Félix-José Valdés Conde - DNI 12708675W (SIG)

Firmado digitalmente por Félix-José Valdés Conde - DNI 12708675W (SIG)
Motivo: Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 28 d'abril de 2022. El secretari general.
Fecha: 2022.05.06 10:28:27 +02'00'





ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

PROMOTOR:

CORPEDIFICACIONS, SL

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA" - ALELLA

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA

DESEMBRE 2021

Pla Parcial urbanístic del sector SUDR01 “La Serreta – El Pla”. Alella

ÍNDEX

ÍNDEX

I. MEMÒRIA

1.- Objecte i marc jurídic
2.- Justificació de la procedència de la formulació del Pla Parcial
3.- Determinacions del POUM d'Alella per al sector DUDR01 la Serreta – El Pla
4.- Informació de l'àmbit
5.- Objectius i criteris d'ordenació
6.- Execució del Pla
7.- Compromisos dels promotors i garanties
8.- Quadres de dades

II. NORMES URBANÍSTIQUES

Capítol I. Disposicions de caràcter general
Capítol II. Règim urbanístic del sòl
Capítol III. Regulació de sistemes
Capítol IV. Regulació de les zones
Capítol V. Desenvolupament i execució del Pla Parcial
Capítol VI. Condicions de protecció del medi ambient
Capítol VII. Condicions de protecció dels bens del Catàleg de Patrimoni

III. AVALUACIÓ ECONÒMICA I PLA D'ETAPES

1.- Pla d'etapes
2.- Avaluació econòmica i financera

IV. PLÀNOLS

I. Plànols d'informació

I.01 Fotoplà
I.02.1 Emplaçament
I.02.2.1 Ús del sol, vegetació i construccions existents – EL PLA
I.02.2.2 Ús del sol, vegetació i construccions existents – LA SERRETA
I.03.1 Topogràfic Subsector 1 – EL PLA
I.03.2 Topogràfic Subsector 2 – LA SERRETA
I.04.1 POUM Sector SUDR – Fitxa
I.04.2.1 POUM Sector SUDR – Subsector 1 EL PLA – Superposició cartogràfica
I.04.2.2 POUM Sector SUDR – Subsector 2 LA SERRETA – Superposició cartogràfica
I.04.3 POUM Catàleg de Patrimoni – Plànols P7.8 i P7.9
I.05.1 Estructura de la propietat – EL PLA
I.05.2 Estructura de la propietat – LA SERRETA
I.06 Serveis existents
I.07 Àmbit del pla, polígon d'actuació i càrregues externes

O. Plànols d'ordenació

O.01.1 Àmbit del pla, polígon d'actuació i càrregues externes Sector SUDR01
O.01.2.1 Àmbit del pla, polígon d'actuació i càrregues externes Subsector 1 – EL PLA
O.01.2.2 Àmbit del pla, polígon d'actuació i càrregues externes Subsector 2 – LA SERRETA
O.02.1 Qualificacions urbanístiques proposades Subsector 1 – EL PLA
O.02.2 Qualificacions urbanístiques proposades Subsector 2 – LA SERRETA
O.02.3.1 Superposició qualificacions amb límits infraestructures Subsector 1 - EL PLA
O.02.3.1 Superposició qualificacions amb límits infraestructures Subsector 2 - LA SERRETA
O.02.4.1 Actuacions externes del sector - 1 i 2
O.02.4.2 Actuacions externes del sector - 3,4 i 5
O.02.4.3 Actuacions externes del sector - 6
O.03 Unitats mínimes de projecte i estructura d'illes del Subsector 2 – LA SERRETA
O.04 Superposició topografia existent – proposta
O.05 Alineacions, rasants i gàlibs màxims del Subsector 2 LA SERRETA - Planta
O.06 Alineacions, rasants i gàlibs màxims del Subsector 2 LA SERRETA – Seccions
O.07.1 Fitxa paràmetres d'ordenació d'edificació del Subsector 2 LA SERRETA – ILLA 1
O.07.2 Fitxa paràmetres d'ordenació d'edificació del Subsector 2 LA SERRETA – ILLA 2
O.07.3 Fitxa paràmetres d'ordenació d'edificació del Subsector 2 LA SERRETA – ILLA 3
O.08 Actuació externa 1- c/ Serreta

P. Plànols de proposta d'ordenació indicativa

P.01.1 Proposta d'ordenació indicativa Subsector 1 - EL PLA
P.01.2 Proposta d'ordenació indicativa Subsector 2 - LA SERRETA
P.02 Proposta d'ordenació indicativa de la bassa de laminació

U. Plànols d'urbanització bàsica

U.01.1 Diagrama seccions tipus Subsector 1 – EL PLA
U.01.2 Diagrama seccions tipus Subsector 2 – LA SERRETA
U.01.3 Diagrama seccions tipus Subsector 2 – LA SERRETA
U.02.1 Planta de rasants Subsector 1 – EL PLA
U.02.2 Planta de rasants Subsector 2 – LA SERRETA
U.03.1 Perfils longitudinals 1/3
U.03.2 Perfils longitudinals 2/3
U.03.3 Perfils longitudinals 3/3
U.04.1 Planta se senyalització horitzontal- GENERAL
U.04.3 Planta de senyalització horitzontal – EL PLA
U.04.3 Planta de senyalització horitzontal – LA SERRETA
U.05 Planta seccions tipus autopista
U.06.1 Seccions tipus autopista 1
U.06.2 Seccions tipus autopista 2
U.06.3 Seccions tipus autopista 3

U.06.4 Seccions tipus autopista 4
U.06.5 Seccions tipus autopista 5
U.07 Esquema xarxa d'abastament d'aigua potable
U.08 Esquema xarxa d'electricitat
U.09 Esquema xarxa de gas
U.10.1 Esquema xarxa d'aigües pluvials- General
U.10.2 Esquema xarxa d'aigües pluvials- El Pla
U.10.3 Esquema xarxa d'aigües pluvials- La Serreta
U.11 Esquema xarxa d'aigües residuals
U.12 Esquema xarxa de telecomunicacions

V. ANNEXES

Annex 1. Informe ambiental
Annex 2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
Annex 3. Informe Inundabilitat
Annex 4. Informe DGC
Annex 5. Mapa de capacitat acústica
Annex 6. Xarxes de serveis
Annex 7. Estudi de preus de venda
Annex 8. Plànols de traçat – Ronda del Baix Maresme
Annex 9. Repartiment Habitatge Protegit i Habitatge Lliure
Annex 10. Resposta als informes sectorials rebuts

I. MEMÒRIA

1. OBJECTE I MARC JURÍDIC

El present Pla Parcial té per objecte definir en detall l'ordenació urbanística del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta – El Pla, previst en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella (en endavant, POUM), aprovat per Acord de la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona de 16 de juliol de 2014 (DOGC núm. 6764 de 4/12/2014).

El Pla es formula a l'empara del que estableix l'article 101.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, TRLU), que reconeix la iniciativa privada per a formular plans parcials d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable, i s'ajusta a les determinacions dels articles 65, 66 i 102 del mateix text legal i dels articles 79 a 89 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant, RLU), que regulen les determinacions i documentació que han de contenir els plans parcials.

El Pla s'ajusta a les determinacions del POUM d'Alella, i en especial als paràmetres i obligacions que aquest instrument de planejament general estableix per al Sector SUDR01, que aquest Pla parcial desenvolupa.

2. ANTECEDENTS

El present Pla Parcial ha estat aprovat inicialment per a la Junta del Govern Local de l'Ajuntament d'Alella el 7 de febrer de 2019 (edicte publicat al D.O.G.C nº7817 del 25/02/2019).

Es redacta el present document que incorpora el compliment de les condicions i determinacions derivades dels informes rebuts dels organismes afectats. Alhora, es recullen altres ajustos en l'ordenació d'acord amb nous requeriments rebuts del serveis tècnics municipals, com són la modificació del traçat del viari més proper a l'autopista en el sub-àmbit El Pla i altres ajustos en els espais afectats per obres fora d'àmbit.

Es descriuen a continuació les principals modificacions introduïdes en l'ordenació:

En el subàmbit El Pla.

- S'ajusta el traçat del viari més proper a l'autopista, en un primer tram paral·lel a la C32 i un segon tram aproximadament perpendicular fins connectar amb l'existent carrer Pla.
  Els sòls previstos en el document aprovat inicialment pel sistema de serveis tècnics en aquesta zona i que es destinaven a aparcament en superfície, queden incorporats en part al nou sistema viari, que amplia la seva secció, i en part al sistema de protecció d'infraestructures de l'autopista i la futura Ronda del Maresme.
- S 'obté una peça més gran de sòl destinat a equipaments, regularitzant el sòl destinat a espais lliures i zones verdes del sector.
- La secció dels vials en el subàmbit s'ajusta segons les previsions d'aparcament establertes pels serveis tècnics municipals, i s'incorpora una nova rotonda de diàmetre exterior 18 m en la trobada entre la Rambla de la Fontcalda i el camí del Mig.
- El traçat del col·lector de la Fontcalda es preveu soterrat travessant la parcel·la de l'equipament des del camí del Mig fins arribar al nou vial intern del sector el Pla paral·lel a l'autopista. A partir d'aquest punt continua cap al torrent de Sistres on aboca abans de travessar l'autopista.

En el subàmbit la Serreta:

- Es qualifiquen com a zones de protecció d'infraestructures o sistema viari les franges més properes a l'autopista i afectades per expropiacions i/o domini públic.
- S'ajusta el traçat del carril bici d'acord amb la nova delimitació de la zona de protecció i l'adaptació topogràfica en relació a la zona verda adjacent.
- S'ajusta la delimitació de l'equipament per permetre el gir de bombers en el cul de sac del carrer de la Vinya.

- S'ajusten les determinacions de previsió d'aparcaments pels habitatges de protecció de regim general i s'afegeixen els terminis per la construcció dels habitatges de protecció pública.
- Es revisa i modifica la tipologia, material i secció del col·lector aigües avall de la bassa de laminació cap al torrent de Sistres, capaç de desguassar el cabal generat per una avinguda de 500 anys de període de retorn.
- Es completen i ajusten altres determinacions mediambientals: objectiu d'assolir al màxim d'autosuficiència energètica en les noves àrees residencials, reforç de la vegetació i els connectors ecològics del lloc, estalvi d'aigua, protecció acústica, ...
- S'ajusten les previsions respecte a la urbanització del carrer Lleida fora del sector, pendent de la modificació del planejament general que l'afecta.

Aspectes generals:

- S'incorpora un nou article en la normativa , respecte a les Determinacions en matèria de de carreteres i autopistes, on s'especifiquen els usos i activitats per a cadascuna de les zones de domini públic, servitud, edificació i afecció, així com las mesures a realitzar en matèria de contaminació acústica, enllumenat nocturn i publicitat.
- Es representen en els plànols d'ordenació les línies de domini públic, servitud, afecció, i la línia d'edificació de l'autopista C-32 i la futura Ronda del Maresme.

A banda de les modificacions derivades dels informes sectorials i dels requeriments dels serveis tècnics municipals, en els articles de la normativa que regulen les zones que es destinen total o parcialment a habitatge de protecció pública, s'ha afegit la determinació que tot el sostre reservat per a aquest ús es destinarà al règim d'arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ DEL PLA PARCIAL

La formulació del Pla Parcial es justifica en els objectius definits en el POUM d'Alella per al desenvolupament d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat discontinu.

Aquesta delimitació ve justificada, entre d'altres objectius, per l'oportunitat d'incorporar al municipi d'Alella una important superfície de sòl per a sistemes urbanístics públics i, especialment, un sistema d'equipaments esportius a l'aire lliure que formarà part i completarà el recorregut d'equipaments esportius situats a l'entorn de la Creu de Pedra.

Així mateix, a l'altra banda de la C-32, es preveu el desenvolupament de part del sòl inclòs dins l'àmbit del PDUSC que forma part de l'entorn de la Serreta, en el que destaca una reserva de sòl per a habitatge de protecció oficial del 40% del sostre destinat a ús residencial del sector, a més d'una part de sostre destinat a ús comercial que donarà servei al barri de la Serreta, juntament amb el sòl de cessió per a equipaments públics, que es podria destinar a una nova llar d'infants.

D'altra banda, l'apartat Agenda de la fitxa del Sector SUDR01 continguda en el POUM estableix que l'àmbit es desenvoluparà en tres quinquennis des de l'aprovació definitiva del POUM, que va tenir lloc el 2014. Concretament, s'estableix que en el primer quinquenni (2014-2018) es realitzarà la redacció i tramitació dels plans i projectes preceptius, i en el segon i tercer quinquennis (2019-2028) s'executarà el desenvolupament del sector en dues etapes que determinarà el Pla parcial.

En conseqüència, resulta procedent la formulació del Pla per assolir els objectius previstos en el POUM.

4. DETERMINACIONS DEL POUM D'ALELLA PER AL SECTOR SUDR01 LA SERRETA-EL PLA

El POUM vigent del municipi estableix, en el Volum IV (Polígons i sectors del planejament. Actuacions aïllades), les determinacions i condicions necessàries a complir per l'ordenació urbanística que s'especifiqui en el present Pla Parcial. Són les següents:

1. Àmbit

Sector discontinu format per dos subàmbits: el Pla, de 48.170 m² i la Serreta, de 42.575 m² de superfície, són els subsectors 1 i 2, respectivament. En total 90.745 m².

Localització: plànol P4. Sectors i polígons de planejaments. Escala 1/5000.

plànol P5 Qualificacions urbanístiques. Escala 1/2000.

2. Objectius

Al subsector 1, incorporar al municipi una important superfície de sòl de cessió destinat a la creació d'un sistema d'equipaments esportius a l'aire lliure que formarà part i completarà el recorregut d'equipaments esportius situats a l'entorn de la Creu de Pedra (poliesportiu, piscina...).

Millorar les condicions de la vialitat existent a l'entorn del nou equipament esportiu i crear una important bossa d'aparcament, i una nova parada d'autobusos de serveis urbans i interurbans.

Construir un col·lector al llarg del camí del Mig de recollida de l'escorrentia de les aigües pluvials provinents dels carrers del barri Verge de la Mercè i abocar totes les aigües al torrent Sistres. L'objectiu és desviar totes les aigües que recull el torrent de Fontcalda provinents del sòl urbà i alleugerir el cabal del torrentals punt crítics de desguàs, com el pas per sota l'autopista i la canonada existent en el tram final on el torrent desaigua al torrent Sistres.

Canalitzar cap al torrent Sistres tota l'escorrentia de l'aigua de pluja que recullin el sòls qualificats d'equipaments esportius i d'espais lliures situats entre l'autopista i el camí del Mig.

Cal assenyalar que bona part d'aquesta aigua de pluja serà directament absorbida pel terreny natural, atès que gairebé la totalitat d'aquesta superfície tindrà la superfície permeable i atenent els usos que s'hi proposa establir: els camps i les pistes esportives, el parc del Sistres, el Parc lineal i els marges de l'autopista.

Al subsector 2, establir i destinar part del sòl inclòs dins l'àmbit del PDUSC que forma part de l'entorn del barri de la Serreta a una dotació mínima d'habitatge de protecció oficial i habitatge lliure, en una proporció del 40 (mínima) i 60% (màxima) respectivament, la resta es destinarà a habitatge lliure i a oficines i comercial de servei per a tot el barri de la Serreta. Les reserves mínimes preceptives per la llei d'urbanisme (30%), és qualificaran amb la clau 11hp edificació destinada a habitatge protegit. Diversificar els usos amb la previsió de sostre destinat a comercial i oficines.

Millorar la connectivitat i la mobilitat entre Alella mar i el nucli històric d'Alella, tant per als vianants com per als vehicles, atès que estan situats a banda i banda de l'autopista C-32.

Reservar sòl per la construcció d'un nou pont sobre l'autopista, més ampli que l'actual, a càrrec de la futura ronda Maresme, paral·lela a la C-32.

Obrir la nova via de la Serreta des del nou pont de la C-32 fins a la rotonda d'entrada al barri de Can Teixidor, just al capdamunt del carrer Canigó.

L'objectiu és facilitar nous recorreguts per tal d'evitar el pas obligat dels vehicles per l'interior del barri d'Alella Mar. La nova via incorpora la creació d'un carril bici i un passeig arbrat.

Establir una reserva d'equipaments al costat de les actuals instal·lacions de l'equipament esportiu de Can Teixidor que es podrien utilitzar per una nova llar d'infants.

Reservar sòl d'espais lliures i de protecció hidrogràfica al llarg del torrent Sistres per completar un recorregut naturalitzat que permeti recuperar el torrent original i projectar un element lineal naturalitzat.

L'adopció de les mesures correctores necessàries en matèria de contaminació acústica i lumínica per la proximitat a la C-32.

Complir els objectius del PDUSC, entre altres, connectar els nous creixements amb el sòl no urbanitzable, per aquest fi, s'urbanitzarà el connector verd que enllaçarà el torrent Sistres i el sòl no urbanitzable a través de la franja dels terrenys de vora de la C-32 situats al front sud i nord.

3. Condicions d'ordenació i paràmetres de sòl generals:

L'ordenació del sector dibuixada als plànols i al plànol annex a aquesta fitxa és indicativa, però recull els objectius abans exposats.

Superfície:	*90.745 m²*
Ordenació:	*Edificació aïllada*
Tipologia:	*Volumetria específica*
Sostre total màxim:	*20.500 m²*
Sostre màxim habitatge:	*19.000,00 m²*
Sostre màxim terciari, comercial:	*1.500,00 m²*
Nombre màxim habitatges:	*198 habitatges*
Reserva habitatge protegit:	*40% en total dividits en:*
	20% HPO General qualificat amb la clau 11hp
	10% HPO Concertat qualificat amb la clau 11hp
	10% HPO Concertat qualificat amb la clau 11hp

4. Regulació dels sistemes de cessió:

Els sistemes de cessió del sector per tal d'assolir els objectius esmentats seran els següents:

Vialitat:	*Clau 1: 24.714 m²*	*27,23 %*
Sistema hidrogràfic:	*Clau 2: 1.597 m²*	*1,63%*
Serveis tècnics:	*Clau 3: 1.524 m²*	*1,68 %*
Espais lliures:	*Clau 4: 11.856 m²*	*13,07 %*
Equipaments:	*Clau 5: 30.741 m²*	*33,88 %*
Protecció de sistemes:	*Clau 6: 5.810 m²*	*6,40 %*

Els percentatges i superfícies anteriors es podran modificar en un 10%, tant als sistemes com a les qualificacions, sempre i quan es respectin els percentatges mínims de sistemes establerts per la legislació urbanística vigent en el moment d'aprovació del Pla parcial.

5. Regulació de zones, edificació i usos:

Parcel·la mínima indivisible:	*La unitat mínima de projecte fixada pel Pla parcial*
Nombre de plantes:	*PB+2*
Alçada reguladora màxima:	*10,50 m*
Separacions mínimes:	*A definir pel Pla parcial*
Ús principal:	*Habitatge*
Usos complementaris:	*Oficines i comercial*

6. Cessió d'aprofitament:

La cessió d'aprofitament a l'Ajuntament del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament es materialitzarà al Pla parcial i al Projecte de reparcel·lació.

7. Reserves d'habitatge protegit:

Les reserves d'habitatge protegit que incorpora el sector són les definides als objectius, el 20% d'HPO general i el 20% d'HPO concertat del sostre total destinat a ús d'habitatge.

8. Gestor del sector:

El sector es gestionarà pel sistema de cooperació.

9. Càrregues externes del sector:

La dotació de tots els serveis necessaris per a la implantació del sector, inclosos els que requeriran els equipaments previstos.

Urbanitzar el tram de carrer situat entre el sector la Serreta i la rotonda del carrer Canigó a l'entrada de Can Teixidor, amb la construcció de l'aparcament i l'afectació viària de la cantonada del club esportiu de Can Teixidor, en total abasta 1.200 m².

Urbanitzar el tram de la via de la Serreta entre el pont d'autopista i el carrer Lleida fins a l'entrada del sector de la Serreta, en total abasta 1.203,61 m².

Desaiguar les aigües provinents de la urbanització Verge de la Mercè i les del tram del torrent del Cementiri que discorre pel centre de l'àmbit del Pla cap al torrent Sistres,, gestionar les autoritzacions corresponents amb l'ACA, realitzar l'enderroc dels elements incompatibles amb l'equipament i realitzar l'explanació de tot el sòl d'equipaments fins a la cota que estableixi el Pla parcial per tal de formalitzar i consolidar la plataforma de les futures pistes i usos esportius.

Urbanitzar el tram del carrer Berlín que està pendent de connectar fins el camí del Mig per millorar la connectivitat de l'entorn de l'equipament esportiu.

Canalitzar les aigües de pluja del subsector El Pla al torrent Sistres abans de creuar la C-32, amb la construcció d'un col·lector paral·lel al camí del Mig que reculli les aigües del barri de la Verge de la Mercè.

L'adopció de les mesures correctores necessàries en matèria de contaminació acústica i lumínica per la proximitat a la C-32 en compliment de la legislació i regulació vigent, preferentment les naturalitzades, amb arbrat i talussos.

Implantar una bassa o dipòsit d'aigües pluvials amb els objectius, de regular les avingudes d'aigua de pluja, compensar la impermeabilització del nou sòl urbanitzat, i recuperar l'aigua de pluja per al reg.

<u>10. Agenda:</u>

L'Agenda del POUM s'iniciarà l'any 2014. La urbanització del sector es desenvoluparà en tres quinquennis des de l'aprovació definitiva del POUM.

En el primer quinquenni es realitzarà la redacció i tramitació dels plans i projectes preceptius.

En el segon i tercer quinquennis s'executarà el desenvolupament del sector en dues etapes que determinarà el Pla parcial.

És important destacar que tot i que el POUM divideix el sector SUDR01 en dos subsectors discontinus, veritablement aquests subsectors no tenen la condició d'àmbits de planejament de desenvolupament independent en el sentit establert en l'article 93 del TRLU, com es dedueix del fet que el subsector 1 està destinat únicament a sistemes urbanístics públics de cessió obligatòria i gratuïta, mentre que tot el sòl amb aprofitament urbanístic susceptible d'apropiació privada se situa en el subsector 2.

En conseqüència, el Pla parcial es refereix a aquests dos subàmbits com a subsectors 1 i 2, mantenint la nomenclatura que els atorga el POUM, però no es regulen com a àmbits de planejament diferenciats, ni es justifica l'equilibri de l'aprofitament urbanístic i les càrregues entre subsectors en els termes previstos en l'article 93.b del TRLU.

5. INFORMACIÓ DE L'ÀMBIT

5.1. <u>CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI</u>

El terme municipal d'Alella, de 9,59 km², es troba al sector meridional de la comarca del Maresme, a poca distància de la costa i entre el turó d'en Mates (483 m d'altitud), a ponent, i el turó d'en Colomer (257 m) i d'en Cabús (368 m), a llevant.

El sector té caràcter discontinu donat que l'autopista C-32 el creua horitzontalment i el divideix, com ja s'ha assenyalat, en dos subàmbits diferenciats:

El subàmbit 1, anomenat El Pla, es situa a nord de la autovia C-32 entre el Camí del Mig, el Passeig de la Creu de Pedra i l'actual Pista d'atletisme propera al Torrent de Sistres. Aquests terrenys son ocupats actualment per camps de conreu de secà i el POUM proposa la creació de un gran equipament esportiu municipal.

El subàmbit 2, anomenat La Serreta, es situa a sud de la autovia C-32 entre el Torrent de Sistres, el carrer de la Vinya i la prolongació dels carrers de Lleida i de la Serreta, tal i com estableix el POUM vigent. Els terrenys, ocupats actualment per camps de conreu, es desenvolupa en un eix verd al llarg del torrent de Sistres i un nou teixit residencial que acaba i estructura l'existent.

5.2. USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

Els sols objecte de planejament són parcel·les d'ús agrícola que, amb la seva transformació, contribuiran a consolidar l'estructura urbana a les dues bandes de l'autopista C-32, completant els sistemes de mobilitat, d'equipaments, d'infraestructures i de zones verdes del municipi.

La zona d'estudi es caracteritza per tenir uns pendents suaus i un microrelleu arrodonit, que es veuen interrompudes pel pas d'un torrent, que conforma un fons de vall fluvial. Quant a la hidrologia superficial, el torrent que travessa l'àmbit d'estudi nord és el torrent de Fontcalda que s'uneix al torrent de Sistres aproximadament a l'alçada del pas per sota de l'autopista, anant a parar a la riera d'Alella. Aquest torrent de Fontcalda arriba a l'àmbit entubat, recorre el sector nord a cel obert, un cop units els dos torrents, el drenatge continua a cel obert per el sector sud i surt del sector altre cop entubat.

El sector de planejament està en contacte directe amb el sòl urbà desenvolupat, habitatges unifamiliars aïllats majoritàriament, en els seus límits nord i est, mentre que en el seu interior les cobertes del sòl corresponen principalment a vinya, però en cap cas es troben actius en l'actualitat, segons s'ha pogut comprovar en la visita de camp.

En El Pla, els límits amb la carretera C-32 i amb el teixit urbà estan clarament definits, com a zones verdes artificials urbanes i carrers, i apareixen habitatges unifamiliars aïllats, respectivament. Finalment, la superfície del torrent de Fontcalda està ocupada per canyars molt densos.

El subsector de La Serreta està més fragmentat pel que fa a les cobertes del sòl. La petita àrea del marge esquerra del torrent de Sistres està principalment ocupada per altres conreus herbacis, però també hi ha matollar, arbrat urbà format una petita plaça; els habitatges unifamiliars aïllats i adossats marcant el límit de la zona urbanitzada. El matollar té una gran presència al marge dret del torrent, ocupant una franja al límit amb la carretera, paral·lela a ella; i una zona al sud - sud-est que encara avui testifica l'existència d'antics conreus llenyosos en aquesta localització (principalment oliveres i ametllers). L'única zona que continua sent conreada és la situada a la zona sud del subsector, caracteritzada pel MCSC-4 com altres conreus herbacis, associada a una edificació.

5.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

Per a cadascun dels dos subsectors en els que es divideix el sector d'estudi, els propietaris respectius són els que es relacionen a continuació.

SUBÀMBIT EL PLA

Estructura de la propietat del sòl

Identificació	Referència Cadastral	Propietari segons cadastre	Superfície (m^2)	Superfície (%)
FA01	08003A004000180000AA/SS	Rosa Bassas Mayolas	7.176,58 m^2	15%
FA02 a	08003A004000160000AH	Rosa Bassas Mayolas	23.121,43 m^2	48%
FA03	08003A004001920000AT	Montserrat Giralt Ferrer	10.000,76 m^2	21%
FA04		Ajuntament d'Alella	1.100,63 m^2	2%
FA05		Generalitat de Catalunya	1.379,13 m^2	3%
FA v		Ajuntament d'Alella	5.391,48 m^2	11%
	TOTAL		**48.170,01 m^2**	**100%**

SUBÀMBIT LA SERRETA

Estructura de la propietat del sòl

Identificació	Referència Cadastral	Propietari segons cadastre	Superfície (m²)	Superfície (%)
FA06	08003A004001900000AP	Beatriz Escoriguela Sanchez	2.315,31 m²	5%
FA07	08003A004000540000AB	Hereus de confiança de Cayetano de Planella i Fivaller	11.652,93 m²	28%
FA08	08003A004000470000AU	Hereus de confiança de Cayetano de Planella i Fivaller	1.096,14 m²	3%
FA09	08003A004000460000AZ	Hereus de confiança de Cayetano de Planella i Fivaller	969,11 m²	2%
FA10	08003A004000480000AH	Nuria Soldevila Viaplana	16.795,65 m²	40%
FA11		Ajuntament d'Alella	1.464,68 m²	3%
FA12		Ajuntament d'Alella	1.064,81 m²	3%
FA13 a		Generalitat de Catalunya	2.268,41 m²	5%
Altres		Generalitat de Catalunya	4.735,29 m²	11%
	TOTAL		**42.362,33 m²**	**100%**

5.4. PROMOTOR I REDACTOR DEL PROJECTE

Els promotors del present Pla Parcial són tots els propietaris de les parcel·les de sòl incloses en el sector. La superfície que representen és d'aproximadament un 81% sobre el total.

La societat CORPEDIFICACIONS, S.L., actua en el nom i com a representant de tots aquests propietaris, en virtut dels apoderaments que cadascun d'ells ha presentat en el seu favor.

La restant superfície de l'àmbit es tracta de terrenys que actualment són de de titularitat pública. Part d'aquesta superfície, destinada a vialitat, és actualment propietat de l'Ajuntament d'Alella i la resta es tracta de la zona de protecció de l'autopista C-32, propietat de la Generalitat de Catalunya.

L'equip redactor del Pla està format per:

Ruisánchez Arquitectes, S.L.P. (Direcció de l'equip redactor)

Manuel Ruisánchez Capelastegui. Arquitecte. Col·legiat COAC núm. 11.965-2

TEC Engineering, SL

Bernat Aymerich Serrano, Enginyer de Camins. Col·legiat núm. 9.519

Anna Zahonero Xifré, biòloga. Col·legiat núm. 4.739-C

Pareja i Associats, Advocats, S.L.P.

Elvira Fernández Lozano. Col·legiada ICAB núm. 27.089

6. OBJECTIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ

6.1. DESCRIPCIO DE L'ORDENACIO

El present Pla Parcial desenvolupa els objectius urbanístics establerts en el POUM vigent del municipi d'Alella. El planejament vigent defineix dos subsectors ben diferenciats limítrofs amb l'autovia Barcelona-Maresme al seu pas per l'àrea occidental del terme municipal.

Tal com indica el POUM, per una banda, el sector ha de solucionar la dotació d'habitatge de protecció oficial i la millora de la mobilitat a Alella de Mar, i per altra banda, ha de garantir una important reserva de sòl d'equipaments esportius a l'aire lliure.

L'ordenació del sector completarà el teixit urbà del barri de la Serreta fins a l'autopista, i per altra banda, completarà el barri de Verge de la Mercè també fins a l'autopista en el subsector de El Pla. En aquest cas gairebé la totalitat dels terrenys estaran destinats a equipaments i espais lliures de cessió.

6.1.1. Estructura general de l'ordenació

En el subsector 1 (El Pla) el programa d'activitats de l'equipament esportiu ha anat evolucionant des de les previsions del POUM. Inicialment es proposava enquibir en aquest lloc una pista d'atletisme de 400m de corda i un camp de futbol interior. Posteriorment el municipi ha estudiat altres alternatives d'organització dels espais i activitats de l'equipament esportiu. A data de la redacció del present document no s'ha estat possible incorporar al Pla Parcial la proposta d'ordenació interior de l'equipament esportiu del subsector de El Pla.

El subsector s'entén com un sistema integrat d'espais exteriors amb capacitat per construir un pulmó verd, un paisatge de referència en el municipi. Es per això que per tal de crear una espai públic central, la zona verda prevista es situa al llarg del Camí del Mig, que una gran plaça publica quan arriba a l'angle definit pel Camí del Mig i el Passeig de la Creu de Pedra. S'estableix així un recorregut per vianants que donarà continuïtat al recorregut de la Rambla de la Fontcalda amb el carrer de vora amb l'autovia (C/Folch i Torres). Aquesta posició i característiques permeten produir una peça de paisatge sense modificar la topografia i aprofitant els elements naturals existents.

Tal i com està previst al POUM el curs d'aigües del torrent de la Fontcalda al seu pas pel equipament esportiu, es canalitzarà per mitja de un col·lector soterrat seguint la traça actual de la riera i es derivarà mitjançant un interceptor situat sota el vial perimetral de l'equipament paral·lel a l'autovia Barcelona-Maresme fins a connectar amb el torrent de Sistres.

En relació al transport públic, es proposa una parada d'autobusos al tram inferior Passeig de la Creu de Pedra a prop del pont de l'autovia C-32 i el carrer Folch i Torres.

El nou Vial A, que dona continuïtat al carrer de Folch i Torres des de el Passeig de la Creu de Pedra fins al carrer de Pla, es proposa principalment com un vial de suport al transit generat per l'activitat de l'equipament esportiu, amb espais d'aparcament suficients per l'activitat esportiva.

En el subsector 2 (La serreta) l'ordenació que proposa el Pla Parcial desenvolupa els principals objectius del POUM. S'ordena la zona verda en continuïtat amb el torrent de Sistres, integrant en el mateix la seva llera i la bassa de laminació prevista per l'ACA, per tal de construir un connector verd en termes ecològics i de lleure. El parc lineal limita amb el teixit residencial mitjançant una via parc que integra la mobilitat de vehicle, bicicletes i vianants.

El teixit residencial es desenvolupa amb els estàndards establerts pel POUM, mitjançant un sistema de terrasses per la millor adaptació al terreny existent, que s'organitza a partir del vial de la Serreta. Aquest es l'element estructurador del nou teixit urbà proposat pel planejament vigent i es per això que es vol reforçar l'idea de carrer implícita en el mateix, situant la edificabilitat dedicada a l'activitat comercial i de servei com a basament de l'edificació situada al oest, a prop dels equipaments docents existents i futurs.

El sistema de terrasses proposat, se estén cap al torrent de Sistres organitzant la resta de teixit residencial. Les terrasses son basaments construïts que permeten incorporar en el subsol els espais d'aparcament i serveis, i una part dels habitatges en continuïtat amb els verds interiors.

La peça central del teixit residencial s'organitza en dues parts segons les condicions del seu context.

A la façana dels carrers Serreta i Lleida es proposa un sistema de lineal d'edificacions residencials amb interrupcions reforçant l'idea de carrer.

Al front amb el parc lineal del Torrent de Sistres, s'organitza una seqüencia d'edificacions aïllades que permeten la continuïtat visual dels verd interiors i exteriors, i assimila el teixit edificat a les tipologies aïllades veïnes.

6.1.2. Sistema viari

La principal via d'accés al Sector és el Passeig Creu de la Pedra. Aquest passeig és una via principal del sector i connecta al sud amb el carrer de la Serreta.
Quant a trànsit, aquesta via, que connecta els nuclis nord i sud del municipi d'Alella mitjançant un pont sobre la C-32, es troba infrautilitzada, amb un grau de saturació actual inferior al 10%.

El POUM d'Alella considera aquesta via i el vial que voreja l'Equipament Esportiu, quant a xarxa viària, com vialitat interna estructurant. Tanmateix, el POUM proposa aquesta via com a eix de vianants i com a eix de transport públic a potenciar.

Així, tenint en compte les anteriors consideracions es planteja un vial principal que sigui simultàniament eix de trànsit rodat, eix del transport públic (autobús interurbà amb també funció d'autobús urbà) i eix de vianants.

Complementàriament, el present Pla Parcial, en el subsector de La Serreta preveu la següent vialitat:

- Una via de 18 m d'amplada en direcció N-S, en prolongació del actual carrer de La Serreta, amb noves edificacions als dos costats. La configuració d'aquesta via comprèn: dos carrils de circulació de 3 m d'amplada, un carril de serveis de 2,5 m d'amplada (per a parades de bus, aparcaments càrrega/descàrrega, contenidors de residus, etc.) i una franja per a aparcament de 2,5 m d'amplada en línia i dues voreres de 3,5 m d'amplada.
- Una via amb amplada variable (mínim 15 m) al tram paral·lel a la C-32. La secció és variable, amb dos carrils de circulació de 3 m d'amplada, voreres de mínim 3 m d'amplada, carril bici i un tram d'aparcament lineal de 2,5 m.
- Un vial de 8 m d'amplada (carril de 3,50 m i voreres de 2,50 m i 2,00 m) a l'est del subsector La Serreta, al llarg del Parc Lineal.
- La reserva de sòl de 18 m d'amplada per a la possible construcció d'un nou pont sobre l'autopista C-32, més ample que l'actual, a càrrec de la futura Ronda del Baix Maresme.
- Ampliació del C/de la Vinya actual, mantenint la vorera existent (sud) i els dos carrils de circulació de 3 m d'amplada i creant, a partir d'aquests, una franja d'aparcament de 2,5 m d'amplada i la vorera nord de 3,5 m.

El Pla Parcial, preveu la següent vialitat en el subsector de El Pla:

- El Passeig Creu de la Pedra, amb edificacions existents a un costat i el nou equipament esportiu a l'altre, es remodela per tal d'incorporar una secció 18 metres d'amplada amb una configuració de dos carrils de circulació, un carril de serveis (per a parades de bus, aparcaments càrrega/descàrrega, contenidors de residus, etc.), una franja per a aparcament en línia i dues voreres; tots ells de 3 m d'amplada, i dues voreres de 3 metres.
- El Camí del Mig es remodela amb una amplada de 14 metres que incorpora una vorera nord de 3 metres, dos carrils de circulació i una banda d'aparcament en bateria de 5 metres a tocar del passeig arbrat que configurarà la vora nord de l'equipament esportiu.
- El Vial A, paral·lel a la C-32, defineix la vora sud de l'equipament esportiu. Te una secció de 17 metres configurada per una vorera de 3 metres, un aparcament en semibateria de 5 metres, un carril de circulació de 3 m i un carril d'aparcament convertible en un segon carril de circulació segons necessitats futures, i una vorera de 3 metres.
- Un vial de connexió entre el Vial A i el carrer del Pla existent, amb un carril de 3 metres una banda d'aparcament de 3 metres.

I fora l'àmbit del sector, com a càrregues externes, es preveu la següent vialitat:

- Ampliació del carrer de La Serreta, al sud del C/de la Vinya, que amb una secció existent de 10 metres, es remodela per incorporar dos carrils de circulació de 3 metres, una banda d'aparcament de 2,50 metres i una vorera de 2,50 metres, aprofitant la calçada existent.

6.1.3. Sistema d'espais lliures i zones verdes

El Pla Parcial desenvolupa el sistema d'espais lliures i zones verdes establert per el planejament vigent, amb la voluntat d'integrar el desenvolupament urbanístic en les dinàmiques naturals del lloc. En el paisatge del Baix Maresme la vegetació natural ocupa alguns espais intersticials entre les zones urbanes i els seus elements dominants són les pinedes de pi pinyer, les alzines, els matollars, els prats secs, i el bosc de riera que destaca per el seu valor ecològic. Al municipi es troben conreus de vinya corresponents a la D.O. Alella, que donen força caràcter al seu paisatge.
Aquests materials natural seran utilitzats en el projecte d'urbanització dels espais lliures.

En el subsector 1 (El Pla) la zona verda prevista es situa en l'angle definit pel Camí del Mig i el Passeig de la Creu de Pedra. S'estableix un recorregut per vianants i bicicletes que donarà continuïtat al recorregut de la Rambla de la Fontcalda amb el carrer de vora amb l'autovia (C/Folch i Torres). Aquesta posició i característiques permeten produir una peça de paisatge sense modificar la topografia i aprofitant els elements naturals existents. Es desenvolupen les àrees d'activitat de lleure atenent a les característiques del lloc i de la seva posició (centralitat, connectivitat, visuals).

En el subsector 2 (La serreta) es desenvolupen dues zones verdes: el parc lineal del Torrent de Sistres i al extrem oest els antic camps de conreus prop del nou equipament.

El primer estructura la zona verda prevista en continuïtat amb el torrent de Sistres, integrant en el mateix la seva llera i la bassa de laminació prevista per l'ACA. per tal de construir un connector verd en termes ecològics i de lleure a escala municipal.

El parc lineal limita amb el teixit residencial mitjançant una via parc que integra la mobilitat de vehicle, bicicletes i vianants. El Parc incorpora dues passeres, una apte per la circulació rodada i una altre apte~~s~~ pel pas de vehicles de serveis, bicicletes i vianants, que es dissenyen de manera que no suposin una interrupció ecològica i visual de la llera del Torrent. Els elements naturals de referència son els propis del bosc de riera, integrant espais oberts de lleure. La bassa de laminació es proposa com un biòtop amb vegetació arbustiva apte per suportar el règim de torrencial del lloc. S'afavoreix el domini visual del parc per assegurar la seguretat del espai públic.
La zona verda de l'extrem oest serà un lloc d'expansió de les activitats exteriors del futur equipament, incorporant part de les vinyes existents per tal de mantenir la memòria del lloc, integrant el peu de talús de l'àmbit de protecció de sistemes veí. L'accessibilitat adaptada es garantirà des de la prolongació del recorregut del carrer Lleida i disposarà de dos recorreguts a traves de l'edificació amb façana al carrer de la Serreta (servituds de pas) per garantir la connectivitat transversal.

6.1.4. Sistema d'equipaments

El Pla Parcial desenvolupa el sistema d'equipaments del planejament vigent, que establia un gran equipament de caràcter esportiu al subsector 1 i un altre al subsector 2 , de menor mida i proper al conjunt d'equipaments docents que donen nom al sector.

L'equipament esportiu del subsector 1 (El Pla) resta pendent de la definició de la seva ordenació interior, que s'adaptarà a les característiques topogràfiques de la vialitat perimetral proposada.
L'equipament del subsector 2 (La Serreta) ajusta la seva dimensió i forma a la de la zona verda veïna, per tal de aconseguir un espai urbà unitari, amb una alta accessibilitat integrada. S'estableix un anell de circulació configurat per l'extensió del carrer de la vinya, els camins agrícoles perimetrals i l'extensió del recorregut per vianants del carrer de Lleida. Aquesta accessibilitat es complementa amb les connexions per vianants amb el carrer de la Serreta a traves les parcel·les residencials.

6.1.5. Protecció de sistemes

S'ajusten les àrees de protecció de sistemes establertes pel POUM, integrant-les amb els sistemes d'equipaments. El tractament d'aquests espais consistirà en el modelat topogràfic amb utilització de sistemes de contenció vegetables per l'ajust de la vialitat. S'inclouran sistemes de protecció del so i tractaments vegetals similars als emprats en les zones verdes.
El sistema de protecció hidrogràfica s'integrarà al màxim en el sistema d'espais lliures i zones verdes, donant així mateix continuïtat als tractament vegetals dels espais.

6.1.6. Sistema de serveis tècnics

Els espais destinats inicialment a Sistema de serveis tècnics han estat considerats innecessaris en la present proposta d'ordenació del Pla Parcial.

6.1.7. Sòl d'ús privat

El sol d'us privat (11d- Zones) del Pla Parcial desenvolupa l'estructura urbana plantejada per el POUM vigent.
El teixit residencial s'organitza prenent com a referència el carrer de La Serreta, per la seva condició de vial estructurador del municipi, i establint un sistema de terrasses que es tracen en el sentit de la pendent del terreny per afavorir l'adaptació de les edificacions residencials a la morfologia del lloc.
El carrer de la Serreta es l'element estructurador del nou teixit urbà proposat pel planejament vigent i es per això que es vol reforçar l'idea de carrer implícita en el mateix, situant la edificabilitat dedicada a l'activitat comercial i de servei com a basament de l'edificació situada al oest, a prop dels equipaments docents existents i futurs.
El sistema de terrasses que se estén cap al torrent de Sistres organitzant la resta de teixit residencial. Les terrasses son basaments construïts que permeten incorporar en el subsol els espais d'aparcament i serveis, i una part dels habitatges en continuïtat amb els verds interiors.
La peça central del teixit residencial s'organitza en dues parts segons les condicions del seu context.
A la façana dels carrers Serreta i Lleida es proposa un sistema de lineal d'edificacions residencials amb interrupcions reforçant l'idea de carrer.
Al front amb el parc lineal del Torrent de Sistres, es disposa una seqüència d'edificacions aïllades, amb espais lliures enjardinats entre elles, per tal de permeten la continuïtat visual entre els elements naturals interiors i els del parc lineals, del Torrent, al hora que s'integra el nou teixit residencial amb el paisatge urbà del les tipologies aïllades veïnes.
En les dues parcel·les centrals, es proposa una rambla arbrada interior a les unitats residencials com un espai comunitari d'accés a les diferents edificacions residencials. Un passatge amb qualificació de zona verda, connectarà amb la rambla arbrada i crearà un recorregut per a vianants, en el sentit de la pendent, establint una continuïtat transversal per tot el subsector de la Serreta entre el parc del Torrent i la zona verda oest propera al futur equipament.
L'aparcament de les unitats residencials es situarà al subsol de les terrasses i el seu accés es produirà des de el carrer de la Serreta per les parcel·les al l'oest del carrer i des de el vial-parc per les parcel·les centrals.

6.1.8. Xarxes de serveis

El sector disposa de la totalitat de xarxes de serveis properes a l'àmbit: xarxa d'aigües residuals, xarxa d'aigües pluvials, xarxa d'abastament d'aigua, xarxa de gas, xarxa elèctrica en Mitja i Baixa Tensió i xarxa de telecomunicacions.
Quant a sanejament, el sector disposarà de xarxa separativa.

Pel que fa al tractament de les aigües residuals, l'Àrea de Medi Ambient del Consell Comarcal del Maresme ha emès un Informe Favorable a la connexió i admissió dels cabals de les aigües residuals del sector a les infraestructures de bombament i a l'EDAR de Teià – Maresme Sud, que s'han estimat en un total de 9,61 l/s de cabal punta i 3,20 l/s de cabal mig.

L'esmentat Informe es pot veure a l'Annex 6. Xarxes de serveis.

La xarxa d'aigües pluvials del sector aboca les aigües recollides al torrent Sistres. Al final d'aquest torrent dins el sector, a la part baixa d'aquest, s'ha dissenyat la zona de l'Espai Lliure amb funcions, també, de bassa de laminació.

La normativa del pla parcial o plans parcials a desenvolupar incorporarà les determinacions de l'ACA respecte a abastament, sanejament i inundabilitat.

Les xarxes de subministrament de serveis del sector (aigua, gas, electricitat i telecomunicacions) es realitzaran d'acord amb les prescripcions de les diferents companyies subministradores (Sorea, Nedgia, Endesa i Telefónica).

El projecte d'urbanització haurà de contemplar i definir les millores d'infraestructures externes a fi de poder justificar el dimensionament de les diferents instal·lacions de serveis per fer possible la urbanització del sector.

El projecte d'urbanització del sector considerarà que els serveis municipals de reg de zones verdes, neteja viària i neteja de clavegueram utilitzin preferentment aigües procedents de fonts alternatives a la potable.

6.1.9. <u>Mesures de protecció acústica</u>

El present Pla Parcial del sector SUDR01 està creuat per la C-32, una infraestructura de forta contaminació acústica que el separa conjunt en dos subsectors, La Serreta i El Pla.

La Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, estableix uns valors límit d'immissió per a les infraestructures i activitats que siguin de creació posterior a l'entrada en vigor de la Llei. Per a les infraestructures i vies urbanes ja existents en el moment d'aprovar-se la Llei, els valors són més permissius i es denominen valors d'atenció. Si es sobrepassen aquests valors d'atenció, la Llei preveu l'obligació d'elaborar un Pla de mesures de millora acústica.

Taula 2.3. Nivells sonors establerts en la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica (dades en dB(A)).

ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA	Valors límit d'immissió		Valors d'atenció	
	Dia	Nit	Dia	Nit
Zona sensibilitat acústica alta	60	50	65	60
Zona sensibilitat acústica moderada	65	55	68	63
Zona sensibilitat acústica baixa	70	60	75	70

El municipi d'Alella disposa de mapa de capacitat acústica, elaborat pel Consell Comarcal del Maresme, amb assignació dels nivells d'immissió fixats com a objectius de qualitat a les diferents zones.

El principal factor de soroll ambiental a Alella és el trànsit de vehicles a motor.

A les proximitats del present Pla Parcial SUDR01 el mapa de capacitat acústica indica els següents valors/zones:

- Zona de sensibilitat acústica baixa (Zona C, Lar<70) al pont sobre la C-32 (fora d'àmbit)
- Zona de sensibilitat acústica moderada (Zona B, Lar<65) al carrer Creu de la Pedra, carrer Lleida, tram Nord del C/Serreta actual, C/de la Vinya i C/Núria
- Zona de sensibilitat acústica alta (Zona A, Lar<60): la resta

L'anterior mapa de capacitat acústica es pot veure a l'Annex 5. Mapa de capacitat acústica.

S'ha realitzat una campanya de caracterització acústica de la zona, amb determinació dels nivells acústics a l'àmbit del Pla Parcial i zones properes.

S'adjunta plànol amb els valors mesurats a l'Annex 5

S'observa que els valors obtinguts es corresponen amb el mapa de capacitat acústica d'Alella.

El present Pla Parcial classifica els nous vials segons la seva sensibilitat acústica:

- Vial A (vial del subsector El Pla entre l'autopista i l'equipament esportiu): sensibilitat acústica baixa.
- Nou Vial Lleida i nou vial Serreta: sensibilitat acústica moderada
- C/ de la Vinya, Vial Parc i Vial escales: sensibilitat acústica alta

A l'Annex 5 s'adjunta plànol de capacitat acústica d'Alella amb la incorporació dels nous vials del Pla Parcial.

El Projecte d'Urbanització del sector incorporarà un Estudi acústic predictiu realitzat per entitat certificada i acreditada per determinar la necessitat o no de l'aplicació de mesures correctores acústiques per al nou sector residencial.

En cas de resultar necessàries aquestes mesures correctores, es disposaran les pantalles adients al costat del voral de l'actual autopista C-32, que és la ubicació on aquestes són més eficients.

A més, de forma general, des del present Pla Parcial, es proposen, com a mesures correctores:

- L'execució de barreres verdes (talussos plantats, murs folrats de vegetació, etc.) disposades al marge del vial del sector paral·lel a la C-32.
- l'execució d'elements semi-naturals com talussos, monticles i arbredes.

6.2. JUSTIFICACIÓ SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE, D'ACORD AMB L'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

D'acord amb el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, s'han estimat els viatges generats pel nou desenvolupament urbanístic i s'ha comprovat la seva incidència en les diferents xarxes de transport presents.

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, adjunt al present Pla Parcial, proposa mesures per tal de fomentar la mobilitat sostenible dins del sector.

Pel que respecta a la mobilitat en bus, proposa la modificació en l'itinerari d'una de les línies actuals de servei a la nova promoció. Concretament, es tracta de la L646 Alella Circumval·lació. Per donar servei a la mobilitat generada al sector s'ha comprovat que no és necessari augmentar-ne la freqüència, ni tan sols a les hores punta.

L'Estudi incorpora un carril-bici en el vial del subsector La Serreta que és adjacent a la nova zona verda, per incentivar l'ús d'aquest mode de transport.

Igualment l'Estudi de Mobilitat preveu dos nous itineraris-bici:

- Al subsector El Pla, convertint el Camí del Mig en via ciclable
- Al subsector La Serreta, creant-ne un de nou, paral·lel a l'autopista, entre el pont sobre la C-32 i el camí perimetral existent a l'Oest, al que dóna continuïtat.

6.3. INFORME AMBIENTAL

A l'Annex 1. Informe ambiental, es pot consultar la documentació en aquesta matèria. Com a àmbit d'estudi, i tot i que el reglament indica que la valoració s'ha de realitzar en l'àmbit del projecte, finalment s'ha inclòs en l'estudi una àrea més àmplia per tal d'analitzar la integració del desenvolupament urbanístic en les dinàmiques naturals territorials.
S'han estudiat varis aspectes per tal de finalment poder analitzar els impactes produïts pel nou desenvolupament i proposar les mesures corresponents.

Geomorfològicament, l'àmbit es caracteritza per tenir uns pendents suaus i un microrelleu arrodonit, que es veuen interrompudes pel pas d'un torrent, que conforma un fons de vall fluvial. Pel que fa a la hidrologia subterrània, la major part de l'àmbit del pla es troba dins de l'aqüífer del Baix Maresme, aflorant a la zona que ens ocupa. Es tracta d'un aqüífer local en medi de baixa permeabilitat per trobar-se en medi granític, predominantment lliure, amb doble porositat: intergranular i fissuració.

Pel que fa a les dinàmiques actuals del paisatge identificades en el Catàleg i en la Unitat de paisatge del Baix Maresme es determina que hi ha un progressiu abandonament dels conreus que produeix un notable avenç en la successió vegetal en el sector de la Serreta; no això el l'àmbit d'EL Pla on els sòls encara estan cultivats.

L'àmbit d'estudi està dividit en dos subsectors que, també, difereixen molt en quant a la vegetació es refereix.
El Pla es caracteritza per albergar cultius herbacis de diversa índole, on els únics espais amb vegetació silvestre són els marges, que alberguen vegetació ruderal entre la qual dominen les gramínies, i el torrent de la Fontcalda, ple de canya americana (Arundo donax).
A La Serreta, l'àmbit que es troba a el marge esquerra del torrent de Sistres està ocupat per horts urbans i per un petit parc amb exemplars arboris d'entitat (Cedrus sp, Eucaliptus globulus).

Respecte de la connectivitat ecològica en cap document de planejament superior consultat es considera aquest àmbit com d'interès connector. No obstant això, el torrent de Sistres neix a l'espai PEIN i XN 2000, passa al costat del subsector El Pla i, després de travessar la carretera, creua el subsector La Serreta. Per tant, es considera con un potencial corredor ecològic que només necessita un treball en els marges (per la incisió en el terreny), així com un tractament per eliminar la vegetació invasora, per a resultar efectiu.

Després d'analitzar els impactes sobre els diferents aspectes medi ambientals estudiats, es proposen les mesures per tal de fomentar l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient. Resumidament, són les que es llisten a continuació:

- <u>Relleu i geologia</u>
  - La ubicació de les edificacions tindrà en compte el moviment de terres necessari per a la seva construcció de manera que aquest serà el mínim possible.
  - Caldrà que en el desenvolupament de les propostes es faci un esforç per ajustar els moviment de terra al mínim imprescindible i cercar que aquesta gestió de terres es pugui dur a terme sempre dins de l'àmbit d'ordenació.

- <u>Consum energètic</u>
  - D'acord amb la legislació vigent de protecció del medi nocturn, s'establiran mecanismes de regulació de les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior tant públic com privat, amb l'objectiu d'estalviar energia.
  - Els nous edificis han de ser capaços de reduir la demanda energètica convencional i s'ha de promoure l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental.
  - Es promouran l'ús de fonts d'energia renovable per a la calefacció, la refrigeració i l'aigua calenta sanitària, i de solucions constructives, altament eficients energèticament.

- Es promourà la construcció amb criteris bioclimàtics.
- Es garantiran en els nous desenvolupaments urbanístics de la provisió energètica amb fonts d'energia renovables.
- Es promourà una ordenació que afavoreixi la ventilació creuada natural.
- Es procurarà dotar d'espai lliure a les cobertes de les noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars.
- Es facilitarà la integració arquitectònica dels captadors solars, sempre en funció de la tipologia urbanística i orientació de les parcel·les.
- S'haurà d'estudiar la viabilitat de cobrir el màxim possible de la demanda elèctrica mitjançant energies renovables.

- <u>Cicle de l'aigua</u>
  - Promoure la infiltració, percolació i drenatge natural amb la màxima superfície de sòls permeables/semipermeables allà on no hi hagi risc d'infiltració d'aigua contaminada.
  - Preveure la xarxa separativa de les aigües pluvials i residuals.
  - Quant l'aigua dels drenatges superficials vagi a parar a la llera pública, instal·lar filtres d'hidrocarburs per evitar la contaminació dels torrents i rieres.
  - Es procurarà la gestió integral del cicle de l'aigua: preveure sistemes d'aprofitament de les aigües pluvials, la reutilització de les aigües grises i el tractament de les aigües residuals.
  - En zones verdes, afavorir la possibilitat de laminació de l'aigua de pluja i emmagatzemant.
- <u>Contaminació lluminosa</u>
  - S'evitarà la dispersió/extensió d'àmbits amb enllumenat nocturns en espais exteriors.
  - El projecte d'urbanització establirà els nivells d'il·luminació i els factors d'uniformitat, així com les característiques generals a exigir als diferents tipus d'il·luminació, d'acord mb la normativa vigent.

- <u>Hàbitats, vegetació i fauna</u>
  - A les zones verdes i espais lliures i sistema viari, les espècies per l'enjardinament s'adequaran a les característiques de l'àmbit d'actuació i hauran de ser de baixa necessitats hídriques i simplicitat de manteniment.
  - Es procurarà reutilitzar les unitats d'oliveres que resten en el sector de la Serreta.
  - Es fomentarà la connectivitat en els disseny dels espais lliures.
  - prèvia autorització de l'ACA, es promourà el reforç de la vegetació arbòria i arbustiva autòctona de ribera del torrent de Sistres al seu pas pel subàmbit de la Serreta, tot eliminant, alhora, les espècies al·lòctones invasores existents a aquest tram.
- <u>Mobilitat</u>
  - S'ha desenvolupat un Estudi de mobilitat generada segons estableix l'article 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i incorporar les seves prescripcions i mesures establertes al planejament.

- <u>Materials i residus</u>
  - En la construcció dels edificis es promourà l'ús de materials de baix impacte ambiental.
  - Els projectes que desenvolupin el sector hauran de utilitzar estratègies i/o elements constructius amb menor empremta ecològica tant en l'edificació com en la urbanització.
  - Pel que fa als residus caldrà preveure els espais necessaris en la urbanització per a la deposició i recollida selectiva de residus.

- Paisatge

  - Caldrà fomentar la integració de l'actuació en l'entorn minimitzant els moviments de terra.
  - Es procurarà mantenir i potenciar els elements estructuradors del paisatge com ara els drenatges naturals i els elements o conjunts singulars del patrimoni natural.
  - Caldrà revegetar els talussos i marges existents o que es puguin generar, donant preferència l'estabilització amb tècniques de bioenginyeria per sobre d'altres més convencionals (murs, gabions, esculleres, etc.).
  - Caldrà fer-ne pantalles vegetals als costats de la carretera C-32 i/o en proximitat als nous volums edificatoris, amb vegetació arbòria i, també, arbustiva, per tal de bloquejar les visuals des de la carretera cap als subàmbits.

6.4. PRESERVACIÓ DEL SECTOR FRONT RISC D'INUNDACIÓ

El POUM d' Alella inclou l'estudi d' innundabilitat del Torrent del Sistres. Aquest torrent, que discorre a cel obert al llarg i dins l'àmbit del present sector SUDR01, a l'arribar al final d'aquest, a partir del carrer de la Vinya, passa a anar canalitzat per sota el barri de La Serreta mitjançant un tub de formigó d'un metre de diàmetre, no tenint capacitat suficient per a un cabal amb període de retorn de 10 anys.

L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) al seu informe de juliol-2011 va indicar la necessitat que el sector SUDR01 construís una bassa de laminació que, d'acord a la formulació de l'informe, requeria un volum d'uns 1.200 m^3. Al present Pla Parcial, s'han actualitzat les superfícies atenent a la nova urbanització del sector, obtenint un volum de bassa necessària de 1.131,75 m^3, segons la formulació inclosa a l'informe de l'ACA.

Així, el present Pla Parcial implanta una bassa de laminació amb capacitat de 1.183,67 m^3, superior a aquests 1.131,75 m^3, a la zona aigües avall de la zona verda del subsector La Serreta tal i com s'indica a l'Annex 3. Inundabilitat i als plànols pertinents del Pla Parcial.

Per tal de millorar les condicions del sector front el risc d'inundació, el Pla parcial proposa com a obra d'urbanització fora d'àmbit el desdoblament del col·lector existent aigües avall de la bassa de laminació amb la implantació d'un segon col·lector amb secció rectangular de formigó prefabricat, entre el carrer Vinya fins arribar a la llera oberta del torrent Sistres passat el carrer Nuria, capaç de desguassar el cabal generat per una avinguda de 500 anys de període de retorn.

6.5. PATRIMONI I ALTRES BÉNS PROTEGITS

El pla parcial desenvoluparà els criteris establerts pel POUM en el Catàleg de Patrimoni, Catàleg de masies en SNU, Inventari de construccions en SNU i Xarxa viària rural. Es realitzaran els tractaments pertinents en els punts detectats dins l'àmbit, d'acord amb el plànol corresponent del POUM.

7. EXECUCIÓ DEL PLA

Tot i que el Sector és discontinu i es troba dividit en dos subsectors, aquests no constitueixen subàmbits de planejament, com s'ha exposat anteriorment, atès que en el subsector El Pla no es preveu cap aprofitament urbanístic susceptible de titularitat privada, sinó únicament sistemes urbanístics públics de públics de cessió obligatòria i gratuïta, concentrant-se en el subsector La Serreta els sòls qualificats com a zones edificables, en el que també se situen la resta de sistemes.

A la vista d'aquesta circumstància, i d'acord amb els criteris de delimitació poligonal previstos en l'article 118.3 del TRLU, els dos subàmbits discontinus en els que es divideix el subsector no poden constituir polígons d'actuació diferents, atès que no seria possible fer un repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'actuació urbanística.

En conseqüència, el sector es desenvoluparà en un sol polígon d'actuació, que abasta la totalitat de l'àmbit de planejament.

Pel que fa al sistema d'actuació, i de conformitat amb el que estableix el POUM d'Alella, el present Pla preveu que el polígon d'actuació que es delimita s'executi mitjançant el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació, en la que els propietaris aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta i l'administració actuant executa les obres d'urbanització amb càrrec als propietaris.

No obstant, els propietaris promotors del present Pla, constituïts en Entitat urbanística col·laboradora provisional, han instat davant l'Ajuntament d'Alella la substitució de la modalitat de cooperació per la de compensació bàsica, d'acord amb el que disposa l'article 129 del RLU i mitjançant el procediment establert en l'article 119 del TRLU, que permet modificar el sistema o la modalitat d'actuació siguin o no establerts pel planejament urbanístic. El citat canvi de modalitat va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Alella en sessió celebrada el 7 de febrer de 2019.

8. COMPROMISOS DELS PROMOTORS I GARANTIES

D'acord amb el que disposa l'article 102.1 del TRLU, seguidament s'especifiquen els compromisos que adquireixen els promotors del present Pla parcial i les garanties de compliment que s'adquireixen:

a) Compromisos dels promotors amb l'Ajuntament:

- Els promotors es comprometen a procedir a la redacció i a presentar, per a llur tramitació, el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació del citat polígon d'actuació urbanística delimitat pel Pla.
- Els promotors també es comprometen a:
- Urbanitzar i edificar dins dels terminis previstos.
- Cedir els terrenys destinats a sistemes urbanístics públics inclosos en el sector.
- Costejar la urbanització del sector.
- Cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector sense càrregues d'urbanització, de conformitat amb el què estableix l'article 43 per remissió de l'article 44 del TRLU.
- Els promotors es comprometen a fer constar en els documents públics o privats translatius del domini de les parcel·les de llur propietat resultants del projecte de reparcel·lació, l'existència de l'entitat urbanística col·laboradora que, en el seu cas, es constitueixi i l'adhesió de l'adquirent als seus estatuts.

b) Compromisos entre els promotors i els futurs adquirents de solars:

En el moment que s'efectuï la transferència de propietat per qualsevol dels títols admesos en dret, el nou adquirent quedarà obligat a donar compliment als compromisos adquirits pels promotors amb l'Ajuntament en virtut del present Pla i de les disposicions legals aplicables.

Igualment correran a càrrec dels eventuals futurs adquirents les despeses de conservació de la urbanització des del moment de l'adquisició de la seva propietat i en la proporció que els correspongui, segons el projecte de reparcel·lació, fins a la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

Els promotors es comprometen a què en els contractes de compravenda que atorguin amb els eventuals futurs adquirents de sòls inclosos en el sector, es transcriguin els presents compromisos que necessàriament hauran de ser acceptats pels adquirents, llevat que ja s'hagi procedit a la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació.

c) Garanties del compliment dels compromisos

De conformitat amb l'article 107.3 del TRLU, la garantia que s'haurà de constituir per assegurar el compliment de les obligacions contretes pels promotors del present Pla serà de la quantia equivalent al 12% del cost estimat de les obres d'urbanització. Aquesta quantia haurà de ser garantida com a condició per a l'executivitat i publicació d'aquest Pla parcial.

La indicada garantia es constituirà mitjançant qualsevol dels instruments previstos legalment i serà cancel·lada en els supòsits i condicions previstos legalment.

9. QUADRES DE DADES

9.1. CARACTERÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL

Quadre de superfícies de sòl del sector

	TOTAL	
SISTEMES	**76.064,64 m2**	84,02 %
VIALITAT - clau 1	25.416,24 m2	28,07 %
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.605,50 m2	1,77 %
SERVEIS TÈCNICS - clau 3		
ZONES VERDES - clau 4	12.244,70 m2	13,53 %
EQUIPAMENTS - clau 5	30.901,00 m2	34,13 %
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	5.699,20 m2	6,30 %
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d	198,00 m2	0,22 %

ZONES - clau 11d	**14.467,70 m2**	**15,98 %**
clau 11d-SR1	6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp	1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp	5.552,30 m2	

TOTAL	**90.532,34 m2**	100,00 %

9.2. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL DE CESSIÓ

Quadre de superfícies de sistemes en el sector

	SUBSECTOR 1_ EL PLA	SUBSECTOR 2_LA SERRETA	TOTAL	
SISTEMES	**48.170,01 m2**	**27.894,63 m2**	**76.064,64 m2**	84,02 %
VIALITAT - clau 1	12.261,21 m2	13.155,03 m2	25.416,24 m2	28,07 %
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2		1.605,50 m2	1.605,50 m2	1,77 %
SERVEIS TÈCNICS - clau 3				
ZONES VERDES - clau 4	4.187,40 m2	8.057,30 m2	12.244,70 m2	13,53 %
EQUIPAMENTS - clau 5	28.254,00 m2	2.647,00 m2	30.901,00 m2	34,13 %
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	3.467,40 m2	2.231,80 m2	5.699,20 m2	6,30 %
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2	0,22 %

9.3. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT

	SUBSECTOR 1_ EL PLA	SUBSECTOR 2_LA SERRETA	TOTAL	
ZONES - clau 11d		**14.467,70 m2**	**14.467,70 m2**	**15,98 %**
clau 11d-SR1		6.968,40 m2	6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp		1.947,00 m2	1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp		5.552,30 m2	5.552,30 m2	

9.4. QUADRE JUSTIFICATIU DE COMPLIMENT DELS PARÀMETRES DEL SÒL DEL PLANEJAMENT VIGENT

Cal assenyalar que en la proposta d'ordenació que contempla aquest Pla parcial s'han ajustat les superfícies dels sistemes urbanístics, de conformitat amb el que estableix l'apartat 4 de la Fitxa urbanística del POUM.

Els ajustos es concentren principalment en el subsector 2, i han estat els mínims indispensables per tal d'adaptar la proposta d'ordenació que es formula i fer possible una adequada disposició i aprofitament de les zones edificables, tot garantint i millorant la funcionalitat dels espais lliures i la vialitat d'aquest subàmbit en relació a l'esquema contingut en el POUM.

Quadres resum comparatius de superfícies

QUADRE RESUM COMPARATIU "EL PLA"

	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**48.170,00 m2**	**48.170,01 m2**	**0,01 m2**
VIALITAT - clau 1	10.090,00 m2	12.261,21 m2	2.171,21 m2
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2		-1.524,00 m2
ZONES VERDES - clau 4	5.137,00 m2	4.187,40 m2	-949,60 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	27.952,00 m2	28.254,00 m2	302,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	3.467,00 m2	3.467,40 m2	0,40 m2
TOTAL	**48.170,00 m2**	**48.170,01 m2**	**0,01 m2**

QUADRE RESUM COMPARATIU "LA SERRETA"

	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**28.072,00 m2**	**27.894,63 m2**	**-177,37 m2**
VIALITAT - clau 1	14.624,00 m2	13.155,03 m2	-1.468,97 m2
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1.605,50 m2	8,50 m2
ZONES VERDES - clau 4	6.719,00 m2	8.057,30 m2	1.338,30 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	2.789,00 m2	2.647,00 m2	-142,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	2.343,00 m2	2.231,80 m2	-111,20 m2
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**14.467,70 m2**	**-35,30 m2**
clau 11d-SR1		6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp		1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp		5.552,30 m2	
TOTAL	**42.575,00 m2**	**42.362,33 m2**	**-212,67 m2**

Quadre resum comparatiu de superfícies POUM – Pla Parcial SECTOR SUD01 "LA SERRETA-EL PLA"

	POUM		PLA PARCIAL 2021		BALANÇ POUM - PPU 2021
SISTEMES	**76.242,00 m2**	84,02 %	**76.064,64 m2**	84,02 %	**-177,36**
VIALITAT - clau 1	24.714,00 m2	27,23 %	25.416,24 m2	28,07 %	702,24
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1,76 %	1.605,50 m2	1,77 %	8,50
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2	1,68 %			-1.524,00
ZONES VERDES - clau 4	11.856,00 m2	13,07 %	12.244,70 m2	13,53 %	388,70
EQUIPAMENTS - clau 5	30.741,00 m2	33,88 %	30.901,00 m2	34,13 %	160,00
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	5.810,00 m2	6,40 %	5.699,20 m2	6,30 %	-110,80
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d			198,00 m2	0,22 %	198,00
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**15,98 %**	**14.467,70 m2**	**15,98 %**	**-35,30**
clau 11d-SR1			6.968,40 m2		
clau 11d-SR1hp			1.947,00 m2		
clau 11d-SR1/SR1hp			5.552,30 m2		
TOTAL	**90.745,00 m2**	100,00 %	**90.532,34 m2**	100,00 %	**-212,66**

Els ajustos no han superat en cap cas el límit del 10% previst en el POUM, respectant sempre els estàndards mínims de sistemes exigits per l'article 65 del TRLU, i no han afectat a les superfícies destinades a sistemes, atès que, per la seva naturalesa, no poden ser objecte de reducció o nova delimitació

Barcelona, desembre de 2021

37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506)

Firmado digitalmente por 37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:08005 / Hoja:B-275286 /Tomo:35648 /Folio:220 /Fecha:25/06/2003 / Inscripción:1, serialNumber=IDCES-37691739Y, givenName=MANUEL, sn=RUISANCHEZ CAPELASTEGUI, cn=37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506), 2.5.4.97=VATES-B63214506, o=MANUEL RUISANCHEZ ARQUITECTES SLP, c=ES
Fecha: 2022.04.07 21:46:56 +02'00'

L'ARQUITECTE:

Manuel Ruisánchez Capelástegui

II. NORMES URBANÍSTIQUES

II. NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Objecte, àmbit i marc legal

1. El present Pla Parcial té per objecte desenvolupar l'ordenació detallada del Sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 – "La Serreta – El Pla", del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella.
2. Aquest Pla parcial s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLU); el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (RLU), les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació urbanística municipal d'Alella (POUM), i altres disposicions d'aplicació.
3. Per a totes aquelles determinacions urbanístiques o de caire normatiu no contingudes expressament en el present Pla Parcial, regiran amb caràcter supletori les vigents Normes Urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella.

Article 2. Contingut

El Pla parcial està integrat pels següents documents:

I. Memòria
II. Normes urbanístiques
III. Avaluació econòmica i Pla d'etapes
IV. Plànols
V. Annexos

Annex 1. Informe ambiental
Annex 2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
Annex 3. Informe ACA
Annex 4. Informe DGC
Annex 5. Mapa de capacitat acústica
Annex 6. Xarxes de serveis
Annex 7. Estudi de preus de venda
Annex 8. Plànols de traçat – Ronda del Baix Maresme
Annex 9. Repartiment habitatge protegit i habitatge lliure
Annex 10. Resposta als informes sectorials rebuts

Article 3. Vigència

1. Aquest Pla entrarà en vigor el dia següent a la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
2. La vigència del Pla serà indefinida, sens perjudici que puguin formular-se modificacions del mateix, si les circumstàncies ho aconsellen.

Article 4. Interpretació

Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del Pla parcial expressats en la Memòria i d'acord amb el que preveu l'article 10 del Text refós de la Llei d'urbanisme .

Article 5. Obligatorietat

Els particulars i l'Administració resten obligats al compliment de les disposicions del present Pla Parcial.

En conseqüència, qualsevol actuació sobre el Sector objecte de l'actual planejament, ja sigui pública o privada com provisional o definitiva, haurà d'ajustar-se a les esmentades disposicions.

Article 6. Determinacions en matèria de carreteres i autopistes

1. La legislació vigent en matèria de carreteres i autopistes (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, i Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre) és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat.

2. Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat en la zona de domini públic de l'autopista C-32. Això inclou l'execució de qualsevol treball de reposició i/o instal·lació de serveis, així com els seus elements auxiliars (arquetes. quadres de comandament. etc..), tanques, plantacions i/o proteccions acústiques.

3. S'hauran de respectar totes les restriccions establertes en la zona de servitud, En aquesta zona no serà permesa la construcció de zones d'estacionament així com construccions subterrànies.

4. Totes les edificacions, incloses les subterrànies, s'hauran de situar, com a mínim, fora de la línia d'edificació definida a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada de l'autopista C-32. Aquesta línia en cap cas serà interior a la zona de servitud.

5. En la zona definida entre el límit de la zona de domini públic de l'autopista C-32 i la línia d'edificació, queda prohibit qualsevol tipus d'edificació, incloses les obres subterrànies com piscines, aparcaments, dipòsits, pistes esportives i moviments de terra que poguessin influir negativament en el drenatge de l'autopista.

6. S'haurà de demanar autorització per a qualsevol tipus d'activitat, canvi d'ús a les edificacions i reposicions de serveis afectats, que es realitzi en la zona de l'afectació de l'autopista C-32.

7. S'haurà de respectar l'article 42 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, del Text refós de la Llei de carreteres modificat per l'article 168 de la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa; i els articles 91 i 92 del RGC respecte a les restriccions establertes en matèria de publicitat.

8. Totes les activitats situades en l'àmbit del present pla hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Així doncs, no seran permeses activitats situades en les zones adjacents a l'autopista C-32, que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viaria o al normal funcionament d'aquesta autopista.

9. S'haurà de donar compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació situat a l'interior d'aquest àmbit no afectarà negativament als usuaris de l'autopista C-32. Si es produís enlluernament en la via, el promotor/rs haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dintre dels costos finals d'urbanització.

10. S'haurà de donar compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica sobre l'autopista C-32, el promotor/rs haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dintre dels costos finals d'urbanització.

11. Qualsevol tipus de modificació o canvi significatiu en el Pla Parcial que es vulgui incorporar a posteriori, haurà de ser objecte de la corresponent sol·licitud d'autorització.

12. Pel que fa a la publicitat visible des de l'autopista C-32 s'hauran de respectar els requeriments establerts en l'article 42 del Text refós de la Llei de Carreteres, modificat per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.

CAPÍTOL II.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7. Qualificació del sòl

1. Els sòls compresos dins el sector La Serreta – El Pla es qualifiquen com a sistema o com a zona.

2. Els sòls qualificats com a sistema urbanístic públic pertanyen a un dels sistemes següents:
   - Sistema viari (clau 1)
   - Sistema hidrogràfic (clau 2)
   - Sistema d'espais lliures públics (clau 4)
   - Sistema d'equipaments públics (clau 5)

- Sistema de protecció d'infraestructures (clau 6).

3. Els sòls qualificats com a zona pertanyen a una de les zones següents:

   - Zona residencial en volumetria definida per habitatge de protecció, La Serreta: Clau 11d- SR1hp. (Illa 1)
   - Zona residencial en volumetria definida per habitatge lliure, La Serreta: Clau 11d- SR1. (Illa 2)
   - Zona residencial en volumetria definida per habitatge lliure i de protecció, La Serreta: Clau 11d- SR1/SR1hp. (Illa 3)

4. Es preveu una doble qualificació Vialitat (sòl) / Zona (subsol), clau 1/11d (illa 1)

CAPÍTOL III.- REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 8. Sistema viari (clau 1)

El sòl qualificat de sistema viari es regirà directament per les disposicions sobre aquest sistema establertes per les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella.

Article 9. Sistema hidrogràfic (clau 2)

El sòl qualificat de sistema de protecció del sistema hidrogràfica es regirà directament per les disposicions sobre aquest sistema establertes per les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella.

Article 10. Sistema d'espais lliures públics (clau 4)

El sòl qualificat d'espais lliures públics es regirà directament per les disposicions sobre aquest sistema establertes per les Normes Urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella.
Són d'aplicació les condicions de protecció del medi ambient recollits en els articles 23 a 31 d'aqueta normativa referits a zones verdes i espais lliures.
L'ordenació interna de les zones verdes i espais lliures del pla parcial s'indica en els plànols de proposta indicativa i es precisarà en el corresponent projecte d'obres d'urbanització.

Es preveu la construcció d'una bassa de laminació amb capacitat d'uns 1.200 m² a la zona aigües avall de la zona verda del subsector La Serreta, per tal de compensar la no infiltració d'aigua i que, a més, actuarà com a reguladora de la làmina d'aigua permetent desaiguar el cabal paulatinament en cas d'avingudes. La capacitat de la bassa de laminació s'ajustarà segons càlcul

Article 11. Sistema d'equipaments públics (clau 5)

1. El Pla qualifica de sistema d'equipaments públics un àmbit situat en el subsector 1 El Pla i un altre àmbit en el subsector 2 La Serreta.

2. L'equipament situat en el subsector El Pla es destinarà a ús esportiu. L'equipament tindrà una edificabilitat neta màxima de 0.15 m2st/m2 sòl, una part d'aquesta edificabilitat es situaria en un edifici confrontant al vial A. L'alçada màxima serà de PB + 2.

3. Per l'equipament situat en el subsector de la Serreta, el sostre màxim serà el que requereixi l'ús propi de l'equipament assignat d'acord amb altres equipaments del mateix tipus. L'alçada màxima serà de PB + 2. L'ocupació màxima serà del 40 % de la parcel·la.

4. En tot el que no es preveu en aquest Pla parcial, aquests sòls es regiran directament per les disposicions sobre el sistema d'equipaments establertes per les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella.

5. El projecte d'urbanització preveurà els centres de transformació necessaris pels serveis públics del sector (enllumenat, recarrega de vehicles elèctrics,...) en sòls públics d'equipaments. Aquest serveis tècnics podran ser ressituats en el moment en que es portin a terme les obres de construcció dels equipaments.

Article 12. Sistema de protecció d'infraestructures (clau 6)

El sòl qualificat de sistema de protecció d'infraestructures es regirà directament per les disposicions sobre aquest sistema establertes per les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella.

CAPÍTOL IV.- REGULACIÓ DE LES ZONES

Article 13. Regulació de la Zona residencial en volumetria definida per habitatge de protecció La Serreta (clau 11d-SR1hp). Illa 1

1. *Definició.*

   La zona per habitatge de protecció oficial La Serreta (clau 11d-SR1hp) és la destinada al desenvolupament d'habitatge protegit de règim general o concertat mitjançant edificació plurifamiliar, en règim d'arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat.

2. *Tipus d'ordenació.*

   L'ordenació de l'edificació serà per edificació aïllada segons el tipus de volumetria definida.
   L'ordenació de les illes resol la condició topogràfica de la mateixa prenent com a referència els sistemes de terrasses agrícoles, tradicionals al litoral mediterrani. El sistema de decalatge de les terrasses té el valor d'una planta.
   Així doncs, l'illa 1 s'estructura amb dos terrasses-basaments paral·leles al carrer de la Serreta. La terrassa principal d'accés als habitatges pren el nivell del carrer de la Serreta i l'altre es situa una planta per sobre .

   L'illa 1 s'organitza a partir d'un basament continu damunt del qual es situen quatre edificis aïllats. Els edificis amb un mateix basament de planta baixa es consideren una única edificació. Cada edificació te un gàlib màxim edificable definit al plànol d'ordenació O-07.1 i uns espais oberts de separació entre ells a les plantes pis.
   A la planta basament els acabats opacs seran de materials resistents tipus petri o similar i de coloració fosca. No s'admetrà l'ús del color negre llevat que s'utilitzi per elements aïllats de tancament tipus reixes o fusteries i portes de planta baixa.
   A les plantes superiors els paraments opacs en general seran de coloració clara, amb tonalitats terroses o pastel, però s'admet la coloració de colors foscos en funció de la composició. No s'admet l'ús del blanc pur llevat que s'utilitzi per elements aïllats de tancament tipus reixes o fusteries i similars.
   Ales plantes baixes es podran utilitzar qualsevol de les coloracions.
   Els edificis d'una mateixa unitat de projecte hauran d'introduir diferents materials i/o colors que permetin projectar un conjunt divers i unitari alhora.

3. *Parcel·la mínima.*

   La parcel·la mínima serà de 400.- m2.

4. *Alineacions de les edificacions: segons plànols d'ordenació.*

   Al plànol d'ordenació O.07.1 es recull gràficament la definició de l'ocupació, la posició on s'ha de localitzar l'edificació respecte del conjunt de l'illa i els gàlibs màxims d'edificació.
   La alineació de les façanes al carrer de la Serreta és obligatòria.
   La distancia mínima entre blocs d'edificació es defineix al plànol d'ordenació O.07.1.
   La ocupació màxima de la parcel·la serà del 100% en plata baixa i soterranis.
   Donada la seva especial configuració de la UMP – Illa 1, els espais qualificats de vialitat clau 1, admeten el ús d'aparcament comunitari en subsol.

5. *Sostre màxim edificable*

   El total de sostre comercial situat en planta baixa al carrer de la Serreta es de 1.500.- m².
   El total de sostre d'habitatge protegit es de 4.380.- m², dels quals 3800.- m² de sostre son per habitatges de protecció oficial de règim general i 580.- m² de sostre per habitatges de protecció oficial de règim concertat.
   Tot el sostre d'habitatge protegit es destinarà específicament al règim d'arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat.

6. *Nombre d'habitatges:*

   El nombre màxim d'habitatges és de 52 unitats d'habitatges de protecció oficial..

7. *Cota de referència de la planta baixa i punt d'aplicació d'ARM:* Segons plànols d'ordenació.

   Els edificis tenen una doble cota de referència topogràfica, la corresponent a cadascuna de les plataformes confrontants a les dues façanes longitudinals de l'illa i la de cada edifici:
   - En la façana est al carrer de la Serreta, la cota de referència de la plataforma es situa aproximadament a la cota +63,25 m que és la cota prevista al carrer en el centre de la façana dels edificis de l'illa 1.
   - En la façana oest al nou equipament i zona verda, la cota de referència de la plataforma es situa una planta per sobre.

Els edificis amb una mateix basament de planta baixa es consideren una única edificació. Cada edificació disposa de dos cotes de referència de planta baixa C.R.Pb (punt d'aplicació d'ARM):

- La cota de referència de la planta baixa i punt d'aplicació de l'alçada reguladora de les edificacions a la façana est, es mesurarà, en la cota de la rasant del carrer de la Serreta al centre del pla de façana de cada edificació de PB+2. (C.R.Pb-1)
- La cota de referència de la planta baixa en la façana oest (C.R.Pb-2), estarà vinculada a la del carrer de la Serreta, i es situarà una planta per sobre. (C.R.Pb-2 = C.P.Pb-1 + una planta)
- Les cotes C.R.Pb fixades en aquest Pla Parcial hauran de ser respectades, no obstant, podran augmentar-se i disminuir-se sense depassar, en un o altre cas 0.60m, quan l'execució del projecte exigeixi una adaptació o reajust dins d'aquests límits, o quan una millor concepció tècnica o urbanística aconselli aquesta variació.

8. *Alçada reguladora màxima i Nombre de plantes: 1*0,50 m i PB+ 2.

Degut a les característiques topogràfiques del sector, l'alçada reguladora màxima de *1*0,50 m i PB+ 2, establerta pel POUM, s'aplicarà a les façanes est i oest, donant lloc a dos punts d'aplicació d'alçada reguladora màxima (C.R.Pb-1 i C.R.Pb-2), relacionats amb un decalatge d'una planta.

L'alçada reguladora màxima respecte al carrer de la Serreta, afecta a una fondària de 6,50 metres, per la resta de la fondària edificable, 9 metres, es regula a partir del sostre de la planta baixa de la façana oest, que acorda amb la cota del terreny de l'equipament i la zona verda posterior.

9. *Plantes soterrani i baixa.*

Les plantes soterrànies podran ocupar la totalitat de l'illa i es destinaran obligatòriament a ús d'aparcament.

La planta baixa que fa front al carrer de la Serreta, serà ocupada per el sostre terciari i comercial previst al POUM (1.500 m2), així com per els espais d'accés als habitatges i aparcament. La resta de l'esmentada planta tindrà consideració de soterrani.

La planta baixa no es podrà desdoblar i tindrà una alçada lliure màxima de 3,50 m.

10. Coberta.

Els edificis tenen una secció esglaonada per la millora adaptació del mateix al terreny.

Les diverses cobertes dels edificis tenen naturaleses diferents. La coberta superior no vinculada a cap habitatge, no admet cap ús privatiu i es accessible a efectes de manteniment.

La resta de cobertes dels edificis, situades en nivells inferiors i en continuïtat amb els habitatges, tenen consideració de terrasses i admeten el us privatiu.

La coberta de les edificacions serà plana per una millor integració del conjunt en el paisatge de l'entorn. Per sobre de la alçada reguladora màxima podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions, badalots d'accés, baranes i empits fins una alçada de 1,80 m.

11. Cossos sortints i terrasses.

S'admeten cossos sortints en la façana del carrer de la Serreta, que podran tenir un vol màxim de 1,50 m.

En la façana orientada a l'equipament i la zona verda, no podran sobrepassar el límit de la parcel·la en projecció horitzontal.

Les terrasses i els cossos sortints, excepte els tancats, no computen en el cas que no tinguin un forjat o element estructural que els cobreixi en la seva projecció superior.

12. *Aparcament.*

El nombre mínim de places d'aparcament en l'illa 1 serà el que resulti de l'aplicació dels ratis següents:

- habitatges de protecció oficial de règim general , 0,5 places per habitatge
- resta d'habitatges, 1,5 places per habitatge
- ús comercial, 1 plaça per cada 100 m² de sostre construït
- resta d'usos, s'aplicaran les previsions de l'article 130 del POUM

En cap cas es podrà exigir la construcció de més d'una planta soterrani.

Donades les característiques de l'illa, l'aparcament serà unitari i els accessos per vehicles es faran de manera agrupada per tots els blocs. El nombre d'accessos serà el mínim per l'acompliment de les normatives sectorials d'aplicació.

13. *Usos*.

En Planta pis s'admeten els usos residencials definits a la normativa del POUM d'Alella com a Ús d'habitatge plurifamiliar.

En Planta baixa s'admeten els usos definits a la normativa del POUM d'Alella com a Ús comercial, Ús d'oficines, Ús de restauració i els usos relatius al accés i serveis dels habitatges plurifamiliars i aparcaments.
La superfície màxima de locals comercials i oficines serà de 250m², admetent-se un màxim de 5 locals comercials en cadascun dels 4 blocs d'edificació. Els locals comercials tindran una façana mínima de 5 metres.

14. *Servituds de pas.*

Els espais entre els edificis 2-3-4, estan qualificats de vialitat, per tal de permetre l'accés per vianants amb escales des del carrer de la Serreta al equipament i la zona verda immediata, per tal de complementar els seus accessos.
Donada la seva especial configuració de la UMP – Illa 1, els espais qualificats de vialitat clau 1, admeten el ús d'aparcament comunitari en subsol.

15. *Unitat de projecte.*

L'illa 1 és una unitat mínima de projecte , limitada per el carrer de la Serreta, prolongació del carrer de la Vinya , el nou equipament i la zona verda a tocar amb la C-32.
Els quatre edificis de l'illa i els seus espais intersticials hauran de constituir una unitat de projecte.
Juntament amb la sol·licitud de la primera llicencia d'edificació de l'illa s'haurà de presentar un avantprojecte del conjunt de les edificacions de la parcel·la, que s'haurà de respectar en tots els edificis de a illa.

16. *Construccions auxiliars.*

Els projecte d'edificació hauran d'incorporar la previsió d'espai per centres de transformació elèctrics dins l'àmbit de la parcel·la privada i segons requeriments de la companyia.
No s'admeten construccions auxiliars en cap altre cas, ni estructures vistes de jàsseres i pilars. Tots els vols que puguin esdevenir coberta del espai inferior i els que hi estiguin coberts en la planta immediata superior computaran com a edificabilitat.

17. *Edificis de consum gairebé nul*

Les noves edificacions tindran en compte la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul per tal de ser el màxim d'autosuficients energèticament, d'acord amb la normativa vigent, establerta en el CTE, document bàsic HE Estalvi d'energia o normativa que el substitueixi.

Article 14. Regulació de la Zona residencial en volumetria definida per habitatge lliure La Serreta (clau 11d-SR1). Illa 2

1. *Definició*

La zona per habitatges lliures La Serreta (clau 11d-SR1) és la destinada al desenvolupament d'habitatge lliure mitjançant edificació plurifamiliar.

2. *Tipus d'ordenació*

L'ordenació de l'edificació serà segons el tipus de volumetria definida.
L'ordenació de l'illa resol la condició topogràfica de la mateixa prenent com a referència els sistemes de terrasses agrícoles, tradicionals al litoral mediterrani. El sistema de decalatge de les terrasses té el valor d'una planta.

L'illa 2 s'estructura així amb tres terrasses-basaments paral·leles al carrer de la Serreta. Una la central pren el nivell del carrer de la Serreta i les altres dos es situen, per sobre i per sota, amb un decalatge d'una planta.
El passeig/rambla interior és la terrassa central, és el que dona accés de servei i vianants als habitatges de l'illa.
El conjunt d'edificacions que contindrà els usos d'aparcament i serveis en soterrani, disposarà d'una franja lineal d'habitatges oberts al seu front est. Damunt de les terrasses es situen sis edificis aïllats destinats a habitatge lliure. Els edificis amb un mateix basament de planta baixa es consideren una única edificació. Cada edificació té un gàlib edificable definit al plànol d'ordenació O-07.2 i uns espais oberts de separació entre ells a les plantes pis.
A la planta basament els acabats opacs seran de materials resistents tipus petri o similar i de coloració fosca. No s'admetrà l'ús del color negre llevat que s'utilitzi per elements aïllats de tancament tipus reixes o fusteries i portes de planta baixa.
A les plantes superiors els paraments opacs en general seran de coloració clara, amb tonalitats terroses o pastel, però s'admet la coloració de colors foscos en funció de la composició. No s'admet l'ús del blanc pur llevat que s'utilitzi per elements aïllats de tancament tipus reixes o fusteries i similars.
A les plantes baixes es podran utilitzar qualsevol de les coloracions.
Els edificis d'una mateixa unitat de projecte hauran d'introduir diferents materials i/o colors que permetin projectar un conjunt divers i unitari alhora.

3. *Parcel·la mínima.*

La parcel·la mínima serà de 900 m2.

4. *Alineacions de les edificacions: segons plànols d'ordenació*

Al plànol d'ordenació O.07.2 es recull gràficament la definició de l'ocupació, la posició on s'ha de localitzar l'edificació respecte del conjunt de l'illa i els gàlibs màxims d'edificació.
L'alineació est de les terrasses-basament definides al esmentat plànol son de caràcter obligatori.
La distància mínima entre blocs d'edificació es defineix al plànol d'ordenació O-07.02.
En la terrassa est s'admet la construcció d'un edicle auxiliar de pb+1 per l'espai d'accés en planta baixa i espai d'estenedors en planta primera, segons gàlib indicat en plànol.

5. *Sostre màxim edificable.*

El total de sostre d'habitatge lliure es de 8.200.- m²,

6. *Nombre d'habitatges.*

El nombre màxim d'habitatges és de 78 unitats d'habitatges lliures.

7. *Cota de referència de la planta baixa i punt d'aplicació ARM :* Segons plànols d'ordenació.

Els edificis tenen una doble cota de referència topogràfica, la corresponent a cadascuna de les plataformes confrontants a les dues façanes longitudinals de l'illa i la de cada edifici:

- S'estableix com a cota de referència principal de la plataforma, la de la rasant del carrer de la Vinya en l'eix del passeig/rambla interior, per ser l'espai central que organitza l'accés als diferents edificis d'habitatges. Aquesta cota de referència de la plataforma, és aproximadament la +59,20.
- Dues plataformes més a banda i banda, amb un decalatge d'una planta entre elles, una superior aproximadament a la cota 62.40 i un altre inferior aproximadament a la 56.00 resolen la topografia del terreny.

Els edificis amb una mateix basament de planta baixa es consideren una única edificació. Cada edificació disposa de dos cotes de referència de planta baixa C.R.Pb (punt d'aplicació d'ARM):

- La cota de referència principal de la planta baixa i punt d'aplicació d'ARM en les façanes que donen a la plataforma central, es mesurarà, en la cota de la rasant del "passeig/rambla interior" al centre del pla de façana de cada edificació de PB+2 (C.R.Pb-1), que és aproximadament la 59.20.
- En la façana al carrer de la Serreta, la cota de referència de la planta baixa (C.R.Pb-2) estarà vinculada a la C.R.Pb-1, i es situarà una planta per sobre.
- En la façana a l'espai comunitari inferior, la cota de referència de la planta baixa (C.R.Pb-2) estarà vinculada a la C.R.Pb-1, i es situarà una planta per sota.
- Les cotes C.R.Pb fixades en aquest Pla Parcial hauran de ser respectades, no obstant, podran augmentar-se i disminuir-se sense depassar, en un o altre cas 0.60m, quan l'execució del projecte exigeixi una adaptació o reajust dins d'aquests límits, o quan una millor concepció tècnica o urbanística aconselli aquesta variació.

8. *Alçada reguladora màxima i Nombre de plantes: 1*0,50m i PB+ 2.

Degut a les característiques topogràfiques del sector, la alçada reguladora màxima de *1*0,50m i PB+ 2, establerta pel POUM, s'aplicarà a les façanes est i oest de cada edificació, donant lloc a dos punts d'aplicació diferents d'alçada reguladora màxima a cada terrassa, amb un decalatge d'una planta.

Tal i com s'indica al plànol d'ordenació O.07.2, a la terrassa oest, l'alçada reguladora màxima es determina des de el carrer de la Serreta i afecta a una fondària de 11,5 metres del gàlib màxim per edificis aïllats. Per la resta de la fondària, es decala una planta i pren com a referència el nivell del passeig/rambla interior d'us comunitari.

A la terrassa est, l'alçada reguladora màxima es determina des del passeig interior comunitari i afecta a una fondària de 20 metres del gàlib màxim per edificis aïllats. Per la resta de la fondària, es decala una planta.

9. *Plantes soterrani i baixa*

Les plantes soterrànies podran ocupar la totalitat de l' Illa, llevat dels espais lliures privats i comunitaris que es situen entre lla façana est de la terrassa oest, i el pla de façana definit pels blocs aïllats de la terrassa est.

Aquest espai lineal te una dimensió mínima de 12,5 metres d'amplada, i nomes pot ser ocupat per connectors per la circulació entre soterranis.

Es podran construir fins a un màxim de dues plantes destinades obligatòriament a ús d'aparcament.

10. Coberta

Els edificis tenen una secció esglaonada per la millora adaptació del mateix al terreny.

Les diverses cobertes dels edificis tenen naturaleses diferents. La coberta superior no vinculada a cap habitatge, no admet cap ús privatiu i es accessible a efectes de manteniment.

La resta de cobertes dels edificis, situades en nivells inferiors i en continuïtat amb els habitatges, tenen consideració de terrasses i admeten el us privatiu.

La coberta de les edificacions serà plana per una millor integració del conjunt i per sobre de la alçada reguladora màxima podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions, badalots d'accés, baranes i empits fins una alçada de 1,80 m.

11. Cossos sortints i terrasses

Els cossos sortints podran tenir un vol màxim de 1.80 m respecte als gàlibs màxims determinats als plànols d'ordenació, sense sobrepassar en cap cas el límit de la parcel·la.

Les terrasses i els cossos sortints, excepte els tancats, no computen en el cas que no tinguin un forjat o element estructural que els cobreixi en la seva projecció superior.

12. *Aparcament*

El nombre mínim de places d'aparcament en l'illa 2 serà el que resulti de l'aplicació de l'article 130 de les normes urbanístiques del POUM. Es preveuen 117 places d'aparcament, a raó de 1,5 places per cada habitatge.

Donades les característiques de l'illa, l'aparcament serà unitari i els accessos per vehicles es faran de manera agrupada per tots els blocs. El nombre d'accessos serà el mínim per l'acompliment de les normatives sectorials d'aplicació.

L'accés es situarà preferentment al nivell inferior de la terrassa est, donant accés des de l'angle del carrer de la Vinya amb el Vial Parc.

13. *Usos*.

En Planta baixa i en Planta pis s'admeten els usos residencials definits a la normativa del POUM d'Alella com a Ús d'habitatge plurifamiliar i els usos relatius al accés i serveis dels habitatges plurifamiliars i aparcaments.

14. *Unitat de projecte*

L'illa 2 és una unitat mínima de projecte, limitada per el carrer de la Serreta, el carrer de la Vinya, el nou Vial Parc i el pas central.
Els edificis de l'illa i els seus espais lliures hauran de constituir una unitat de projecte.
Juntament amb la sol·licitud de la primera llicencia d'edificació de l'illa s'haurà de presentar un avantprojecte del conjunt de les edificacions de la parcel·la, que s'haurà de respectar en tots els edificis de l'illa.

15. Construccions auxiliars.

S'admet la construcció del edicle pels espais d'accés en planta baixa de l'illa 2, segons plànol ordenació O-07.02.
Els projecte d'edificació hauran d'incorporar la previsió d'espai per centres de transformació elèctrics dins l'àmbit de la parcel·la privada i segons requeriments de la companyia.
No s'admeten construccions auxiliars en cap altre cas, ni estructures vistes de jàsseres i pilars. Tots els vols que puguin esdevenir coberta del espai inferior i els que hi estiguin coberts en la planta immediata superior computaran com a sostre.

16. Edificis de consum gairebé nul

Les noves edificacions tindran en compte la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul per tal de ser el màxim d'autosuficients energèticament, d'acord amb la normativa vigent, establerta en el CTE, document bàsic HE Estalvi d'energia o normativa que el substitueixi.

Article 15. Regulació de la Zona residencial en volumetria definida per habitatge lliure i de protecció

La Serreta (clau 11d-SR1/SR1hp). Illa 3

1. *Definició*

La zona per habitatges lliures i de protecció pública La Serreta (clau 11d-SR1/SR1hp) és la destinada al desenvolupament d'habitatge lliure i habitatge protegit de règim concertat mitjançant edificació plurifamiliar. L'habitatge protegit es destinarà al règim d'arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat.

2. *Tipus d'ordenació*

L'ordenació de l'edificació serà segons el tipus de volumetria definida.
L'ordenació de l'illa resol la condició topogràfica de la mateixa prenent com a referència els sistemes de terrasses agrícoles, tradicionals al litoral mediterrani. El sistema de decalatge de les terrasses té el valor d'una planta.
L'illa 3 s'estructura així amb tres terrasses-basaments paral·leles al carrer de la Serreta, en continuïtat a les establertes a l'illa 2. La terrassa central pren el nivell del carrer de la Serreta i les altres dues es situen, per sobre i per sota, amb un decalatge d'una planta.
El passeig/rambla interior central, és el que dona accés de servei i vianants als habitatges de l'illa, i s'estén per l'interior de l'illa donant accés des del carrer Lleida.
El conjunt d'edificacions que contindrà els usos d'aparcament i serveis en soterrani, disposarà d'una franja lineal d'habitatges oberts al seu front est. Damunt de les terrasses es situen cinc edificis aïllats destinats a habitatge. Un edifici aïllat de planta quadrada, resol la trobada d' ambdues terrasses amb el carrer de Lleida.
Els edificis amb un mateix basament de planta baixa es consideren una única edificació. Cada edificació té un gàlib edificable definit al plànol d'ordenació O-07.3 i uns espais oberts de separació entre ells a les plantes pis.
Els habitatges de la terrassa oest i de l'edifici aïllat seran tipus lliure i protegit concertat. El projecte de reparcel·lació definirà la seva posició exacta. Els habitatges de la terrassa est seran de tipus lliure.
A la planta basament els acabats opacs seran de materials resistents tipus petri o similar i de coloració fosca. No s'admetrà l'ús del color negre llevat que s'utilitzi per elements aïllats de tancament tipus reixes o fusteries i portes de planta baixa.
A les plantes superiors els paraments opacs en general seran de coloració clara, amb tonalitats terroses o pastel, però s'admet la coloració de colors foscos en funció de la composició. No s'admet l'ús del blanc pur llevat que s'utilitzi per elements aïllats de tancament tipus reixes o fusteries i similars.
A les plantes baixes es podran utilitzar qualsevol de les coloracions.
Els edificis d'una mateixa unitat de projecte hauran d'introduir diferents materials i/o colors que permetin projectar un conjunt divers i unitari alhora.

3. *Parcel·la mínima.*

La parcel·la mínima serà de 900 m2.

4. *Alineacions de les edificacions: segons plànols d'ordenació*

Al plànol d'ordenació O.07.3 es recull gràficament la definició de l'ocupació, la posició on s'ha de localitzar l'edificació respecte del conjunt de l'illa i els gàlibs màxims d'edificació.
L'alineació est de les terrasses-basament definides a l'esmentat plànol son de caràcter obligatori.
La distància mínima entre blocs d'edificació es defineix al plànol d'ordenació O-07.03.
En aquest cas, s'admet la construcció d'un edicle auxiliar de PB+1, per l'espai d'accés en planta baixa i espai d'estenedors en planta primera, segons gàlib indicat en plànol.

5. *Sostre edificable.*

El total de sostre d'habitatge de l'illa es de 6.420.- m², dels quals 3.220.- m² de sostre son per habitatges de protecció oficial de règim concertat i 3.200.- m² de sostre per habitatges lliures.
Tot el sostre d'habitatge protegit es destinarà específicament al règim d'arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat.

6. *Nombre d'habitatges.*

El nombre màxim d'habitatges és de 68 unitats, dels quals 38 són de protecció oficial i 30 lliures.

7. *Cota de referència de la planta baixa i punt d'aplicació ARM :* Segons plànols d'ordenació.

Els edificis tenen una doble cota de referència topogràfica, la corresponent a cadascuna de les plataformes confrontants a les dues façanes longitudinals de l'illa i la de cada edifici. L'illa 3 és una prolongació dels criteris establerts a l'illa 2, així doncs :

- S'estableix com a cota de referència principal de la plataforma, la de la rasant del carrer de la Vinya en l'eix del passeig/rambla interior d'ús comunitari, per ser l'espai central que organitza l'accés als diferents edificis d'habitatges. Aquesta cota de referència de la plataforma, és aproximadament la +59,20
- Dues plataformes més a banda i banda, amb un decalatge d'una planta entre elles, resolen la topografia del terreny,
    - una superior aproximadament a la cota 62,40 m i
    - una altra inferior aproximadament a la 56,00 m

Els edificis amb un mateix basament de planta baixa es consideren una única edificació. Cada edificació disposa de dos cotes de referència de planta baixa C.R.Pb (punt d'aplicació d'ARM):

- La cota de referència principal de la planta baixa i punt d'aplicació d'ARM en les façanes que donen a la plataforma central, es mesurarà, en la cota de la rasant del "passeig/rambla interior" al centre del pla de façana de cada edificació de PB+2 (C.R.Pb-1), que és aproximadament la 59,20.
- En la façana al carrer de la Serreta, la cota de referència de la planta baixa (C.R.Pb-2), estarà vinculada a la C.R.Pb-1, i es situarà una planta per sobre.
- En la façana a l'espai comunitari inferior, la cota de referència de la planta baixa (C.R.Pb-2), estarà vinculada a la C.R.Pb-1, i es situarà una planta per sota.
- Per el bloc situat a la cantonada del carrer Lleida i del Vial Parc, la cota de referència es situa a la rasant de la confluència d'aquets dos carrers que és aproximadament la +59,65 m.
- Les cotes C.R.Pb fixades en aquest Pla Parcial hauran de ser respectades, no obstant, podran augmentar-se i disminuir-se sense depassar, en un o altre cas 0.60m, quan l'execució del projecte exigeixi una adaptació o reajust dins d'aquests límits, o quan una millor concepció tècnica o urbanística aconselli aquesta variació.

8. *Alçada reguladora màxima i Nombre de plantes: 1*0,50 m i PB+ 2.

   Degut a les característiques topogràfiques del sector, la alçada reguladora màxima de *1*0,50 m i PB+ 2, establerta pel POUM, s'aplicarà a les façanes est i oest de cada edificació, donant lloc a dos punts d'aplicació diferents d'alçada reguladora màxima a cada terrassa, amb un decalatge de una planta.

   Tal i com s'indica al plànol d'ordenació O.07.3, a la terrassa oest, l'alçada reguladora màxima es determina des de el carrer de la Serreta i afecta a una fondària de 11,50 metres del gàlib màxim per edificis aïllats. Per la resta de la fondària, es decala una planta i pren com a referència el nivell del passeig interior d'us comunitari.
   A la terrassa est, l'alçada reguladora màxima es determina des de el passeig interior comunitari ii afecta a una fondària de 20 metres del gàlib màxim per edificis aïllats. Per la resta de la fondària, es decala una planta.
   L'edifici aïllat que es situa a la cantonada del carrer de Lleida i del Vial Parc, pren com a punt d'aplicació de l'alçada reguladora, el nivell de la rasant en la cantonada.

9. *Plantes soterrani i baixa*

   Es podran construir fins a un màxim de dues plantes destinades obligatòriament a ús d'aparcament.

   Les plantes soterrànies podran ocupar la totalitat de l' Illa, llevat dels espais lliures privats i comunitaris que es situen entre lla façana est de la terrassa oest, i el pla de façana definit pels blocs aïllats de la terrassa est. Aquest espai lineal te una dimensió mínima de 12,5 metres d'amplada. Tot l'àmbit al voltant de l'edifici aïllat, incloent els espais comunitaris veïns, pot ser ocupat en planta soterrani per l'ús d'aparcament i espais de servei.
   Es podran construir fins a un màxim de dues plantes destinades a us d'aparcament.

10. *Coberta.*

    Els edificis tenen una secció esglaonada per la millora adaptació del mateix al terreny.
    Les diverses cobertes dels edificis tenen naturaleses diferents. La coberta superior no vinculada a cap habitatge, no admet cap ús privatiu i es accessible a efectes de manteniment.
    La resta de cobertes dels edificis, situades en nivells inferiors i en continuïtat amb els habitatges, tenen consideració de terrasses i admeten el us privatiu.
    La coberta de les edificacions serà plana per una millor integració del conjunt i per sobre de la alçada reguladora màxima podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions, badalots d'accés, baranes i empits fins una alçada de 1,80 m.

11. *Cossos sortints i terrasses*

Els cossos sortints podran tenir un vol màxim de 1,80 m respecte als gàlibs màxims determinats als plànols d'ordenació, sense sobrepassar en cap cas el límit de la parcel·la.
Les terrasses i els cossos sortints, excepte els tancats, no computen en el cas que no tinguin un forjat o element estructural que els cobreixi en la seva projecció superior.

12. *Aparcament.*

El nombre mínim de places d'aparcament a l'illa 3 serà el que resulti de l'aplicació de l'article 130 de les normes urbanístiques del POUM. Es preveuen 102 places d'aparcament, a raó de 1,5 places per cada habitatge.
Donades les característiques de l'illa, l'aparcament serà unitari i els accessos per vehicles es faran de manera agrupada per tots els blocs. El nombre d'accessos serà el mínim per l'acompliment de les normatives sectorials d'aplicació.
L'accés es situarà preferentment al nivell inferior de la terrassa est, donant accés des de l'angle del Vial Parc i el carrer Bon Lloc.

13. *Usos*.

En Planta baixa i en Planta pis s'admeten els usos residencials definits a la normativa del POUM d'Alella com a Ús d'habitatge plurifamiliar i els usos relatius a l'accés i serveis dels habitatges plurifamiliars i aparcaments.

14. *Unitat de projecte*

L'illa 3 és una unitat mínima de projecte, limitada per el carrer de la Serreta, la prolongació del carrer Lleida, el nou Vial parc i el pas central.
Els edificis de l'illa i els seus espais lliures hauran de constituir una unitat de projecte.
Juntament amb la sol·licitud de la primera llicencia d'edificació de l'illa s'haurà de presentar un avantprojecte del conjunt de les edificacions de la parcel·la, que s'haurà de respectar en tots els edificis de l'illa.

15. Construccions auxiliars.

S'admet la construcció de l'edicle pels espais d'accés en planta baixa de l'illa 3, segons plànol ordenació O-07.03.
Els projecte d'edificació hauran d'incorporar la previsió d'espai per centres de transformació elèctrics dins l'àmbit de la parcel·la privada i segons requeriments de la companyia.

No s'admeten construccions auxiliars en cap altre cas, ni estructures vistes de jàsseres i pilars. Tots els vols que puguin esdevenir coberta de l'espai inferior i els que hi estiguin coberts en la planta immediata superior computaran com a sostre.

16. Edificis de consum gairebé nul

Les noves edificacions tindran en compte la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul per tal de ser el màxim d'autosuficients energèticament, d'acord amb la normativa vigent, establerta en el CTE, document bàsic HE Estalvi d'energia o normativa que el substitueixi.

Article 15.bis. Regulació dels sòls amb doble qualificació vialitat (sòl) / zona (subsol). Clau 1/11d

El sòl es regirà directament per les disposicions sobre el sistema viari establertes per les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella.

El subsol es destinarà obligatòriament a aparcament comunitari en continuïtat amb les parcel·les de l'illa 1, zona 11d-SR1hp.

CAPÍTOL V. - DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA PARCIAL

Article 16. Administració actuant

L'Ajuntament d'Alella té la condició d'administració actuant. Com a tal, serà el receptor del sòl de cessió obligatòria i gratuïta

Article 17. Sistema d'actuació

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat cooperació.

Article 18. Polígon d'actuació urbanística i pla d'etapes

Es delimita un únic polígon d'actuació que inclou tota la superfície de l'àmbit de planejament.

En primer lloc, la tramitació del planejament corresponent al sector d'estudi s'acabarà previsiblement durant la primera meitat del proper any 2022.

A continuació, el desenvolupament del sector es realitzarà en dos etapes que s'identifiquen amb cadascun dels dos subsectors de l'àmbit, de durada total sis anys i mig. La urbanització dels dos subsectors es preveu de durada màxima 2 anys, i es podrà fer independentment o simultàniament en funció de les necessitats de l'administració actuant.

Resumidament, les fases d'execució des de la redacció del present Pla parcial fins a la comercialització de l'últim habitatge del sector són les que s'indiquen:

- 0,5 anys per l'aprovació definitiva del planejament i la redacció del projectes pertinents.
- 2 anys per la urbanització del sector.
- 3 anys per la construcció de l'edificació corresponent.
- 2 anys per la comercialització dels habitatges, places d'aparcament i locals comercials.

D'igual manera que es preveu un cert solapament de les obres d'urbanització i d'edificació, l'etapa de comercialització també es considera que podrà començar abans de la finalització de la construcció, obtenint finalment un termini total entre la construcció i la venda, lloguer o altres formes de cessió d'ús de l'edificació de sis anys i mig.

Per tal de donar compliment a l'article 57.6 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, es fixen els següents terminis per a la construcció dels habitatges de protecció pública, tots dos des de la data d'aprovació definitiva del planejament derivat:

- 5 anys per l'inici i 7 anys per la finalització de les obres de construcció dels habitatges.

Article 19. Cessions de sòl

Els propietaris estan obligats a cedir obligatòria i gratuïtament a l'Ajuntament d'Alella:

a) El sòl que el Pla qualifica com a sistemes urbanístics públics.

b) El sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Article 20. Projecte de reparcel·lació

1. El projecte de reparcel·lació concretarà la forma i superfície final de cadascuna de les parcel·les resultants, així com el sostre assignat a cadascun dels usos permesos.
2. El projecte de reparcel·lació concretarà els sòls on se situarà l'aprofitament del sector objecte de cessió a l'Ajuntament d'Alella i, determinarà, en el seu cas, la possibilitat de cedir l'equivalent econòmic d'aquest sòl, així com la seva quantia, de conformitat amb el que determina la legislació urbanística.
3. El domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

Article 21. Projecte d'urbanització

1. Per tal de completar i desenvolupar les determinacions del present Pla parcial pel que fa a l'execució de les obres d'urbanització, es formularà el corresponent projecte d'urbanització. L'indicat projecte haurà de detallar totes les obres relatives a la urbanització dels terrenys qualificats com a sistemes urbanístics públics, així com les obres de connexió externes del sector.

2. L'àmbit territorial del projecte d'urbanització comprèn la totalitat del sector objecte del present Pla Parcial més els àmbits d'urbanització externs definits a partir de la fitxa urbanística del POUM d'Alella, SUDR01 – "La Serreta - -El Pla".

3. El Projecte d'urbanització definirà les obres a executar al subsector 1 El Pla, al subsector 2 La Serreta i les definides com carregues externes fora d'àmbit.
   Les obres d'urbanització es podran executar en dues etapes que s'identifiquen amb cadascun dels dos subsectors de l'àmbit i que es podrà fer independentment o simultàniament en funció de les necessitats de l'administració actuant. La recepció definitiva de les obres serà única.

4. El Projecte d'urbanització haurà de tenir en compte els informes de les administracions i organismes afectats així com els informes de les companyies de serveis implicades en el desenvolupament del sector, les recomanacions de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'aquest Pla Parcial, i les mesures correctores previstes per l'Informe ambiental i per l'Estudi hidrològic.

5. El projecte d'urbanització haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

Article 22. Càrregues externes al sector

S'estableixen les següents càrregues d'urbanització externes al sector, que hauran d'assumir els propietaris:

a) La dotació de tots els serveis necessaris per a la implantació del sector, inclosos els que requeriran els equipaments previstos.

b) Urbanitzar el tram de carrer situat entre el sector la Serreta i la rotonda del carrer Canigó a l'entrada de Can Teixidor, amb la construcció de l'aparcament, d' aproximadament 1.200 m², que s'assenyala en els plànols O.01 1 i O.01 2.2.

c) En el Subsector de la Serreta urbanitzar el semivial de connexió entre el pont de l' autopista i el carrer Lleida fins a l'entrada del sector de la Serreta, que abasta en total 1.203,61 m².

d) Desaiguar les aigües provinents de la urbanització Verge de la Mercè i les del tram del torrent del Cementiri que discorre pel centre de l'àmbit del Pla cap al torrent Sistres.
Gestionar les autoritzacions corresponents amb l'ACA, realitzar l'enderroc dels elements incompatibles amb l'equipament.

e) Urbanitzar el tram del carrer Berlín que està pendent de connectar fins el camí del Mig per millorar la connectivitat de l'entorn de l'equipament esportiu.

f) Canalitzar les aigües de pluja del subsector El Pla al torrent Sistres abans de creuar la C-32, amb la construcció d'un col·lector paral·lel al Camí del Mig que reculli les aigües del barri de la Verge de la Mercé.

g) L'adopció de les mesures correctores necessàries en matèria de contaminació acústica i lumínica per la proximitat a la C-32 en compliment de la legislació i regulació vigent, preferentment les naturalitzades, amb arbrat i talussos.

h) Implantar una bassa o dipòsit d'aigües pluvials amb els objectius, de regular les avingudes d'aigua de pluja, compensar la impermeabilització del nou sòl urbanitzat, i recuperar l'aigua de pluja per al reg.

i) S'executaran a càrrec del sector totes les obres civils necessàries per garantir la construcció dels ponts que creuen el Torrent del Sistres i el Torrent de la Fontcalda.

j) Per tal de millorar les condicions del sector front el risc d'inundació, el Pla parcial proposa com a obra d'urbanització fora d'àmbit el desdoblament del col·lector existent aigües avall de la bassa de laminació des de la sortida de la bassa de laminació sota el carrer de la Vinya fins arribar a la llera oberta del torrent Sistres passat el carrer Nuria. El nou col·lector que es projecta construir donarà compliment al període de retorn de 500 anys, i es preveu amb un calaix de formigó prefabricat de secció rectangular per tal que pugui facilitar les tasques de neteja i manteniment en aquest tram.

CAPÍTOL VI. CONDICIONS DE PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT

Article 23. Condicions generals

El desenvolupament del sector incorporarà totes les mesures previstes per a la preservació i millora del medi ambienta incloses en el document ambiental del pla.
Es donarà compliment els condicionants establerts en la normativa aplicable relativa als aspectes ambientals en urbanisme, sostenibilitat en l'edificació, contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, patrimoni natural, patrimoni cultural, paisatge i mobilitat.

Article 24. Relleu i geologia

La ubicació de les edificacions tindrà en compte el moviment de terres necessari per a la seva construcció de manera que aquest serà el mínim possible.
Caldrà que en el desenvolupament de les propostes es faci un esforç per ajustar els moviment de terra al mínim imprescindible i cercar que la gestió d'aquestes terres es pugui dur a terme sempre dins de l'àmbit d'ordenació.

Article 25. Consum energètic. Energia.

- D'acord amb la legislació vigent de protecció del medi nocturn: Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del cel nocturn, s'establiran mecanismes de regulació de les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior tant públic com privat, amb l'objectiu d'estalviar energia.

- Els nous edificis reduiran la demanda energètica convencional i faran servir solucions constructives, tant estructurals com de tancaments, altament eficients energèticament.

- S'aplicaran criteris bioclimàtics per a la construcció i s'utilitzaran materials de construcció de baix impacte ambiental.

- Es facilitarà la provisió energètica amb fonts d'energia renovables ja sigui per connexió a la xarxa de consum o be facilitant l'autoconsum, si s'escau, construint xarxes tancades.

- L'ordenació haurà de preveure la ventilació creuada natural.

- Es dotarà d'espai lliure a les cobertes de les noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars (tèrmics i/o fotovoltaics).

- Es preveurà la integració arquitectònica dels captadors solars (p. ex. cobertes a orientació sud, murs façana fotovoltaics, elements sortints de façana, etc.), sempre en funció de la tipologia urbanística i orientació de les parcel·les.

Article 26. Cicle de l'aigua

- Promoure la infiltració, percolació i drenatge natural amb la màxima superfície de sòls permeables o semipermeables en els llocs on no hi hagi risc d'infiltració d'aigua contaminada al subsol.

- Preveure la xarxa separativa de les aigües pluvials i residuals, i a més incorporar un tractament de les aigües d'escorrentia, independentment de les aigües residuals.

- Quant l'aigua dels drenatges superficials vagi a parar a la llera pública, instal·lar filtres d'hidrocarburs per evitar la contaminació dels torrents i rieres.

- En les zones verdes, preveure i/o afavorir la possibilitat de laminació i emmagatzemament de l'aigua de pluja.

- Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que les projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents.

- Abans de l'entrega de pluvials a la llera s'instal·larà un separador d'hidrocarburs. A més, la xarxa d'aigües pluvials haurà de disposar prèviament als seus punts d'abocament al medi d'un dipòsit Anti-DSU que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans, així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a no ocasionar afeccions sobre els terrenys de DPH ni a tercers.

Article 27. Contaminació lluminosa i acústica

- S'evitarà la dispersió i extensió dels àmbits que requereixen enllumenat nocturns en espais exteriors.

- Els projectes que comprenguin enllumenat exterior, hauran de donar compliment al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del cel nocturn. El projecte d'urbanització establirà els nivells d'il·luminació i els factors d'uniformitat, així com les característiques generals a exigir als diferents tipus d'il·luminació, d'acord mb la normativa vigent.

- En matèria de protecció envers la contaminació acústica caldrà recaptar informe de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic en el desenvolupament del Pla i subjectar-se, si s'escau, a les seves consideracions, tenint en compte la situació del sector respecte a l'autopista C-32.

- El Projecte d'Urbanització del sector incorporarà un Estudi acústic predictiu realitzat per entitat certificada i acreditada per determinar la necessitat o no de l'aplicació de mesures correctores acústiques per al nou sector residencial.
En cas de resultar necessàries aquestes mesures correctores, es disposaran les pantalles adients al costat del voral de l'actual autopista C-32, que és la ubicació on aquestes són més eficients.

Article 28. Hàbitats, vegetació i fauna

- El disseny de les zones verdes serà curós amb les continuïtats ecològiques dels connectors naturals, com les rieres, i prendran com a referència els paisatges propis del litoral, emprant espècies vegetals preferentment autòctones.

- Específicament, cal promoure, prèvia autorització de l'ACA, el reforç de la vegetació arbòria i arbustiva autòctona de ribera del torrent de Sistres al seu pas pel subàmbit de la Serreta, tot eliminant, alhora, les espècies al·lòctones invasores existents a aquest tram.

- A les zones verdes i espais lliures i sistema viari, les espècies per l'enjardinament s'adequaran a les característiques bioclimàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació i hauran de ser de baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. No necessàriament han de ser autòctones, però sí que han de tenir un potencial bioinvasor nul.

- Es procurarà reutilitzar les unitats d'oliveres que resten en el sector de la Serreta en l'oliverar abandonat.

- Es fomentarà la connectivitat en els disseny dels espais lliures tal i com s'indica en les imatges dels plànols *P.01.1 Proposta d'ordenació indicativa Subsector 1 - EL PLA i P.01.2 Proposta d'ordenació indicativa Subsector 2 - LA SERRETA*

- S'assegurarà la no afectació a l'espai protegit (PEIN) amb el desenvolupament de la càrrega externa 4, mantenint un *buffer* vegetal entre el nou vial y el límit de l'espai PEIN.

–La zona lliure d'edificació que correspon a la clau 6 Protecció d'infraestructures caldrà que tingui un tractament naturalitzat.

Article 29. Mobilitat

El pla parcial inclou un Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada segons estableix l'article 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, per tal d' incorporar les seves prescripcions i mesures al planejament.

- El desenvolupament del sector s'adequarà a les propostes dels plans de mobilitat urbana i altres instruments de planificació existents.

- S'instal·laran postes de recarrega de vehicles elèctrics amb doble capacitat de connexió: una connexió per a recàrrega semiràpida i una altra per a càrrega ràpida.

- Es senyalitzaran les places d'aparcament per a vehicles de persones amb mobilitat reduïda, en proporció d'1 plaça reservada PMR per cada 33 places o fracció.

- Es senyalitzaran places d'aparcament per als diferents tipus de vehicles segons la seva contaminació: vehicles 0, vehicles Eco, Vehicles C i vehicles B, donant un millor accés i una major proximitat als punts d'interès (comerços, equipaments,...) als vehicles amb millor classificació pel que fa a emissions.

- Respecte a la xarxa d'itineraris de transport públic col·lectiu, es proposa el redisseny de l'itinerari de la línia L646 per tal que passi pel carrer principal del sector. No es necessari reforçar / ampliar les freqüències de pas de les línies de servei del sector. Es senyalitzaran les parades d eles línies des de diversos punts del sector (equipaments, etc). No és necessària o possible l'adequació, millora ni substitució d'elements de les actuals parades. S'afegeixen dues noves parades d'autobús, una al Pla i una altra a la Serreta, per donar servei de transport públic a aquests sectors.

- Es proposa la implantació d'un servei de lloguer flexible de bicicletes coma futur servei municipal.

- Per facilitar la mobilitat dels vianants dins del sector es proposa prohibir l'aparcament de motocicletes sobre les voreres.

Article 30. Materials i residus

En la construcció dels edificis es promourà l'ús de materials de baix impacte ambiental.
Els projectes que desenvolupin el sector hauran de utilitzar estratègies i/o elements constructius amb menor empremta ecològica tant en l'edificació com en la urbanització, és a dir, es faran servir materials que impliquin menor despesa energètica en la seva fabricació i transport, o be que han estat elaborats prioritàriament a partir de fonts d'energia renovable.

Pel que fa als residus caldrà preveure els espais necessaris en la urbanització per a la deposició i recollida selectiva de residus i per facilitar la gestió posterior dels residus assimilables a urbans (contenidors, espais propis, punts verds,...)

Article 31. Paisatge i Arquitectura.

Caldrà fomentar la integració de l'actuació en l'entorn minimitzant els moviments de terra.
Es procurarà mantenir i potenciar els elements estructuradors del paisatge com ara els drenatges naturals i els elements o conjunts singulars del patrimoni natural (arbres singulars, petites edificacions, etc.)
Caldrà revegetar els talussos i marges existents o que es puguin generar, donant preferència a l'estabilització amb tècniques de bioenginyeria.
Per tal de bloquejar les visuals des de la carretera cap als subàmbits, caldrà fer-ne pantalles vegetals als costats de la carretera C-32 i/o en proximitat als nous volums edificatoris, amb vegetació arbòria i arbustiva.

Les especies vegetals que s'utilitzaran per la configuració dels espais públics, en vials, zones verdes i equipaments seran les pròpies del clima mediterrani i que es troben en els ecosistemes de la comarca del Maresme, sempre d'acord amb les espècies admeses a l'ordenança municipal del Ajuntament d'Alella.

La ordenació de l'àmbit de La Serreta es planteja com un sistemes de terrasses damunt les que es situen les edificacions residencials, prenent com a referència els bancals propis de les terres de conreu en orografies en pendent.

Per les terrasses- basament, que integren espais residencials, es proposa prendre com a referència els murs de pedra seca o concertada en coloracions fosques. En el cas dels elements de contenció per resoldre els diferencials topogràfics en rieres, vials i zones verdes, es proposa el us de gabions de pedra per la seva capacitat de ser suport de habitats de fauna i flora.

La integració del nou conjunt edificat en el paisatge urbà a on s'insereix, caracteritzat per la gran diversitat morfològica de les unitats residencials aïllades i adossades i els seus jardins, requereix evitar la repetició clònica de un únic edifici per tota l'ordenació.

Per això cal introduir en les unitats mínimes de projecte coloracions i acabats de materials diversos, que afavoreixin la diversitat perceptiva del conjunt.

Article 32. Mesures de seguiment ambiental per incorporar en la fase de projecte executiu

En relació al moviment de terres:
- Incloure en els costos del projecte la gestió de les terres sobrants i de les terres vegetals.
- Tenir previstos espais de destí d'aquestes terres abans d'iniciar les obres, convenientment autoritzats.
- Estudi de Gestió de residus d'enderrocament, construcció i excavació.

Biodiversitat:
- Tenir previstos els costos de transplantament dels arbres d'interès que s'hagi decidit trasplantar.
- El projecte contemplarà la restauració d'aquelles àrees d'ocupació temporal que no seran urbanitzades ni enjardinades però que han sofert una alteració a causa de les obres.

Article 33. Criteris de disseny pel desenvolupament del projecte d'urbanització

El projecte d'urbanització haurà d'incloure criteris de disseny en consideració i en a les perspectives de gènere, els infants i la gent gran, així com als col·lectius socials amb de dificultats de mobilitat.

El disseny de les zones verdes serà especialment curos amb les continuïtats ecològiques dels connectors naturals com les rieres y prendran com a paisatges de referència els que son propis del litoral: els sistemes de terrasses agrícoles i boscos mediterranis i per tant les especies vegetals de3l projecte d'urbanització seran preferentment autòctones.

CAPÍTOL VII. CONDICIONS DE PROTECCIÓ DELS BENS DEL CATALEG DE PATIMONI

Article 34. Bens protegits dins de l'àmbit del Pla parcial

A l'interior dels àmbits d'intervenció del Pla parcial es situen quatre bens protegits i tres zones d'interès arqueològic i paleontològic.

En el subsector 1- El Pla, es troben els bens protegits ETN010-Barraca de l'Hort de la Patricia i ETN011-Barraca de l'Hort de Cal Magre, amb nivell de protecció "Be d'interès local, BCIL"i tipus de protecció "Integral" i una zona d'interès arqueòlogic i paleontològic amb nivell de protecció "Zones d'interès arqueòlogic, ZIA" i tipus de protecció "G- Arqueològica" ZIA014 Hort de Cal Magre.

En el subsector 2- La Serreta, es troben els bens protegits ETN030-Barraca de la Serreta i ETN031-Barraca de Can Sans, amb nivell de protecció "Be cultural popular, BCP" i tipus de protecció "Documental" i parcialment dues zones d'interès arqueòlogic i paleontològic amb nivell de protecció "Zones d'interès arqueòlogic, ZIA" i tipus de protecció "G- Arqueològica" ZIA016 La Plana i ZIA017 La Serreta.

Article 35. Criteris previs a les obres o intervencions

En aplicació de l'article 349 de la normativa del POUM i de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 5 de març de 2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, serà preceptiu presentar abans de realitzar qualsevol tipus d'obres o d'altres intervencions en terrenys o edificacions que es trobin en Zones d'Interès Arqueològic (ZIA) o Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) la corresponent autorització prèvia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya segons determina la LPCC 9/1993, i el Decret 78/2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic (DOGC num. 3594, de 13.03.2002).

L'ARQUITECTE:

Manuel Ruisánchez Capelástegui

37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506)

Firmado digitalmente por 37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-275286 /Tomo:35648 / Folio:220 /Fecha:25/06/2003 /Inscripción:1, serialNumber=IDCES-37691739Y, givenName=MANUEL, sn=RUISANCHEZ CAPELASTEGUI, cn=37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506), 2.5.4.97=VATES-B63214506, o=MANUEL RUISANCHEZ ARQUITECTES SLP, c=ES
Fecha: 2022.04.07 21:48:05 +02'00'

Barcelona, Desembre de 2021

III. AVALUACIÓ ECONÒMICA I PLA D'ETAPES

1.1. PLA D'ETAPES

En primer lloc, la tramitació del planejament corresponent al sector d'estudi s'acabarà previsiblement durant la primera meitat del proper any 2022.

A continuació, el desenvolupament del sector es realitzarà en dos etapes que s'identifiquen amb cadascun dels dos subsectors de l'àmbit, de durada total sis anys i mig. La urbanització dels dos subsectors es preveu de durada màxima 2 anys, i es podrà fer independentment o simultàniament en funció de les necessitats de l'administració actuant.

Resumidament, les fases d'execució des de la redacció del present Pla parcial fins a la comercialització de l'últim habitatge del sector són les que s'indiquen:

- 0,5 anys per l'aprovació definitiva del planejament i la redacció del projectes pertinents.
- 2 anys per la urbanització del sector.
- 3 anys per la construcció de l'edificació corresponent.
- 2 anys per la comercialització dels habitatges, places d'aparcament i locals comercials.

D'igual manera que es preveu un cert solapament de les obres d'urbanització i d'edificació, l'etapa de comercialització també es considera que podrà començar abans de la finalització de la construcció, obtenint finalment un termini total entre la construcció i la venda , lloguer o altres formes de cessió d'ús de l'edificació de sis anys i mig.

Per tal de donar compliment a l'article 57.6 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, es fixen els següents terminis per a la construcció dels habitatges de protecció pública, tots dos des de la data d'aprovació definitiva del planejament derivat:

- 5 anys per l'inici i 7 anys per la finalització de les obres de construcció dels habitatges.

La previsió del calendari del desenvolupament del sector és la que s'indica a continuació:

Previsió de calendari. Pla d'etapes

Anualitats	2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028	
Semestres	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Planejament														
Urbanització														
Edificació														
Comercialització														

1.2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

En concordança amb el que s'estableix en l'Art. 66.d del TRLU i l'Art. 89 del RLU, es redactarà l'informe d'avaluació econòmica i financera pertinent. Tal i com s'indica en l'article 66 esmentat, la memòria d'un Pla Parcial ha d'incloure els documents del pressupost de les obres i serveis, l'estudi i justificació de la viabilitat del pla i un informe de sostenibilitat econòmica.

1.2.1. Objectius i planejament

A partir del que s'estableix en la normativa, l'objectiu principal d'aquest informe és el d'analitzar la viabilitat econòmica i financera del desenvolupament urbanístic del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta – El Pla.

El sector inclou una superfície total de 90.532,34 m^2, dels quals 76.064,64 m^2 (el 84,02% del total de la superfície) estan destinats a sistemes i els restants 14.467.70 m^2 (el 15,98% sobre el total) a zones, és a dir a sòl amb aprofitament urbanístic.

Pel que fa referència a l'edificabilitat, la proposta preveu un sostre total màxim destinat a habitatge de 19.000 m² i amb la corresponent reserva del 40% destinat a habitatge protegit. Per altra banda, es destinaran 1.500 m² a usos comercials i d'oficines.

El nombre total d'habitatges que inclou la proposta és 198 ud. a repartir entre l'habitatge lliure i l'habitatge de protecció oficial. Es considera pels primers un rati de 100 m² per habitatge i pels segons un rati de 90 m². D'aquesta manera s'obté que del total de 198 habitatges, 108 van destinats a habitatge lliure i els restants 90 a habitatge protegit.

Paràmetres urbanístics

	Superfície (m²)	**Superfície (%)**
Vialitat	25.416,24 m²	28,07%
Protecció del sistema hidrogràfic	1.605,50 m²	1,77%
Serveis tècnics	0,00 m²	0,00%
Zones verdes	12.244,70 m²	13,53%
Equipaments	30.901,00 m²	34,13%
Protecció del sistema d'infraestructures	5.699,20 m²	6,30%
Vialitat / Zona (subsol)	198,00 m²	0,22%
Total cessions	**76.064,64 m²**	**84,02%**
Total sòl privat	**14.467.70 m²**	**15,98%**
Total sòl brut	**90.532,34 m²**	**100%**
Habitatge lliure	11.400,00 m²	56%
Habitatge protegit	7.600,00 m²	37%
HPO General	3.800,00 m²	19%
HPO Concertat	3.800,00 m²	19%
Activitats econòmiques (comercials i oficines)	1.500,00 m²	7%
Total sostre	**20.500,00 m²**	**100%**
Habitatge lliure	108	54.5%
Habitatge protegit	90	45.5%
Total habitatges	**198**	**100%**

Per tal de fer una estimació de la reserva de places de pàrquing necessàries, s'han de tenir en compte vàries hipòtesis. En primer lloc, s'utilitza un rati de 1,5 places per cada habitatge lliure i protegit de règim concertat i 0,5 places per cada habitatge protegit de règim general. A demés, pel que fa a la zona comercial, cal preveure una reserva d'una placa per cada 100 m² st.

Es considera una superfície mitjana de sostre per plaça de 27,5 m² i, en tot cas, les places es situen en la primera planta de soterrani.

La superfície final a reservar per a aquesta finalitat es resumeix en la següent taula:

Reserva de sostre destinat a aparcament

	Nombre / Superfície	Places d'aparcament	Sostre mínim a destinar a aparcament
Habitatge lliure	108	162	4.455,00 m²
Habitatge protegit	90	91	2.502,50 m²
Zona comercial	1.500,00 m²	15	412,50 m²
Total		**268**	**7.370,00 m²**

El planejament urbanístic del sector El Pla – La Serreta contempla una cessió d'aprofitament urbanístic del sòl a l'Ajuntament corresponent al 10%.

Als efectes del càlcul de la viabilitat econòmica del Pla parcial, es considera que el 90% del sostre de tots i cadascun dels usos previstos en el sector ha de poder suportar els costos d'edificació del 90% sostre i el 100% dels costos de transformació del sòl del sector.

Sostre de cessió obligatòria i gratuïta

	Sostre total (m²)	Sostre privatiu (m²)	Sostre cessió Aj. (m²)
Residencial	19.000,00 m²	17.100,00 m²	1.900,00 m²
Hab. lliure	11.400,00 m²	10.260,00 m²	1.140,00 m²
HPO General	3.800,00 m²	3.420,00 m²	380,00 m²
HPO Concertat	3.800,00 m²	3.420,00 m²	380,00 m²
Comercial	1.500,00 m²	1350,00 m²	150,00 m²
Total sòl brut	**20.500,00 m²**	**35.550,00 m²**	**3.950,00 m²**

1.2.2. Pressupost de les obres i serveis

En primer lloc, s'han estimat els costos derivats de la transformació del sòl, obtenint:

1.- OBRES SUBSECTOR 1-EL PLA	AMIDAMENT	UNITAT	PREU UNITARI		IMPORT SUBSECTOR 1
Moviment de Terres					
Moviment de Terres Vials	12.077,63	m2	17,00	€/m2	205.319,71 €
Moviment de Terres Zones Verdes	4.187,40	m2	12,00	€/m2	50.248,80 €
Xarxa aigües residuals	262,74	m	180,00	€/m	47.293,20 €
Xarxa aigües pluvials	665,59	m	400,00	€/m	266.236,00 €
Xarxa Telecomunicacions	313,28	m	90,00	€/m	28.195,20 €
Xarxa Aigua Potable	276,31	m	225,00	€/m	62.169,75 €
Xarxa Gas	287,57	m	80,00	€/m	23.005,60 €
Xarxes elèctriques MT i BT	141,84	kW	120,00	€/kW	17.020,80 €
Cost elèctric Sub-estació i traçat	141,84	kW	100,0	€/kW	14.184,00 €
Recàrrega vehicles elèctrics	1,00	punt doble	25.565,00	€/punt	25.565,00 €
Enllumenat Vials	43	lluminàries	1.785,00	€/llumin	76.822,68 €
Previsió Connexions exteriors serveis	0,3	ut	200.000,00	€/ut	60.000,00 €
Pavimentació					
Calçades	5.777,14	m2	45,00	€/m2	259.971,30 €
Voreres	4.551,96	m2	40,00	€/m2	182.078,40 €
Aparcament	1.748,53	m2	35,00	€/m2	61.198,55 €
Senyalització	5.777,14	m2 calçada	5,00	€/m2 calç	28.885,70 €
Zones Verdes					
Zona Verda El Pla	4.187,40	m2	40,0	€/m2	167.496,00 €
Estructures					
Desviaments Serveis					
Desviament soterrat Línia aèria MT	548,55	m	210,0	€/m	115.195,50 €
Previsió Desviament altres serveis	0,30	ut	157.500,0	€/ut	47.250,00 €
Costos Mobilitat (s/Estudi Mobilitat)	0,20	ut	109.610,0	€/ut	21.922,00 €
Mesures correctores contaminació acústica	750,00	m2	130,0	€/m2	97.500,00 €
Canon Sanejament ACA (s/valoració ACA)	0,20	ut	347.645,0	€/ut	69.529,00 €
Mesures Informe ACA (mesures permeabilitat)	1,00	ut	26.250,0	€/ut	26.250,00 €
TOTAL OBRES SUBSECTOR 1- EL PLA (PEC sense IVA)					**1.953.337,19** €

2.- OBRES SUBSECTOR 2- LA SERRETA	AMIDAMENT	UNITAT			IMPORT SUBSECTOR 2
Moviment de Terres					
Moviment de Terres Vials	12.567,00	m2	17,00	€/m2	213.639,00 €
Moviment de Terres Zones Verdes	9.662,74	m2	12,00	€/m2	115.952,88 €
Xarxa aigües residuals	858,50	m	180,00	€/m	154.530,00 €
Xarxa aigües pluvials	1.036,73	m	450,00	€/m	466.528,50 €
Dipòsit Anti DSU	97,00	m3	525,00	€/m3	50.925,00 €
Xarxa Telecomunicacions	1.071,88	m	90,00	€/m	96.469,20 €
Xarxa Aigua Potable	1.112,19	m	225,00	€/m	250.242,75 €
Xarxa Gas	909,06	m	80,00	€/m	72.724,80 €
Xarxes elèctriques MT i BT	2.222,16	kW	120,00	€/kW	266.659,20 €
Cost elèctric Sub-estació i traçat	2.222,16	kW	100,0	€/kW	222.216,0 €
Recàrrega vehicles elèctrics	2,00	punt doble	25.565,00	€/punt	51.130,00 €
Enllumenat Vials	52	lluminàries	1.785,00	€/llumin	93.467,06 €
Previsió Connexions exteriors serveis	0,7	ut	200.000,00	€/ut	140.000,00 €
Pavimentació					
Calçades	5.458,82	m2	45,00	€/m2	245.646,69 €
Voreres	7.108,18	m2	40,00	€/m2	284.327,38 €
Senyalització	5.458,82	m2 calçada	5,00	€/m2 calç	27.294,08 €
Zones Verdes					
Zona hidrològica Torrent Sistres	1.605,44	m2	15,0	€/m2	24.081,60 €
Parc Torrent Sistres	5.867,70	m2	115,0	€/m2	674.785,50 €
Gabions Sistre	1.088,34	m3	130,0	€/m3	141.483,55 €
Zones Verdes Oest	2.189,60	m2	115,0	€/m2	251.804,00 €
Espai Lliure entre edificacions	509,00	m2	160,0	€/m2	81.440,00 €
Estructures					
Pont C/Bon Lloc sobre torrent Sistres	160,36	m2	1.470,0	€/m2	235.729,20 €
Passera sobre torrent Sistres	131,50	m2	840,0	€/m2	110.460,00 €
Prolongació OD C-32 sota nou vial	42,00	ml	3.675,0	€/m	154.350,00 €
Previsió Murs Gabions C-32	190,00	m3	130,0	€/m3	24.700,00 €
Estabilització i revegetació de taluds C-32	910,54	m2	115,0	€/m2	104.712,10 €
Desviaments Serveis					
Desviament soterrat Línia aèria MT	248,92	m	210,0	€/m	52.273,20 €
Previsió Desviament altres serveis	0,70	ut	150.000,0	€/ut	105.000,00 €
Costos Mobilitat (s/Estudi Mobilitat)	0,80	ut	104.390,0	€/ut	83.512,00 €
Mesures correctores contaminació acústica	750,00	m2	130,0	€/m2	97.500,00 €
Canon Sanejament ACA (s/valoració ACA)	0,80	ut	331.090,0	€/ut	264.872,00 €
Mesures Informe ACA (mesures permeabilitat i bassa)	1,00	ut	75.000,0	€/ut	75.000,00 €
TOTAL OBRES SUBSECTOR 2 - LA SERRETA (PEC sense IVA)					**5.233.455,70** €

TOTAL OBRES SUBSECTOR 1-EL PLA + SUBSECTOR 2-LA SERRETA (PEC sense IVA)	**7.186.792,89** €

3- OBRES FORA D'ÀMBIT/CÀRREGUES EXTERNES	AMIDAMENT	UNITAT			IMPORT CÀRREGUES EXT
Urbanització Tram C/Serreta Sud fora Sector segons perim.Pla Parcial	1.230,53	m2	115,0	€/m2	141.510,95 €
SUPERFICIE FITXA POUM:	1.200,00				
Soterrament torrent Fontcalda; col·lector 2x2 m2 fins a torrent Sistres					
Col·lector	370,83	ml	1.250,0	€/ml	463.537,50 €
Reposició paviments pista d'atletisme	496,86	m2	40,0	€/m2	19.874,40 €
Desviament serveis	1,00	ut	30.000,0	€/ut	30.000,00 €
Nou Col.lector soterrat a torrent Sistres des de bassa, per desguassar tot el cabal dels torrents Sistres i Fontcalda, per a un Tr = 500 anys, mantenint el col·lector existent, and calaix rectangular de formigó armat de 3x1,5m	172,00	ml	2.666,3	€/ml	458.604,94 €
Reblert y adequació de zona de parc fins a cota final de topografia sobre col·lector	1.806,49	m3	4,1	€/m3	7.424,67 €
Urbanització tram C/Berlín fins Camí del mig	947,60	m2	160,0	€/m2	151.616,00 €
Adequació terres Equipament Nord vora vialitat	1,00	ut	50.800,0	€/ut	50.800,00 €
TOTAL OBRES FORA D'ÀMBIT / CÀRREGUES EXTERNES					**1.323.368,47** €

TOTAL OBRES SECTOR SUDR-1 (PEC sense IVA) EXCLOSOS TREBALLS EN CARRER LLEIDA FORA SECTOR	**8.510.161,36** €

Urbanització Tram C/Serreta fora Sector entre pont C-32 i C/Lleida	1.203,61	m2	160,0	€/m2	**192.577,60** €

TOTAL OBRES SECTOR SUDR-1 (PEC sense IVA)	**8.702.738,96** €

Pel que fa al cost de l'edificació, es diferenciaran els usos urbanístics del sòl d'aquelles zones destinades a edificació privada. S'utilitzaran com a referència els costos en €/m² construït que es tipifiquen en el BEC del segon trimestre de 2021.

En primer lloc, per determinar els costos de construcció del sostre residencial i plurifamiliar lliure s'agafarà de referència la topologia del BEC equivalent a "Casa de renta normal entre medianeras". S'estipula un cost mitjà de 1.330,37 €/m² st,

Pel que fa al cost d'edificació associat al sostre d'habitatge residencial protegit en règim general, s'agafa de referència la tipologia del BEC definida com a "Vivienda plurifamiliar aislada. Renta social altura B+4 plantas". Així, es considera un cost de construcció de 1.021,81 €/m² st,

El sostre d'habitatge protegit en règim concertat es considera una tipologia intermèdia entre els dos anteriors, l'habitatge lliure i l'habitatge protegit en règim general. Per tant, per estimar els costos de construcció es calcula la mitjana entre aquests i s'obté un cost de 1.176,09 €/m² st,

Seguidament, els costos associats a la construcció de sostre per a ús comercial en PB s'estimen a partir dels costos de construcció d'habitatge lliure. En aquest sentit, es considera que la construcció de tipologia comercial es equivalent a un 60% del cost de construcció de sostre residencial lliure. S'obté, per tant, 798,22 €/m² st.

Per últim, cal estimar un cost de referència per la construcció de les plantes de soterrani destinades a aparcament. Es parteix igualment dels costos de construcció de l'habitatge lliure i s'estima el cost de construcció de la primera planta de soterrani en un 35% d'aquests, obtenint un cost de 465,63 €/m² st.

Seguidament s'adjunta una taula amb un resum d'aquests costos afegint també un 8% com a despeses de gestió i comercialització de les parcel·les urbanitzades. Finalment, es considerarà un cost d'urbanització interna de la parcel·les de 100 €/m² (PEC) pel sòl privat lliure d'ocupació per l'edificació.

Costos d'edificació [€/m² st – IVA no inclòs]

	Plurifamiliar lliure	HPO general	HPO concertat	Comercial	Aparcament -1
Cost base (€/m² construït)	1.330,37	1021,81	1176,09	798,22	465,63
Seguretat i salut (2%)	26,6074	20,44	23,52	15,96	9,31
Cost PEC (€/m² construït)	**1.356,98**	**1042,25**	**1199,61**	**814,19**	**474,94**
Cost promoció (8% PEC) (€/m² construït)	108,56	83,38	95,97	65,13	38,00
TOTAL (€/m² construït)	**1.465,54**	**1125,63**	**1295,58**	**879,32**	**512,94**

1.2.3. Preus de venda dels productes finals

Per tal de poder establir els preus del mercat residencial en l'entorn del sector de El Pla – La Serreta s'ha consultat tant l'estadística oficial que ha publicat la Generalitat de Catalunya durant els darrers anys com un estudi de mercat dels preus de venta de la zona realitzat durant el mes de desembre de 2021.

En primer lloc, s'ha consultat el registre de les estadístiques de transaccions de compravenda d'habitatges que publica la Generalitat de Catalunya des de l'any 2017 i que inclou tots els municipis major de 5.000 habitants.

S'han agafat com a referència per l'estudi els preus de venda del municipi d'Alella i dels municipis propers situats al sud de la mateixa comarca de El Maresme. Els preus de venda d'habitatge d'obra nova publicats en €/m² des del 2017 per a aquests municipis s'adjunten a la següent taula:

Preus de venda d'habitatge nou lliure 2017-2021 (€/m2 construït)

	2017	2018	2019	2020	2021
Alella	**3.821,09**	**2.690,83**	**2.965,14**	**3.271,95**	**4.124,82**
Masnou, El	2.707,97	4.052,25	3.602,11	3.338,69	3.682,62
Montgat	2.315,29	2.817,86	2.174,59	3.337,69	3.505,67
Teià	442,65	2.221,76	2.199,44	2.181,93	2.783,39
Tiana	2.759,62	3.411,50	3.402,23	3.901,14	3.729,48

Un altra concepte important a tenir en compte per entendre els preus de mercat és la superfície mitjana dels habitatges d'obra nova a la zona d'estudi.

Transaccions i superfície mitja d'habitatge nou lliure 2017-2021

	2017		2018		2019		2020		2021	
	Núm.	Sup. mitja (m^2)	Núm.	Sup. mitja (m^2)	Núm.	Sup. mitja (m^2)	Núm.	Sup. mitja (m^2)	Núm.	Sup. mitja (m^2)
Alella	**46**	**100,70**	**13**	**200,50**	**12**	**170,00**	**13**	**158,83**	**18**	**97,53**
Masnou, El	20	103,79	82	76,99	136	83,74	35	118,82	63	102,77
Montgat	4	147,75	10	105,78	6	167,17	29	85,00	18	99,83
Teià	10	355,00	23	276,90	26	255,67	9	184,25	27	225,54
Tiana	16	113,88	39	117,92	52	115,33	17	123,38	49	100,89

Val a dir que el nombre de transaccions pot discernir respecte d'altres estadístiques oficials, com per exemple les que publica el Ministerio de Fomento, donat que tenen definicions diferents per als criteris a l'hora d'establir què es considera obra nova.

En contraposició, s'ha realitzat un estudi de la situació actual del mercat a l'entorn del sector de El Pla – La Serreta tenint en compte els mateixos municipis. Aquest estudi es centra en la tipologia d'habitatge plurifamiliar.

És important destacar la diferència de significat de les xifres obtingudes d'aquest estudi i les xifres oficials publicades per la Generalitat de Catalunya. En el cas de l'estadística oficial, els preus publicats són els preus de venta finals que es van materialitzar en la transacció de compravenda mentre que els preus que s'adjunten a continuació són els preus de venda oferts.

Com a resultat de l'estudi de mercat, i diferenciant segons el municipi en el que es troben les diferents promocions s'ha obtingut el següent:

Preu de venda de promoció d'obra nova segons estudi de mercat (Desembre 2021)

	Preu de venda
Alella	3.090,48 €/m^2
Masnou, El	3.563,66 €/m^2
Montgat	2.877,10 €/m^2
Teià	2.877,16 €/m^2
Tiana	3.379,63 €/m^2
TOTAL	**3.110,87 €/m^2**

Per al cas del sector de El Pla – La Serreta s'agafarà com a preu de referència el del municipi d'Alella.

Tanmateix, per tal que aquest preu es pugui tenir en compte en l'estudi s'ha de considerar que en la superfície construïda també s'inclouen un seguit d'espais comuns tals com els accessos, escales comunitàries o passadissos entre d'altres. Com a estimació, es considerarà que aquests elements representen un 10% del total del sostre construït i, per tant, s'obté finalment un cost de 2.781,43 €/m^2 amb els elements comuns inclosos.

Pel que fa a la determinació del preu dels locals a la zona comercial, s'ha realitzat un estudi de mercat de la mateixa manera que per al cas dels habitatges.

En aquest cas, el valor mig dels locals comercials per a la zona d'estudi i que, per tant, s'utilitzarà com a referència és de 2.069,22 €/m^2. És igualment necessari aplicar un coeficient de reducció que tingui en compte la superfície d'elements comuns, que s'estima al voltant del 10% com en el cas dels habitatges plurifamiliars. Així doncs, s'obté un valor de mercat amb els elements comuns inclosos de 1.862,30 €/m^2.

Per últim, es preveu la construcció de 268 places d'aparcament repartides entre els habitatges i la zona d'ús comercial. Concretament, aquest zones es reparteixen el 162 places per a habitatge lliure, 91 places per a habitatge protegit i 15 places per a la zona d'ús comercial.

L'anàlisi de mercat efectuat pel preu de les places d'aparcament en obra nova a la zona sud del Maresme ha donat com a resultat un preu mitjà de 14.666,67 €/plaça. Donat que les places d'aparcament es venen generalment com un complement a l'habitatge, en aquest cas no s'aplica el coeficient de reducció per a incloure els elements comuns.

Així doncs, en la següent taula s'adjunten els preus finals obtinguts per a cadascun dels usos del sòl que s'utilitzaran en l'anàlisi de la viabilitat econòmica i financera del present Pla parcial:

Preus segons ús urbanístic (IVA no inclòs)

	Preu d'oferta	Preu amb equivalència d'element comuns
Habitatge lliure	3.090,48 €/m^2	2.781,43 €/m^2
HPO General	2.385,63 €/m^2	2.147,07 €/m^2
HPO Concertat	3.001,68 €/m^2	2.701,51 €/m^2
Zona d'ús comercial	2.069,22 €/m^2	1.862,30 €/m^2
Places d'aparcament	14.666,67 €/plaça	14.666,67 €/plaça

1.2.4. Estudi i justificació de la viabilitat

Amb les dades ja justificades en els apartats anteriors, s'avalua la viabilitat financera del sector en termes del Valor Actual Net (VAN), calculat de la següent manera:

$$VAN = C_0 + \sum \frac{C_i}{(1+r_t)^t}$$

On, $C_0 \rightarrow$ *Inversió inicial prevista pel pla d'etapes*

$C_i \rightarrow$ *Saldo anual segons el pla d'etapes previst*

$r_t \rightarrow$ *Taxa d'actualització real*

El resultat obtingut per al VAN equival al Valor Residual del Sòl Brut en €/m^2.

Per a la determinació de la taxa d'actualització del mercat, és important diferenciar entre l'etapa de planejament i transformació del sòl i l'etapa d'edificació i comercialització.

Resulta lògic pensar que l'etapa d'edificació i comercialització del sòl ja urbanitzat tindrà un risc associat menor que la primera etapa de planejament donat que es redueix substancialment el nivell d'incertesa. És a dir, en la primera etapa cal assumir el risc que porta intrínsecament la tramitació i desenvolupament inicial d'un planejament urbanístic provocat, per exemple, per una certa incertesa política o possibles canvis de la legislació o de la previsió que es realitzi de la demanda final.

Taxa d'actualització real per la fase de planejament i urbanització

Es prendrà com a taxa lliure de risc la mitjana durant el període dels últims darrers 10 anys segons les dades publicades pel Banco de España.

El fet de considerar la mitjana d'aquests valors es desestacionalitzen possibles períodes d'endeutament públic especialment car o especialment barat. Així doncs, la mitjana del rendiment de les obligacions de l'Estat a 10 anys pels darrers 10 anys és del 2,03%.

De la mateixa manera es fa per l'IPC i, en aquest cas, s'obté una mitjana per als darrers 10 anys del 1,29%.

A més a més, cal tenir en compte la prima de risc addicional a la taxa lliure de risc segons està establert en la *Orden ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras*. En aquesta publicació s'especifica la prima de risc associada als diferents usos.

Així doncs, la taxa d'actualització real per la fase de planejament i urbanització es calcula de la següent manera:

$$TR = \frac{1 + TN}{1 + IPC} - 1$$

Taxa d'actualització real – fase de planejament i urbanització

	Taxa lliure de risc	Prima de risc	Taxa nominal	IPC	Taxa real (TR)	Sostre (m²)	Sostre (%)	Taxa real ponderada
Habitatges primera residència	2,03%	8,00%	10,03%	1,29%	8,63%	19.000 m²	68,17%	5,88%
Comercial	2,03%	12,00%	14,03%	1,29%	12,58%	1.500 m²	5,38%	0,68%
Aparcaments soterrats	2,03%	9,00%	11,03%	1,29%	9,62%	7.370 m²	26,44%	2,54%
TOTAL							**100%**	**9,11%**

La taxa d'actualització real que s'ha obtingut finalment per a la primera fase es de 9,11%.

Taxa d'actualització real per la fase d'edificació i comercialització

Per altra banda, la taxa d'actualització real per a la fase d'edificació i comercialització té a veure amb el yield immobiliari dels diferents usos urbanístics, és a dir, de la rendibilitat que es pot obtenir per la compra d'un immoble.

Segons dades oficials publicades pel Banco de España, la rendibilitat bruta del lloguer d'habitatge s'ha mantingut en els darrers 5 anys entre el 4% i el 5%. Pel que fa a la resta d'usos el yield immobiliari ha tingut una tendència a l'alça més important.

Taxa d'actualització real – fase d'edificació i comercialització

	Rendibilitat immobiliària	Sostre (m²)	Sostre (%)	Taxa real ponderada
Habitatge	5,00%	19.000 m²	68,17%	3,41%
Comercial	8,00%	1.500 m²	5,38%	0,43%
Aparcaments soterrats	8,00%	7.370 m²	26,44%	2,12%
TOTAL		**100%**		**5,95%**

Així doncs, s'obté una taxa d'actualització real per a aquesta fase del 5,95%.

Valor Residual del Sòl Brut

Per últim, l'aplicació del VAN a remunerar el factor sòl suposa un Valor Residual del Sòl de 41,57 €/m² que justifica la viabilitat econòmica i financera de la proposta per al sector de El Pla – La Serreta.

Quadre resum viabilitat econòmica

Paràmetres urbanístics		**Sostre privatiu – 90%**
Superfície total (m^2)	90.532,34 m^2	
Sistemes (m^2)	76.064,64 m^2	
Sòl privat (m^2)	14.467,70 m^2	
Cessió obligatòria d'aprofitament urbanístic	10 %	
Ús predominant	Habitatge	
Sostre màxim (m^2)	20.500,00 m^2	
Sostre habitatge lliure	11.400,00 m^2	10.260,00 m^2
Sostre HPO general - 20%	3.800,00 m^2	3.420,00 m^2
Sostre HPO concertat - 20%	3.800,00 m^2	3.420,00 m^2
Sostre ús comercial	1.500,00 m^2	1.350,00 m^2
Sostre aparcament	8.992,50 m^2	8.093,25 m^2

Paràmetres econòmics	**Preu (€/m2)**	**Preu total (€)**	**Termini (anys)**	**Ingrés (€/m² st)**	**Ingrés total (€)**	**Termini (anys)**
Cost de transformació urbanística (€)						
Obres d'urbanització		8.510.161,36 €	2 anys			
Cost i ingressos d'edificació (€/m² st)						
Sostre habitatge lliure	1.465,54 €	16.707.105,75 €		2.856,16 €	29.304.246,58 €	
Sostre HPO general - 20%	1.125,63 €	4.277.378,40 €		2.147,07 €	7.342.969,14 €	
Sostre HPO concertat - 20%	1.295,58 €	4.923.206,83 €		2.701,51 €	9.239.171,04 €	
Sostre ús comercial	879,32 €	1.318.982,03 €		1.004,97 €	1.356.714,48 €	
Sostre aparcament	512,94 €	3.780.349,06 €		16.250,00 €	4.550.000,00 €	
Urb. Interna de parcel·la	100,00 €	250.000,00 €				
		31.257.022,07 €	3 anys		52.556.851,24 €	2 anys

Quadre de resultats financers

Taxa d'actualització real de transformació del sòl (%)	**Taxa d'actualització real d'edificació i comercialització (%)**	**Valor residual sòl brut (€/m² sòl brut)**	**Horitzó temporal (anys)**
9,11 %	5,95 %	41,57 €/m^2 sòl brut	6,5 anys

1.2.5. Informe de sostenibilitat econòmica

El desenvolupament urbanístic del sector El Pla – La Serreta comportarà un augment de les despeses corrents de l'Ajuntament. Aquestes han de ser cobertes l'aplicació de les taxes corresponents a més de l'augment d'ingressos que s'obtindrà com a concepte d'IBI dels nous habitatges i dels nous locals d'ús comercial previstos entre d'altres.

Així doncs, l'augment de les despeses municipals que comporta el manteniment de les noves infraestructures i els serveis per als nous habitatges i activitats previstes i que es deriven del planejament, ha de poder ser cobert per l'augment dels ingressos corrents de l'Ajuntament.

Per a l'estimació de l'impacte sobre els ingressos i les despeses de l'Ajuntament, es considera que les principals partides que s'afecten són les següents:

INGRESSOS

- Impost directe sobre bens immobles (IBI)
- Impost directe sobre activitats econòmiques
- Impost sobre els Vehicles de Tracció Mecànica
- Impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres

DESPESES

- Despesa de personal
- Despesa en béns corrents i serveis: manteniment de zones verdes, neteja del viari, enllumenat, clavegueram...

A continuació es justifiquen els càlculs realitzats per a l'estimació d'aquestes variacions en ingressos i despeses per a l'Ajuntament d'Alella.

Impost directe sobre bens immobles (IBI)

Per tal de conèixer l'ingrés en termes d'IBI que es derivarà del desenvolupament del sector El Pla – La Serreta, es parteix del total recaudat per l'any 2020 que, segons dades extretes de l'IDESCAT, és de 5.464.493 €. Sabent que el nombre total de rebuts en base a aquest impost per a aquest mateix any va ser de 5.608, el mateix IDESCAT extreu una quota mitja per rebut de 974,40 €/habitatge.

Així, es preveu una recaudació de 192.931,20 €/any si es té en compte que el planejament inclou 198 nous habitatges al sector.

Impost directe sobre activitats econòmiques

No es considera que es té en compte que es pugui produir cap ingrés per aquest concepte donat que s'aplica per aquells negocis que tinguin un mínim d'un milió d'euros d'ingressos. Així doncs, no s'estima que cap dels negocis susceptibles d'instal·lar-se als locals del sector arribin a tenir l'obligació de pagar aquest impost.

Impost sobre Vehicles de Tracció Mecànica

Per calcular l'ingrés derivat pel desenvolupament del nou sector en concepte d'aquest impost es parteix del total ingressat el present 2018, de 493.000 €. Tenint en comte que l'última dada per al parc de vehicles del municipi és de 8.110 (IDESCAT – 2011), s'obté un rati de 60,79 €/vehicle.

Per últim, sabent que l'índex de motorització és de 819,88 vehicles/miler d'hab. (IDESCAT – 2016) i preveient un increment aproximat en 594 habitants en el nou sector, s'obté un total de 29.604,85€.

Impost sobre construccions, instal·lacions i obres

L'impost a aplicar en aquest aspecte és del 4% sobre el PEM, es calcula de la següent manera:

Càlcul impost sobre construccions instal·lacions i obres

	PEM (€/m² construït)	Sostre total (m²)	PEM (€)	TI (%)	Impost (€)
Plurifamiliar lliure	1.104,21 €/m²	11.400,00 m²	12.587.960,94 €	4%	503.518,44 €
HPO general	848,10 €/m²	3.800,00 m²	3.222.788,74 €	4%	128.911,55 €
HPO concertat	976,15 €/m²	3.800,00 m²	3.709.387,86 €	4%	148.375,51 €
Comercial	662,52 €/m²	1.500,00 m²	993.786,39 €	4%	39.751,46 €
Aparcament -1	386,47 €/m²	7.370,00 m²	2.848.302,21 €	4%	113.932,09 €
			23.362.226,14 €		**934.489,05 €**

Aquest impost es repartirà entre els tres anys que es preveuen de durada de l'execució de les obres corresponents a les edificacions.

Despeses de personal

Dels pressupost del 2018 s'extreu que la despesa en personal és de 3.834.565,28€. Per tant, la despesa mitjana per habitant en personal és de 398,40€.

La despesa total prevista pe l'increment de població pel desenvolupament del nou sector és de 236.647,46€.

Despesa en béns corrents i serveis

En aquest apartat s'inclouen vàries partides de l'Ajuntament com són el manteniment de les zones verdes, la neteja del viari, el manteniment del clavegueram, l'enllumenat i la recollida de residus.

En la següent taula es presenten els resultats obtinguts en aquest aspecte:

Càlcul despesa en béns corrents i serveis

	Despesa actual		Despesa (€)
Manteniment de zones verdes	2,00 €/m²	12.244,70 m² zones verdes	24.489,40 €
Neteja del viari	2,50 €/m²	25.416,24 m² viari	63.540,60 €
Enllumenat	0,35 €/m²	25.416,24 m² viari	8.895,68 €
Recollida de residus	33,25 €/hab	594 hab	19.748,57 €
Policia	22,00 €/hab	594 hab	13.068,55 €
			129.742,81 €

Resultats informe de sostenibilitat econòmica

En la següent taula es resumeixen els resultats obtinguts per a l'impacte sobre els ingressos i despeses de l'Ajuntament d'Alella a causa del desenvolupament del sector:

Quadre resum sostenibilitat econòmica

Impacte sobre ingressos	**Import (€)**
Ingressos IBI	192.931,20 €
Impost sobre activitats econòmiques	0,00 €
Impost sobre vehicles	29.604,85 €
Impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres	311.496,35 €
TOTAL	**534.032,39 €**

Impacte sobre despeses	**Import (€)**
Despeses de personal	236.647,46 €
Despesa en béns corrents i serveis	129.742,81 €
TOTAL	**366.390,27 €**

Es pot concloure doncs que el desenvolupament del sector és viable i sostenible econòmicament.

Barcelona, desembre de 2021

L'ARQUITECTE:

37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506)

Firmado digitalmente por 37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:08005 / Hoja:B-275286 /Tomo:35648 /Folio:220 / Fecha:25/06/2003 /Inscripción:1, serialNumber=IDCES-37691739Y, givenName=MANUEL, sn=RUISANCHEZ CAPELASTEGUI, cn=37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506), 2.5.4.97=VATES-B63214506, o=MANUEL RUISANCHEZ ARQUITECTES SLP, c=ES
Fecha: 2022.04.07 21:49:06 +02'00'

Manuel Ruisánchez Capelástegui

IV. PLÀNOLS

37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506)

Firmado digitalmente por 37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-275286 /Tomo:35648 / Folio:220 /Fecha:25/06/2003 /Inscripción:1, serialNumber=IDCES-37691739Y, givenName=MANUEL, sn=RUISANCHEZ CAPELASTEGUI, cn=37691739Y MANUEL RUISANCHEZ (R: B63214506), 2.5.4.97=VATES-B63214506, o=MANUEL RUISANCHEZ ARQUITECTES SLP, c=ES
Fecha: 2022.04.07 21:50:45 +02'00'

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

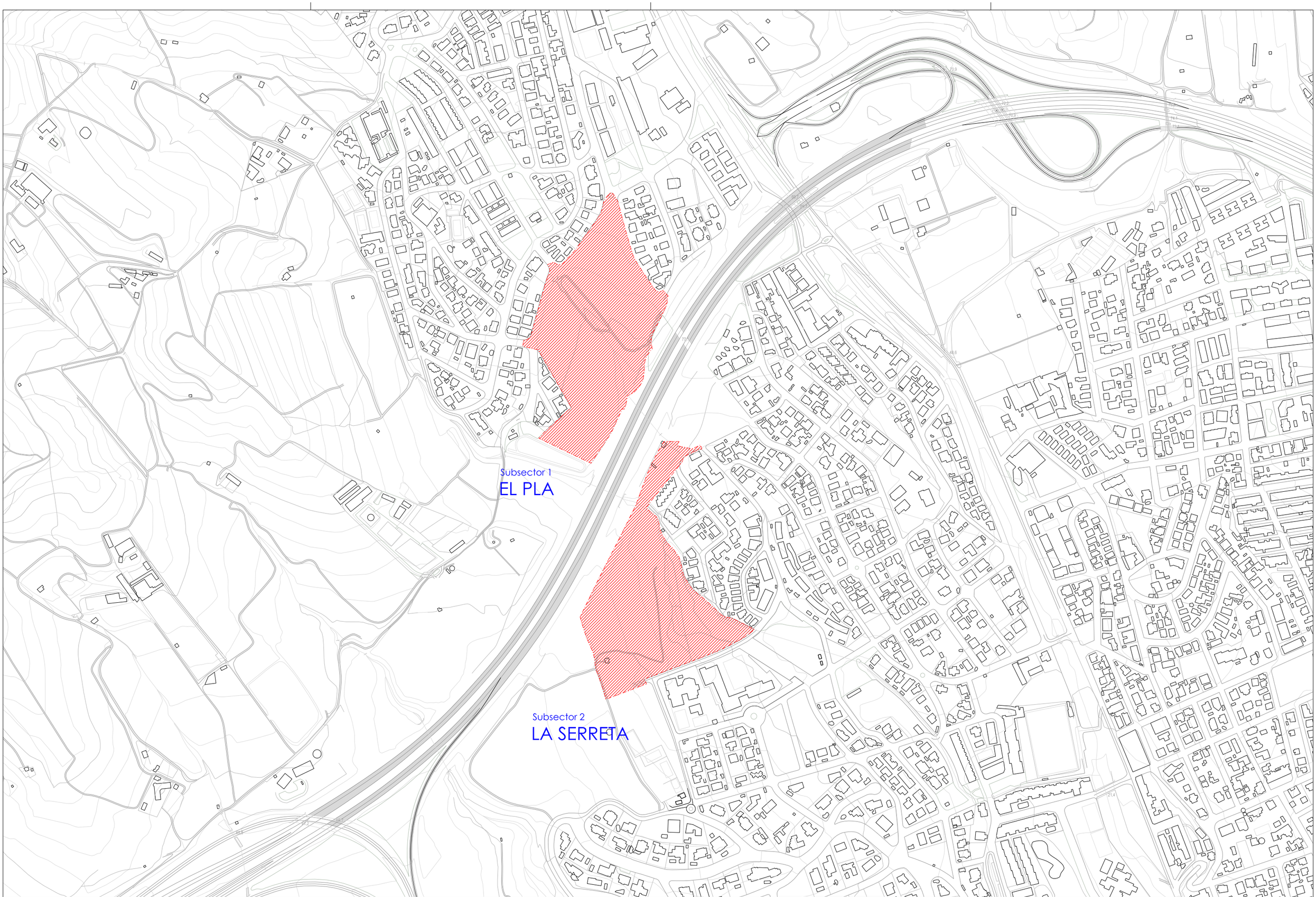
INFORMACIÓ
FOTOPLÀ
ortofoto.dwg

DIN A1 1:2500
DIN A3 1:5000
MRA.ctb

N

DESEMBRE 2021

I.01



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

INFORMACIÓ
EMPLAÇAMENT
DIN A1 1:2500
DIN A3 1:5000
emplaçament.dwg
MRA.ctb

N
DESEMBRE 2021

I.02 1

LLEGENDA DELS ELEMENTS EXISTENTS
A L'ESTAT ACTUAL

VEGETACIÓ EXISTENT

- vegetació espontània densa - riera
- vegetació espontània
- vegetació espontània tova
- arbrat aillat
- al·liniació d'arbrat

ÚS DEL SÒL I CONSTRUCCIONS EXISTENTS

- cultius - vinyes
- cultius varis
- edificació consolidat
- construccions
- pista d'atletisme

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

INFORMACIÓ

Ús del sòl, vegetació i construccions existents - EL PLA

DIN A1 1:1000
DIN A31:2000

us del sol veg i construccions existents.dwg

MRA.ctb

N

DESEMBRE 2021

I.02 2.1

BASE TOPOGRAFICA DIGITAL redactat per:

ACIMUT TOPOGRAFIA, S.L.U.
Avinguda Parc Tecnològic, 7
08290 Cerdanyola del Vallès
Tel.: 935949500/607453598
email: acimut@acimutsl.com

segons coordenades UTM per sobreposició a cartografia cadastral (ETRS89)

ÀMBIT PLA PARCIAL

EL PLA

Subsector 1
EL PLA

Subsector 2
LA SERRETA

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

INFORMACIÓ
TOPOGRÀFIC SubSector 1 - EL PLA

topografic.dwg

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000

MRA.ctb

DESEMBRE 2021

I.03 1

BASE TOPOGRAFICA DIGITAL redactat per:

ACIMUT TOPOGRAFIA, S.L.U.
Avinguda Parc Tecnològic, 7
08290 Cerdanyola del Vallès
Tel.: 935949500/607453598
email: acimut@acimutsl.com

segons coordenades UTM per sobreposició a cartografia cadastral (ETRS89)

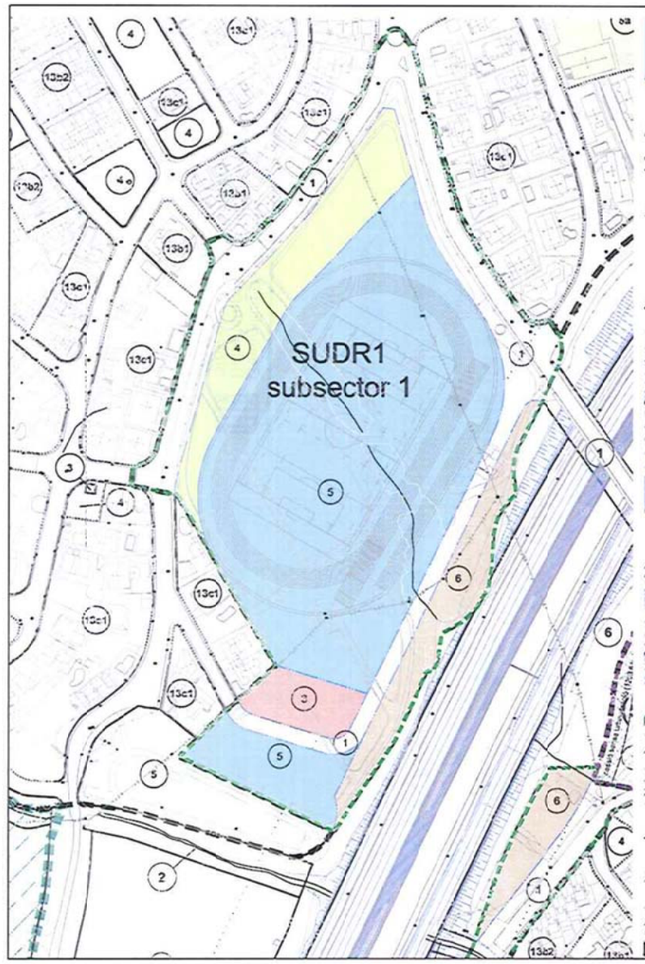
ÀMBIT PLA PARCIAL

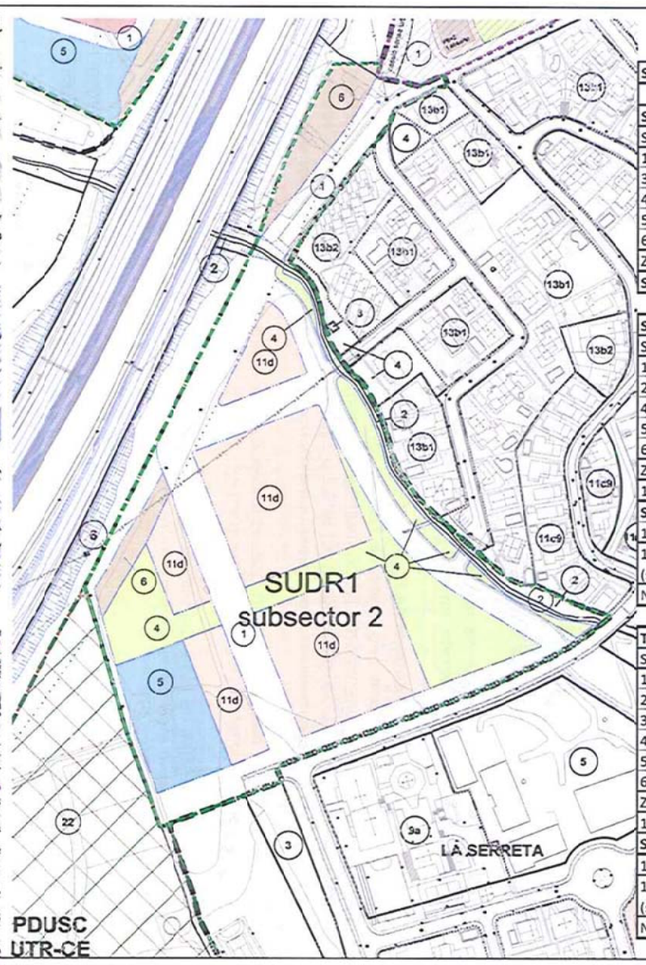
LA SERRETA

Subsector 1
EL PLA

Subsector 2
LA SERRETA

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA	PROMOTOR CORPEDIFICACIONS, S.L.	REDACTOR DEL PLA Manuel Ruisánchez, Arquitecte	Av. Diagonal 622, 7ª 08021 Barcelona Tel. 93 414 16 14 www.ruisanchez.net	ruisánchez arquitectes	TEC ENGINEERING S.A.	INFORMACIÓ TOPOGRÀFIC SubSector 2 - LA SERRETA topografic.dwg	DIN A1 1:1000 DIN A3 1:2000 MRA.ctb	N DESEMBRE 2021	I.03 2





LÍMIT SUD

SUDR1 SERRETA-EL PLA		
Subsector 1 - El Pla	48.170 m²s	100,00%
SISTEMES	48.170 m²s	100,00%
1 Vialitat	10.090 m²s	20,95%
3 Serveis tècnics	1.524 m²s	29,67%
4 Zones verdes	5.137 m²s	10,66%
5 Equipaments	27.952 m²s	58,03%
6 Prot. sist.-infrastructures	3.467 m²s	7,20%
ZONES	0 m²s	0,00%
SOSTRE	**0 m²st**	

Subsector 2 - La Serreta	42.575 m²s	100,00%
SISTEMES	28.072 m²s	65,94%
1 Vialitat	14.624 m²s	34,35%
2 Prot. sist.- hidrografic	1.597 m²s	3,75%
4 Zones verdes	6.719 m²s	15,78%
5 Equipaments	2.789 m²s	6,55%
6 Prot. sist.-infrastructures	2.343 m²s	5,50%
ZONES	14.503 m²s	34,06%
11d	14.503 m²s	34,06%
SOSTRE MÀXIM	**20.500 m²st**	**100,00%**
11d Habitatge (sostre max.)	19.000 m²st	92,68%
11d comercial i oficines PB (sostre max.)	1.500 m²st	7,32%
Nombre màxim d'habitatges	198 ud	

TOTAL	**90.745 m²s**	**100,00%**
SISTEMES	76.242 m²s	84,02%
1 Vialitat	24.714 m²s	27,23%
2 Prot. sist.- hidrografic	1.597 m²s	1,76%
3 Serveis tècnics	1.524 m²s	1,68%
4 Zones verdes	11.856 m²s	13,07%
5 Equipaments	30.741 m²s	33,88%
6 Prot. sist.-infrastructures	5.810 m²s	6,40%
ZONES	14.503 m²s	15,98%
11d	14.503 m²s	15,98%
SOSTRE MÀXIM	**20.500 m²st**	**100,00%**
11d Habitatge (sostre max.)	19.000 m²st	92,68%
11d comercial i oficines PB (sostre max.)	1.500 m²st	7,32%
Nombre màxim d'habitatges	198 ud	

SUDR1
LA SERRETA-EL PLA

N

DIN-A4: 1/3.000
0 5 10 20 40

Data : abril 2014

POUM
Pla d'ordenació urbanística municipal
Aprovació provisional

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

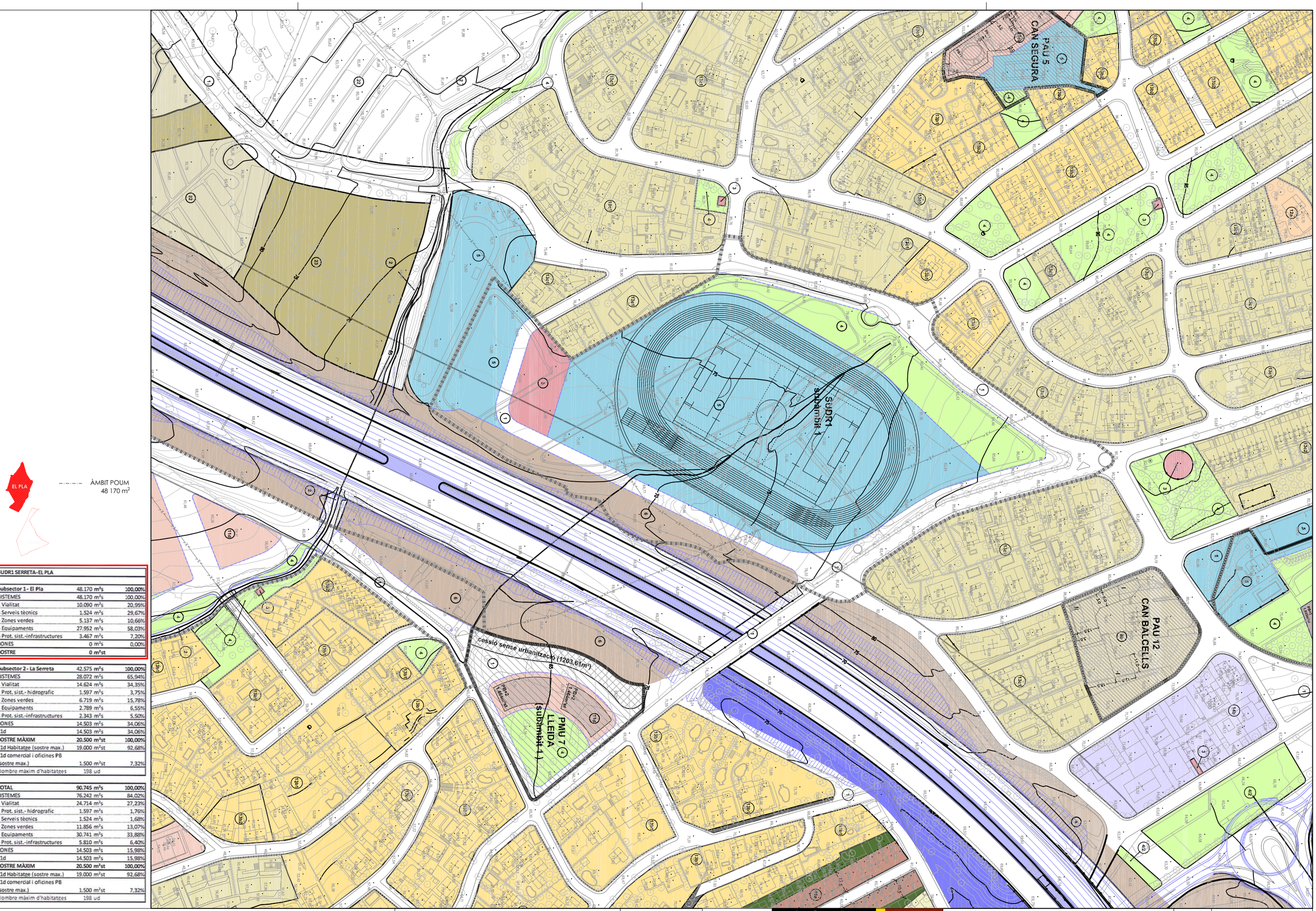
TEC ENGINEERING S.A.

INFORMACIÓ
POUM Sector SUDR01 - Fitxa
poum.dwg

DIN A1 s/e
DIN A3s/e
MRA.ctb

N
DESEMBRE 2021

I.04 1



SUDR1 SERRETA-EL PLA		
Subsector 1 - El Pla	**48.170 m²s**	**100,00%**
SISTEMES	48.170 m²s	100,00%
1 Vialitat	10.090 m²s	20,95%
3 Serveis tècnics	1.524 m²s	29,67%
4 Zones verdes	5.137 m²s	10,66%
5 Equipaments	27.952 m²s	58,03%
6 Prot. sist.-infrastructures	3.467 m²s	7,20%
ZONES	0 m²s	0,00%
SOSTRE	0 m²st	

Subsector 2 - La Serreta	**42.575 m²s**	**100,00%**
SISTEMES	28.072 m²s	65,94%
1 Vialitat	14.624 m²s	34,35%
2 Prot. sist.- hidrografic	1.597 m²s	3,75%
4 Zones verdes	6.719 m²s	15,78%
5 Equipaments	2.789 m²s	6,55%
6 Prot. sist.-infrastructures	2.343 m²s	5,50%
ZONES	14.503 m²s	34,06%
11d	14.503 m²s	34,06%
SOSTRE MÀXIM	**20.500 m²st**	**100,00%**
11d Habitatge (sostre max.)	19.000 m²st	92,68%
11d comercial i oficines PB (sostre max.)	1.500 m²st	7,32%
Nombre màxim d'habitatges	198 ud	

TOTAL	**90.745 m²s**	**100,00%**
SISTEMES	76.242 m²s	84,02%
1 Vialitat	24.714 m²s	27,23%
2 Prot. sist.- hidrografic	1.597 m²s	1,76%
3 Serveis tècnics	1.524 m²s	1,68%
4 Zones verdes	11.856 m²s	13,07%
5 Equipaments	30.741 m²s	33,88%
6 Prot. sist.-infrastructures	5.810 m²s	6,40%
ZONES	14.503 m²s	15,98%
11d	14.503 m²s	15,98%
SOSTRE MÀXIM	**20.500 m²st**	**100,00%**
11d Habitatge (sostre max.)	19.000 m²st	92,68%
11d comercial i oficines PB (sostre max.)	1.500 m²st	7,32%
Nombre màxim d'habitatges	198 ud	

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

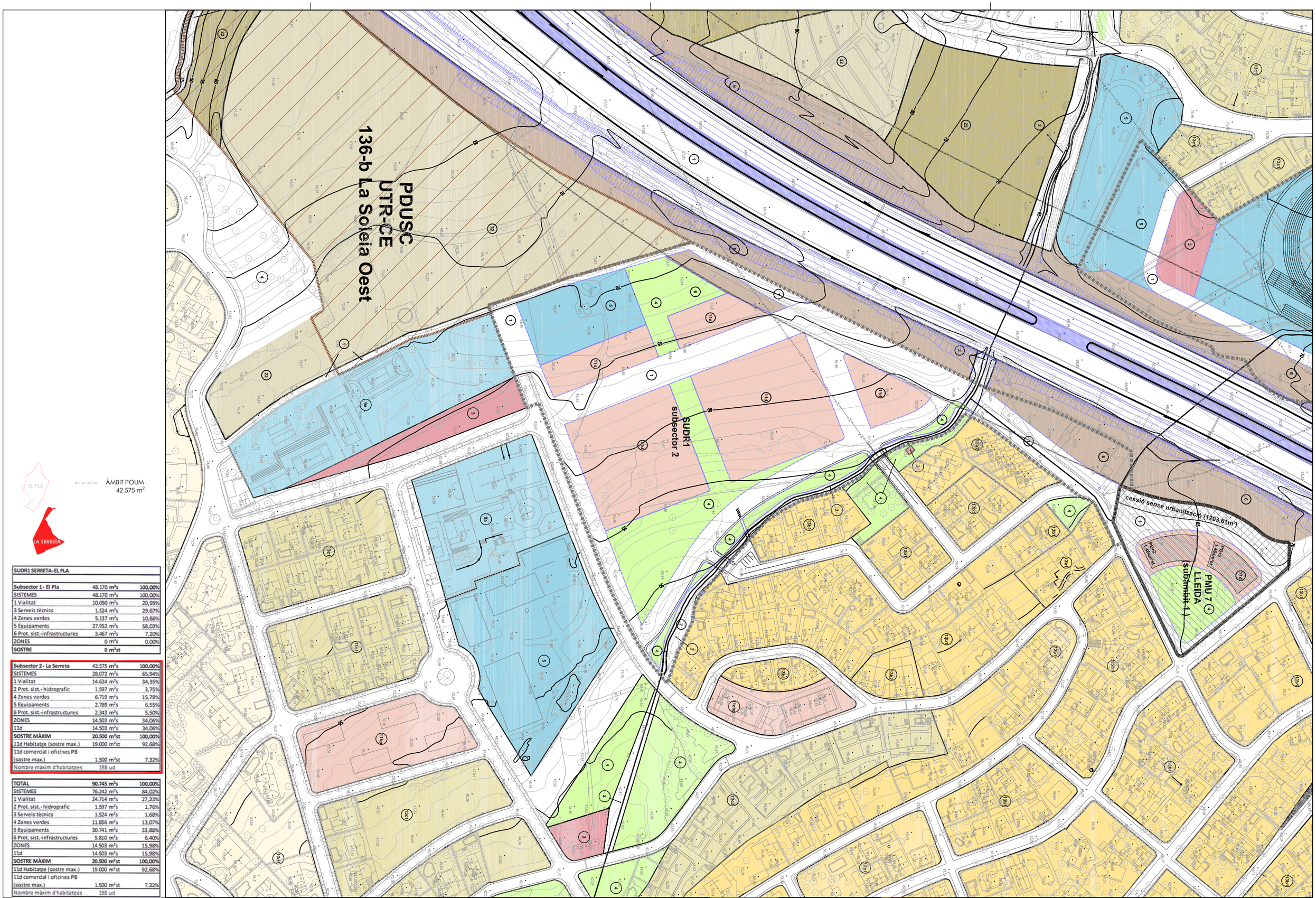
INFORMACIÓ
POUM Sector SUDR01 - Subsector 1 EL PLA
Superposició cartogràfica

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000

poum.dwg
MRA.ctb

DESEMBRE 2021

I.04 2.1



SUDR1 SERRETA-EL PLA		
Subsector 1 - El Pla	**48.170 m²s**	**100,00%**
SISTEMES	48.170 m²s	100,00%
1 Vialitat	10.090 m²s	20,95%
3 Serveis tècnics	1.524 m²s	29,67%
4 Zones verdes	5.137 m²s	10,66%
5 Equipaments	27.952 m²s	58,03%
6 Prot. sist.-infrastructures	3.467 m²s	7,20%
ZONES	0 m²s	0,00%
SOSTRE	**0 m²st**	

Subsector 2 - La Serreta	**42.575 m²s**	**100,00%**
SISTEMES	28.072 m²s	65,94%
1 Vialitat	14.624 m²s	34,35%
2 Prot. sist.- hidrografic	1.597 m²s	3,75%
4 Zones verdes	6.719 m²s	15,78%
5 Equipaments	2.789 m²s	6,55%
6 Prot. sist.-infrastructures	2.343 m²s	5,50%
ZONES	14.503 m²s	34,06%
11d	14.503 m²s	34,06%
SOSTRE MÀXIM	**20.500 m²st**	**100,00%**
11d Habitatge (sostre max.)	19.000 m²st	92,68%
11d comercial i oficines PB (sostre max.)	1.500 m²st	7,32%
Nombre màxim d'habitatges	198 ud	

TOTAL	90.745 m²s	100,00%
SISTEMES	76.242 m²s	84,02%
1 Vialitat	24.714 m²s	27,23%
2 Prot. sist.- hidrografic	1.597 m²s	1,76%
3 Serveis tècnics	1.524 m²s	1,68%
4 Zones verdes	11.856 m²s	13,07%
5 Equipaments	30.741 m²s	33,88%
6 Prot. sist.-infrastructures	5.810 m²s	6,40%
ZONES	14.503 m²s	15,98%
11d	14.503 m²s	15,98%
SOSTRE MÀXIM	**20.500 m²st**	**100,00%**
11d Habitatge (sostre max.)	19.000 m²st	92,68%
11d comercial i oficines PB (sostre max.)	1.500 m²st	7,32%
Nombre màxim d'habitatges	198 ud	

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

INFORMACIÓ
POUM Sector SUDR01 - Subsector 2 LA SERRETA
Superposició cartogràfica

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000

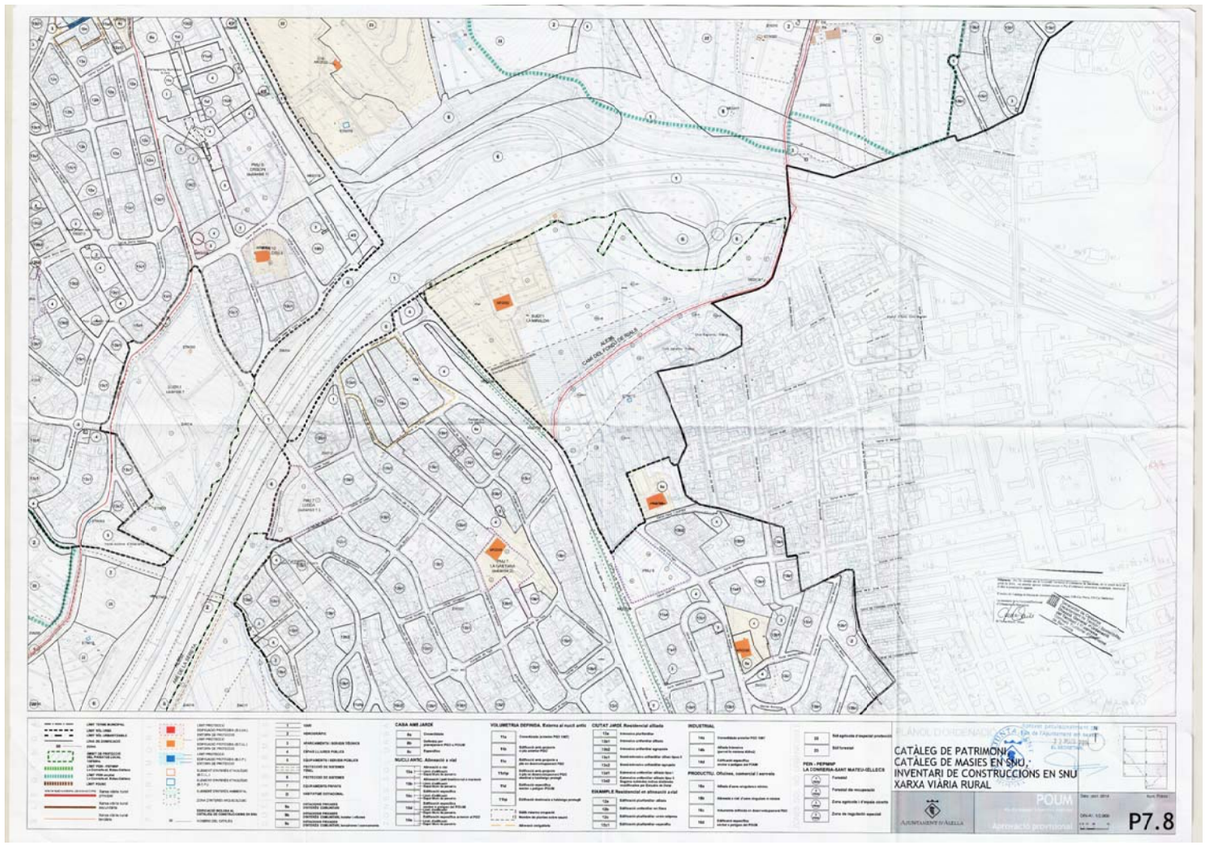
poum.dwg

MRA.ctb

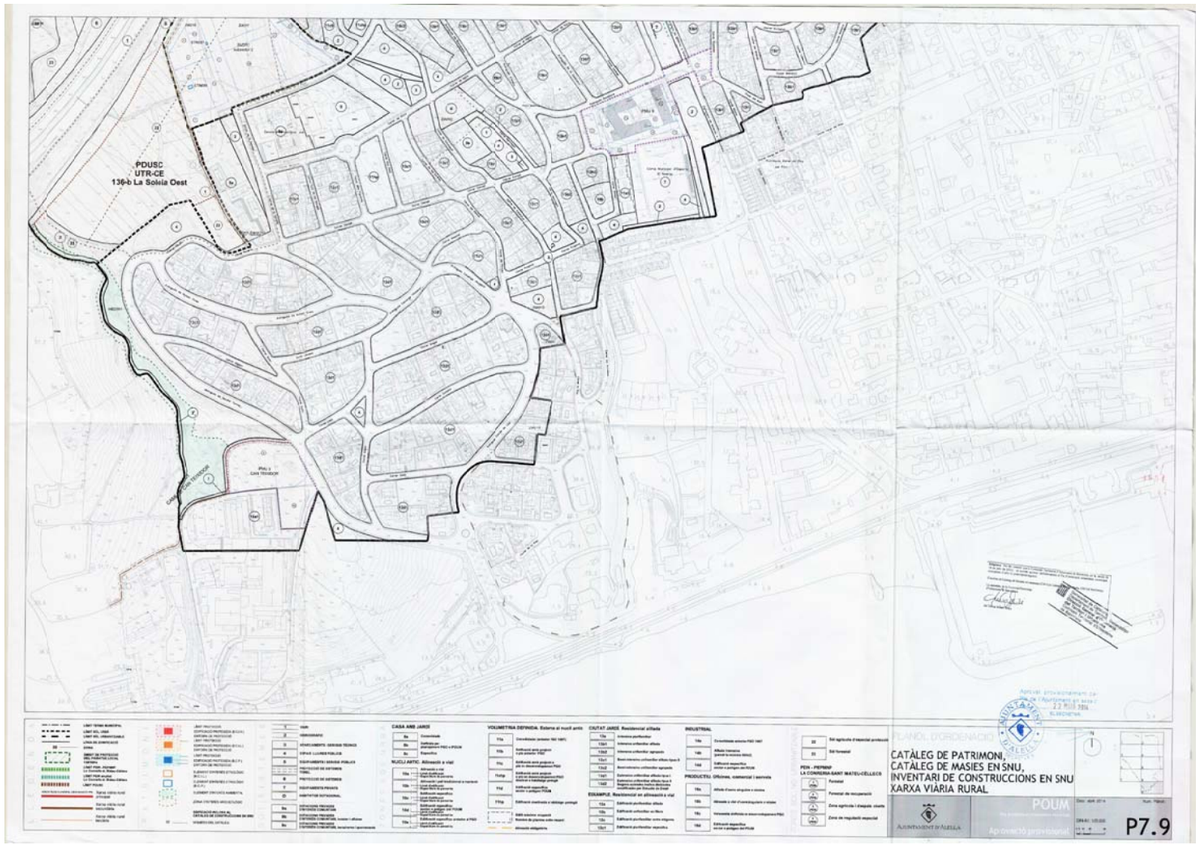
DESEMBRE 2021

I.04 2.2

POUM Catàleg de Patrimoni
plànol P7.8



POUM Catàleg de Patrimoni
plànol P7.9



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

INFORMACIÓ
POUM - Catàleg de Patrimoni - Plànols P7.8 i P7.9
poum.dwg
MRA.dtb

DIN A1 s/e
DIN A3s/e

DESEMBRE 2021

I.04 3

SUBSECTOR EL PLA

Estructura de la propietat del sòl

Identificació	Referència Cadastral	Propietari segons cadastre	Sup. Sòl.
FA01	08003A004000180000AA/SS	Rosa Bassas Mayolas	7.176,58 m2
FA02 a	08003A004000160000AH	Rosa Bassas Mayolas	23.121,43 m2
FA03	08003A004001920000AT	Montserrat Giralt Ferrer	10.000,76 m2
FA04		Ajuntament d'Alella	1.100,63 m2
FA05		Generalitat de Catalunya	1.379,13 m2
FA v		Ajuntament d'Alella	5.391,48 m2
	TOTAL		**48.170,01 m2**

SUBSECTOR 1_EL PLA	48.170,01 m2
SUBSECTOR 2_LA SERRETA	42.362,33 m2
TOTAL ÀMBIT SUD01	**90.532,34 m2**

parcel·les cadastre

àmbit Pla Parcial

EL PLA

FA02 a

FA v

FA03

FA04

FA05

FA01

FA1 a

3 a

àmbit SUBSECTOR 1
EL PLA
48170,01 m2

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

INFORMACIÓ
Estructura de la Propietat - EL PLA

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000

CAS-propietats.dwg

MRA.ctb

DESEMBRE 2021

I.05 1

SUBSECTOR LA SERRETA

Estructura de la propietat del sòl

Identificació	Referència Cadastral	Propietari segons cadastre	Sup. Sòl.
FA06	08003A004001900000AP	Beatriz Escriguela Sanchez	2.315,31 m2
FA07	08003A004000540000AB	Hereus de confiança de Cayetano de Planella i Fivaller	11.652,93 m2
FA08	08003A004000470000AU	Hereus de confiança de Cayetano de Planella i Fivaller	1.096,14 m2
FA09	08003A004000460000AZ	Hereus de confiança de Cayetano de Planella i Fivaller	969,11 m2
FA10	08003A004000480000AH	Nuria Soldevila Viaplana	16.795,65 m2
FA11		Ajuntament d'Alella	1.464,68 m2
FA12		Ajuntament d'Alella	1.064,81 m2
FA13 a		Generalitat de Catalunya	2.268,41 m2
Altres		Generalitat de Catalunya	4.735,29 m2
	TOTAL		**42.362,33 m2**

SUBSECTOR 1_EL PLA	48.170,01 m2
SUBSECTOR 2_LA SERRETA	42.362,33 m2
TOTAL ÀMBIT SUD01	**90.532,34 m2**

parcel·les cadastre

àmbit Pla Parcial

LA SERRETA

FA02 a

FA12

FA13 a

FA06

FA09

FA08

FA10

FA11 a

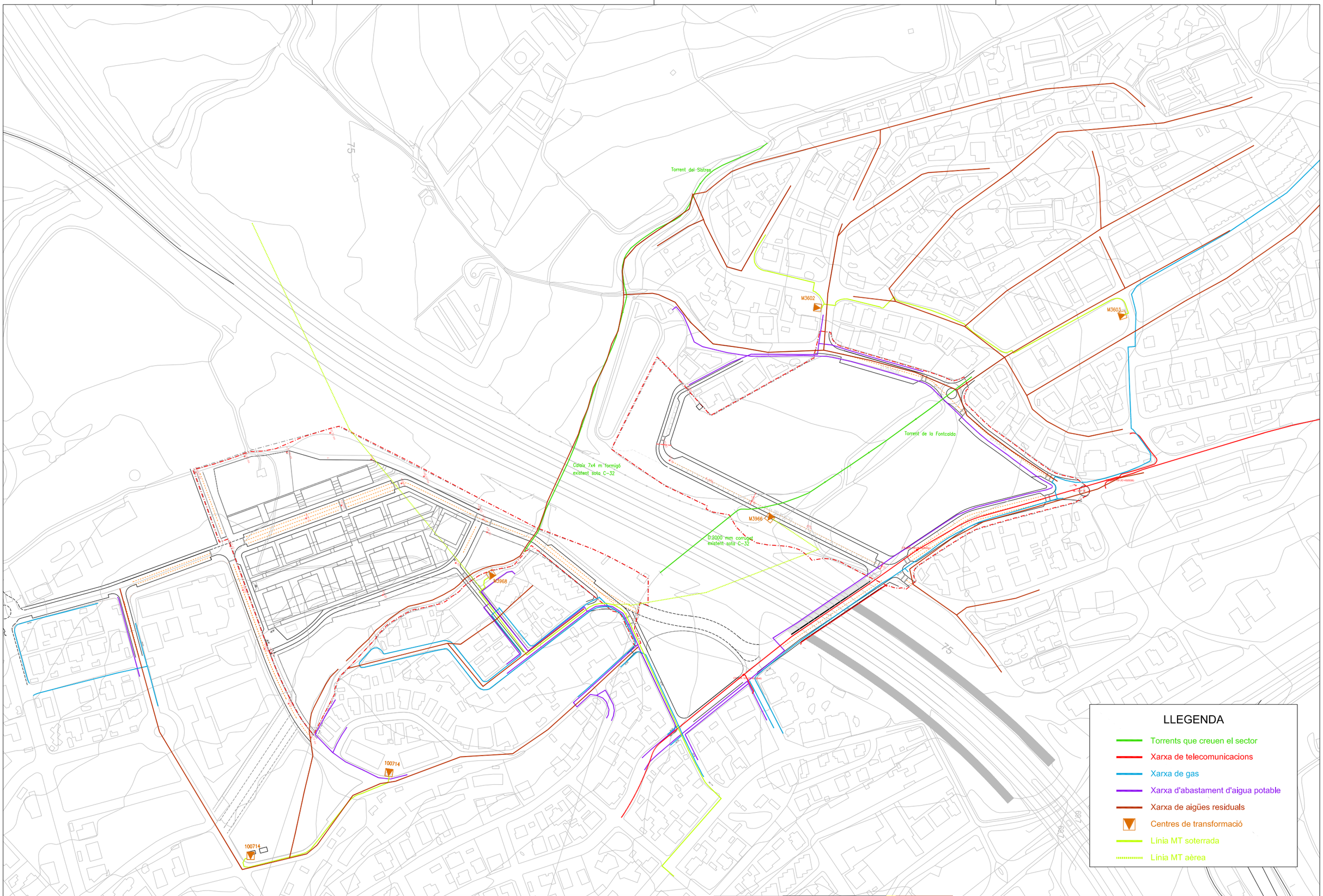
FA05

FA07

FA11

Àmbit Subsector 2
LA SERRETA
42.362,33 m2

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA	PROMOTOR CORPEDIFICACIONS, S.L.	REDACTOR DEL PLA Manuel Ruisánchez, Arquitecte	Av. Diagonal 622, 7ª 08021 Barcelona Tel. 93 414 16 14 www.ruisanchez.net	ruisánchez arquitectes	TEC ENGINEERING S.A.	INFORMACIÓ Estructura de la Propietat - LA SERRETA CAS-propietats.dwg	DIN A1 1:1000 DIN A3 1:2000 MRA.ctb	N DESEMBRE 2021	I.05 2



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

INFORMACIÓ
Serveis existents

DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000

00 Serveis existents_R2.dwg
tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

I.06

-------- ÀMBIT PLA PARCIAL Sector SUDR01
90 532,34 m²

- - - - - - - POLÍGON D'ACTUACIÓ

(N) CÀRREGUES EXTERNES DEL SECTOR
segon fitxa POUM:

POUM Alella — Fitxes urbanístiques

LA SERRETA – EL PLA — **CODI: SUDR-1**

9.- Càrregues externes del sector:

La dotació de tots els serveis necessaris per a la implantació del sector, inclosos els que requeriran els equipaments previstos.

(1) Urbanitzar el tram de carrer situat entre el sector la Serreta i la rotonda del carrer Canigó a l'entrada de Can Teixidor, amb la construcció de l'aparcament i l'afectació viària de la cantonada del club esportiu de Can Teixidor, en total abasta 1.200 m².

(2) Urbanitzar el tram de la via de la Serreta entre el pont d'autopista i el carrer Lleida fins a l'entrada del sector de la Serreta, en total abasta 1.203,61 m².

(3) Desaiguar les aigües provinents de la urbanització Verge de la Mercè i les del tram del torrent del Cementiri que discorre pel centre de l'àmbit del Pla cap al torrent Sistres,, gestionar les autoritzacions corresponents amb l'ACA, realitzar l'enderroc dels elements incompatibles amb l'equipament i realitzar l'explanació de tot el sòl d'equipaments fins a la cota que estableixi el Pla parcial per tal de formalitzar i consolidar la plataforma de les futures pistes i usos esportius.

(4) Urbanitzar el tram del carrer Berlín que està pendent de connectar fins el camí del Mig per millorar la connectivitat de l'entorn de l'equipament esportiu.

(5) Canalitzar les aigües de pluja del subsector El Pla al torrent Sistres abans de creuar la C-32, amb la construcció d'un col·lector paral·lel al camí del Mig que reculli les aigües del barri de la Verge de la Mercè.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Sectors i polígons de planejament — Aprovació provisional
POUM – Ajuntament d'Alella — 79 — Maig 2014

Àmbit Subsector 1
EL PLA
48.170,01 m²

Àmbit Subsector 2
LA SERRETA
42.362,33 m²

C. Berlín · C. Canàries · C. París · Rambla de la Fontcalda · C. del Pla · Torrent de la Fontcalda · Camí del Mig · Ps. de la Creu de Pedra · C-32 · C. de Lleida · C. Bon Lloc · Ptge. Soleia · Torrent de Sistres · C. de la Vinya · C. de la Serreta · C. de Núria · C. del Canigó · C. Tossa · Av. d'Alella · C. Catalunya

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA	PROMOTOR: CORPEDIFICACIONS, S.L.	REDACTOR DEL PLA: Manuel Ruisánchez, Arquitecte	Av. Diagonal 622, 7ª 08021 Barcelona Tel. 93 414 16 14 www.ruisanchez.net	ruisánchez arquitectes · TEC ENGINEERING S.A.	INFORMACIÓ: Àmbit del pla, polígon d'actuació i càrregues externes · poli fora ambit.dwg · MRA.ctb	DIN A1 1:1500 · DIN A3 1:3000	N · DESEMBRE 2021	I.07

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

ÀMBIT DEL PLA I POLÍGON D'ACTUACIÓ

CÀRREGUES EXTERNES DEL SECTOR:

1. urbanització del tram de carrer situat entre el Sector La Serreta i la rotonda del C/Canigó a l'entrada de Can Teixidor
2. urbanització del tram de la via Serreta entre el pont d'autopista i el C/Lleida fins a l'entrada del subsector de La Serreta;
3. nou col·lector per desaiguar les aigües provinents de la urbanització Verge de la Mercè;
4. urbanització del tram del C/Berlin que està pendent de connectar fins el Camí del Mig;
5. canalització de les aigües del subsector El Pla al torrent Sistres al creuar la C-32.
6. reforç canalització soterrada Torrent Sistres al sud est del c/ Vinya

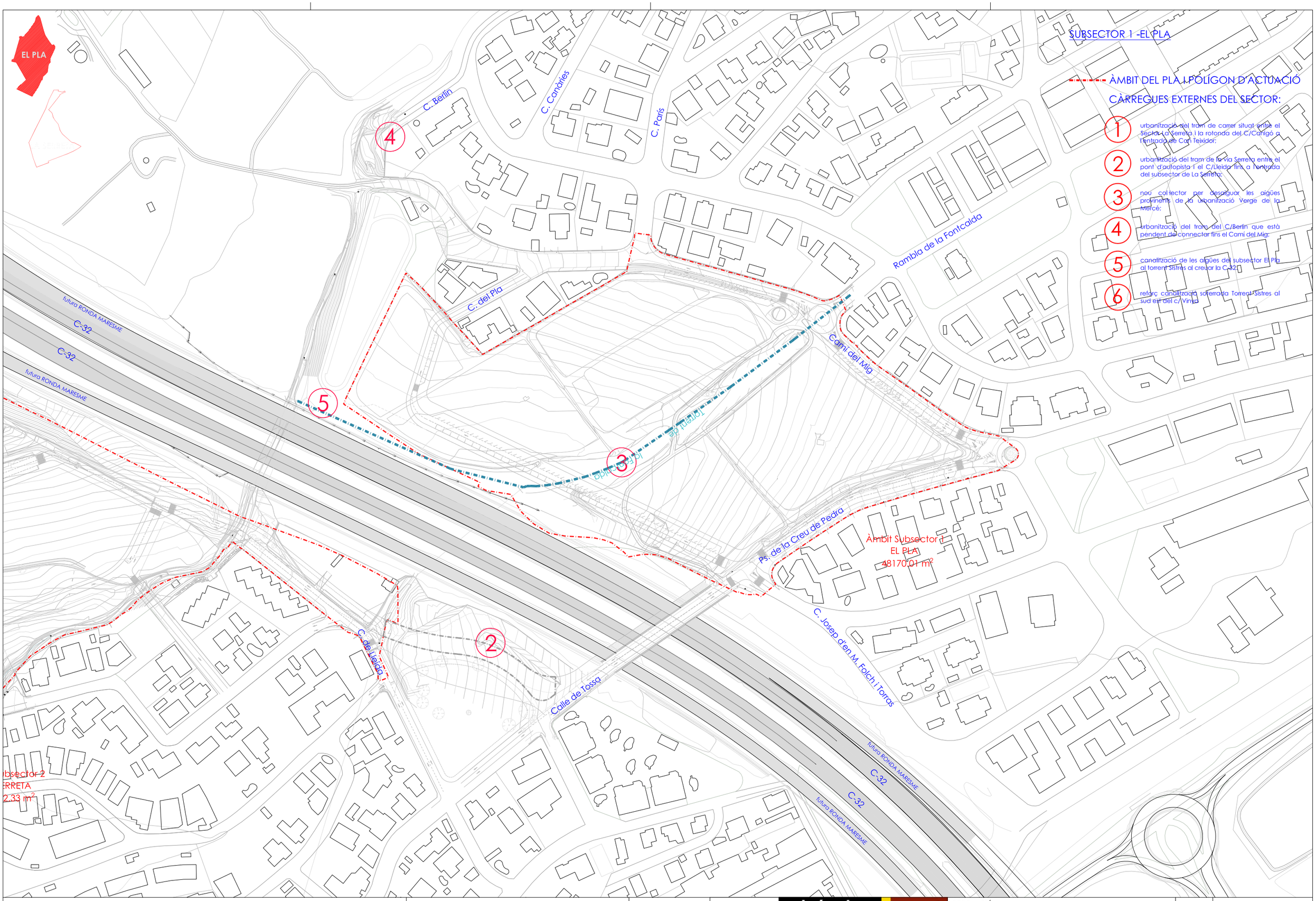
Àmbit Subsector 1
EL PLA
48.170,01 m²

Àmbit Subsector 2
LA SERRETA
42.362,33 m²

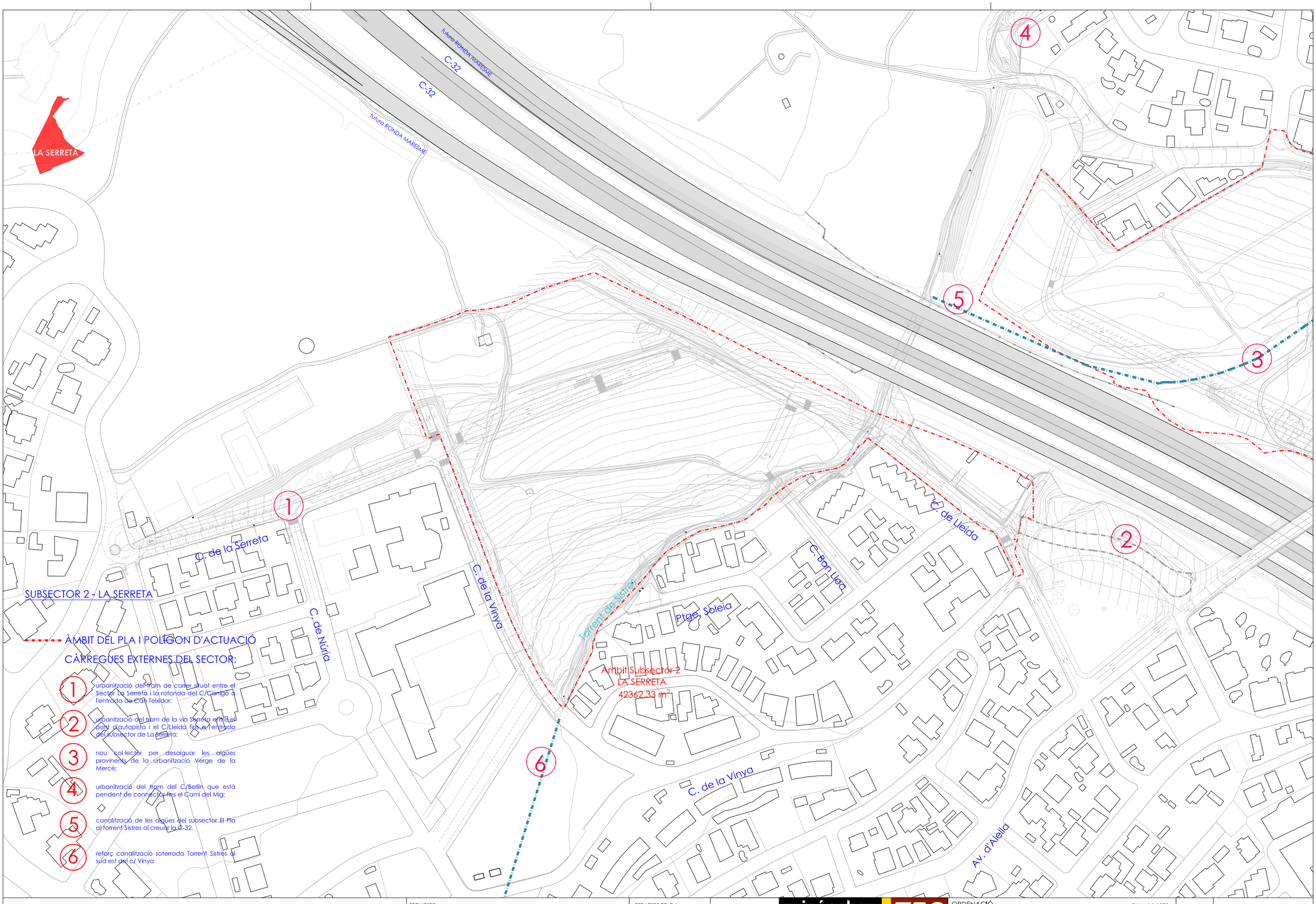
C-32 — futura RONDA MARESME

C. Berlin · C. Canàries · C. París · C. del Pla · Rambla de la Fontcalda · Camí del Mig · Torrent de la Fontcalda · Ps. de la Creu de Pedra · C. de Lleida · C. Bon Lloc · Ptge. Soleia · Torrent de Serreta · C. de la Vinya · C. de la Serreta · C. de Núria · C. del Canigó · C. Tossa · Av. d'Alella · C. Catalunya

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA	PROMOTOR CORPEDIFICACIONS, S.L.	REDACTOR DEL PLA Manuel Ruisánchez, Arquitecte	Av. Diagonal 622, 7ª 08021 Barcelona Tel. 93 414 16 14 www.ruisanchez.net	ruisánchez arquitectes · TEC ENGINEERING S.A.	ORDENACIÓ Àmbit del pla, polígon d'actuació i càrregues externes Sector SUDR01 poli ambit.dwg	DIN A1 1:1500 DIN A3 1:3000 MRA.ctb	N DESEMBRE 2021	O.01 1



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA	PROMOTOR CORPEDIFICACIONS, S.L.	REDACTOR DEL PLA Manuel Ruisánchez, Arquitecte	Av. Diagonal 622, 7ª 08021 Barcelona Tel. 93 414 16 14 www.ruisanchez.net	ruisánchez arquitectes TEC ENGINEERING S.A.	ORDENACIÓ Àmbit del pla, polígon d'actuació i càrregues externes Subsector 1 - EL PLA poli ambit.dwg	DIN A1 1:1000 DIN A3 1:2000 MRA.ctb
					DESEMBRE 2021	O.01 2.1



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ
Àmbit del pla, polígon d'actuació i càrregues externes
Subsector 2 - LA SERRETA

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000

poli ambit.dwg
MRA.ctb

N
DESEMBRE 2021

O.01 2.2

EL PLA

EL SERRETA

QUADRE RESUM COMPARATIU "EL PLA"	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**48.170,00 m2**	**48.170,01 m2**	**0,01 m2**
VIALITAT - clau 1	10.090,00 m2	12.261,21 m2	2.171,21 m2
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2		-1.524,00 m2
ZONES VERDES - clau 4	5.137,00 m2	4.187,40 m2	-949,60 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	27.952,00 m2	28.254,00 m2	302,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	3.467,00 m2	3.467,40 m2	0,40 m2
TOTAL	**48.170,00 m2**	**48.170,01 m2**	**0,01 m2**

clau 6
SUP= 780,8 m²

clau 5
SUP= 2.454,8 m²

clau 5
SUP= 25.799,2 m²

clau 4
SUP= 4.187,4 m²

clau 1
SUP= 13.155,03 m²

ILLA 3
clau 11d-SR1/SR1hp
SUP= 5.552,3 m²

clau 4
SUP= 896,2 m²

clau 2
SUP= 394,7 m²

clau 6
SUP= 1.451,0 m²

clau 6
SUP= 3.467,4 m²

clau 1
SUP= 12.261,21 m²

clau 2
SUP= 1.210,8 m²

futura RONDA MARESME
C-32
C-32
futura RONDA MARESME

QUADRE RESUM COMPARATIU SECTOR SUD01 "LA SERRETA-EL PLA"	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**76.242,00 m2**	**76.064,64 m2**	**-177,36 m2**
VIALITAT - clau 1	24.714,00 m2	25.416,24 m2	702,24 m2
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1.605,50 m2	8,50 m2
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2		-1.524,00 m2
ZONES VERDES - clau 4	11.856,00 m2	12.244,70 m2	388,70 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	30.741,00 m2	30.901,00 m2	160,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	5.810,00 m2	5.699,20 m2	-110,80 m2
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**14.467,70 m2**	**-35,30 m2**
clau 11d SR1		6.968,40 m2	
clau 11d SR1 HP		1.947,00 m2	
clau 11d SR1/SR1 HP		5.552,30 m2	
TOTAL	**90.745,00 m2**	**90.532,34 m2**	**-212,66 m2**

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ
Qualificacions Urbanístiques proposades
Subsector 1 - EL PLA

DIN A1 1/1000
DIN A3 1/2000

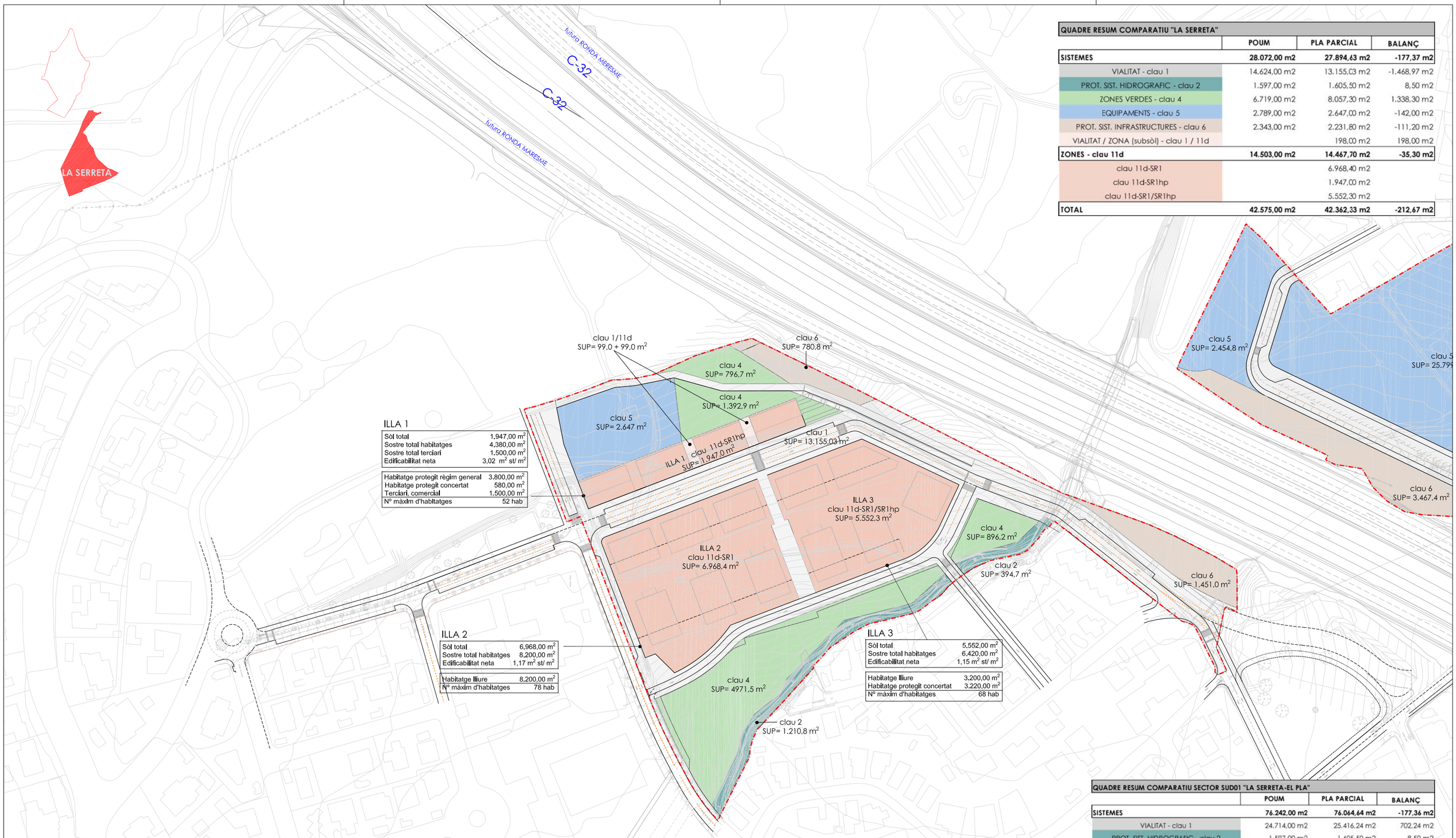
CAS-planta ordenacio.dwg

MRA.ctb

N

DESEMBRE 2021

O.02 1



ILLA 1

Sòl total	1.947,00 m²
Sostre total habitatges	4.380,00 m²
Sostre total terciari	1.500,00 m²
Edificabilitat neta	3,02 m² st/ m²
Habitatge protegit règim general	3.800,00 m²
Habitatge protegit concertat	580,00 m²
Terciari, comercial	1.500,00 m²
Nº màxim d'habitatges	52 hab

ILLA 2

Sòl total	6.968,00 m²
Sostre total habitatges	8.200,00 m²
Edificabilitat neta	1,17 m² st/ m²
Habitatge lliure	8.200,00 m²
Nº màxim d'habitatges	78 hab

ILLA 3

Sòl total	5.552,00 m²
Sostre total habitatges	6.420,00 m²
Edificabilitat neta	1,15 m² st/ m²
Habitatge lliure	3.200,00 m²
Habitatge protegit concertat	3.220,00 m²
Nº màxim d'habitatges	68 hab

QUADRE RESUM COMPARATIU "LA SERRETA"

	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**28.072,00 m2**	**27.894,63 m2**	**-177,37 m2**
VIALITAT - clau 1	14.624,00 m2	13.155,03 m2	-1.468,97 m2
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1.605,50 m2	8,50 m2
ZONES VERDES - clau 4	6.719,00 m2	8.057,30 m2	1.338,30 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	2.789,00 m2	2.647,00 m2	-142,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	2.343,00 m2	2.231,80 m2	-111,20 m2
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**14.467,70 m2**	**-35,30 m2**
clau 11d-SR1		6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp		1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp		5.552,30 m2	
TOTAL	**42.575,00 m2**	**42.362,33 m2**	**-212,67 m2**

QUADRE RESUM COMPARATIU SECTOR SUD01 "LA SERRETA-EL PLA"

	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**76.242,00 m2**	**76.064,64 m2**	**-177,36 m2**
VIALITAT - clau 1	24.714,00 m2	25.416,24 m2	702,24 m2
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1.605,50 m2	8,50 m2
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2		-1.524,00 m2
ZONES VERDES - clau 4	11.856,00 m2	12.244,70 m2	388,70 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	30.741,00 m2	30.901,00 m2	160,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	5.810,00 m2	5.699,20 m2	-110,80 m2
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**14.467,70 m2**	**-35,30 m2**
clau 11d-SR1		6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp		1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp		5.552,30 m2	
TOTAL	**90.745,00 m2**	**90.532,34 m2**	**-212,66 m2**

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte
Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ
Qualificacions Urbanístiques proposades
Subsector 2 - LA SERRETA
CAS-planta ordenacio.dwg

DIN A1 1/1000
DIN A3 1/2000
MRA.ctb

N
DESEMBRE 2021

O.02 2

EL PLA

EL SERRET

QUADRE RESUM COMPARATIU "EL PLA"	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**48.170,00 m2**	**48.170,01 m2**	**0,01 m2**
VIALITAT - clau 1	10.090,00 m2	12.261,21 m2	2.171,21 m2
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2		-1.524,00 m2
ZONES VERDES - clau 4	5.137,00 m2	4.187,40 m2	-949,60 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	27.952,00 m2	28.254,00 m2	302,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	3.467,00 m2	3.467,40 m2	0,40 m2
TOTAL	**48.170,00 m2**	**48.170,01 m2**	**0,01 m2**

clau 6
SUP= 780,8 m²

clau 5
SUP= 2.454,8 m²

clau 5
SUP= 25.799,2 m²

clau 4
SUP= 4.187,4 m²

clau 1
SUP= 13.155,03 m²

ILLA 3
clau 11d-SR1/SR1hp
SUP= 5.552,3 m²

clau 4
SUP= 896,2 m²

clau 2
SUP= 394,7 m²

clau 6
SUP= 1.451,0 m²

clau 6
SUP= 3.467,4 m²

clau 1
SUP= 12.261,21 m²

clau 2
SUP= 1.210,8 m²

futura RONDA MARESME
C-32
C-32
futura RONDA MARESME

QUADRE RESUM COMPARATIU SECTOR SUD01 "LA SERRETA-EL PLA"	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**76.242,00 m2**	**76.064,64 m2**	**-177,36 m2**
VIALITAT - clau 1	24.714,00 m2	25.416,24 m2	702,24 m2
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1.605,50 m2	8,50 m2
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2		-1.524,00 m2
ZONES VERDES - clau 4	11.856,00 m2	12.244,70 m2	388,70 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	30.741,00 m2	30.901,00 m2	160,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	5.810,00 m2	5.699,20 m2	-110,80 m2
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**14.467,70 m2**	**-35,30 m2**
clau 11d SR1		6.968,40 m2	
clau 11d SR1 HP		1.947,00 m2	
clau 11d SR1/SR1 HP		5.552,30 m2	
TOTAL	**90.745,00 m2**	**90.532,34 m2**	**-212,66 m2**

- LÍMITS C-32
- LÍMITS AMPLIACIÓ RONDA MARESME
- LÍMIT EXPROPIACIÓ INVICAT C-32
- TERRENYS CEDITS A L'ADMINISTRACIÓ

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ
Superposició qualificacions amb límits infraestructures
Subsector 1 - EL PLA

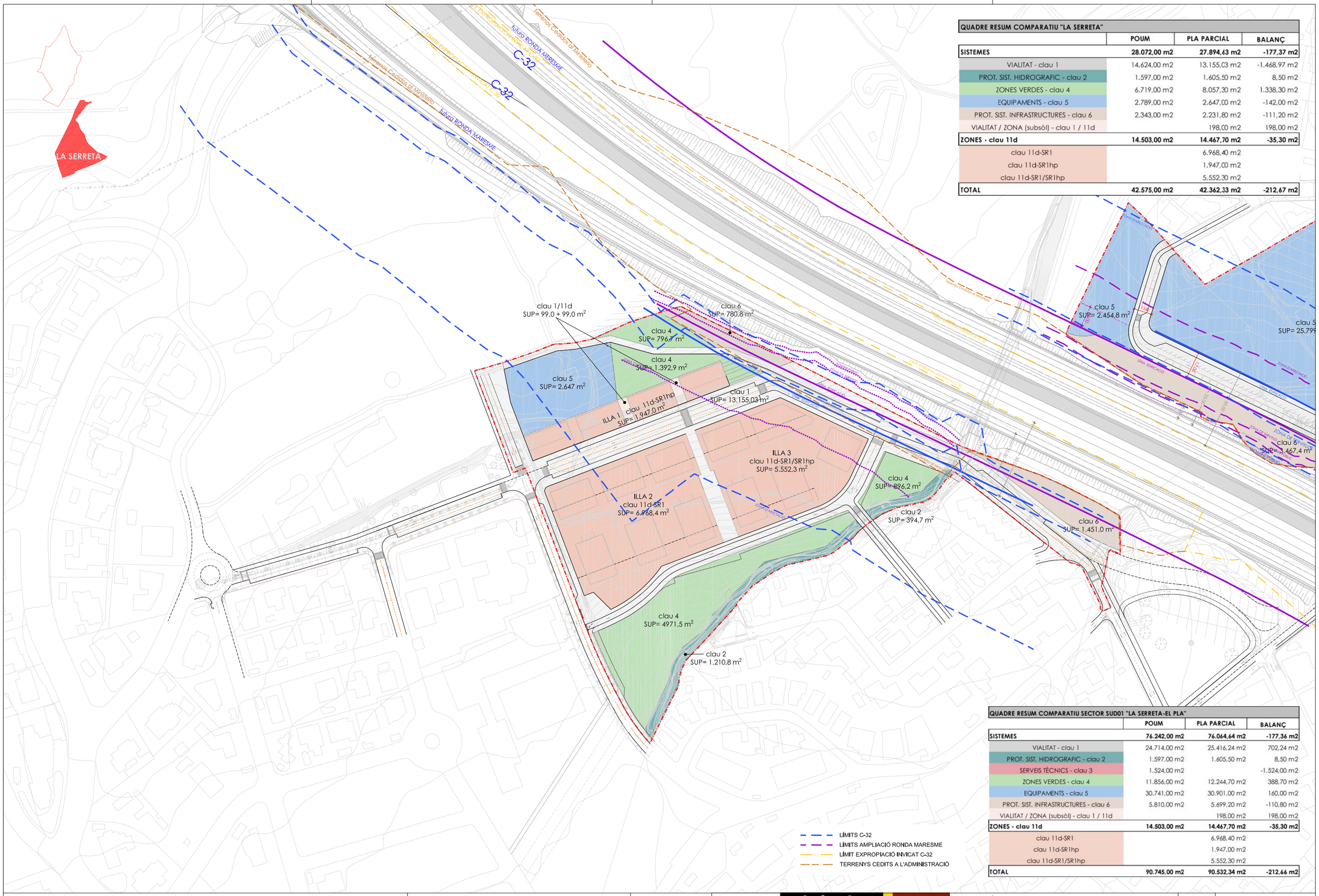
DIN A1 1/1000
DIN A3 1/2000

CAS-planta ordenacio.dwg

MRA.ctb

DESEMBRE 2021

O.02 3.1



QUADRE RESUM COMPARATIU "LA SERRETA"	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**28.072,00 m2**	**27.894,63 m2**	**-177,37 m2**
VIALITAT - clau 1	14.624,00 m2	13.155,03 m2	-1.468,97 m2
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1.605,50 m2	8,50 m2
ZONES VERDES - clau 4	6.719,00 m2	8.057,30 m2	1.338,30 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	2.789,00 m2	2.647,00 m2	-142,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	2.343,00 m2	2.231,80 m2	-111,20 m2
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**14.467,70 m2**	**-35,30 m2**
clau 11d-SR1		6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp		1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp		5.552,30 m2	
TOTAL	**42.575,00 m2**	**42.362,33 m2**	**-212,67 m2**

QUADRE RESUM COMPARATIU SECTOR SUD01 "LA SERRETA-EL PLA"	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**76.242,00 m2**	**76.064,64 m2**	**-177,36 m2**
VIALITAT - clau 1	24.714,00 m2	25.416,24 m2	702,24 m2
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1.605,50 m2	8,50 m2
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2		-1.524,00 m2
ZONES VERDES - clau 4	11.856,00 m2	12.244,70 m2	388,70 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	30.741,00 m2	30.901,00 m2	160,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	5.810,00 m2	5.699,20 m2	-110,80 m2
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**14.467,70 m2**	**-35,30 m2**
clau 11d-SR1		6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp		1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp		5.552,30 m2	
TOTAL	**90.745,00 m2**	**90.532,34 m2**	**-212,66 m2**

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ
Qualificacions Urbanístiques proposades
Subsector 2 - LA SERRETA

CAS-planta ordenacio.dwg

DIN A1 1/1000
DIN A31/2000
MRA.ctb

N
DESEMBRE 2021

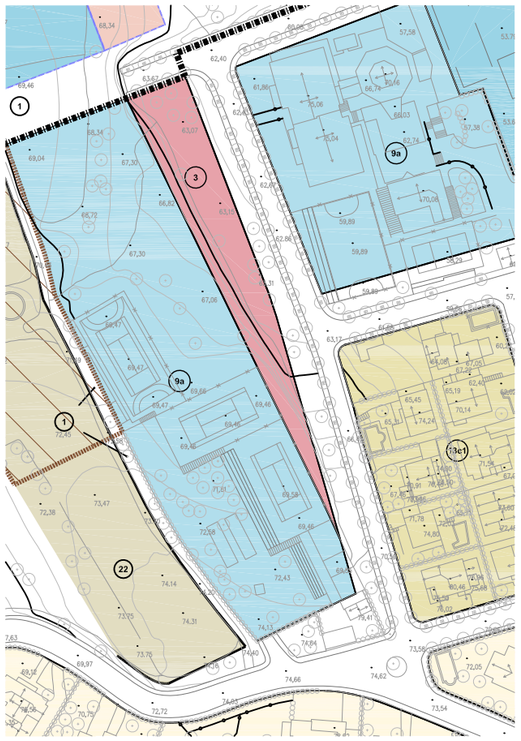
O.02 3.2

CÀRREGUES EXTERNES DEL SECTOR:

① urbanització del tram de carrer situat entre el Sector La Serreta i la rotonda del C/Canigó a l'entrada de Can Teixidor, amb la construcció de l'aparcament i l'afectació viària de la cantonada del club esportiu de Can Teixidor;



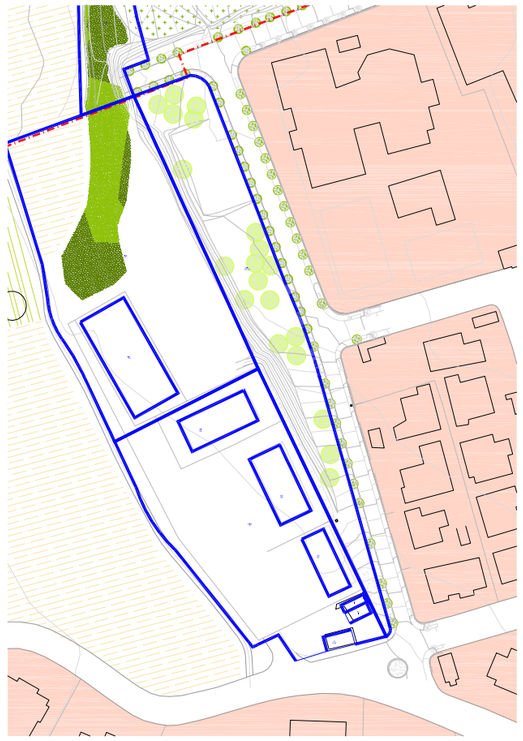
POUM



ORTOFOTO



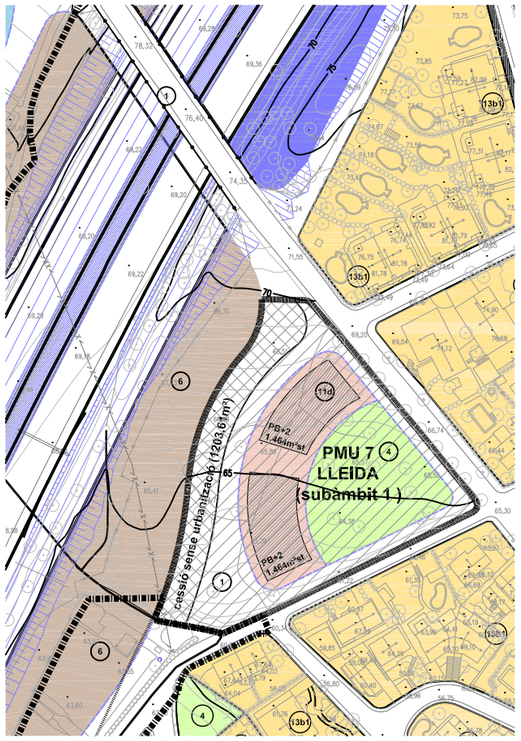
ÚS DEL SÒL AMB PARCEL·LARI



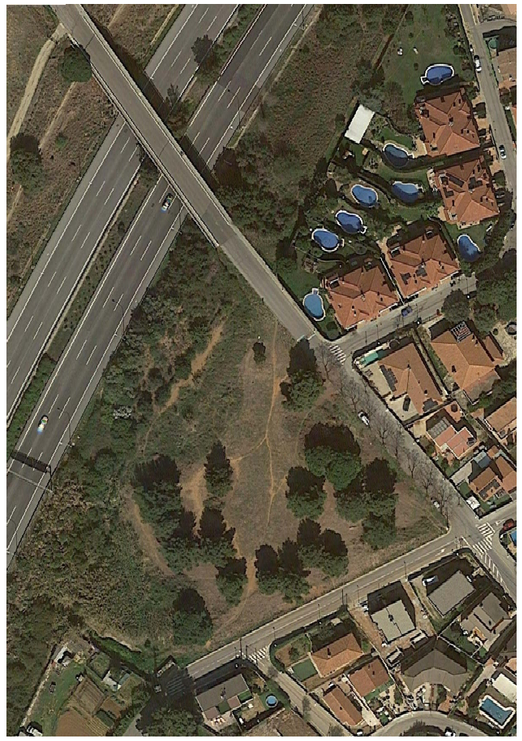
② urbanització del tram de la via Serreta entre el pont d'autopista i el C/Lleida fins a l'entrada del subsector de La Serreta;



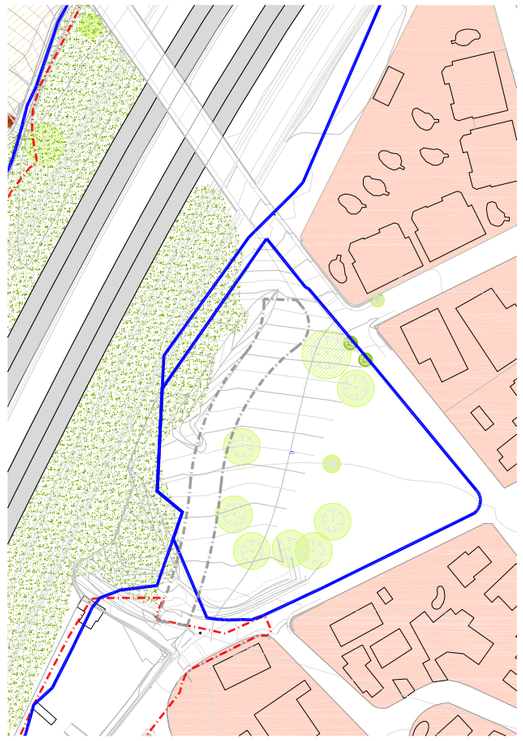
POUM



ORTOFOTO



ÚS DEL SÒL AMB PARCEL·LARI



LLEGENDA:

- ÀMBIT PLA PARCIAL 48.170,01 m²
- CÀRREGUES EXTERNES DEL SECTOR
- PARCEL·LARI CADASTRE

VEGETACIÓ EXISTENT
- vegetació espontània densa - ribera
- vegetació espontània
- vegetació espontània tova
- arbrat aïllat
- al·lineació d'arbrat

ÚS DEL SÒL I CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- cultius - vinyes
- cultius varis
- edificació consolidat
- construccions
- pista d'atletisme

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte
Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

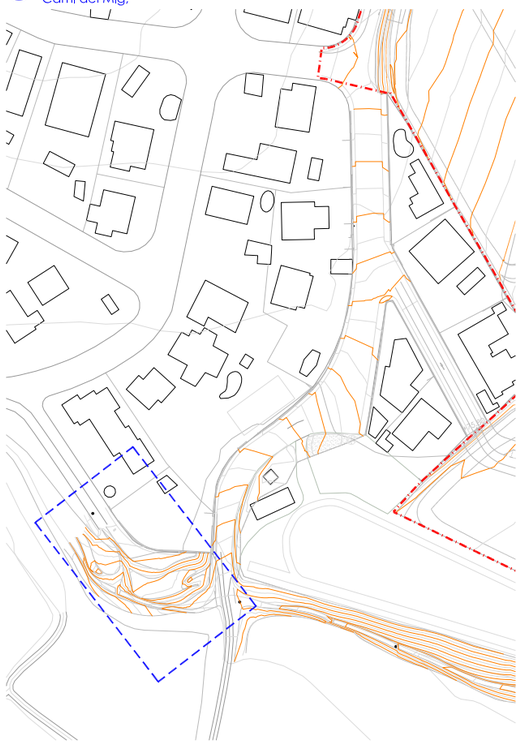
INFORMACIÓ
Càrregues externes del sector - Àmbit 1 i 2
DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000
O02-4-CAS-FITXES carregues externes Pla Parcial.dwg
MIRA.ctb

N
DESEMBRE 2021

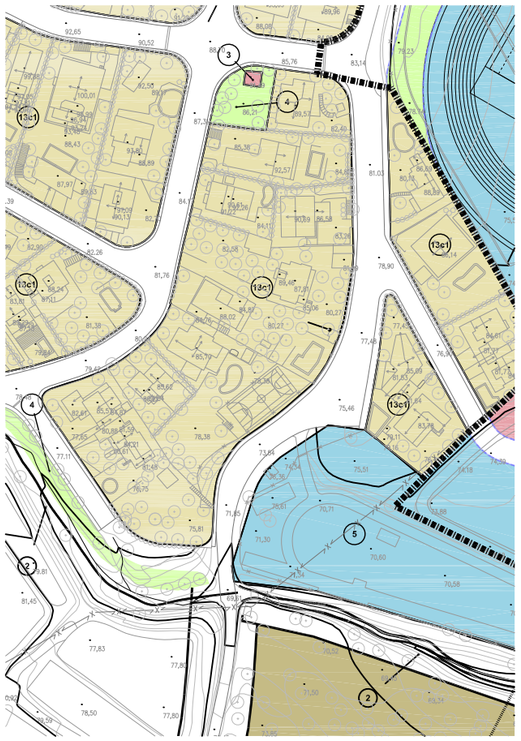
O.02 4.1

CÀRREGUES EXTERNES DEL SECTOR:

④ urbanització del tram del C/Berlin que està pendent de connectar fins el Camí del Mig;



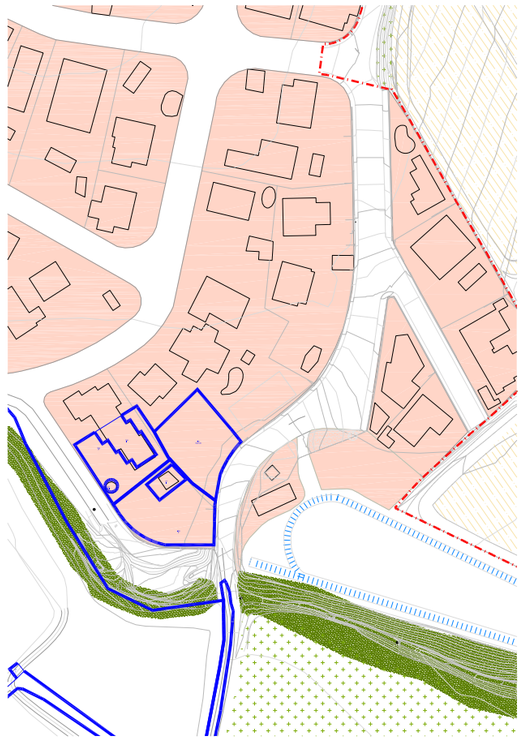
POUM



ORTOFOTO

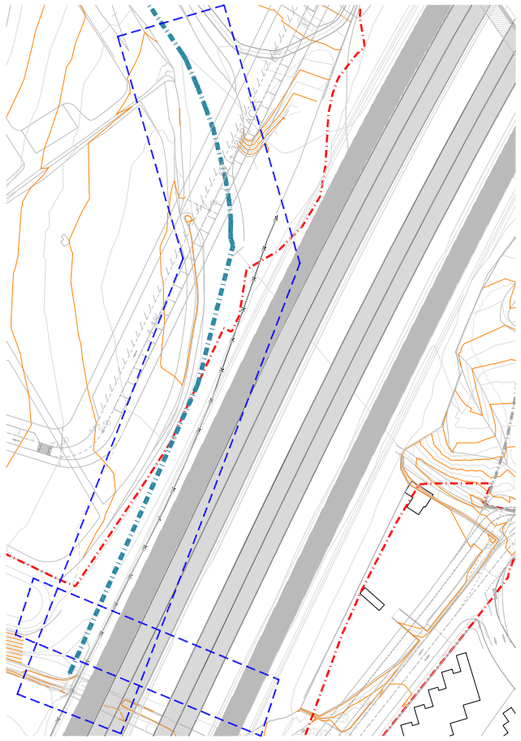


ÚS DEL SÒL AMB PARCEL·LARI

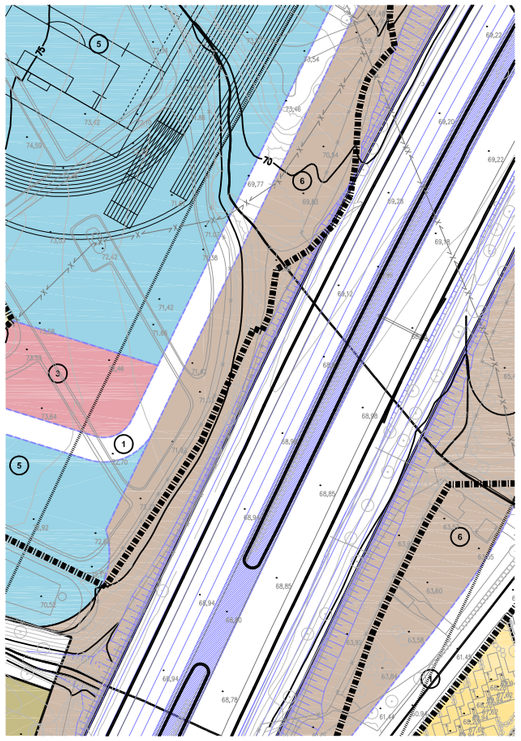


③ nou col·lector per desaiguar les aigües provinents de la urbanització Verge de la Mercè;

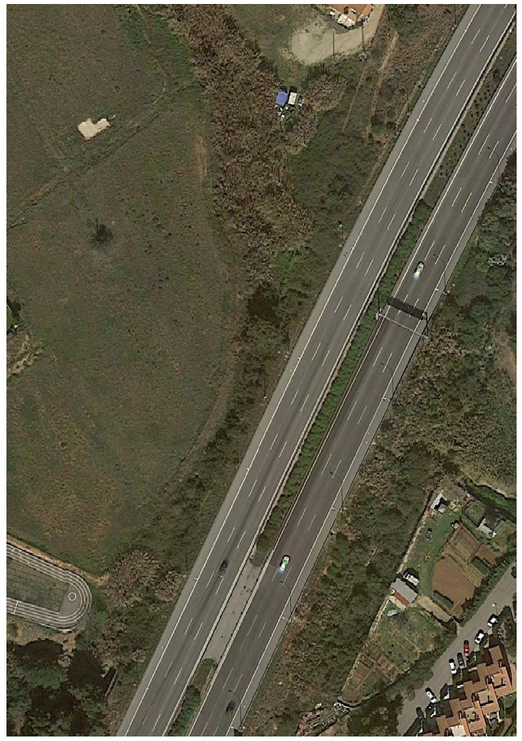
⑤ canalització de les aigües del subsector El Pla al torrent Sistres al creuar la C-32



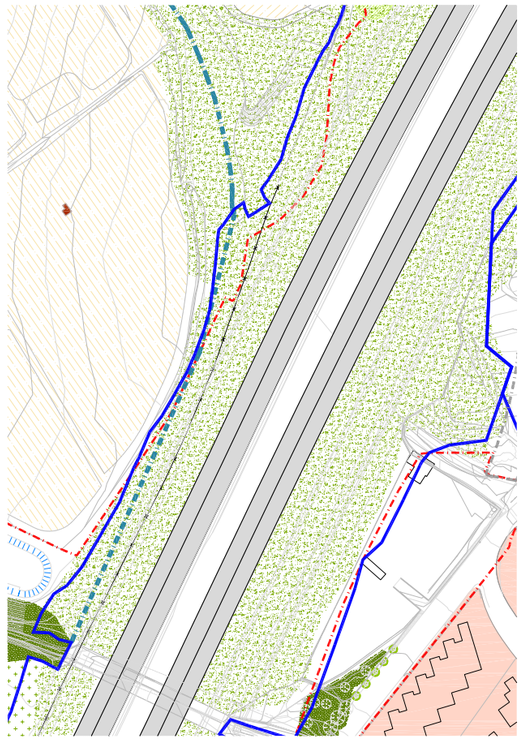
POUM



ORTOFOTO



ÚS DEL SÒL AMB PARCEL·LARI



LLEGENDA:

- ÀMBIT PLA PARCIAL 48.170,01 m²
- CÀRREGUES EXTERNES DEL SECTOR
- PARCEL·LARI CADASTRE

VEGETACIÓ EXISTENT
- vegetació espontània densa - ribera
- vegetació espontània
- vegetació espontània tova
- arbrat aïllat
- al·lineació d'arbrat

ÚS DEL SÒL I CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- cultius - vinyes
- cultius varis
- edificació consolidat
- construccions
- pista d'atletisme

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte
Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

INFORMACIÓ
Càrregues externes del sector - Àmbit 3,4 i 5
DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000
O02-4-CAS-FITXES carregues externes Pla Parcial.dwg
MRA.ctb

N
DESEMBRE 2021

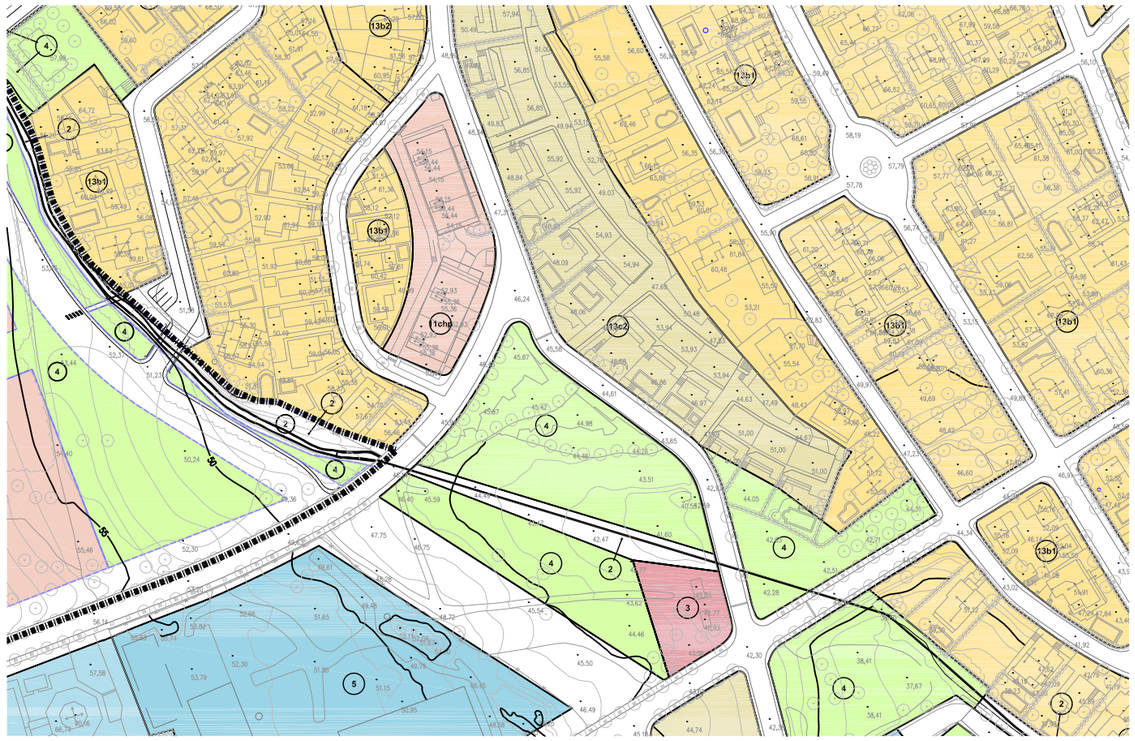
O.02 4.2

CÀRREGUES EXTERNES DEL SECTOR:

⑥ reforç canalització soterrada Torrent Sistres al sud est del c/ Vinya;



POUM



ORTOFOTO



ÚS DEL SÒL AMB PARCEL·LARI



LLEGENDA:

- ÀMBIT PLA PARCIAL 48.170,01 m²
- CÀRREGUES EXTERNES DEL SECTOR
- PARCEL·LARI CADASTRE

VEGETACIÓ EXISTENT
- vegetació espontània densa - riera
- vegetació espontània
- vegetació espontània tova
- arbrat aïllat
- al·lineació d'arbrat

ÚS DEL SÒL I CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- cultius - vinyes
- cultius varis
- edificació consolidat
- construccions
- pista d'atletisme

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

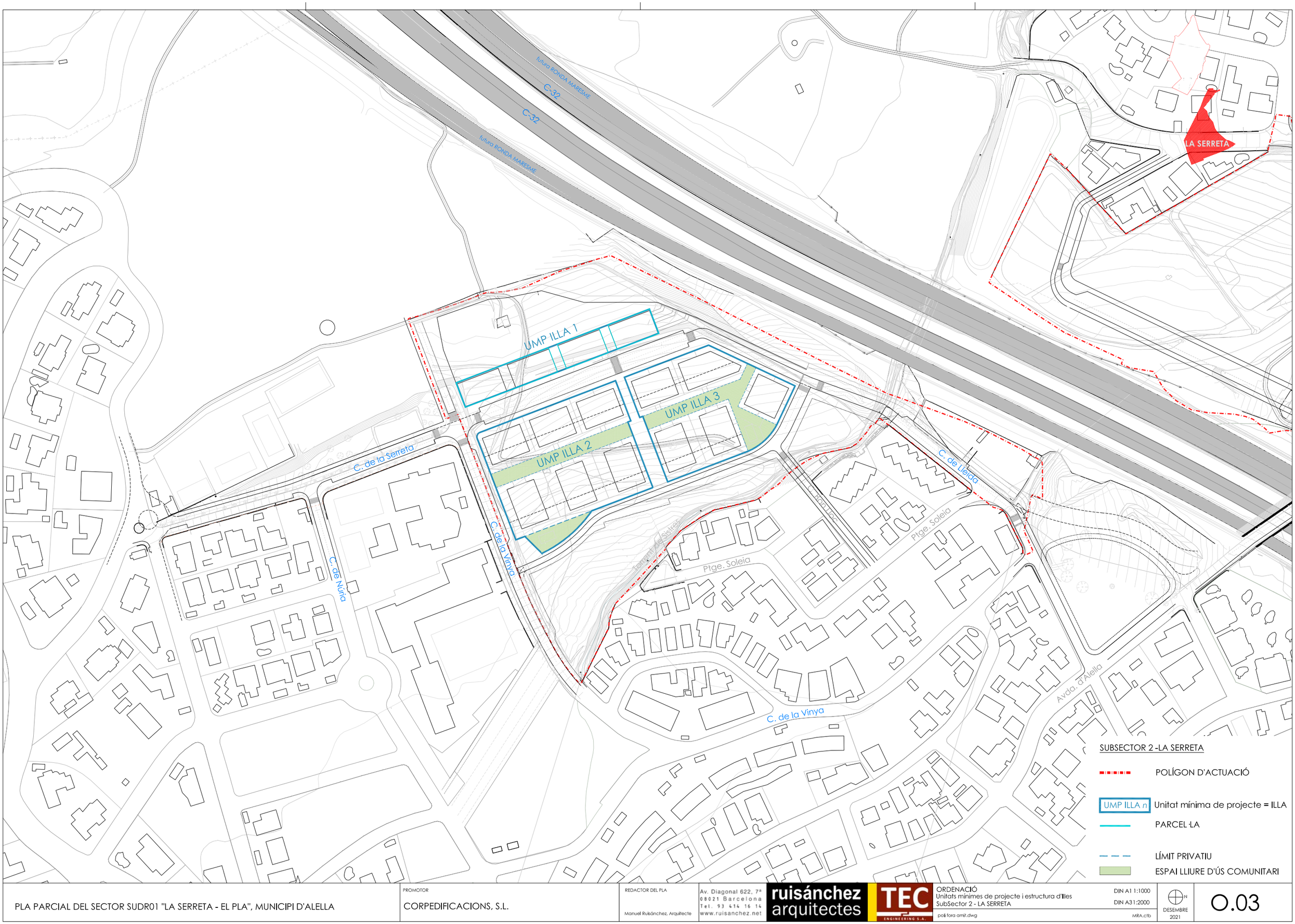
REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

INFORMACIÓ
Càrregues externes del sector - Àmbit 6
DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000
O02-4-CAS-FITXES carregues externes Pla Parcial.dwg
MRA.ctb

N
DESEMBRE 2021

O.02 4.3



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ
Unitats mínimes de projecte i estructura d'illes
SubSector 2 - LA SERRETA

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000

poli fora amit.dwg
MRA.ctb

N

DESEMBRE 2021

O.03

futura RONDA MARESME

C-32

C-32

futura RONDA MARESME

ÀMBIT PLA PARCIAL

LA SERRETA

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ

Superposició topografia existent-proposta

superposicio proposta amb topografia existent.dwg

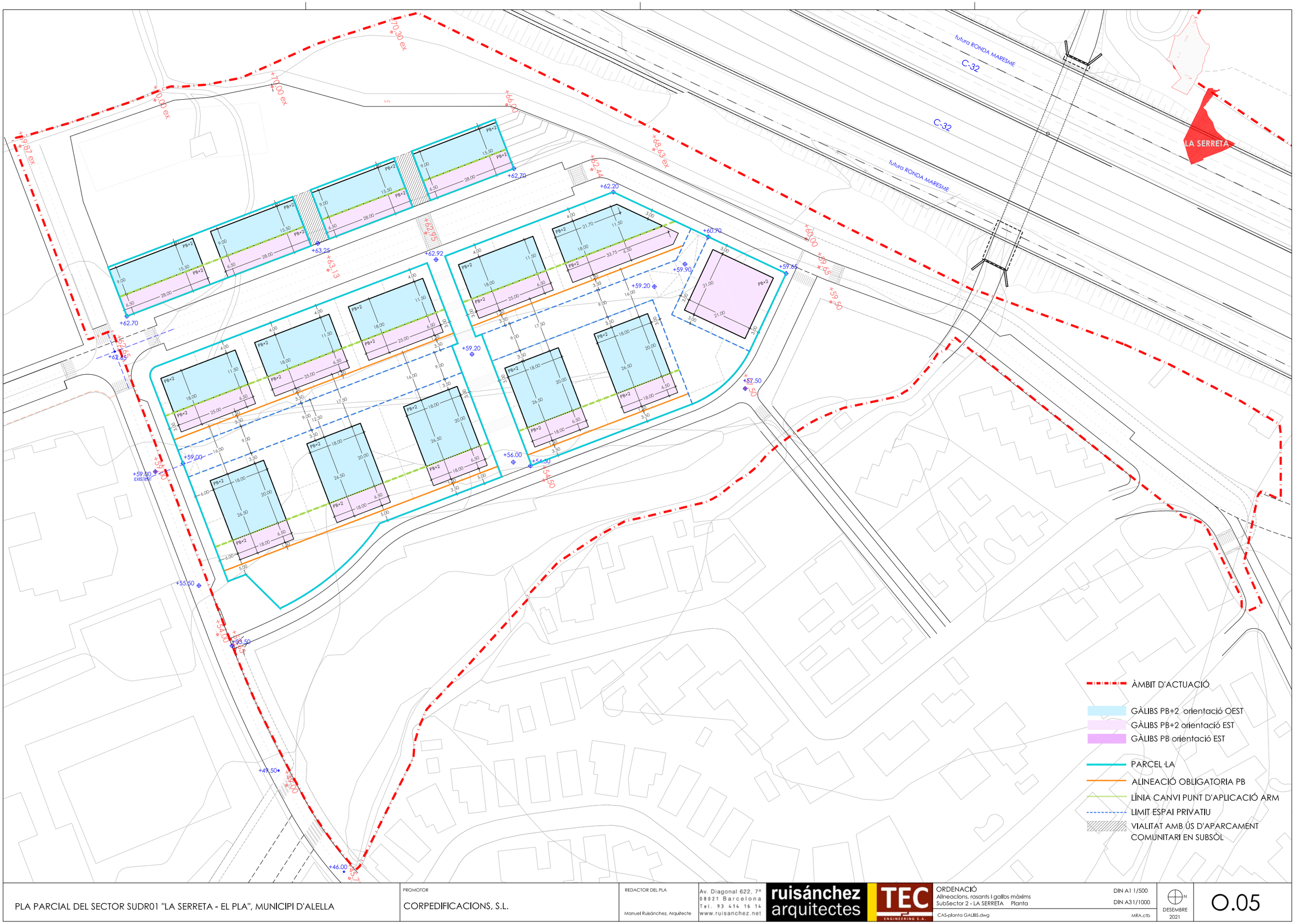
DIN A1 1:500

DIN A3 1:1000

MRA.ctb

DESEMBRE 2021

O.04



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ
Alineacions, rasants i gàlibs màxims
SubSector 2 - LA SERRETA Planta

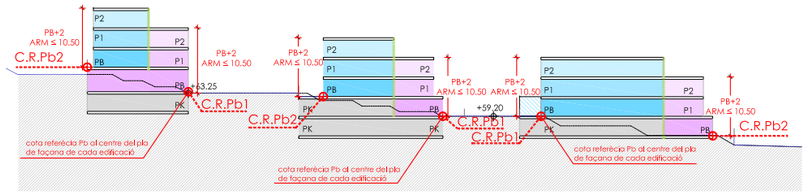
DIN A1 1/500
DIN A3 1/1000

CAS-planta GALIBS.dwg

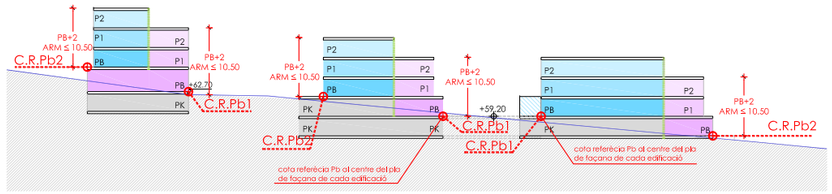
MRA.ctb

DESEMBRE 2021

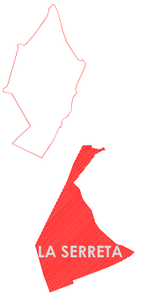
O.05



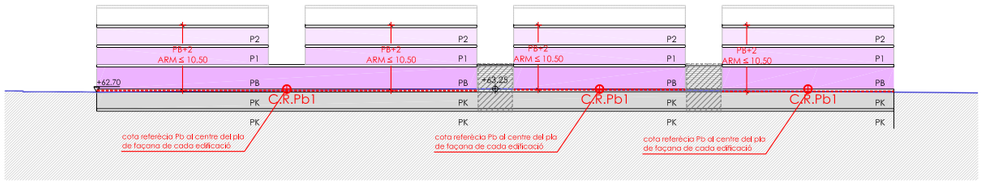
SECCIÓ T1 - PAS CENTRAL (ILLA 1 i ILLA 3)



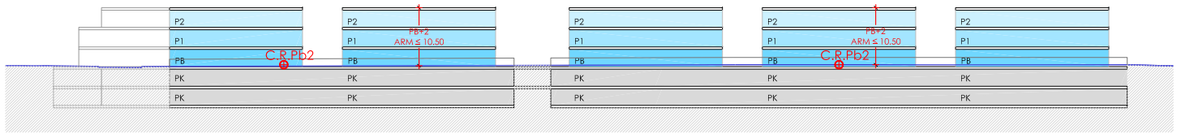
SECCIÓ T2 - CARRER DE LA VINYA (ILLA 1 i ILLA 2)



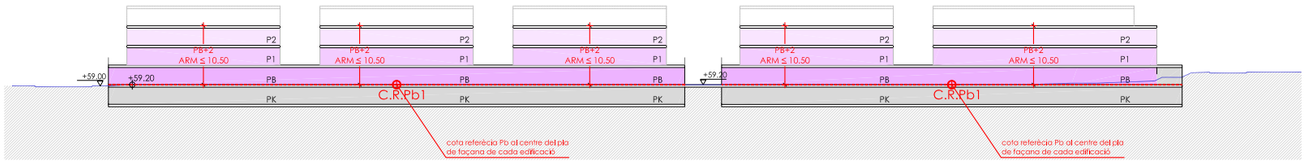
SECCIÓ L1 - ILLA 1



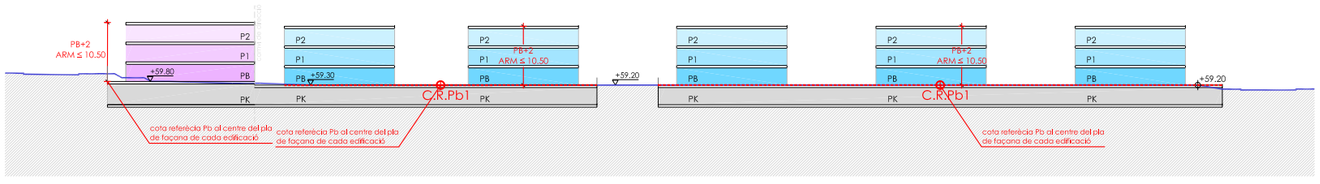
SECCIÓ L2 - ILLA 2 i ILLA 3



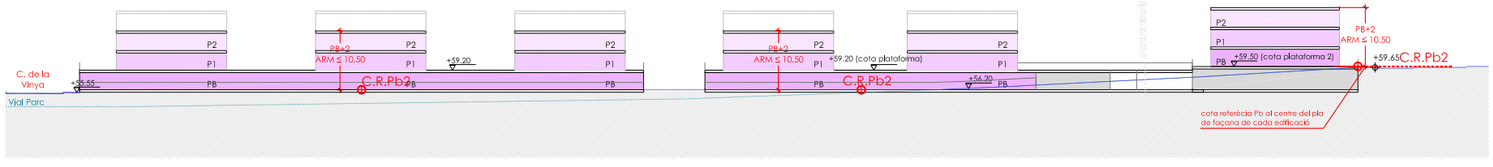
SECCIÓ L3 - ILLA 2 i ILLA 3



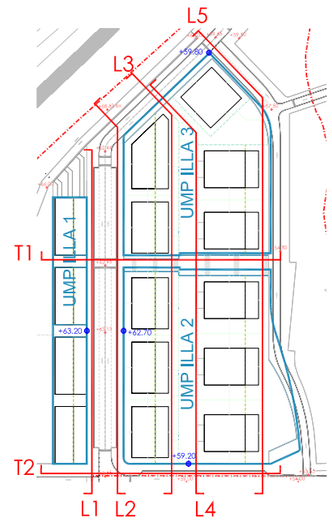
SECCIÓ L4- ILLA 2 i ILLA 3



SECCIÓ L5 - ILLA 2 i ILLA 3



SUBSECTOR 2 - LA SERRETA



UMP ILLA *n*

LÍNIA CANVI PUNT D'APLICACIÓ ARM

C.R.Pb COTA REFERÈNCIA PLANTA BAIXA (veure normativa corresponent)

GÀLIBS P2 orientació OEST

GÀLIBS P1 orientació OEST

GÀLIBS PB orientació OEST

GÀLIBS P2 orientació EST

GÀLIBS P1 orientació EST

GÀLIBS PB orientació EST

SOTERRANI

VIALITAT AMB ÚS D'APARCAMENT COMUNITARI EN SUBSÒL

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ
Alineacions, rasants i galibs màxims
SubSector 2- LA SERRETA Seccions

DIN A1 1/500
DIN A3 1/1000

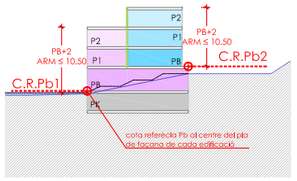
CAS-parametres ordenacio.dwg

MRA.ctb

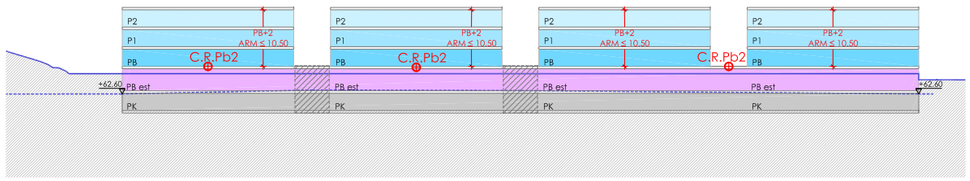
DESEMBRE 2021

O.06

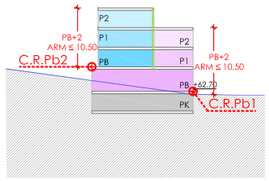
SUBSECTOR 2 - LA SERRETA - ILLA 1



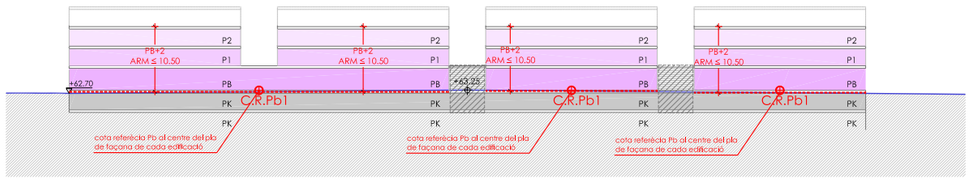
C. Alçat C - Illa 1



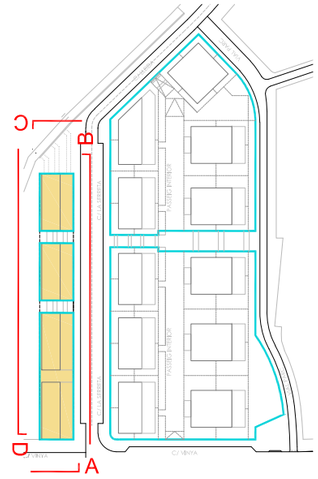
D. Alçat D - Illa 1

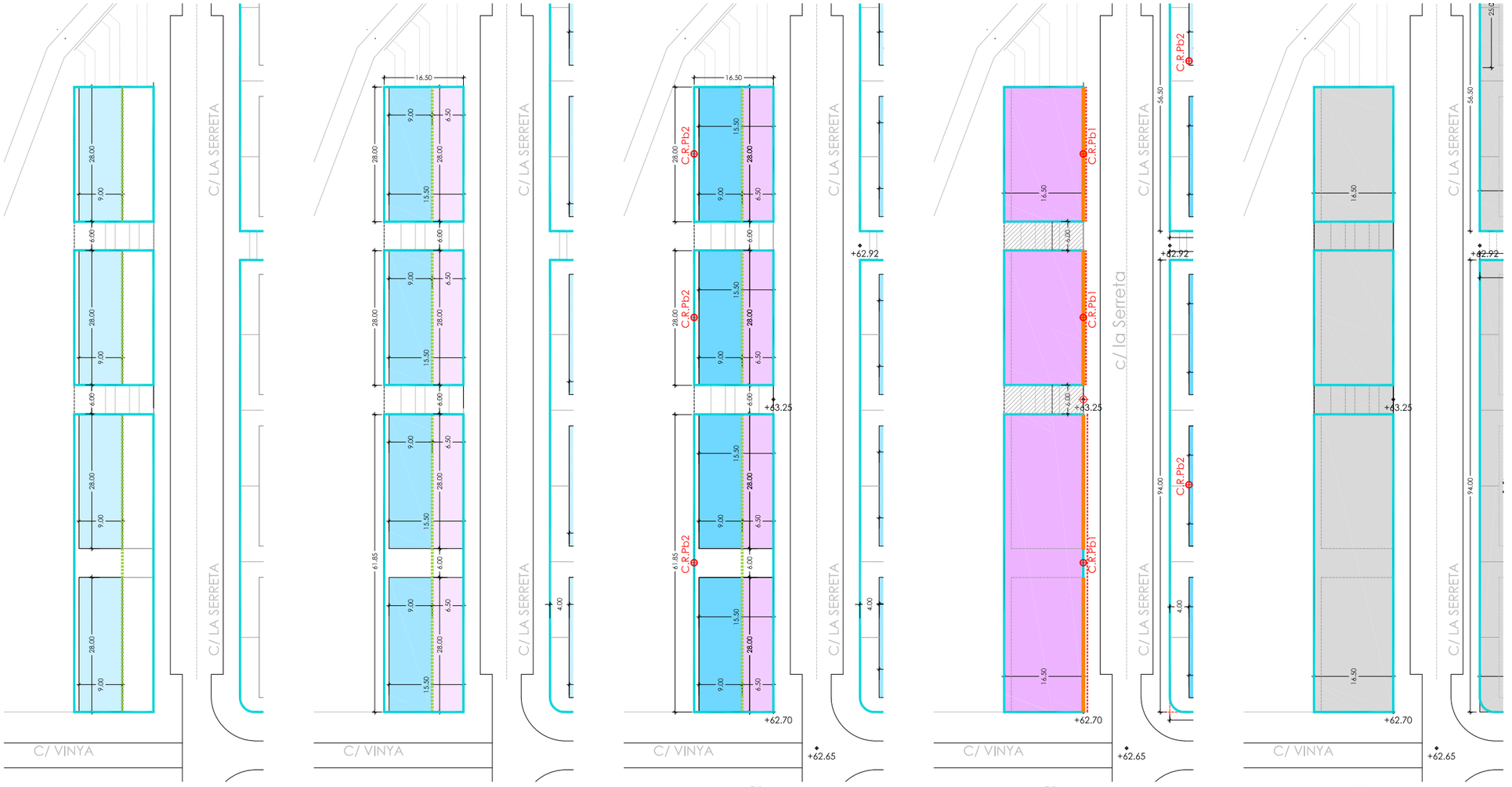


A. Alçat A - Illa 1



B. Alçat B - Illa 1 c/ la Serreta





P2

P1 / P2

PB / P1

PB
Accés c/ la Serreta (+63.25)

SOTERRANI

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

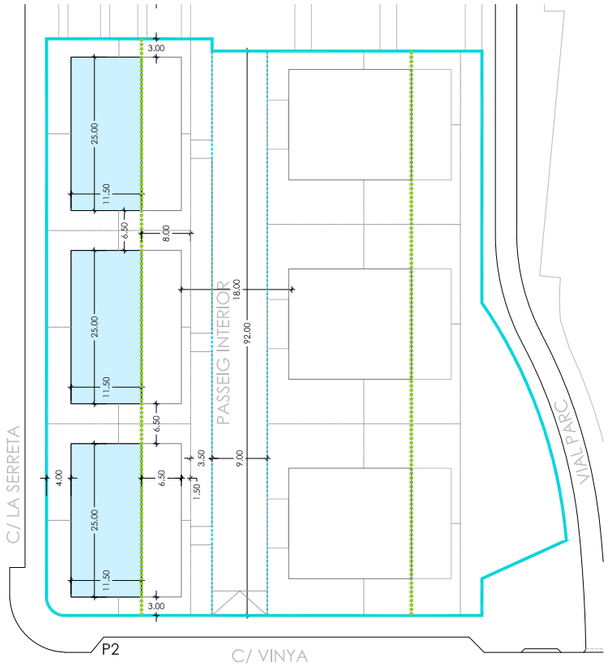
Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

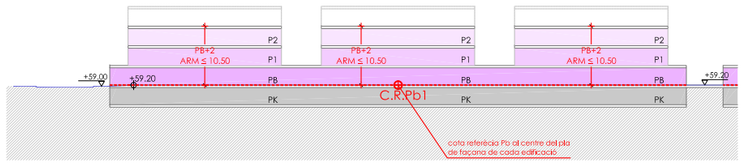
ORDENACIÓ
Fitxa parametres d'ordenació de l'edificació
SubSector 2 - LA SERRETA -ILLA 1
CAS-parametres ordenacio.dwg

DIN A1 1/500
DIN A3 1/1000
ctb

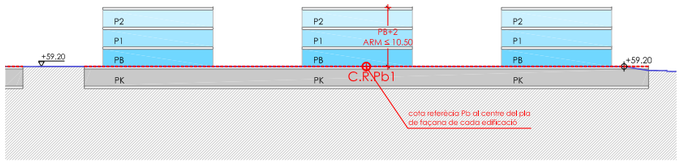
DESEMBRE 2021

O.07.1

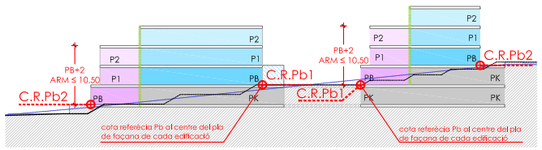




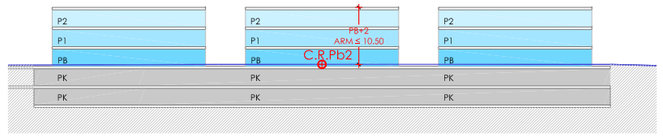
E. Alçat E - Illa 2



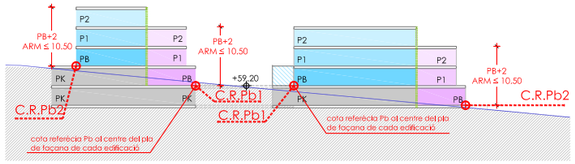
F. Alçat F - Illa 2



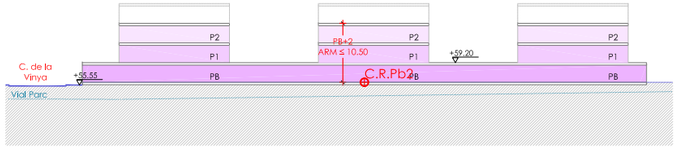
C. Alçat C - Illa 2



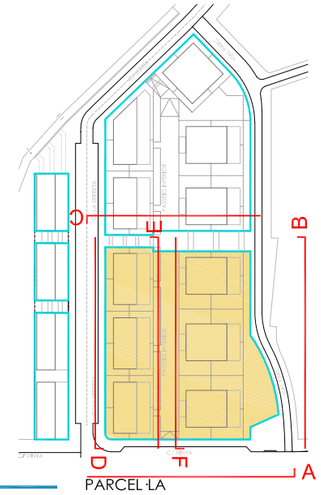
D. Alçat D - Illa 2



A. Alçat A - Illa 2



B. Alçat B - Illa 2



PARCEL·LA

ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA PB

LÍMIT ESPAI PRIVATIU

LÍNIA CANVI PUNT D'APLICACIÓ ARM

C.R.Pb — COTA REFERÈNCIA PLANTA BAIXA (veure normativa corresponent)

GÀLIBS P2 orientació OEST

GÀLIBS P1 orientació OEST

GÀLIBS PB orientació OEST

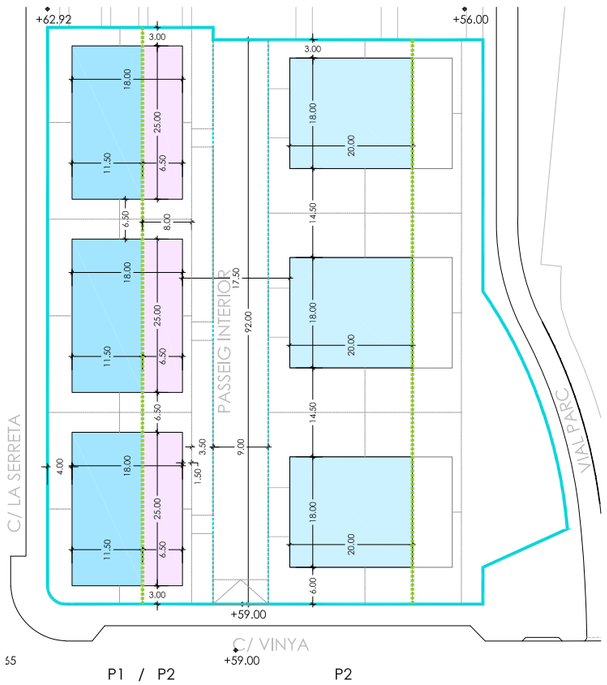
GÀLIBS - CONSTRUCCIÓ AUXILIAR PB

GÀLIBS P2 orientació EST

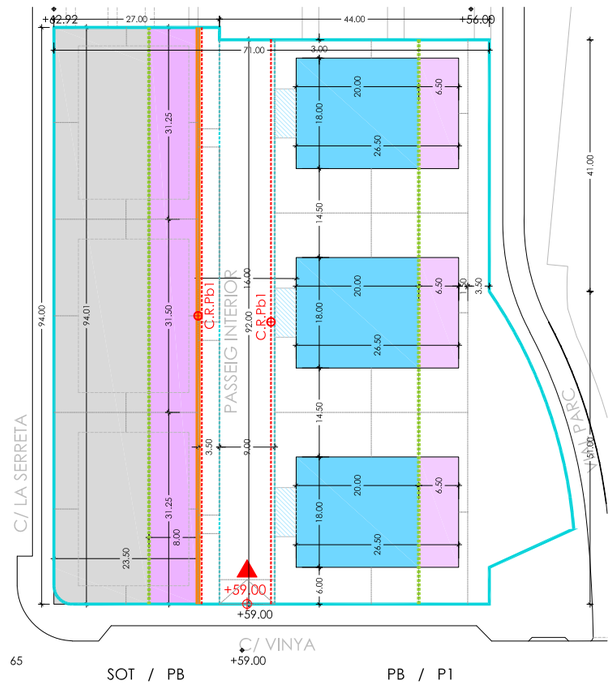
GÀLIBS P1 orientació EST

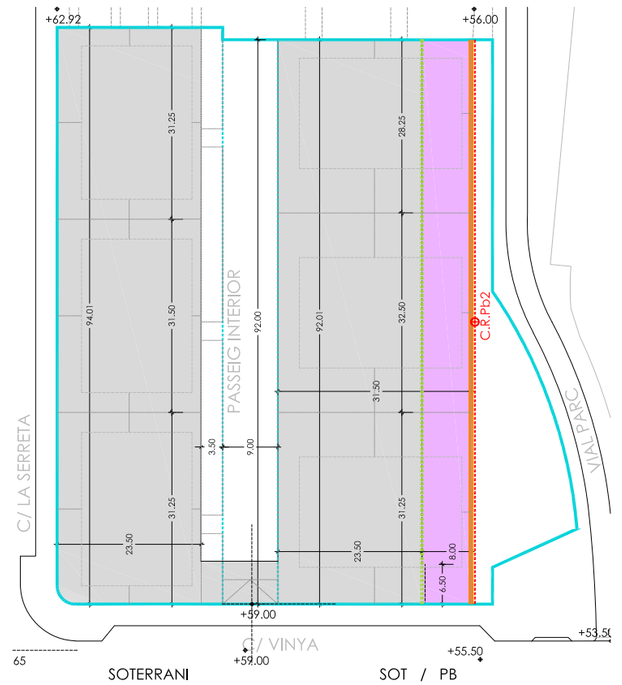
GÀLIBS PB orientació EST

SOTERRANI









Accés Espai interior comunitari (+59.20)

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

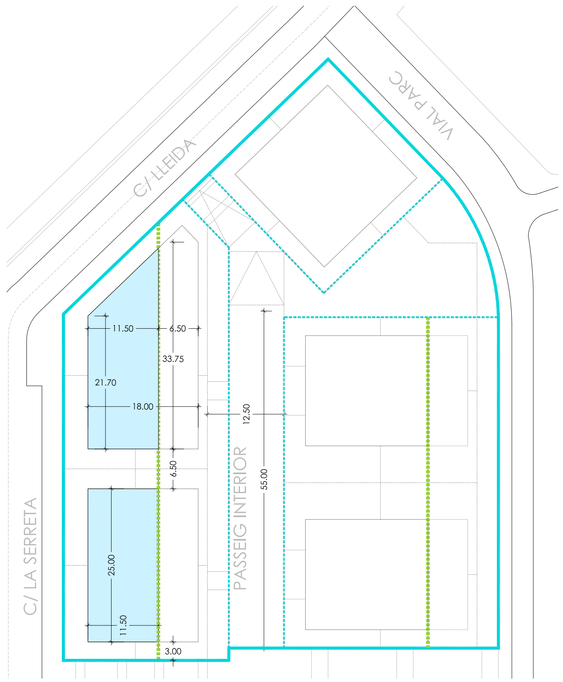
ORDENACIÓ
Fitxa parametres d'ordenació de l'edificació
SubSector 2 - LA SERRETA -ILLA 2

DIN A1 1/500
DIN A31/1000

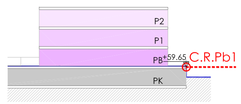
CAS-parametres ordenacio.dwg
ctb

DESEMBRE 2021

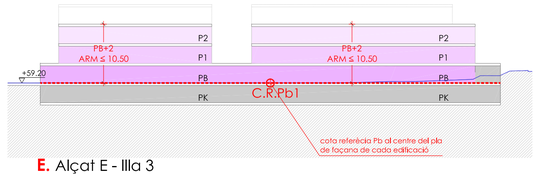
O.07.2



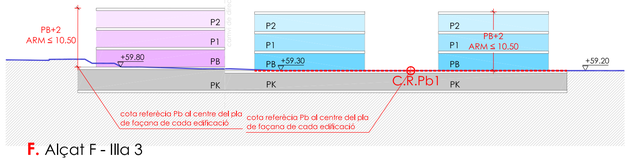
P2



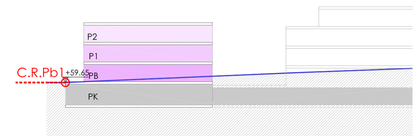
G. Alçat G - Illa 3



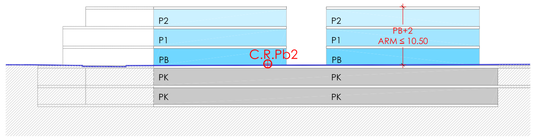
E. Alçat E - Illa 3



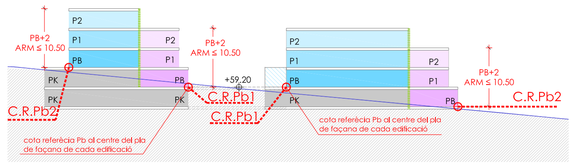
F. Alçat F - Illa 3



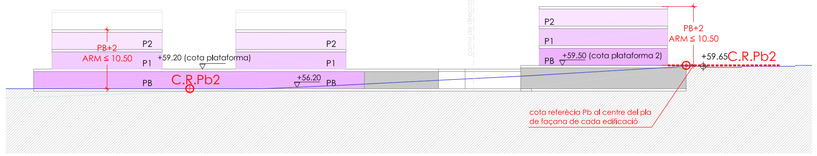
C. Alçat C - Illa 3



D. Alçat D - Illa 3

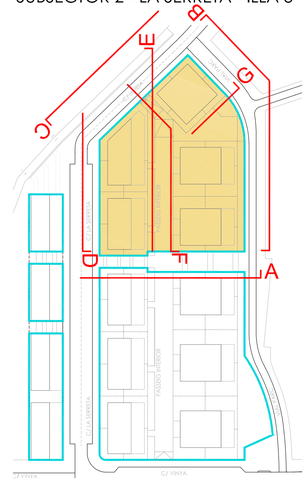


A. Alçat A - Illa 3



B. Alçat B - Illa 3

SUBSECTOR 2 - LA SERRETA - ILLA 3



PARCEL·LA

ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA PB

LÍMIT ESPAI PRIVATIU

LÍNIA CANVI PUNT D'APLICACIÓ ARM

C.R.Pb — COTA REFERÈNCIA PLANTA BAIXA (veure normativa corresponent)

GÀLIBS P2 orientació OEST

GÀLIBS P1 orientació OEST

GÀLIBS PB orientació OEST

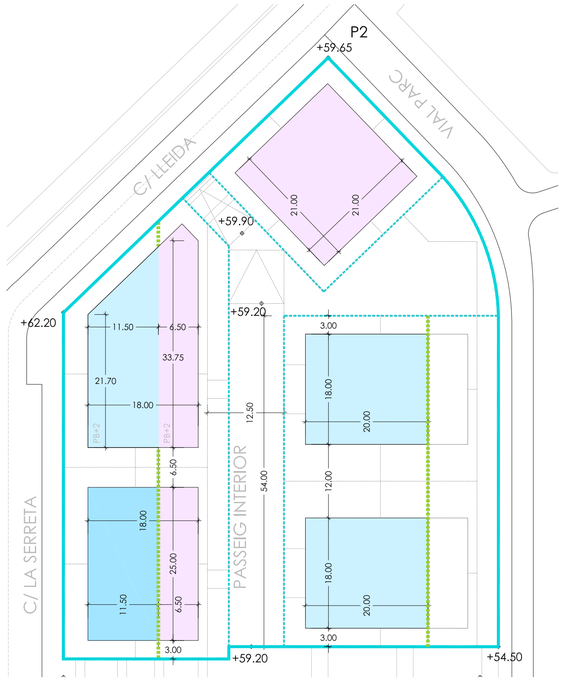
GÀLIBS - CONSTRUCCIÓ AUXILIAR PB

GÀLIBS P2 orientació EST

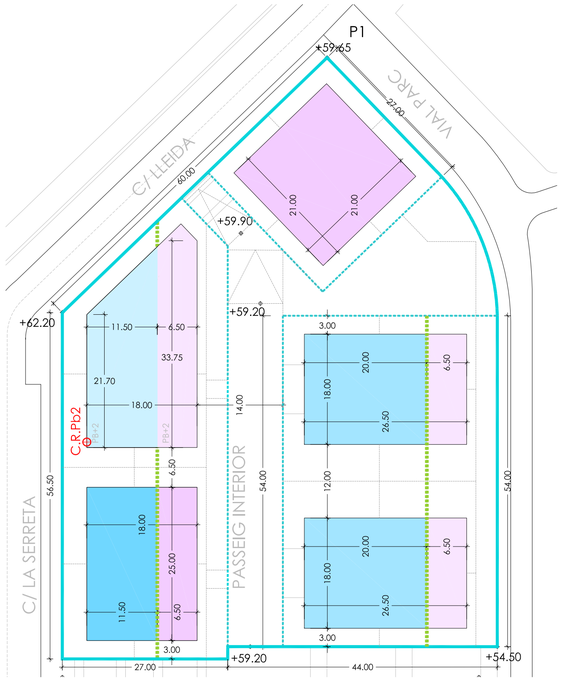
GÀLIBS P1 orientació EST

GÀLIBS PB orientació EST

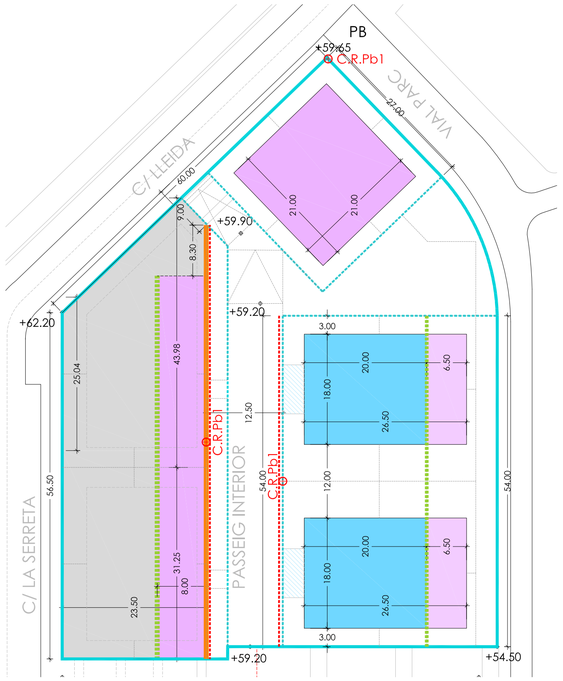
SOTERRANI



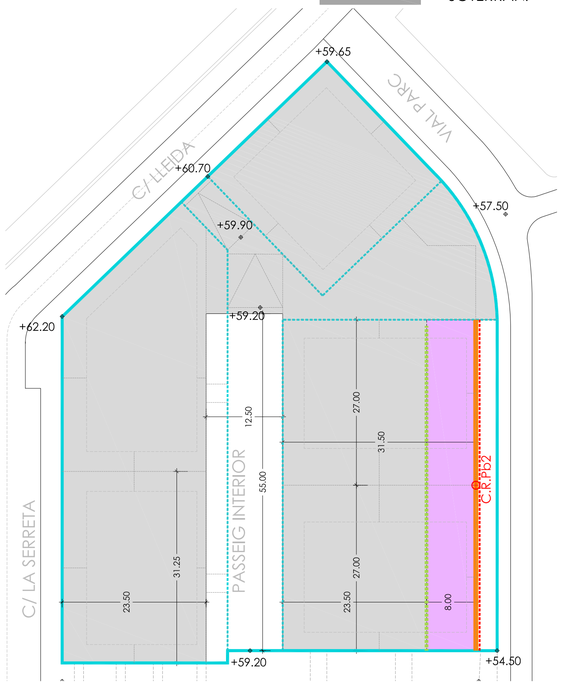
P1 / P2



P2



P1 / P2



SOT / PB

PB / P1

SOTERRANI

SOT / PB

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ

Fitxa parametres d'ordenació de l'edificació
SubSector 2 - LA SERRETA -ILLA 3

DIN A1 1/500
DIN A31/1000

CAS-parametres ordenacio.dwg

ctb

DESEMBRE 2021

O.07.3



ACTUACIÓ FORA DE ÀMBIT 1: PERIMETRE D'ACTUACIÓ

LLEGENDA:

ÀMBIT SECTOR

-ÀMBIT NOU SEMIVIAL C/ SERRETA A CARREC DEL PROMOTOR: **1353,44 m2**
-PREVISIÓ SUPERFÍCIE DE LA FITXA URBANÍSTICA DEL POUM: **1200,00 m2**

ÀMBIT VIAL EXISTENT: **1451,68 m2**

RESERVA NOVA ROTONDA: **803,72 m2**

ÀREA EXPROPRIADA

1320 m2
2934,60 m2
vorera 2.50
carril 3.00
carril 3.00
aparcament 2.50
vorera 2.50
PB+2
PB+2
PB+2

PLÀNOLS DE PROPOSTA D'ORDENACIÓ INDICATIVA

C. Berlin

C. Canàries

C. París

Rambla de la Fontcalda

C. del Pla

Camí del Molig

C-32

C-32

Pg. de la Creu de Pedra

C. Josep d' en M. Folch i Torres

C. Tossa

Avda. d'Alella

C. Tossa

POLÍGON D'ACTUACIÓ

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

PROPOSTA D'ORDENACIÓ INDICATIVA DIN A1 1/1000

Proposta d'ordenació indicativa SubSector 1-EL PLA Planta DIN A3 1/2000

CAS-planta ordenacio.dwg ctb

N

DESEMBRE 2021

P.01 1



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

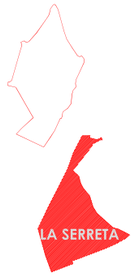
PROPOSTA D'ORDENACIÓ INDICATIVA — DIN A1 1/1000
Proposta d'ordenació indicativa SubSector 2-LA SERRETA Planta — DIN A3 1/2000
CAS-planta ordenacio.dwg — MRA.ctb

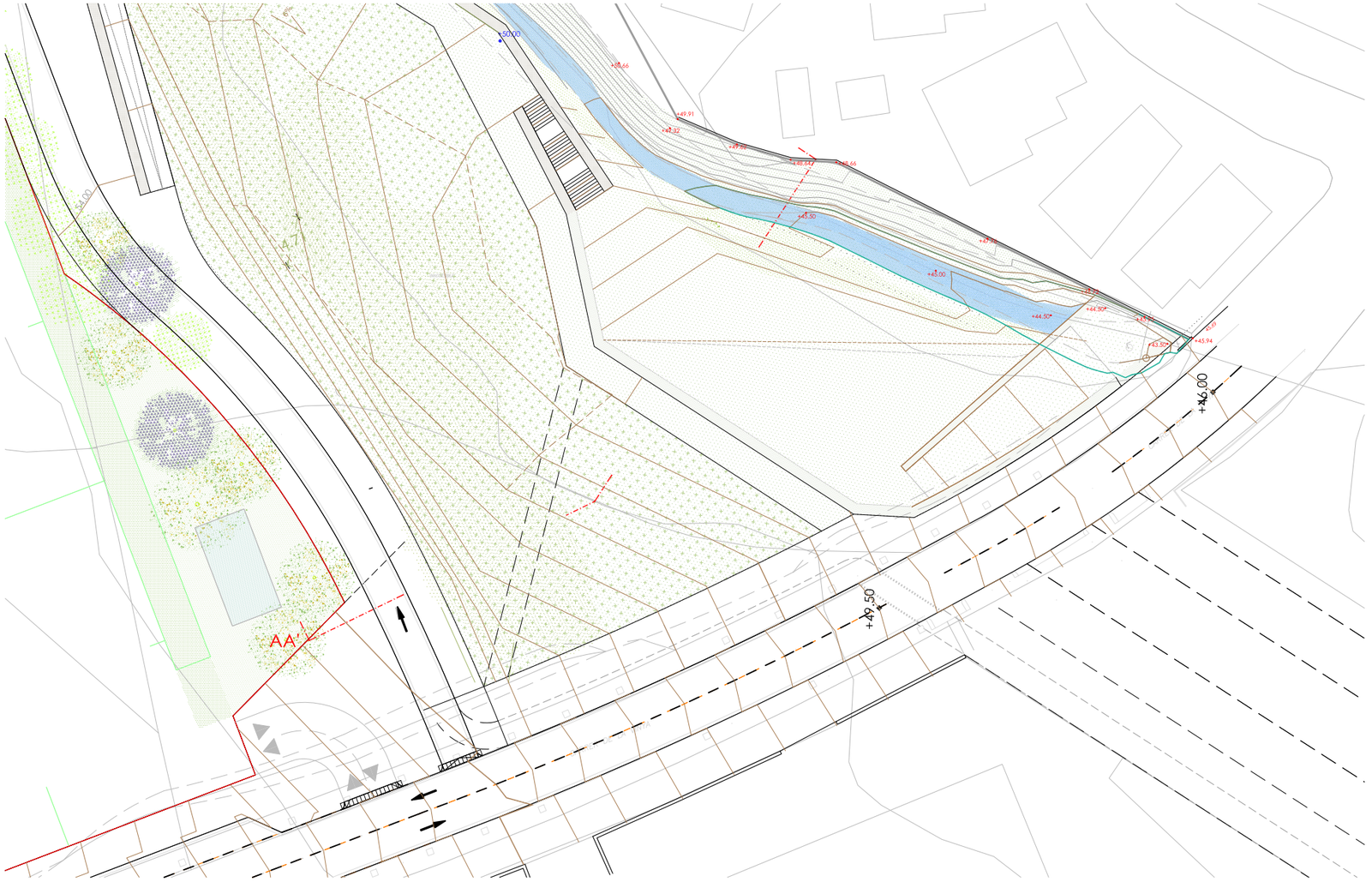
N

DESEMBRE 2021

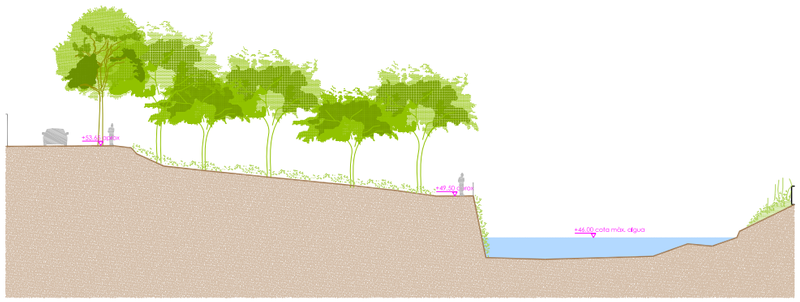
P.01 2

PROPOSTA INDICATIVA DE LA BASSA DE LAMINACIÓ





Secció AA'



JUSTIFICACIÓ CÀLCUL DE LA CAPACITAT



CÀLCUL APROXIMAT PER SECCIONS HORITZONTALS				
curvas	sup total	sup diferencial	profundidad	m3
46	932,16	116	0,5	436,9725
45,5	816	167,51	0,5	365,9875
45	648,22	134,65	0,5	290,4475
44,5	513,57	513,57	0,5	128,3925
TOTAL m3				1221,8

CÀLCUL APROXIMAT PER SECCIONS VERTICALS					
seccio	area secció inicial	area secció final	àrea mitjana	distància	m3 totals
S1	23,64	-	23,64	5	118,2
S2	38,2	-	38,2	7,7	294,14
S2-S3	38,2	31,37	34,785	10	347,85
S3-S4	31,37	22,46	26,915	10	269,15
S4-S5	22,46	0,78	11,62	10	116,2
TOTAL m3					1145,54

ESTAT ACTUAL

secció 1



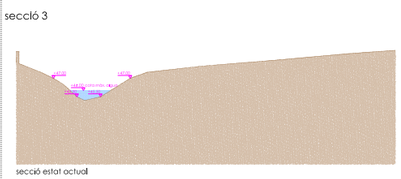
secció estat actual

secció 2



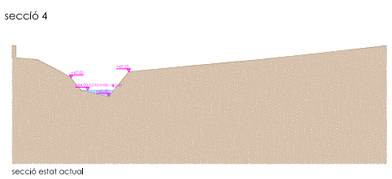
secció estat actual

secció 3



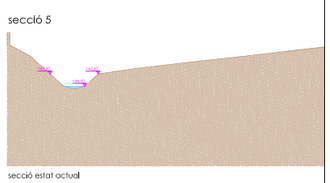
secció estat actual

secció 4



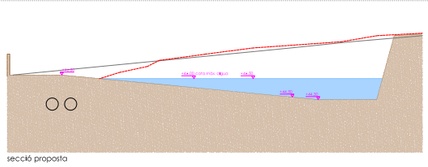
secció estat actual

secció 5

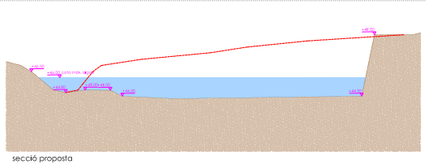


secció estat actual

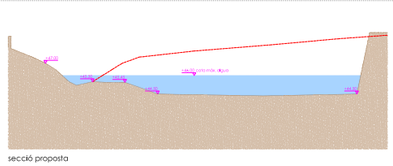
PROPOSTA



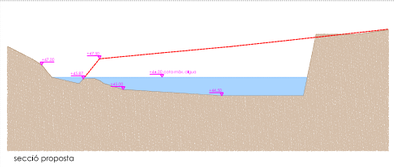
secció proposta



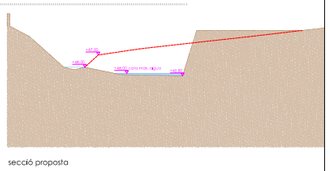
secció proposta



secció proposta



secció proposta



secció proposta

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

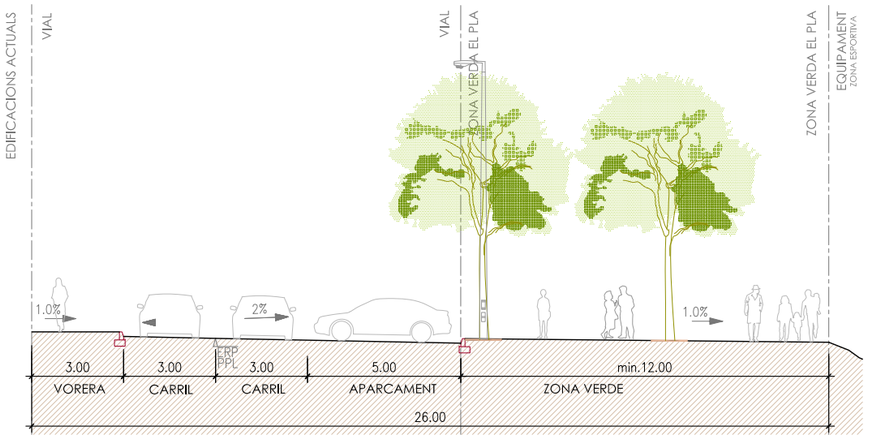
Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

PROPOSTA D'ORDENACIÓ INDICATIVA — DIN A1 1/250
Proposta d'ordenació indicativa bassa de laminació — DIN A3 1/500
CAS-bassa laminacio.dwg — MRA.ctb

N
DESEMBRE 2021

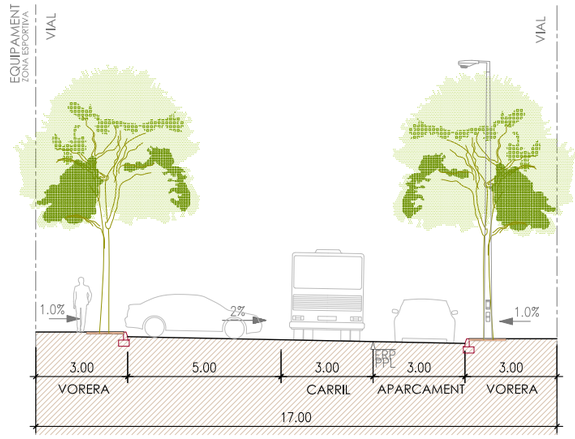
P.02

PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ BÀSICA



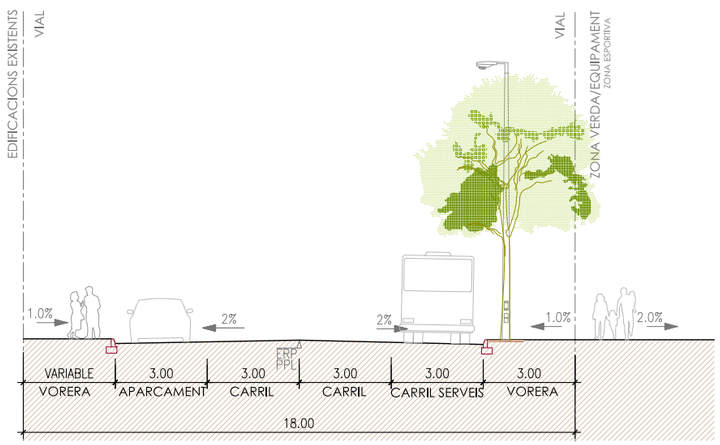
SECCIÓ S1

C/CAMÍ DEL MIG



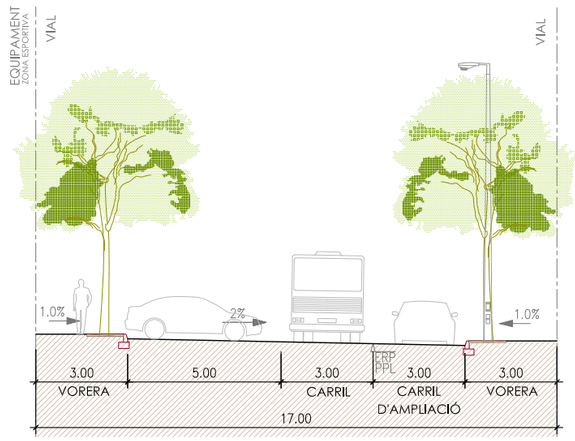
SECCIÓ S2

VIAL A- PROPOSTA AMB CARRIL D'APARCAMENT

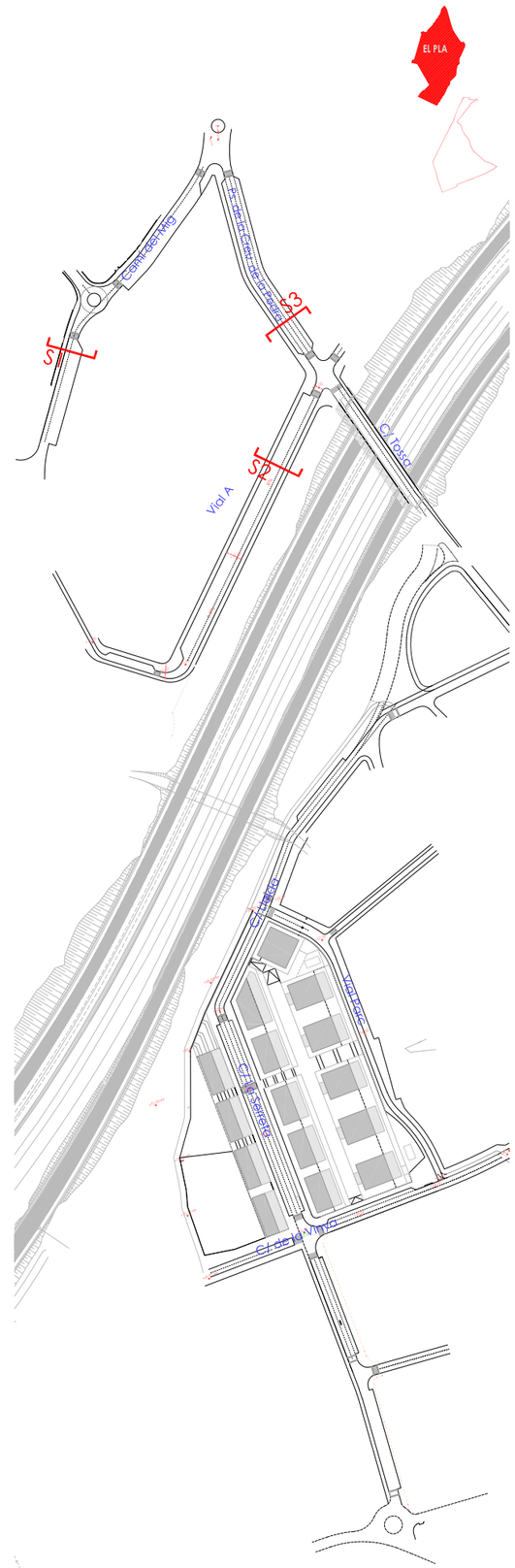


SECCIÓ S3

C/ CREU DE LA PEDRA



VIAL A- POSSIBLE AMPLIACIÓ A 2 CARRILS DE CIRCULACIÓ



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

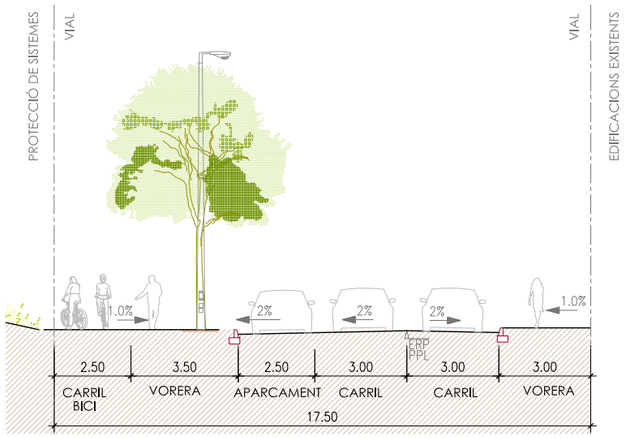
REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Diagrama seccions tipus Subsector 1- EL PLA
Seccions tipus carrers.dwg
DIN A1 1:100
DIN A3 1:200
tec-colar.ctb

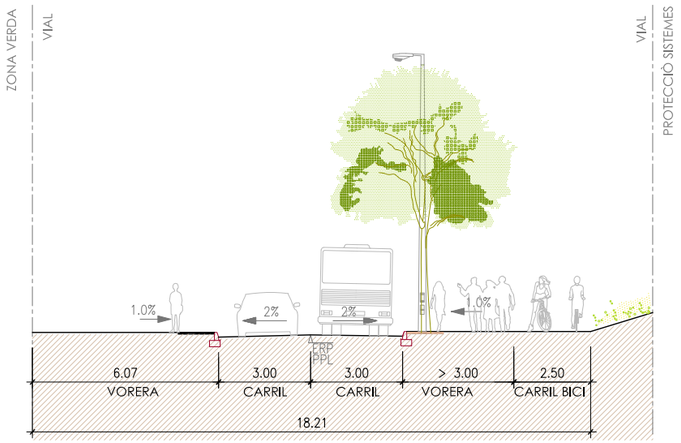
N
DESEMBRE 2021

U.01.1



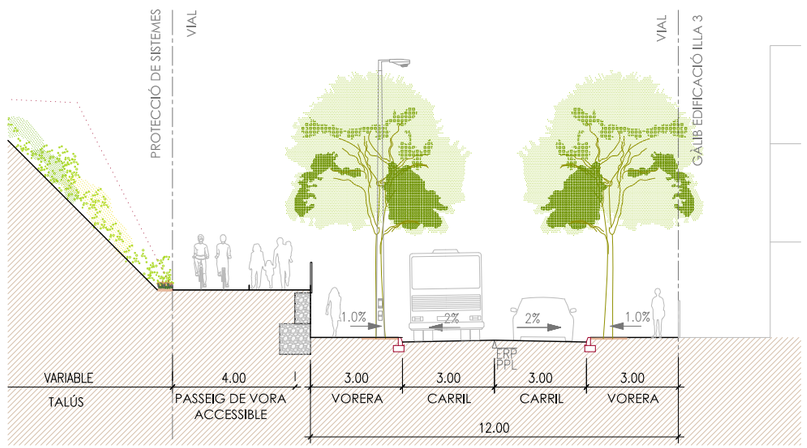
SECCIÓ S4

C/ LLEIDA



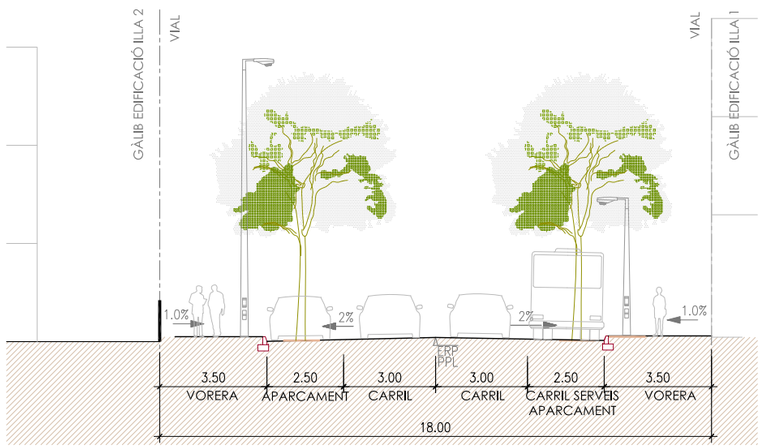
SECCIÓ S5

C/ LLEIDA



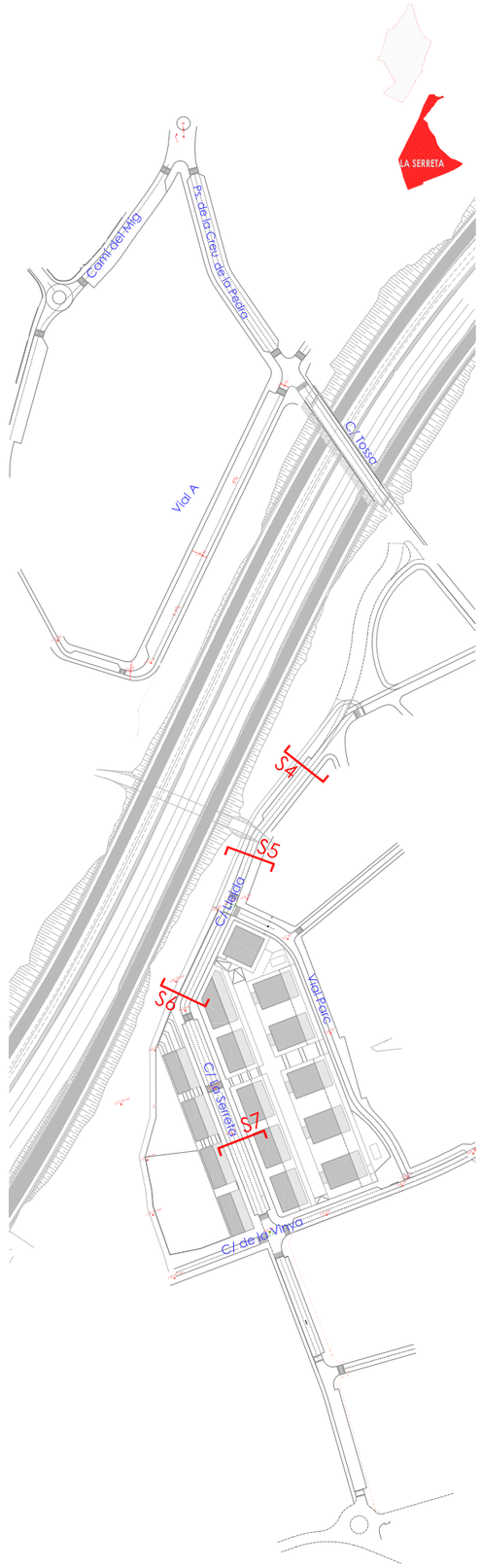
SECCIÓ S6

C/ LLEIDA



SECCIÓ S7

C/ LA SERRETA



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

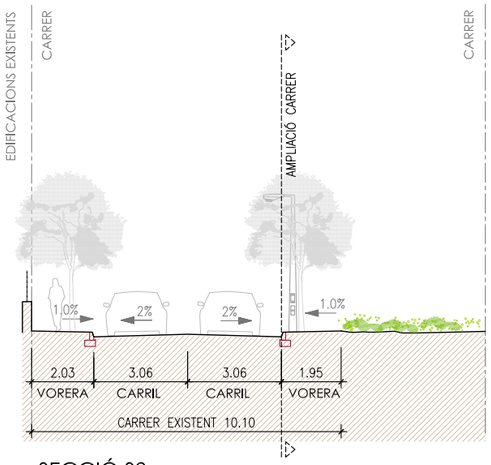
PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

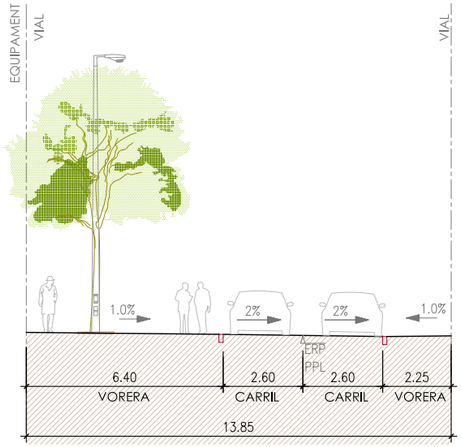
URBANITZACIÓ BÀSICA
Diagrama seccions tipus Subsector 2 - LA SERRETA
DIN A1 1:100
DIN A3 1:200
Seccions tipus carrers.dwg
tec-color.ctb
DESEMBRE 2021

U.01.2



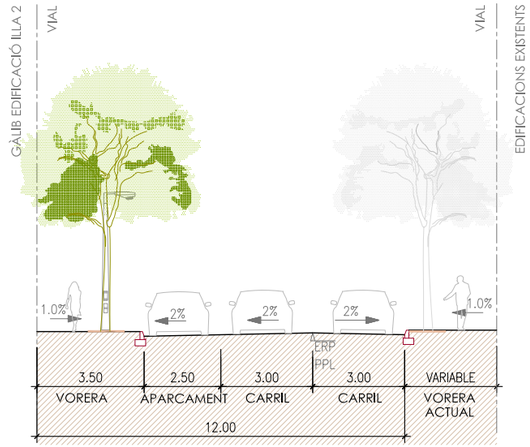
SECCIÓ S8

C/ SERRETA FORA SECTOR- ESTAT ACTAL



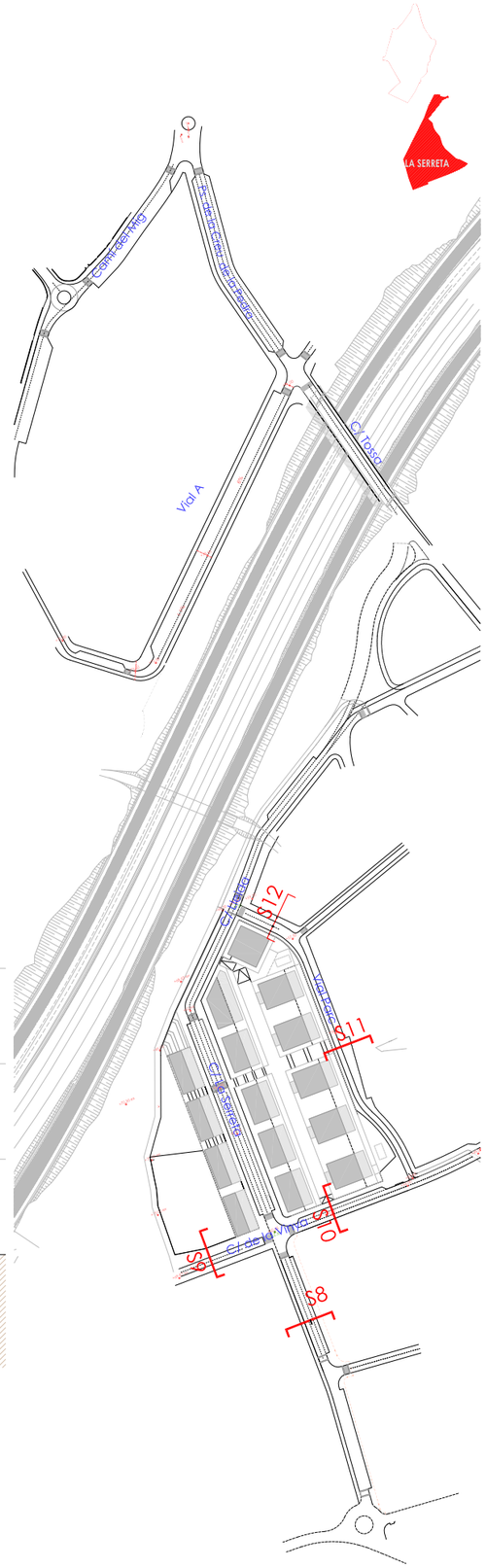
SECCIÓ S9

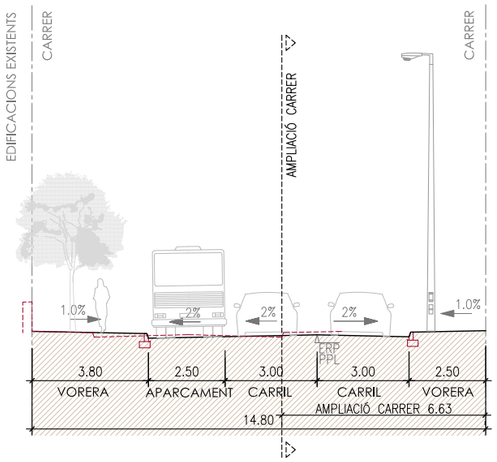
C/ DE LA VINYA



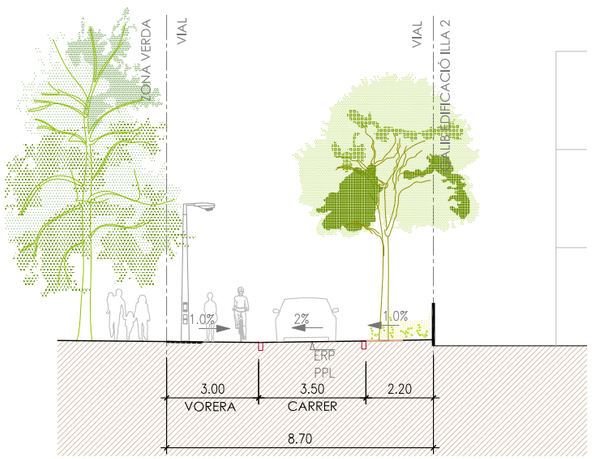
SECCIÓ S10

C/ DE LA VINYA. TRAM EST AMPLIACIÓ



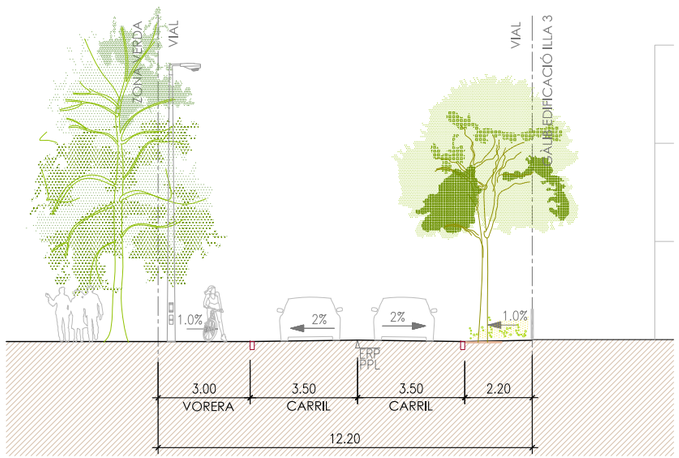


C/ SERRETA FORA SECTOR- PROPOSTA AMPLIACIÓ



SECCIÓ S11

VIAL PARC. TRAM SUD



SECCIÓ S12

VIAL PARC. TRAM NORD

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Diagrama seccions tipus Subsector 2 - LA SERRETA

DIN A1 1:100
DIN A3 1:200

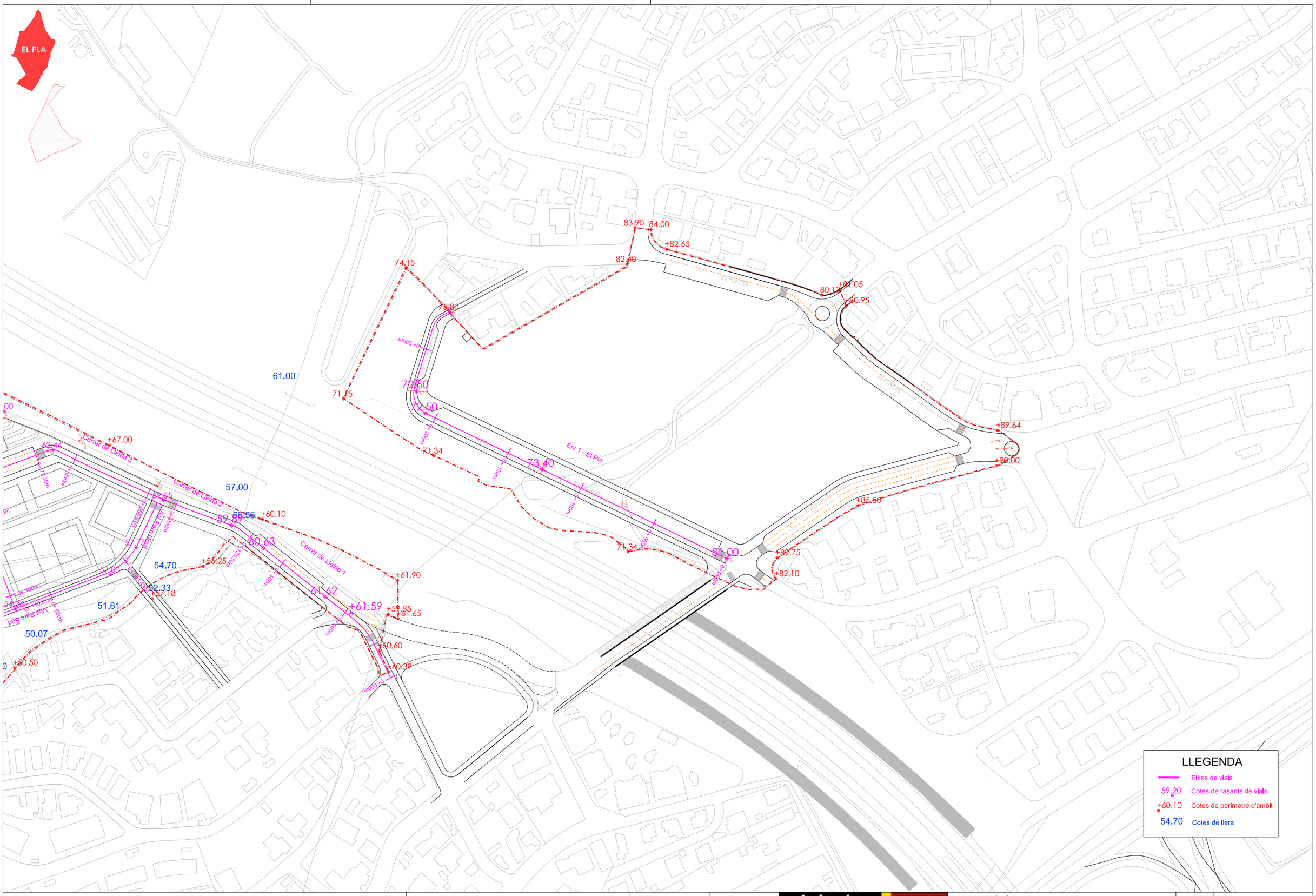
Seccions tipus carrers.dwg

tec-color.ctb

N

DESEMBRE 2021

U.01.3



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Planta de rasants Subsector 1 - EL PLA
planta vialitat.dwg

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000
tec-color.ctb

N
DESEMBRE 2021

U.02.1

LA SERRETA

Carrer de la Serreta

Carrer de la Vinya

Carrer de Lleida 1

Carrer de Lleida 2

Eix 1 - El Pla

LLEGENDA

- Eixes de vials
- 59.20 Cotes de rasants de vials
- +60.10 Cotes de perimetre d'ambit
- 54.70 Cotes de llera

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA — DIN A1 1:1000

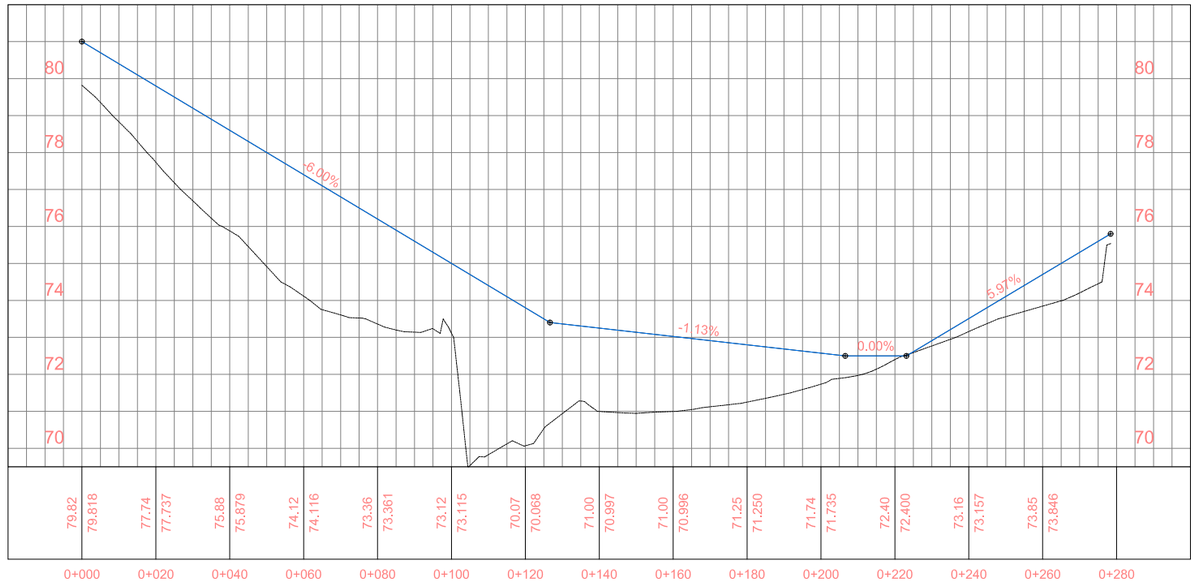
Planta de rasants Subsector 2 - LA SERRETA — DIN A31:2000

planta vialitat.dwg — tec-color.ctb

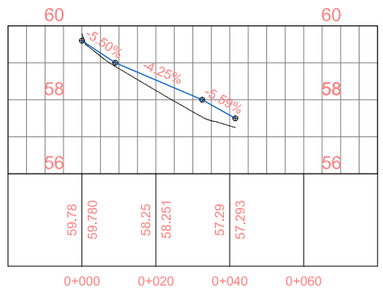
DESEMBRE 2021

U.02.2

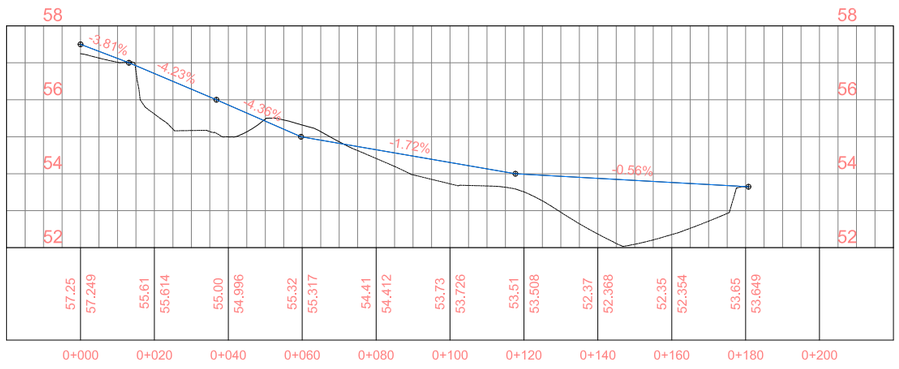
Carrer 1 El Pla



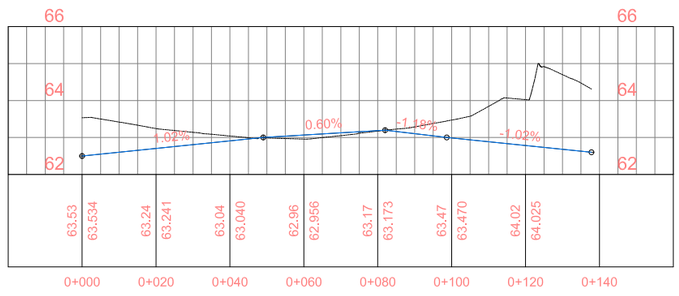
Vial Parc Nord

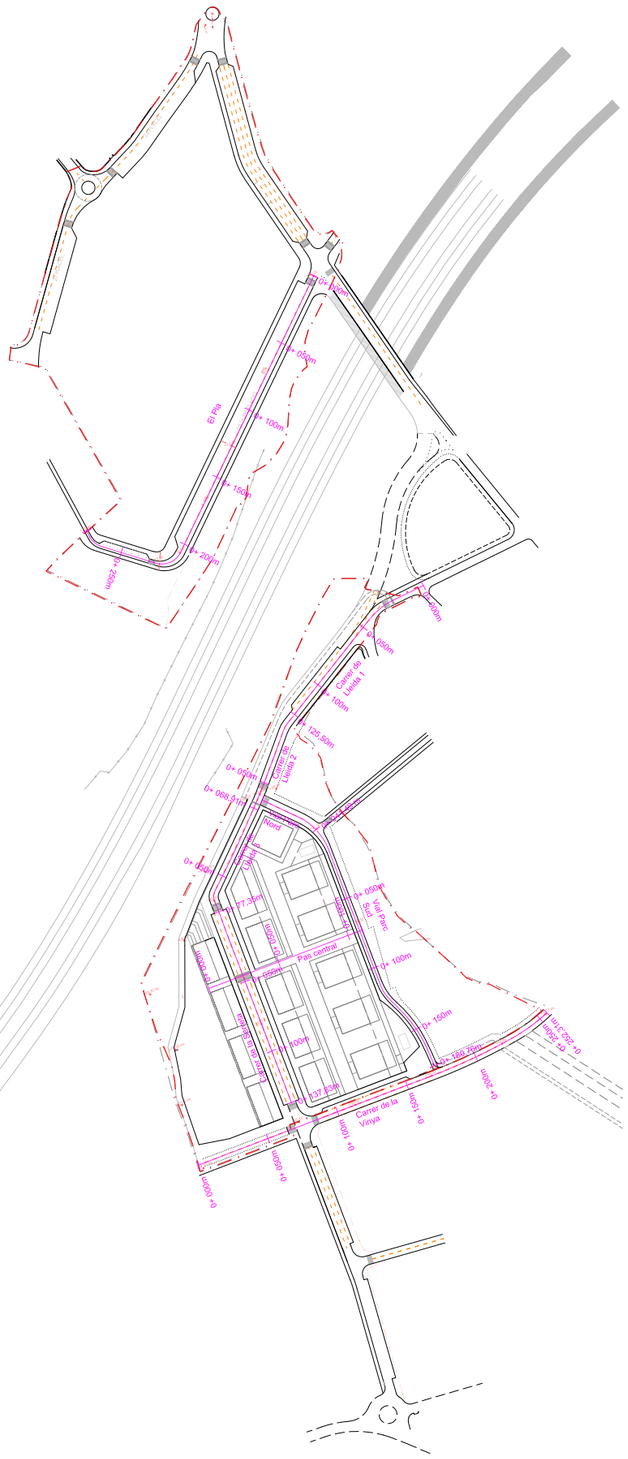


Vial Parc Sud



Carrer de la Serreta





Rasant vial

Cota terreny

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7º
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

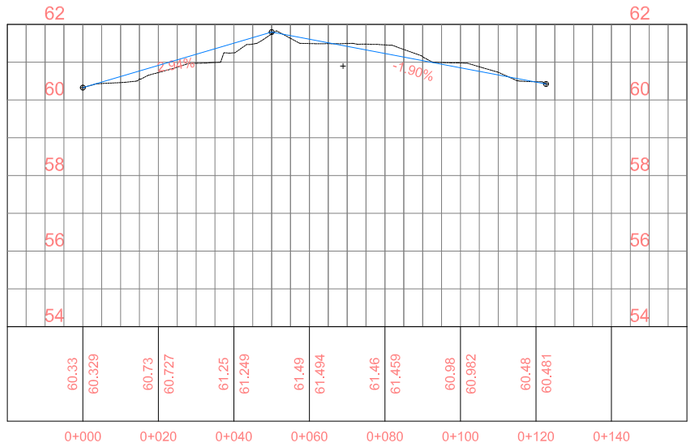
URBANITZACIÓ BÀSICA
Perfils longitudinals 1/3
Perfils longitudinals.dwg

DIN A1 1:500
DIN A3 1:1000
tec-color.ctb

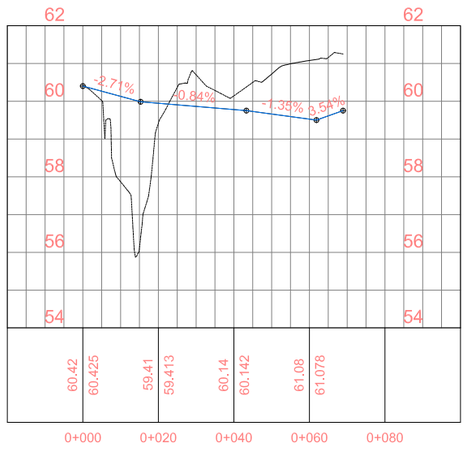
DESEMBRE 2021

U.03.1

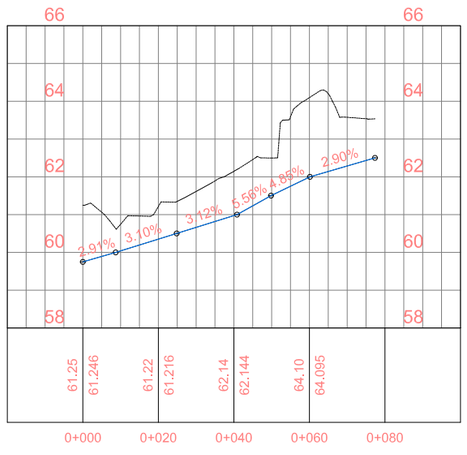
Carrer de Lleida 1



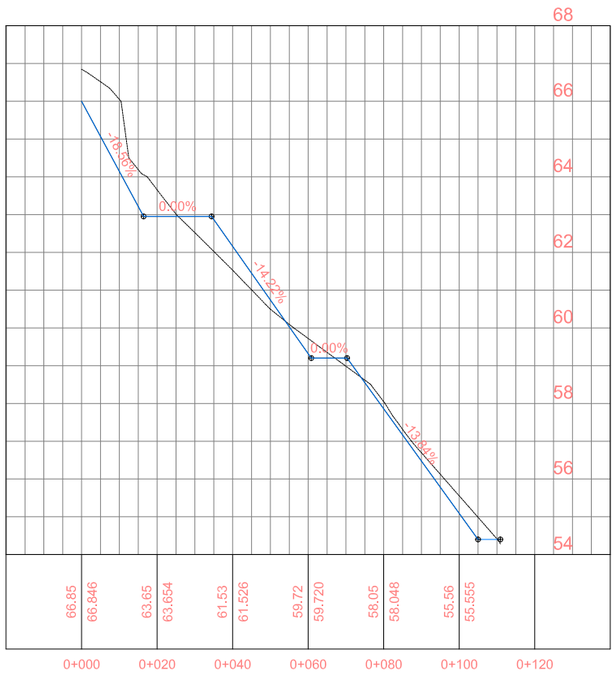
Carrer de Lleida 2

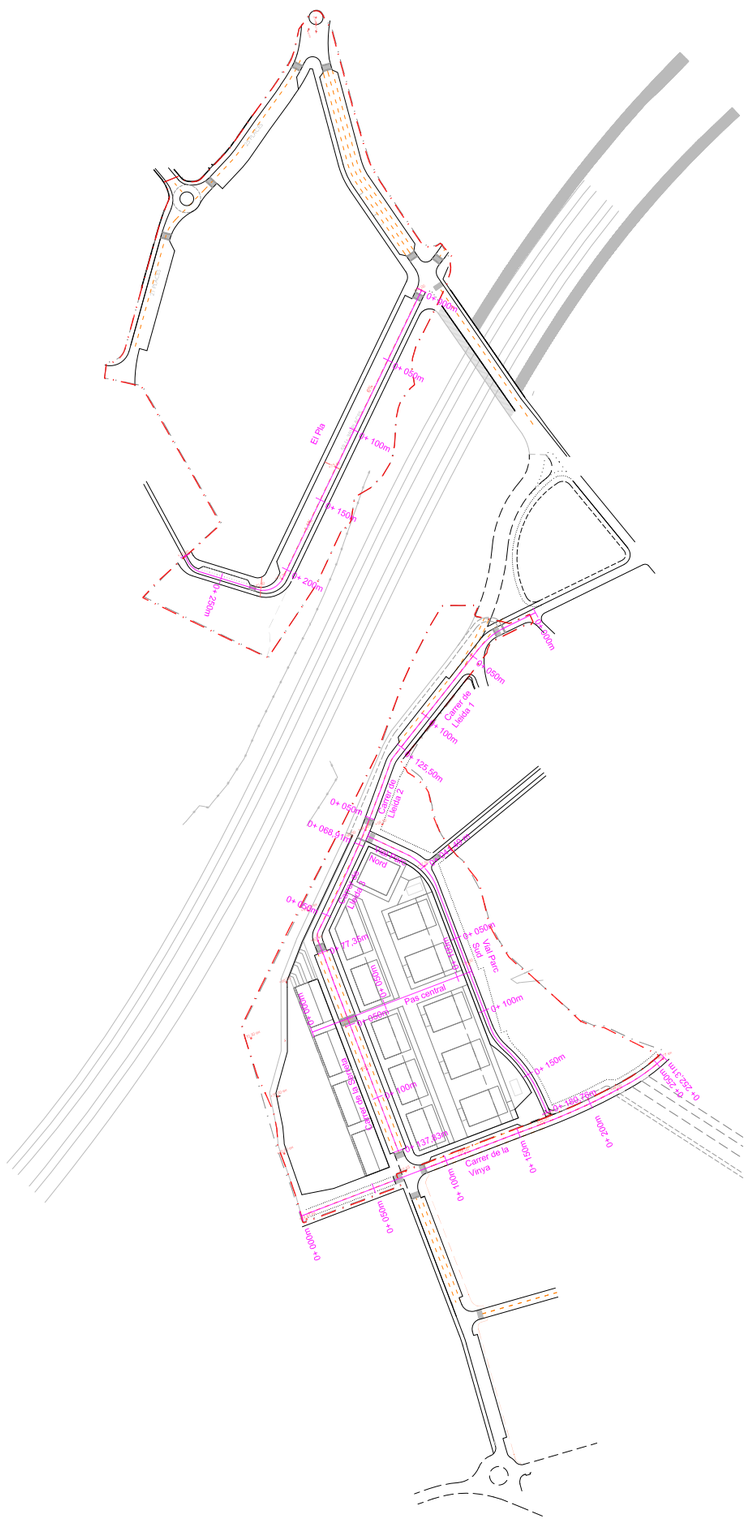


Carrer de Lleida 3

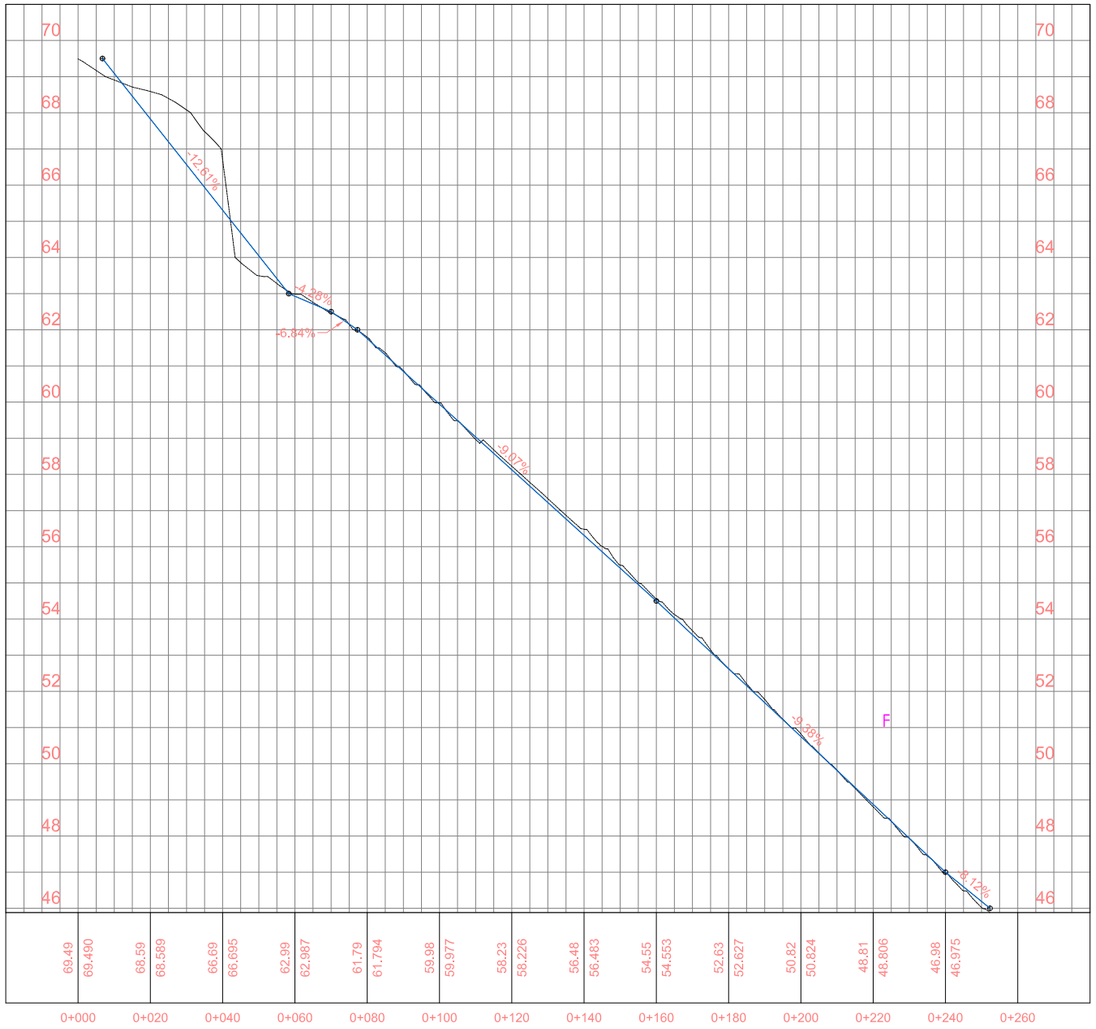


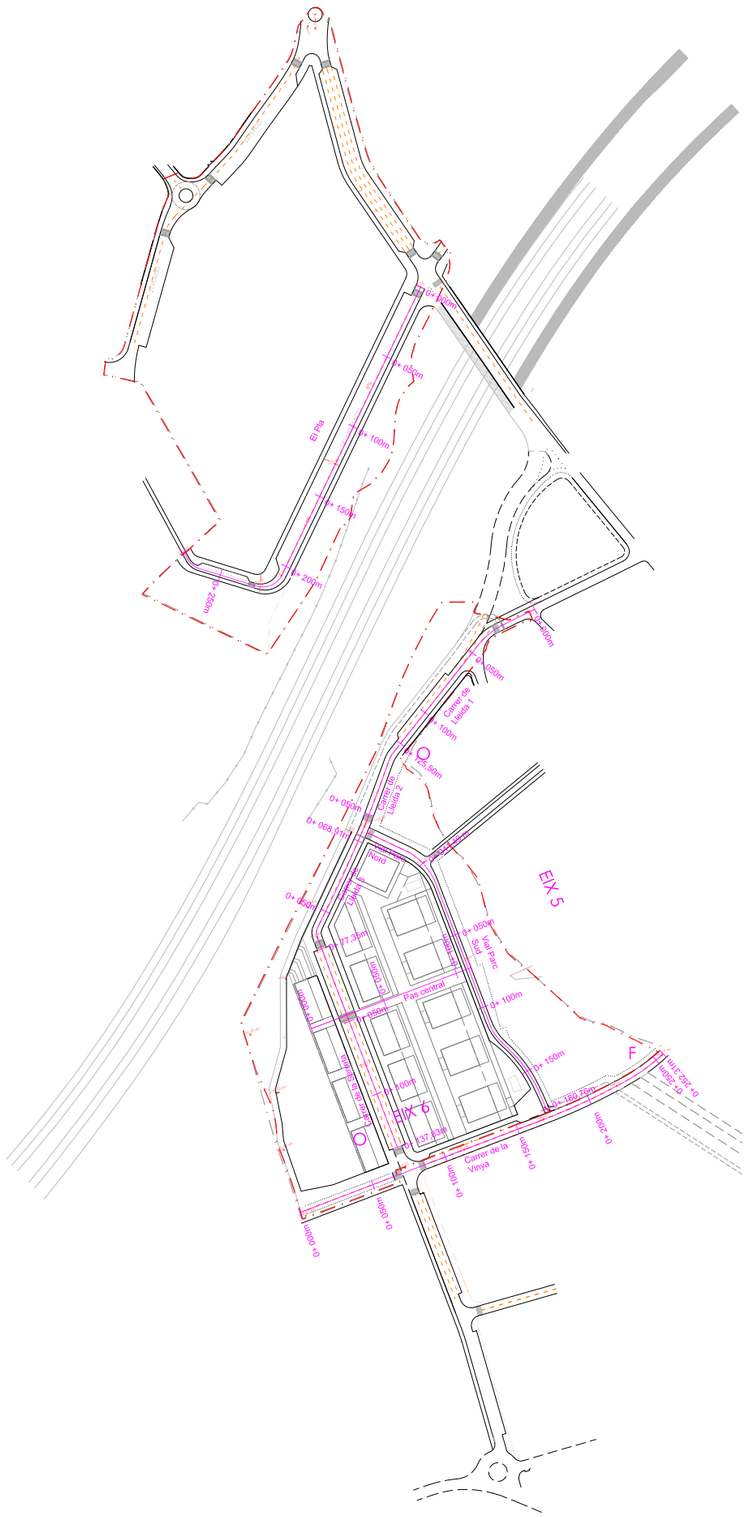
Pas Central

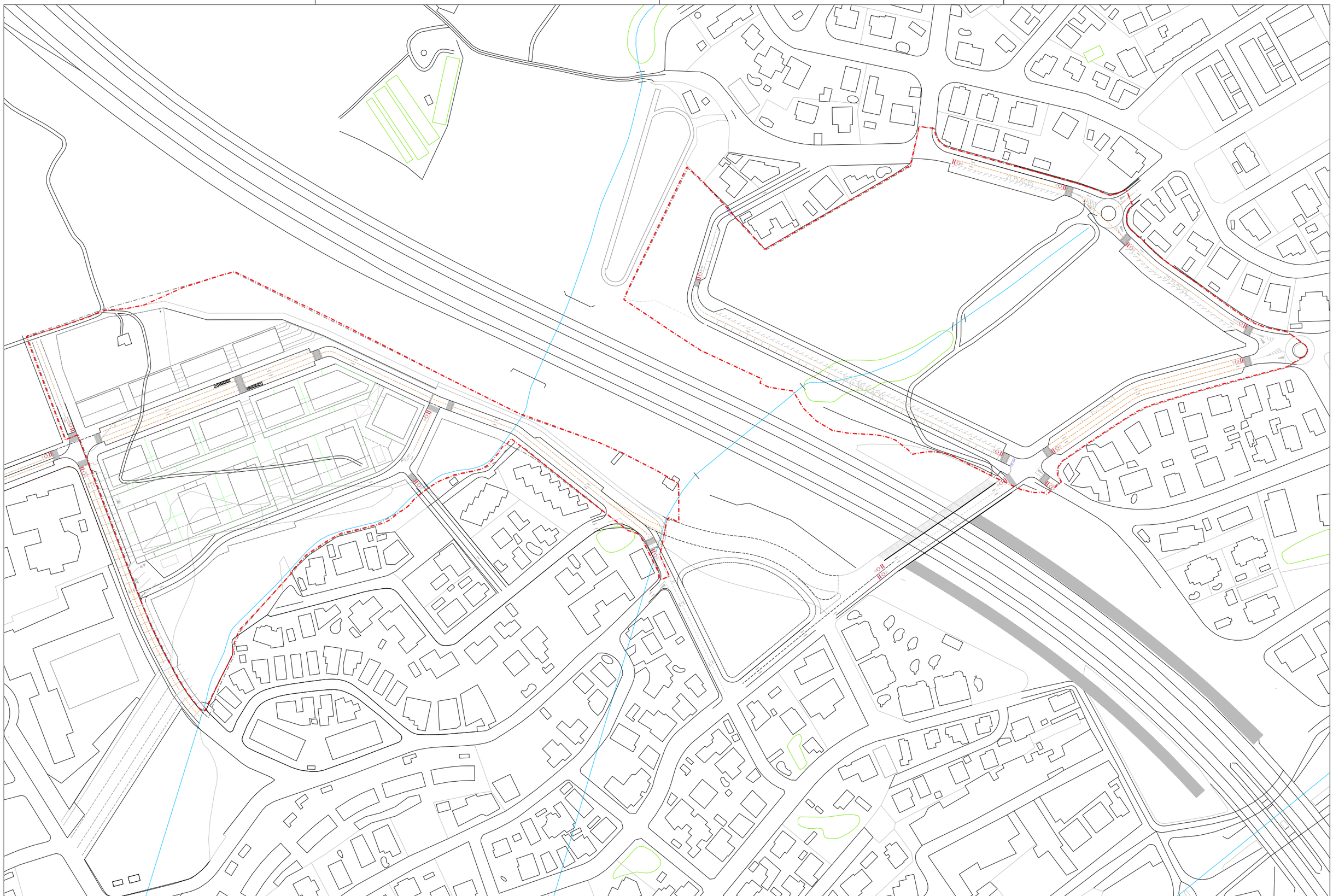




Carrer de la Vinya




EIX 5
EIX 6
Via Pecuària
Pas central
Carrer de la Vinya
F
Q
0+ 000m
0+ 050m
0+ 100m
0+ 150m
0+ 200m
0+ 250m
0+ 300m
0+ 350m
0+ 400m
0+ 450m
0+ 500m
0+ 550m
0+ 600m
0+ 650m
0+ 700m
0+ 750m
0+ 800m
0+ 850m
0+ 900m
0+ 950m
1+ 000m
1+ 050m
1+ 100m
1+ 150m
1+ 200m
1+ 250m
1+ 300m
1+ 350m
1+ 400m
1+ 450m
1+ 500m
1+ 550m
1+ 600m
1+ 650m
1+ 700m
1+ 750m
1+ 800m
1+ 850m
1+ 900m
1+ 950m
2+ 000m
2+ 050m
2+ 100m
2+ 150m
2+ 200m
2+ 250m
2+ 300m
2+ 350m
2+ 400m
2+ 450m
2+ 500m
2+ 550m
2+ 600m
2+ 650m
2+ 700m
2+ 750m
2+ 800m
2+ 850m
2+ 900m
2+ 950m
3+ 000m
3+ 050m
3+ 100m
3+ 150m
3+ 200m
3+ 250m
3+ 300m
3+ 350m
3+ 400m
3+ 450m
3+ 500m
3+ 550m
3+ 600m
3+ 650m
3+ 700m
3+ 750m
3+ 800m
3+ 850m
3+ 900m
3+ 950m
4+ 000m
4+ 050m
4+ 100m
4+ 150m
4+ 200m
4+ 250m
4+ 300m
4+ 350m
4+ 400m
4+ 450m
4+ 500m
4+ 550m
4+ 600m
4+ 650m
4+ 700m
4+ 750m
4+ 800m
4+ 850m
4+ 900m
4+ 950m
5+ 000m
5+ 050m
5+ 100m
5+ 150m
5+ 200m
5+ 250m
5+ 300m
5+ 350m
5+ 400m
5+ 450m
5+ 500m
5+ 550m
5+ 600m
5+ 650m
5+ 700m
5+ 750m
5+ 800m
5+ 850m
5+ 900m
5+ 950m
6+ 000m
6+ 050m
6+ 100m
6+ 150m
6+ 200m
6+ 250m
6+ 300m
6+ 350m
6+ 400m
6+ 450m
6+ 500m
6+ 550m
6+ 600m
6+ 650m
6+ 700m
6+ 750m
6+ 800m
6+ 850m
6+ 900m
6+ 950m
7+ 000m
7+ 050m
7+ 100m
7+ 150m
7+ 200m
7+ 250m
7+ 300m
7+ 350m
7+ 400m
7+ 450m
7+ 500m
7+ 550m
7+ 600m
7+ 650m
7+ 700m
7+ 750m
7+ 800m
7+ 850m
7+ 900m
7+ 950m
8+ 000m
8+ 050m
8+ 100m
8+ 150m
8+ 200m
8+ 250m
8+ 300m
8+ 350m
8+ 400m
8+ 450m
8+ 500m
8+ 550m
8+ 600m
8+ 650m
8+ 700m
8+ 750m
8+ 800m
8+ 850m
8+ 900m
8+ 950m
9+ 000m
9+ 050m
9+ 100m
9+ 150m
9+ 200m
9+ 250m
9+ 300m
9+ 350m
9+ 400m
9+ 450m
9+ 500m
9+ 550m
9+ 600m
9+ 650m
9+ 700m
9+ 750m
9+ 800m
9+ 850m
9+ 900m
9+ 950m
10+ 000m
10+ 050m
10+ 100m
10+ 150m
10+ 200m
10+ 250m
10+ 300m
10+ 350m
10+ 400m
10+ 450m
10+ 500m
10+ 550m
10+ 600m
10+ 650m
10+ 700m
10+ 750m
10+ 800m
10+ 850m
10+ 900m
10+ 950m
11+ 000m
11+ 050m
11+ 100m
11+ 150m
11+ 200m
11+ 250m
11+ 300m
11+ 350m
11+ 400m
11+ 450m
11+ 500m
11+ 550m
11+ 600m
11+ 650m
11+ 700m
11+ 750m
11+ 800m
11+ 850m
11+ 900m
11+ 950m
12+ 000m
12+ 050m
12+ 100m
12+ 150m
12+ 200m
12+ 250m
12+ 300m
12+ 350m
12+ 400m
12+ 450m
12+ 500m
12+ 550m
12+ 600m
12+ 650m
12+ 700m
12+ 750m
12+ 800m
12+ 850m
12+ 900m
12+ 950m
13+ 000m
13+ 050m
13+ 100m
13+ 150m
13+ 200m
13+ 250m
13+ 300m
13+ 350m
13+ 400m
13+ 450m
13+ 500m
13+ 550m
13+ 600m
13+ 650m
13+ 700m
13+ 750m
13+ 800m
13+ 850m
13+ 900m
13+ 950m
14+ 000m
14+ 050m
14+ 100m
14+ 150m
14+ 200m
14+ 250m
14+ 300m
14+ 350m
14+ 400m
14+ 450m
14+ 500m
14+ 550m
14+ 600m
14+ 650m
14+ 700m
14+ 750m
14+ 800m
14+ 850m
14+ 900m
14+ 950m
15+ 000m
15+ 050m
15+ 100m
15+ 150m
15+ 200m
15+ 250m
15+ 300m
15+ 350m
15+ 400m
15+ 450m
15+ 500m
15+ 550m
15+ 600m
15+ 650m
15+ 700m
15+ 750m
15+ 800m
15+ 850m
15+ 900m
15+ 950m
16+ 000m
16+ 050m
16+ 100m
16+ 150m
16+ 200m
16+ 250m
16+ 300m
16+ 350m
16+ 400m
16+ 450m
16+ 500m
16+ 550m
16+ 600m
16+ 650m
16+ 700m
16+ 750m
16+ 800m
16+ 850m
16+ 900m
16+ 950m
17+ 000m
17+ 050m
17+ 100m
17+ 150m
17+ 200m
17+ 250m
17+ 300m
17+ 350m
17+ 400m
17+ 450m
17+ 500m
17+ 550m
17+ 600m
17+ 650m
17+ 700m
17+ 750m
17+ 800m
17+ 850m
17+ 900m
17+ 950m
18+ 000m
18+ 050m
18+ 100m
18+ 150m
18+ 200m
18+ 250m
18+ 300m
18+ 350m
18+ 400m
18+ 450m
18+ 500m
18+ 550m
18+ 600m
18+ 650m
18+ 700m
18+ 750m
18+ 800m
18+ 850m
18+ 900m
18+ 950m
19+ 000m
19+ 050m
19+ 100m
19+ 150m
19+ 200m
19+ 250m
19+ 300m
19+ 350m
19+ 400m
19+ 450m
19+ 500m
19+ 550m
19+ 600m
19+ 650m
19+ 700m
19+ 750m
19+ 800m
19+ 850m
19+ 900m
19+ 950m
20+ 000m
20+ 050m
20+ 100m
20+ 150m
20+ 200m
20+ 250m
20+ 300m
20+ 350m
20+ 400m
20+ 450m
20+ 500m
20+ 550m
20+ 600m
20+ 650m
20+ 700m
20+ 750m
20+ 800m
20+ 850m
20+ 900m
20+ 950m
21+ 000m
21+ 050m
21+ 100m
21+ 150m
21+ 200m
21+ 250m
21+ 300m
21+ 350m
21+ 400m
21+ 450m
21+ 500m
21+ 550m
21+ 600m
21+ 650m
21+ 700m
21+ 750m
21+ 800m
21+ 850m
21+ 900m
21+ 950m
22+ 000m
22+ 050m
22+ 100m
22+ 150m
22+ 200m
22+ 250m
22+ 300m
22+ 350m
22+ 400m
22+ 450m
22+ 500m
22+ 550m
22+ 600m
22+ 650m
22+ 700m
22+ 750m
22+ 800m
22+ 850m
22+ 900m
22+ 950m
23+ 000m
23+ 050m
23+ 100m
23+ 150m
23+ 200m
23+ 250m
23+ 300m
23+ 350m
23+ 400m
23+ 450m
23+ 500m
23+ 550m
23+ 600m
23+ 650m
23+ 700m
23+ 750m
23+ 800m
23+ 850m
23+ 900m
23+ 950m
24+ 000m
24+ 050m
24+ 100m
24+ 150m
24+ 200m
24+ 250m
24+ 300m
24+ 350m
24+ 400m
24+ 450m
24+ 500m
24+ 550m
24+ 600m
24+ 650m
24+ 700m
24+ 750m
24+ 800m
24+ 850m
24+ 900m
24+ 950m
25+ 000m
25+ 050m
25+ 100m
25+ 150m
25+ 200m
25+ 250m
25+ 300m
25+ 350m
25+ 400m
25+ 450m
25+ 500m
25+ 550m
25+ 600m
25+ 650m
25+ 700m
25+ 750m
25+ 800m
25+ 850m
25+ 900m
25+ 950m
26+ 000m
26+ 050m
26+ 100m
26+ 150m
26+ 200m
26+ 250m
26+ 300m
26+ 350m
26+ 400m
26+ 450m
26+ 500m
26+ 550m
26+ 600m
26+ 650m
26+ 700m
26+ 750m
26+ 800m
26+ 850m
26+ 900m
26+ 950m
27+ 000m
27+ 050m
27+ 100m
27+ 150m
27+ 200m
27+ 250m
27+ 300m
27+ 350m
27+ 400m
27+ 450m
27+ 500m
27+ 550m
27+ 600m
27+ 650m
27+ 700m
27+ 750m
27+ 800m
27+ 850m
27+ 900m
27+ 950m
28+ 000m
28+ 050m
28+ 100m
28+ 150m
28+ 200m
28+ 250m
28+ 300m
28+ 350m
28+ 400m
28+ 450m
28+ 500m
28+ 550m
28+ 600m
28+ 650m
28+ 700m
28+ 750m
28+ 800m
28+ 850m
28+ 900m
28+ 950m
29+ 000m
29+ 050m
29+ 100m
29+ 150m
29+ 200m
29+ 250m
29+ 300m
29+ 350m
29+ 400m
29+ 450m
29+ 500m
29+ 550m
29+ 600m
29+ 650m
29+ 700m
29+ 750m
29+ 800m
29+ 850m
29+ 900m
29+ 950m
30+ 000m
30+ 050m
30+ 100m
30+ 150m
30+ 200m
30+ 250m
30+ 300m
30+ 350m
30+ 400m
30+ 450m
30+ 500m
30+ 550m
30+ 600m
30+ 650m
30+ 700m
30+ 750m
30+ 800m
30+ 850m
30+ 900m
30+ 950m
31+ 000m
31+ 050m
31+ 100m
31+ 150m
31+ 200m
31+ 250m
31+ 300m
31+ 350m
31+ 400m
31+ 450m
31+ 500m
31+ 550m
31+ 600m
31+ 650m
31+ 700m
31+ 750m
31+ 800m
31+ 850m
31+ 900m
31+ 950m
32+ 000m
32+ 050m
32+ 100m
32+ 150m
32+ 200m
32+ 250m
32+ 300m
32+ 350m
32+ 400m
32+ 450m
32+ 500m
32+ 550m
32+ 600m
32+ 650m
32+ 700m
32+ 750m
32+ 800m
32+ 850m
32+ 900m
32+ 950m
33+ 000m
33+ 050m
33+ 100m
33+ 150m
33+ 200m
33+ 250m
33+ 300m
33+ 350m
33+ 400m
33+ 450m
33+ 500m
33+ 550m
33+ 600m
33+ 650m
33+ 700m
33+ 750m
33+ 800m
33+ 850m
33+ 900m
33+ 950m
34+ 000m
34+ 050m
34+ 100m
34+ 150m
34+ 200m
34+ 250m
34+ 300m
34+ 350m
34+ 400m
34+ 450m
34+ 500m
34+ 550m
34+ 600m
34+ 650m
34+ 700m
34+ 750m
34+ 800m
34+ 850m
34+ 900m
34+ 950m
35+ 000m
35+ 050m
35+ 100m
35+ 150m
35+ 200m
35+ 250m
35+ 300m
35+ 350m
35+ 400m
35+ 450m
35+ 500m
35+ 550m
35+ 600m
35+ 650m
35+ 700m
35+ 750m
35+ 800m
35+ 850m
35+ 900m
35+ 950m
36+ 000m
36+ 050m
36+ 100m
36+ 150m
36+ 200m
36+ 250m
36+ 300m
36+ 350m
36+ 400m
36+ 450m
36+ 500m
36+ 550m
36+ 600m
36+ 650m
36+ 700m
36+ 750m
36+ 800m
36+ 850m
36+ 900m
36+ 950m
37+ 000m
37+ 050m
37+ 100m
37+ 150m
37+ 200m
37+ 250m
37+ 300m
37+ 350m
37+ 400m
37+ 450m
37+ 500m
37+ 550m
37+ 600m
37+ 650m
37+ 700m
37+ 750m
37+ 800m
37+ 850m
37+ 900m
37+ 950m
38+ 000m
38+ 050m
38+ 100m
38+ 150m
38+ 200m
38+ 250m
38+ 300m
38+ 350m
38+ 400m
38+ 450m
38+ 500m
38+ 550m
38+ 600m
38+ 650m
38+ 700m
38+ 750m
38+ 800m
38+ 850m
38+ 900m
38+ 950m
39+ 000m
39+ 050m
39+ 100m
39+ 150m
39+ 200m
39+ 250m
39+ 300m
39+ 350m
39+ 400m
39+ 450m
39+ 500m
39+ 550m
39+ 600m
39+ 650m
39+ 700m
39+ 750m
39+ 800m
39+ 850m
39+ 900m
39+ 950m
40+ 000m
40+ 050m
40+ 100m
40+ 150m
40+ 200m
40+ 250m
40+ 300m
40+ 350m
40+ 400m
40+ 450m
40+ 500m
40+ 550m
40+ 600m
40+ 650m
40+ 700m
40+ 750m
40+ 800m
40+ 850m
40+ 900m
40+ 950m
41+ 000m
41+ 050m
41+ 100m
41+ 150m
41+ 200m
41+ 250m
41+ 300m
41+ 350m
41+ 400m
41+ 450m
41+ 500m
41+ 550m
41+ 600m
41+ 650m
41+ 700m
41+ 750m
41+ 800m
41+ 850m
41+ 900m
41+ 950m
42+ 000m
42+ 050m
42+ 100m
42+ 150m
42+ 200m
42+ 250m
42+ 300m
42+ 350m
42+ 400m
42+ 450m
42+ 500m
42+ 550m
42+ 600m
42+ 650m
42+ 700m
42+ 750m
42+ 800m
42+ 850m
42+ 900m
42+ 950m
43+ 000m
43+ 050m
43+ 100m
43+ 150m
43+ 200m
43+ 250m
43+ 300m
43+ 350m
43+ 400m
43+ 450m
43+ 500m
43+ 550m
43+ 600m
43+ 650m
43+ 700m
43+ 750m
43+ 800m
43+ 850m
43+ 900m
43+ 950m
44+ 000m
44+ 050m
44+ 100m
44+ 150m
44+ 200m
44+ 250m
44+ 300m
44+ 350m
44+ 400m
44+ 450m
44+ 500m
44+ 550m
44+ 600m
44+ 650m
44+ 700m
44+ 750m
44+ 800m
44+ 850m
44+ 900m
44+ 950m
45+ 000m
45+ 050m
45+ 100m
45+ 150m
45+ 200m
45+ 250m
45+ 300m
45+ 350m
45+ 400m
45+ 450m
45+ 500m
45+ 550m
45+ 600m
45+ 650m
45+ 700m
45+ 750m
45+ 800m
45+ 850m
45+ 900m
45+ 950m
46+ 000m
46+ 050m
46+ 100m
46+ 150m
46+ 200m
46+ 250m
46+ 300m
46+ 350m
46+ 400m
46+ 450m
46+ 500m
46+ 550m
46+ 600m
46+ 650m
46+ 700m
46+ 750m
46+ 800m
46+ 850m
46+ 900m
46+ 950m
47+ 000m
47+ 050m
47+ 100m
47+ 150m
47+ 200m
47+ 250m
47+ 300m
47+ 350m
47+ 400m
47+ 450m
47+ 500m
47+ 550m
47+ 600m
47+ 650m
47+ 700m
47+ 750m
47+ 800m
47+ 850m
47+ 900m
47+ 950m
48+ 000m
48+ 050m
48+ 100m
48+ 150m
48+ 200m
48+ 250m
48+ 300m
48+ 350m
48+ 400m
48+ 450m
48+ 500m
48+ 550m
48+ 600m
48+ 650m
48+ 700m
48+ 750m
48+ 800m
48+ 850m
48+ 900m
48+ 950m
49+ 000m
49+ 050m
49+ 100m
49+ 150m
49+ 200m
49+ 250m
49+ 300m
49+ 350m
49+ 400m
49+ 450m
49+ 500m
49+ 550m
49+ 600m
49+ 650m
49+ 700m
49+ 750m
49+ 800m
49+ 850m
49+ 900m
49+ 950m
50+ 000m
50+ 050m
50+ 100m
50+ 150m
50+ 200m
50+ 250m
50+ 300m
50+ 350m
50+ 400m
50+ 450m
50+ 500m
50+ 550m
50+ 600m
50+ 650m
50+ 700m
50+ 750m
50+ 800m
50+ 850m
50+ 900m
50+ 950m
51+ 000m
51+ 050m
51+ 100m
51+ 150m
51+ 200m
51+ 250m
51+ 300m
51+ 350m
51+ 400m
51+ 450m
51+ 500m
51+ 550m
51+ 600m
51+ 650m
51+ 700m
51+ 750m
51+ 800m
51+ 850m
51+ 900m
51+ 950m
52+ 000m
52+ 050m
52+ 100m
52+ 150m
52+ 200m
52+ 250m
52+ 300m
52+ 350m
52+ 400m
52+ 450m
52+ 500m
52+ 550m
52+ 600m
52+ 650m
52+ 700m
52+ 750m
52+ 800m
52+ 850m
52+ 900m
52+ 950m
53+ 000m
53+ 050m
53+ 100m
53+ 150m
53+ 200m
53+ 250m
53+ 300m
53+ 350m
53+ 400m
53+ 450m
53+ 500m
53+ 550m
53+ 600m
53+ 650m
53+ 700m
53+ 750m
53+ 800m
53+ 850m
53+ 900m
53+ 950m
54+ 000m
54+ 050m
54+ 100m
54+ 150m
54+ 200m
54+ 250m
54+ 300m
54+ 350m
54+ 400m
54+ 450m
54+ 500m
54+ 550m
54+ 600m
54+ 650m
54+ 700m
54+ 750m
54+ 800m
54+ 850m
54+ 900m
54+ 950m
55+ 000m
55+ 050m
55+ 100m
55+ 150m
55+ 200m
55+ 250m
55+ 300m
55+ 350m
55+ 400m
55+ 450m
55+ 500m
55+ 550m
55+ 600m
55+ 650m
55+ 700m
55+ 750m
55+ 800m
55+ 850m
55+ 900m
55+ 950m
56+ 000m
56+ 050m
56+ 100m
56+ 150m
56+ 200m
56+ 250m
56+ 300m
56+ 350m
56+ 400m
56+ 450m
56+ 500m
56+ 550m
56+ 600m
56+ 650m
56+ 700m
56+ 750m
56+ 800m
56+ 850m
56+ 900m
56+ 950m
57+ 000m
57+ 050m
57+ 100m
57+ 150m
57+ 200m
57+ 250m
57+ 300m
57+ 350m
57+ 400m
57+ 450m
57+ 500m
57+ 550m
57+ 600m
57+ 650m
57+ 700m
57+ 750m
57+ 800m
57+ 850m
57+ 900m
57+ 950m
58+ 000m
58+ 050m
58+ 100m
58+ 150m
58+ 200m
58+ 250m
58+ 300m
58+ 350m
58+ 400m
58+ 450m
58+ 500m
58+ 550m
58+ 600m
58+ 650m
58+ 700m
58+ 750m
58+ 800m
58+ 850m
58+ 900m
58+ 950m
59+ 000m
59+ 050m
59+ 100m
59+ 150m
59+ 200m
59+ 250m
59+ 300m
59+ 350m
59+ 400m
59+ 450m
59+ 500m
59+ 550m
59+ 600m
59+ 650m
59+ 700m
59+ 750m
59+ 800m
59+ 850m
59+ 900m
59+ 950m
60+ 000m
60+ 050m
60+ 100m
60+ 150m
60+ 200m
60+ 250m
60+ 300m
60+ 350m
60+ 400m
60+ 450m
60+ 500m
60+ 550m
60+ 600m
60+ 650m
60+ 700m
60+ 750m
60+ 800m
60+ 850m
60+ 900m
60+ 950m
61+ 000m
61+ 050m
61+ 100m
61+ 150m
61+ 200m
61+ 250m
61+ 300m
61+ 350m
61+ 400m
61+ 450m
61+ 500m
61+ 550m
61+ 600m
61+ 650m
61+ 700m
61+ 750m
61+ 800m
61+ 850m
61+ 900m
61+ 950m
62+ 000m
62+ 050m
62+ 100m
62+ 150m
62+ 200m
62+ 250m
62+ 300m
62+ 350m
62+ 400m
62+ 450m
62+ 500m
62+ 550m
62+ 600m
62+ 650m
62+ 700m
62+ 750m
62+ 800m
62+ 850m
62+ 900m
62+ 950m
63+ 000m
63+ 050m
63+ 100m
63+ 150m
63+ 200m
63+ 250m
63+ 300m
63+ 350m
63+ 400m
63+ 450m
63+ 500m
63+ 550m
63+ 600m
63+ 650m
63+ 700m
63+ 750m
63+ 800m
63+ 850m
63+ 900m
63+ 950m
64+ 000m
64+ 050m
64+ 100m
64+ 150m
64+ 200m
64+ 250m
64+ 300m
64+ 350m
64+ 400m
64+ 450m
64+ 500m
64+ 550m
64+ 600m
64+ 650m
64+ 700m
64+ 750m
64+ 800m
64+ 850m
64+ 900m
64+ 950m
65+ 000m
65+ 050m
65+ 100m
65+ 150m
65+ 200m
65+ 250m
65+ 300m
65+ 350m
65+ 400m
65+ 450m
65+ 500m
65+ 550m
65+ 600m
65+ 650m
65+ 700m
65+ 750m
65+ 800m
65+ 850m
65+ 900m
65+ 950m
66+ 000m
66+ 050m
66+ 100m
66+ 150m
66+ 200m
66+ 250m
66+ 300m
66+ 350m
66+ 400m
66+ 450m
66+ 500m
66+ 550m
66+ 600m
66+ 650m
66+ 700m
66+ 750m
66+ 800m
66+ 850m
66+ 900m
66+ 950m
67+ 000m
67+ 050m
67+ 100m
67+ 150m
67+ 200m
67+ 250m
67+ 300m
67+ 350m
67+ 400m
67+ 450m
67+ 500m
67+ 550m
67+ 600m
67+ 650m
67+ 700m
67+ 750m
67+ 800m
67+ 850m
67+ 900m
67+ 950m
68+ 000m
68+ 050m
68+ 100m
68+ 150m
68+ 200m
68+ 250m
68+ 300m
68+ 350m
68+ 400m
68+ 450m
68+ 500m
68+ 550m
68+ 600m
68+ 650m
68+ 700m
68+ 750m
68+ 800m
68+ 850m
68+ 900m
68+ 950m
69+ 000m
69+ 050m
69+ 100m
69+ 150m
69+ 200m
69+ 250m
69+ 300m
69+ 350m
69+ 400m
69+ 450m
69+ 500m
69+ 550m
69+ 600m
69+ 650m
69+ 700m
69+ 750m
69+ 800m
69+ 850m
69+ 900m
69+ 950m
70+ 000m
70+ 050m
70+ 100m
70+ 150m
70+ 200m
70+ 250m
70+ 300m
70+ 350m
70+ 400m
70+ 450m
70+ 500m
70+ 550m
70+ 600m
70+ 650m
70+ 700m
70+ 750m
70+ 800m
70+ 850m
70+ 900m
70+ 950m
71+ 000m
71+ 050m
71+ 100m
71+ 150m
71+ 200m
71+ 250m
71+ 300m
71+ 350m
71+ 400m
71+ 450m
71+ 500m
71+ 550m
71+ 600m
71+ 650m
71+ 700m
71+ 750m
71+ 800m
71+ 850m
71+ 900m
71+ 950m
72+ 000m
72+ 050m
72+ 100m
72+ 150m
72+ 200m
72+ 250m
72+ 300m
72+ 350m
72+ 400m
72+ 450m
72+ 500m
72+ 550m
72+ 600m
72+ 650m
72+ 700m
72+ 750m
72+ 800m
72+ 850m
72+ 900m
72+ 950m
73+ 000m
73+ 050m
73+ 100m
73+ 150m
73+ 200m
73+ 250m
73+ 300m
73+ 350m
73+ 400m
73+ 450m
73+ 500m
73+ 550m
73+ 600m
73+ 650m
73+ 700m
73+ 750m
73+ 800m
73+ 850m
73+ 900m
73+ 950m
74+ 000m
74+ 050m
74+ 100m
74+ 150m
74+ 200m
74+ 250m
74+ 300m
74+ 350m
74+ 400m
74+ 450m
74+ 500m
74+ 550m
74+ 600m
74+ 650m
74+ 700m
74+ 750m
74+ 800m
74+ 850m
74+ 900m
74+ 950m
75+ 000m
75+ 050m
75+ 100m
75+ 150m
75+ 200m
75+ 250m
75+ 300m
75+ 350m
75+ 400m
75+ 450m
75+ 500m
75+ 550m
75+ 600m
75+ 650m
75+ 700m
75+ 750m
75+ 800m
75+ 850m
75+ 900m
75+ 950m
76+ 000m
76+ 050m
76+ 100m
76+ 150m
76+ 200m
76+ 250m
76+ 300m
76+ 350m
76+ 400m
76+ 450m
76+ 500m
76+ 550m
76+ 600m
76+ 650m
76+ 700m
76+ 750m
76+ 800m
76+ 850m
76+ 900m
76+ 950m
77+ 000m
77+ 050m
77+ 100m
77+ 150m
77+ 200m
77+ 250m
77+ 300m
77+ 350m
77+ 400m
77+ 450m
77+ 500m
77+ 550m
77+ 600m
77+ 650m
77+ 700m
77+ 750m
77+ 800m
77+ 850m
77+ 900m
77+ 950m
78+ 000m
78+ 050m
78+ 100m
78+ 150m
78+ 200m
78+ 250m
78+ 300m
78+ 350m
78+ 400m
78+ 450m
78+ 500m
78+ 550m
78+ 600m
78+ 650m
78+ 700m
78+ 750m
78+ 800m
78+ 850m
78+ 900m
78+ 950m
79+ 000m
79+ 050m
79+ 100m
79+ 150m
79+ 200m
79+ 250m
79+ 300m
79+ 350m
79+ 400m
79+ 450m
79+ 500m
79+ 550m
79+ 600m
79+ 650m
79+ 700m
79+ 750m
79+ 800m
79+ 850m
79+ 900m
79+ 950m
80+ 000m
80+ 050m
80+ 100m
80+ 150m
80+ 200m
80+ 250m
80+ 300m
80+ 350m
80+ 400m
80+ 450m
80+ 500m
80+ 550m
80+ 600m
80+ 650m
80+ 700m
80+ 750m
80+ 800m
80+ 850m
80+ 900m
80+ 950m
81+ 000m
81+ 050m
81+ 100m
81+ 150m
81+ 200m
81+ 250m
81+ 300m
81+ 350m
81+ 400m
81+ 450m
81+ 500m
81+ 550m
81+ 600m
81+ 650m
81+ 700m
81+ 750m
81+ 800m
81+ 850m
81+ 900m
81+ 950m
82+ 000m
82+ 050m
82+ 100m
82+ 150m
82+ 200m
82+ 250m
82+ 300m
82+ 350m
82+ 400m
82+ 450m
82+ 500m
82+ 550m
82+ 600m
82+ 650m
82+ 700m
82+ 750m
82+ 800m
82+ 850m
82+ 900m
82+ 950m
83+ 000m
83+ 050m
83+ 100m
83+ 150m
83+ 200m
83+ 250m
83+ 300m
83+ 350m
83+ 400m
83+ 450m
83+ 500m
83+ 550m
83+ 600m
83+ 650m
83+ 700m
83+ 750m
83+ 800m
83+ 850m
83+ 900m
83+ 950m
84+ 000m
84+ 050m
84+ 100m
84+ 150m
84+ 200m
84+ 250m
84+ 300m
84+ 350m
84+ 400m
84+ 450m
84+ 500m
84+ 550m
84+ 600m
84+ 650m
84+ 700m
84+ 750m
84+ 800m
84+ 850m
84+ 900m
84+ 950m
85+ 000m
85+ 050m
85+ 100m
85+ 150m
85+ 200m
85+ 250m
85+ 300m
85+ 350m
85+ 400m
85+ 450m
85+ 500m
85+ 550m
85+ 600m
85+ 650m
85+ 700m
85+ 750m
85+ 800m
85+ 850m
85+ 900m
85+ 950m
86+ 000m
86+ 050m
86+ 100m
86+ 150m
86+ 200m
86+ 250m
86+ 300m
86+ 350m
86+ 400m
86+ 450m
86+ 500m
86+ 550m
86+ 600m
86+ 650m
86+ 700m
86+ 750m
86+ 800m
86+ 850m
86+ 900m
86+ 950m
87+ 000m
87+ 050m
87+ 100m
87+ 150m
87+ 200m
87+ 250m
87+ 300m
87+ 350m
87+ 400m
87+ 450m
87+ 500m
87+ 550m
87+ 600m
87+ 650m
87+ 700m
87+ 750m
87+ 800m
87+ 850m
87+ 900m
87+ 950m
88+ 000m
88+ 050m
88+ 100m
88+ 150m
88+ 200m
88+ 250m
88+ 300m
88+ 350m
88+ 400m
88+ 450m
88+ 500m
88+ 550m
88+ 600m
88+ 650m
88+ 700m
88+ 750m
88+ 800m
88+ 850m
88+ 900m
88+ 950m
89+ 000m
89+ 050m
89+ 100m
89+ 150m
89+ 200m
89+ 250m
89+ 300m
89+ 350m
89+ 400m
89+ 450m
89+ 500m
89+ 550m
89+ 600m
89+ 650m
89+ 700m
89+ 750m
89+ 800m
89+ 850m
89+ 900m
89+ 950m
90+ 000m
90+ 050m
90+ 100m
90+ 150m
90+ 200m
90+ 250m
90+ 300m
90+ 350m
90+ 400m
90+ 450m
90+ 500m
90+ 550m
90+ 600m
90+ 650m
90+ 700m
90+ 750m
90+ 800m
90+ 850m
90+ 900m
90+ 950m
91+ 000m
91+ 050m
91+ 100m
91+ 150m
91+ 200m
91+ 250m
91+ 300m
91+ 350m
91+ 400m
91+ 450m
91+ 500m
91+ 550m
91+ 600m
91+ 650m
91+ 700m
91+ 750m
91+ 800m
91+ 850m
91+ 900m
91+ 950m
92+ 000m
92+ 050m
92+ 100m
92+ 150m
92+ 200m
92+ 250m
92+ 300m
92+ 350m
92+ 400m
92+ 450m
92+ 500m
92+ 550m
92+ 600m
92+ 650m
92+ 700m
92+ 750m
92+ 800m
92+ 850m
92+ 900m
92+ 950m
93+ 000m
93+ 050m
93+ 100m
93+ 150m
93+ 200m
93+ 250m
93+ 300m
93+ 350m
93+ 400m
93+ 450m
93+ 500m
93+ 550m
93+ 600m
93+ 650m
93+ 700m
93+ 750m
93+ 800m
93+ 850m
93+ 900m
93+ 950m
94+ 000m
94+ 050m
94+ 100m
94+ 150m
94+ 200m
94+ 250m
94+ 300m
94+ 350m
94+ 400m
94+ 450m
94+ 500m
94+ 550m
94+ 600m
94+ 650m
94+ 700m
94+ 750m
94+ 800m
94+ 850m
94+ 900m
94+ 950m
95+ 000m
95+ 050m
95+ 100m
95+ 150m
95+ 200m
95+ 250m
95+ 300m
95+ 350m
95+ 400m
95+ 450m
95+ 500m
95+ 550m
95+ 600m
95+ 650m
95+ 700m
95+ 750m
95+ 800m
95+ 850m
95+ 900m
95+ 950m
96+ 000m
96+ 050m
96+ 100m
96+ 150m
96+ 200m
96+ 250m
96+ 300m
96+ 350m
96+ 400m
96+ 450m
96+ 500m
96+ 550m
96+ 600m
96+ 650m
96+ 700m
96+ 750m
96+ 800m
96+ 850m
96+ 900m
96+ 950m
97+ 000m
97+ 050m
97+ 100m
97+ 150m
97+ 200m
97+ 250m
97+ 300m
97+ 350m
97+ 400m
97+ 450m
97+ 500m
97+ 550m
97+ 600m
97+ 650m
97+ 700m
97+ 750m
97+ 800m
97+ 850m
97+ 900m
97+ 950m
98+ 000m
98+ 050m
98+ 100m
98+ 150m
98+ 200m
98+ 250m
98+ 300m
98+ 350m
98+ 400m
98+ 450m
98+ 500m
98+ 550m
98+ 600m
98+ 650m
98+ 700m
98+ 750m
98+ 800m
98+ 850m
98+ 900m
98+ 950m
99+ 000m
99+ 050m
99+ 100m
99+ 150m
99+ 200m
99+ 250m
99+ 300m
99+ 350m
99+ 400m
99+ 450m
99+ 500m
99+ 550m
99+ 600m
99+ 650m
99+ 700m
99+ 750m
99+ 800m
99+ 850m
99+ 900m
99+ 950m
100+ 000m
100+ 050m
100+ 100m
100+ 150m
100+ 200m
100+ 250m
100+ 300m
100+ 350m
100+ 400m
100+ 450m
100+ 500m
100+ 550m
100+ 600m
100+ 650m
100+ 700m
100+ 750m
100+ 800m
100+ 850m
100+ 900m
100+ 950m
101+ 000m
101+ 050m
101+ 100m
101+ 150m
101+ 200m
101+ 250m
101+ 300m
101+ 350m
101+ 400m
101+ 450m
101+ 500m
101+ 550m
101+ 600m
101+ 650m
101+ 700m
101+ 750m
101+ 800m
101+ 850m
101+ 900m
101+ 950m
102+ 000m
102+ 050m
102+ 100m
102+ 150m
102+ 200m
102+ 250m
102+ 300m
102+ 350m
102+ 400m
102+ 450m
102+ 500m
102+ 550m
102+ 600m
102+ 650m
102+ 700m
102+ 750m
102+ 800m
102+ 850m
102+ 900m
102+ 950m
103+ 000m
103+ 050m
103+ 100m
103+ 150m
103+ 200m
103+ 250m
103+ 300m
103+ 350m
103+ 400m
103+ 450m
103+ 500m
103+ 550m
103+ 600m
103+ 650m
103+ 700m
103+ 750m
103+ 800m
103+ 850m
103+ 900m
103+ 950m
104+ 000m
104+ 050m
104+ 100m
104+ 150m
104+ 200m
104+ 250m
104+ 300m
104+ 350m
104+ 400m
104+ 450m
104+ 500m
104+ 550m
104+ 600m
104+ 650m
104+ 700m
104+ 750m
104+ 800m
104+ 850m
104+ 900m
104+ 950m
105+ 000m
105+ 050m
105+ 100m
105+ 150m
105+ 200m
105+ 250m
105+ 300m
105+ 350m
105+ 400m
105+ 450m
105+ 500m
105+ 550m
105+ 600m
105+ 650m
105+ 700m
105+ 750m
105+ 800m
105+ 850m
105+ 900m
105+ 950m
106+ 000m
106+ 050m
106+ 100m
106+ 150m
106+ 200m
106+ 250m
106+ 300m
106+ 350m
106+ 400m
106+ 450m
106+ 500m
106+ 550m
106+ 600m
106+ 650m
106+ 700m
106+ 750m
106+ 800m
106+ 850m
106+ 900m
106+ 950m
107+ 000m
107+ 050m
107+ 100m
107+ 150m
107+ 200m
107+ 250m
107+ 300m
107+ 350m
107+ 400m
107+ 450m
107+ 500m
107+ 550m
107+ 600m
107+ 650m
107+ 700m
107+ 750m
107+ 800m
107+ 850m
107+ 900m
107+ 950m
108+ 000m
108+ 050m
108+ 100m
108+ 150m
108+ 200m
108+ 250m
108+ 300m
108+ 350m
108+ 400m
108+ 450m
108+ 500m
108+ 550m
108+ 600m
108+ 650m
108+ 700m
108+ 750m
108+ 800m
108+ 850m
108+ 900m
108+ 950m
109+ 000m
109+ 050m
109+ 100m
109+ 150m
109+ 200m
109+ 250m
109+ 300m
109+ 350m
109+ 400m
109+ 450m
109+ 500m
109+ 550m
109+ 600m
109+ 650m
109+ 700m
109+ 750m
109+ 800m
109+ 850m
109+ 900m
109+ 950m
110+ 000m
110+ 050m
110+ 100m
110+ 150m
110+ 200m
110+ 250m
110+ 300m
110+ 350m
110+ 400m
110+ 450m
110+ 500m
110+ 550m
110+ 600m
110+ 650m
110+ 700m
110+ 750m
110+ 800m
110+ 850m
110+ 900m
110+ 950m
111+ 000m
111+ 050m
111+ 100m
111+ 150m
111+ 200m
111+ 250m
111+ 300m



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA — DIN A1 1:1000

Planta de senyalització horitzontal - GENERAL — DIN A31:2000

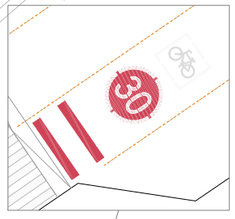
planta vialitat.dwg — tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

U.04.1

EL PLA

Detall senyalització horitzontal



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

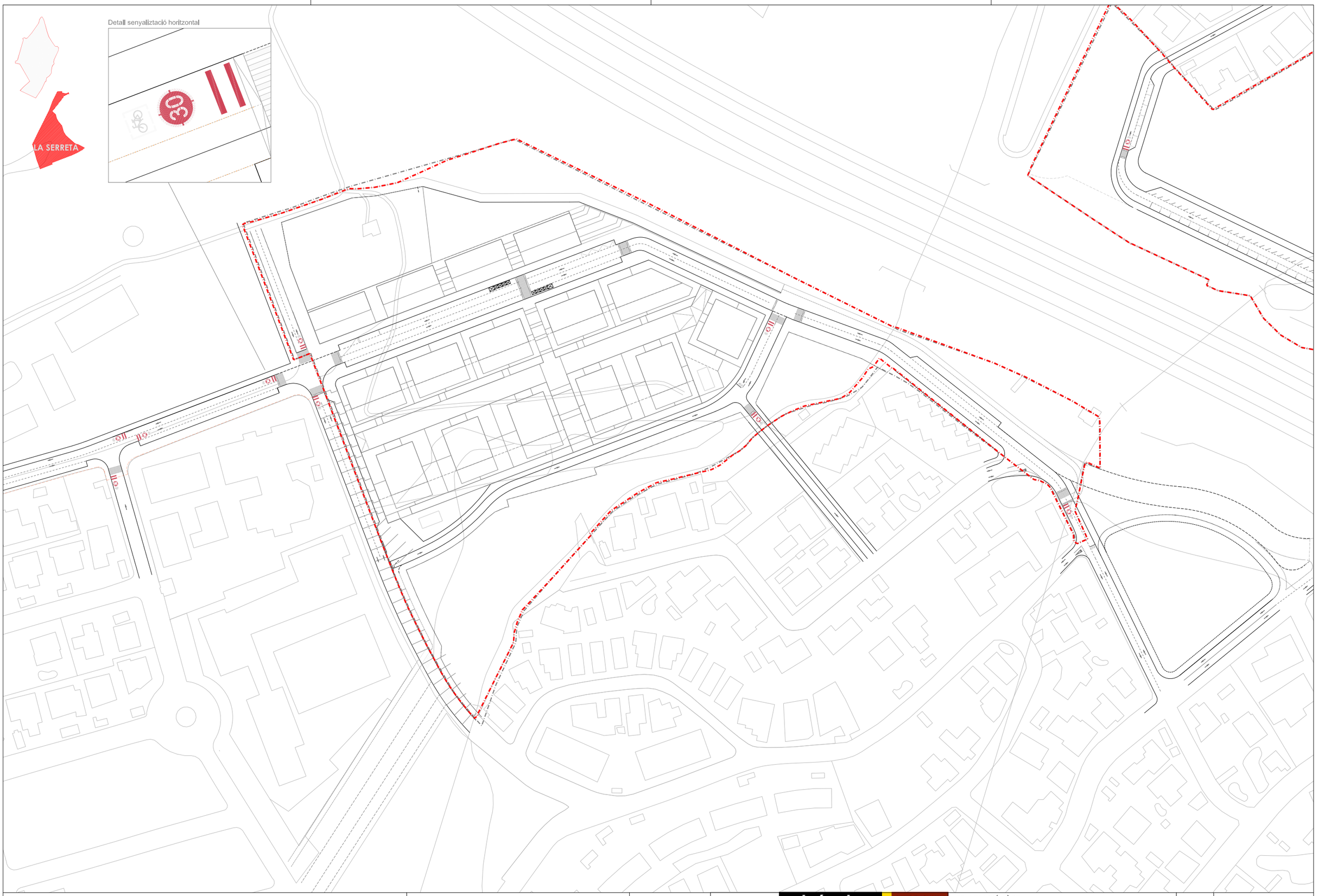
URBANITZACIÓ BÀSICA
Planta de senyalització horitzontal - EL PLA
planta vialitat.dwg

DIN A1 1:750
DIN A3 1:1500
tec-color.ctb

N

DESEMBRE 2021

U.04.2



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Rubánchez. Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7º
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Planta de senyalització horitzontal - LA SERRETA
planta vialitat.dwg

DIN A1 1:750
DIN A3 1:1500
tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

U.04.3



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA

Planta seccions tipus autopista

DIN A1 1:1500

DIN A3 1:3000

Planta seccions autopista.dwg

tec-color.ctb

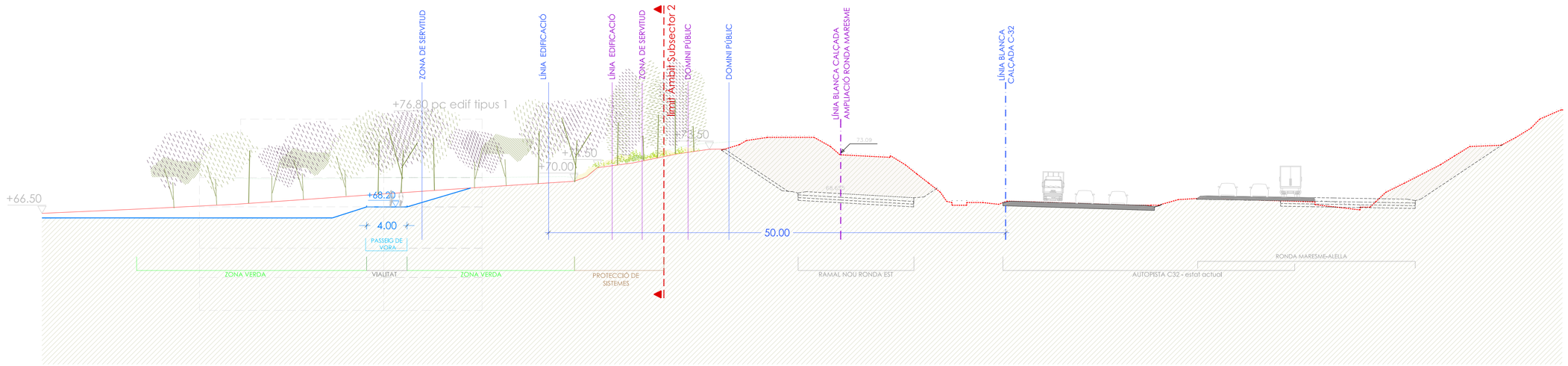
N

DESEMBRE 2021

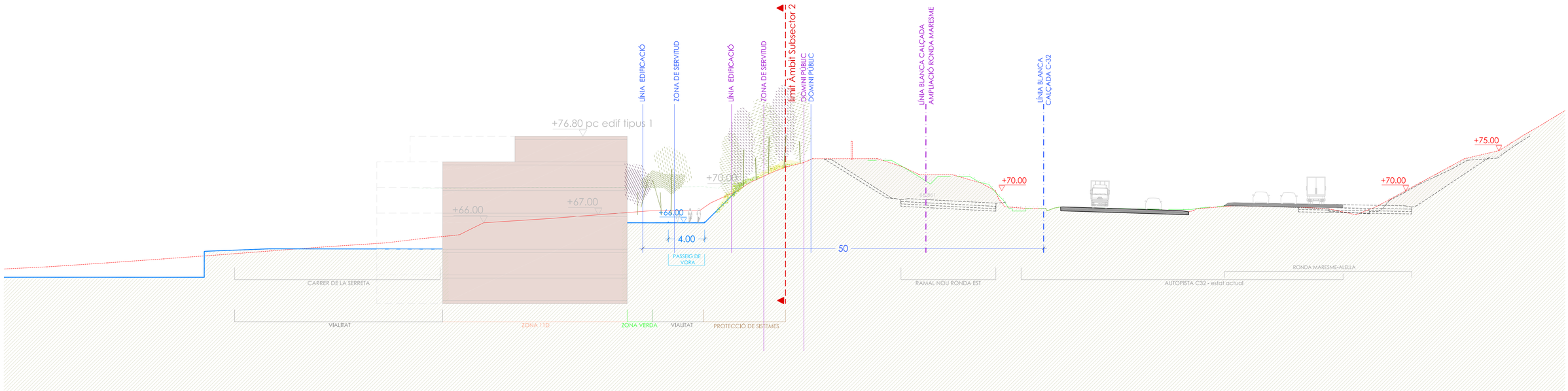
U.05

Zones de protecció de l'Autopista C-32

Zones de protecció de la futura Ronda del Maresme



SECCIÓ AUTOPISTA 1



SECCIÓ AUTOPISTA 2

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Seccions tipus autopista
Seccions autopista R3.dwg

DIN A1 1:250
DIN A3 1:500
tec-color.ctb

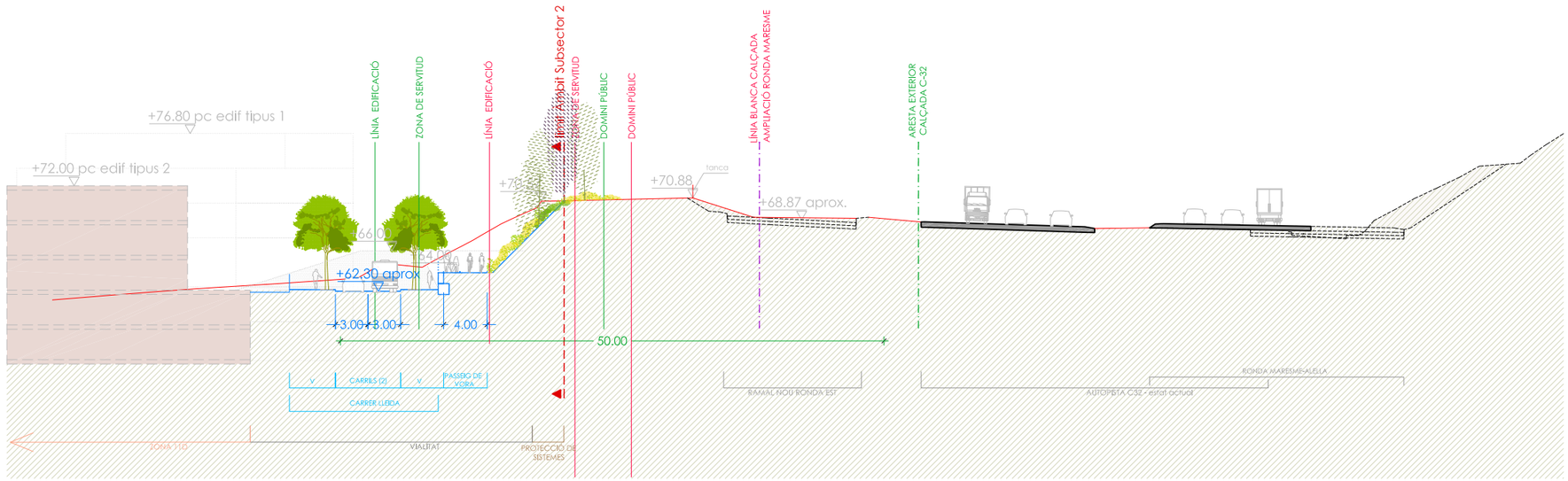
N

DESEMBRE 2021

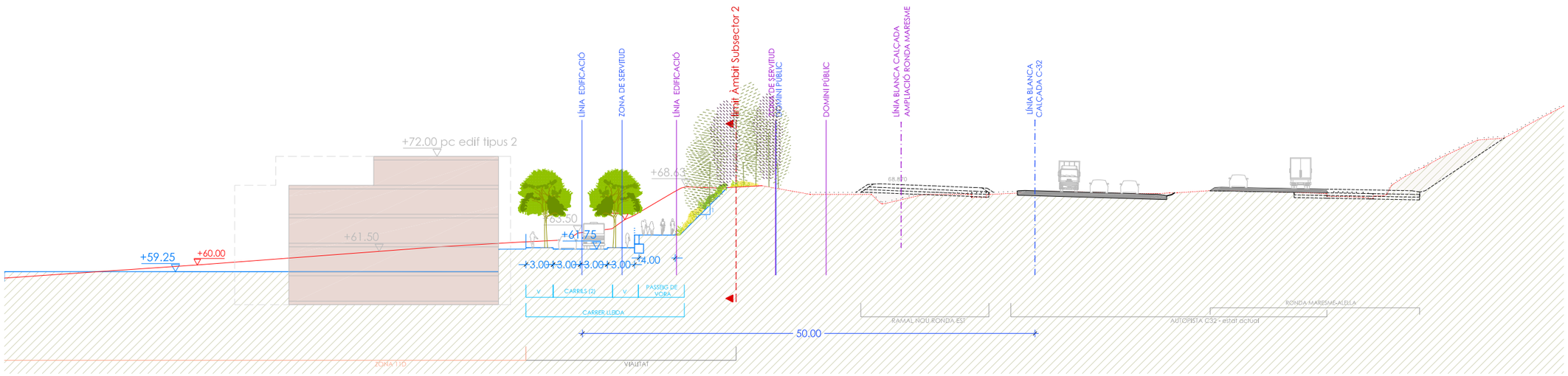
U.06 1

Zones de protecció C-32

Zones de protecció Ronda del Maresme



SECCIÓ AUTOPISTA 3



SECCIÓ AUTOPISTA 4

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Seccions tipus autopista

Seccions autopista R3.dwg

DIN A1 1:250
DIN A3 1:500

tec-color.ctb

N

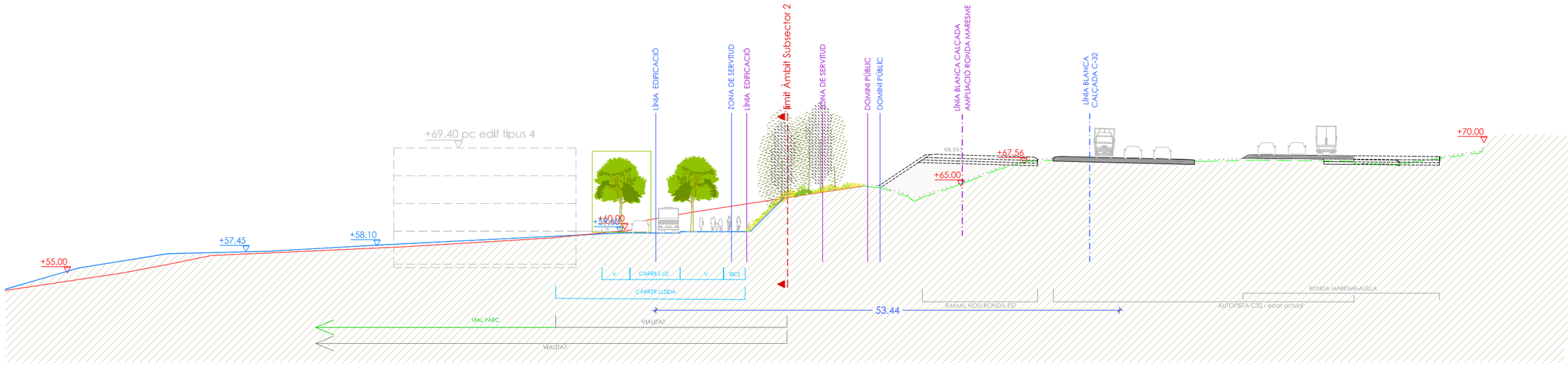
DESEMBRE 2021

U.06 2

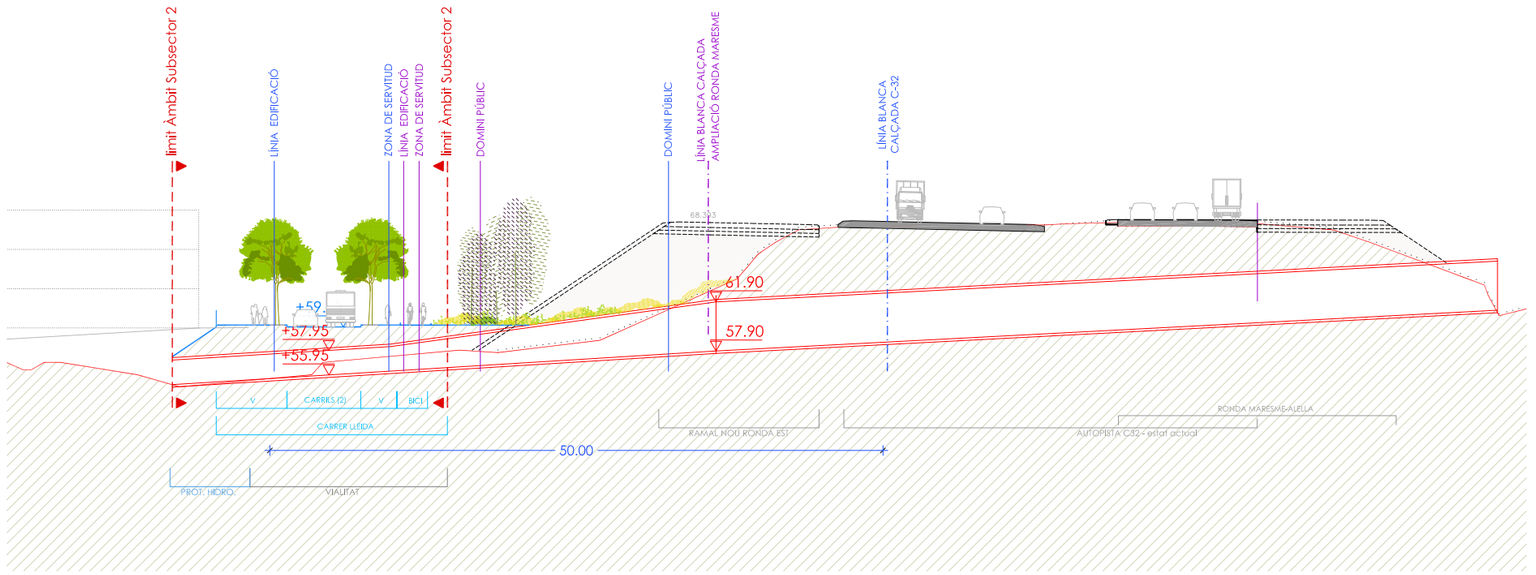
Zones de protecció C-32

Zones de protecció Ronda del Maresme





SECCIÓ AUTOPISTA 5



SECCIÓ AUTOPISTA 6

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Seccions tipus autopista

Seccions autopista R3.dwg

DIN A1 1:250
DIN A3 1:500

tec-color.ctb

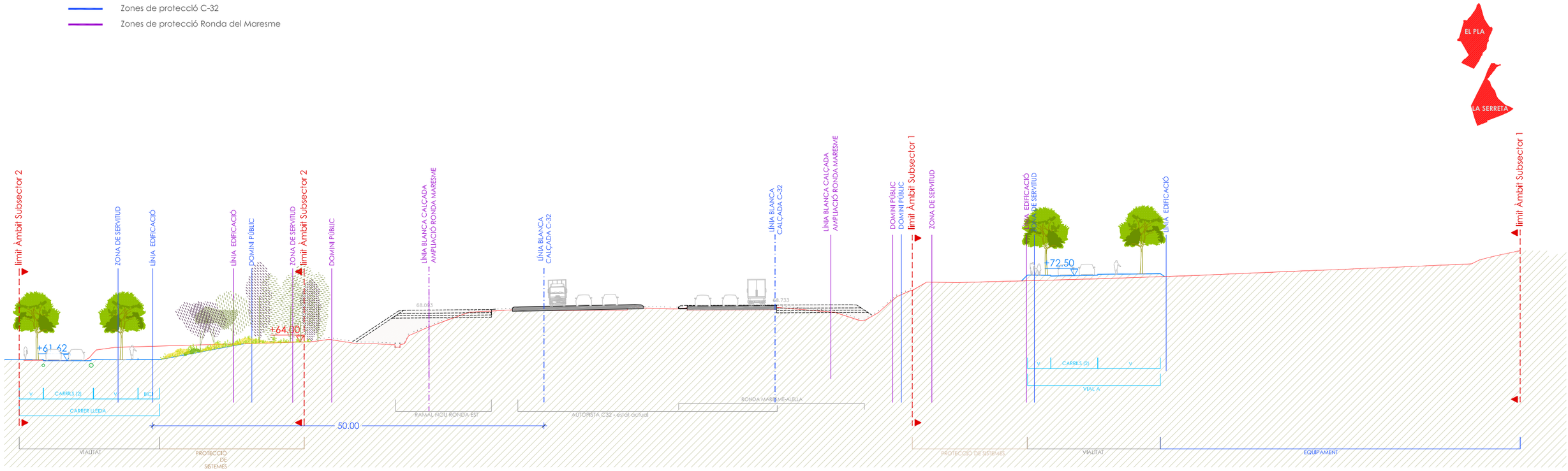
N

DESEMBRE 2021

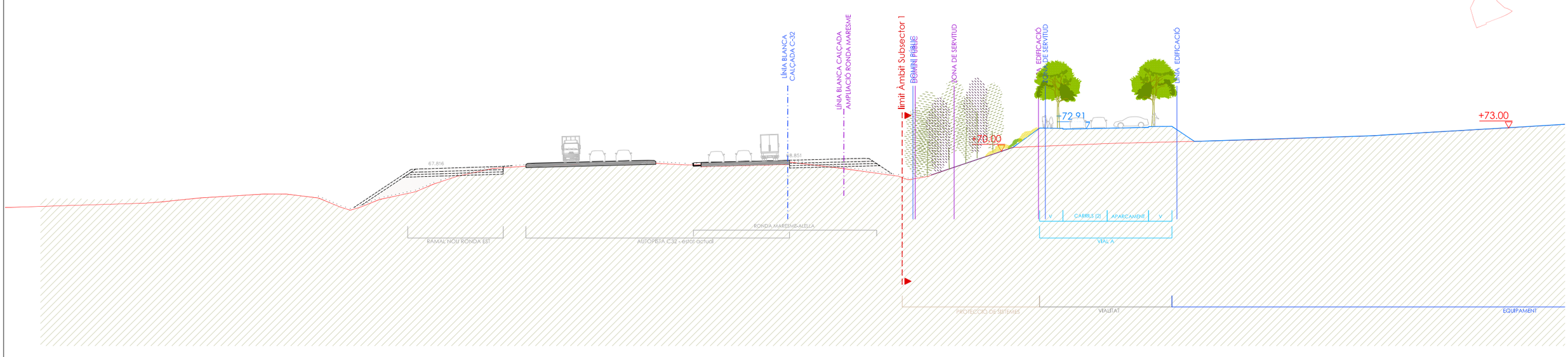
U.06 3

Zones de protecció C-32

Zones de protecció Ronda del Maresme



SECCIÓ AUTOPISTA 7



SECCIÓ AUTOPISTA 8

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Seccions tipus autopista
Seccions autopista R3.dwg

DIN A1 1:250
DIN A3 1:500
tec-color.ctb

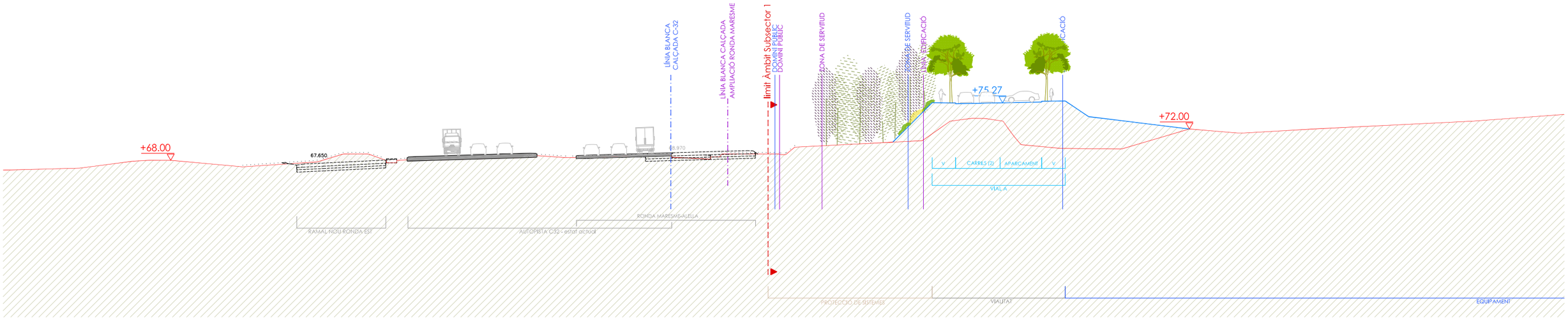
DESEMBRE 2021

U.06 4

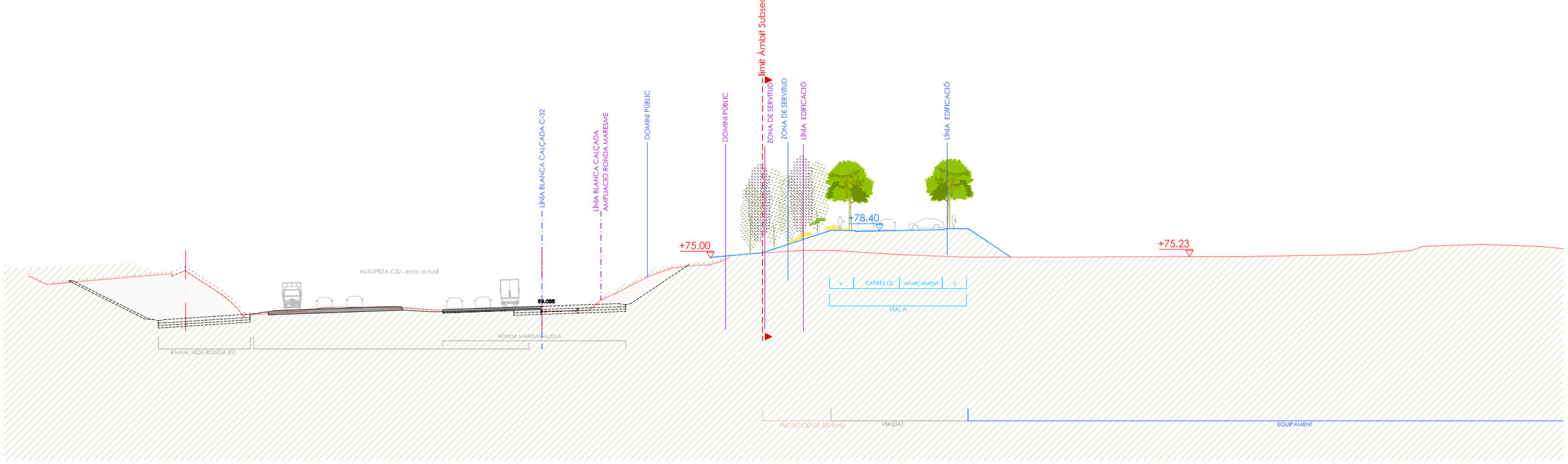
Zones de protecció C-32

Zones de protecció Ronda del Maresme





SECCIÓ AUTOPISTA 9



SECCIÓ AUTOPISTA 10

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Seccions tipus autopista

Seccions autopista R3.dwg

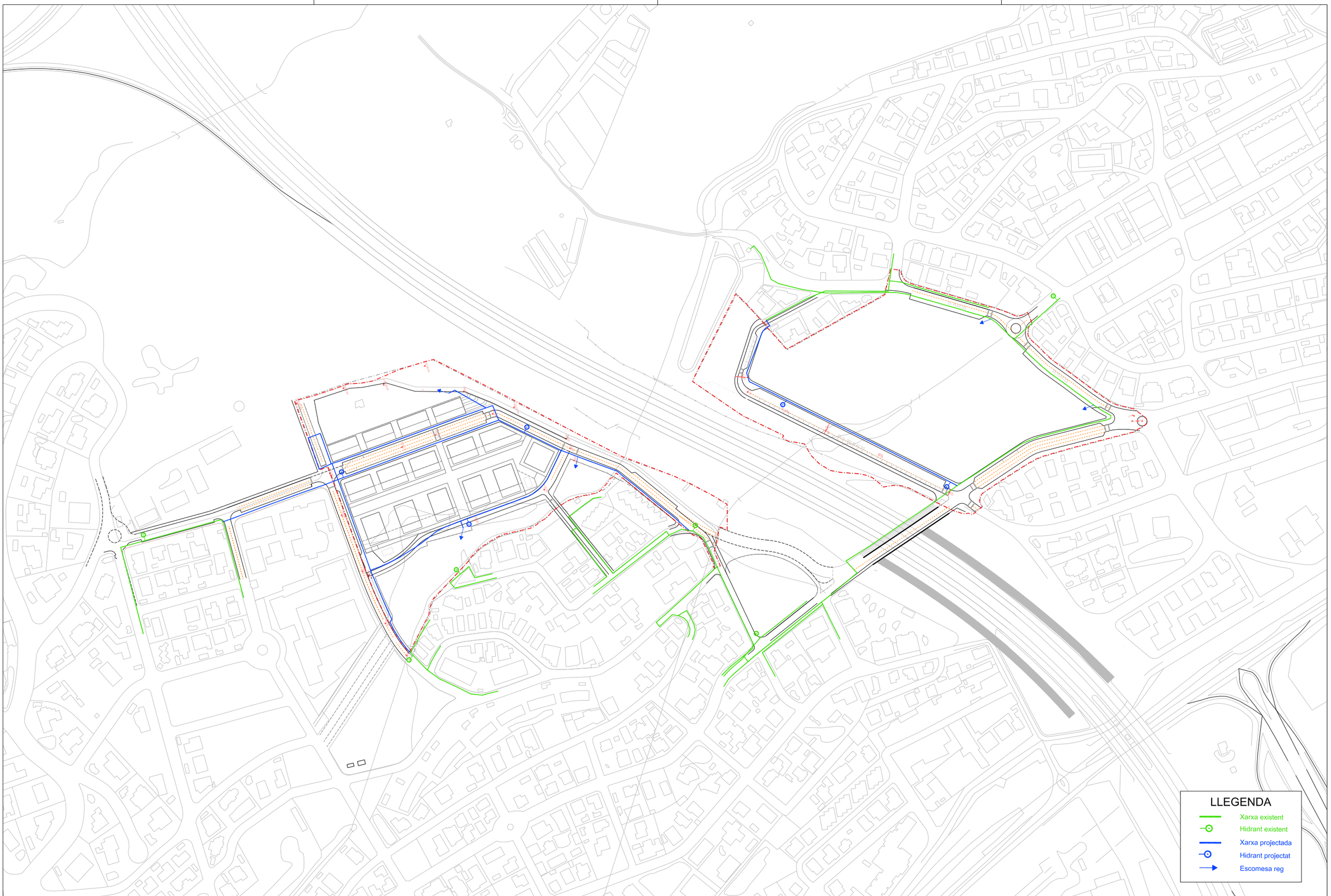
DIN A1 1:250
DIN A3 1:500

tec-color.ctb

N

DESEMBRE 2021

U.06 5



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez. Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA

Esquema xarxa d'abastament d'aigua potable

DIN A1 1:1500

DIN A3 1:3000

01 Aigua_R3.dwg

tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

U.07

Substituir QBT i instal·lar nou QBT especial de 8 sortides

M3602

Substituir PF per nou PH-630/9m + Conversió A/S

21 PLACES

20 PLACES

CDI M3966 a retirar

M3966

Xarxa existent a retirar

Connexió a xarxa aèria existent

Connexió a xarxa soterrada existent

M3968

Desviament soterrat de línia aèria existent

100714

LLEGENDA

- Centre de transformació existent
- Xarxa aèria existent mitja
- Xarxa soterrada existent mitja
- Xarxa soterrada existent baixa
- Torre elèctrica existent
- Xarxa existent a retirar
- CT in situ en habitatges
- CT prefabricat de superfície a mantenir
- Xarxa de mitja tensió de projecte
- Xarxa de baixa tensió de projecte

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Esquema xarxa d'electricitat

02 Electricitat_R2.dwg

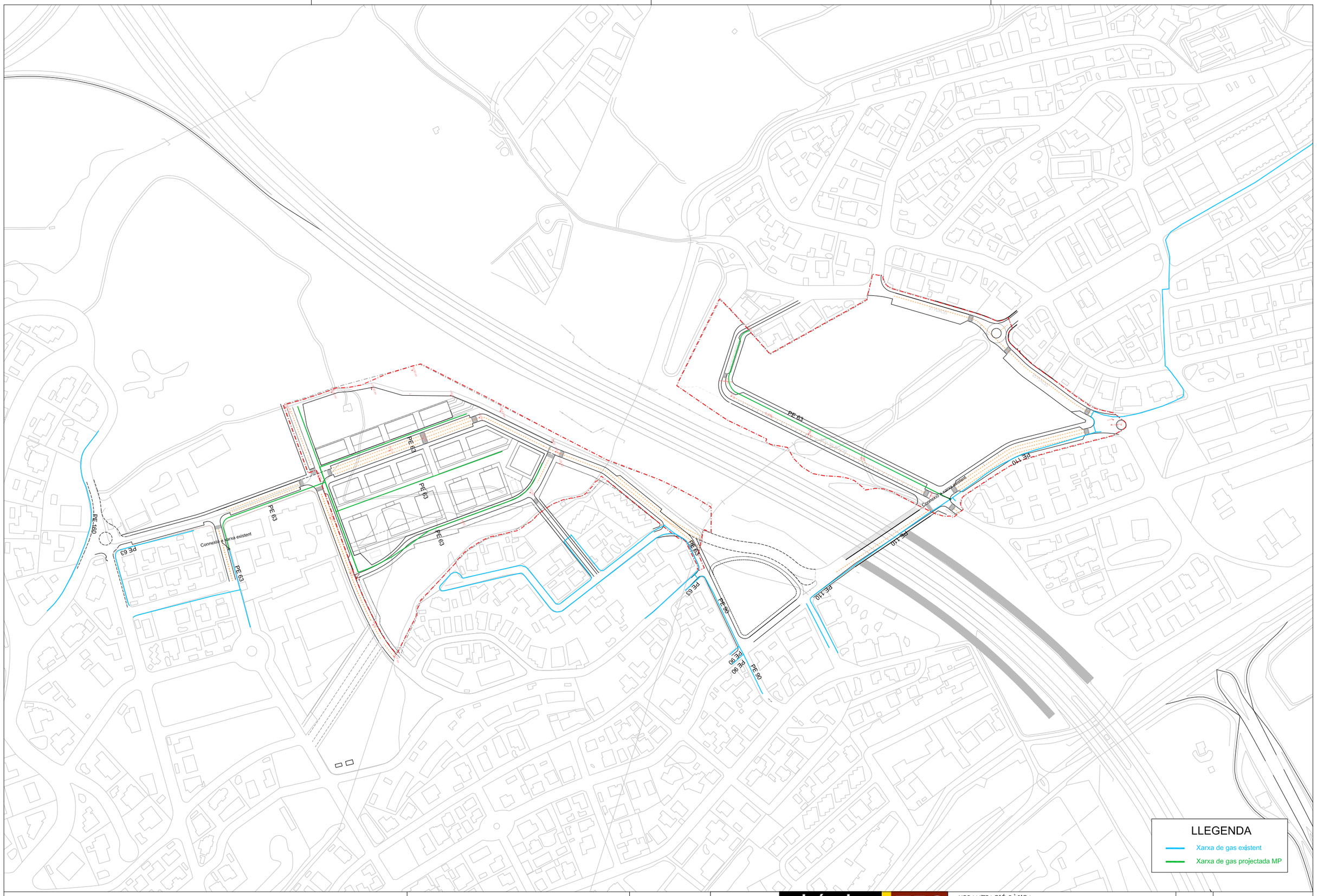
tec-color.ctb

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000

N

DESEMBRE 2021

U.08



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Esquema xarxa de gas
03 Gas_R2.dwg

DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000
tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

U.09

Torrent del Sistres

CONCA NOU COL.LECTOR FONTCALDA

Obres de captació

Connexió xarxa PL amb col. Fontcalda

Torrent de la Fontcalda a soterrar

Obra d'entrega

Nou Col.lector formigó soterrat Fontcalda
Secció 2x2 m²

Separador d'hidrocarburs

Calaix 7x4 m formigó existent sota C-32

D:2000 mm corrugat existent sota C-32

OBT DE pas sota carrer amb reducció de secció

Obra de captació

Desguàs a xarxa residuals

Dipòsit amb - DSU a bassa

Nou Col.lector HA 3x1.5m int

L=172 m

Col.lector existent ø1000 int

Torrent del Sistres

LLEGENDA

- Soterrament torent
- Xarxa existent
- Xarxa projectada

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Esquema xarxa d'aigües pluvials

DIN A1 1:2000
DIN A3 1:4000

04 Pluvials_R2.dwg

tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

U.10.1

Torrent del Sistres

CONCA NOU COL.LECTOR FONTCALDA

83.90
84.00
+82.65
82.40
74.15
73.80
80.13
+81.05
+80.95
Obres de captació
Connexió xarxa PL amb col. Fontcalda
Torrent de la Fontcalda
a soterrar
Obra d'entrega
Separador
d'Hidrocarburs
73.15
Calaix 7x4 m formigó
existent sota C-32
71.34
Nou Col.lector formigó soterrat Fontcalda
Secció 2x2 m²
+89.64
+90.00
+85.50
60.10
D.2000 mm corrugat
existent sota C-32
71.34
+82.75
+82.10
+61.90

LLEGENDA
- Soterrament torent
- Xarxa exlstent
- Xarxa projectada

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez. Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Esquema xarxa d'aigües pluvials Pla

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000

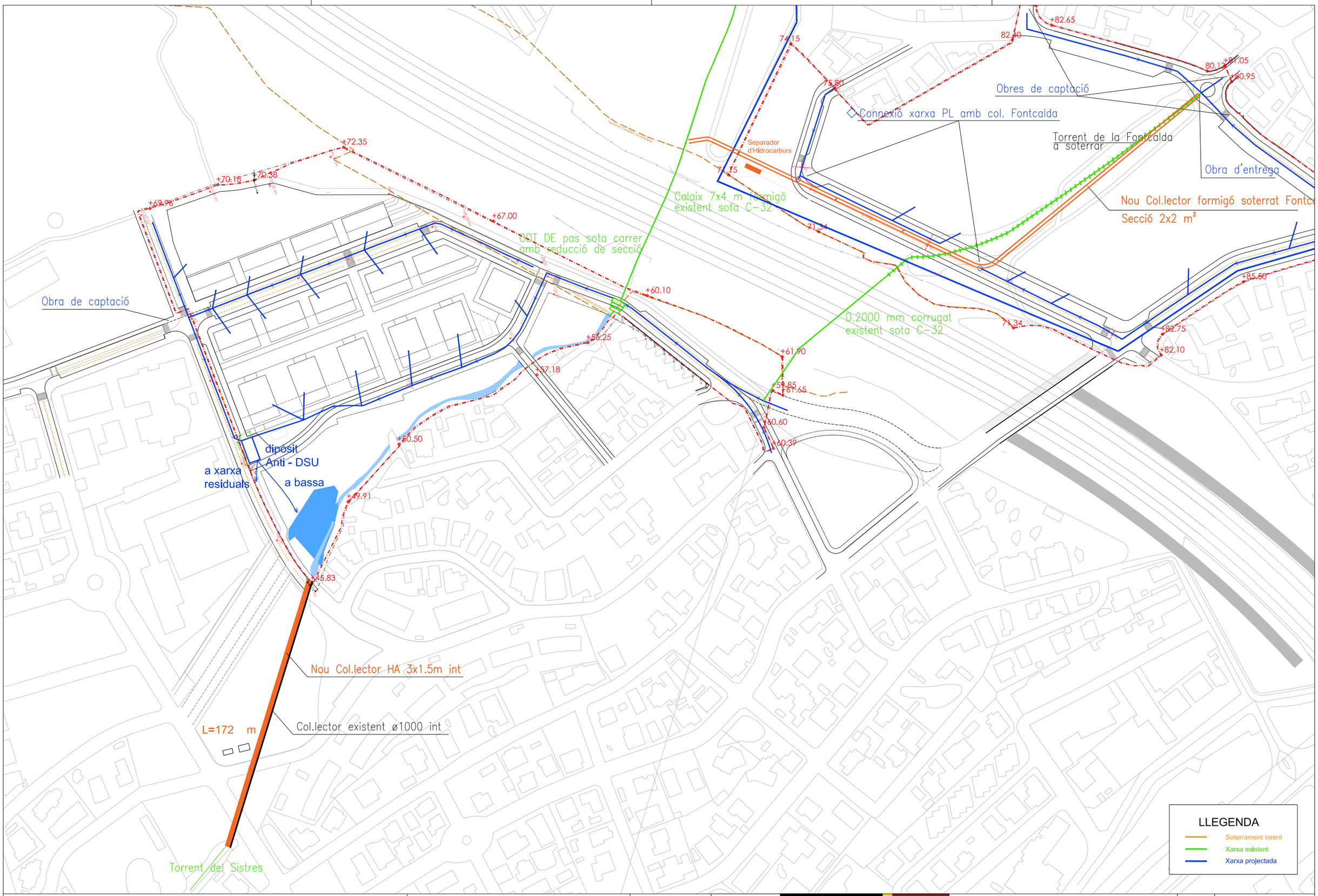
04 Pluvials_R2.dwg

tec-color.ctb

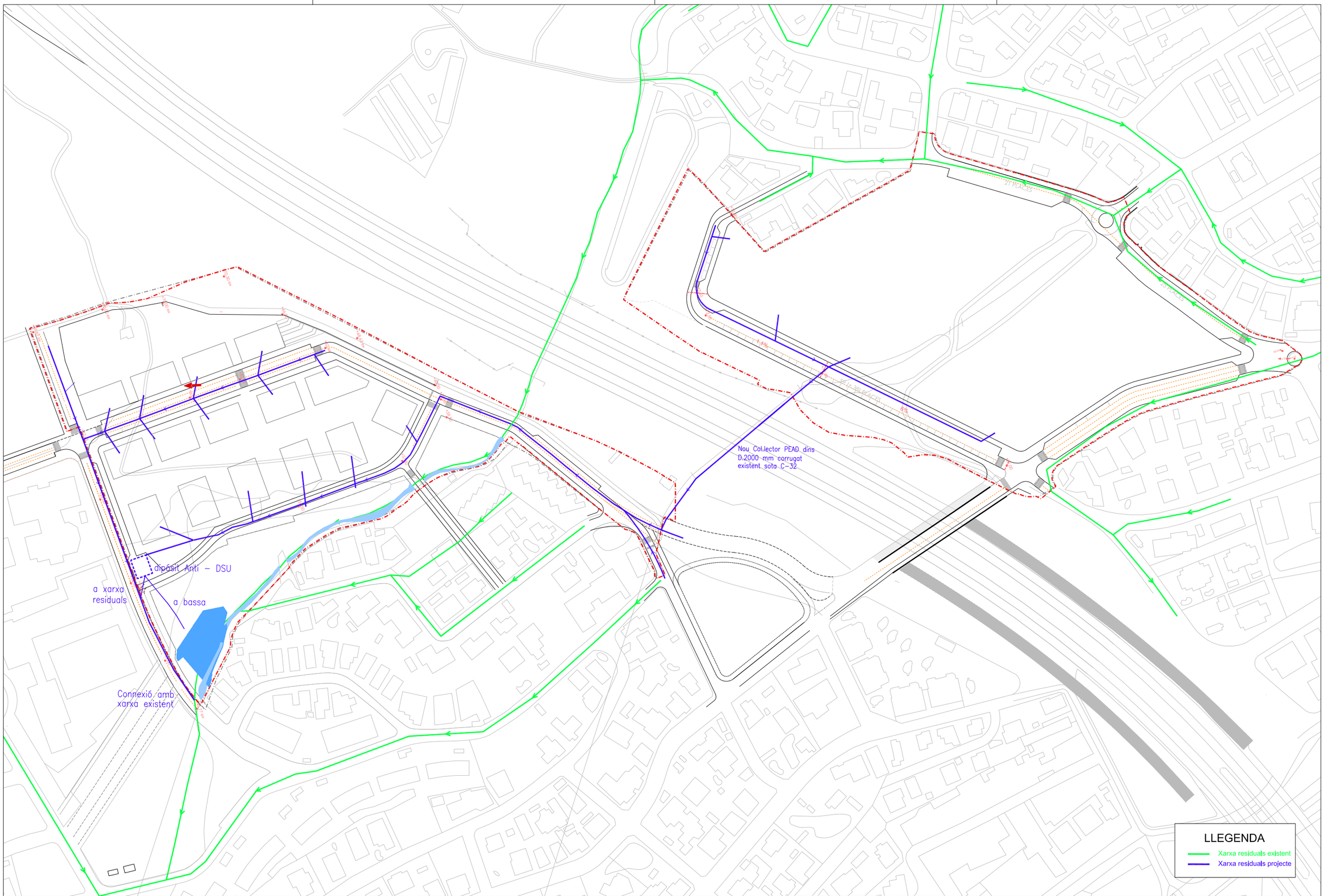
N

DESEMBRE 2021

U.10.2



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA	PROMOTOR CORPEDIFICACIONS, S.L.	REDACTOR DEL PLA Manuel Ruisánchez, Arquitecte	Av. Diagonal 622, 7ª 08021 Barcelona Tel. 93 414 16 14 www.ruisanchez.net	ruisánchez arquitectes	TEC ENGINEERING S.A.	URBANITZACIÓ BÀSICA Esquema xarxa d'aigües pluvials Serreta 04 Pluvials_R2.dwg	DIN A1 1:1000 DIN A3 1:2000 tec-color.ctb	DESEMBRE 2021	U.10.3



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Esquema xarxa d'aigües residuals

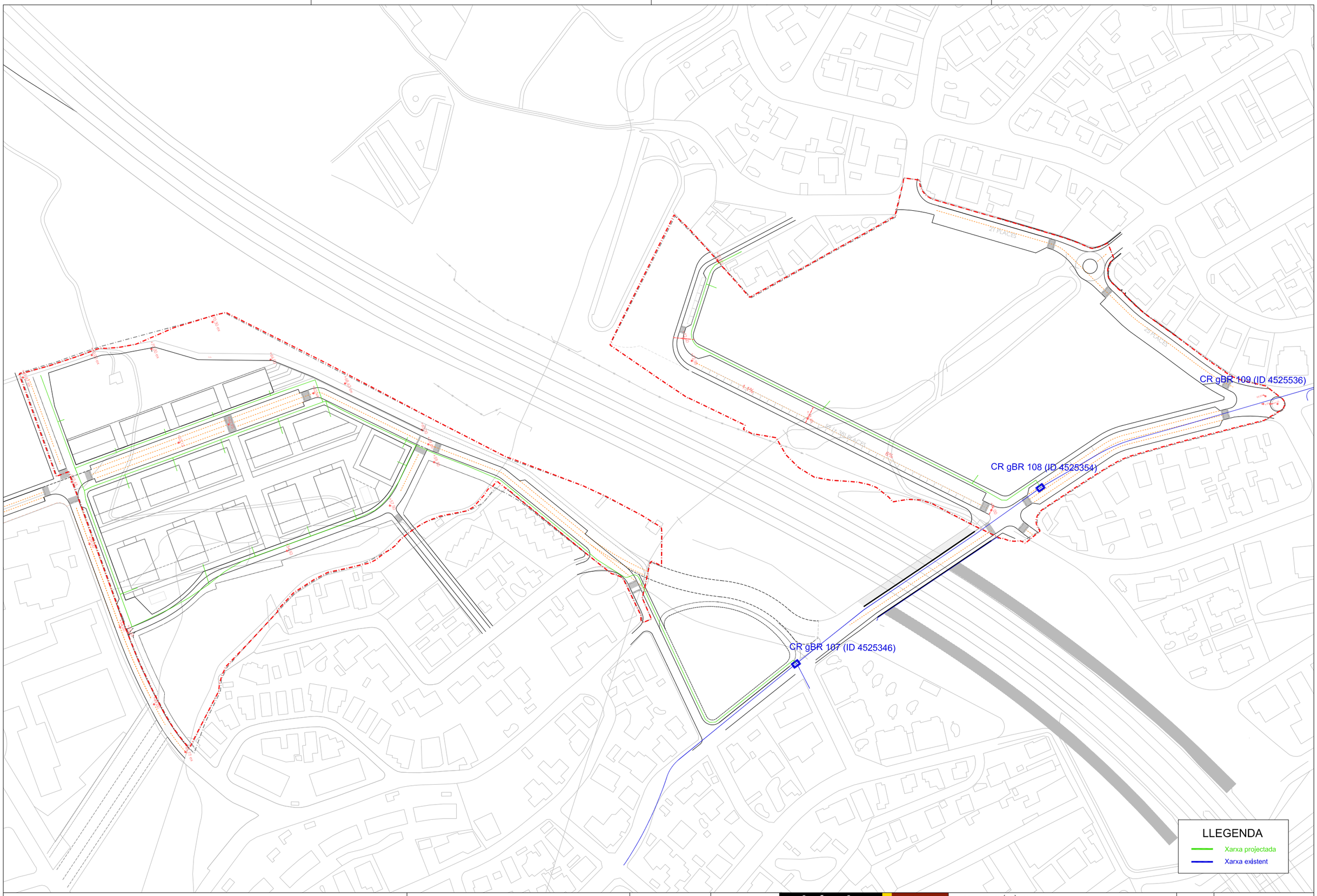
DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000

05 Residuals_R3.dwg

tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

U.11



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez. Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Esquema xarxa de telecomunicacions
DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000
06 Telecomunicacions_R2.dwg
tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

U.12

V. ANNEXES

ANNEX 1. INFORME AMBIENTAL

INFORME AMBIENTAL - Memòria

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA – EL PLA (ALELLA)

Desembre 2021

Índex

1. OBJECTIUS I ABAST DE L'INFORME AMBIENTAL 1

Objecte de l'informe ambiental i marc normatiu 1

Model territorial i àmbit de l'informe ambiental 1

2. REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS AL MUNICIPI D'ALELLA 2

2.1 Geomorfologia 2

2.2 Usos del sòl 2

Cobertes del sòl 2

Paisatge 3

2.3 Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural 4

Hàbitats 4

Flora 4

Fauna 5

Connectivitat ecològica 5

2.4 Canvi climàtic 6

Energia 6

Residus 6

Mobilitat 6

Emissions 7

2.5 Medi atmosfèric 7

Qualitat atmosfèrica 7

Qualitat acústica 8

Qualitat lluminosa 8

2.6 Cicle de l'aigua 9

Abastament i gestió de l'aigua 9

Sanejament 9

Xarxa d'aigües pluvials 9

2.7 Riscos ambientals 10

Risc d'incendi 10

Risc d'inundació 10

3. DESCRIPCIÓ BÀSICA DEL DOCUMENT DE PLANEJAMENT 11

3.1 Abast i contingut del pla 11

3.2 Alternatives 11

4. DEFINICIÓ DELS OBJECTIUS AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS 17

4.1 Objectius ambientals general 17

4.2 Objectius ambientals específics 17

5. ANÀLISI PRELIMINAR DE LES ALTERNATIVES 18

6. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA EN RELACIÓ ALS ASPECTES AMBIENTALS QUE POT AFECTAR EL SEU DESENVOLUPAMENT 19

7. MESURES PER EL FOMENT DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, L'ESTALVI DE RECURSOS I LA MILLORA DEL MEDI AMBIENT 21

8. DETERMINACIÓ DE LES MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT DEL PLA 22

1. OBJECTIUS I ABAST DE L'INFORME AMBIENTAL

OBJECTE DE L'INFORME AMBIENTAL I MARC NORMATIU

L'objecte del present document és realitzar l'informe ambiental del Pla Parcial del Sector SUDR01 La Serreta – El Pla (Alella).

Aquest pla té per objecte formular una proposta d'ordenació urbanística detallada del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta – El Pla, i segons el que està previst pel Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) d'Alella.

Segons l'article 85 del Text Refós i Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol), *la documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació ha d'incloure un informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100* del mateix reglament:

100.1 L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions, en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat:

a) La identificació dels requeriments ambientals significatius en el sector de planejament, el què inclou la descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector, la descripció dels objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal o per altres plans o programes aplicables, la definició dels objectius i criteris ambientals adoptats per a la redacció del pla i l'especificació de si el projecte d'urbanització s'ha de sotmetre, per les característiques de l'actuació, al procediment d'avaluació d'impacte ambiental segons la legislació sectorial aplicable. En la identificació dels requeriments ambientals significatius s'han de tenir en compte, entre d'altres, els elements relatius a la qualitat de l'ambient atmosfèric, la contaminació acústica i lluminosa i el tractament, si s'escau, dels sòls contaminats.

b) La descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada, que comprèn: la descripció, si s'escau, de les alternatives d'ordenació detallada considerades i la justificació de l'alternativa adoptada; la descripció de l'ordenació proposada amb l'expressió de les seves determinacions amb repercussions significatives sobre el medi ambient; la determinació de les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general.

c) La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada proposada sobre els diferents aspectes ambientals.

d) L'avaluació global del pla i la justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.

e) Si s'escau, la descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.

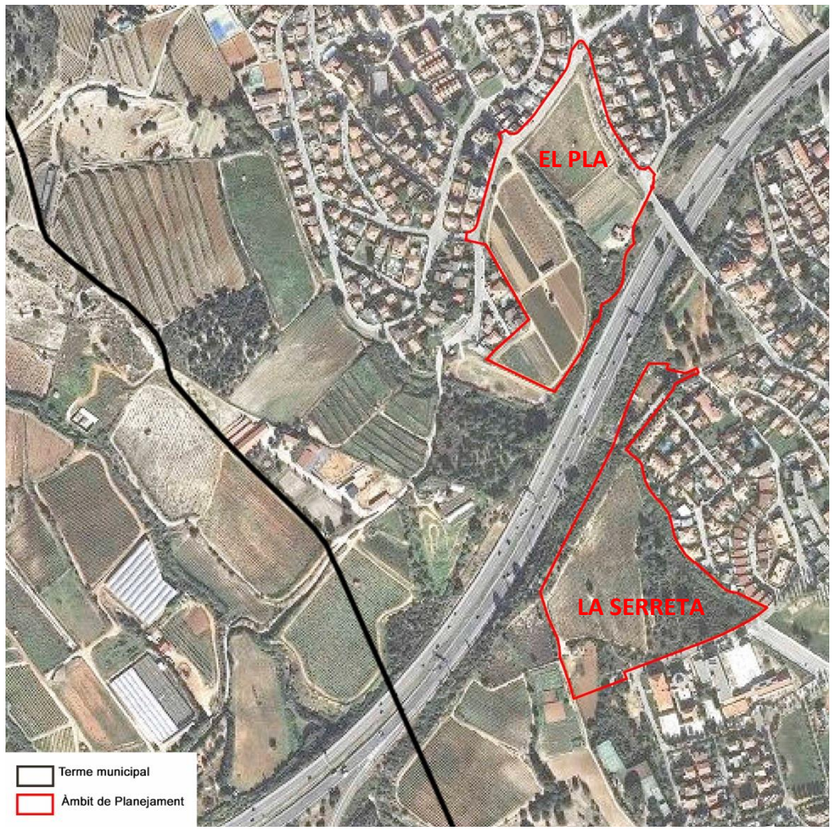
MODEL TERRITORIAL I ÀMBIT DE L'INFORME AMBIENTAL

Com ja s'ha esmentat a l'apartat anterior, l'àmbit d'aquest informe ambiental és el sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta – El Pla, localitzat al sud dins del terme municipal d'Alella (Maresme) (veure plànol Lo-01 Localització).

Aquest sector té caràcter discontinu, i es troba format per dos subàmbits (de desenvolupament urbanístic unitari), situats un a cada banda de l'autopista C-32:

- El subsector 1, anomenat El Pla, situat a la banda nord (muntanya) de l'autopista, en el que es concentra la major part de sòl destinat a sistemes urbanístics públics del sector, amb una important peça d'equipament esportiu.
- El subsector 2, anomenat La Serreta, situat a la banda sud (mar) de l'autopista, en el que la fitxa del POUM ubica totes les zones edificables, i també part dels sistemes.

Imatge 1 ortofotomapa amb la delimitació del sector (Font: base: IGCC)



2. REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS AL MUNICIPI D'ALELLA

Tot i que el reglament de la llei d'urbanisme indica que la valoració dels aspectes ambientals ha de ser específica de l'àmbit de projecte, es considera que per a la integració del desenvolupament urbanístic en les dinàmiques naturals territorials ha d'ampliar-se l'àrea a analitzar.

Referent a això, en el present document es realitza una anàlisi dels aspectes, dinàmiques i processos que es poden veure afectats pel desenvolupament del Pla Parcial.

2.1 GEOMORFOLOGIA

Segons la informació continguda en el SITMUN (visor del projecte SITXELL), l'àmbit del Pla es caracteritza per tenir uns pendents suaus i un microrelleu arrodonit, que es veuen interrompudes pel pas d'un torrent, que conforma un fons de vall fluvial (veure plànol Aa-01 Pendents). Tot i així, segons la cartografia disponible al DTES, s'identifiquen alguns terrenys amb pendent superior al 20%, que es corresponen amb els marges de l'autopista i la xarxa hidrogràfica.

La zona objecte de projecte es troba completament immersa en la unitat litològica dominada per roques plutòniques coherents (granitoides, diorites, gabres i pòrfirs àcids i bàsics). Concretament, la geologia que es pot trobar a la zona és de granitoides meteoritzats, composat per formacions de sauló fins a uns 10 m de gruix.

Quant a la hidrologia superficial, l'àmbit objecte del pla està inclòs dins del Districte de Conca Fluvial de Catalunya. Concretament, pertany a les Conques de les rieres del Maresme i metropolitanes. El torrent que travessa l'àmbit nord del Pla és el torrent de Fontcalda que s'uneix al torrent de Sistres aproximadament a l'alçada del pas per sota de l'autopista, anant a parar ala riera d'Alella (veure plànol Aa-02 Hidrologia). Aquest torrent de Fontcalda arriba a l'àmbit entubat, recorre el sector nord a cel obert, un cop units els dos torrents, el drenatge continua a cel obert per el sector sud i surt del sector altre cop entubat.

Imatge 2. Torrent de Sistres. Sortida des de l'autopista i endinsant-se en el sector de la Serreta



Pel que fa a la hidrologia subterrània, la major part de l'àmbit del pla es troba dins de l'aqüífer del Baix Maresme, aflorant a la zona que ens ocupa. Es tracta d'un aqüífer local en medi de baixa permeabilitat per trobar-se en medi granític, predominantment lliure, amb doble porositat: intergranular i fissuració. Una petita llesca al est del subsector de La Serreta entra en el domini de l'aqüífer de la riera d'Alella, no aflorant, que també presenta baixa permeabilitat al estar composat de granits i pissarres. La seva superfície, a més, coincideix amb un altre aqüífer, lliure i de més recent formació (quaternari), entre Tiana i Caldes d'Estrac, que es compon de formacions de graves, sorres i argiles. Degut a la seva composició, aquest últim aqüífer te porositat intergranular. La condició de baixa permeabilitat de l'aqüífer del Baix Maresme determina la necessitat de depurar les aigües d'escorrentia provinents de la zona urbana abans d'arribar al domini de l'aqüífer de la riera d'Alella, amb major permeabilitat. De fet, la 'Fitxa de caracterització, anàlisi de pressions, impactes i anàlisi del risc d'incompliment' de la massa d'aigua subterrània 18, Maresme (ACA) diu que *El sòl urbà i industrial d'aquesta massa d'aigua* [Maresme] *representa més d'un 75% del total de l'extensió de la mateixa i constitueix una pressió alta sobre l'estat químic de la massa d'aigua*.

Ambdós formen part de la massa d'aigua subterrània nombre 18, segons el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya 2016-2021 (en base a la Directiva Marc de l'Aigua a Catalunya). Segons aquest, l'aqüífer és lliure i està ubicat en una zona vulnerable als nitrats d'origen orgànic i, al mateix temps, presenta un risc potencial d'intrusió salina des de la mar.

Dins de l'àmbit, a més, es troben dos registres d'aigües que serveixen com a punts de control de la qualitat de les aigües. Un és un pou que està situat a la zona, més o menys central, del subsector del Pla, amb el codi D-0025399 i coordenades X: 441139,99 i Y: 4592981,59. L'altre pou està al sud-oest del subsector de la Serreta, gairebé al límit, amb el codi C-0011000 i les coordenades X: 441172,98 i Y: 4592452,59 (veure plànol Aa-02 Hidrologia).

2.2 USOS DEL SÒL

COBERTES DEL SÒL

Segons el Mapa de Cobertes del Sòl de Catalunya, 4ª edició (CREAF), el sector de planejament està en contacte directe amb el sòl urbà desenvolupat, habitatges unifamiliars aïllats majoritàriament, en els seus límits nord i est, mentre que en el seu interior les cobertes del sòl corresponen principalment a vinya, que suposa un 47,53% de la superfície total (veure plànol Aa-03 Cobertes del sòl). Les vinyes ocuparien una superfície de 26.164 m^2 al subsector del Pla i 16.867 m^2 a La Serreta, però en cap cas es troben actius en l'actualitat, segons s'ha pogut comprovar en la visita de camp en el sector del Pla els terrenys segueixen cultivats, juntament amb una superfície de 9.254,44 m^2 que estava dedicada a altres conreus herbacis, mentre que a La Serreta les vinyes han estat retirades i el camp s'ha deixat de treballar, donant pas a comunitats de plantes arvenses i ruderals.

En El Pla, els límits amb la carretera C-32 i amb el teixit urbà estan clarament definits, com a zones verdes artificials urbanes (2.323,71 m^2) i els carrers (5.439,3 m^2), que apareixen com a habitatges unifamiliars aïllats, respectivament. L'última superfície que queda per esmentar és l'ocupada pel torrent de Fontcalda, de 4.958,38 m^2, ocupada per canyars molt densos.

El subsector de La Serreta està més fragmentat pel que fa a les cobertes del sòl, segons el MCSC-4. La petita àrea del marge esquerra del torrent de Sistres està principalment ocupada per altres conreus herbacis (horts, pel que

vam poder observar a la visita), però també hi ha matollar, arbrat urbà format una petita plaça; els habitatges unifamiliars aïllats i adossats marcant el límit de la zona urbanitzada. El matollar té una gran presència al marge dret del torrent (15.334,89 m^2), ocupant una franja al límit amb la carretera, paral·lela a ella; i una zona al sud - sud-est que encara avui testifica l'existència d'antics conreus llenyosos en aquesta localització (principalment oliveres i ametllers). L'única zona que continua sent conreada és la situada a la zona sud del subsector, caracteritzada pel MCSC-4 com altres conreus herbacis, associada a una edificació que ocupa la superfície que el mateix mapa defineix com Prats i herbassars (en total, 2.726,54 m^2).

PAISATGE

El municipi d'Alella es troba inclòs dins el Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona, dins la unitat número 22 del Baix Maresme.

Aquesta unitat és dominada clarament pels espais artificialitats o urbanitzats, que s'estenen formant un continu en la franja litoral (pobles de baix) i, amb petites interrupcions, també al llarg de la primera plataforma d'inflexió en el samontà de la serra de Marina (pobles de dalt). A l'espai intermedi, entre les franges més intensament urbanitzades, se situen els conreus, de regadiu o d'horta (incloses les flors ornamentals), en bona part coberts per hivernacles, així com vinya, especialment als termes d'Alella i Teià. La vegetació natural ocupa alguns espais intersticials entre les zones urbanes, que generalment corresponen a antics conreus abandonats o bé a petits racons abruptes, mentre que predominen en els pendissos situats sota el carener de la serralada Litoral.

En la major part de la unitat, però, es pot reconèixer bastant nítidament el paisatge anterior de vessant de la serralada Litoral, dominat per la vegetació natural –en bona part plantada o afavorida d'antic i que ha crescut per l'abandonament del parcel·lari agrícola de secà. L'element dominant en són les pinedes de pi pinyer i els matollars o brolles i els prats secs, mentre que les alzines ocupen els espais més arrecerats i humits. Els conreus de vinya, al sud-est de la unitat, tenen encara certa rellevància paisatgística, sobretot a la vall de Rials i a Teià. A la perifèria dels nuclis de dalt és freqüent trobar parcel·les agrícoles abandonades, en temps més o menys recents.

El catàleg defineix els *trets distintius del paisatge* del Baix Maresme es transcriuen els que tenen relació amb el paisatge de l'àmbit:

- Predomini dels teixits urbans i infraestructures de comunicació en detriment dels espais forestals, bàsicament pinedes de pi pinyer i brolles, i de l'agrícola, en bona part abandonat.

- Dualitat de la xarxa hidrogràfica i de comunicacions, que es palesa amb la circulació preferent pel fons de les rieres (canalitzades o no) i l'existència de carrers-rieres descoberts dins la trama urbana dels nuclis, que sovint estructuren els propis nuclis.

- A Alella i a Teià, en terrenys de costers, hi ha la major part de vinyes corresponents a la D.O. Alella, que donen força caràcter al paisatge i un tret identitari molt marcat. A la façana litoral perviuen encara conreus d'horta, en bona part sota hivernacles, així com de flor ornamental, conreu també característic d'aquest àmbit.

- Ric patrimoni històric i arquitectònic vinculat als assentaments ibèrics, romans i medieval, tant en els nuclis com en els espais agrícoles i forestals.

I inclou entre els principals valors del paisatge de l'àmbit alguns dels trets característics del paisatge d'Alella, com el paisatge de la vinya, el conreu de la planta ornamental, les nombroses cases d'indianos i els nuclis estructurats pel sistema de rieres. I destaca el valor ecològic de les rieres, principalment en els trams on perviu el bosc de riera (que no és el nostre cas).

Dinàmiques del paisatge

Pel que fa a les dinàmiques actuals del paisatge identificades en el Catàleg i en la Unitat de paisatge del Baix Maresme i, en concret en el nostre àmbit, es determina que hi ha un progressiu abandonament dels conreus que produeix un notable avenç en la successió vegetal en el sector de la Serreta; no això el l'àmbit d'EL Pla on els sòls encara estan cultivats. La naturalització dels espais forestals provoca l'augment del risc d'incendi que indirectament pot arribar als sectors urbans. Alguns dels municipis de l'àmbit estan declarats d'alt risc d'incendi, d'acord amb el Decret 64/1995.

Val a dir, també, que l'àmbit d'ordenació té, des del punt de vista paisatgístic, un altre tret molt distintiu i és la interferència de l'autopista C-32 que fragmenta el sector en les dues unitats d'EL Pla i de la Serreta. Al plànol Aa-04a Visual des de la C-32 es mostra una àmplia conca visual sobre el territori percebent-se pràcticament tot l'àmbit d'ordenació de forma homogènia i continua: es poden observar els camps de conreu del sector d'El Pla i les àrees antigament de vinya, i els conreus d'oliveres completament embardissats. Resten invisibles des de l'autopista les lleres dels torrents i el límit més immediat del subsector de La Serreta. A una escala major, es pot veure l'entorn més a prop, ja que la carretera és un dels punts més alts. Tot i així, la vegetació de major alçada localitzada als marges de l'autopista bloqueja completament les vistes cap a l'interior dels subàmbits, com es pot observar a les imatges següents.

Imatge 3. Visió des de l'autopista C-32 cap el sector d'El Pla



Imatge 4. Visió des de l'autopista C-32 cap el sector de la Serreta



La visibilitat des de l'extrem nord de l'àmbit del Pla Parcial (veure plànol Aa-04b Visual des del punt més alt) mostra una imatge més fragmentada deixant sectors d'ambdues parts invisibles. Es pot veure de forma clara la part més occidental de l'àmbit d'El Pla i el camp de conreu al que pertany aquest punt d'observació, així com la zona més meridional del subsector de La Serreta. A una escala major, es poden identificar les carenes que dibuixen bona part de la conca del torrent de Sistres, fins al punt en que surt de l'àmbit, i la part de la C-32 que la creua.

Cal dir que aquestes visuals no consideren la vegetació ni les edificacions, pel que les visuals en el terreny poden ser més acotades que les descrites, per això es mostren les imatges extretes de Google-maps..

Imatge 4. Visió des del punt més alt del sector (font: Google-maps)



2.3 BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL

HÀBITATS

Dins del municipi d'Alella només es poden observar dos tipus d'Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC), cap d'ells de conservació prioritària, segons la cartografia disponible al DTES. Aquests són: Alzinars i carrascars (9340), i Pinedes mediterrànies (9540). La major part de la seva superfície es troba continguda dins el PEIN La Conreira-Sant Mateu-Céllecs i l'espai de la Xarxa Natura 2000 ZEC Serres del litoral septentrional (veure plànol Aa-05 Valors Naturals).

Les tessel·les corresponents a aquests hàbitats es troben en les zones de major altitud, al nord del municipi, allunyades de l'àmbit del Pla Parcial. El límit meridional d'aquests espais protegits pels seus valors ambientals arriba a gairebé 70 m del límit del subsector d'El Pla. A més, el torrent de Sistres neix i travessa aquests espais fins que delimita i finalment penetra en el sistema urbà. Com els cursos fluvials són considerats com a connectors naturals, aquest torrent potencialment acosta al àmbit encara més els valors del PEIN i XN 2000.

FLORA

L'àmbit del Pla està dividit en dos subsectors que, també, difereixen molt en quant a la vegetació es refereix.

El Pla, per la seva banda, es caracteritza per albergar cultius herbacis de diversa índole, on els únics espais amb vegetació silvestre són els marges, que alberga vegetació ruderal entre la qual dominen les gramínies, i el torrent de la Fontcalda, ple de canya americana (*Arundo donax*), que es mescla amb la vegetació a la vora de la carretera (plantes ruderals amb algú exemplar de pi blanc (*Pinus halepensis*), de ametller (*Prunus dulcis*) i d'esbarzer (*Rubus ulmifolius*) entre d'altres espècies vegetals.

Imatge 5. Sector El Pla.



A La Serreta, l'àmbit que es troba a el marge esquerra del torrent de Sistres està ocupat per horts urbans i per un petit parc amb exemplars arboris d'entitat (Cedrus sp, Eucaliptus globulus). La zona central, la zona de cultius

abandonats de vinyes estan sent colonitzats per l'olivarda (*Dittrichia viscosa*), el que mostra un abandonament de l'activitat recent. A la vora de la C-32 proliferen la canya americana, com a la llera del torrent, i vegetació ruderal. Una petita llesca al sud de l'àmbit es l'única que encara segueix sent conreada. La resta de l'àmbit es correspon amb un terreny antigament cultivat, que manté peus d'oliveres i alguns ametllers d'interès pel seu estat de desenvolupament i condicions fitosanitàries. Aquest espai, a més, ha estat colonitzat per espècies arbustives autòctones, com l'aladern (*Rhamnus alaternus*), el llentiscle (*Pistacia lentiscus*) i la lleteresa (*Euphorbia characias*), entre d'altres; i una espècies de flora al·lòctona altament invasiva, *Cotoneaster* sp. Per últim, a la vessant esquerra del torrent, tocant el desenvolupament urbà existent, hi ha un parell de exemplars de coníferes típiques urbanes.

Imatge 6. Sector de la Serreta



Imatge 7. Sector de la Serreta. Àmbit cultivat



Imatge 8. Sector de la Serreta. Matollar ocupant un antic camp d'oliveres



FAUNA

A causa de la seva proximitat a l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 a través del torrent de Sistres, en aquest espai podrien arribar a conviure, puntualment, espècies urbanes, com el dragó (*Tarentola mauritanica*), la sargantana cuallarga (*Psammodromus algirus*), el pardal (*Passer domesticus*) o la invasora cotorra argentina (*Myopsitta monachus*), i les espècies de fauna amb alta tolerància a l'activitat humana, com la cuereta blanca (*Motacilla alba*), el falciot (*Apus apus*), amb el conill (*Oryctolagus cuniculus*) o el porc senglar (*Sus scrofa*), i amb espècies més vinculades a espais rurals i silvestres, llistats molts d'ells a l'article 4 de la Directiva 2009/147/EC i l' Annex II de la Directiva 92/43/EEC, com el donzell mercurial (*Coenagrion mercuriale*), *Euphydryas aurinia*, la papallona tigre (*Callimorpha quadripunctaria*), l'escanyapolls (*Lucanus cervus*), el banyarriquer del roure (*Cerambyx cerdo*), la guineu (*Vulpes vulpes*), el ratpenat de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), el ratpenat de musell agut (*Myotis blythii*), el ratpenat de peus grossos (*Myotis capaccinii*), el ratpenat de musell Llarg (*Myotis myotis*), el ratpenat de ferradura mediterrani (*Rhinolophus euryale*), el ratpenat gran de ferradura (*Rhinolophus ferrumequinum*) o el ratpenat de ferradura petit (*Rhinolophus hipposideros*).

Cal afegir, a més, que segons les bases cartogràfiques disponibles, podrien arribar espècies de fauna protegida, com ara, *Alytes obstetricans, Bufo calamita, Hyla meridionalis, Pelobates cultripes* (tots ells amfibis) i *Tadarida teniotis* (quiròpter).

CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

Respecte de la connectivitat ecològica en cap document de planejament superior consultat es considera aquest àmbit com d'interès connector. No obstant això, com ja s'ha esmentat, el torrent de Sistres neix a l'espai PEIN i XN 2000, passa al costat del subsector El Pla i, després de travessar la carretera, creua el subsector La Serreta. Per tant, es considera con un potencial corredor ecològic que només necessita un treball en els marges (per la incisió en el terreny), així com un tractament per eliminar la vegetació invasora, per resultar efectiu.

2.4 CANVI CLIMÀTIC

ENERGIA

Quant al subministrament d'energia elèctrica per part de la distribuïdora (Endesa), el POUM diu que *'Les intervencions de nova urbanització o de reurbanització contemplaran la implantació de la xarxa de subministrament d'energia elèctrica per als nous edificis i espais urbans mitjançant instal·lacions soterrades. En sòl no urbanitzable les noves implantacions de xarxa elèctrica seran soterrades*'. A més, '*Els centres de transformació se situaran dins el volum de les noves edificacions, llevat que es tracti d'operacions de reforma de sectors consolidats per edificacions en les quals resulti inviable la seva ubicació, o bé quan es justifiqui expressament la seva possible localització en espais públics i es donin les condicions següents:*

- que la major part de la seva potència vagi destinada a cobrir necessitats derivades dels usos públics del sector; i

- que la seva implantació es faci soterrada, de manera que no impliqui cap restricció funcional a l'ordenació i utilització dels espais públics on s'emplaci'.

No obstant això, per al sòl urbanitzable delimitat, el POUM estableix que '*Els centres de transformació es podran situar en l'espai públic, preferentment en vials, sempre i quan la seva implantació sigui soterrada, de manera que no impliqui cap restricció funcional a l'ordenació i/a la utilització dels espais públics on es situï*'. També que '*Les xarxes i les línies de subministrament elèctric a l'interior del sector seran totalment soterrades. Les línies aèries existents també s'hauran de desviar i soterrar*'.

Així, s'hauran d'adaptar les dues línies de baixa tensió (cablejat) que travessen l'àmbit de planejament, una per cada subsector.

Pel que fa al càlcul de la demanda d'energia a l'habitatge, s'han considerat els últims consums mitjans disponibles per llar a Catalunya (2015). Aquest suposaria un total de 2552,1 kWh. Per tant, per a l'àmbit de planejament, en relació a l'habitatge seria 505.315,8 kWh.

Per als equipaments esportius, el valor orientatiu de 100.000 kWh propis d'un camp de futbol, segons informació sobre el *Càlcul i optimització de consums en instal·lacions esportives,* de la Diputació de Barcelona. Suposaria més o menys el doble, és a dir 200.000 kWh per la pista d'atletisme.

Pel que fa a les instal·lacions de gas, el POUM recull que '*Les actuacions de nova urbanització contemplaran la instal·lació de canonades corresponents a la xarxa de subministrament de gas que permeti el possible subministrament a les noves edificacions, sens perjudici del sistema energètic que finalment s'adopti*'.

Per al càlcul de la demanda de gas a l'habitatge, s'han considerat els últims consums mitjans disponibles per llar a Catalunya (2015). Aquest suposaria un total de 328,7 kWh. Per tant, per a l'àmbit de planejament, en relació a l'habitatge, seria de 65.082,6 kWh.

Per últim, s'haurà de complir el RD 1890/2008 de 14 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'eficiència energètica en les instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07. Aquest complementa la indicació del POUM d'incorporar sistemes de captació d'energia sostenible a les edificacions existents o de nova construcció.

RESIDUS

Construcció.

La gestió dels residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material de treballs de construcció, excavació i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció, i de la corresponent ordenança municipal.

En cas que no s'utilitzin o reciclin en la mateixa obra, la sol·licitud de llicència municipal per a l'enderroc, l'excavació, la reforma o rehabilitació i la construcció d'obra nova s'ha d'acompanyar d'un document que avaluï els volums i les característiques dels residus que s'originaran i d'un contracte amb un gestor de residus autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya que n'acrediti el destí i respongui de la seva gestió.

Urbans.

En matèria de residus urbans, el pla ha d'aplicar les directrius contingudes en el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

S'estima que hi hagi una producció de residus a la zona d'aproximadament 292.693,5 kg/any,sense tenir en compte aquells que es produiran, directa i indirectament, per l'ús dels equipaments. Aquest es degut a que l'Oficina Catalana de Canvi Climàtic estima que es produeixen 1,35 kg de residus al dia i per persona. Cal dir que el Pla no determina s'hi haurà recollida selectiva de residus, tot i que el POUM introdueix com a criteri de sostenibilitat '*La gestió integrada de residus. Localització d'espais comunitaris per a l'emmagatzematge per separat de les escombraries, reserva de sòls per a la instal·lació de contenidors de recollida selectiva amb sistema soterrat, i altres supòsits on sigui possible*'.

Actualment, la recollida selectiva al municipi ofereix les següents xifres, segons dades d'Alella redueix (2017): Orgànic 24,29%; Paper i cartó 4,97; Vidre 4,74%; Envasos 3,70; Resta 62,30%.

Les actuacions de nova urbanització hauran de preveure en els edificis d'habitatges i d'oficines, en els comerços, els tallers i altres establiments, espais i d'instal·lacions que facilitin la recollida selectiva de residus i, en general, les operacions de gestió descrites en el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la llei reguladora dels residus.

MOBILITAT

El gener de 2019 es va emetre un informe de mobilitat generada, seguint les directrius del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Les conclusions que l'estudi assenyala com a d'interès en relació al POUM d'Alella són les següents:

- Els desplaçaments cap a/des d'altres municipis representen el 79,5% , mentre que els desplaçaments interns dins el municipi representen el 20,5%.
- Del total de desplaçaments per motius de mobilitat obligada (associats a treball o estudi) que es donen a Alella, el 84% corresponen a desplaçaments de residència-treball.
- Per Alella, la corona metropolitana resulta un pol atractor, tant del punt de vista de treball com d'estudis, mentre que Alella té un poder atractor força més baix envers els municipis veïns.
- El municipi té un caràcter marcadament residencial.

- L'índex d'autocontenció (percentatge de treballadors del municipi que desenvolupen la seva feina al municipi) és del 20,4%.
- L'índex d'autosuficiència (percentatge de llocs de treball del municipi ocupats per treballadors del mateix) és del 51,4%.

A la taula que segueix es mostren els viatges estimats pel tipus d'ús que, com assenyala el document esmentat, són un 10% més alts que els prevists a l'EAMG del POUM de Alella, amb 2.125 viatges pels usos d'habitatge i comercial i 627 pels equipaments i zones verdes.

ESTIMACIÓ VIATGES/DIA

Usos	ut habitatges	m^2 sostre	m^2 sòl	viatges/100m^2 sostre o sòl	viatges/dia
Habitatges	198	19.000,00	---	10	1.386
Terciari Comercial		1.500,00	---	50	750
Equipaments		---	6.484,00	10	648
Zones verdes		---	11.856,00	2	237
TOTAL					3.022

En l'actualitat, el repartiment modal per al municipi d'Alella és (modificat de l'ATM per l'equip redactor):

- A peu: 20,00%
- Bicicleta: 1,00%
- Bus: 7,00%
- Ferrocarril: 0,00%
- Transport públic col·lectiu (bus i ferrocarril): 7,00%
- Vehicle privat: 72,00%

A la taula que es mostra a continuació es resumeixen les previsions de viatges i vehicles diaris:

Usos	Viatges/dia	Viatges mec/dia	Viatges mec. en vehicle privat/dia	Vehicles/dia
Residencial	1.386	1.095	998	665
Terciari Comercial	750	593	540	338
Equipaments	648	512	467	389
Zones verdes	237	187	171	107
TOTAL	3.022	2.387	2.175	1.499

A la taula que es mostra a continuació es resumeixen les previsions de vehicles en hora punta:

ESTIMACIÓ VEHICLES EN HORA PUNTA

Usos	Vehicles/dia	Vehicles/hora punta matí		Vehicles/hora punta tarda	
		Entrada	Sortida	Entrada	Sortida
Residencial	665	15	59	69	17
Terciari Comercial	338	14	9	22	22
Equipaments	389	14	14	25	25
Zones verdes	107	4	4	7	7
TOTAL	1.499	46	85	123	71

Per últim, a la següent taula es resumeixen les entrades i sortides al sector des de diferents punts:

ENTRADES/SORTIDES AL SECTOR	
Origen/Destí 1 (entrada per BP-5002 i Avda. Creu Pedra)	28,0%
Origen/Destí 2 (entrada per BP-5002 (Riera) i C/Llorer o Avda. Badalona	24,6%
Origen/Destí 3 (entrada per N-II – Can Teixidor - C/Serreta)	14,0%
Origen/Destí 4 (entrada per C32-Avda Creu Pedra)	33,4%

EMISSIONS

El càlcul de les emissions s'ha fet omplint la fulla de càlcul de les 'Eines i guies per introduir el canvi climàtic en els procediments d'avaluació ambiental de plans, programes, projectes i activitats', actualitzada el 2021. Aquesta considera la determinació de la legislació vigent, en matèria de medi ambient i emergència climàtica, de valorar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle que pugui produir l'execució i la gestió dels plans, programes i projectes, i també la seva vulnerabilitat davant dels impactes del canvi climàtic. Per tant, '*l'estimació de les emissions de GEH forma part de l'avaluació d'un pla o programa des del punt de vista climàtic, però l'avaluació haurà de tenir en compte també altres aspectes que no es poden modelitzar en forma d'eina de càlcul*'.

Els resultats de l'eina es reflecteixen a punt 3 d'aquest document, a la descripció de cadascuna de les alternatives considerades al Pla parcial.

S'han considerat, per els càlculs, 3 habitants per llar. Pel que fa al PAESC, com no s'ha tingut accés al document per a 2030, no s'ha pogut estimar la variació percentual amb respecte de l'any per partida.

Totes les dades i resultats de l'Eina del càlcul d'emissions s'adjunten com a Annex.

2.5 MEDI ATMOSFÈRIC

QUALITAT ATMOSFÈRICA

La Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA) va ser creada per la Llei 22/1983, de 21 de novembre, definida per l'Ordre de 20 de juny de 1986. En aquesta llei es defineixen unes Zones de Qualitat de l'Aire (ZQA), com a àrees del territori amb una qualitat de l'aire similar. La xarxa, adscrita administrativament al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, és un sistema de detecció dels nivells d'immissió dels principals contaminants determinats per l'esmentada llei.

Així doncs, el territori català s'ha dividit en ZQA equivalent. Segons el document de delimitació d'aquestes ZQA, el municipi d'Alella està inclòs a la ZQA 7, Maresme.

Segons l'anuari, per a l'any 2016, de La qualitat de l'aire a Catalunya, per a aquesta ZQA es compleixen tots els objectius de qualitat de l'aire plantejats al document.

L'informe pel 2017 a les estacions de Mataró (Maresme) de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA) apunta que '*A cap de les dues estacions de PM10 d'aquest municipi s'ha superat el valor límit anual de protecció a la salut (40 µg/m³). S'han tingut valors mitjans de 21 µg/m³ tant a l'estació de Pablo Iglesias com a l'estació de Mataró/Cros. El valor límit diari (50 µg/m³) no s'ha sobrepassat cap dia a ninguna de les dues*

estacions amb 234 dies mesurats a Pablo Iglesias i 255 dies mesurats a Mataró/Cros. La legislació estableix que no s'ha de superar aquest valor diari més d'un 10% dels dies de l'any. El P90 de totes les mesures ha estat de 34 µg/m³ i 30 µg/m³ respectivament'.

QUALITAT ACÚSTICA

En base a la llei 16/2002, de Protecció contra la contaminació acústica, els ajuntaments han d'aprovar una ordenança que incorpori els diferents aspectes i han d'elaborar els mapes de capacitat acústica, segons els nivells d'immissió dels emissors acústics que estiguin inclosos a les zones urbanes, els nuclis de població, i, si s'escau, les zones del medi natural, per establir després els objectius de qualitat.

En aquests mapes el territori es delimita en les zones de la taula que segueix, i considera que la Zona A és aquella que comprèn els sectors del territori que requereixen una protecció alta contra el soroll, la Zona B la que comprèn els sectors del territori que admeten una percepció mitjana del soroll, i la Zona C la que comprèn els sectors del territori que admeten una percepció elevada del soroll:

	Zona		
	A	**B**	**C**
LAr	<60	<65	<70
Sensibilitat acústica	alta	moderada	baixa

Per altra banda, i considerant les relacions de veïnatge en l'ambient exterior, la llei estableix uns nivells d'immissió, d'aplicació quan la contaminació acústica prové d'un o diversos emissors acústics situats al medi exterior del centre receptor. Els valors límit d'immissió són d'aplicació a tot el que es faci nou a partir de l'entrada en vigor de la llei, l'11 d'octubre del 2002:

Zona de sensibilitat	**Valor límit d'immissió** Lar, en dB(A)		**Valor d'atenció** Lar, en dB(A)	
	Dia	Nit	Dia	Nit
A	60	50	65	60
B	65	55	68	63
C	70	60	75	70

El mapa de capacitat acústica del municipi d'Alella (plànol Aa-06 Mapa de capacitat acústica) identifica els carrers perimetrals a l'àmbit d'ordenació amb la categoria de zona A4 sensibilitat acústica alta, pel predomini del sòl d'ús residencial.

Segons l'Estudi Acústic que acompanya el Pla Parcial per a l'àmbit del mateix i les zones properes, els valors obtinguts per als nivells acústics es corresponen amb el mapa de capacitat acústica del municipi.

Considerant aquest sector com a sòl urbà un cop estigui desenvolupat el Pla Parcial segons la proposta que es tramita, el subsector de La Serreta hauria de rebre també la classificació de zona A4 pel predomini del sòl d'ús residencial, la mateixa que es pot trobar a l'entorn immediat, on el valor acústic adoptat de dia (Ld) ha de ser menor o igual a 60 dB, i de nit (Ln) menor o igual a 50 dB. Això vol dir que es tractaria d'una zona de sensibilitat acústica alta. L'Estudi acústic dóna suport a aquesta proposta per al vial més a prop al torrent de Sistres i els intersticials, però qualifica com a B (sensibilitat acústica moderada) el vial més extern.

El subsector El Pla hauria de rebre la classificació de zona C1 (zona de sensibilitat acústica baixa) pel predomini de usos recreatius, on el Ld ha de ser menor o igual a 68 dB, i el Ln menor o igual a 58 dB. L'Estudi acústic dóna suport a aquesta proposta.

Per altra banda, s'ha que afegir un *buffer* de 135 m a banda i banda, des de l'eix de la C-32, on l'indicador de nivell dia-vespre-nit (Lden) ha de ser 65 dB. En aquest sentit, el Pla Parcial apunta que el projecte d'urbanització del sector incorporarà un Estudi acústic predictiu per determinar la necessitat o no de l'aplicació de mesures correctores acústiques per al nou sector.

QUALITAT LLUMINOSA

La il·luminació artificial pot produir l'anomenada contaminació lluminosa, que es pot definir com l'emissió de flux lluminós de fonts artificials nocturnes en intensitats, direccions o rangs espectrals innecessaris per a la realització de les activitats previstes en la zona en què s'han instal·lat els llums.

En aquest sentit, i amb la finalitat d'eliminar la il·luminació excedent, el Parlament de Catalunya va aprovar la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

Posteriorment, el Decret 190/2015, de 25 d'agost, desplega la Llei 6/2001. El Decret regula els aspectes referents a la zonificació de Catalunya segons la protecció del territori a la contaminació lluminosa, determina les característiques de les instal·lacions i dels aparells d'il·luminació en funció de les zones de protecció en què estan ubicats, i regula el funcionament de l'enllumenat en els aspectes: estacional, horari, manteniment i d'adequació de la il·luminació existent.

D'acord amb el que estableix l'article 5 de la Llei 6/2001, de 31 de maig, a Catalunya es consideren quatre zones en funció de la seva protecció a la contaminació lluminosa. El grau de major protecció serà per a les zones E1 i el de menor protecció serà per a les E4:

a) E1: Zones de màxima protecció a la contaminació lluminosa; corresponen a les àrees coincidents amb els espais d'interès natural, les àrees de protecció especial i les àrees coincidents amb la Xarxa natura 2000.

b) E2: Sòl no urbanitzable fora d'un espai d'interès natural o d'una àrea de protecció especial o d'una àrea de la Xarxa Natura.

c) E3: Àrees que el planejament urbanístic les qualifica com a sòl urbà o urbanitzable.

d) E4: Àrees en sòl urbà d'ús intensiu a la nit en activitats comercials, industrials o de serveis i també vials urbans principals. Les determina l'ajuntament de cada municipi, el qual haurà de notificar la proposta de zonificació al DTES.

En base a les quatre zones concretades, en funció de la seva protecció a la contaminació lluminosa, al DTES es pot trobar el Mapa de la protecció a la contaminació lluminosa a Catalunya, aprovat l'any 2007.

A excepció d'una franja relacionada amb l'autopista, amb protecció com a zona E2, La resta de l'àmbit es troba sota protecció com a zona E3. Tot i així, seria recomanable que el torrent de Sistres, per la seva capacitat connectora a través de la carretera, recuperés un nivell més gran en relació a la protecció de la contaminació lluminosa (E2). Per altra banda, cal esmentar que el subsector d'El Pla es troba en contacte directe amb l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000, amb protecció de zona E1.

El Decret 190/2015, de 25 d'agost, té com a objectiu regular els sistemes d'il·luminació exterior, i els d'il·luminació interior en relació amb l'afectació a l'exterior, per protegir el medi a la nit, mantenir al màxim possible la claror natural del cel, evitar la contaminació lumínica i prevenir els efectes nocius sobre els espais naturals i l'entorn urbà, i millorar l'eficiència energètica de la il·luminació artificial per tal de promoure l'estalvi d'energia i de recursos naturals.

Segons el decret esmentat, la zona E3 ha d'emprar, en horaris vespertí i nocturn, làmpades tipo III, que tinguin menys del 15% de radiància per sota dels 440 nm, dins del rang de longituds d'ona compris entre 280 i 780 nm, amb temperatura de color superior a 3.000 K i igual o inferior a 4.200 K, i han de ser de classe d'eficiència energètica A, A+ o A++ i complir amb les restriccions de mercuri de les directives de la Unió Europea. Els percentatges màxims de flux lluminós d'hemisferi superior instal·lat (FHS_{inst}) d'un llum són i d'il·luminació intrusa: en horari de vespre 10% i en horari de nit 5%, i 10 lux i 5 lux respectivament.

2.6 CICLE DE L'AIGUA

ABASTAMENT I GESTIÓ DE L'AIGUA

Pel que fa al proveïment d'aigua es realitzarà pel servei municipal d'abastament d'aigua (empresa SOREA), en principi sense complement d'un altre sistema d'abastament.

La taula que es mostra a continuació una estimació de la demanda d'aigua (dades de consums segons les estimacions que inclou l'ACA en aquest tipus de documents i considerat que en aquest tipus es consideren 3 habitants per llar):

Sistema	Consum (m^3/any)
Zones verdes	4.573,67
Equipaments	62.529,41
Serveis tècnics	3.099,93
11d – Zones	43.362,00
TOTAL	**113.565,01**

Caldrà considerar que es poden extreure d'aquest càlcul les necessitats d'abastament corresponents a verd públic i viari i neteja, en quant a necessitats d'aigua potable de xarxa. També que el càlcul establert en els equipaments esportius vindrà donat per reg de gespa (si és dóna el cas ja que encara no es coneix el tipus d'activitat esportiva futura, per tant és un valor que estimatiu; caldrà veure el tipus de gespa i materials de les pistes per tal de que aquest valor s'equipari a la realitat).

SANEJAMENT

Segons el POUM, '*Les xarxes de sanejament, a més de respondre als dimensionats i pendents derivats dels càlculs hidràulics resultants de les necessitats del sector, s'ajustaran als requeriments tècnics que comporti la seva interconnexió amb la xarxa preexistent, tot incorporant la realització d'aquelles actuacions complementàries que siguin necessàries per tal d'assegurar el correcte funcionament del conjunt*'. La xarxa de sanejament de nova construcció ha de ser separativa i s'haurà d'adequar al PSARU 2005 (Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes, acord de govern amb data 20 de juny de 2006, resolució MAH/2380/2006 de 3 de juliol de 2006).

El sanejament del municipi d'Alella s'emmarca, com el de la totalitat de municipis de Catalunya, en el Pla de sanejament de Catalunya (Resolució de 21 de juny de 1996), desenvolupat pel Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005 (PSARU).

El municipi no disposa de cap Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR), essent depurades les seves aigües residuals a l'EDAR Teia-Maresme Sud, localitzada en el municipi de Teià. L'EDAR té un cabal de disseny de 22.500 m^3/dia, amb una població equivalent de 131.250 habitants equivalents, i realitza un tipus de tractament biològic. Al 2014, sanejava a una població de 88.122 habitants equivalents, segons l'*European commision urban waste water website*.

S'estima que la generació d'aigües residuals es correspon con el 70% de l'aigua subministrada per a cadascú dels usos, el que es resumeix en la taula següent:

Sistema	Consum (m^3/any)
Zones verdes	3.201,57
Equipaments	43.770,59
Serveis tècnics	2.169,95
11d - Zones	30.353,40
TOTAL	**79.495,51**

XARXA D'AIGÜES PLUVIALS

Segons el que s'estableix al POUM d'Alella, es marquen uns objectius en relació a les aigües d'escorrentia:

- *Construir un col·lector al llarg del camí del Mig de recollida de l'escorrentia de les aigües pluvials provinents dels carrers del barri Verge de la Mercè i abocar totes les aigües al torrent Sistres. L'objectiu és desviar totes les aigües que recull el torrent de Fontcalda provinents del sòl urbà i alleugerir el cabal del torrent als punts crítics de desguàs, com el pas per sota l'autopista i la canonada existent en el tram final on el torrent desaigua al torrent Sistres.*

- *Canalitzar cap al torrent Sistres tota l'escorrentia de l'aigua de pluja que recullin el sòls qualificats d'equipaments esportius i d'espais lliures situats entre l'autopista i el camí del Mig. Cal assenyalar que bona part d'aquesta aigua de pluja serà directament absorbida pel terreny natural, atès que gairebé la totalitat d'aquesta superfície tindrà la superfície permeable i atenent els usos que s'hi proposa establir: els camps i les pistes esportives, el parc del Sistres, el Parc lineal i els marges de l'autopista.*

Com ja s'ha esmentat, el torrent de Sistres es un element de importància en la connectivitat local, pel que es considera essencial la depuració de les aigües abans que siguin abocades a la seva llera.

Cal tenir en compte que l'aigua d'escorrentia augmentarà per que també ho farà el grau d'impermeabilització del sector, per tant serà convenient considerar aquest aspecte en el disseny dels espais verds del sector.

2.7 RISCOS AMBIENTALS

RISC D'INCENDI

La zona objecte del Pla Parcial es troba inserta en un territori urbà per un costat i agrari per l'altre. Aquest aïllament aparent el preserva del risc d'incendi. No obstant el sector d'EL Pla s'inclou dins del perímetre de protecció prioritària. A més cal tenir en compte que l'espai PEIN i XN 2000 més proper a l'àmbit mostra un alt perill d'ignició (veure plànol Ar-02 Perill bàsic d'incendi).

RISC D'INUNDACIÓ

Havent consultat les bases cartogràfiques disponibles a l'ACA, només s'ha trobat un risc d'inundació vinculat a la geomorfologia, que es limita estrictament als dos torrents que creuen l'àmbit: el de Fontcalda per al subsector del Pla i el de Sistres per al subsector de La Serreta (veure plànol Ar-01 Inundabilitat).

Tot i així, l'ACA recomana la construcció d'una bassa de laminació al subsector de La Serreta

3. DESCRIPCIÓ BÀSICA DEL DOCUMENT DE PLANEJAMENT

3.1 ABAST I CONTINGUT DEL PLA

El document *Pla parcial del sector sud01 la Serreta – El Pla (Alella)* té per objecte formular una proposta d'ordenació urbanística detallada del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta – El Pla, previst pel Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella (en endavant, POUM), aprovat per Acord de la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona de 16 de juliol de 2014 (DOGC núm. 6764 de 4/12/2014).

El document es planteja és el Pla parcial del sector, que es troba en fase de redacció, als efectes d'avançar els trets bàsics de la proposta per tal que puguin ser objecte d'anàlisi per part dels serveis tècnics municipals, facilitant així la seva futura tramitació.

L'àmbit del Pla Parcial es un sector discontinu format per dos subàmbits: el sector d'El Pla, de 48.170 m² i el sector de la Serreta, de 42.575 m² de superfície, són els subsectors 1 i 2, respectivament. En total 90.745 m².

Els sols objecte de planejament són parcel·les d'ús agrícola, que amb la seva transformació contribuiran a consolidar l'estructura urbana a les dues bandes de l'autopista, completant els sistemes de mobilitat, d'equipaments, d'infraestructures i de zones verdes del municipi. Es tracta d'un sector destinat a usos principalment residencials, amb una part de sostre també per a usos terciaris, com el comercial o el d'oficines. El 40% del sostre residencial s'ha de destinar a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

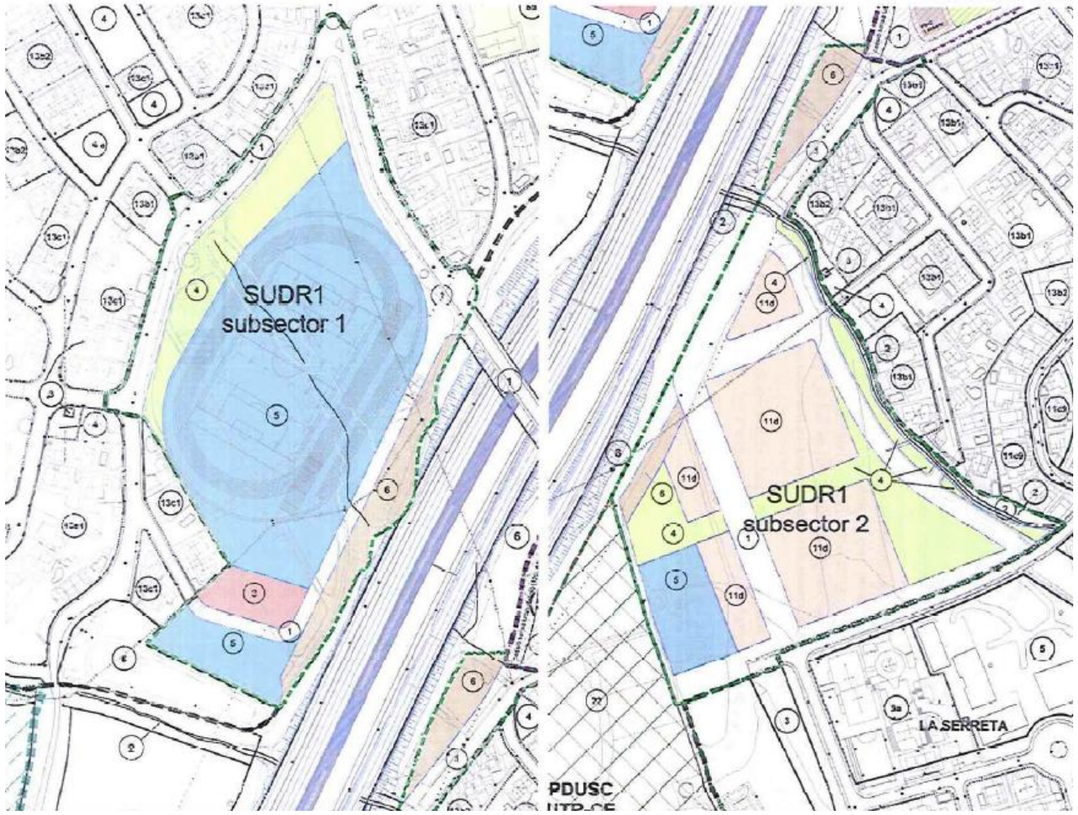
Les determinacions i condicions a les que s'ha de subjectar el desenvolupament del sector es troben establertes en la corresponent fitxa urbanística del POUM, continguda en el seu Volum IV (Polígons i sectors de planejament).

3.2 ALTERNATIVES

L'estudi d'alternatives inclou tres possibilitats de desenvolupament:

L'**alterativa 0** consisteix en dur a terme el desenvolupament del sector tal com el defineix la fitxa del POUM d'Alella (veure plànol I.04 0 del document del Pla Parcial del sector SUDR01 La Serreta – El Pla, Alella)

Imatge 9. Ordenació extreta de la fitxa del POUM d'Alella



Quadre de superfícies segons fitxa del POUM d'Alella, sector El Pla

SUDR1 SERRETA-EL PLA		
Subsector 1 - El Pla	**48.170 m²s**	**100,00%**
SISTEMES	48.170 m²s	100,00%
1 Vialitat	10.090 m²s	20,95%
3 Serveis tècnics	1.524 m²s	29,67%
4 Zones verdes	5.137 m²s	10,66%
5 Equipaments	27.952 m²s	58,03%
6 Prot. sist.-infrastructures	3.467 m²s	7,20%
ZONES	0 m²s	0,00%
SOSTRE	**0 m²st**	

Quadre de superfícies segons fitxa del POUM d'Alella, sector La Serreta

Subsector 2 - La Serreta	**42.575 m²s**	**100,00%**
SISTEMES	28.072 m²s	65,94%
1 Vialitat	14.624 m²s	34,35%
2 Prot. sist.- hidrografic	1.597 m²s	3,75%
4 Zones verdes	6.719 m²s	15,78%
5 Equipaments	2.789 m²s	6,55%
6 Prot. sist.-infrastructures	2.343 m²s	5,50%
ZONES	14.503 m²s	34,06%
11d	14.503 m²s	34,06%
SOSTRE MÀXIM	**20.500 m²st**	**100,00%**
11d Habitatge (sostre max.)	19.000 m²st	92,68%
11d comercial i oficines PB (sostre max.)	1.500 m²st	7,32%
Nombre màxim d'habitatges	198 ud	

Quadre de superfícies total segons fitxa del POUM d'Alella

TOTAL	**90.745 m²s**	**100,00%**
SISTEMES	76.242 m²s	84,02%
1 Vialitat	24.714 m²s	27,23%
2 Prot. sist.- hidrografic	1.597 m²s	1,76%
3 Serveis tècnics	1.524 m²s	1,68%
4 Zones verdes	11.856 m²s	13,07%
5 Equipaments	30.741 m²s	33,88%
6 Prot. sist.-infrastructures	5.810 m²s	6,40%
ZONES	14.503 m²s	15,98%
11d	14.503 m²s	15,98%
SOSTRE MÀXIM	**20.500 m²st**	**100,00%**
11d Habitatge (sostre max.)	19.000 m²st	92,68%
11d comercial i oficines PB (sostre max.)	1.500 m²st	7,32%
Nombre màxim d'habitatges	198 ud	

Per a aquesta alternativa, s'ha considerat, en el càlcul d'emissions, i tenint en compte que no s'ha pogut extreure aquesta dada del POUM d'Alella, que els equipaments del subàmbit d'El Pla tindran una edificabilitat de 0,2 m^2 st/m^2 sòl, donat que és una edificabilitat comuna per al tipus de dibuix que s'observa a l'àmbit. Per altra banda, a l'equipament del subàmbit de La Serreta se li ha atorgat una edificabilitat de 1 m^2 st/m^2 sòl, molt comuna, també, al municipi.

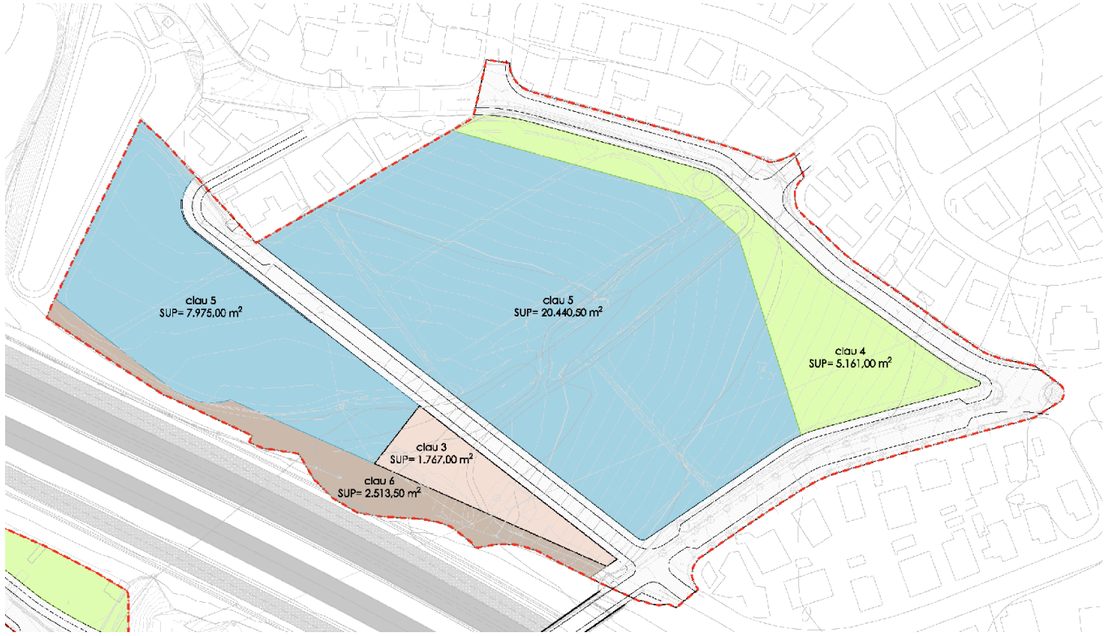
D'aquesta manera, s'obtenen unes emissions totals per a aquesta alternativa de 1.908,24 tCO_2/any, el que suposa que cada nou habitant emet 3,21 tCO_2/any. Amb aquest desenvolupament s'estima un augment de les emissions actuals al municipi del 6,4%.

L'**alternativa 1** és la proposada per el *Pla parcial del sector sud 01 la Serreta – El Pla (Alella)* els objectius de la qual es descriuen a continuació:

A) al subsector 1 (veure plànol O.02 1 Proposta d'Ordenació) :

- Incorporar al municipi una important superfície de sòl de cessió destinat a la creació d'un sistema d'equipaments esportius a l'aire lliure
- Millorar les condicions de la vialitat existent a l'entorn del nou equipament esportiu i crear una important bossa d'aparcament, i una nova parada d'autobusos de serveis urbans i interurbans.
- Construir un col·lector al llarg del camí del Mig. L'objectiu és desviar totes les aigües que recull el torrent de Fontcalda provinents del sòl urbà i alleugerir el cabal del torrent als punt crítics de desguàs. Es considera per al disseny un període de retorn de 500 anys.
- Canalitzar cap al torrent Sistres tota l'escorrentia de l'aigua de pluja que recullin el sòls qualificats d'equipaments esportius i d'espais lliures situats entre l'autopista i el camí del Mig. Cal assenyalar que bona part d'aquesta aigua de pluja serà directament absorbida pel terreny natural, atès que gairebé la totalitat d'aquesta superfície tindrà la superfície permeable.
- Construir una bassa de laminació per a compensar la no infiltració d'aigua de pluja a l'aqüífer degut a la impermeabilització del sector amb el desenvolupament de la proposta. Aquesta tindrà un volum de 1.247,41 m^3.

Imatge 10. Proposta d'ordenació pel sector d'El Pla-Alternativa 1



B) al subsector 2 (veure plànol O.02 2 Proposta d'Ordenació):

- establir i destinar part del sòl inclòs dins l'àmbit del PDUSC que forma part de l'entorn del barri de la Serreta a una dotació mínima d'habitatge de protecció oficial i habitatge lliure, en una proporció del 40 (mínima) i 60% (màxima) respectivament, la resta es destinarà a habitatge lliure i a oficines i comercial.

- Millorar la connectivitat i la mobilitat entre Alella mar i el nucli històric d'Alella per a vianants i vehicles.
- Reservar sòl per la construcció d'un nou pont sobre l'autopista, més ampli que l'actual, a càrrec de la futura ronda Maresme, paral·lela a la C-32.
- Obrir la nova via de la Serreta des del nou pont de la C-32 fins a la rotonda d'entrada al barri de Can Teixidor, just al capdamunt del carrer Canigó. L'objectiu és facilitar nous recorreguts per tal d'evitar el pas obligat dels vehicles per l'interior del barri d'Alella Mar, incorporant un carril bici i un passeig arbrat.
- Establir una reserva d'equipaments al costat de les actuals instal·lacions de l'equipament esportiu de Can Teixidor que es podrien utilitzar per una nova llar d'infants. Reservar sòl d'espais lliures i de protecció hidrogràfica al llarg del torrent Sistres per completar un recorregut naturalitzat que permeti recuperar el torrent original i projectar un element lineal naturalitzat.

Per a aquesta alternativa s'obtenen unes emissions de 1.814,28 tCO_2/any, el que suposa que cada nou habitant emet 3,05 tCO_2/any. Amb aquest desenvolupament s'estima un augment de les emissions actuals al municipi del 6,08%.

Amb l'aplicació de les mesures correctores previstes en el Pla, les emissions previstes disminueixen fins a 891,36 tCO_2/any, el que suposa una emissió per càpita de 1,5 tCO_2/any. Això suposaria un augment de les emissions actuals al municipi del 3%.

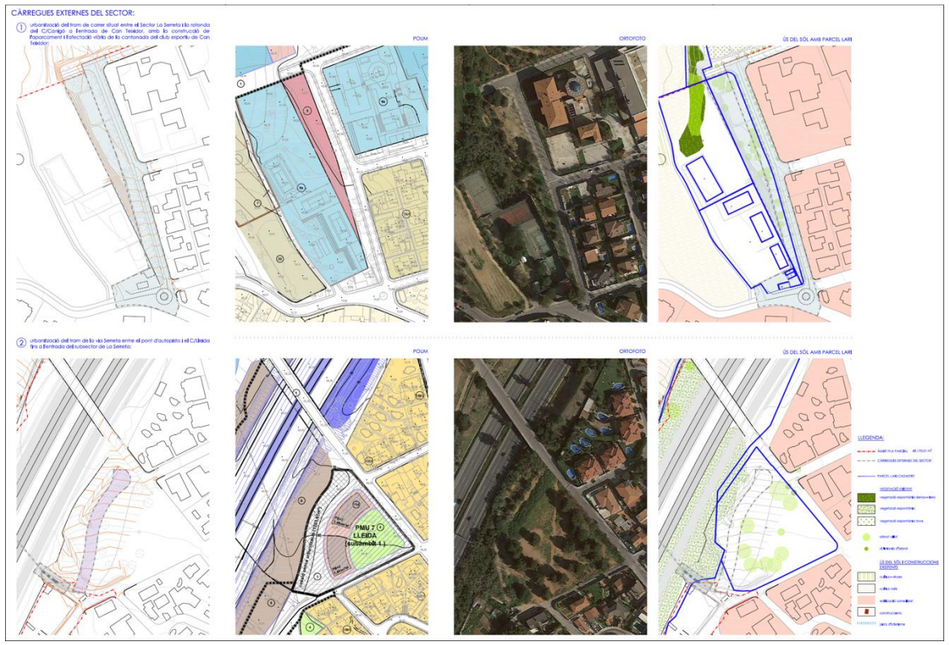
Hi ha una manca en la definició de les categories energètiques de les edificacions i l'enllumenat que no han permès fer una avaluació més acurada de les emissions de GEH.

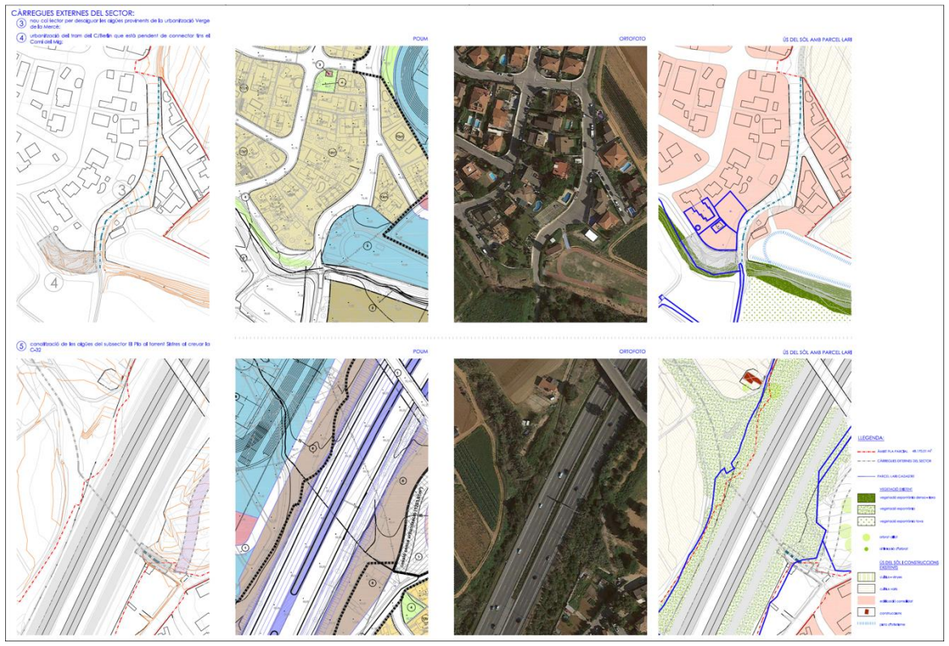
Imatge 11. Proposta d'ordenació pel sector La Serreta-Alternativa 1



A més dels àmbits pròpiament dits, la proposta contempla una sèrie de càrregues externes que es resumeixen en les següents imatges, extretes de la memòria del pla parcial.

Imatges 12 i 13. Càrregues externes de l'alternativa 1.





Cal assenyalar que la càrrega externa nº 4, referent a la urbanització del tram del carrer Berlin que està pendent de connectar fins el Camí del Mig ja estava contemplada al POUM vigent.

L**'Alternativa 2** (2021) manté els mateixos objectius, no obstant presenta una variant en relació a la mobilitat respecte del Subsector 1 i les càrregues externes s'han modificat i s'ha afegit una nova.

En el cas del Subsector 1 Es proposa un vial que encercla l'àrea d'equipament donant una accessibilitat més diversificada a tot l'àmbit. Aquesta incorporació és fruit de les converses tingudes amb els tècnics municipals, que han suggerit aquest nou vial per tal de millorar l'accessibilitat a dins del subsector i en relació amb la urbanització externa.

Pel que fa a la bassa de laminació situada al subsector 1 per tal de compensar la no infiltració d'aigua de pluja a l'aqüífer degut a la impermeabilització del sector amb el desenvolupament de la proposta, tindrà un volum una mica més petit que la proposada a l'alternativa 1, d'aproximadament 1.183,67 m^3.

Per a aquesta alternativa s'obtenen unes emissions de 1.814,28 tCO_2/any, el que suposa que cada nou habitant emet 3,05 tCO_2/any. Amb aquest desenvolupament s'estima un augment de les emissions actuals al municipi del 6,08%.

Amb l'aplicació de les mesures correctores previstes en el Pla, les emissions previstes disminueixen fins a 891,36 tCO_2/any, el que suposa una emissió per càpita de 1,5 tCO_2/any. Això suposaria un augment de les emissions actuals al municipi del 3%.

Hi ha una manca en la definició de les categories energètiques de les edificacions i l'enllumenat que no han permès fer una avaluació més acurada de les emissions de GEH.

Imatge 14 Proposta d'ordenació pel sector del Pla Parcial-Alternativa 2



Imatge 15 Proposta d'ordenació pel sector de la Serreta-Alternativa 2



A més dels àmbits pròpiament dits, la proposta contempla una sèrie de càrregues externes, 1 més que l'alternativa 1 y la resta es redefineixen:

Imatges 16 i 17. Càrregues externes 1 a 5 de l'alternativa 2.





Imatge 18. Càrrega externa 6 de l'alternativa 2.



En relació a les càrregues externes, val a dir que a l'alternativa 2 s'han introduït els següents canvis:

- '...el curs d'aigües del torrent de la Fontcalda al seu pas pel equipament esportiu, es canalitzarà per mitja de un col·lector soterrat seguint la traça actual de la riera i es derivarà mitjançant un interceptor situat sota el vial perimetral de l'equipament paral·lel a l'autovia Barcelona-Maresme fins a connectar amb el torrent de Sistres.' Aquest col·lector, a l'alternativa 1 situat al carrer del Mig.
- La urbanització del carrer Berlin s'ajusta només al traçat del vial, donat que la càrrega externa del col·lector d'aigua es desplaça aigües avall.
- La càrrega externa que apareix a aquesta alternativa té com objectiu alleugerar la pressió d'inundació potencial exercida sobre la bassa de laminació dins del sector, potenciant la seva capacitat de desguàs de les aigües de pluja als trams baixos del torrent. Per tal d'aconseguir-ho, es duplica el tub de drenatge amb un altre del mateix diàmetre.

En el quadre que segueix es poden veure comparativament les superfícies per les diferents alternatives

	POUM - Alternativa 0				PLA PARCIAL 2019 - Alternativa 1				PLA PARCIAL 2021 - Alternativa 2			
	SUBSECTOR 1_ EL PLA	**SUBSECTOR 2_LA SERRETA**	**TOTAL**		**SUBSECTOR 1_ EL PLA**	**SUBSECTOR 2_LA SERRETA**	**TOTAL**		**SUBSECTOR 1_ EL PLA**	**SUBSECTOR 2_LA SERRETA**	**TOTAL**	
SISTEMES	**48.170,00**	**28.072,00**	**76.242,00**	**84%**	**48.170,01**	**27.894,63**	**76.064,64**	**84%**	**48.170,01 m2**	**27.894,63 m2**	**76.064,64 m2**	84%
VIALITAT - clau 1	10.090,00	14.624,00	24.714,00	27,23%	10.313,01 m2	13.134,63 m2	23.447,64 m2	25,90 %	12.261,21 m2	13.155,03 m2	25.416,24 m2	28,07 %
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2		1.597,00	1.597,00	1,26%		1.606,00 m2	1.606,00 m2	1,77 %		1.605,50 m2	1.605,50 m2	1,77 %
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00		1.524,00	1,68%	1.767,00 m2		1.767,00 m2	1,95 %				
ZONES VERDES - clau 4	5.137,00	6.719,00	11.856,00	13,07%	5.161,00 m2	10.534,00 m2	15.695,00 m2	17,34 %	4.187,40 m2	8.057,30 m2	12.244,70 m2	13,53 %
						5.448,00 m2 912,00 m2 4.174,00 m2				4.971,50 m2 896,20 m2 1.392,90 m2 796,70 m2		
EQUIPAMENTS - clau 5	27.952,00	2.789,00	30.741,00	33,38%	28.415,50 m2	2.620,00 m2	31.035,50 m2	34,28 %	28.254,00 m2	2.647,00 m2	30.901,00 m2	34,13 %
					20.440,50 m2 7.975,00 m2				2.454,80 m2 25.799,20 m2			
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	3.467,00	2.343,00	5.810,00	6,40%	2.513,50 m2		2.513,50 m2	2,78 %	3.467,40 m2	2.231,80 m2	5.699,20 m2	6,30 %
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d										198,00 m2	198,00 m2	0,22 %
ZONES - clau 11d		**14.503,00**	**14.503,00**	**15,98%**		**14.467,70 m2**	**14.467,70 m2**	**15,98 %**		**14.467,70 m2**	**14.467,70 m2**	**15,98 %**
clau 11d-SR1						6.968,40 m2				6.968,40 m2	6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp						1.947,00 m2				1.947,00 m2	1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp						5.552,30 m2				5.552,30 m2	5.552,30 m2	
TOTAL	**46.646,00 m2**	**42.575,00 m2**	**90.745,00 m2**	100,00 %	**48.170,01 m2**	**42.362,33 m2**	**90.532,34 m2**	100,00 %	**48.170,01 m2**	**42.362,33 m2**	**90.532,34 m2**	100,00 %
Nombre total d'habitatges		198	**198**			198	**198**			198	**198**	

Com es pot comprovar la superfície de vialitat de l'Alternativa 2 en el subsector El Pla és superior a l'alternativa 1, en detriment de la zona verda i dels equipaments. Pel que fa al subsector La Serreta també hi ha hagut un ajustament de superfícies que pràcticament no modifica els percentatges que es refereix als equipaments i a la vialitat i la zona verda disminueix substancialment passant superfície a la clau 6 Protecció de sistema d'infraestructures, que en l'alternativa 1 no es contemplava.

4. DEFINICIÓ DELS OBJECTIUS AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS

4.1 OBJECTIUS AMBIENTALS GENERAL

Els objectius ambientals a cercar en aquest Pla Parcial seran:

1. Integrar la nova ordenació urbanística en els sistemes naturals.
2. Mantenir la varietat d'hàbitats i fomentar la biodiversitat.
3. Evitar i minimitzar els possibles riscos.
4. Mitigar el canvi climàtic.
5. Garantir la continuïtat i la permeabilitat ecològica entre sistemes.
6. Integrar paisatgísticament el nou desenvolupament, minimitzant l'impacte visual i posant especial atenció en el fet que es tracta d'un àmbit de vora, al límit entre l'urbà i l'agrícola
7. Integrar el cicle de l'aigua en el disseny del planejament

4.2 OBJECTIUS AMBIENTALS ESPECÍFICS

Per aconseguir els objectius ambientals anteriors, es defineixen una sèrie de criteris específics com ha de ser el nou planejament proposat en el Avanç de modificació del Pla General Metropolità:

1. Integrar la nova ordenació urbanística en els Sistemes Naturals:
    - Adequar la mida i funció de cada espai lliure preveient la seva intensitat d'ús
    - Mantenir en la mesura del possible els elements preexistents més característics de cada sector en el nou planejament
    - Utilitzar espècies que independentment del seu origen no tendeixin a colonitzar els ambients silvestres.
    - Evitar l'afectació al cel nocturn.
    - Evitar la contaminació acústica, mantenint o fins i tot disminuint l'actual nivell de soroll com un dels valors de l'indret
    - Minimitzar la superfície impermeable: assegurar una màxim de superfície drenant i verda.
    - Reduir al màxim el moviment de terres.
    - Recuperar els habitats propis dels torrents per tal de garantir la seva funció ecològica i paisatgística. Cal recuperar la vegetació associada a aquests ambients en els trams on estigui deteriorada.
2. Mantenir la varietat d'hàbitats i fomentar la biodiversitat.
    - Utilitzar sempre espècies adequades a l'entorn que aportin preferentment algun servei (tròfic, de refugi ...) a les espècies de la fauna beneficiosa potencialment presents a la zona.
    - Planificar els espais verds atenent a l'especificitat de cada sector, mantenint els seu caràcter mitjançant una gestió diferenciada i tenint en compte la seva futura evolució.
3. Evitar els riscos
    - Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: estètica i de protecció davant els incendis forestals. Definir uns límits clars i identificables i zones d'integració amb l'entorn natural
    - Desenvolupar un Pla de gestió de les franges de protecció contra el risc d'incendi.
    - Garantir l'accés de vehicles de servei a les zones de risc d'incendi.
4. Mitigar el Canvi Climàtic.
    - Evitar l'emissió de contaminants atmosfèrics.
    - Potenciar l'estalvi d'energia i la ecoeficiència de les instal·lacions previstes.
    - Mantenir l'equilibri entre nous desenvolupaments urbanístics i peces verdes, assegurant un manteniment de la capacitat de fixació de CO2 atmosfèric.
    - Reduir la mobilitat forçada, facilitant el pas de transport públic i de vianants i bicicletes.
    - Reduir la mobilitat forçada creant espasis de noves centralitats que dotin dels serveis.
    - Fomentar l'estalvi energètic vetllant pel caràcter compacte i continu dels creixements, a fi de minimitzar la dispersió i la fragmentació territorial i fomentant l'ús racional del territori.
    - Reduir el consum energètic millorant l'eficiència energètica dels edificis, tant pel que respecta a les característiques de l'envolvent com als sistemes tèrmics .
    - Fomentar l'estalvi energètic i/o minimitzar l'impacte derivat dels nous assentaments:
        - Apostant per formes compactes i mixtes.
        - Definint i establint objectius de qualitat de l'aire per evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i el medi ambient.
        - Impulsant criteris de mobilitat sostenible.

5. Garantir la permeabilitat ecològica entre sistemes.

    - Potenciar una connexió ecològica transversal entre els dos subsectors de planejament, i entre aquests i el seu entorn immediat.

6. Integrar paisatgísticament els nous volums

    - Afavorir en la mesura del possible l'ús d'espècies autòctones a l'espai lliure i els vials de l'àmbit.
    - Adaptar elements característics del lloc: emparrats de vinyes plantació de fruiters (oliveres i ametllers) com a elements testimonials de l'antiga activitat per a projectar els nous espais.
    - Inventariar i preservar els elements patrimonials propis de l'espai agrícola (mines d'aigua, pous, etc.), amb interès històric, arquitectònic, paisatgístic i fins i tot ecològic.
    - Posar especial cura en el disseny dels perímetres de les urbanitzacions, definint uns límits clars i identificables i zones d'integració amb l'entorn natural. Afavorint unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries i evitar-hi la ubicació d'activitats o instal·lacions impròpies. Evitar la degradació d'aquestes fronteres tot creant franges de transició o límits clars, depenent dels casos.
    - Procurar que les edificacions aïllades tinguin un emplaçament adequat. Els projectes han de garantir una integració adequada a l'entorn, en especial pel que fa a materials, color i alçada de les edificacions.

7. Integrar el cicle de l'aigua en el disseny del planejament

    - Mantenir, restaurar i revaloritzar el sistema de rieres que estructura el Baix Maresme, amb especial atenció als trams més degradats i amb una relació més estreta amb els nuclis urbans.
    - Adequar la demanda a la disponibilitat d'aigua, promovent un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles.

5. ANÀLISI PRELIMINAR DE LES ALTERNATIVES

La justificació ambiental per a la selecció de les alternatives proposades s'ha fet comparant els aspectes més significatius que s'han considerat per tal de poder estimar el grau d'assoliment dels objectius ambientals plantejats. Es presenta en aquest document, respecte del document del 2019, una nova alternativa la qual incorpora un nou vial a l'alternativa (A1) ja estudiada, sense modificar substancialment cap altre paràmetre urbanístic a excepció de la disminució de la superfície de zona verda en favor de la clau Protecció d'infraestructures. No obstant aquesta clau pot tenir un tractament naturalitzat i per tant, des del punt de vista ecològic no representa un canvi significatiu. Per aquesta raó es presenta una confrontació conjunta de l'alternativa 1 i 2 en front als objectius ambientals.

Cal dir que la selecció de les alternatives s'ha basat principalment en aquells objectius ambientals que han inspirat des de l'inici els diferents escenaris, entenent-se que aspectes com poden ser l'estalvi d'aigua, l'eficiència energètica o la gestió dels residus generats, no han de presentar diferències significatives entre una o altra opció i caldrà que en el desenvolupament del tràmit de planejament es concretin els aspectes ambientals que acabaran de justificar la sostenibilitat del Pla Parcial.

	Objectiu 1 Integrar la nova ordenació urbanística en els sistemes naturals	**Objectiu 2** Mantenir la varietat d'hàbitats i fomentar la biodiversitat	**Objectiu 3** Evitar i minimitzar els possibles riscos	**Objectiu 4** Mitigar el canvi climàtic	**Objectiu 5** Garantir la continuïtat i la permeabilitat ecològica entre sistemes	**Objectiu 6** Integrar paisatgísticament el nou desenvolupament	**Objectiu 7** Integrar el cicle de l'aigua en el disseny del planejament
Alternativa 0 Model establert a la fitxa del POUM	Baix El model de creixement no incorpora les particularitats del territori (torrents, topografia, etc.)	Baix-moderat Una correcta planificació dels espais lliures amb espècies adequades a l'entorn que aportin un servei tròfic, permet treballar per tal de fomentar la biodiversitat . El espai més sensible i cabdal per a la connectivitat, que potencialment pot acollir uns dels hàbitats més valuosos del sector (el torrent), és substituït per un vial.	Moderat Tot i que els risc d'incendi es baix, s'adoptaran mesures per a la seva minimització; com la definició, identificació i millora dels perímetres de les urbanitzacions, juntament amb una correcta gestió de les franges de protecció d'incendis. El risc d'inundació és alt donat el poc espai permeable que es deixa al voltant de la riera.	Baix-moderat La nova urbanització comportarà la generació de GEH, derivats tant de la construcció com dels consums energètics associats a la futura ocupació i a la mobilitat derivada. Es preveuen mesures per a fomentar la reducció de les emissions.	Baix El fet de suprimir l'existència del torrent en l'àmbit limita notablement la dispersió de la fauna, principalment en referència al subsector de La Serreta.	Baix-moderat La integració del nou desenvolupament urbà en la trama urbana existent mantenint el model de creixement, garantitza un contínuum urbà. La supressió de la riera minimitza la relació de l'àmbit amb el paisatge de l'entorn. La visibilitat	Baix L'augment de la impermeabilització del sòl, principalment per el soterrament de la riera de Sistres, suposa un augment de l'escorrentia, el que modifica les dinàmiques dels sistemes fluvials. Augmentarà significativament la demanda d'abastament d'aigua.
Alternativa 1 i 2 Desenvolupament del Pla Parcial del Sector SUDR01 La Serreta – El Pla (Alella).	Moderat La urbanització del sector comporta un augment de la ocupació i l'artificialització. Tot i així la implantació de les zones verdes i d'un ampli espai esportiu permetran minimitzar la superfície impermeable. La recuperació del torrent i la incorporació d'espècies pròpies de l'àmbit faciliten la integració amb l'entorn natural i reduir l'impacte.	Moderat-Alt Una correcta planificació dels espais lliures amb espècies adequades a l'entorn que aportin un servei tròfic, permet treballar per tal de fomentar la biodiversitat. La recuperació de la vegetació associada al torrent, es un fet cabdal en aquest sentit.	Alt Tot i que els risc d'incendi es baix, s'adoptaran mesures per a la seva minimització; com la definició, identificació i millora dels perímetres de les urbanitzacions, juntament amb una correcta gestió de les franges de protecció d'incendis. El risc d'inundació és baix donat la gran quantitat d'espai permeable que es deixa al voltant de la riera. A més, a l'alternativa 2 es potencia l'evacuació d'aigua fora del sector.	Moderat La nova urbanització comportarà la generació de GEH, derivats tant de la construcció com dels consums energètics associats a la futura ocupació i a la mobilitat derivada. Es preveuen mesures per a fomentar la reducció de les emissions.	Moderat-Alt La recuperació i revalorització de l'espai del torrent i dels habitats associats, afavoreixen la continuïtat ecològica i permeabilitat dels propers espais Xarxa Natura 2000 i PEIN situats al nord-oest de l'àmbit. A l'alternativa 2 s'alleugera la pressió exercida sobre l'espai protegit a tocar del carrer Berlin, donat que la intervenció és menys agressiva.	Moderat La integració del nou desenvolupament urbà en la trama urbana existent mantenint el model de creixement, garantitza un contínuum urbà. La recuperació de la riera i el correcte tractament dels espais de vora preserva i posa en relació l'àmbit amb el paisatge de l'entorn.	Baix-moderat L'augment de la impermeabilització del sòl suposa un augment de l'escorrentia, el que modifica les dinàmiques dels sistemes fluvials. Augmentarà significativament la demanda d'abastament d'aigua.

Per l'assoliment, total o parcial, de bona part dels objectius ambientals establerts per a aquest informe ambiental, es considera que l'alternativa a desenvolupar és la 1 i la 2, donat que tenen una aproximació equivalent. Tot i així, s'escull l'alternativa 2, donat que té una major solvència del risc d'inundació, així com una implantació més respectuosa pel que fa als espais d'interès ambiental en minimitzar la intervenció al carrer Berlin.

6. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA EN RELACIÓ ALS ASPECTES AMBIENTALS QUE POT AFECTAR EL SEU DESENVOLUPAMENT

A continuació es procedeix a avaluar l'afectació que suposarà el desenvolupament de l'alternativa adoptada sobre cada un dels aspectes ambientalment rellevants considerats en aquest document.

A tal efecte, es classifiquen els impactes en les quatre categories següents:

a) Impacte ambiental **compatible**: aquell que es recupera immediatament un cop s'atura l'activitat i no necessita practiques protectores o correctores.
b) Impacte ambiental **moderat**: aquell la recuperació del qual no precisa pràctiques protectores o correctores intensives i, en el qual la consecució de les condicions ambientals inicials requereix un cert temps.
c) Impacte ambiental **sever**: aquell en el qual la recuperació de les condicions del medi exigeix l'adequació de mesures protectores o correctores, i en el qual, tot i l'adopció d'aquestes mesures, la recuperació precisa un període de temps dilatat.
d) Impacte ambiental **crític**: Aquell la magnitud del qual es superior al llindar acceptable. En aquest cas, es produeix una pèrdua permanent de qualitat de les condicions ambiental, sense possible recuperació, inclús amb l'adopció de mesures protectores o correctores.

- Geomorfologia

Segons el que s'indica en el document de planejament que aporta unes seccions indicatives (Plànol O.04 2 i Plànol O.05 2 del document Unitari - PP Sud R01), s'espera una alteració significativa dels pendents dins de l'àmbit, sobre tot en el subsector del Pla, on caldrà fer una explanació per ubicar els equipaments.

Més enllà, els marges del torrent de Sistres al seu pas per el subsector de La Serreta probablement es vegin modificats per tal de poder acollir amb la seva transformació la zona verda, potenciant la relació amb la seva ribera. El torrent de la Foncalda, però, es veurà soterrat en el subsector del Pla. La importància de aquest fet es menor, doncs és l'únic tram de la mateixa que manté la topografia original i no està soterrat.

Per aquests motius es considera que l'impacte sobre la geomorfologia és **moderat- sever.**

Per tal de que l'impacte pugui baixar la seva intensitat, caldrà que en el desenvolupament de les propostes es faci un esforç per ajustar els moviment de terra.

- Usos del sòl

El nou desenvolupament es guia per les determinacions del planejament territorial i municipal vigents, atenent a la classificació de sòl urbanitzable del sector. En aquest sentit, és coherent amb la denominació del continu urbà i integració en la tipologia d'habitatge que hi ha a l'entorn immediat. En aquest sentit, l'impacte es considera com a **compatible**.

No obstant això, en relació als usos del sòl que es perdran en la reconversió del sistema d'usos de agrari a urbà, l'impacte ha de considerar-se com **sever**.

Pel que fa a les visuals des de la C-32, el subàmbit del Pla està totalment exposat, veient-se en primer pla un equipament i els serveis tècnics; en segon pla un altre equipament; i, per últim, l'espai verd. Tot el descrit depèn de la vegetació que es deixi desenvolupar-se en l'espai destinat a la protecció del sistema d'infraestructures, a tocar de la carretera. En relació al subàmbit de la Serreta, no es tenen visuals sobre la franja més propera a la C-32, corresponent amb la clau 4 (zones verdes), mentre que es veu quasi completament tota la superfície ocupada per la clau 11d (zones), l'equipament i les zones verdes més enrederides.

Imatge 19. Visuals des de la C-32 cap al nou planejament.



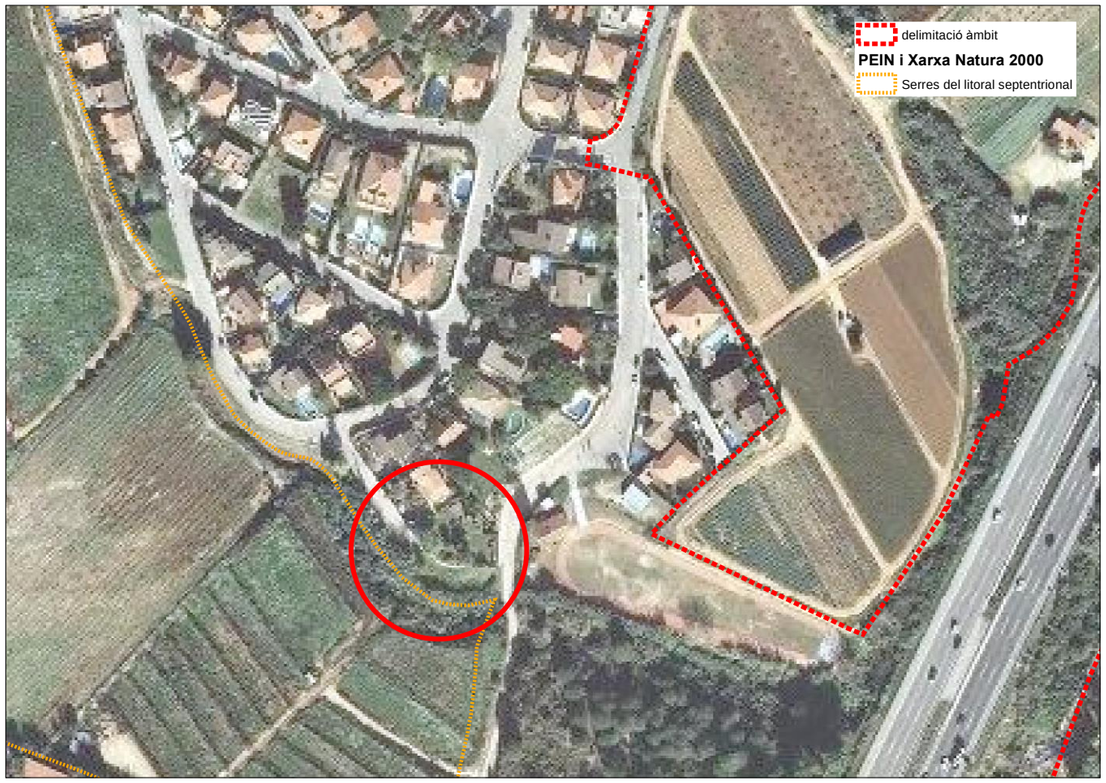
D'aquesta manera, en relació al paisatge, l'impacte es pot considerar com **sever** si no es prenen mesures d'integració adequades.

- Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural

L'augment de la intensitat d'ús exercirà de filtre en la dispersió de la fauna en el sector. No obstant això, en el subsector del Pla, la fauna nocturna podrà moure's d'una manera més lliure que a La Serreta, però en aquest últim es mantindrà i, probablement, es millorarà la capacitat connectora del torrent.

Cal assenyalar que, si bé l'àmbit no té afecció directa sobre l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000, la càrrega externa nº 4, referent a la urbanització del tram del carrer Berlin que està pendent de connectar fins el Camí del Mig sí que en té, donat el contacte directe amb el seu límit (aquesta càrrega externa, però, ja estava contemplada al POUM vigent), tot i que no sembla endinsar-se en l'espai protegit. A més, a aquesta alternativa s'ha minimitzat l'afectació en relació a l'alternativa 1 pel trasllat del col·lector d'aigua de pluja a una zona més allunyada de l'espai protegit.

Imatge 20. Zoom de la zona on s'ha d'executar la càrrega externa 4.



Per aquests motius, es considera que l'impacte és **moderat**.

- Canvi climàtic

Tot creixement urbanístic implica un augment en les emissions, ja que augmentaran les demandes d'energia i aigua, així com els residus sòlids urbans i les aigües residuals. Amb això augmentaran les emissions associades als processos de generació d'energia, distribució d'aigua, reciclatge de residus i tractament d'aigües residuals. A més, la mobilitat també augmentarà en gran grau.

L'Estudi de mobilitat estableix que:

- la incidència del transit generat pel nou sector sobre la carreter BP-5002, és assumible sense cap problema. També és així en el cas del Passeig Creu de la Pedra, considerat pel POUM d'Alella com a vialitat interna estructurant.
- les xarxes de ferrocarril i d'autobusos tenen la capacitat d'absorbir les estimacions d'augment de la seva demanda d'ús.
- les voreres compleixen amb l'accessibilitat universal.
- es creen itineraris coherents amb la xarxa ciclable del POUM i milloren la connectivitat en bicicleta, amb 539 places d'aparcament de bicis dins el sector.

No obstant això, Alella es va adherir al Pacte d'Alcaldes i Alcaldesses per la Sostenibilitat en 2010, proposant una sèrie de mesures que ha d'aplicar també en el Pla que s'està avaluant. A més, les edificacions han de complir amb el que estableix la normativa vigent en la matèria pel que fa a les fonts d'energia, potenciant l'energia de fonts renovables. Per aquests motius, es considera que l'impacte és **moderat**.

- Medi atmosfèric

Pel que fa a les emissions, principalment de partícules, i la contaminació lumínica i acústica, és indiscutible que augmentaran significativament en el sector i, possiblement, en el seu entorn immediat. A l'alternativa seleccionada, el 44% de les emissions provenen dels consums energètics (7% menys que en l'altra alternativa), el 46% a la mobilitat generada (7% més que a l'alternativa 0), 1% al cicle de l'aigua i 9% als residus (en aquests dos darrers casos és el mateix percentatge per a les dues alternatives). No obstant això, respectant la normativa i adoptant algunes mesures, es pot considerar que l'impacte és **moderat**.

- Cicle de l'aigua

El fet que es cobreixi el tram del torrent de la Fontcalda al seu pas pel subsector del Pla i que es derivin les aigües de vessament urbanes generades cap al torrent de Sistres, fa que l'impacte sigui important, es considera que l'impacte és important.

El Pla Parcial proposa la implantació d'un col·lector que reculli les aigües de pluja per a la seva reutilització en el reg de les zones verdes, així mateix preveu mantenir i millorar la relació del torrent de Sistres amb els seus marges. També es contempla millorar el drenatge d'aquesta mateix torrent a la seva sortida del subsector La Serreta. Aquestes accions és consideren molt positives.

D'altra banda, es considera que la impermeabilització del sòl serà significativa (es calcula que un 30% pot restar impermeable en el sector d'El Pla, sumant les superfícies de vialitat i de serveis tècnics; i un 65% en el sector de la Serreta, sumant les superfícies destinades a zones i vialitat).

Amb tota aquesta informació es pot considerar que l'impacte final és **moderat**.

- Riscos ambientals

Donada la poca rellevància de la impermeabilització del sòl en l'àmbit de planejament, i a la conversió en el tram del torrent de Sistres al seu pas pel sector en zona verda (previsiblement ben gestionada), fa pensar que els riscos detectats per aquesta zona es minimitzin al màxim, de manera que es considera que l'impacte és **compatible**.

En **resum**, es considera que l'impacte global derivat del desenvolupament del pla sobre la realitat actual del territori es **moderat**, tot i que es necessitarien mesures correctores per a la restauració de l'àmbit.

7. MESURES PER EL FOMENT DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, L'ESTALVI DE RECURSOS I LA MILLORA DEL MEDI AMBIENT

MESURES

Condicions generals

- Incorporar totes les mesures previstes per a la preservació i millora del medi ambienta incloses en aquest document ambiental.

- Complir els condicionants establerts en la normativa aplicable relativa als aspectes ambientals en urbanisme, sostenibilitat en l'edificació, contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, patrimoni natural, patrimoni cultural, paisatge i mobilitat.

Relleu i geologia

- La ubicació de les edificacions tindrà en compte el moviment de terres necessari per a la seva construcció de manera que aquest serà el mínim possible.

- Caldrà que en el desenvolupament de les propostes es faci un esforç per ajustar els moviment de terra al mínim imprescindible i cercar que aquesta gestió de terres es pugui dur a terme sempre dins de l'àmbit d'ordenació.

Consum energètic. Energia

- D'acord amb la legislació vigent de protecció del medi nocturn: Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del cel nocturn, s'establiran mecanismes de regulació de les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior tant públic com privat, amb l'objectiu d'estalviar energia.

- Els nous edificis han de ser capaços de reduir la demanda energètica convencional i s'ha de promoure l'ús de materials de al construcció de baix impacte ambiental. S'ha de normativitzar la categoria de les edificacions pel que fa a l'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle.

- Es promouran l'ús de fonts d'energia renovable per a la calefacció, la refrigeració i l'aigua calenta sanitària, i de solucions constructives, tant estructurals com tancaments altament eficients energèticament.

- Es promourà la construcció amb criteris bioclimàtics.

- Es garantiran en els nous desenvolupaments urbanístics de la provisió energètica amb fonts d'energia renovables ja sigui per connexió a la xarxa de consum o be facilitant l'autoconsum, si s'escau, construint xarxes tancades.

- Es promourà una ordenació que afavoreixi la ventilació creuada natural.

- Es procurarà dotar d'espai lliure a les cobertes de les noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars (tèrmics i/o fotovoltaics).

- Es facilitarà la integració arquitectònica dels captadors solars (p.ex. cobertes inclinades 30-25º,a orientació sud, murs façana fotovoltaics, elements sortints de façana, etc.), sempre en funció de la tipologia urbanística i orientació de les parcel·les.

- S'haurà d'estudiar la viabilitat de cobrir el màxim possible de la demanda elèctrica mitjançant energies renovables, efectuant reserves de sòl per a infraestructures de generació d'energia a partir de fonts netes.

Cicle de l'aigua

- Promoure la infiltració, percolació i drenatge natural amb la màxima superfície de sòls permeables o semipermeables en els llocs on no hi hagi risc d'infiltració d'aigua contaminada al subsòl.

- Quant l'aigua dels drenatges superficials vagi a parar a la llera pública, instal·lar filtres d'hidrocarburs per evitar la contaminació dels torrents i rieres.

- Es considerarà l'opció d'incorporar mesures encaminades a una gestió integral del cicle de l'aigua: sistemes de regulació de les aigües pluvials, reutilització de les aigües grises i tractament de les aigües residuals.

- En les zones verdes, preveure i/o afavorir la possibilitat de laminació de l'aigua de pluja i emmagatzemant.

Contaminació lluminosa

- S'evitarà la dispersió i extensió dels àmbits que requereixen enllumenat nocturns en espais exteriors.

- Els projectes que comprenguin enllumenat exterior, hauran de donar compliment al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del cel nocturn. El projecte d'urbanització establirà els nivells d'il·luminació i els factors d'uniformitat, així com les característiques generals a exigir als diferents tipus d'il·luminació, d'acord mb la normativa vigent.

Contaminació acústica

- Es realitzarà l'Estudi acústic predictiu esmentat a l'Estudi acústic, per tal de minimitzar les possibles molèsties a la població i a la fauna.

Hàbitats, vegetació i fauna

- El disseny de les zones verdes serà curós amb les continuïtats ecològiques dels connectors naturals com, com són les rieres, i prendran com a referència els paisatges propis del litoral, emprant espècies vegetals preferentment autòctones.

- Específicament, cal promoure, prèvia autorització de l'ACA, el reforç de la vegetació arbòria i arbustiva autòctona de ribera del torrent de Sistres al seu pas pel subàmbit de la Serreta, tot eliminant, alhora, les espècies al·lòctones invasores existents a aquest tram.

- A les zones verdes i espais lliures i sistema viari, les espècies per l'enjardinament s'adequaran a les característiques bioclimàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació i hauran de ser de baixa necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. No necessàriament han de ser autòctones, però sí que han de tenir un potencial bioinvasor nul.

- Es procurarà reutilitzar les unitats d'oliveres que resten en el sector de la Serreta en l'oliverar abandonat.

- Es fomentarà la connectivitat en els disseny dels espais lliures tal i com s'indica en la imatge del plànol O.03 Proposta d'ordenació de document del Pla Parcial.

- S'assegurarà la no afectació a l'espai protegit (PEIN) amb el desenvolupament de la càrrega externa 4, mantenint un *buffer* vegetal entre el nou vial y el límit de l'espai PEIN.

- EL tractament de la zona lliure d'edificació que correspon a la clau 6 Protecció d'infraestructures caldrà que tingui un tractament naturalitzat.

Mobilitat

- Caldrà incorporar les prescripcions i mesures establertes a l'Estudi de mobilitat al planejament.

- Caldrà adequar-se a les propostes dels plans de mobilitat urbana i altres instruments de planificació existents.

- Instal·lació de postes de recàrrega de vehicles elèctrics amb doble capacitat de connexió, semiràpida i ràpida, com assenyala l'Estudi de mobilitat.

- Senyalització de les places d'aparcament per a persones de mobilitat reduïda, com assenyala l'Estudi de mobilitat.

- Senyalització de les places d'aparcament per als diferents tipus de vehicle segons la seva contaminació (0, Eco, C i B), donant als menys contaminants un millor accés i una major proximitat als punts d'interès (comerços, equipaments, etc.), com assenyala l'Estudi de mobilitat.

- Redisseny de l'itinerari de la línia L646 per tal que passi pel carrer principal del sector, com assenyala l'Estudi de mobilitat.

- No reforçar/ampliar les freqüències de cap de les línies de servei del sector, com assenyala l'Estudi de mobilitat.

- Tractament de diferents elements de transport públic col·lectiu, com assenyala l'Estudi de mobilitat.:

- Senyalització de les parades de les línies des de diversos punts del sector

- No és necessària o no és possible l'adequació, millora o substitució d'elements de les actuals parades.

- Lloguer flexible de bicicletes com a futur servei municipal, com assenyala l'Estudi de mobilitat.

- Prohibir l'aparcament de motocicletes a les voreres, com assenyala l'Estudi de mobilitat.

- Introduir les millores d'adequació en la xarxa de vianants recollides al plànol UP0MB41R0 de l'Estudi de mobilitat.

Materials i residus

-En la construcció dels edificis es promourà l'ús de materials de baix impacte ambiental.

- Els projectes que desenvolupin el sector hauran de utilitzar estratègies i/o elements constructius amb menor empremta ecològica tant en l'edificació com en la urbanització, és a dir, es faran servir materials que impliquin menor despesa energètica en la seva fabricació i transport, o be que han estat elaborats prioritàriament a partir de fonts d'energia renovable.

- Pel que fa als residus caldrà preveure els espais necessaris en la urbanització per a la deposició i recollida selectiva de residus i per facilitar la gestió posterior dels residus assimilables a urbans (contenidors, espais propis, punts verds,...)

Paisatge

- Caldrà fomentar la integració de l'actuació en l'entorn minimitzant els moviments de terra.

- Es procurarà mantenir i potenciar els elements estructuradors del paisatge com ara els drenatges naturals i els elements o conjunts singulars del patrimoni natural (arbres singulars, petites edificacions, etc.).

- Caldrà revegetar els talussos i marges existents o que es puguin generar, donant preferència l'estabilització amb tècniques de bioenginyeria per sobre d'altres més convencionals (murs, gabions, esculleres, etc.).

- Caldrà fer-ne pantalles vegetals als costats de la carretera C-32 i/o en proximitat als nous volums edificatoris, amb vegetació arbòria i, també, arbustiva, per tal de bloquejar les visuals des de la carretera cap als subàmbits.

8. DETERMINACIÓ DE LES MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT DEL PLA

El seguiment ambiental proposat en aquest document s'estructura en una sèrie de mesures de supervisió i control per a les diferents fases que comporta l'execució de l'actuació. Aquestes mesures de seguiment son de caràcter general i si s'escau segons indiqui l'òrgan ambiental, caldrà que siguin concretades amb les prescripcions dels projectes constructius.

Una primera proposta és que el seguiment s'englobi en **un pla de seguiment ambiental (PSA)**, que cobreixi els aspectes següents, amb els conseqüents **informes de seguiment**, explicitada la seva freqüència, també, a continuació:

- Control i supervisió de documentació en fase de planejament i de redacció del projecte executiu (i d'infraestructures derivades). L'objectiu és el seguiment de la incorporació de les mesures indicades en aquest IA i altres documents en el procés de finalització de redacció del PP i del projectes executius que se'n derivin.

Es faran reunions setmanals durant el període de definició de la proposta, que es podran espaiar a quinzenals durant el procés de redacció de l'executiu.

- Control i assistència en obres.

Es farà un informe per a cada fase del cronograma, obtenint la informació necessària per a la seva redacció a l'inici, meitat i final de cadascuna d'elles. Una vegada finalitzada l'obra, es farà una recopilació/revisió dels informes i es modificarà el que es consideri necessari per a l'emissió de l'informe final, que consistirà en la ratificació de l'exposat en els informes parcials de cada fase amb la puntualització de les variacions.

- Control i assistència en fase de funcionament.

Es farà un informe anual, com a mínim, els següents 5 anys a la finalització de l'execució de les obres.

Les mesures definides al document s'hauran de diferenciar segons si s'apliquen:

- En fase de projecte

- En fase d'obres

- En fase de funcionament

Aquest IA recull les mesures i condicionants específics que han de formar part del seguiment ambiental per les tres fases de l'actuació en els objectius i en les diferents mesures correctores. Poden ser complementats amb d'altres que es creguin específics per a l'àmbit on es duran a terme les obres, així com amb d'altres que hagin estat especificats, si n'hi ha, en informes dels organismes.

Per al cas de la fase de funcionament, s'haurà de considerar l'efectivitat i l'aplicació de les mesures previstes per a la preservació i millora del medi ambient per aquesta fase i, també, la totalitat de criteris de caràcter ambiental contemplats en fases anteriors (especialment en planejament i redacció de projecte). L'entitat responsable de l'explotació haurà d'encarregar-se de vetllar pel seu compliment.

MESURES PER INCORPORAR EN LA FASE DE PROJECTE EXECUTIU

El projecte haurà de contemplar totes les mesures indicades en el capítol 7 d'aquest document.

La major part de les mesures que vulguin adoptar-se hauran de ser contemplades en el pressupost. Es consideren especialment rellevants les mesures de gestió de les terres sobrants, ecoeficiència energètica, minimització del consum d'aigua i l'adaptació i previsió dels efectes del canvi climàtic.

S'afegeixen les següents mesures de seguiment, que caldrà considerar en aquesta fase:

<u>En relació al moviment de terres:</u>

- Incloure en els costos del projecte la gestió de les terres sobrants i de les terres vegetals.

- Tenir previstos espais de destí d'aquestes terres abans d'iniciar les obres, convenientment autoritzats.

- Estudi de Gestió de residus d'enderrocament, construcció i excavació.

<u>Biodiversitat</u>

- Tenir previstos els costos de transplantament dels arbres d'interès que s'hagi decidit trasplantar.

- El projecte contemplarà la restauració d'aquelles àrees d'ocupació temporal que no seran urbanitzades ni enjardinades però que han sofert una alteració a causa de les obres.

MESURES PER INCORPORAR EN LA FASE D'EXECUCIÓ

El pla de vigilància ambiental haurà d'establir el seguiment de les mesures durant el període d'obres, tant d'aquelles que es derivin del projecte executiu (que haurà de situar en el temps un cop es tingui el calendari de l'execució del projecte), com de les següents, que són exclusivament de l'obra:

<u>Període de les obres</u>

S'ha de realitzar fora del període reproductiu i de nidificació. Les activitats de major impacte (voladures, demolicions, etc.) es realitzaran fora del període febrer – agost. La desbrossada de la vegetació i el decapatge de terra vegetal s'ha de planificar per a realitzar-lo fora del període febrer - juny.

Si està previst fer plantació, que sigui considerant les condicions climàtiques, per tant en el període fred i/o de repòs de les espècies a plantar.

<u>Operacions prèvies:</u>

- Delimitar les àrees d'afectació. En cap cas s'afectaran les zones properes de sòl no urbanitzable, o els sòls destinats a espais lliures. Així mateix, tampoc ho farà la maquinària.

- S'hauran de minimitzar i delimitar estrictament les zones de trànsit i maniobra dels vehicles i la maquinària, per minimitzar el trepig en les zones que no sigui imprescindible. Aquesta delimitació la realitzarà la Direcció Ambiental de l'obra en base als plànols d'ordenació, i es senyalitzaran tots els recorreguts amb tanques plàstiques reflectants i visibles.

- Les zones d'estacionament i manteniment la maquinària es localitzaran en punts sense desnivell, delimitant-les amb tanca perimetral o qualsevol altre sistema que delimiti clarament l'espai.

- Delimitar les àrees per estacionament de maquinària i acopi de runes i materials d'acord amb el projecte d'obres.

- Prèviament a l'inici de les obres, caldrà marcar un perímetre de protecció de la vegetació que no s'hagi de veure afectada de com a mínim la projecció vertical de les capçades.

- Inspecció tècnica dels vehicles de l'obra: reducció de gasos contaminants, bones condicions de funcionament per evitar emissions de soroll inadequades.

<u>En l'execució de les obres:</u>

- Les obres es portaran a terme sempre de dia, i en l'horari comprés entre les 8:00 del matí i les 20:00 de la tarda. El treball nocturn haurà de ser expressament autoritzat per l'Ajuntament.

- Retirada i acumulació de terra i material vegetal. Previ a les operacions de replanteig i excavació es realitzaran la desbrossada i la retirada superficial o decapatge dels horitzons orgànics (15-25 cm). Prèviament s'hauran definit les zones on s'acumularà aquesta terra que es destinarà a la restauració de les zones identificades com a sistema d'espais lliures.

- Fer la neteja de la maquinària en espais impermeabilitzats i assegurant que no s'infiltri al subsòl ni s'escoli en direcció als cursos superficials

- Utilitzar les instal·lacions temporals adequades que assegurin que les aigües residuals no afecten l'aqüífer: dipòsits o connectats a la xarxa.

- Els arbres pels quals es plantegi el trasplantament segons la direcció facultativa, caldrà que siguin marcats prèviament a l'inici de les obres, preparant-los adequadament; s'han d'evitar el trasplantaments en períodes d'activitat vegetativa.

- Les àrees destinades a acopiament d'espècies vegetals per a la posterior plantació s'instal·larà una sistema de rec automatitzat de tipus provisional, individualitzat per hidrozones, intentant no barrejar-les, així com els mecanismes necessaris per l'aprofitament per el rec de l'aigua de pluja.

- S'evitarà l'abocament de qualsevol mena de residu o la impermeabilització de les zones lliures així com encendre foc en la proximitat de les zones arbrades.

- Procedir correctament en cas d'afectació a fauna o als seus nius: En cas que es trobin individus d'espècies de fauna salvatge, ferits o desorientats i, sempre que s'afecti involuntàriament un niu o un cau, s'hauran de comunicar els fets immediatament al centre autoritzat de recuperació de fauna salvatge més pròxim a l'àmbit i, en el seu defecte, a l'Oficina territorial del Departament de Territori i Sostenibilitat. Es procedirà a actuar segons dictaminin els organismes citats.

- En el supòsit de que es detectés l'existència d'espècies incloses a l'Annex I de la Directiva referent a la conservació de les Aus Silvestres 91/294/CE, s'hauran de prendre mesures de protecció del seu hàbitat. Idèntica actuació haurà de fer-se de detectar-se qualsevol de les incloses a l'Annex II del Conveni de Berna, tot i que no estiguin amenaçades ni a Catalunya ni a l'estat espanyol.

-Evitar aixecament de pols.

- Evitar mantenir el motor encès quan no sigui necessari.

- Gestió correcta de residus i materials, fent una separació en origen.

- No realitzar cap actuació que pugui generar l'inici d'un incendi forestal en àrees arbrades i arbustives i en les zones properes. No encendre foc dins l'àmbit de les obres per a la crema de residus, ni tan sols els d'origen vegetal.

-Dur a terme les tasques relatives a la prevenció i minimització dels fenòmens erosius: regs, restauracions, etc.

- Assegurar l'estabilitat dels talussos. Si per les exigències del projecte calguessin talussos més verticals, per aquests s'haurà de justificar la conveniència i l'estabilització amb altres elements (en el projecte o durant la vigilància ambiental) i s'haurà de fer seguint criteris paisatgístics.

<u>En la fase final:</u>

- Restauració d'aquelles àrees d'ocupació temporal.

- Neteja general de l'àmbit

- Gestió de les terres excedents.

MESURES PER INCORPORAR EN LA FASE DE FUNCIONAMENT DE L'ACTIVITAT

Si l'Administració pertinent ho considera adequat, per un control de la implantació de les mesures ambientals indicades, es poden utilitzar els següents indicadors per fer el seguiment del funcionament de l'activitat:

<u>Cicle de l'aigua:</u>

- Consum d'aigua d'abastament per any

- Volum i origen d'aigües utilitzades al sector per any

- Consum d'aigua de la piscina per any

<u>Energia:</u>

- Consum energètic per any i per tipus d'ús.

- Percentatge energètic de producció pròpia en relació al consum total en el sector.

- Número d'instal·lacions locals productores d'energia amb fonts renovables i quantitat d'energia produïda.

<u>Mobilitat/Qualitat atmosfèrica:</u>

- Càlcul d'emissions de GEH degudes a la mobilitat

<u>Soroll:</u>

- Persones exposades a nivells sonors superiors als nivells establerts per a la zona d'equipaments en el mapa de zonificació acústica del municipi

<u>Il·luminació:</u>

- Seguiment del tipus de làmpades i flux de la il·luminació exterior d'acord amb els estàndards establerts.

La periodicitat que es considera òptima per la mesura d'aquests indicadors és bianual.

Aquest document ha estat redactat per Daniel Gómez de Zamora, biòleg i paisatgista i dirigit per Anna Zahonero Xifré, biòloga i paisatgista

ZAHONERO XIFRE ANNA MARIA - 38414177Z

Firmado digitalmente por ZAHONERO XIFRE ANNA MARIA - 38414177Z
Fecha: 2022.04.07 19:28:20 +02'00'

Anna Zahonero, biòloga

Col. núm 4739-C

A L'Hospitalet de Llobregat, desembre 2021

INFORME AMBIENTAL – Annex I. Plànols

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA – EL PLA (ALELLA)

Desembre 2021

Índex de plànols

PLANOLS DE SITUACIÓ I LOCALITZACIO

LO - 01 ÀMBIT DE PLANEJAMENT	**ESCALA 1/ 4.000**

PLANOLS D'ANALISIS DELS ASPECTES AMBIENTALS

AA - 01 PENDENTS	**ESCALA 1/ 4.000**
AA - 02 HIDROLOGIA	**ESCALA 1/ 4.000**
AA - 03 COBERTES DEL SÒL	**ESCALA 1/ 4.000**
AA - 04A VISUAL CARRETERA	**ESCALA 1/ 4.000**
AA - 04B VISUAL PUNT MÉS ALT	**ESCALA 1/ 4.000**
AA - 05 VALORS NATURALS	**ESCALA 1/ 25.000**
AA - 06 CAPACITAT ACÚSTICA	**ESCALA 1/ 4.000**
AA - 07 PROTECCIÓ CONTAMINACIÓ LLUMINOSA	**ESCALA 1/ 4.000**

PLANOLS DELS RISCOS

AR - 01 INUNDABILITAT	**ESCALA 1/ 4.000**
AR - 02 PERILL BÀSIC D'INCENDI	**ESCALA 1/ 4.000**

Terme municipal

Àmbit de Planejament

ESTUDI PREVI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

Font de les bases cartogràfiques: ICGC

Autor del Plànol:
Tadeo Campos López

Directora del Document:
Anna Zahonero Xifré

Escala:
1/4000

Plànol:
Àmbit de Planejament

Lo-01

Terme municipal

Àmbit de Planejament

Pendents (%)

0 - 15

15 - 20

20 - 30

30 - 470

ESTUDI PREVI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

Elaboració pròpia a partir de les dades catogràfics: ICGC

Autor del Plànol:
Tadeo Campos López

Directora del Document:
Anna Zahonero Xifré

Escala:
1/4000

Plànol:
Pendents

Aa-01

Terme municipal

Àmbit de Planejament

Acüífer detrític quaternari entre Tiana i Caldes d'Estrac, S; Acüífers locals en medis de baixa permeabilitat als granits i pessarres del Maresme, P2.

Acüífers locals en medis de baixa permeabilitat als granits i pessarres del Maresme, S.

Xarxa fluvial

Pou

Mina

Elaboració pròpia a partir de les dades catogràfics: ICGC, SITMUN i ACA

ESTUDI PREVI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

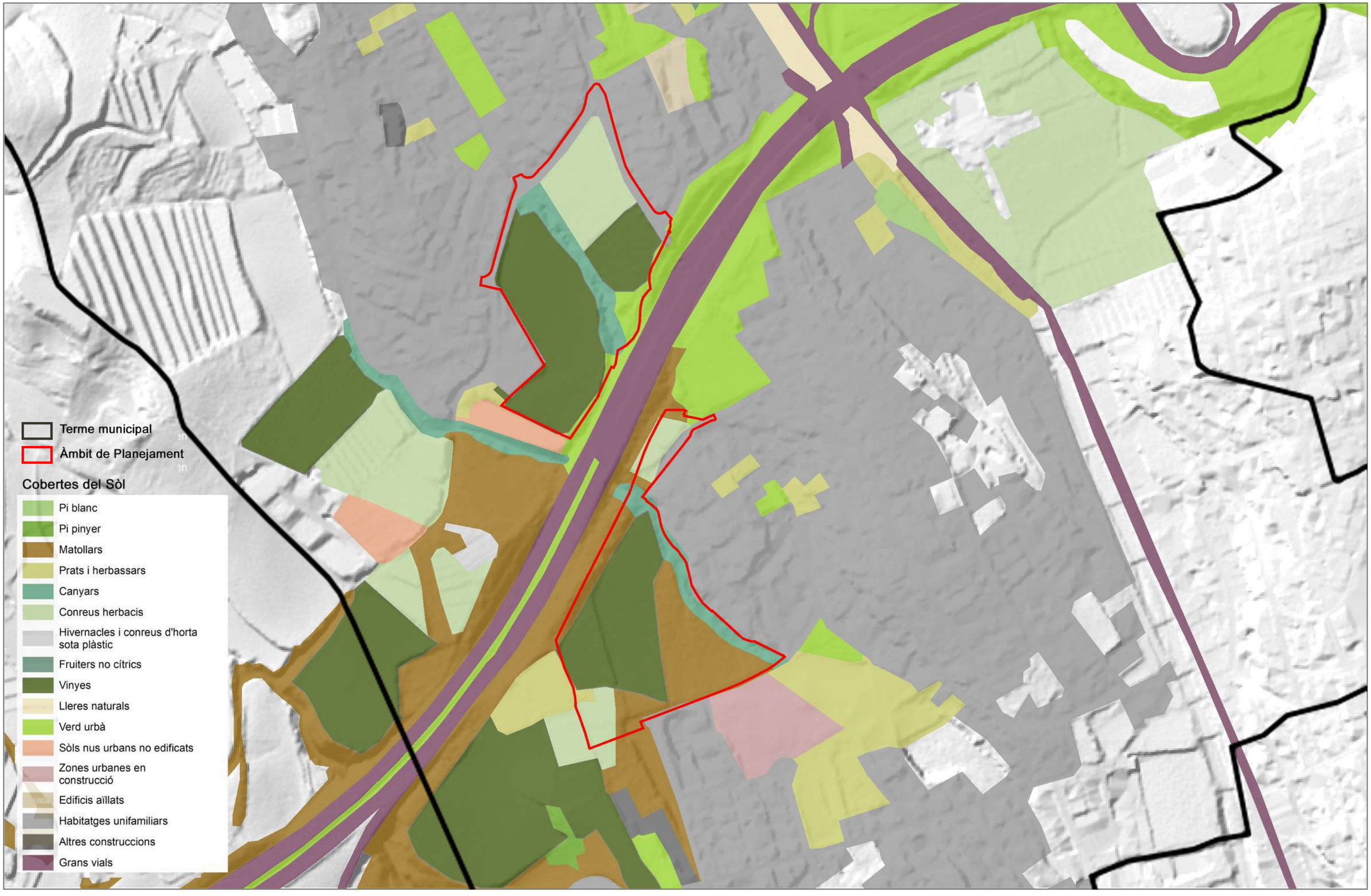
Autor del Plànol:
Tadeo Campos López

Directora del Document:
Anna Zahonero Xifré

Escala:
1/4000

Plànol:
Hidrologia

Aa-02



ESTUDI PREVI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

Elaboració pròpia a partir de les dades catogràfics: ICGC i CREAF

Autor del Plànol:
Tadeo Campos López

Directora del Document:
Anna Zahonero Xifré

Escala:
1/4000

Plànol:
Cobertes del Sòl

Aa-03



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

Elaboració pròpia a partir de les dades catogràfics: ICGC

Autor del Plànol:
Tadeo Campos López

Directora del Document:
Anna Zahonero Xifré

Escala:
1/4000

Plànol:
Visuals des de la Carretera

Aa-04a



ESTUDI PREVI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

Elaboració pròpia a partir de les dades catogràfics: ICGC

Autor del Plànol:
Tadeo Campos López

Directora del Document:
Anna Zahonero Xifré

Escala:
1/4000

Plànol:
Visuals des del Punt Més Alt

Aa-04b

Àmbit de Planejament

Terme municipal

Hàbitats d'Interès Comunitari

6430

91E0

9340

9540

PEIN i Xrrxa Natura 2000

Serres del Litoral Septentrional

Elaboració pròpia a partir de les dades catogràfics: ICGC i DTES

ESTUDI PREVI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

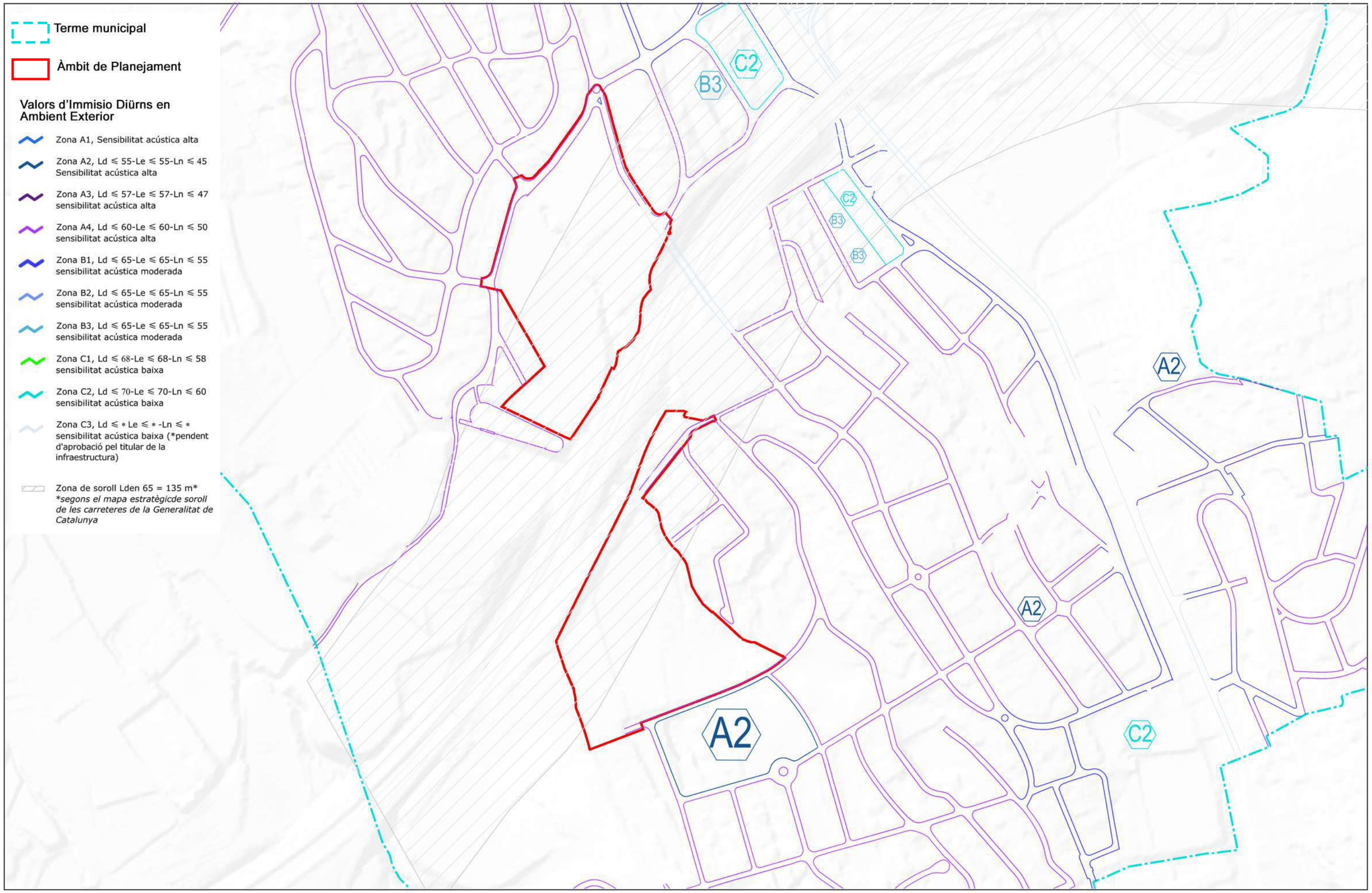
Autor del Plànol:
Tadeo Campos López

Directora del Document:
Anna Zahonero Xifré

Escala:
1/25 000

Plànol:
Valors Naturls

Aa-05



ESTUDI PREVI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

Font: Mapa de Capacitat Acústica d'Alella

Autor del Plànol:
Tadeo Campos López

Directora del Document:
Anna Zahonero Xifré

Escala:
1/4000

Plànol:
Mapa de Capacitat Acústica

Aa-06

Terme municipal

Àmbit de Planejament

Mapa Protecció Contaminació Lluminosa

E1

E2

E3

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

Elaboració pròpia a partir de les dades catogràfics: ICGC i ACA

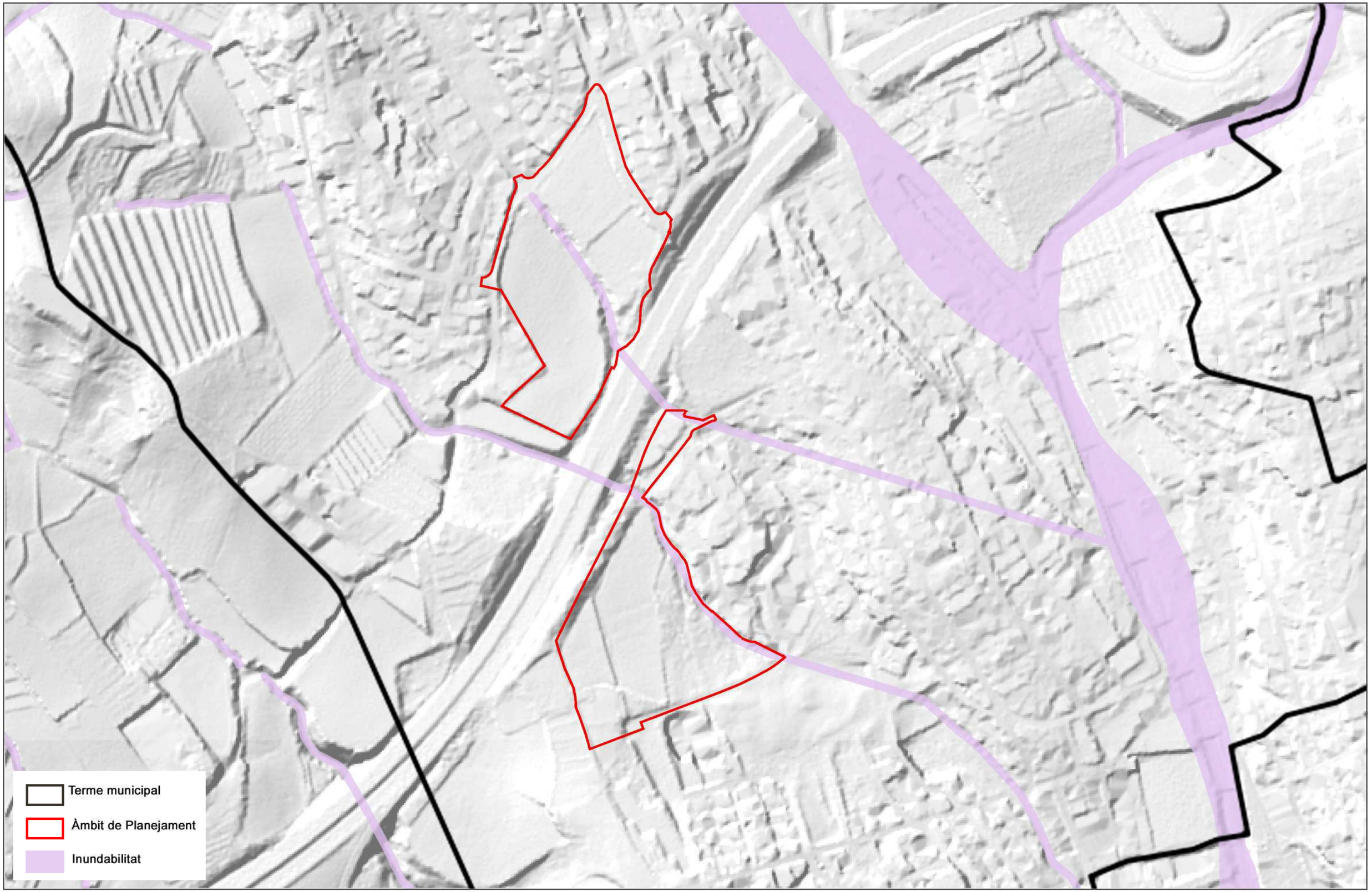
Autor del Plànol:
Tadeo Campos López

Directora del Document:
Anna Zahonero Xifré

Escala:
1/4000

Plànol:
Protecció Contaminació Lluminosa

Aa-07



ESTUDI PREVI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

Elaboració pròpia a partir de les dades catogràfics: ICGC i ACA

Autor del Plànol: Tadeo Campos López

Directora del Document: Anna Zahonero Xifré

Escala: 1/4000

Plànol: Inundabilitat

Ar-01

Terme municipal

Àmbit de Planejament

Perill Bàsic d'Incendi

1

2

Perímetre de Protecció Prioritària

ESTUDI PREVI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA - EL PLA (ALELLA)

Informe Ambiental

Font de les dades catogràfics: DTES

Autor del Plànol:
Tadeo Campos López

Directora del Document:
Anna Zahonero Xifré

Escala:
1/4000

Plànol:
Perill Bàsic d'Incendi

Ar-02

INFORME AMBIENTAL – Annex II. Eina per al càlcul d'emissions de GEH

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 LA SERRETA – EL PLA (ALELLA)

Desembre 2021

DADES EN FASE D'AVANÇ

INFORMACIÓ PRELIMINAR

Nom del pla	Pla Parcial del Sector SUDR01 La Serreta-El Pla
Municipi	Alella
Comarca	Maresme
Provincia	Barcelona
Zona climàtica	C2

Estratègia de Canvi climàtic/Energètica/Sostenibilitat

	Emissions totals (any base) Tones de CO_2	Emissions totals (any objectiu) Tones de CO_2	Emissions per càpita (any base) Tones de CO_2/habitant	Emissions per càpita (objectiu) Tones de CO_2 / habitant
PAES 2020	49.729,00	40.503,00	5,60	4,57
PAESC 2030		29.837,40		3,36

Les dades del PAESC2030 es calculen de base assumint una reducció del 40% respecte les emissions de l'any base. Si el municipi disposa de PAESC propi, introduïu directament la dada establerta al PAESC del municipi.

Tipus de planejament

○ Planejament general ● Planejament derivat

Per un correcte funcionament de l'eina, és important seleccionar un tipus de planejament abans d'introduir les següents dades. Un cop seleccionat, no canviar entre un i altre tipus. També és necessari acceptar l'edició i habilitar els continguts per permetre la funcionalitat avançada de l'eina.

Alternatives considerades al pla

- ☑ Alternativa 0
- ☑ Alternativa 1
- ☐ Alternativa 2
- ☐ Alternativa 3
- ☐ Alternativa 4

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Població	594	594			
m^2 de sòl	90.745,0	90.745,0			

Superfície de sòl objecte de transformació que preveu la figura de planejament avaluada. No s'ha d'incloure la superfície de sòl no urbanitzable.

A. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL EDIFICAT - PLANEJAMENT DERIVAT

		Alternativa 0				Alternativa 1				Alternativa 2				Alternativa 3				Alternativa 4			
		Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	nº habitatges	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	nº habitatges	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	nº habitatges	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	nº habitatges	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	nº habitatges
Residencial	Habitatge plurifamiliar	Sense definir	1.947,0	4.380,0	52,0	Sense definir	1.947,0	4.380,0	52,0												
		Sense definir	6.968,0	8.200,0	78,0	Sense definir	6.968,0	8.200,0	78,0												
		Sense definir	5.553,0	6.420,0	68,0	Sense definir	5.552,0	6.420,0	68,0												
	Mixt residencial terciari																				
	Mixt residencial equipaments																				
	Habitatge unifamiliar																				

		Alternativa 0			Alternativa 1			Alternativa 2			Alternativa 3			Alternativa 4		
		Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre
Terciari	Comerç															
	Oficines															
	Hotels															
	Restauració															
	Sanitat															
	Educatiu															
	Esportiu															
	Sense especificar	C	1.947,0	1.500,0	C	1.947,0	1.500,0									

		Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Alternativa 4	
		m^2 sòl	m^2 sostre	m^2 sòl	m^2 sostre	m^2 sòl	m^2 sostre	m^2 sòl	m^2 sostre	m^2 sòl	m^2 sostre
Industrial	Sector químic										
	Alimentació										
	Logística										
	Productiu sense especificar										

		Alternativa 0			Alternativa 1			Alternativa 2			Alternativa 3			Alternativa 4		
		Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre
Equipaments	Esportiu	C	27.952,0	5.590,4	C	7.975,0	1.196,3									
		C	2.789,0	2.789,0	C	20.440,5	3.066,1									
					C	2.620,0	1.000,0									
	Sanitari assistencial															
	Educatiu															
	Sense especificar															

B. ZONES VERDES I SISTEMA VIARI - PLANEJAMENT DERIVAT

		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Zones verdes (m^2)	D'alta atracció	11.856,0	15.695,0			
	De baixa atracció					

Únicament cal introduir les superfícies de sistema de zones verdes que preveu la figura de planejament avaluada. No s'han d'introduir les superfícies de les diferents zones de sòl no urbanitzable.

		Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Alternativa 4	
		Categoria energètica de l'enllumenat	Superfície (m2)	Categoria energètica de l'enllumenat	Superfície (m2)	Categoria energètica de l'enllumenat	Superfície (m2)	Categoria energètica de l'enllumenat	Superfície (m2)	Categoria energètica de l'enllumenat	Superfície (m2)
Xarxa viària	Vial funcional		14.624,0		13.135,3						
			10.090,0		10.313,0						
	Vial ambiental										

Franja costanera (metres lineals)		

C. MOBILITAT

Distància mitjana dels desplaçaments interns al municipi (km)	2,2
Distància mitjana de tots els desplaçaments del municipi (km)	7,7

	Turismes	Motocicletes
Parc municipal de vehicles	5.290,0	1.906,0

C.1. REPARTIMENT MODAL

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
% de vehicle privat	76%	72%			
% de transport públic	5%	7%			
% a peu o en bicicleta	19%	21%			
Total	100%	100%	0%	0%	0%

D. EMBORNALS I CANVI D'ÚS DEL SÒL

		Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Alternativa 4	
		Tipus*	Superfície (m^2)	Tipus*	Superfície (m^2)	Tipus*	Superfície (m^2)	Tipus*	Superfície (m^2)	Tipus*	Superfície (m^2)
Superfície afectada	Boscos i matollars	Matollars	15.334,9	Matollars	15.334,9						
	Conreus llenyosos										
	Conreus herbàcis										

RESULTATS A0

A. Emissions associades a consum energètic

A.1. Emissions associades als usos residencials

Emissions associades a climatització i ACS

		m² de sostre	Emissions (t CO_2e/any)	
Plurif.	Edificació existent	-	-	
	Nova construcció	19.000,0	259,1	259,1
Unif.	Edificació existent	-	-	
	Nova construcció	-	-	-
Total associat a climatització i ACS				259,1



Emissions associades a altres usos

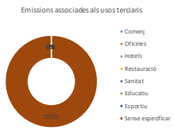
	Nombre habitatges	Emissions (t CO_2e/any)
Plurif.	198,0	126,3
Unif.	-	-
Total associat a altres usos		126,3



Total usos residencials		385,41

A.2. Emissions associades als usos terciaris

	Terciaris	
Tipus d'edifici terciari	m² de sostre	Emissions (t CO_2e/any)
Comerç	-	-
Oficines	-	-
Hotels	-	-
Restauració	-	-
Sanitat	-	-
Educatiu	-	-
Esportiu	-	-
Sense especificar	1.500,0	77,5
Total	**-**	**77,5**



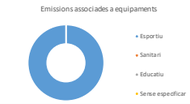
A.3. Emissions associades a usos industrials

	Sector industrial	
Tipus	m² de sòl	Emissions (t CO_2e/any)
Sector químic	-	-
Alimentació	-	-
Logística	-	-
Productiu sense especificar	-	-
Total	**-**	**0,0**



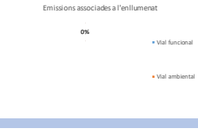
A.4. Emissions associades a equipaments

	Equipaments	
Tipus d'equipament	m² de sostre	Emissions (t CO_2e/any)
Esportiu	8.379,4	520,8
Sanitari	-	-
Educatiu	-	-
Sense especificar	-	-
Total	**8.379,4**	**520,8**



A.5. Emissions de l'enllumenat públic

	Enllumenat públic	
	Superfície (m2)	Emissions (t CO_2e/any)
Vial funcional	24714	0,00
Vial ambiental	0	0,00
Total de les emissions en l'enllumenat públic		**0,0**
Total de les emissions dels consums energètics en fase d'ús		**983,7**



A.6. Emissions associades a la fase de construcció dels edificis residencials

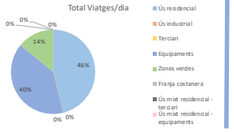
		Nombre d'habitatges	Emissions (t CO_2e/any)
Plurif.	Construcció en usos residencials	-	-
Unif.	Construcció en usos residencials	198,0	2,8
Total fase de construcció			**2,8**



B. Emissions relacionades amb el transport i la mobilitat

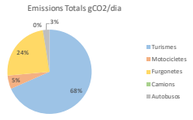
Desplaçaments al dia per tipus de sòl

	Total Viatges/dia
Ús residencial	1.947,50
Ús industrial	0
Terciari	0
Equipaments	1.676
Zones verdes	593
Franja costanera	0
Ús mixt residencial - terciari	0
Ús mixt residencial - equipaments	0
TOTAL	**4.216**



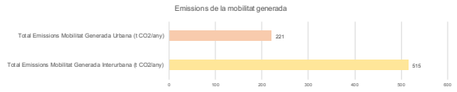
Emissions segons tipus de vehicle

	Emissions Totals gCO2/dia
Turismes	1.679.371
Motocicletes	126.757
Furgonetes	587.382
Camions	0
Autobusos	62.199



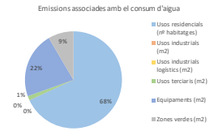
Emissions globals a l'any

Total Emissions Mobilitat Generada Interurbana (t CO_2/any)	515
Total Emissions Mobilitat Generada Urbana (t CO_2/any)	221
TOTAL EMISSIONS MOBILITAT GENERADA (t CO_2/any)	**736**



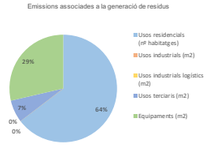
C. Emissions relacionades amb el consum d'aigua

	Nombre d'habitatges o superfície (m²)	Emissions (t CO_2/any)
Usos residencials (nº habitatges)	198,0	11,875
Usos industrials (m²)	-	-
Usos industrials logístics (m²)	-	-
Usos terciaris (m²)	1.947,0	0,243
Equipaments (m²)	30.741,0	3,829
Zones verdes (m²)	11.856,0	1,477
Total		**17,424**



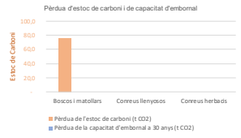
D. Emissions lligades a la generació de residus

	Nombre d'habitatges o superfície (m²)	Emissions (t CO_2/any)
Usos residencials (nº habitatges)	198,0	109,027
Usos industrials (m²)	-	0,000
Usos industrials logístics (m²)	-	0,000
Usos terciaris (m²)	1.947,0	11,365
Equipaments (m²)	30.741,0	48,319
Total		**168,711**



E. Afectació per canvis d'ús del sòl

	Superficie afectada	Pèrdua de l'estoc de carboni (t CO_2)	Pèrdua de la capacitat d'embornal a 30 anys (t CO_2)
Boscos i matollars	15.334,9	76,5	0,000
Conreus llenyosos	-	-	-
Conreus herbacis	-	-	-
Total	**15.334,90**	**76,47**	**0,00**



RESULTATS A1

A. Emissions associades a consum energètic

A.1. Emissions associades als usos residencials

Emissions associades a climatització i ACS

		m^2 de sostre	Emissions (t CO_2e/any)	
Plurif	Edificació existent	-	-	
	Nova construcció	19.000,0	259,1	259,1
Unif.	Edificació existent	-	-	
	Nova construcció	-	-	-
Total associat a climatització i ACS				259,1



Emissions associades a altres usos

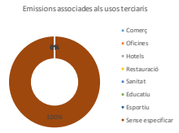
	Nombre habitatges	Emissions (t CO_2e/any)
Plurif.	198,0	126,3
Unif.	-	-
Total associat a altres usos		126,3



Total usos residencials	**385,41**

A.2. Emissions associades als usos terciaris

	Terciaris	
Tipus d'edifici terciari	m^2 de sostre	Emissions (t CO_2e/any)
Comerç	-	-
Oficines	-	-
Hotels	-	-
Restauració	-	-
Sanitat	-	-
Educatiu	-	-
Esportiu	-	-
Sense especificar	1.500,0	77,5
Total	**-**	**77,5**



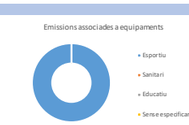
A.3. Emissions associades a usos industrials

	Sector industrial	
Tipus	m^2 de sòl	Emissions (t CO_2e/any)
Sector químic	-	-
Alimentació	-	-
Logística	-	-
Productiu sense especifi	-	-
Total	**-**	**0,0**



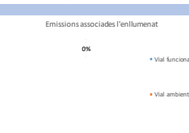
A.4. Emissions associades a equipaments

	Equipaments	
Tipus d'equipament	m^2 de sostre	Emissions (t CO_2e/any)
Esportiu	5.262,4	327,1
Sanitari	-	-
Educatiu	-	-
Sense especificar	-	-
Total	**5.262,4**	**327,1**



A.5. Emissions de l'enllumenat públic

	Enllumenat públic	
	Superficie (m2)	Emissions (t CO_2e/any)
Vial funcional	23448,3	0,00
Vial ambiental	0	0,00
Total de les emissions en l'enllumenat públic		**0,0**



Total de les emissions dels consums energètics en fase d'ús	**789,9**

A.6. Emissions associades a la fase de construcció dels edificis residencials

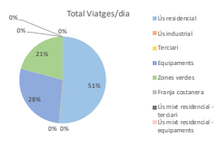
		Nombre d'habitatges	Emissions (t CO_2e/any)
Plurif.	Construcció en usos residencials	-	-
Unif.	Construcció en usos residencials	198,0	2,8
Total fase de construcció			**2,8**



B. Emissions relacionades amb el transport i la mobilitat

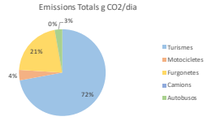
Desplaçaments al dia per tipus de sòl

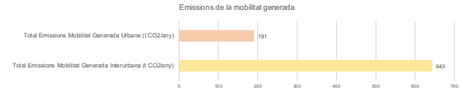
	Total Viatges/dia
Ús residencial	1.947,50
Ús industrial	0
Terciari	0
Equipaments	1.052
Zones verdes	785
Franja costanera	0
Ús mixt residencial - terci	0
Ús mixt residencial - equi	0
TOTAL	**3.785**



Emissions segons tipus de vehicle

	Emissions Totals g CO2/dia
Turismes	1.999.201
Motocicletes	107.657
Furgonetes	587.382
Camions	0
Autobusos	78.066



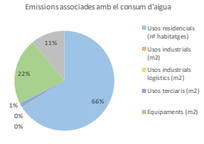


Emissions globals a l'any

Total Emissions Mobilitat Generada Interurbana (t CO_2/any)	643
Total Emissions Mobilitat Generada Urbana (t CO_2/any)	191
TOTAL EMISSIONS MOBILITAT GENERADA (t CO_2/any)	**834**

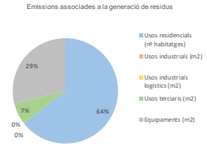
C. Emissions relacionades amb el consum d'aigua

	Nombre d'habitatges o superficie (m^2)	Emissions (t CO_2/any)
Usos residencials (nº habitatges)	198,0	11,875
Usos industrials (m^2)	-	0,000
Usos industrials logístics (m^2)	-	0,000
Usos terciaris (m^2)	1.947,0	0,243
Equipaments (m^2)	31.035,5	3,866
Zones verdes (m^2)	15.695,0	1,955
Total		**17,939**



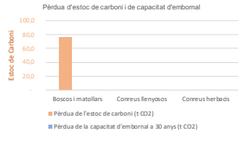
D. Emissions lligades a la generació de residus

	Nombre d'habitatges o superficie (m^2)	Emissions (t CO_2/any)
Usos residencials (nº habitatges)	198,0	109,027
Usos industrials (m^2)	-	0,000
Usos industrials logístics (m^2)	-	0,000
Usos terciaris (m^2)	1.947,0	11,365
Equipaments (m^2)	31.035,5	48,782
Total		**169,174**



E. Afectació per canvis d'ús del sòl

	Superficie afectada	Pèrdua de l'estoc de carboni (t CO_2)	Pèrdua de la capacitat d'embornal a 30 anys (t CO_2)
Boscos i matollars	15.334,9	76,5	0,000
Conreus llenyosos	-	-	-
Conreus herbacis	-	-	-
Total	**15.334,90**	**76,47**	**0,00**

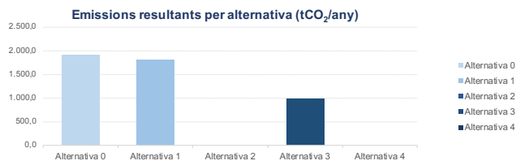


COMPARATIVA DE LES ALTERNATIVES EN FASE D'AVANÇ

Nom del pla	Pla Parcial del Sector SUDR01 La Serreta-El Pla
Municipi	Alella
Comarca	Maresme

RESUM D'EMISSIONS

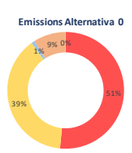
	Alternativa 0			Alternativa 1			Alternativa 2			Alternativa 3			Alternativa 4		
	Total (T CO_2/any)	Per càpita	Per m^2	Total (T CO_2/any)	Per càpita	Per m^2	Total (T CO_2/any)	Per càpita	Per m^2	Total (T CO_2/any)	Per càpita	Per m^2	Total (T CO_2/any)	Per càpita	Per m^2
Emissions consums energètics	983,66	1,66	0,01	789,94	1,33	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emissions mobilitat generada	735,64	1,24	0,01	834,42	1,40	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emissions cicle de l'aigua	17,42	0,03	0,00	17,94	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emissions residus	168,71	0,28	0,00	169,17	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emissions en fase de construcció (Només per al planejament derivat)	2,81	0,00	0,00	2,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	983,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL (t CO_2/any)	**1.908,24**	**3,21**	**0,02**	**1.814,28**	**3,05**	**0,02**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**983,66**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Total (T CO_2)	Per càpita	Per m^2	Total (T CO_2)	Per càpita	Per m^2	Total (T CO_2)	Per càpita	Per m^2	Total (T CO_2)	Per càpita	Per m^2	Total (T CO_2)	Per càpita	Per m^2
Emissions provinents de l'afectació a boscos i conreus — Pèrdua de l'estoc de carboni	76,47	0,128737432	0,000842691	76,47	0,128737432	0,000842691	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
Emissions provinents de l'afectació a boscos i conreus — Pèrdua de la capacitat d'embornal en 30 anys	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0

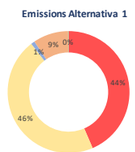


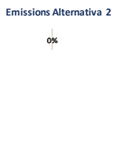
COMPARATIVA PER ALTERNATIVES

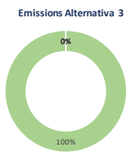
Llegenda

Emissions consums energètics
Emissions mobilitat generada
Emissions cicle de l'aigua
Emissions residus
Emissions en fase de construcció

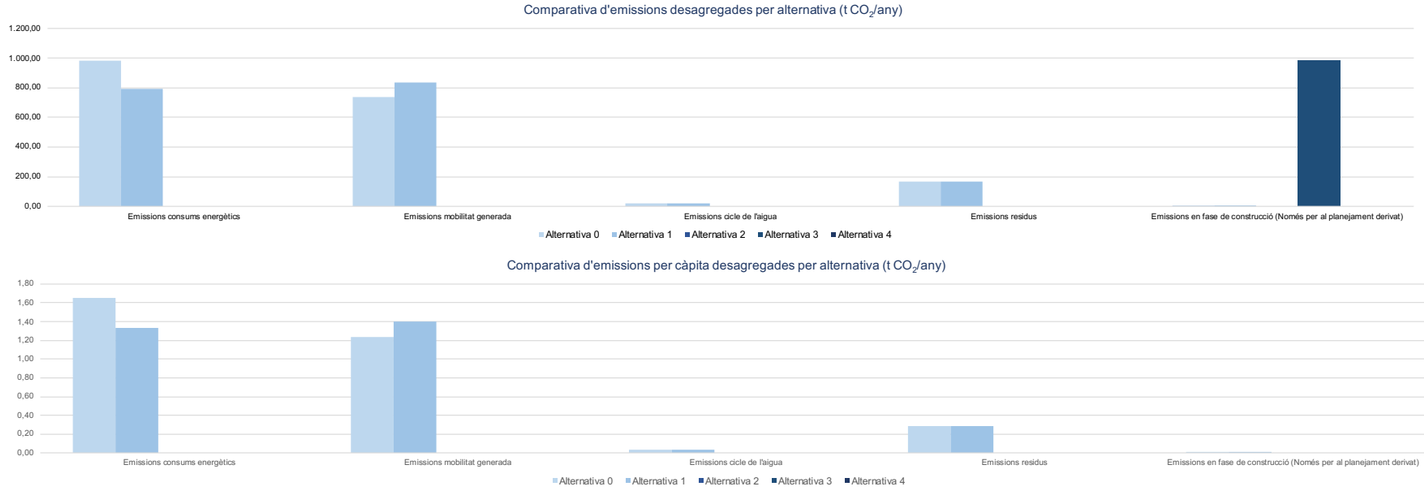












COMPARATIVA AMB ELS PAESC I AMB ELS INVENTARIS D'EMISSIONS DE LES DEMARCACIONS

	Any base	PAESC 2030		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Emissions totals	-	29.837,4		1908,24	1814,28	0,00	983,66	0,00
Variació respecte any base (%)	-	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
Variació respecte PAESC 2030 (%)	-	-		-93,60%	-93,92%	-100,00%	-96,70%	-100,00%

	Any base	PAESC 2030	Demarcació		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Emissions per càpita	-	3,4	4,4		3,2	3,05	0,00	0,00	0,00
Variació respecte any base (%)	-	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
Variació respecte PAESC 2030 (%)	-	-	-		-4%	-9%	-100,00%	-100,00%	-100,00%
Variació respecte els					-28%	-31%	-100%	-100%	-100,00%



En el cas de que s'estiguin estudiant sectors d'activitat econòmica, no aplica la comparativa amb PAESC, ja que aquests no els inclouen

DADES DEL PLA EN FASE D'APROVACIÓ INICIAL

DADES ALTERNATIVA SELECCIONADA

Prem el botó adequat per copiar les dades de l'alternativa seleccionada i després modifica-les, en cas que hi hagi hagut modificacions en la fase d'aprovació inicial

No oblidis entrar les dades específiques de l'EAMG sobre l'alternativa seleccionada.

ALTERNATIVA ESCOLLIDA

A1

Nom del pla	Pla Parcial del Sector SUDR01 La Serreta-	Planejament	Derivat
Municipi	Alella	Zona climàtica	C2
Codi municipal	080039		
Comarca	Maresme		
Provincia	Barcelona		

	Emissions totals (any base) Tones de CO_2	Emissions totals (any objectiu) Tones de CO_2	Emissions per càpita (any base) Tones de CO_2/habitant	Emissions per càpita (objectiu) Tones de CO_2 / habitant
PAES 2020	49729	40503	5,6	4,57
PAESC 2030	0	29837,4	0	3,36

Població	594
m^2 de sòl	90.745,0

A. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL EDIFICAT

		Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre	nº habitatges
Residencial	Habitatge plurifamiliar	Sense definir	1.947,0	4.380,0	52,0
		Sense definir	6.968,0	8.200,0	78,0
		Sense definir	5.552,0	6.420,0	68,0
	Mixt - terciari (plurifamiliar)				
	Mixt - equipaments (plurifamiliar)				
	Habitatge unifamiliar				

		Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre
Terciari	Comerç			
	Oficines			
	Hotels			
	Restauració			
	Sanitat			
	Educatiu			
	Esportiu			
	Sense especificar	C	1.947,0	1.500,0

		m^2 sòl	m^2 sostre
Industrial	Sector químic		
	Alimentació		
	Logística		
	Producitu sense especific		

		Categoria energètica	m^2 sòl	m^2 sostre
Equipaments	Esportiu	C	7.975,0	1.196,3
		C	20.440,5	3.066,1
		C	2.620,0	1.000,0
	Santari assistencial			
	Educatiu			
	Sense especificar			

B. ZONES VERDES I SISTEMA VIARI - PLANEJAMENT DERIVAT

Zones verdes (m^2)	D'alta atracció	15.695,0
	De baixa atracció	

		Categoria energetica de l'enllumenat	Superficie (m2)
Xarxa viària	Vial funcional		13.135,3
			10.313,0
	Vial ambiental		

Franja costanera (metres lineals)	

C. MOBILITAT

Compta el Pla amb EAMG? (●) Si ( ) No

Si el pla compta amb EAMG, cal omplir les taules específiques al contingut de l'EAMG. En cas contrari, es copiaran les dades de l'alternativa seleccionada, que es poden modificar si aquestes han canviat substancialment des de la fase d'avanç

EL PLA COMPTA AMB EAMG

Distància mitjana dels desplaçaments interns al municipi (km)	
Distància mitjana de tots els desplaçaments del municipi (km)	

	Turismes	Motocicletes
Parc municipal de vehicles		

EL PLA NO COMPTA AMB EAMG

Distància mitjana dels desplaçaments interns al municipi (km)	
Distància mitjana de tots els desplaçaments del municipi (km)	

	Turismes	Motocicletes
Parc municipal de vehicles		

REPARTICIÓ MODAL DEL TRANSPORT

		Vehicle privat	Transport públic	A peu o en bicicleta	TOTAL
Viatges / dia generats	Interns				0
	Externs				0
	TOTAL	0	0	0	0

	Alternativa escollida
% de vehicle privat	
% de transport públic	
% a peu o en bicicleta	
Total	

D. AFECTACIÓ PER CANVIS D'ÚS DEL SÒL

		Tipus	Superficie (m^2)
Superficie afectada	Boscos i matollars	Matollars	15.334,9
	Conreus llenyosos		
	Conreus herbacis		

RESULTATS ALTERNATIVA SELECCIONADA

A. Emissions associades a consum energètic

A.1. Emissions associades als usos residencials

Emissions associades a climatització i ACS

		m^2 de sostre	Emissions (t CO_2e/any)	
Plurif.	Edificació existent	-	-	
	Nova construcció	19.000,0	259,1	259,1
Unif.	Edificació existent	-	-	
	Nova construcció	-	-	-
Total associat a climatització i ACS				259,1



Emissions associades a altres usos

	Nombre habitatges	Emissions (t CO_2e/any)
Plurif.	198,0	126,3
Unif.	-	-
Total associat a altres usos		126,3



Total usos residencials	**385,4**

A.2. Emissions associades als usos terciaris

	Terciaris	
Tipus d'edifici terciari	m^2 de sostre	(t CO_2e/any)
Comerç	-	-
Oficines	-	-
Hotels	-	-
Restauració	-	-
Sanitat	-	-
Educatiu	-	-
Esportiu	-	-
Sense especificar	1.500,0	77,5
Total	**-**	**77,5**

t CO_2/any



A.3. Emissions associades a usos industrials

	Sector industrial	
Tipus	m^2 de sòl	Emissions (t CO_2e/any)
Sector químic	-	-
Alimentació	-	-
Logística	-	-
Productiu sense especificar	-	-
Total	**-**	**0,0**



A.4. Emissions associades a equipaments

	Equipaments	
Tipus d'equipament	m^2 de sostre	Emissions (t CO_2e/any)
Esportiu	5.262,4	327,1
Sanitari	-	-
Educatiu	-	-
Sense especificar	-	-
Total	**5.262,4**	**327,1**

t CO_2/any



A.5. Emissions de l'enllumenat públic

	Enllumenat públic	
	Superfície (m2)	Emissions (t CO_2e/any)
Vial funcional	23.448,3	0,00
Vial ambiental	-	0,00
Total de les emissions en l'enllumenat públic		**0,0**



Total de les emissions dels consums energètics en fase d'ús	**789,9**

A.6. Emissions associades a la fase de construcció dels edificis residencials

		Nombre d'habitatges	Emissions (t CO_2e/any)
Plurif.	Construcció en usos residencials	198,0	2,4
Unif.	Construcció en usos residencials	-	-
Total fase de construcció			**2,4**



B. Emissions relacionades amb el transport i la mobilitat

Emissions globals a l'any

Total Emissions Mobilitat Generada Interurbana (t CO_2/any)	0
Total Emissions Mobilitat Generada Urbana (t CO_2/any)	0
TOTAL EMISSIONS MOBILITAT GENERADA (t CO_2/any)	**0**



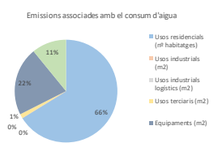
Emissions segons tipus de vehicle

	Emissions Totals gCO2/dia
Turismes	0
Motocicletes	0
Furgonetes	#¡DIV/0!
Camions	#¡DIV/0!
Autobusos	0



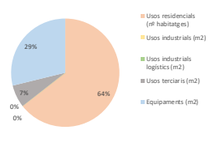
C. Emissions relacionades amb el consum d'aigua

	Nombre d'habitatges o superfície (m^2)	Emissions (t CO_2/any)
Usos residencials (nº habitatges)	198,0	11,875
Usos industrials (m^2)	-	0,000
Usos industrials logístics (m^2)	-	0,000
Usos terciaris (m^2)	1.947,0	0,243
Equipaments (m^2)	31.035,5	3,866
Zones verdes (m^2)	15.695,0	1,955
Total		**17,939**



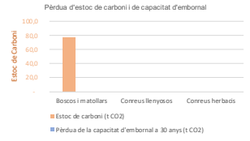
D. Emissions lligades a la generació de residus

	Nombre d'habitatges o superfície (m^2)	Emissions (t CO_2/any)
Usos residencials (nº habitatges)	198,0	109,027
Usos industrials (m^2)	-	0,000
Usos industrials logístics (m^2)	-	0,000
Usos terciaris (m^2)	1.947,0	11,365
Equipaments (m^2)	31.035,5	48,782
Total		**169,174**



E. Afectació per canvis d'ús del sòl

	Superficie afectada	Estoc de carboni (t CO_2)	Pèrdua de la capacitat d'embornal a 30 anys (t CO_2)
Boscos i matollars	15.334,9	76,5	0,000
Conreus llenyosos	-	-	-
Conreus herbacis	-	-	-
Total	**15.334,90**	**76,47**	**0,00**



MESURES DE MITIGACIÓ, ADAPTACIÓ I GUANY DE LA CAPACITAT D'EMBORNAL

MESURES

De mitigació

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

Sistemes d'energies renovables per a l'ACS més enllà de l'exigit pel CTE	Mesura prevista?	Emissions (TCO2/any) ACS+ clima previstes	% de la demanda d'ACS coberta per fonts renovables	Càlcul
Usos residencials	☐	259,08		-
Usos terciaris	☐	77,48		-
Usos industrials	☐	-		-
Equipaments	☐	327,06		-

Previsió de sistemes de xarxa de calor	Mesura prevista?	Emissions (TCO2/any) ACS+ clima previstes	Superfície (m2)	% de fonts renovables	Càlcul
Usos residencials	☐	259,08			-
Usos terciaris	☐	77,48			-
Usos industrials	☐	-			-
Equipaments	☐	327,06			-

Compra d'electricitat verda	Mesura prevista?	Emissions totals consum energètic	% de la demanda d'electricitat coberta amb electricitat verda	Càlcul
Equipaments	☐	-		-

Sistemes locals de producció d'energia amb fons renovables	Mesura prevista?	Emissions totals consum energètic	% Consum d'energia provinent d'energies renovables previst (kWh/any)	Càlcul
	☐	789,94		-

Enllumenat públic: aplicació de mecanismes automàtics d'accionament (només per al planejament derivat)	Mesura prevista?	Emissions totals referents a l'enllumenat	Càlcul
	☐	0	0
		SUBTOTAL	-

METABOLISME URBÀ

Reducció del consum d'aigua per utilització de fonts alternatives d'aigua (fonts pròpies, pluvials, regenerades)	Mesura prevista?	Emissions lligades al consum d'aigua total	% del consum provinent de fonts alternatives	Càlcul
	☐	17,94		0,00

El municipi compta amb ordenança municipal d'estalvi d'aigua?	Mesura prevista?	Emissions lligades al consum d'aigua residencial		Càlcul
	☐	1,96		0,00

En cas negatiu, es preveu la implantació d'algun dels mecanismes següents:	Mesura prevista?	Emissions lligades al consum d'aigua residencial		Càlcul
Mecanisme economitzador en aixetes,	☐	1,96		0,00
Sistemes de limitació de descàrrega màxima per cisternes WC	☐	1,96		0,00
Reutilització d'aigües grises	☐	1,96		0,00
Aprofitament d'aigües pluvials per al reg de zones verdes	☐	0,00		0,00

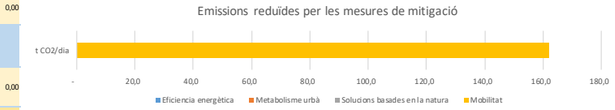
Materials: estalvi d'emissions en fase de construcció per la previsió d'ús de materials productes reciclats o reutilitzats / amb distintiu de qualitat ambiental (Només per a planejament derivat)	Mesura prevista?	Categoria	% de materials	Càlcul
	☐	Sense quantificar	23%	0,00
			SUBTOTAL	-

SOLUCIONS BASADES EN LA NATURA

Cobertes verdes / murs verds	Mesura prevista?	Superfície de coberta verda	Càlcul
	☐		0,000

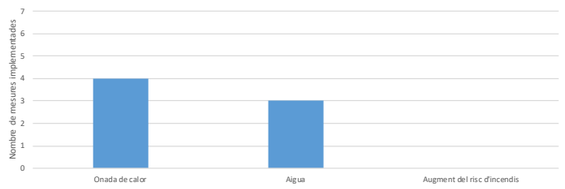
MOBILITAT

Punts de recàrrega de vehicle elèctric	Mesura prevista?	Tipus de punts de recàrrega	Nombre de punts planificats	Estalvi per tipus	Suma
	☑	Domèstics		0,000	162,166
		Semiràpida	3	21,152	
		Ultrarràpida	3	141,014	



D'adaptació

	Impactes per onada de calor				Aigua							Augment del risc d'incendi
	Superfície de zona verda per habitant (introdueix la dada en m²)	Previsió de xarxes per vianants i zones verdes amb zones d'ombra	Illa de calor: Previsió de cobertes verdes	Illa de calor: Previsió de materials d'alta reflectància	Increment en la necessitat de reg: Previsió de zones verdes amb espècies de baix requeriment hídric	Previsió de sistemes de recollida i reaprofitament de l'aigua de pluja	Ús d'aigües regenerades i/o aigües freàtiques	Pluges fortes i inundacions: Previsió de SUDS	Sòl d'ús residencial somès a inundacions	Sòl destinat a zones verdes somès a inundacions	Previsió de restauració d'ecosistemes costaners (dunes, maresmes...)	Previsio de plans de gestió o mesures específiques per reduïr el risc d'incendi forestal
Es disposa de la dada / es realitzarà la mesura?	26,42	☑	☐	☐	☑	☐	☐	☑	☐	☑	☐	☐



Guany de la capacitat d'embornal

	Tipus*	Superfície (m²)	Guany de la capacitat d'embornal (Tones CO2/any) segons les condicions climàtiques actuals	Guany de la capacitat d'embornal (Tones CO2/any) escenari B2	Guany de la capacitat d'embornal (Tones CO2/any) escenari A2
Boscos i matollars			0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00
TOTAL (Tones CO_2/any)		**0**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL A 30 ANYS (Tones CO2)			**0,00**	**0,00**	**0,00**

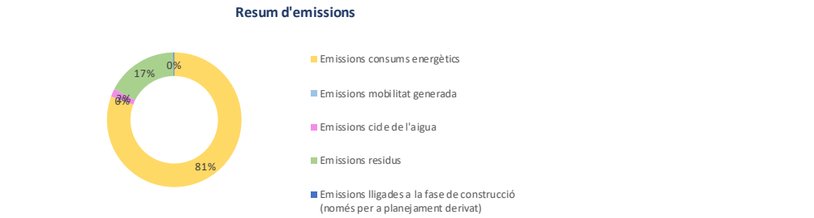
RESULTATS DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

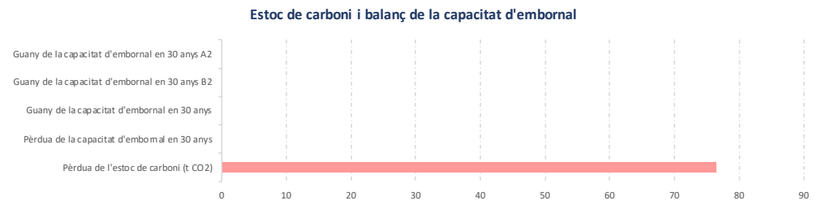
Nom del pla	a Parcial del Sector SUDR01 La Serreta-El I	***Superfície***	*90.745,00*	*m^2*	Alternativa escollida: A1
Municipi	Alella	***Població***	*594,00*	*persones*	
Comarca	Maresme				

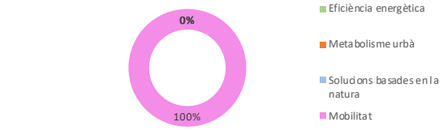
CÒMPUT D'EMISSIONS EN FASE D'APROVACIÓ INICIAL

Emissions	Total	Per cápita	Per m^2
Emissions consums energètics	789,94	1,33	0,01
Emissions mobilitat generada	0,00	0,00	0,00
Emissions cicle de l'aigua	17,94	0,03	0,00
Emissions residus	169,17	0,28	0,00
Emissions lligades a la fase de construcció (només per a planejament derivat)	2,39	0,00	0,00
TOTAL (t CO2/any)	**977,05**	**1,64**	**0,01**
Estoc de carboni i balanç de la capacitat d'embornal	Total	Per cápita	Per m^2
Pèrdua de l'estoc de carboni (t CO_2)	76,47	0,13	0,00
Pèrdua de la capacitat d'embornal en 30 anys	0,00	0,00	0,00
Guany de la capacitat d'embornal en 30 anys	0,00	0,00	0,00
Guany de la capacitat d'embornal en 30 anys B2	0,00	0,00	0,00
Guany de la capacitat d'embornal en 30 anys A2	0,00	0,00	0,00
Balanç en la capacitat d'embornal a 30 anys vista segons condicions climàtiques actuals (t Co_2)	**0,00**		
Emissions reduïdes amb les mesures de mitigació	Total	Per cápita	Per m^2
Eficiència energètica	0,00	0,00	0,00
Metabolisme urbà	0,00	0,00	0,00
Solucions basades en la natura	0,00	0,00	0,00
Mobilitat	162,17	0,27	0,00
TOTAL (t CO2/any)	**162,17**	0,27	0,00

	Total	Per càpita	Per m^2
TOTAL CONSIDERANT PÈRDUA ESTOC DE CARBONI I MESURES (t CO2/any)	**891,36**	**1,50**	**0,01**

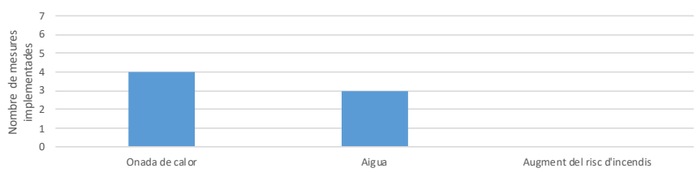






El còmput global no té en compte el balanç en la capacitat d'embornal a 30 anys, s'han considerat només les emissions, la pèrdua d'estoc de carboni i les emissions reduïdes amb les mesures de mitigació

MESURES D'ADAPTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC DEL PLA



COMPARATIVA AMB ELS PAESC I AMB ELS INVENTARIS D'EMISSIONS DE LES DEMARCACIONS

	Any base	PAESC 2030	Demarcació	Alternativa escollida	Alt. escollida considerant pèrdua estoc de carboni i mesures
Emissions totals	-	29.837,4	-	977,1	891,4
Emissions totals per càpita	-	3,4	4,4	1,6	1,5
Variació respecte any base (%)	-	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
Variació respecte PAESC 2030 (%)	-	-	-	-97%	-97%

ANNEX 2. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

PLA PARCIAL SUDR 01. LA SERRETA – EL PLA

ALELLA (Barcelona)

TEC ENGINEERING

DESEMBRE - 2021

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. OBJECTIUS

2. METODOLOGIA

3. ESTUDI DE MOBILITAT
   - 3.1. MOBILITAT ACTUAL D'ALELLA
   - 3.2. MORFOLOGIA I ESTRUCTURA VIÀRIA ACTUAL D'ALELLA
   - 3.3. TRANSIT EXISTENT CARRETERA BP-5002
   - 3.4. TRANSIT EXISTENT EN ELS ACCESOS
   - 3.5. TRANSIT GENERAT PER LA IMPLANTACIÓ DEL NOU SECTOR RESIDENCIAL
     - 3.5.1. Estimació dels viatges al dia
     - 3.5.2. Estimació de la demanda de mobilitat en modes de transport
     - 3.5.3. Estimació de vehicles en hora punta
     - 3.5.4. Distribució d'entrades i sortides a l'àmbit d'estudi
     - 3.5.5. Aparcament en el Sector
   - 3.6. INCIDÈNCIA DE LA IMPLANTACIÓ DEL NOU SECTOR RESIDENCIAL SOBRE LA CARRETERA BP-5002 I SOBRE EL VIARI EXISTENT
     - 3.6.1. Entrades i sortides
     - 3.6.2. Intensitats generades per hora punta de matí i de tarda
   - 3.7. AFECTACIÓ SOBRE LA CARRETERA BP-5002
   - 3.8. AFECTACIÓ SOBRE EL VIARI EXISTENT
   - 3.9. MESURES SOSTENIBLES PER AL VEHICLE PRIVAT

4. XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS DE VIANANTS

5. XARXA D'ITINERARIS DE TRANSPORT PÚBLIC COL·LECTIU
   - 5.1. XARXA D'AUTOBUSOS
     - 5.1.1. XARXA D'AUTOBUSOS ACTUAL
     - 5.1.2. INCREMENT DE DEMANDA SOBRE LA XARXA ACTUAL D'AUTOBUSOS
   - 5.2. XARXA DE FERROCARRIL
     - 5.2.1. XARXA ACTUAL
     - 5.2.2. INCREMENT DE DEMANDA SOBRE XARXA ACTUAL DE FERROCARRIL
   - 5.3. ESTUDI CAPACITAT EN LA XARXA DE FERROCARRIL I EN LA XARXA D'AUTOBUSOS. ACTUACIONS DE MILLORA.
     - 5.3.1. XARXA DE FERROCARRIL
     - 5.3.2. XARXA D'AUTOBUSOS

6. XARXA D'ITINERARIS PER A BICICLETES

7. XARXA D'ITINERARIS PER A MERCADERIES

8. ALTRES MESURES COMPLEMENTÀRIES PER A LA MOBILITAT

9. INDICADORS DE SEGUIMENT

10. AVALUACIÓ DE LA CONTAMINACIÓ GENERADA PER L'INCREMENT DE LA MOBILITAT

11. PROPOSTA DE FINANÇAMENT

12. CONCLUSIONS

ANNEXOS

I. FITXA URBANÍSTICA P.O.U.M.

II. MATRIU ORIGEN-DESTÍ

III. INTENSITAT TRÀNSIT ALELLA. AFORAMENT. TAULA

IV. INTENSITATS GENERADES AL SECTOR

V. PLÀNOLS I ESQUEMES XARXES TRANSPORT

VI. INFORMACIÓ COMPANYIES DE TRANSPORT

VII. DADES VIATGES LÍNIES D'AUTOBUS

PLÀNOLS

UP0MB11R0	Situació i emplaçament
UP0MB25R2	Intensitats hora punta generades al sector
UP0MB31R2	Xarxa d'itineraris principals de vianants
UP0MB41R2	Xarxa d'itineraris de transport públic col·lectiu
UP0MB51R2	Xarxa d'itineraris de bicicletes
UP0MB61R2	Xarxa d'itineraris de mercaderies
UP0MB71R2	Actuacions de millora pel transport sostenible (I/II)
UP0MB72R2	Actuacions de millora pel transport sostenible (II/II)

MEMÒRIA

1. OBJECTIUS

El present Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada (E.A.M.G.) acompanya al Pla Parcial SUDR 01 La Serreta-El Pla. Alella (Barcelona), que és un Pla Parcial de sòl urbanitzable delimitat Residencial i d'Equipaments.

El primer dels objectius és analitzar el transit generat pels futurs usos que es desenvoluparan en el nou sector i analitzar el comportament dels diferents modes de transport (cotxe, autobus, a peu, bicicleta i ferrocarril) que poden incidir en l'avaluació de la mobilitat global generada.

El segon dels objectiu és proposar l'ordenació del transit més adequada i dimensionar o comprovar correctament la xarxa viària de l'entorn, és a dir, que amb els viatges generats per la nova implantació no se supera en cap cas la capacitat màxima de les vies existents que donen accés al sector, com són:

- La carretera BP-5002
- El Passeig de la Pedra-Avinguda Alella, via principal dels barris adjacents
- La rotonda C/Serreta-C/Canigó-C/Ponent

Amb els resultats de l'estudi es podran obtenir unes saturacions/nivells de servei adequats en les hores punta analitzades i realitzar, en el seu cas, un dimensionament correcte dels ferms dels carrers, segons el nombre de vehicles que circulen.

Finalment, cal mencionar que l'estudi ha incorporat tots els elements presents en el *Decret 344/2.006 de 19 de setembre,* necessaris per assolir una mobilitat sostenible.

2. METODOLOGIA

L' estimació de la demanda de mobilitat induïda per noves implantacions o sectors que es desenvolupen es realitza calculant la generació i l'atracció de viatges a partir de la superfície màxima que es pot edificar i del seu ús; en el nostre cas, l'ús és bàsicament residencial, amb unes parts destinades a equipaments.

Les dades més significatives són el nombre de viatges realitzats i el nombre de vehicles que circularan per les diferents vies d'accés i entorn al sector.

I en el present estudi, corresponent a una implantació residencial, també s'estableix un mínim de places d'aparcament per a automòbils.

Per al present Estudi s'han considerat les superfícies màximes de sòl o sostre previstes al Pla d'Ordenació Urbana Municipal (P.O.U.M.) d'Alella.

A l'Annex I.- Fitxa Urbanística POUM del present Estudi es poden veure aquestes superfícies.

D'aquesta manera sabrem el transit que s'espera que utilitzi les víes circundants; i es comprovarà que, amb les seves configuracions actuals, absorbeixen el nombre total de vehicles que circularan per elles.

L'estudi es realitza considerant el nombre de vehicles lleugers equivalents, dintre dels quals s'inclou el nombre de vehícles pesants.

Pel que respecta a l'afecció de la nova implantació a xarxes viàries externes, s'analitzarà la situació actual de mobilitat de les vies principals d'entrada, la carretera BP-5002, a partir de les dades d'aforaments obteniguts. I també es caracteritzarà el trànsit actual en els accessos al sector.

3. ESTUDI DE MOBILITAT

3.1 MOBILITAT ACTUAL D'ALELLA

De l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella se'n desprenen les següents conclusions d'interès:

- Els desplaçaments cap a/des d'altres municipis representen el 79.5%
  I els desplaçaments interns dins el municipi representen el 20.5%
- Del total de desplaçaments per motius de mobilitat obligada (associats a treball o estudi) que es donen a Alella el 84% corresponen a desplaçaments residència-treball
- Per Alella, la corona metropolitana resulta un pol atractor, tant des del punt de vista de treball com d'estudis, mentre que Alella té un poder atractor envers els municipis veïns força més baix.
- El municipi té un caràcter marcadament residencial
- L'índex d'autocontenció (percentatge de treballadors del municipi que desenvolupen la seva feina al municipi) és del 20.4%
- L'índex d'autosuficiència (percentatge de llocs de treball del municipi ocupats per treballadors del mateix) és del 51.4%

3.2 MORFOLOGIA I ESTRUCTURA VIÀRIA ACTUAL D'ALELLA

Alella és un municipi mitjà que pertany a la zona més occidental de la comarca del Maresme, on viuen 9.630 persones (INE 2010).

El terme municipal és creuat per dues vies que determinen la seva mobilitat: l'autopista C-32 (infraestructura que divideix el municipi en dues àrees força

diferenciades), i la carretera BP-5002, que uneix el nucli del Masnou amb el municipi de Granollers i que es converteix en un dels eixos sobre els quals s'estructura la major part de la mobilitat del municipi.

A part d'aquestes dues infraestructures cal assenyalar-ne altres dues:

- la Riera de la Coma Fosca, que es converteix en una branca simètrica de la BP-5002 per als barris més occidentals (Can Comulada, Mas Coll i Cal Doctor) i
- l'avinguda dels Rosers i la Riera Principal, que recull part de la mobilitat de l'Eixample i Verge de la Mercè i dels barris meridionals d'Alella de Mar.

La gran majoria del territori ubicat al sud de la C-32 es troba edificat, donant lloc a un continu urbà amb el municipi del Masnou. Aquest territori té una estructura molt orgànica.

La resta del municipi, situat per sobre de l'autopista, està format per diversos nuclis aïllats que s'han consolidat amb el temps. Tret d'Ibars Meia i el barri històric del Rost, tots es troben ubicats al costat esquerre de la BP-5002, connectats entre ells mitjançant una xarxa local irregular que té origen a partir d'aquest eix vertical i que s'adapta a la morfologia del territori (rieres de la Coma Clara i de la Coma Fosca).

Una part important de l'àmbit nord està format per espais lliures d'alt valor paisatgístic que han evolucionat del conreu de la vinya al bosc mediterrani.

3.3 TRANSIT EXISTENT A LA CARRETERA BP-5002

La carretera BP-5002 pertany a la xarxa de carreteres de la Diputació de Barcelona. És una carretera d'unió entre El Masnou i Granollers, que travessa el municipi d'Alella en direcció Mar-Muntanya.

Es disposa d'un aforament de l'estació primària EA00084, al PQ 1+490, prop del nou Sector (veure Annex III del present Estudi), amb les següents dades:

- Intensitat Mitja Diària (IMD): 20.285 vehicles
  Tram de 2 carrils, un en cada sentit
  Vehicles pesants: 5.28%

Aquesta intensitat és la suma dels dos sentits de circulació.

S'haurá de comparar aquest valor amb el transit generat per la nova implantació residencial i analitzar la seva incidència.

3.4.- TRANSIT EXISTENT EN ELS ACCESSOS

La principal via d'accés al Sector és el Passeig Creu de la Pedra, que connecta els nuclis nord i sud del municipi.

L'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del P.O.U.M. estima una IMD, per a l'any 2.012, al Passeig Creu de la Pedra (sobre el pont de l'autopista C-32) de 1.217 vehicles/dia.

Considerant un creixement anual de l'1%, podem estimar per al 2.018 una IMD de 1.292 vehicles/dia

Aquesta intensitat és la suma dels dos sentits de circulació.

3.5.- TRANSIT GENERAT PER LA IMPLANTACIÓ DEL NOU SECTOR RESIDENCIAL.

3.5.1 Estimació dels viatges al dia

Segons el Decret *344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, e*ls ratios de viatges generats/dia són:

- Per a l'ús habitatge: 7 viatges/habitatge ó 3 viatges/persona.
- Per a l'us comercial: 50 viatges/100 m2 sostre
- Per a les zones verdes: 5 viatges/100 m2 de sòl
- Per als Equipaments: 20 viatges/100 m2 de sostre.

Al present Estudi s'han considerat els ratios del Decret per als usos habitatge i comercial i, basant-nos en l'adaptació territorial i del Pla Parcial, s'han reduït a la meitat els ratios de generació de zones verdes i Equipaments.

Quant a superfícies, a efectes d'aplicació dels anteriors ratios de generació, s'han considerat:

- el màxim de 198 habitatges previstos al POUM.
- el màxim de 1500 m2 de sostre comercial previstos al POUM.
- Per a les Zones Verdes: els 11.856 m2 previstos al POUM
- Per als Equipaments i Serveis tècnics:
  - Per a l'Equipament Nord, on l'Ajuntament d'Alella preveu la implantació de pistes esportives a l'aire lliure, els 2.287 m2 de sostre previstos per a vestuaris
  - Per a l'equipament Sud els 2.673 m2
  - Per a Serveis tècnics: els 1.524 m2 previstos al POUM

Aquestes dades i superfícies es poden veure a l'Annex I.- Fitxa Urbanística del POUM

A continuació es reflexa el quadre d'estimació de viatges/dia

ESTIMACIÓ VIATGES/DIA					
Usos	**ut habitatges**	**m^2 sostre**	**m^2 sòl**	**viatges/100m^2 sostre o sòl**	**viatges/dia**
Habitatges	198	19.000,00	---	10	1.386
Terciari Comercial		1.500,00	---	50	750
Equipaments		---	6.484,00	10	648
Zones verdes		---	11.856,00	2	237
TOTAL					3.022

S'observa un valor de viatges/dia un 10% més alt que el previst a l'EAMG del POUM d'Alella (amb 2125 viatges d'habitatges + comercial i 627 d'Equipaments i zones verdes).

3.5.2 Estimació de la demanda de mobilitat en modes de transport

En el càlcul del nombre de viatges diaris s'ha de tenir en compte la influència del transport públic col·lectiu, que presenta un ús relativament important en els desplaçamientos del lloc de residència al lloc de treball.

A partir de les dades contingudes a la matriu origen-destí facilitada per l'ATM s'obté la matriu reduida d'Alella (codi INE 8003) (Veure Annex II.- Matriu Origen-Destí); en ella s'aprecia que un 4.61 % del total de desplaçaments es realitzen en transport públic, en aquest cas en bus.

El repartiment entre els diferents modes de transport d'aquesta matriu és el que s'indica a continuació:

A Peu	19,08 %
Bicicleta	0,35 %
Bus	4,62 %
Ferrocarril	0,00 %
Transport públic col·lectiu	4,62 % (bus + ferrocarril)
Vehicle privat	75,95 %

La voluntat del present estudi és fomentar el transport sostenible (transport públic col·lectiu, transport a peu i transport en bicicleta), en perjudici del transport en vehicle motoritzat privat. Amb aquesta finalitat es proposen mesures en aquests camps (veure apartats corresponents).

Com a conseqüència de lo anterior, es fa una lleugera modificació en el repartiment dels diferents modes de transport, que resulta:

A Peu	20,00 %
Bicicleta	1,00 %
Bus	7,00 %
Ferrocarril	0,00 %
Transport públic col·lectiu	7,00 % (bus + ferrocarril)
Vehicle privat	72,00 %

Les raons d'aquests canvis són:

- Tots els edificis disposaran d'aparcament soterrat. Tanmateix el Pla Parcial preveu aparcaments a la vialitat. Això induiria a augmentar els viatges en vehicle privat.

- L'increment de viatges realitzats en transport públic dins l'àmbit de la ATM s'ha incrementat en el període 2006-2011 un 2.8%.

- En els darrers anys l'evolució del servei de transport públic a Alella i del nombre de viatgers ha estat força important. Amb línies properes a la zona de projecte.

- La voluntat de l'Administració competent en transport en els pròxims anys és seguir aplicant mesures que afavoreixin el transport públic.

- Malgrat que l'orografia del municipi condiciona el desenvolupament de la xarxa de bicicletes, seguint l'EAMG del POUM d'Alella, el Pla Parcial del present Estudi crea un carril-bici en direcció mar-muntanya, perimetral a l'espai lliure de la nova ordenació. Per això es considera adequat augmentar el percentatge d'utilització de la bicicleta.

  A partir dels anteriors punts es considera adequat mantenir sensiblement igual la distribució modal actual, amb un lleuger augment dels modes sostenibles.

Un altre factor a considerar en relació als viatges realitzats en vehicle privat és l'ocupació dels vehicles, considerant-se:

- 1.5 persones per vehicle en l'ús residencial
- 1.2 persones per vehicle en equipaments.
- 1,6 persones per vehicle en viatges vinculats a l'ús comercial i a zones verdes

En la següent taula s'indiquen els vehicles diaris resultants:

ESTIMACIÓ VEHICLES/DIA

Usos	Viatges/dia	Viatges mec/dia	Viatges mec. en vehicle privat/dia	Vehicles/dia
Residencial	1.386	1.095	998	665
Terciari Comercial	750	593	540	338
Equipaments	648	512	467	389
Zones verdes	237	187	171	107
TOTAL	3.022	2.387	2.175	1.499

NOTES:
1. En el pas de viatges mecanitzats/dia a viatges mecanitzats en vehicle privat, es té en compte la influènica del transport públic.
Per parcel·les d' ús residencial, d'oficines i d'equipaments s'estima en un 60% (viatges en veh.privat/viatges totals).
Per parcel·les d' ús comercial i zona verda s'estima en un 15%.

2. En el pas de viatges mecanitzats en vehicle privat a nombre de vehicles/dia, es té en compte la ocupació del vehicle.
Per parcel·les d' ús d'oficines s'estima 1,1 persones/vehicle.
Per parcel·les d'equipaments s'estima 1,2 persones/vehicle.
Per parcel·les d' ús comercial i zones verdes, aquest valor seria de 1,6.
Per parcel·les d' ús residencial, aquest valor seria de 1,5.

3.5.3 Estimació de vehicles en hora punta

Donat que els problemes de capacitat viària es presenten a les hores punta del transit, es procedeix a determinar els vehicles que genera cada unitat o parcela, en hora punta de matí i en hora punta de tarda, ambdues per entrada i sortida.

Per al càlcul del nombre de vehicles en hora punta de matí es considera el 11% del trànsit diari per ús residencial i oficines i el 7% per comercial, per equipament i zones verdes.

Per hora punta de la tarda es considera el 13% del trànsit diari.

El transit de cada hora punta es distribueix entre entrades i sortides, aplicant un percentatge diferent de repartiment, resultat de diversos aforaments, amidaments i experiments, que s'apliquen habitualment en els estudis de mobilitat.

La distribució dels vehicles en hora punta pel matí i per la tarda es realitza segons la següent taula, en funció de l'ús previst de l'illa:

Usos	Vehicles/hora punta matí		Vehicles/hora punta tarda	
	Entrada	Sortida	Entrada	Sortida
Residencial	20%	80%	80%	20%
Oficines	88%	12%	17%	83%
Comercial	61%	39%	50%	50%
Equipaments	50%	50%	50%	50%
Zones Verdes	50%	50%	50%	50%

De l'aplicació d'aquests percentatges s'obté la taula següent:

ESTIMACIÓ VEHICLES EN HORA PUNTA

Usos	Vehicles/dia	Vehicles/hora punta matí		Vehicles/hora punta tarda	
		Entrada	Sortida	Entrada	Sortida
Residencial	665	15	59	69	17
Terciari Comercial	338	14	9	22	22
Equipaments	389	14	14	25	25
Zones verdes	107	4	4	7	7
TOTAL	1.499	46	85	123	71

3.5.4 Distribució d'entrades i sortides a l'àmbit d'estudi

De la matriu origen-destí s'observa que la relació més forta de moblitat d'Alella cap a altres municipis és amb Barcelona, El Masnou i Badalona; i, en un segon nivell, amb Teià, Premià, Mataró i Montgat.

Amb la finalitat de conèixer la distribució del transit generat s'ha analitzat la matriu origen-destí, per a definir els percentatges de repartiment del nombre de vehicles corresponents als diferents grups de poblacions d'origen/destí.

S'han considerat 4 possibles orígens/destins:

1. Poblacions del Vallès (Granollers, Parets, ...) i Alella Nord
   Entren/surten del Sector per la carretera BP-5002 i l'Avda. Creu de la Pedra.

2. El Masnou i Alella Est
   Entren/surten del Sector per la BP-5002 (Riera) i finalment pel C/Llorer o l'Avda. Badalona-C/Núria

3. Montgat, Teià, Premià de Mar i Alella Sud
   Entren/surten del Sector per la carretera N-II, el barri de Can Teixidor i el C/Serreta.

4. Resta de poblacions (Barcelona, Badalona, Maresme Nord, Maresme Sud, ...)
   Entren/surten del Sector per l'autopista C-32 i l'Avda. Creu de la Pedra.

Es consideren els mateixos grups per les entrades que per les sortides de la zona d'estudi.

Els percentatges de repartiment resulten:

ENTRADES/SORTIDES AL SECTOR	
Origen/Destí 1 (entrada per BP-5002 i Avda. Creu Pedra)	28,0%
Origen/Destí 2 (entrada per BP-5002 (Riera) i C/Llorer o Avda. Badalona	24,6%
Origen/Destí 3 (entrada per N-II – Can Teixidor - C/Serreta)	14,0%
Origen/Destí 4 (entrada per C32-Avda Creu Pedra)	33,4%

Amb aquests percentatges es distribueixen els valors de transit de vehicles generats pel Sector residencial a implantar i segons l'origen/destí, tant pel matí com per la tarda. Els valors obtinguts permeten establir quants vehicles/hora circularan per la xarxa viària existent en les hores punta.

3.5.5 Aparcament en el Sector

Aparcament fora de la via pública

Totes les edificacions de la nova Promoció residencial disposen de planta d'aparcament soterrani amb capacitat mínima establerta segons la norma urbanística:

El nombre mínim de places d'aparcament en la illa 1 serà el que resulti de l'aplicació dels ratis següents:

- Habitatges de protecció oficial, 0,5 places per habitatge
- Ús comercial, 1 plaça per cada 100 m² de sostre construït
- Resta d'usos, s'aplicaran les previsions de l'article 130 del POUM

En cap cas es podrà exigir la construcció de més d'una planta soterrani. Donades les característiques de la illa, l'aparcament serà unitari i els accessos per vehicles es faran de manera agrupada per tots els blocs. El nombre d'accessos serà el mínim per l'acompliment de les normatives sectorials d'aplicació.

El nombre mínim de places d'aparcament en la illa 2 serà el que resulti de l'aplicació de l'article 130 de les normes urbanístiques del POUM. Es preveuen 117 places d'aparcament, a raó de 1,5 places per cada habitatge.

Donades les característiques de la illa, l'aparcament serà unitari i els accessos per vehicles es faran de manera agrupada per tots els blocs. El nombre d'accessos serà el mínim per l'acompliment de les normatives sectorials d'aplicació. L'accés es situarà preferentment al nivell inferior de la terrassa est, donant accés des de l'angle del carrer de la Vinya amb el Vial Parc".

El nombre mínim de places d'aparcament en la illa 3 serà el que resulti de l'aplicació de l'article 130 de les normes urbanístiques del POUM. Es preveuen 102 places d'aparcament, a raó de 1,5 places per cada habitatge.

Donades les característiques de la illa, l'aparcament serà unitari i els accessos per vehicles es faran de manera agrupada per tots els blocs. El nombre d'accessos serà el mínim per l'acompliment de les normatives sectorials d'aplicació. L'accés es situarà preferentment al nivell inferior de la terrassa est, donant accés des de l'angle del Vial Parc i el carrer Bon Lloc.

Aparcament a la via pública

El vial principal del nou sector residencial, continuació del carrer de la Serreta, disposa d'aparcament en línia als dos costats, al costat Oest, compartit amb altres serveis com aparcaments càrrega/descàrrega, contenidors, parada de bus, etc; i al costat Est, totalment per a aparcament.

El C/ Creu de la Pedra, al subsector El Pla, també disposa d'aparcament en línia als dos costats, al costat Oest, compartit amb altres serveis com aparcaments càrrega/descàrrega, contenidors, parada de bus, etc; i al costat Est, totalment per a aparcament.

A d'altres carrers del sector (C/Vinya, C/Serreta existent a reurbanitzar i C/Lleida) també disposaran d'aparcament, aquests a un costat.

En total en resulten 127 places en línia i 105 en bateria.

També s'han previst aparcaments de motocicletes, per tal d'afavorir el no-aparcament d'aquestes sobre les voreres.

3.6.- INCIDÈNCIA DE LA IMPLANTACIÓ DEL NOU SECTOR RESIDENCIAL SOBRE LA CARRETERA BP-5002 I SOBRE EL VIARI EXISTENT.

3.6.1 Entrades i sortides del sector

Com a entrades principals del nou Sector La Serreta-El Pla considerem, a efectes del present EAMG, les següents vies:

- el Passeig de la Creu de la Pedra
- BP-5002 i carrer Llorer
- Avda. Badalona –Avda. Alella - C/Núria
- el carrer Teodor Torres - carrer de la Serreta

I com a sortides principals:

- el Passeig de la Creu de la Pedra
- el carrer Canigó-Avda Barcelona-Avda Badalona
- el carrer de la Serreta – carrer Teodor Torres

El principal nombre d'entrades i sortides del sector es realitzarà des de la intersecció de la sortida de l'autopista C-32 (prop del peatge) i la carretera BP-5002 Alella-Granollers.

Cal esmentar que està redactat l'Estudi Informatiu de la Ronda del Maresme en el tram del Sector, amb un enllaç d'aquesta Ronda amb l'actual i futura carretera BP-5002. Aquesta nova artèria, amb el seu nou enllaç, en el que afecta al present estudi de trànsit, permetrà els mateixos moviments, amb vies de major capacitat.

3.6.2 Intensitats generades en hora punta de matí i de tarda

Prenent l'estructura de circulació establerta actualment, el moviment de vehicles generats pel nou sector es reparteix, de manera general, de manera que s'arribi a la destinació en el menor temps possible. La distribució dels fluxos cap a la sortida / des de les entrades s'efectua d'acord a les direccions mostrades en el viari. Els resultats es mostren en els plànols de l'Annex IV, on apareixen les intensitats dins el sector i en la xarxa viària existent, per hora punta del matí i per hora punta de la tarda.

Al plànol UP0MB25 de l'Estudi es presenten les Intensitats Hora Punta generades al sector, diferenciades per matí i tarda.

3.7.- AFECTACIÓ SOBRE LA CARRETERA BP-5002

Segons el Pla d'Aforaments de Catalunya la Intensitat Mitja Diària d'aquesta carretera en el tram més proper al Sector objecte d'Estudi La Serreta-El Pla és de:

IMD = 20.285 vehículos ligeros
Tram de dos carrils, un en cada sentit
Vehicles pesants: 5.28%

Aquesta intensitat és la suma dels dos sentits de circulació.

El valor màxim de vehicles generats en l'hora punta per la nova implantació residencial sobre aquesta carretera en un sentit és de **72 veh/h.**

Per comparar aquest valor amb la intensitat que soporta la BP-5002, obtenim la Intensitat en la hora 30, que es considera representativa per comparar amb els valors del transit generat. Si identifiquem la BP-5002 en el tram d'estudi com via rural interurbana obtenim, segons la corba inclosa en l'Annex IV, que el percentatge de la Intensitat Mitja Diària corresponent a l'hora 30 és del 10,5%.

Això vol dir una intensitat IH30 de 20.285 x 10.5% x 0.55= **1.171 vehicles/h per sentit**.

Estimació del Nivell de Servei

f_{HV} = factor vehícles pesants = $1 / (1 + P_T \cdot (E_T - 1))$

P_T = percentatge de pesants = 5.28%

E_T = equivalència de pesants en vehicles lleugers; per a terreny ondulat: 2.5

f_{HV} = factor vehicles pesants = $1 / (1+0.0528 \times (2.5-1)) = 0.93$

V_{HP} = Volum horari en l'Hora de Projecte = $0.55 \times I_{H-30}(\%) \times IMD$

$V_{HP} = 0.55 \times 10.5\ \% \times 20.285 = 1.171$ veh/h

N = nombre de carrils per sentit = 2

Ip = Intensitat en l'hora de projecte = $V_{HP} / (FHP \cdot N \cdot f_{HV} \cdot f_P) =$
$(1171+72) / (0.9 \times 2 \times 0.93 \times 0.96) = 773$ veh/h

Vmedia = 50 km/h considerando la BP-5002 como vía urbana

Densitat = $I_P / V_M = 773$ veh/h / 50 km/h = 15.5 veh/km, lo que correspon, incluint el tràfic generat pel nou sector residencial, a un Nivell de Servei **C**

Per tant, la incidència del transit generat pel nou sector residencial sobre la Carretera BP-5002, de dos carrils per sentit en el tram d'estudi (considerant les dues vies a cada costat de la riera), és assumible sense cap problema en les condicions presents.

3.8.- AFECTACIÓ SOBRE EL VIARI EXISTENT

La principal via d'accés al Sector és el Passeig Creu de la Pedra, que té continuïtat dins el sector com a vial principal que conecta amb el C/ de la Serreta.
Aquesta via, que connecta els nuclis nord i sud del municipi amb un pont sobre la C-32, es troba infrautilitzada, amb un grau de saturació inferior al 10% en l'actualitat.

El P.O.U.M. d'Alella considera aquesta via com vialitat interna estructurant.

L'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del P.O.U.M. estima una IMD, per a l'any 2.012, al Passeig Creu de la Pedra (sobre el pont de l'autopista C-32) de 1.217 vehicles/dia.

Considerant un creixement anual de l'1%, podem estimar per al 2.018 una IMD de 1.292 vehicles/dia

Aquesta intensitat és la suma dels dos sentits de circulació.

Per altra part, el Centre escolar La Serreta preveu ampliar-se fins a 540 alumnes i 110 professors, el que suposa uns 1300 desplaçaments/dia; considerant un repartiment modal on el mode a peu representa el 49% dels desplaçaments interns de l'EMO'01, aquest valor s'estima en 634 veh/dia.
Considerant el Passeig de la Creu de la Pedra com una via semiurbana turística, tenim:

IH30 = (1.292+634) x 17% x 0.55= **180 vehicles/h per sentit**.

El nombre màxim de vehicles que el nou sector genera sobre aquesta via és de 110 veh/h , en un sentit.

Per tant, la incidència del transit generat pel nou sector residencial sobre el Passeig Creu de la Pedtra, d'un carril per sentit en el tram d'estudi, és assumible sense cap problema.

3.9 MESURES SOSTENIBLES PER AL VEHICLE PRIVAT

Finalment, pel que fa al vehicle privat, considerant les places d'aparcament previstes en el viari públic (127 + 105), en compliment del Reial Decret 1053/2014, ITC BT 52 "Instal·lacions amb fins especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics", que indica un punt de recàrrega per a cada 40 places, el present Estudi preveu la instal·lació de sis punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, en base a 3 postes amb doble capacitat de connexió: una connexió per a càrrega semiràpida (1hora) i una altra per a càrrega ràpida (20 minuts).

Aquests tres punts de càrrega doble se situaran: un a l'aparcament de l'equipament esportiu nord, un a l'aparcament dels equipaments Sud i un al nou vial La Serreta, a la vorera, donant servei a les vivendes.

Així mateix, amb la voluntat de contribuir i premiar un transport més sostenible d'aquest mitjà, el present Estudi preveu la senyalització de les següents places d'aparcament:

- Pintura de places d'aparcament per a vehicles de persones amb mobilitat reduïda (PMR); 1 plaça per a PMR cada 33 places o fracció.
Es disposen vuit places.

- Pintura de places d'aparcament per als diferents tipus de vehicles segons la seva contaminació: vehicles 0, vehicles Eco, vehicles C i vehicles B, donant un millor accés i una major proximitat als punts d'interès (comerços, Equipaments, etc, ...) als vehicles amb millor classificació pel que fa a emissions.

4. XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS DE VIANANTS

El Pla Parcial La Serreta-El Pla recull la proposta de l'EAMG del POUM d'Alella de considerar l'eix Passeig Creu de la Pedra - C/Serreta com un eix de vianants d'interès.

La xarxa principal de vianants del nou Sector discorre per les voreres dels nous vials dissenyats.

Les dues voreres del vial principal Passeig Creu de la Pedra - C/Serreta són de 3.00 m, amb una amplada de pas lliure, descomptant arbrat, de 1.80 m,

El vial més a l'Est del Sector, adjacent a la zona verda, es projecta amb una vorera, pel costat de les edificacions, de 2.00 m, mida que es considera suficient per a poder caminar amb comoditat, considerant que no disposarà, amb el nou projecte, d'elements de mobiliari urbà ni arbrat.

Totes les voreres es projecten amb un 1% de pendent transversal.

Tots els guals de vianants del sector es projectaran complint l'Ordre VIV/561/2010

Pel que fa a les rasants dels vials, s'ha tingut en compte que no es superi el 6% al vial principal, per motiu d'accessibilitat; i el 5% al vial adjacent a la zona verda, per on discórre un carril-bici.

Així doncs, les voreres del Sector compleixen l'Ordre VIV/561/2010 d'Accessibilitat i no discriminació per l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

Totes les voreres del nou sector connecten amb voreres existents.

Tots els anteriors itineraris descrits disposaran de correcta iluminació, amb lluminàries tancades i amb una interdistància constant dels punts de llum.

Aquesta xarxa amb els seus itineraris i amb les actuacions a realitzar per a la seva completa adecuació es pot veure grafiada en el plànol *UP0MB41*

5. XARXA D'ITINERARIS DE TRANSPORT PÚBLIC COL·LECTIU

Actualment Alella disposa de diversos serveis de transport públic per carretera que connecten el municipi amb Barcelona, El Masnou, Vallromanes i Granollers al llarg del dia; i durant la nit (línia N81) amb Barcelona, Vilassar de Dalt i alguns dels municipis ubicats al llarg del recorregut d'aquesta línia.

Serveis		Expedicions
L646	Alella - El Masnou (Alella Circumval·lació)	19
L690	Alella - El Masnou (Alella Exprés)	28
e19	Barcelona - Alella - Vallromanes	20 + 20
L648 C8	Barcelona- Alella-El Masnou-Teià	9 + 9
L641	El Masnou - Granollers (només dijous o dies de mercat a Granollers)	1+1
N81	Barcelona – Vilassar de Dalt	4 + 4

La xarxa de transport públic presenta una concentració de serveis en l'eix de la carretera BP-5002, deixant parcialment desateses zones de la part occidental del municipi,

Dins el terme municipal d'Alella no hi ha cap estació de tren. La més propera és la del Masnou, amb la qual el municipi està connectat mitjançant dues línies de transport públic: Alella Circumval·lació i Alella Exprés

Aquesta oferta de transport públic es completa amb un servei de taxi a la carta que l'Ajuntament d'Alella finança amb un 50% per tal de poder facilitar la mobilitat a les persones grans, discapacitats i persones amb mobilitat reduïda.

De l'anàlisi de l'oferta del transport públic existent es pot concloure que la millor connectivitat en transport públic es realitza amb Barcelona i El Masnou, municipis amb els quals s'estableixen els principals vincles a nivell de mobilitat.

5.1.- XARXA D' AUTOBUSOS

5.1.1.- XARXA D'AUTOBUSOS ACTUAL

El servei del transporte públic col·lectiu d'Alella el constitueixen 6 línies interurbanes, totes elles de Bus Met i operades per Sagalés.

D'aquestes línies, dues efectuen un servei que es pot considerar urbà, amb moltes parades dins el terme d'Alella, donant una major cobertura territorial.

En l'Annex VI es pot veure un plànol amb les línies de bus que passen per Alella.

I en el plànol UP0MB51.- Xarxa d'itineraris principals de transport públic col·lectiu es poden veure les línies més properes a l'àmbit d'estudi, amb les seves parades.

L'oferta actual en la zona del present estudi és:

Línies urbanes.

L646 Alella Circumval·lació.
Aquesta línia d'autobús urbà enllaça l'estació del Masnou de la línia Rodalies R1 de Renfe amb les parts més al nord del municipi (Gaudí-Josep Carner, Placeta de Mas Coll, Mil·lenari, ...), amb traçat per carrers interiors al sud de la C-32. Les parades més properes a l'àmbit són Creu de la Pedra (al nord de la C-32) i les diverses parades d'Avda. Alella i Avda. Gaietana (al sud de la C-32).
Té 19 expedicions els dies laborables.
Té 27 parades dins Alella.
Les parades anteriors estan situades a uns 500 m de les noves edificacions.

L690 Alella Exprés.
Aquesta línia d'autobús urbà també enllaça l'estació del Masnou de la línia Rodalies R1 de Renfe amb parts nord del municipi (Escorxador, Cal Governador, ...), amb traçat per la BP-5002-Riera d'Alella.
També té un traçat de circumval·lació.
Té 28 expedicions en els dies laborables i 15 expedicions els dissabtes.
Té 15 parades dins Alella.
Les parades més properes a l'àmbit són Riera-Charles Rivel (al nord de la C-32) i les diverses parades de la BP-5002 (al sud de la C-32).

Línies interurbanes.

e19 / L644 Barcelona-Alella-Vallromanes.

Pertanyent a la xarxa express.cat
Barcelona (Ronda Sant Pere) – Vallromanes Avda. de Can Galvany.
Té 20 expedicions els laborables i 15 els dissabtes i festius.
Totes les expedicions amb freqüència de 30 minuts
Les parades més properes al sector d'estudi són les de la BP-5002 (riera)

L648/C8 Barcelona-Alella-Masnou-Teià
Barcelona (Ronda Sant Pere) – Teià (Rotonda Passeig de la riera).
Té 9 expedicions els laborables.
El servei és conjunt Sagalés-Empresa Casas
Las parada més propera al sector d'estudi és la C/Guilleries-C/Emili Pòlit, ja a l'Est de la riera.

L641 El Masnou-Granollers
Només té una expedició els dijous o dies de mercat a Granollers.

N81 (nocturna) Barcelona-Vilassar de Dalt
Barcelona (Paseig de Gràcia) – Vilassar de Dalt (Riera Targa)
Té 4 expedicions en nits de divendres i dissabte i 2 expedicions la resta de nits.
La parada a Alella és al carrer Germans Lleonard, lluny del sector d'estudi.

Parades/Marquesines

Hi ha diversos tipus de parades de bus prop del nou sector residencial.

La gran majoria, bàsicament per manca d'espai, estan constituïdes per un poste metàl·lic; i totes les parades més properes al sector (a Avda . Alella, a l'Avda. Gaetana i a BP-5002/riera) tenen un banc del mobiliari urbà d'Alella al costat.

La informació a l'usuari és el nom de la línia o línies de la parada i la taula d'horaris; no hi ha plànol de la xarxa de línies properes ni esquema gràfic amb les parades de les mateixes.

De les parades properes al sector, només la Paseig Creu de la Pedra-Charlie Rivel és coberta; està en bon estat, tant l'acer inoxidable com el vidre.

Viatges. Nombre i distribució.
Les dades de viatges de les diferents línies de bus, sol·licitades a l'Autoritat del Transport Metropolità (ATM) es poden veure a l'Annex VI del present Estudi.
A continuació es presenten les dades del darrer any 2017:

	DADES VIATGES BUS ATM			
	Servei bus	codi svv	viatgers 2017	
1	L646	1204	60.917	15,0
2	L690	1009	107.973	26,6
3	e19	1011	172.902	42,6
4	L648 / C8	1433/1177	41.035	10,1
5	L641	1013	318	0,1
6	N81	2032	23.093	5,7
			406.238	100,0

De les dades de viatges de la matriu origen-destí i de les dades de viatges en bus del quadre anterior, obtenim el següent repartiment dels viatges totals que es fan en transport públic a Alella, segons les diferents línies de bus:

Línia bus	%
L646	19,4
L690	33,6
e19	29,2
L648 / C8	11,5
L641	0,4
N81	6,0
	100,0

5.1.2.- INCREMENT DE DEMANDA SOBRE LA XARXA ACTUAL D'AUTOBUSOS.

Redisseny d'itinerari de línia

La proposta de l'EAMG del POUM considera que la configuració dels nous sectors de desenvolupament hauria de permetre redissenyar l'itinerari del transport públic al municipi, de forma que es doni servei als nous desenvolupaments més occidentals, com el present La Serreta-El Pla; i s'eviti la redundància que es produeix al llarg de l'eix de la BP-5002/riera.

Així l'esmentat EAMG planteja com a eix de transport públic a potenciar l'eix Passeig Creu de La Pedra-Avda. Alella-Avda Badalona.

La línia de bus més propera al sector és la L646 Alella Circumval·lació, que, quan discorre pel barri Alella de Mar, adjacent al sector del present Estudi, baixa per l'Avda. Gaietana i puja per l'Avda. Alella.

Des del present EAMG, amb la idea de treure el pas de l'anterior línia per un dels dos carrers d'Alella Mar i donar servei al nou sector La Serreta, amb més densitat d'habitatges que Alella Mar, es proposa un re-disseny de l'itinerari d'aquesta línia L646, fent que el bus baixi pel vial principal del sector (que uneix el Passeig Creu de la Pedra amb el C/ Serreta), continui per C/Serreta actual, C/Canigó i Avda. Barcelona, fins a Avda. Alella, per on recupera el seu itinerari cap al nord, com fins ara.

Cal esmentar que el POUM d'Alella ja indica la cruïlla C/Canigó-Avda.Barcelona com afectada per vialitat, lo que permetrà un gir del bus adequat.

Quan a parades de bus el present EAMG en preveu una al Subsector nord, El Pla, concretament al Passeig Creu de la Pedra, al costat del nou Equipament esportiu; i una altra al subsector Sud La Serreta, davant les noves edificacions. Ambdues parades estan separades 630 m.

Vinculació de la nova mobilitat a línies actuals

En el present Estudi de Mobilitat corresponent a la implantació del nou sector residencial, on els viatges en transporte públic requereixen que el desplaçament a peu entre els habitatges i equipaments i les paradas de bus sigui mínim, sembla molt realista vincular la nova mobilitat en transport públic a les línies L646, L690 i e19 que són línies que tenen recorregut per municipis de la zona que generen un nombre important de viatges en bus (Alella, Barcelona i El Masnou), que tenen més expedicions diàries i que, especialment, s'aproximen i/o passen pel sector.

Com s'ha indicat anteriorment, s'atribueixen al bus un 7% dels viatges totals generats:

7% 3.022 viatges/dia = 212 viatges/dia en bus
Així, aquest increment de viatges es repartirà segons les tres anteriors línies:

Línia bus	%	increment viatges/dia
L646	23,6	50
L690	40,9	87
e19	35,5	75
	100,0	212

5.2.- XARXA DE FERROCARRIL

5.2.1.- XARXA ACTUAL

El municipi d'Alella no disposa de cap d'estació de ferrocarril; l'estació més propera és la d'El Masnou, de la línia Rodalies R1, de Renfe.

Com s'ha exposat, les línies d'autobús urbà L646 (Alella Circumval·lació) i L690 (Alella Express) enllacen aquesta estació del Masnou amb diverses zones d'Alella i altres línies de transport públic.

5.2.2.- INCREMENT DE DEMANDA SOBRE LA XARXA ACTUAL DE FERROCARRIL

L'increment de viatges en ferrocarril generats per la present promoció residencial seran els procedents de Barcelona i dels municipis del Maresme connectats per la línia Rodalies R1 de Renfe amb El Masnou.

Aquests viatges acabaran al nou sector amb les línies de bus urbà L646 (Alella Circumval·lació) i L690 (Alella Express).

De la matriu Origen-Destí d'Alella aquests viatges s'estimen en un 26% del total dels viatges en bus, és a dir un 26% 7% = 1.8%

Per tant, tenim un increment de viatges en ferrocarril estimat de:

1.8% 3022 viatges/dia = 55 viatges/dia

5.3.- ESTUDI DE LA CAPACITAT DE LA XARXA DE FERROCARRIL I DE LA XARXA D'AUTOBUSOS. ACTUACIONS DE MILLORA.

En aquest apartat s'analitza si la capacitat de la xarxa actual dels diferents modes de transport públic és suficient per a poder donar resposta a l'increment de la mobilitat generada pel desenvolupament de la nova promoció; i, en cas necessari, proposar les mesures per a fer-ho possible.

5.3.1.- XARXA DE FERROCARRIL

Els 55 viatges/dia generats pel nou desenvolupament, que utilitzaran la línia Rodalies R1 de Renfe no han de suposar cap problema de capacitat per aquesta línia.

5.3.2.- XARXA D'AUTOBUSOS

Com s'ha indicat en un apartat anterior els viatges totals generats en bus que s'afegeixen a cada línia s'estimen:

Línia bus	%	increment viatges/dia
L646	23,6	50
L690	40,9	87
e19	35,5	75
	100,0	212

Aplicant el mateix factor hora punta que per al vehicle privat (13%), estimem que en l'hora punta arribaran en bus un increment de:

212 x 13% = **28** persones/h.

A continuació es presenta un quadre amb l'estimació de l'ocupació de les línies en qüestió:

Estimació Ocupacions Línies Bus

Línea	Viatges anuals (2 sentits)	circul. Labs.	circul. dissabtes	circul. festius	Viatgers Mitja / Expedició	Viatgers Mitja / dia	Capacitat bus	Ocupació Mitja	MITJA Places lliures /hora
L646 Alella Circumval·lació	60.917	18	0	0	14	202	50	**27 %**	51
L690 Alella Express	107.973	28	15	0	14	358	50	**28 %**	51
e19/644	172.902	42	30	30	13	474	50	**25 %**	53
Estimació Mitja Total Places diponibles/hora									155

S'observa que la demanda de viatges en bus generats per la nova promoció residencial (28 viatges/h) pot ser absorbida sense problema por les línies de referència L646, L690 i e19, fins i tot a les hores punta del dia.

<u>Proposta</u>

El present Estudi proposa:

1) Un re-disseny de l'itinerari de la línia L646 Alella Circumval·lació, fent que el bus baixi pel vial principal del sector (que uneix el Passeig Creu de la Pedra amb el C/ Serreta), continui per C/Serreta actual, C/Canigó i Avda. Barcelona, fins a Avda. Alella, per on recupera el seu itinerari cap al nord, com fins ara.

2) No reforçar/ampliar les freqüències de cap de les línies de servei al sector.

3) Tractament de diferents elements del transport públic col·lectiu, com poden ser:

   a. Senyalització de les parades de les línies des de diversos punts del sector (equipaments, etc,)

   b. No és necessària o no és possible l'adequació, millora ni substitució d'elements de les actuals parades.

   c. S'afegeixen dues noves parades d'autobusos, una al Pla i una altra a la Serreta, per donar servei de transport públic a aquests sectors, mantenint la freqüència habitual de la línia.

6. XARXA D' ITINERARIS PER A BICICLETES

□'oro□ra□ia del muni□i i tamb□ del se□tor a desen□olu□ar □ondi□iona considerablement el desenvolupament de xarxes per a bi□□letes sobre l'a□tual teixit urbà.

El mode de transport bicicleta no té especial importància actualment a Alella (□.3□□).

Les mesures preses per les administracions competents en transport en els darrers temps han estat clarament a favor de la bicicleta.

El □epartament de Territori i Sostenibilitat de la □eneralitat de Catalunya està redactant un □ro□e□te d'un gran carril-bici pel □aresme, entre Badalona i Blanes, seguint la per la N-□□ via preferentment per a bicicletes, sempre que sigui tècnica i econ□micament possible.

Actualment existeix un tram de xarxa ciclable en carril-bici a la calçada □est de la BP-□□□2□□er una □ona □erda al llar□ de la riera□□ins a l'□□da□□adalona□a l'al□ada del □am□ es□ortiu□

La continuació fins la N-□□ d'aquest tram es □onsidera una □ar□a sense infraestructura específica per a la ciclabilitat.

Ambdós trams anteriors estan considerats □arxa bàsica de la xarxa ciclable de la □□B.

□l □□□□ d'□lella□a □art de la □oten□ia□i□ de l'anterior ei□ □i□lable □er la riera□ també proposa la creació d'ei□os □in□ulats a les □ones de desen□olu□ament□

- l'ei□ Passeig Creu de la Pedra-Serreta, a través de la nova vialitat del se□tor□i d'aqu□□ins la N-□□a través del carrer exterior del nucli de Can Teixidor (c/ Teodor Torres).

- El camí del □ig, des de □ials fins a passada la nova zona esportiva del Pla, en direcció Tiana, a través de la plaça □ermans Lleonart.

El present Estudi crea el primer eix anterior pel nou C/Lleida i pel nou vial del sector ad□acent al nou espai lliure del plane□ament□aquest traçat permet:

- □it□ançant el C/ de la □inya, carrer que el Pla Parcial amplia fins al C/Serreta, □onne□tar amb l'ei□-bici C/Serreta-C/Teodor Torres que preveia el P□U□ .
- □it□an□ant el □□□ureres□□onne□tar amb l'ei□-bici del C/Núria que preveu el P□U□

Per tant, la creació del carril-bici nou vial Lleida-vial ad□acent al nou espai lliure, segueix la proposta del P□U□ i millora l'a□□essibilitat a l'esmentat □arril bi□ del □aresme pel litoral.

Tanmateix el present Pla Parcial crea un segon ramal de carril-bici, paral·lel a la C-□□ □er donar □ontinu□□at al □am□e□istent que tan□a el se□tor □er l'□est□

□al nou □ial al nord de l'equi□ament es□ortiu del □la□am□lia□□ de l'a□tual □am□ del □ig, el present Estudi plante□a la seva adequació com a via ciclable, tant dins l'□mbit del se□tor □om en el tram □ora d'□mbit □ins □onne□tar amb el □am□ de terres.

Per tot aix□, s'ha previst un augment en la mobilitat d'aquest medi de transport des de l'actual fins a un 1□ .

Per lo que respecta a la reserva d'aparcaments de bicicletes en el sector, s'indiquen a continuació les places necessàries, fora de la via pública, aplicant els valors mínims establerts al □ecret:

APARCAMENTS BICICLETES FORA LA VIA PÚBLICA

Zona	Ús	Sostre (m2)	Superf. sòl (m^2)	Places aforament (ut)	Places /100 m2 sostre ó sòl	Aparcaments bicicletes
□abitatges	habitatge	1□.□□□,□□			2	3□□
Terciari Comercial	Comercial	1.□□□,□□			1	1□
Equipaments	Equipament			□□□,□□	□	2□
□ones verdes	zona verda		11.□□6,□□		1	11□
T□TAL						**539**

Aquests □3□ aparcaments de bicicletes representen, per a cadascun dels 1□ blocs de vivendes que es preveuen construir:

□3□ / 1□ □ 36 aparcaments/bloc

A més de les anteriors □la□es d'a□ar□ament de bi□□letes situades □ora la □ia pública), es preveuen els següents aparcaments a la via pública:

APARCAMENTS BICICLETES A LA VIA PÚBLICA

Zona	Ús	Sostre (m2)	Superf. sòl (m^2)	Places aforament (ut)	Places /100 m2 sostre ó sòl	Aparcaments bicicletes
Terciari Comercial	Comercial	1.□□□,□□			1	1□
Equipaments	Equipament			□□□,□□	□	2□
□ones verdes	zona verda		11.□□6,□□		□,2	24
T□TAL						**64**

Aquest nombre de places és sobradament suficient per als viatges diaris generats en bicicleta, que en hora punta, sestimen en:

1□ x 3.□22 x 13□ □4 viatges/h

que arriben/surten del sector directament en bicicleta i que, amb un temps de rotació de 2 h, requeririen □ places. □als que només caldria sumar els actuals.

Aquestes places es disposen davant la zona específica que les genera: 1□ places davant els comerços de les plantes baixes dels blocs de vivenda, 2□ places davant/prop dels equipaments i 24 places al llarg de la zona verda del sector.

Aquesta xarxa, amb els seus itineraris i aparcaments, es pot veure grafiada en el plànol *UP0MB51.- Xarxa d'itineraris de bicicletes.*

7. XARXA D'ITINERARIS PER A MERCADERIES

□ □i de reduir el nombre d'o□era□ions de □□rre□a□des□□rre□a (C/□), els locals comercials destinaran per a magatzem un mínim del 1□□ del seu sostre a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar.

□er a□onse□uir una distribu□i□ □□il i ordenada de les mer□aderies a l'interior del Subsector La Serreta, amb un sostre comercial de 1□□□ m2, en el present Pla Parcial s'□an dis□osat dues reserves de places de 3x□m a la xarxa viària, per a càrrega/descàrrega, complint així la reserva mínima establerta al □ecret 344/2□□6 de 1 plaça/ 1□□□ m2 de superfície de venda.

□a més de les dues reserves C/□ anteriors el present Estudi en disposa una altra al subsector El Pla, al C/Creu de la Pedra.

A destacar que la vialitat d'accés de les mercaderies als nous comerços és el principal vial del sector, de 1□ m de secció total i amb un carril de serveis de 3.□□ m, on es disposen aquests places .

Així doncs, aquest trànsit de mercaderies pot accedir i sortir de les places C/□ amb comoditat.

Aquesta xarxa d'itineraris de mercaderies es pot veure en el plànol UP□□B61.- □arxa d'itineraris de mercaderies.

8. ALTRES MESURES COMPLEMENTÀRIES PER A LA MOBILITAT

En aquest apartat s'indiquen altres mesures que poden aüdar a millorar la mobilitat futura d'aquest sector La Serreta-El Pla:

a) Cotxe compartit (car-sharing). Alguns municipis de Catalunya han instal·lat, a la seva pàgina eb, un llistat on la població pot apuntar-se per compartir l'ús del cotxe en aquells viatges de destinació similar. Aquesta pot ser una bona opció complementària per reduir el nombre de vehicles als carrers del municipi.

b) Bicing. No hem considerat convenient incloure aquesta opció (consistent en el lloguer flexible de bicicletes) com una mesura concreta i efectiva d'incrementar l'ús de la bicicleta, a que Alella no disposa encara d'aquest servei de bicicleta.

   No obstant aix, si en un futur pr xim l'A untament d' lella, com està previst, dóna un impuls a l'ús de la bicicleta per desplaçar-se per tot el municipi i amplia la seva xarxa de carrils especials, aquesta mesura de Bicing pot ser també una bona aüda a reduir la mobilitat interna mecanitzada dins d' lella.

c) Per facilitar la mobilitat dels vianants dins del Sector s'hauria de prohibir l'aparcament de motocicletes sobre els voreres, a que són un element desestabilitzador de la mobilitat, a més de poder provocar incidents amb els vianants.

   Com s'a omentat a l'a artat orres onent s'an ro e tat aparcaments de motocicletes a la via pública.

d) inalment cal destacar el <u>servei de taxi a demanda</u> que disposa l' untament d' lella

   L'A untament, amb la col·laboració del col·lectiu local de taxistes, va posar en marxa el 2 1 aquest servei públic amb l'ob ectiu de facilitar la mobilitat i l'accessibilitat als serveis bàsics des de tots els ve nats del municipi.

   e'n oden beneficiar totes les persones empadronades a Alella, amb:
- s il·limitat per a ma ors de 6 anys i persones amb discapacitat física o sensorial.
- s limitat a 6 serveis anuals per a la resta de persones que no formen part dels anteriors col·lectius.

   El seu horari és de dilluns a divendres, no festius, de a 2 h.

   El seu recorregut cobreix la recollida de la persona que ha sol·licitat el servei al seu domicili (o el lloc indicat) i el seu trasllat a diversos punts d' lella entre els quals i a arades d'autobus del municipi (inclosa Port asnou).

9. INDICADORS DE SEGUIMENT

A continuació es descriuen diferents indicadors de seguiment per a poder fer comprovacions sobre c m es desenvolupa la mobilitat generada que s'ha previst.

<u>1.- Nombre de viatges realitzats en bus.</u>

El nombre de viatges transportats per les companyies de bus que operen dins l' mbit del present estudi.

<u>2.- s dels modes de transport</u>

Segons la matriu origen destí, el repartiment dels modes de transport és:

- vehicle privat ,
- transport públic: 4,62
- vehicle no-motoritzat: 1 ,43

<u>3.- esplaçaments propi municipi / municipis pr xims / altres municipis</u>

e la matriu origen destí es pot veure que la mobilitat d' lella està molt vinculada al propi municipi, a municipis propers (Badalona, El asnou i Teià) i a la ciutat de Barcelona. Les dades són les següents:

- Propi municipi	46,
- Badalona-El asnou-Teià	23.1
- Barcelona	16.6

La resta (13.) corresponen a viatges a municipis de la província de Barcelona (aresme, allès i Baix Llobregat)

<u>4.- atio desplaçament públic desplaçament privat</u>

Segons la matriu origen destí, si dividim el nombre de viatges en transport públic entre el nombre de viatges en vehicle privat obtenim una relación de , 6 .

Si el comparem amb valors obtinguts en altres municipis i/o comarques veiem que es tracta d'un valor normal/baix (p.e: a la comarca del allès riental, aquesta relació és , a artorell, amb una gran oferta de transport públic col·lectiu, el valor és de .33).

□- □ndicadors de gènere

El motiu principal de desplaçament al sector del present estudi és el de vivenda, □a que predomina l'□s residencial.

En la mobilitat associada a l'□s residencial és important la consideració d'aquest tipus d'indicadors. Així doncs, es proposen els següents indicadors de gènere:

- □ homes/dones.

Es considera que no hi haurà diferències rellevants en aquest aspecte.

- □ persones d'edat inferior als 1□ anys.

Per la seva condició de no conductores, i de que, si venen sols, hauran d'arribar al sector per medis de transport sostenible (bus, bicicleta, a peu).

- □ persones d'edat superior als □□ anys.

Per la seva condició de que difícilment usaran el vehicle privat i que arribaran molt probablement al sector en bus.

- □ persones amb □obilitat □edu□da (cadira de rodes, caminadors, etc)

Per la seva condició de requerir adaptacions d'elements de transport públic col·lectiu.

Es proposa utilitzar aquests indicadors de gènere com indicadors de seguiment, per a poder fer comprovacions sobre c□m es desenvolupa la mobilitat generada que s'ha previst.

10. AVALUACIÓ DE LA CONTAMINACIÓ GENERADA PER L'INCREMENT DE LA MOBILITAT

□'em□la□ament de la nova implantació residencial, en el municipio d'□lella, es troba fora de l'□mbit de la □ona de Protecció Especial de l'Ambient Atmosfèric segons el □ecret 226/2□□6, de 23 de maig.

El □ecret Llei 1/2□□□ d'ordenació dels equipamients comercials estableix que els □□□□ □an d'incloure la □ustificació de l'estimació de les emissions atmosfèriques de C□2 derivades de la mobilitat generada per l'establiment comercial.

El present EA□□ dóna una estimació de la incidència de la mobilitat generada por la nova implantació residencial sobre la contaminació atmosfèrica, avaluant les emissions de C□2,S□2, N□x i P□.

La mobilitat generada que emet contaminació és la composada pel vehicle privat i per l'autobús.

S'ha tingut en compte que:
- el □,□□ dels desplaçaments es realitzaran en autobús
- □2,□□ dels desplaçaments es realitzaran en turisme

Els valors de les emissions de di□xid de nitr□gen i de les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 1□ micres s'han extret de la □Taula de consums i emissions del parc de vehicles en la xarxa urbana□de C□PE□T.
S'han pres uns valors promig de contaminació emesa □a que no es tenen dades ni del nombre de vehicles de gasoil/gasolina, ni de la tipologia ni de l'edad dels vehicles.

□ □ontinua□i□ es □resenta l'esmentada estima□i□ de les diferents emissions:

Mode	Emissions CO2 (g/veh·km) en àmbit urbà	Emissions SO2 (g/veh·km) en àmbit urbà	Nombre desplaç. generats pel Sector/dia	Nombre de vehicles/dia	Emissions anuals de CO2 generades (T/km)	Emissions anuals de SO2 generades (T/km)
Turisme	157	0,1	2.176	1.499	85,90	0,05
Autobús	885,5	0,56	212	5	1,69	0,00
TOTAL					**87,59**	**0,06**

Mode	Emissions NOx (g/veh·km) en àmbit urbà	Emissions PM (g/veh·km) en àmbit urbà	Nombre desplaç. generats pel Sector/dia	Nombre de vehicles/dia	Emissions anuals de NOx generades (T/km)	Emissions anuals de PM generades (T/km)
Turisme	0,94	0,13	2.176	1.499	0,51	0,07
Autobús	13,24	0,57	212	5	0,03	0,00
TOTAL					**0,54**	**0,07**

□□. P□OPOST□ □E □N□N□□MENT

□□e□□rese□t□□□rt□es□re□it□□□u□□□ro□ost□□e□i□□□□me□t□e□□ost□e□er□t□ □er□i□□reme□t□e□mobi□t□t□e□ut□□□"□□□□□r□i□□□□□□01□L□□□erret□El Pla", e□□e□mu□i□i□□'Alella.

□□*Decret 344/2006 de 19 de setembre, Article 19. Apartat 19.2*□i□□i□□□*l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada ha d'incorporar l'obligació de les persones propietàries a participar en els costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic mitjançant l'actualització a 10 anys del dèficit d'explotació del servei públic de superfície en proporció a l'increment del nombre de línies o perllongament de les existents.*□

Cost del dèficit d'explotació del servei públic de superfície□

□om□s'□□□□ist□e□□'□□□□rt□□e□tr□□s□ort□úbl□,□e□□e□□rese□t□□□s□s'□□□□o□si□er□t□ □'i□ter□s□i s'ha incorporat al Pla Parcial el re□isse□□□e□□□□□□i□□L646□A□e□□□ □ir□um□□□□□□i□,□□es□i□□t□□□□□er□□□□i□it□t□□e□□□ou□se□tor,□□ro□ui□t□u□□ perllongament de l'itinerari de 427□m,□□□1.238□m□□□ou□tr□m□□e□□□e□tor□□-□0.811□ □m□tr□m□□□tu□□□□erA□□□.□□□iet□□□□□□□

□

L□□□□rmu□□□□e□□□□□u□□e□□□□□i□i□it□□ue□s'□□i□□,□se□o□s□'A□□e□□4□□e□□□e□ret□ 344□2006□□e□19□□e□setembre,□□s□□□□se□□e□t□□

□

$$D = 365 \times r \times p \times 0{,}7$$ □

□mb□□

□

□ □□□□□i□it□□e□□□ot□□i□□□e□tr□□s□ort□□úb□□□□e□su□er□□ie□					□
r□i□□reme□t□□e□s□□m□tot□□s□□e□re□orre□ut□□i□ri□me□t□est□b□i□t□6□□ir□u□□□io□s□m□□imes□□□□□□□□ □□r□□□.□					
□□□□reu□u□it□ri□□e□□□m□re□orre□ut□			□	□	
□	□	□	□	□	

Preu unitari del km recorregut pel transport públic de superfície (euros).

Any 2004	□□□	□□□	□□□	□□□	
□iut□ts□□r□□s□m□s□□e□500.000□□□bit□□ts□□				□	4,72 €
□□□	□□□	□□□	□□□	□□□	
Tr□□s□ort□urb□□□			□	□	□
□iut□ts□mit□□□es□□□e□100.000□□□500.000□□□bit□□ts□□					3,41 €
□iut□ts□□etites□□me□□s□□e□100.000□□□bit□□ts□□					2,63 €
□□□	□□□	□□□	□□□	□□□	
Tr□□s□ort□□terurb□□			□□□	□□□	1,98 €

□

□

□

Segons s'ha avaluat anteriorment el nou se□tor□□e□er□r□□212□□i□t□es□□i□□e□□ bus,□□i□□u□□ts□□□□es□tres□□□ies□□

□

□

Línia bus	%	increment viatges/dia
L646	23,6	50
L690	40,9	87
e19	35,5	75
	100,0	212

□

□

El desviament de la línia L646 per l'interior del sector dóna servei de forma □ire□te□ □s□ □ous□ usuaris d'aquesta línia; i, mitjançant connexions i tr□□sbor□□me□ts,□□s□□ous□usu□ris□□e□se□tor□□e□es□□tres□□ues.□□

□

Ai□□,□e□□□□i□it□tot□□□□□im□ut□r□□er□□'increment□□e□ser□ei□□e□tr□□s□ort□□úb□□□ □e□er□t□□er□□□□o□□□romo□i□ser□□□

□

□

		Increment viatges bus/dia	places/bus	increment num. de busos	dies/any	r km	p €/km	factor	D Dèficit anual	
L646 Alella Circumval·lació		50	50	1,000	365	0,427	2,63	0,7	286,93	
L690 Alella Express		87	50	1,740	365	0,427	2,63	0,7	499,26	
e19		75	50	1,500	365	0,427	2,63	0,7	430,39	
DÈFICIT ANUAL		212							**1.216,58**	€ □

□

□□ost□□er□□s□10□□□□s□□s,□□o□□s,□□e□12.165'80□euros,□e□□mo□e□□□□orre□t□□e□ '□□□□2004.□□o□si□er□□t'□□□□□□e□er□□e□tre□e□□esembre□□e□2004□i□e□m□i□□□e□ 2018□□□**26'5**□ □□obte□im□u□□□ost□tot□□□er□□s□10□□□□s□□e□□**5.□89'74 euros**.□

Altres costs generats per l'increment de la mobilitat

El *Decret 344/2006 de 19 de setembre, Article 19. Apartat 19.1 indica:*

"L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada ha d'incorporar una proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació."

Cal avançar que la totalitat dels costos d'urbanització del Pla Parcial, destinats majoritàriament al desenvolupament i millora de les diferents xarxes de transport (viària, vianants, bicicleta i transport públic) són a càrrec del Promotor d'aquest Pla Parcial SUDR 01 La Serreta-El Pla.

Des de la redacció del present estudi la proposta de finançament sol·licitada pel Decret complementa els habituals costos d'urbanització i s'orienta a adequar i millorar la funcionalitat i visibilitat dels diferents elements i aspectes dels diversos medis de transport, corresponguin al vehicle privat o a medis sostenibles concretant-se en:

Vehicle privat

1) Instal·lació de sis punts per a recàrrega de vehicles elèctrics.
   Es col·locaran tres estacions/postes amb capacitat de doble connexió, càrrega ràpida (20 minuts) i càrrega semirràpida (1hora), cadascuna.

2) Pintura de places d'aparcament per a vehicles de persones amb mobilitat reduïda (PMR).

3) Pintura de places d'aparcament per als diferents tipus de vehicles segons la seva classificació quant a emissions: vehícles 0, vehicles Eco, vehicles C i vehicles B.

Transport públic

4) Dues parades de bus (de la línia L646 Alella Circumval·lació, una a La Serreta i l'altre al Pla). Seran cobertes, tipus marquesina, d'acer inoxidable i vidre, amb banc.

5) Dues parades de bus fora sector (de la línia L646 Alella Circumval·lació, al carrer Canigó). Amb poste i banc de mobiliari urbà.

6) Senyalització (horitzontal) de les línies de bus, dirigint-se cap a les parades anteriors i cap a les parades exteriors més properes al sector, des dels principals punts dels dos sub-sectors.

Xarxa de vianants

7) Arranjaments de les voreres de les zones adjacents al sector, de connexió a aquest, per a assolir una bona entrega.

8) Arranjament o creació de nous guals i repintat de passos de vianants a les zones adjacents al sector.

Xarxa de bicicletes

9) Senyalització de l'itinerari de bicicletes.

10) Col·locació d'aparca-bicicletes, en un total de 64 places como a mínim, repartides pel sector.

11) Adequació del tram del Camí del Mig, fora sector, al Pla, com a via ciclable.

A continuació es dóna una valoració de les càrregues econòmiques, complementàries dels costos propis d'urbanització, associades al present Estudi de Mobilitat, que seran completament a càrrec del Promotor:

[illegible]	A[illegible]a[illegible] e[illegible] [illegible]	pre[illegible] [illegible]ar[illegible]	I[illegible] p[illegible]r[illegible]
[illegible]s [illegible]e re[illegible]rre[illegible]a, a[illegible] [illegible] al[illegible] e[illegible]a[illegible]	3 [illegible]	6[illegible]500 €[illegible]	19[illegible]500 €
[illegible][illegible]ra pla[illegible]es apar[illegible]a[illegible] e[illegible][illegible] [illegible]	1 [illegible]	2[illegible]000 €[illegible]	2[illegible]000
[illegible][illegible]ra pla[illegible]es apar[illegible]a[illegible] e[illegible][illegible]e[illegible]les e[illegible]l[illegible]s	1 [illegible]	3[illegible]500 €[illegible]	3[illegible]500
[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]			
F[illegible]a[illegible]a[illegible] e[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]ra[illegible]sp[illegible]r[illegible]e s[illegible]per[illegible]e	1 [illegible]	15[illegible]390 €[illegible]	15[illegible]390 €
N[illegible]es [illegible]ara[illegible]es [illegible]e [illegible]s a[illegible] [illegible] [illegible] ar[illegible]es[illegible]a a [illegible]e[illegible]r	2 [illegible]	7[illegible]600 €[illegible]	15[illegible]200
N[illegible]es para[illegible]es [illegible]e [illegible]s a[illegible] [illegible] p[illegible]s[illegible] [illegible]a[illegible], [illegible]ra se[illegible]r	2 [illegible]	1[illegible]500 €[illegible]	3[illegible]000
[illegible]e[illegible]al[illegible]a[illegible] para[illegible]es [illegible]s	1 [illegible]	5[illegible]000 €[illegible]	5[illegible]000
[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]			
Arra[illegible]a[illegible] e[illegible]s [illegible]reres [illegible][illegible]ex[illegible]s [illegible]e[illegible]r	100 [illegible] 2	40 €[illegible] [illegible]	4[illegible]000 €
[illegible]als [illegible]pass[illegible]s [illegible]a[illegible]a[illegible]s [illegible]ra se[illegible]r [illegible][illegible]ex[illegible]s	10 [illegible]	800 €[illegible]	8[illegible]000
[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]			
[illegible]e[illegible]al[illegible]a[illegible] [illegible]erar[illegible][illegible]le[illegible]es	1 [illegible]	8[illegible]500 €[illegible]	8[illegible]500 €
Apar[illegible]a[illegible][illegible]le[illegible]es [illegible]e 6 pla[illegible]es	12 [illegible]	650 €[illegible]	7[illegible]800
A[illegible]e[illegible]a[illegible] [illegible]a[illegible] [illegible]el [illegible] [illegible] [illegible] xarxa [illegible]la[illegible]le	1 [illegible]	12[illegible]500 €[illegible]	12[illegible]500
[illegible][illegible] [illegible][illegible]			**1[illegible].[illegible] €**

12. CONCLUSIONS

De l'Estudi realitzat se'n desprenen las següents conclusions:

- La circulació en hora punta de la carretera BP-5002 no es veu afectada por la incorporació dels vehícles procedents de la nova implantació.

- La circulació al Passeig Creu de la Pedra, accés viari al nou sector La Serreta-El Pla, no es veu afectada por la implantació de la nova promoció residencial.

- Per lo que respecta a la mobilitat en bus, es proposa la modificació en l'itinerari d'una de les línies actuals de servei a la nova promoció, la L646 Alella Circumval·lació, pel nou viari del sector; sense augmentar-ne la freqüència, ni tan sols a les hores punta.

- L'Estudi incorpora un carril-bici al sub-sector La Serreta, amb dos ramals, un cap al sud pel vial adjacent a la nova zona verda, seguint el POUM i un cap a l'Oest per donar continuïtat a un camí existent.
  I adequa com a via ciclable un tram del Camí del Mig, al sub-sector El Pla.

- El present Estudi inclou i valora una proposta de finançament, amb unes actuacions orientades a la millora de la sostenibilitat en el transport.

- Por totes les mesures preses, el conjunt del present estudi de mobilitat contribueix al canvi de la gestió de la mobilitat, avançant cap a una *mobilitat sostenible*.

Barcelona, desembre de 2021



INGENIERO DE CAMINOS
BERNAT AYMERICH SERRANO
COLEGIADO Nº: 9519

ANNEXOS

ANNEX I

FITXA URBANÍSTICA P.O.U.M.
La Serreta-El Pla

SUDR01 – "La Serreta – El Pla"
Sector discontinu
Sòl urbanitzable delimitat
Residencial, oficines, comercial i equipaments

1.- Àmbit:

Sector discontinu format per dos subàmbits: el Pla, de 48.170 m² i la Serreta, de 42.575 m² de superfície, són els subsectors 1 i 2, respectivament. En total 90.745 m².

Localització: plànol P4. Sectors i polígons de planejaments. Escala 1/5000.
plànol P5 Qualificacions urbanístiques. Escala 1/2000.

2.- Objectius:

Al subsector 1, incorporar al municipi una important superfície de sòl de cessió destinat a la creació d'un sistema d'equipaments esportius a l'aire lliure que formarà part i completarà el recorregut d'equipaments esportius situats a l'entorn de la Creu de Pedra (poliesportiu, piscina...).

Millorar les condicions de la vialitat existent a l'entorn del nou equipament esportiu i crear una important bossa d'aparcament, i una nova parada d'autobusos de serveis urbans i interurbans.

Construir un col·lector al llarg del camí del Mig de recollida de l'escorrentia de les aigües pluvials provinents dels carrers del barri Verge de la Mercè i abocar totes les aigües al torrent Sistres. L'objectiu és desviar totes les aigües que recull el torrent de Fontcalda provinents del sòl urbà i alleugerir el cabal del torrentals punt crítics de desguàs, com el pas per sota l'autopista i la canonada existent en el tram final on el torrent desaigua al torrent Sistres.

Canalitzar cap al torrent Sistres tota l'escorrentia de l'aigua de pluja que recullin el sòls qualificats d'equipaments esportius i d'espais lliures situats entre l'autopista i el camí del Mig. Cal assenyalar que bona part d'aquesta aigua de pluja serà directament absorbida pel terreny natural, atès que gairebé la totalitat d'aquesta superfície tindrà la superfície permeable i atenent els usos que s'hi proposa establir: els camps i les pistes esportives, el parc del Sistres, el Parc lineal i els marges de l'autopista.

Al subsector 2, establir i destinar part del sòl inclòs dins l'àmbit del PDUSC que forma part de l'entorn del barri de la Serreta a una dotació mínima d'habitatge de protecció oficial i habitatge lliure, en una proporció del 40 (mínima) i 60% (màxima) respectivament, la resta es destinarà a habitatge lliure i a oficines i comercial de servei per a tot el barri de la Serreta. Les reserves mínimes preceptives per la llei d'urbanisme (30%), és qualificaran amb la clau 11hp edificació destinada a habitatge protegit. Diversificar els usos amb la previsió de sostre destinat a comercial i oficines.

Millorar la connectivitat i la mobilitat entre Alella mar i el nucli històric d'Alella, tant per als vianants com per als vehicles, atès que estan situats a banda i banda de l'autopista C-32.

Reservar sòl per la construcció d'un nou pont sobre l'autopista, més ampli que l'actual, a càrrec de la futura ronda Maresme, paral·lela a la C-32.

Obrir la nova via de la Serreta des del nou pont de la C-32 fins a la rotonda d'entrada al barri de Can Teixidor, just al capdamunt del carrer Canigó. L'objectiu és facilitar nous recorreguts per tal d'evitar el pas obligat dels vehicles per l'interior del barri d'Alella Mar. La nova via incorpora la creació d'un carril bici i un passeig arbrat.

Establir una reserva d'equipaments al costat de les actuals instal·lacions de l'equipament esportiu de Can Teixidor que es podrien utilitzar per una nova llar d'infants. Reservar sòl

POUM Alella Fitxes urbanístiques

LA SERRETA – EL PLA CODI: SUDR-1

d'espais lliures i de protecció hidrogràfica al llarg del torrent Sistres per completar un recorregut naturalitzat que permeti recuperar el torrent original i projectar un element lineal naturalitzat.

L'adopció de les mesures correctores necessàries en matèria de contaminació acústica i lumínica per la proximitat a la C-32.

Complir els objectius del PDUSC, entre altres, connectar els nous creixements amb el sòl no urbanitzable, per aquest fi, s'urbanitzarà el connector verd que enllaçarà el torrent Sistres i el sòl no urbanitzable a través de la franja dels terrenys de vora de la C-32 situats al front sud i nord.

3.- Condicions d'ordenació i paràmetres de sòl generals:

L'ordenació del sector dibuixada als plànols i al plànol annex a aquesta fitxa és indicativa, però recull els objectius abans exposats.

Superfície:	90.745 m^2
Ordenació:	Edificació aïllada
Tipologia:	Volumetria específica
Sostre total màxim:	20.500 m²
Sostre màxim habitatge:	19.000,00 m²
Sostre màxim terciari, comercial:	1.500,00 m²
Nombre màxim habitatges:	198 habitatges
Reserva habitatge protegit:	40% en total dividits en: 20% HPOGeneral qualificat amb la clau 11hp 10% HPOConcertat qualificat amb la clau 11hp 10% HPOConcertat qualificat amb la clau 11hp

4.- Regulació dels sistemes de cessió:

Els sistemes de cessió del sector per tal d'assolir els objectius esmentats seran els següents:

Vialitat:	Clau 1: 24.714 m²	27,23 %
Sistema hidrogràfic:	Clau 2: 1.597 m²	1,63%
Serveis tècnics:	Clau 3: 1.524 m²	1,68 %
Espais lliures:	Clau 4: 11.856 m²	13,07 %
Equipaments:	Clau 5: 30.741 m²	33,88 %
Protecció de sistemes:	Clau 6: 5.810 m²	6,40 %

Els percentatges i superfícies anteriors es podran modificar en un 10%, tant als sistemes com a les qualificacions, sempre i quan es respectin els percentatges mínims de sistemes establerts per la legislació urbanística vigent en el moment d'aprovació del Pla parcial.

5.- Regulació de zones, edificació i usos:

Parcel·la mínima indivisible:	La unitat mínima de projecte fixada pel Pla parcial
Nombre de plantes:	PB+2
Alçada reguladora màxima:	10,50 m
Separacions mínimes:	A definir pel Pla parcial
Ús principal:	Habitatge
Usos complementaris:	Oficines i comercial

6.- Cessió d'aprofitament:

La cessió d'aprofitament a l'Ajuntament del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament es materialitzarà al Pla parcial i al Projecte de reparcel·lació.

LA SERRETA – EL PLA **CODI: SUDR-1**

7.- Reserves d'habitatge protegit:

Les reserves d'habitatge protegit que incorpora el sector són les definides als objectius, el 20% d'HPO general i el 20% d'HPO concertat del sostre total destinat a ús d'habitatge.

8.- Gestor del sector:

El sector es gestionarà pel sistema de cooperació.

9.- Càrregues externes del sector:

La dotació de tots els serveis necessaris per a la implantació del sector, inclosos els que requeriran els equipaments previstos.

Urbanitzar el tram de carrer situat entre el sector la Serreta i la rotonda del carrer Canigó a l'entrada de Can Teixidor, amb la construcció de l'aparcament i l'afectació viària de la cantonada del club esportiu de Can Teixidor, en total abasta 1.200 m².

Urbanitzar el tram de la via de la Serreta entre el pont d'autopista i el carrer Lleida fins a l'entrada del sector de la Serreta, en total abasta 1.203,61 m².

Desaiguar les aigües provinents de la urbanització Verge de la Mercè i les del tram del torrent del Cementiri que discorre pel centre de l'àmbit del Pla cap al torrent Sistres,, gestionar les autoritzacions corresponents amb l'ACA, realitzar l'enderroc dels elements incompatibles amb l'equipament i realitzar l'explanació de tot el sòl d'equipaments fins a la cota que estableixi el Pla parcial per tal de formalitzar i consolidar la plataforma de les futures pistes i usos esportius.

Urbanitzar el tram del carrer Berlín que està pendent de connectar fins el camí del Mig per millorar la connectivitat de l'entorn de l'equipament esportiu.

Canalitzar les aigües de pluja del subsector El Pla al torrent Sistres abans de creuar la C-32, amb la construcció d'un col·lector paral·lel al camí del Mig que reculli les aigües del barri de la Verge de la Mercè.

L'adopció de les mesures correctores necessàries en matèria de contaminació acústica i lumínica per la proximitat a la C-32 en compliment de la legislació i regulació vigent, preferentment les naturalitzades, amb arbrat i talussos.

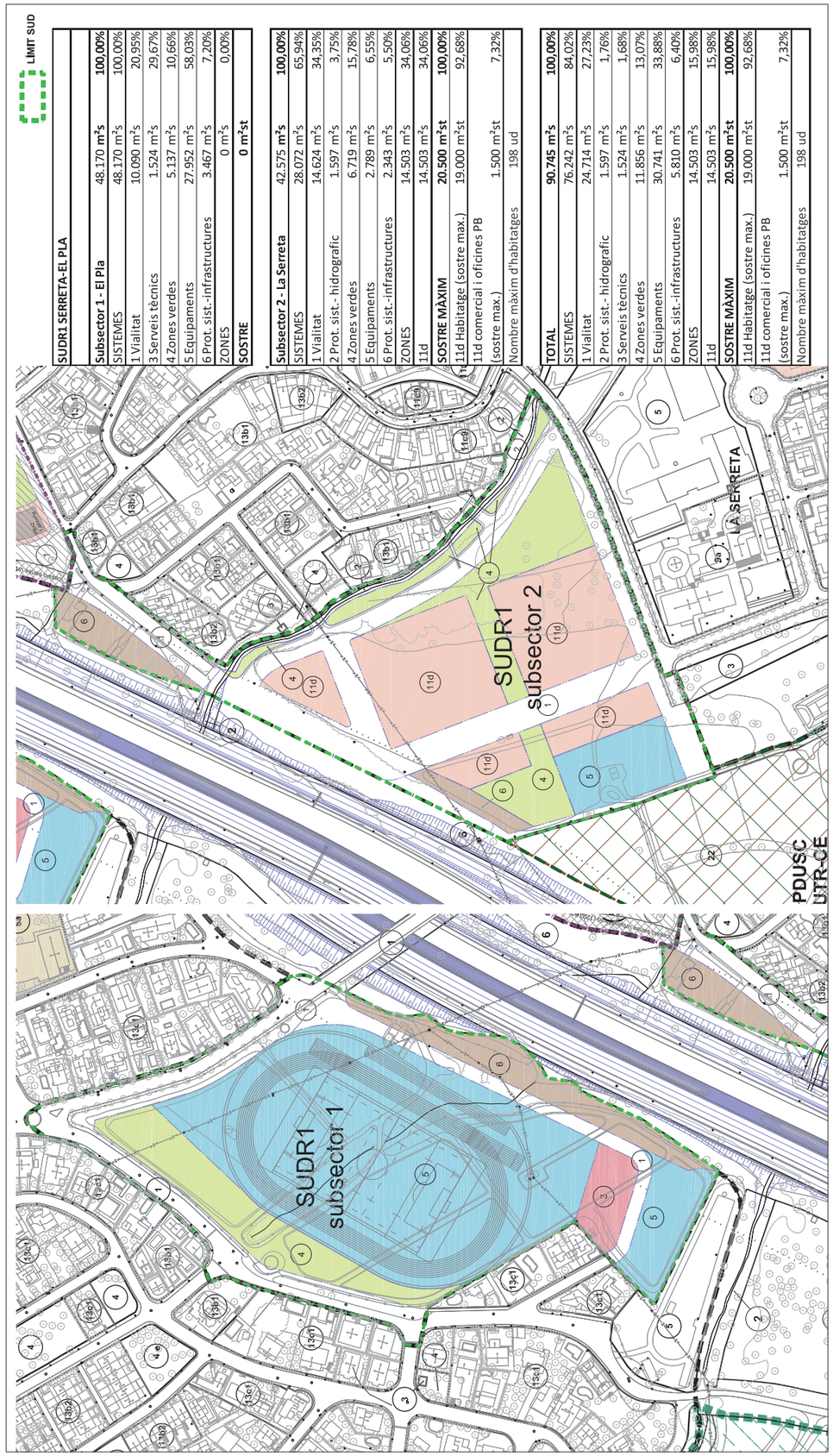
Implantar una bassa o dipòsit d'aigües pluvials amb els objectius, de regular les avingudes d'aigua de pluja, compensar la impermeabilització del nou sòl urbanitzat, i recuperar l'aigua de pluja per al reg.

10.- Agenda:

L'Agenda del POUM s'iniciarà l'any 2014. La urbanització del sector es desenvoluparà en tres quinquennis des de l'aprovació definitiva del POUM.

En el primer quinquenni es realitzarà la redacció i tramitació dels plans i projectes preceptius.

En el segon i tercer quinquennis s'executarà el desenvolupament del sector en dues etapes que determinarà el Pla parcial.



ANNEX II

MATRIU ORIGEN – DESTÍ

INE_O	NOM_O	EMO_O	INE_D	NOM_D	EMO_D	BICI06	BUS06	FERRO06	PEU06	VP06	MEC06	TPC06	TOTAL06		GRUP origen-destí						
8003	Alella		8003001	8003 Alella	8003001	43	323	0	3000	4599	4922	381	7967	7967	1	2	3		4382	2390	1195
8003	Alella		8003001	8006 Arenys de Mar	8006001	0	0	0	0	12	12	0	12					4			12
8003	Alella		8003001	8007 Arenys de Munt	8007001	0	0	0	0	10	10	0	10					4			10
8003	Alella		8003001	8009 Argentona	8009001	0	3	0	0	20	23	3	23					4			23
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015001	0	2	0	0	80	82	2	82					4			82
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015002	0	0	0	0	20	20	0	20					4			20
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015003	0	36	0	0	220	256	36	256					4			256
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015004	0	2	0	0	31	33	2	33					4			33
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015005	0	0	0	0	56	56	0	56					4			56
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015006	0	0	0	0	61	61	0	61					4			61
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015008	0	2	0	0	35	37	2	37					4			37
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015009	0	4	0	0	38	42	4	42					4			42
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015010	0	4	0	0	15	19	4	19					4			19
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015011	0	4	0	0	11	15	4	15					4			15
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015012	0	0	0	0	20	20	0	20					4			20
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015013	0	0	0	0	24	24	0	24					4			24
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015014	0	0	0	0	44	44	0	44					4			44
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015016	0	0	0	0	24	24	0	24					4			24
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015017	0	2	0	0	28	30	2	30					4			30
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015018	0	9	0	0	128	137	9	137					4			137
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015019	0	2	0	0	132	134	2	134					4			134
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015020	0	2	0	0	78	80	2	80					4			80
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015021	0	2	0	0	110	112	2	112					4			112
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015022	0	2	0	0	98	100	2	100					4			100
8003	Alella		8003001	8015 Badalona	8015023	0	2	0	0	106	108	2	108	1434				4			108
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019001	0	0	0	0	14	14	0	14					4			14
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019003	0	0	0	0	16	16	0	16					4			16
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019005	0	0	0	0	60	60	0	60					4			60
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019007	0	0	0	0	35	35	0	35					4			35
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019012	0	0	0	0	27	27	0	27					4			27
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019014	0	0	0	0	12	12	0	12					4			12
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019022	0	0	0	0	17	17	0	17					4			17
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019023	0	0	0	0	15	15	0	15					4			15
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019024	0	2	0	0	85	87	2	87					4			87
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019028	0	0	0	0	21	21	0	21					4			21
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019029	0	0	0	0	52	52	0	52					4			52
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019030	0	0	0	0	23	23	0	23					4			23
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019031	0	2	0	0	8	10	2	10					4			10
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019034	0	7	0	0	16	23	7	23					4			23
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019039	0	2	0	0	36	38	2	38					4			38
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019041	0	2	0	0	34	36	2	36					4			36
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019042	0	2	0	0	48	50	2	50					4			50
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019043	0	0	0	0	17	17	0	17					4			17
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019044	0	0	0	8	40	40	0	48					4			48
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019045	0	0	0	0	23	23	0	23					4			23
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019047	0	2	0	0	23	25	2	25					4			25
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019048	0	0	0	0	28	28	0	28					4			28
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019050	0	2	0	0	38	40	2	40					4			40
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019052	0	0	0	0	41	41	0	41					4			41
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019053	0	4	0	0	31	35	4	35					4			35
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019054	0	0	0	0	15	15	0	15					4			15
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019056	0	4	0	0	8	12	4	12					4			12
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019057	0	3	0	0	84	87	3	87					4			87
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019058	0	3	0	0	59	62	3	62					4			62
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019059	0	2	0	0	23	25	2	25					4			25
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019061	0	5	0	0	24	29	5	29					4			29
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019062	0	2	0	0	32	34	2	34					4			34
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019064	0	4	0	0	12	16	4	16					4			16
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019065	0	5	0	0	108	113	5	113					4			113
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019069	0	0	0	0	20	20	0	20					4			20
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019070	0	2	0	0	27	29	2	29					4			29
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019073	0	0	0	0	21	21	0	21					4			21
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019075	0	0	0	0	21	21	0	21					4			21
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019080	0	9	0	0	2	11	9	11					4			11
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019081	0	2	0	0	53	55	2	55					4			55
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019082	0	0	0	0	41	41	0	41					4			41
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019083	0	5	0	0	42	47	5	47					4			47
8003	Alella		8003001	8019 Barcelona	8019084	0	2	0	0	35	37	2	37					4			37

| | | |

8003	Alella	8003001	8121	Mataró	8121001	0	0	0	0	39	39	0	39				4				39
8003	Alella		8121	Mataró		0	0	0	0	19	21	2	21				4				21
8003	Alella	8003001	8121	Mataró	8121004	0	0	0	0	17	17	0	17				4				17
8003	Alella	8003001	8121	Mataró	8121006	0	0	0	0	13	13	0	13				4				13
8003	Alella	8003001	8121	Mataró	8121007	0	5	0	0	13	18	5	18				4				18
8003	Alella	8003001	8121	Mataró	8121009	0	0	0	0	21	21	0	21				4				21
8003	Alella	8003001	8121	Mataró	8121010	0	0	0	0	11	11	0	11				4				11
8003	Alella	8003001	8121	Mataró	8121011	0	0	0	0	43	43	0	43				4				43
8003	Alella	8003001	8121	Mataró	8121012	0	0	0	0	34	34	0	34				4				34
8003	Alella	8003001	8121	Mataró	8121013	0	2	0	0	21	23	2	23	240			4				23
8003	Alella	8003001	8125	Montcada i Reixac	8125001	0	0	0	0	25	25	0	25				4				25
8003	Alella	8003001	8125	Montcada i Reixac	8125002	0	0	0	0	17	17	0	17				4				17
8003	Alella	8003001	8126	Montgat	8126001	0	19	0	0	183	202	19	202	202		3				202	
8003	Alella	8003001	8136	Montornès del Vallès	8136001	0	4	0	0	33	37	4	37		1			37			
8003	Alella	8003001	8156	Palau-solità i Plegamans	8156001	0	0	0	0	18	18	0	18		1			18			
8003	Alella	8003001	8159	Parets del Vallès	8159001	0	0	0	0	22	22	0	22		1			22			
8003	Alella	8003001	8159	Parets del Vallès	8159002	0	0	0	0	16	16	0	16		1			16			
8003	Alella	8003001	8169	el Prat de Llobregat	8169001	0	0	0	0	50	50	0	50				4				50
8003	Alella	8003001	8169	el Prat de Llobregat	8169002	0	0	0	0	10	10	0	10				4				10
8003	Alella	8003001	8169	el Prat de Llobregat	8169004	0	2	0	0	15	17	2	17				4				17
8003	Alella	8003001	8172	Premià de Mar	8172001	0	12	0	4	279	291	12	295	295		3				295	
8003	Alella	8003001	8180	Ripollet	8180002	0	0	0	0	15	15	0	15				4				15
8003	Alella	8003001	8181	la Roca del Vallès	8181001	0	0	0	0	21	21	0	21		1			21			
8003	Alella	8003001	8184	Rubí	8184004	0	0	0	0	14	14	0	14				4				14
8003	Alella	8003001	8184	Rubí	8184005	0	0	0	0	14	14	0	14				4				14
8003	Alella	8003001	8194	Sant Adrià de Besòs	8194001	0	2	0	0	13	15	2	15				4				15
8003	Alella	8003001	8194	Sant Adrià de Besòs	8194003	0	0	0	0	26	26	0	26				4				26
8003	Alella	8003001	8194	Sant Adrià de Besòs	8194004	0	2	0	0	30	32	2	32				4				32
8003	Alella	8003001	8196	Sant Andreu de la Barca	8196001	0	0	0	0	17	17	0	17				4				17
8003	Alella	8003001	8197	Sant Andreu de Llavaneres	8197001	0	0	0	0	58	58	0	58				4				58
8003	Alella	8003001	8200	Sant Boi de Llobregat	8200003	0	0	0	0	15	15	0	15				4				15
8003	Alella	8003001	8205	Sant Cugat del Vallès	8205001	0	2	0	0	30	32	2	32				4				32
8003	Alella	8003001	8205	Sant Cugat del Vallès	8205002	0	3	0	0	8	11	3	11				4				11
8003	Alella	8003001	8209	Sant Fost de Campsentelles	8209001	0	0	0	0	13	13	0	13				4				13
8003	Alella	8003001	8214	Vilassar de Dalt	8214001	0	2	0	0	62	64	2	64				4				64
8003	Alella	8003001	8217	Sant Joan Despí	8217003	0	0	0	0	11	11	0	11				4				11
8003	Alella	8003001	8219	Vilassar de Mar	8219001	0	5	0	0	153	158	5	158				4				158
8003	Alella	8003001	8230	Premià de Dalt	8230001	0	18	0	2	99	117	18	119				4				119
8003	Alella	8003001	8244	Santa Coloma de Cervelló	8244001	0	0	0	0	13	13	0	13				4				13
8003	Alella	8003001	8245	Santa Coloma de Gramenet	8245001	0	0	0	0	11	11	0	11				4				11
8003	Alella	8003001	8245	Santa Coloma de Gramenet	8245002	0	0	0	0	15	15	0	15				4				15
8003	Alella	8003001	8245	Santa Coloma de Gramenet	8245003	0	2	0	0	9	11	2	11				4				11
8003	Alella	8003001	8245	Santa Coloma de Gramenet	8245011	0	2	0	0	11	13	2	13				4				13
8003	Alella	8003001	8245	Santa Coloma de Gramenet	8245013	0	0	0	0	24	24	0	24				4				24
8003	Alella	8003001	8252	Barberà del Vallès	8252002	0	0	0	0	23	23	0	23		1			23			
8003	Alella	8003001	8260	Santa Perpètua de Mogoda	8260001	0	0	0	0	10	10	0	10		1			10			
8003	Alella	8003001	8260	Santa Perpètua de Mogoda	8260002	0	0	0	0	16	16	0	16		1			16			
8003	Alella	8003001	8264	Sant Vicenç de Montalt	8264001	0	9	0	0	15	24	9	24				4				24
8003	Alella	8003001	8266	Cerdanyola del Vallès	8266001	0	0	0	0	25	25	0	25				4				25
8003	Alella	8003001	8266	Cerdanyola del Vallès	8266002	0	0	0	2	16	16	0	18				4				18
8003	Alella	8003001	8279	Terrassa	8279002	0	0	0	0	14	14	0	14				4				14
8003	Alella	8003001	8281	Teià	8281001	0	33	0	0	680	713	33	713	713		3				713	
8003	Alella	8003001	8282	Tiana	8282001	0	0	0	0	98	98	0	98				4				98
8003	Alella	8003001	8296	Vallromanes	8296001	0	0	0	0	106	106	0	106		1			106			
8003	Alella	8003001	8902	Vilanova del Vallès	8902001	0	0	0	0	21	21	0	21		1			21			
				TOTALS		59	789	0	3.263	12.998	13.789	849	17.114	15.526				4.786	4.210	2.405	5.713	17.114

	BICI	BUS	FERRO	A PEU	E+MOTO	CANITZAT	COL·LECT	TOTAL

28,0	**24,6**	**14,1**	**33,4**	100,0 %	
1	2	3	4	Origen/Destí	

DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

DISTRIBUCIÓ MODAL

Motoritzats (cotx	**75,95 %**
bus	**4,61 %**
ferrocarril	**0,00 %**
bici	**0,34 %**
a peu	**19,07 %**
TOTAL	**99,97**

REPARTIMENTS LÍNIES BUS

			1	2	3	4	5	6	
			L646	L690	e19	L648 / C8	L641	N81	
Alella	323	1,2,3,4,5,6	49	86	137	32	1	18	323
Argentona	3	6						3	3
Badalona	75	tren+1,2	27	48					75
Barcelona	165	tren+1,2 // 3,4,6	25	45	69	16		10	165
Cabrera	11	tren+1,2	4	7					11
Cabrils	2	tren+1,2 / 6		1				1	2
Dosrius	2	6		1				1	2
La Garriga	20	3			20				20
Masnou	64	1,2,4,5,6	16	30		10	2	6	64
Mataró	7	tren+1,2	3	4					7
Montgat	19	tren+1,2	8	11					19
Montornès	4	3			4				4
El Prat	2	tren+1,2	1	1					2
Premià	12	tren+1,2	3	6				3	12
Sant Adrià	4	tren+1,2	2	2					4
San Cugat	5	tren+1,2	1	3				1	5
Vilassar de Dalt	2	tren+1,2 / 6	1	1					2
Vilassar de Mar	5	tren+1,2 / 6	2	2				1	5
Premià de Mar	18	tren+1,2 / 6	6	9				3	18
Sta. Coloma Gramanet	4	tren+1,2	2	2					4
St. Vicens Montalt	9	tren+1,2	3	6					9
Teià	33	4				33			33
	789		153	265	230	91	3	47	789

viatges estimats que venen en ferrocarril: 340 / 789 = 43%

Repartiment increment de viatges bus per línies Alella			
línia	Línia bus	%	
1	L646	19,4	153
2	L690	33,6	265
3	e19	29,2	230
4	L648 / C8	11,5	91
5	L641	0,4	3
6	N81	6,0	47
		100,0	789

DADES VIATGES BUS ATM

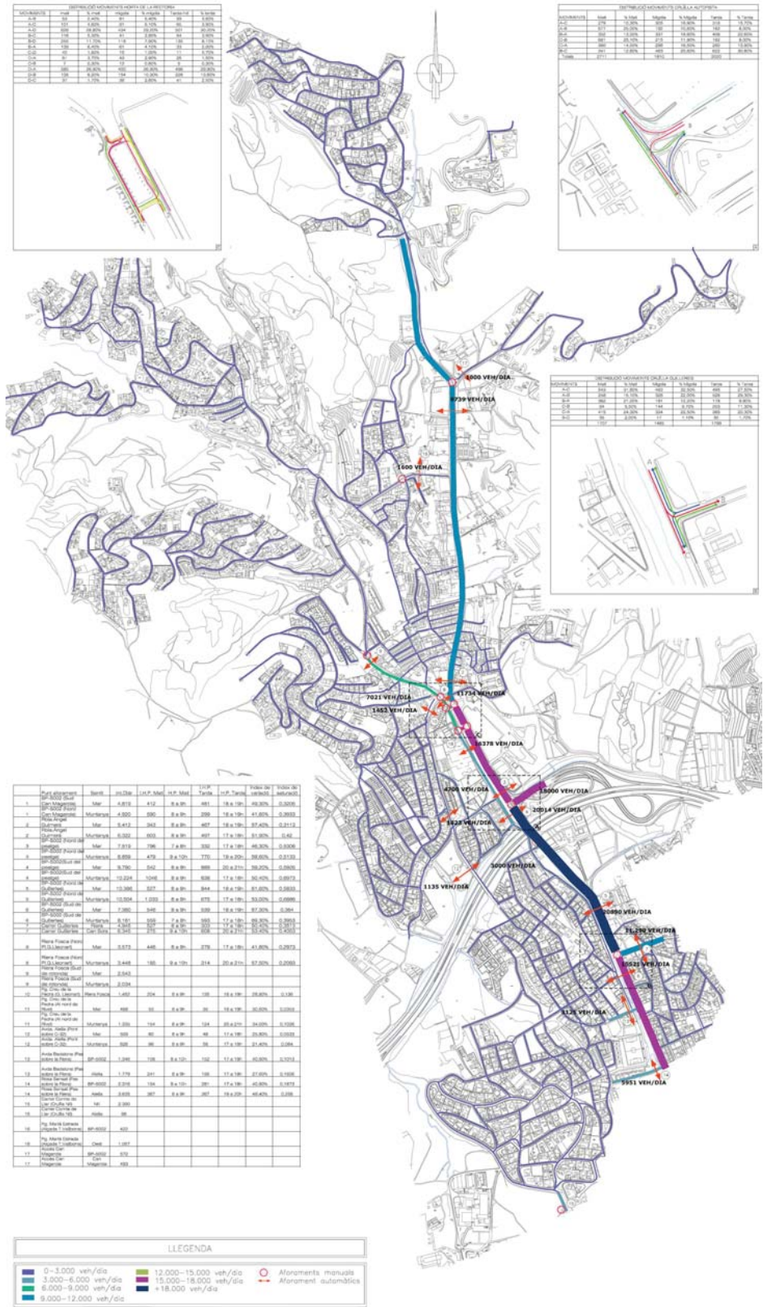
	Servei bus		codi svv	viatgers 2017	
1	L646	A	1204	60.917	15,0
2	L690	A	1009	107.973	26,6
3	e19	B	1011	172.902	42,6
4	L648 / C8	B	1433/1177	41.035	10,1
5	L641	E	1013	318	0,1
6	N81	B	2032	23.093	5,7
				406.238	100,0

Repartiment increment de viatges bus per línies Nou Sector	
Línia bus	% increment viatges/dia
L646	23,6 50
L690	40,9 87
e19	35,5 75
	100,0 212

ANNEX III

INTENSITATS TRÀNSIT ALELLA.
AFORAMENT. TAULA

Intensitats de trànsit al municipi d'Alella. Any 2005



Font: Estudi de Mobilitat d'Alella

Diputació Barcelona
xarxa de municipis
Àrea d'Infraestructures, Urbanisme i Habitatge
Unitat d'Estadístiques i Suport Cartogràfic

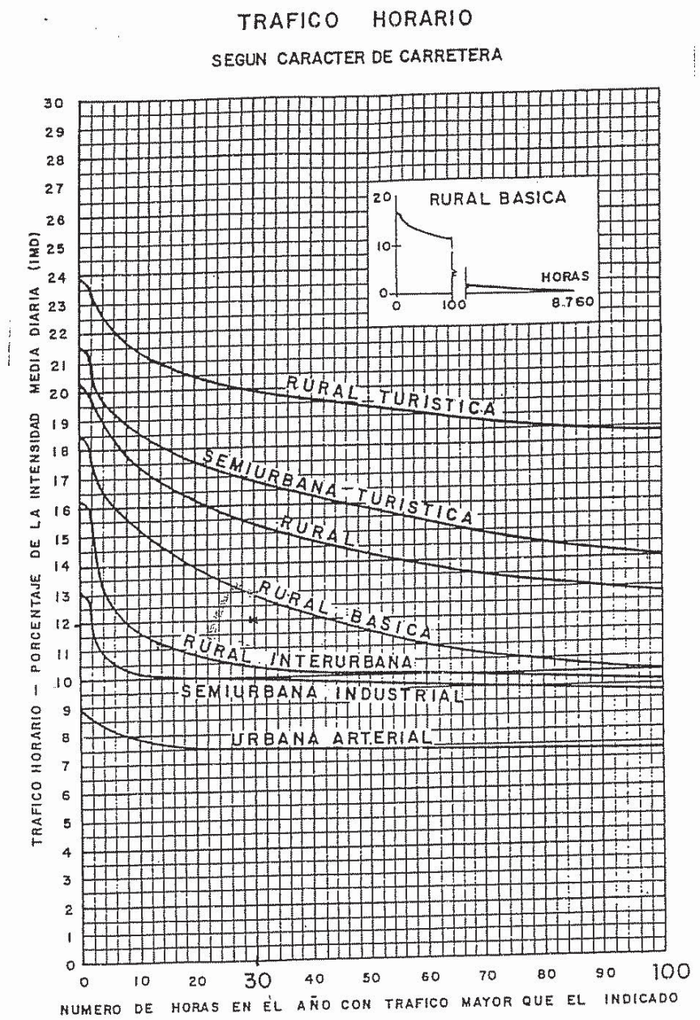
INTENSITATS DE TRÀNSIT

BP-5002

Data del llistat: *9/02/2005*

Codi d'estació: **EA00084** PQ Inicial: **0** PQ Aforament: **1.490** PQ Final: **1.557** IFA: 100%
Primària

ANY: **2004**	gener	febrer	març	abril	maig	juny	juliol	agost	set.	octubre	nov.	des.	total
DIES AFORATS													
dies d'aforament	0	7	0	7	0	9	0	7	1	6	5	2	44
dl. a dv.	0	5	0	5	0	5	0	5	1	4	3	2	30
dissabtes	0	1	0	1	0	2	0	1	0	1	1	0	7
diumenges	0	1	0	1	0	2	0	1	0	1	1	0	7
INTENSITATS MITJANES													**IMD**
IMD	0	20.139	0	20.956	0	21.873	0	16.754	15.889	21.152	20.521	15.476	20.285
IMD dl.a dv.	0	21.277	0	22.107	0	22.557	0	16.862	22.245	22.132	21.689	21.666	21.056
IMD dissabtes	0	17.979	0	18.948	0	20.710	0	16.852	0	19.629	19.028	0	19.122
IMD diumenges	0	16.611	0	17.211	0	19.617	0	16.116	0	17.778	16.173	0	17.589
INTENSITATS MITJANES DE PESANTS													**IDM**
IDM	0	1.115	0	1.153	0	1.191	0	763	976	1.066	1.098	1.021	1.071
IDM dl.a dv.	0	1.384	0	1.425	0	1.427	0	893	1.367	1.311	1.359	1.429	1.302
IDM dissabtes	0	532	0	571	0	724	0	506	0	551	568	0	597
IDM diumenges	0	356	0	377	0	479	0	371	0	359	321	0	392
FACTORS													
Factor L		0,9896		0,9525		0,9335		1,2487	0,9466	0,9514	0,9708	0,9719	1,0000
Factor S													0,9634
FACTORS DE PESANTS													
Factor L		0,9408		0,9139		0,9126		1,4583	0,9525	0,9935	0,9581	0,9111	1,0000
Factor S													0,8227
VOLUM PER SENTIT		**Sentit A: Granollers**						**Sentit B: el Masnou**					
Sentit A		50,68%		51,30%		52,49%		51,85%	50,93%	50,97%	51,14%	50,73%	51,43%
Sentit B		49,32%		48,70%		47,51%		48,15%	49,07%	49,03%	48,86%	49,27%	48,57%
VOLUM DE PESANTS PER SENTIT		**Sentit A: Granollers**						**Sentit B: el Masnou**					
Sentit A		53,86%		52,01%		61,85%		50,68%	48,50%	46,77%	49,60%	50,14%	52,84%
Sentit B		46,14%		47,99%		38,15%		49,32%	51,50%	53,23%	50,40%	49,86%	47,16%
VOLUM PER DIA DE LA SETMANA													
dilluns		14,65%		14,85%		11,50%		13,40%	0,00%	16,97%	20,54%	0,00%	13,75%
dimarts		14,97%		15,11%		11,95%		13,90%	0,00%	17,21%	21,22%	0,00%	14,12%
dimecres		14,99%		15,51%		12,65%		14,32%	0,00%	17,43%	0,00%	49,28%	14,43%
dijous		15,05%		15,05%		10,61%		14,10%	100,00%	0,00%	0,00%	50,72%	14,00%
divendres		15,80%		14,84%		11,10%		16,17%	0,00%	18,68%	23,13%	0,00%	14,75%
dissabte		12,75%		12,92%		21,67%		14,37%	0,00%	15,59%	18,98%	0,00%	15,08%
diumenge		11,78%		11,73%		20,52%		13,74%	0,00%	14,12%	16,13%	0,00%	13,87%
VOLUM DE PESANTS PER DIA DE LA SETMANA													
dilluns		17,56%		17,25%		16,60%		14,59%	0,00%	20,06%	25,90%	0,00%	16,58%
dimarts		18,47%		17,35%		18,80%		16,31%	0,00%	21,31%	26,40%	0,00%	17,61%
dimecres		16,97%		19,12%		18,07%		16,51%	0,00%	21,80%	0,00%	45,73%	17,61%
dijous		17,76%		18,19%		5,30%		15,90%	100,00%	0,00%	0,00%	54,27%	15,68%
divendres		17,87%		16,35%		13,14%		20,28%	0,00%	22,04%	29,80%	0,00%	17,19%
dissabte		6,81%		7,07%		16,90%		9,47%	0,00%	8,96%	11,44%	0,00%	9,25%
diumenge		4,56%		4,67%		11,18%		6,95%	0,00%	5,84%	6,46%	0,00%	6,08%
CLASSIFICACIÓ DELS VEHICLES													
Classe A:tme,frg,4x4		91,21%		91,58%		93,34%		92,55%	90,20%	91,86%	92,11%	90,96%	92,06%
Classe B: 2 e. rígids		3,97%		4,07%		3,54%		3,54%	4,84%	3,64%	3,67%	4,85%	3,82%
Classe C:arti. lleugers.		0,26%		0,21%		0,17%		0,17%	0,29%	0,28%	0,28%	0,40%	0,23%
Classe D:arti. pesants		0,37%		0,30%		0,23%		0,21%	0,40%	0,31%	0,32%	0,37%	0,29%
Classe E:autob.autocars		0,95%		0,92%		0,54%		0,63%	0,61%	0,65%	0,68%	0,98%	0,74%
Classe F:sense clas.		3,25%		2,91%		2,18%		2,89%	3,65%	3,26%	2,94%	2,45%	2,85%
Classe G:bic. mtos lleug		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
HORA PUNTA													
Dia		11		21		22		06	30	04	29	02	21
Hora		09		09		20		19	09	09	09	09	09
Volum		1769		1777		1708		1364	1751	1766	1765	1739	1777
HORES 30 - 50 - 100													
Hora 30			Data: 04/10		Hora: 19		Volum:	1.658					
Hora 50			Data: 05/10		Hora: 19		Volum:	1.593					
Hora 100			Data: 25/06		Hora: 19		Volum:	1.506					
VELOCITATS													
0 - 50		7,36%		9,88%		10,46%		8,37%	11,36%	10,03%	9,21%	9,94%	9,39%
51 - 90		85,05%		83,35%		83,57%		82,96%	82,56%	83,72%	83,86%	84,90%	83,78%
91 - 100		5,20%		4,51%		4,19%		6,11%	4,43%	4,52%	4,98%	3,59%	4,77%
101 - 120		1,62%		1,52%		1,31%		1,91%	1,26%	1,30%	1,45%	1,00%	1,47%
> 120		0,77%		0,74%		0,48%		0,65%	0,39%	0,43%	0,50%	0,57%	0,59%



TAULA 1. Corbes de Intensitats horàries classificades

ANNEX IV

INTENSITATS GENERADES AL SECTOR

O-D 1

O-D 2

O-D 3

O-D 4

13/35(1)
5/15 (2)
15/41 (4)

6/15 (2)

6/15 (2)
6/17 (3)

6/17 (3)

6/15 (2)

13/35 (1)
5/15 (2)
15/41 (4)

6/17 (3)

5/15 (2)

13/35 (1)
15/41 (4)

13/35 (1)
15/41 (4)

75

75

69.7

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ESTUDI DE MOBILITAT
Entrades al sector

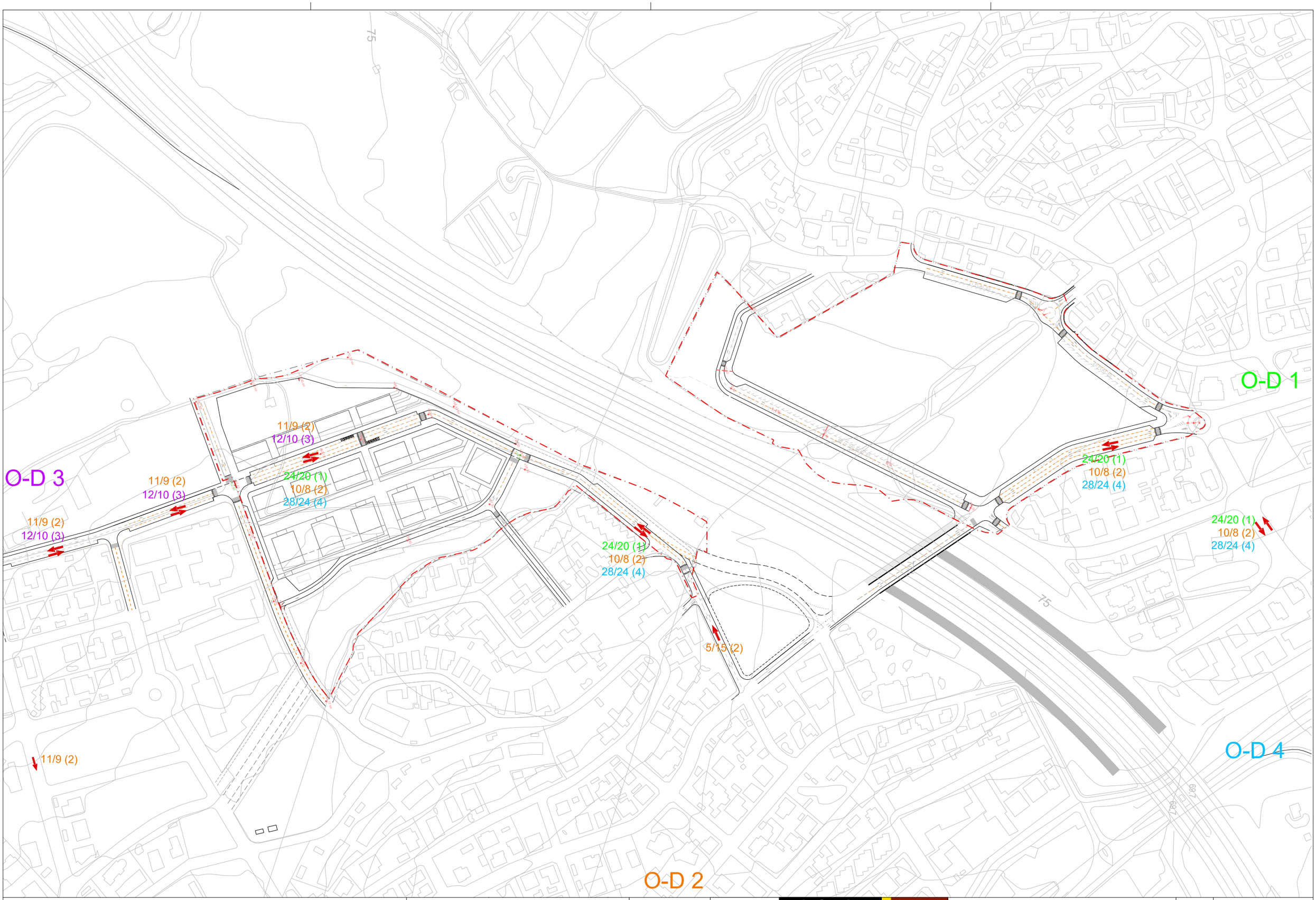
UP0MB21R1.dwg

DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000

tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

UP0MB21R2



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ESTUDI DE MOBILITAT
Sortides del sector
UP0MB22R1.dwg

DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000
tec-color.ctb

N
DESEMBRE 2021

UP0MB22R2

O-D 1

O-D 2

O-D 3

O-D 4

56
74
23
12
23
6
6
33
68
5
28
62
28
62
75
75
69
69

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ESTUDI DE MOBILITAT
Intensitats hora punta del matí
UP0MB23R1.dwg

DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000
tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

UP0MB23R2

O-D 1

O-D 2

O-D 3

O-D 4

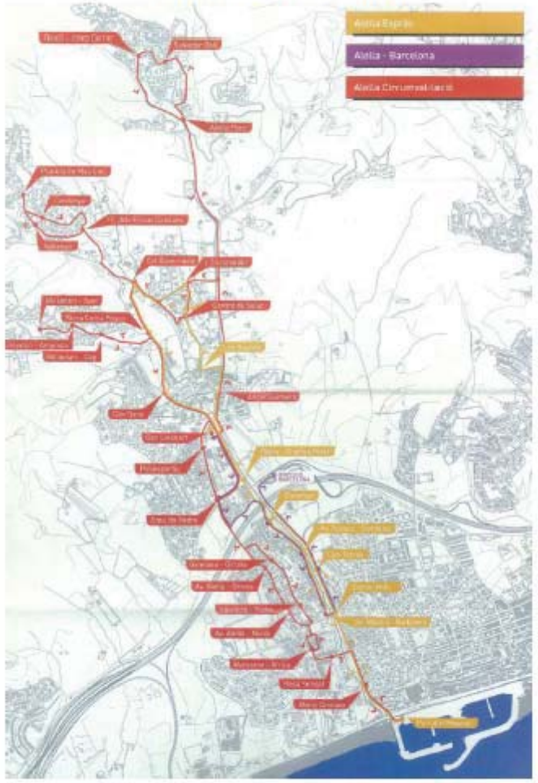
110
84
19
32
19
17
15
91
69
15
76
52
76
52
75
75
69.2
69.2

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA	PROMOTOR CORPEDIFICACIONS, S.L.	REDACTOR DEL PLA Manuel Ruisánchez, Arquitecte	Av. Diagonal 622, 7ª 08021 Barcelona Tel. 93 414 16 14 www.ruisanchez.net	ruisánchez arquitectes TEC ENGINEERING S.A.	ESTUDI DE MOBILITAT Intensitats hora punta tarda UP0MB24R1.dwg	DIN A1 1:1500 DIN A3 1:3000 tec-color.ctb	N DESEMBRE 2021	UP0MB24R2

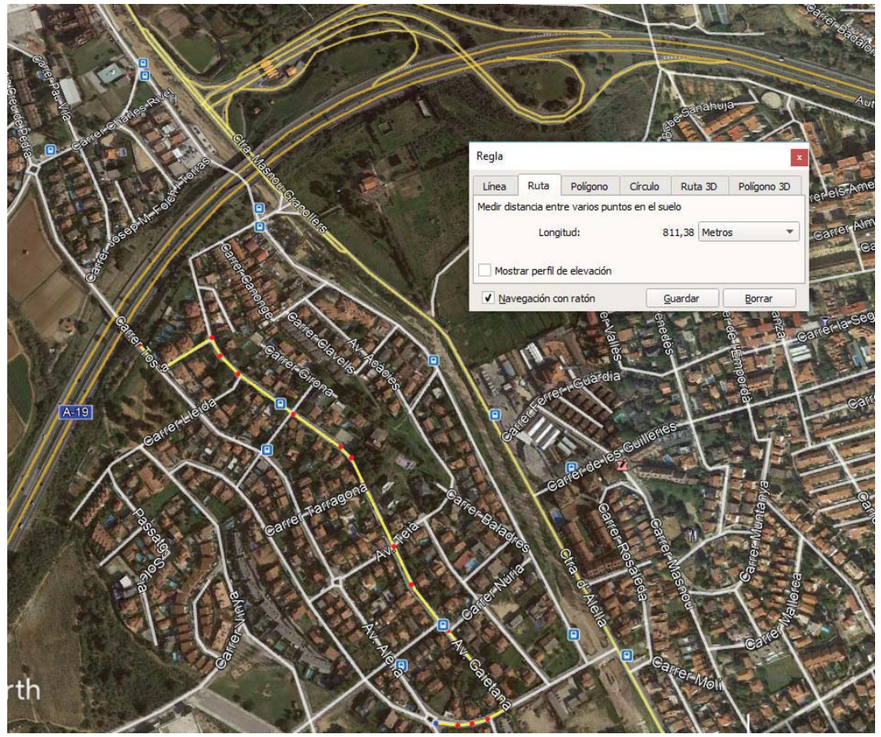
ANNEX V

PLÀNOLS I ESQUEMES XARXES TRANSPORT

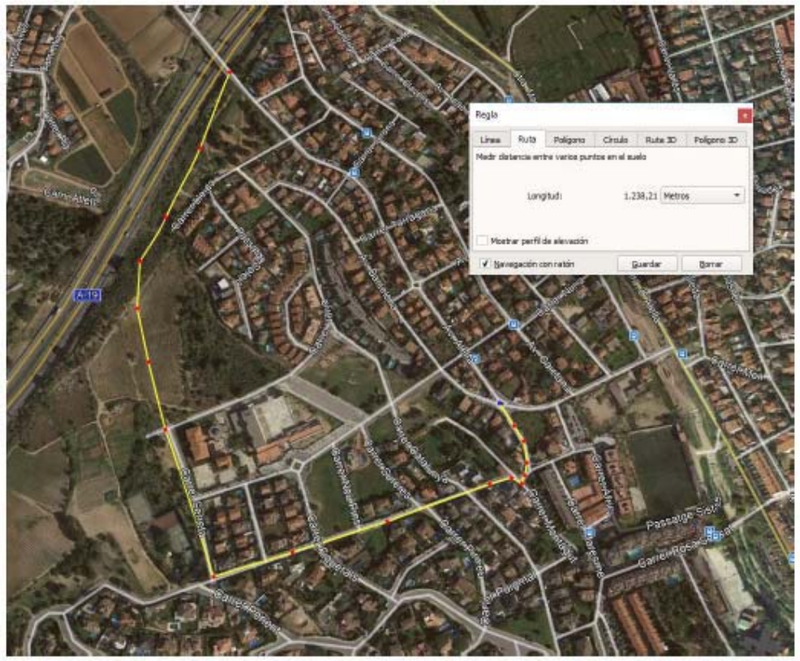
Oferta de transport públic existent



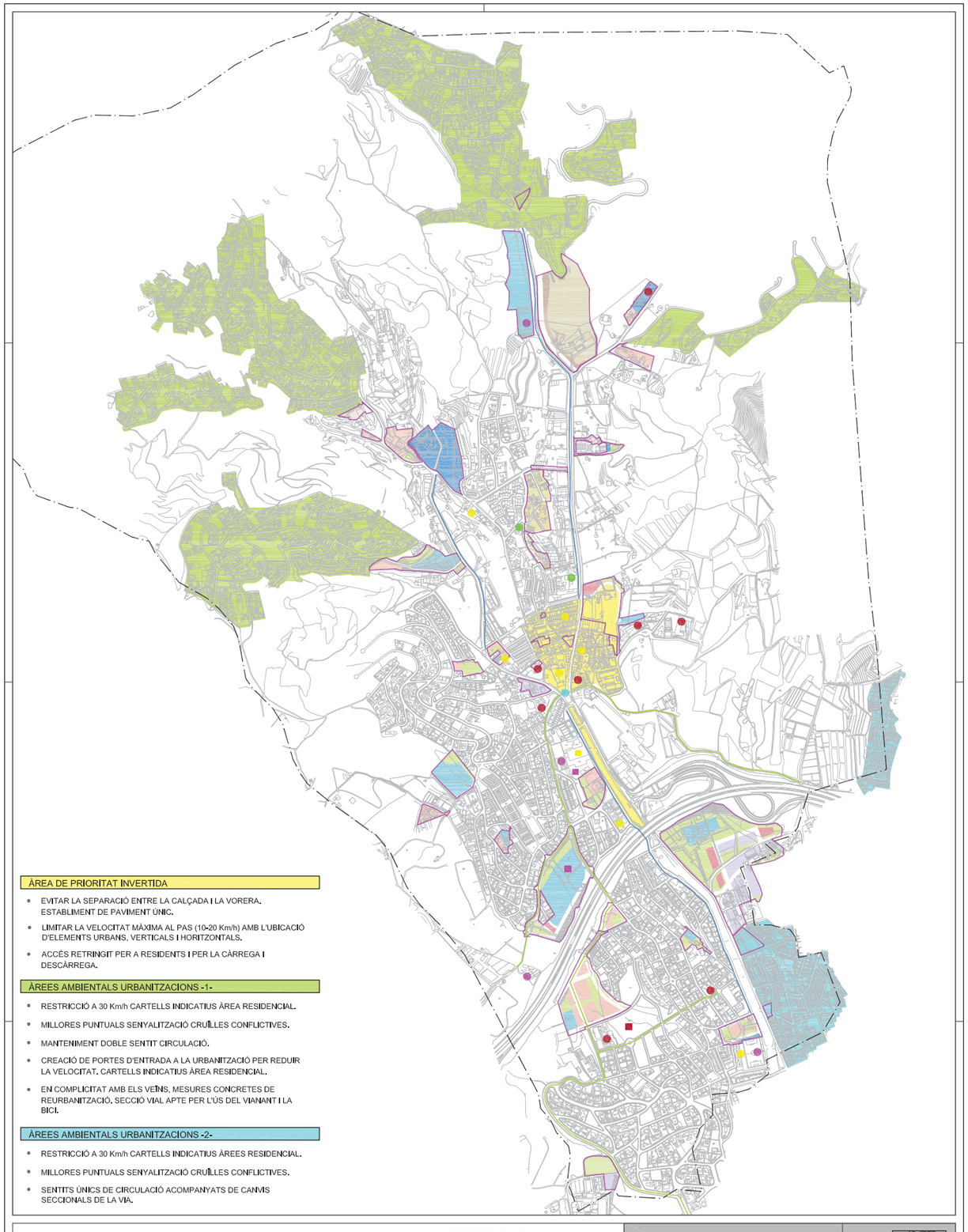
Font: Guia 2010/11 de transport públic Alella



TRAM ITINERARI ACTUAL: 811 m



TRAM ITINERARI L646 PROPOSAT MODIFICAR: 1.238 Km



ÀREA DE PRIORITAT INVERTIDA

- EVITAR LA SEPARACIÓ ENTRE LA CALÇADA I LA VORERA. ESTABLIMENT DE PAVIMENT ÚNIC.
- LIMITAR LA VELOCITAT MÀXIMA AL PAS (10-20 Km/h) AMB L'UBICACIÓ D'ELEMENTS URBANS, VERTICALS I HORITZONTALS.
- ACCÉS RETRINGIT PER A RESIDENTS I PER LA CÀRREGA I DESCÀRREGA.

ÀREES AMBIENTALS URBANITZACIONS -1-

- RESTRICCIÓ A 30 Km/h CARTELLS INDICATIUS ÀREA RESIDENCIAL.
- MILLORES PUNTUALS SENYALITZACIÓ CRUÏLLES CONFLICTIVES.
- MANTENIMENT DOBLE SENTIT CIRCULACIÓ.
- CREACIÓ DE PORTES D'ENTRADA A LA URBANITZACIÓ PER REDUIR LA VELOCITAT. CARTELLS INDICATIUS ÀREA RESIDENCIAL.
- EN COMPLICITAT AMB ELS VEÏNS, MESURES CONCRETES DE REURBANITZACIÓ. SECCIÓ VIAL APTE PER L'ÚS DEL VIANANT I LA BICI.

ÀREES AMBIENTALS URBANITZACIONS -2-

- RESTRICCIÓ A 30 Km/h CARTELLS INDICATIUS ÀREES RESIDENCIAL.
- MILLORES PUNTUALS SENYALITZACIÓ CRUÏLLES CONFLICTIVES.
- SENTITS ÚNICS DE CIRCULACIÓ ACOMPANYATS DE CANVIS SECCIONALS DE LA VIA.

EQUIPAMENTS

- CENTRE CULTURAL I ADMINISTRATIU
- CENTRE ESPORTIU
- CENTRE SOCIOSANITARI
- EQUIPAMENT COMERCIAL
- EQUIPAMENT EDUCATIU

FONT: PMU ALELLA

NOUS EQUIPAMENTS

- FUTUR CENTRE COMERCIAL
- FUTUR CENTRE EDUCATIU
- FUTUR CENTRE ESPORTIU

ACCESSIBILITAT BICICLETES

- CARRILS BICI

PROPOSTA EAMG

- PROPOSTA NOUS CARRILS BICI / EIXOS BICI

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

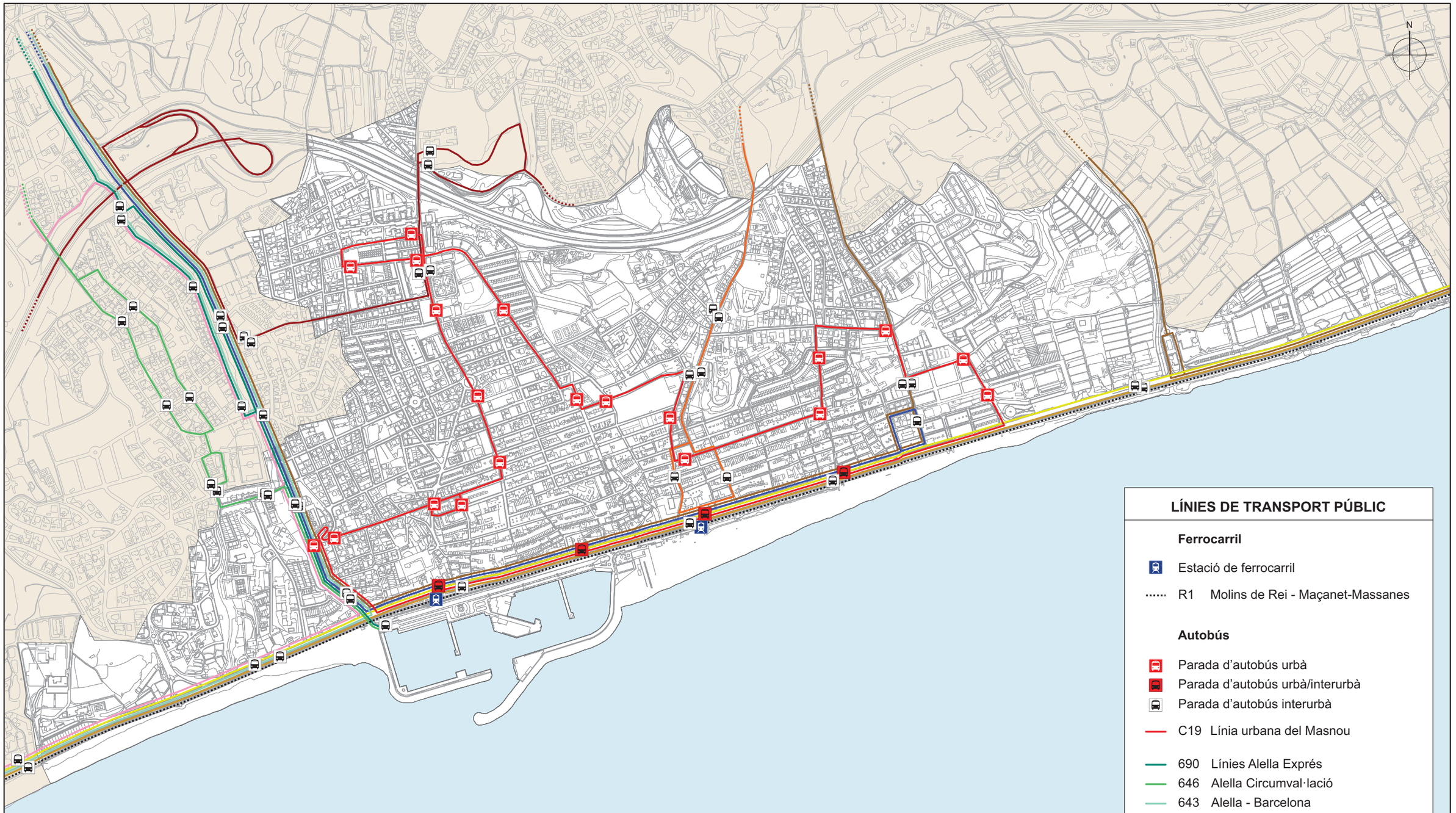
Client: Ajuntament d'Alella

Consultor: idom

POUM 2010
Aprovació provisional

Data: gener 2012

Num. Plànol: p5



LÍNIES DE TRANSPORT PÚBLIC

Ferrocarril

- Estació de ferrocarril
- R1 Molins de Rei - Maçanet-Massanes

Autobús

- Parada d'autobús urbà
- Parada d'autobús urbà/interurbà
- Parada d'autobús interurbà
- C19 Línia urbana del Masnou
- 690 Línies Alella Exprés
- 646 Alella Circumval·lació
- 643 Alella - Barcelona
- C5 Línia urbana de Teià
- C8 Teià - El Masnou - Alella - Barcelona
- C10 Mataró - Barcelona per l'N-II
- 641 Granollers - El Masnou
- 644 Barcelona - Alella - Vallromanes
- N80 BusNit Barcelona-Mataró
- N81 BusNit Barcelona-Vilassar de Dalt

Diputació Barcelona | Àrea de Territori i Sostenibilitat

Ajuntament del Masnou

Empresa consultora: intra

Títol de l'estudi: PLA DE MOBILITAT URBANA SOSTENIBLE DEL MASNOU

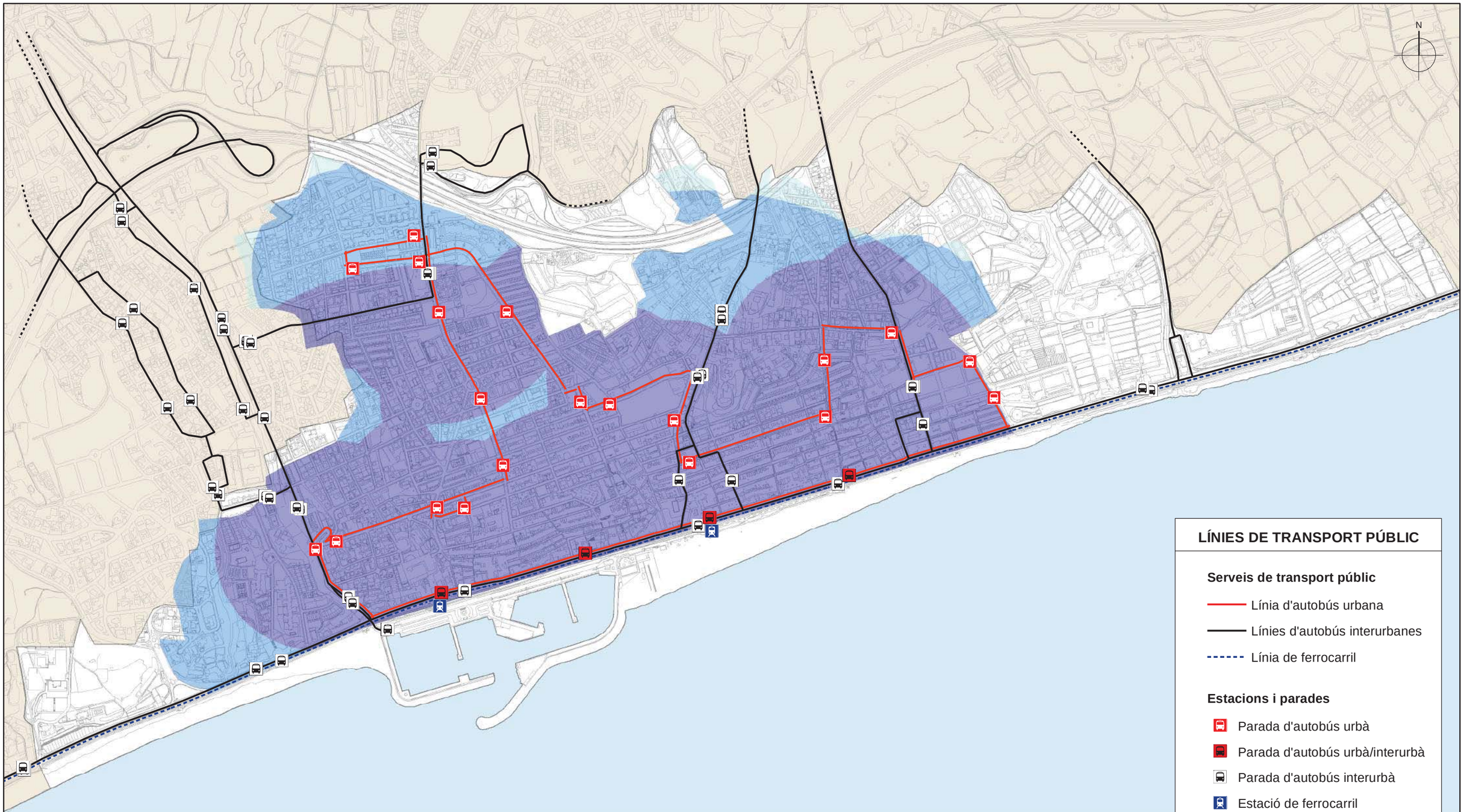
Títol del plànol: XARXA DE SERVEI DE TRANSPORT PÚBLIC

Plànol: 16

Escala: A-3 1/ 11.000

Data: MAIG 2016

Full: 1 de 1



Diputació Barcelona | Àrea de Territori i Sostenibilitat

Ajuntament del Masnou

Empresa consultora: intra

Títol de l'estudi: PLA DE MOBILITAT URBANA SOSTENIBLE DEL MASNOU

Títol del plànol: COBERTURA TERRITORIAL DELS SERVEIS DE TRANSPORT PÚBLIC

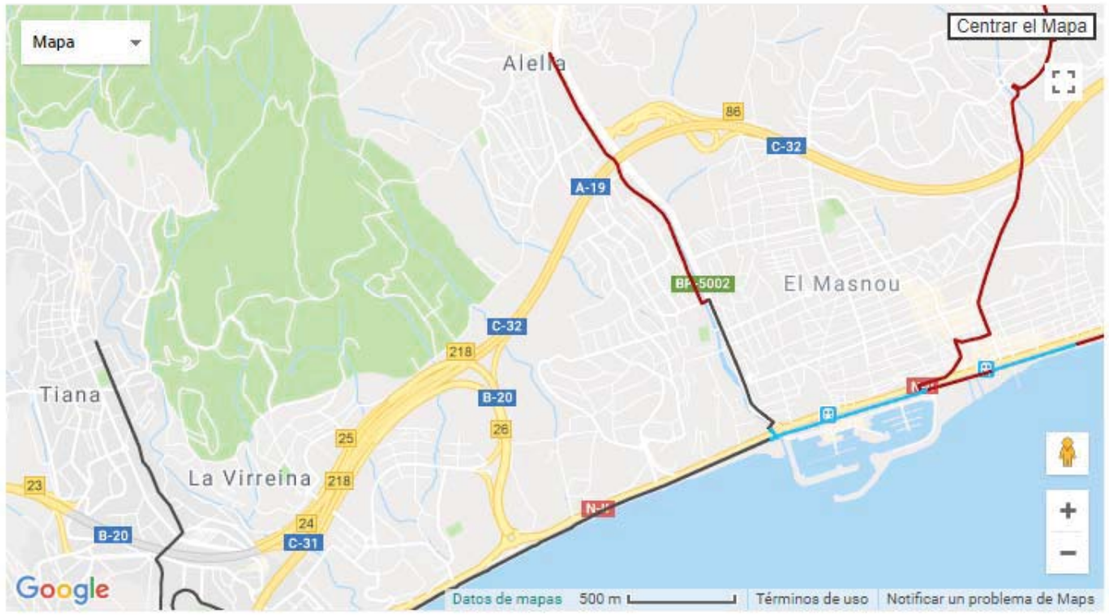
Plànol: 17

Escala: A-3 1/ 11.000

Data: MAIG 2016

Full: 1 de 1

Plànol de la xarxa ciclable de la RMB (desembre 2015)



Xarxa Planificada:

- Xarxa bàsica
- Xarxa secundària

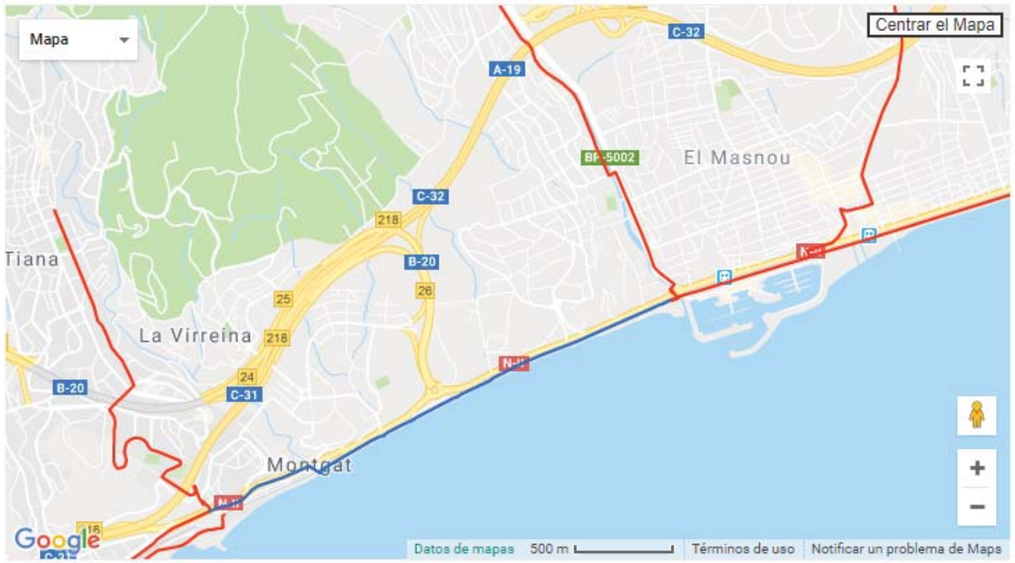
Estat de la xarxa ciclable:

- Xarxa ciclable en carril bici
- Xarxa ciclable en camí verd
- Via Ciclable
- Via Pacificada
- Xarxa sense infraestructura específica per la ciclabilitat

netejar mapa / tornar a inici

ESTAT XARXA CICLABLE

Plànol de la xarxa ciclable de la RMB (desembre 2015)



Veure en pantalla completa »

Xarxa Planificada:

- Xarxa bàsica
- Xarxa secundària

Estat de la xarxa ciclable:

- Xarxa ciclable en carril bici
- Xarxa ciclable en camí verd
- Via Ciclable
- Via Pacificada
- Xarxa sense infraestructura específica per la ciclabilitat

netejar mapa / tornar a inici

XARXA PLANIFICADA

VOLUM DE BICICLETES I CENTRES D'ATRACCIÓ

Bicicletes/dia

- 0 - 25
- 25 - 50
- 50 - 100
- 100 - 200

Centres administratius
- Ajuntament
- Policia Local

Centres culturals o d'oci
- Casal per a gent gran
- Casino
- Cinema

Centres educatius
- Llar d'infants
- Escola primària
- Institut secundària

Centres sanitaris
- Centre d'Atenció Primària (CAP)
- Creu Roja
- Farmàcia
- Residència geriàtrica

Centres esportius
- Camp de futbol
- Club de tennis
- Club nàutic
- Complex esportiu i piscina
- Padel
- Port Esportiu

Centres religiosos

Estació de transport públic ferroviari

Empresa

Mercat

Alberg

Cementiri

Càmping

Pàrquing

Diputació Barcelona | Àrea de Territori i Sostenibilitat

Ajuntament del Masnou

Empresa consultora

intra

Títol de l'estudi

PLA DE MOBILITAT URBANA SOSTENIBLE DEL MASNOU

Títol del plànol

INTENSITAT DE BICICLETES

Plànol

15

Escala

A-3 1/ 11.000

Data

MAIG 2016

Full

1 de 1

ANNEX VI

INFORMACIÓ COMPANYIES DE TRANSPORT

SERVEI MUNICIPAL CIRCUMVAL.LATORI D'ALELLA (línia 646)

Sagalés

A partir del 22/04/2013

De dilluns a divendres feiners

	El Masnou	Alella					El Masnou
	Port	Riera - Can Lleonard	Dalí - Pau Casals (Urbanització Alella Park)	Centre Salut	Placeta Mas Coll	Mil·lenari - Avet	Riera - Can Lleonard	Port
(1)	-	6:10	6:20	6:30	6:35	6:40	6:45	7:00
	-	6:40	6:50	7:00	7:05	7:10	7:15	7:30
(1)	7:00	7:10	7:20	7:30	7:35	7:40	7:45	8:00
	7:30	7:40	7:50	8:00	8:05	8:10	8:15	8:30
(1)	8:00	8:10	8:20	8:30	8:35	8:40	8:45	9:00
	8:30	8:40	8:50	9:00	9:05	9:10	9:15	9:30
(1)	9:00	9:10	9:20	9:30	9:35	9:40	9:45	10:00
	9:30	9:40	9:50	10:00	10:05	10:10	10:15	10:30
(1)	10:00	10:10	10:20	10:30	10:35	10:40	10:45	11:00
	10:30	10:40	10:50	11:00	11:05	11:10	11:15	11:30
	11:30	11:40	11:50	12:00	12:05	12:10	12:15	12:30
	12:30	12:40	12:50	13:00	13:05	13:10	13:15	13:30
	13:30	13:40	13:50	14:00	14:05	14:10	14:15	14:30
	14:30	14:40	14:50	15:00	15:05	15:10	15:15	15:30
	15:30	15:40	15:50	16:00	16:05	16:10	16:15	16:30
	16:30	16:40	16:50	17:00	17:05	17:10	17:15	17:30
	17:30	17:40	17:50	18:00	18:05	18:10	18:15	18:30
	18:30	18:40	18:50	19:00	19:05	19:10	19:15	19:30
	19:30	19:40	19:50	20:00	20:05	20:10	20:15	-

(1) A l'agost no circula.

La majoria de la flota adaptada. Truqui prèviament al telèfon 93.593.11.12 per confirmar disponibilitat.

El compliment d'aquest horari està supeditat a les condicions del trànsit.

INFORMACIÓ: 902 13 00 14

Transports públics de Catalunya · ATM Àrea de Barcelona Autoritat del Transport Metropolità · Ajuntament d'Alella · Bus Metropolità BusMet

Servei Municipal d'Alella - El Masnou (línia 690)

Sagalés

A partir del 11/01/2014

Feiners de dilluns a divendres

ALELLA		EL MASNOU	EL MASNOU	ALELLA	
Centre Salut	Pl. Germans Lleonard	Port Esportiu	Port Esportiu	Pl. Germans Lleonard	Centre Salut
7:00	7:05	7:15	7:15	7:25	7:30
7:30	7:35	7:45	7:45	7:55	8:00
8:00	8:05	8:15	8:15	8:25	8:30
8:30	8:35	8:45	8:45	8:55	9:00
9:00	9:05	9:15	9:15	9:25	9:30
9:30	9:35	9:45	9:45	9:55	10:00
10:00	10:05	10:15	10:15	10:25	10:30
10:30	10:35	10:45	10:45	10:55	11:00
11:00	11:05	11:15	11:15	11:25	11:30
11:30	11:35	11:45	11:45	11:55	12:00
12:00	12:05	12:15	12:15	12:25	12:30
12:30	12:35	12:45	12:45	12:55	13:00
13:00	13:05	13:15	13:15	13:25	13:30
13:30	13:35	13:45	13:45	13:55	14:00
14:00	14:05	14:15	14:15	14:25	14:30
14:30	14:35	14:45	14:45	14:55	15:00
15:00	15:05	15:15	15:15	15:25	15:30
15:30	15:35	15:45	15:45	15:55	16:00
16:00	16:05	16:15	16:15	16:25	16:30
16:30	16:35	16:45	16:45	16:55	17:00
17:00	17:05	17:15	17:15	17:25	17:30
17:30	17:35	17:45	17:45	17:55	18:00
18:00	18:05	18:15	18:15	18:25	18:30
18:30	18:35	18:45	18:45	18:55	19:00
19:00	19:05	19:15	19:15	19:25	19:30
19:30	19:35	19:45	19:45	19:55	20:00
20:00	20:05	20:15	20:15	20:25	20:30
20:30	20:35	20:45	20:45	20:55	21:00

Dissabtes feiners

ALELLA		EL MASNOU	EL MASNOU	ALELLA	
Centre Salut	Pl. Germans Lleonard	Port Esportiu	Port Esportiu	Pl. Germans Lleonard	Centre Salut
8:00	8:05	8:15	8:15	8:25	8:30
8:30	8:35	8:45	8:45	8:55	9:00
9:00	9:05	9:15	9:15	9:25	9:30
9:30	9:35	9:45	9:45	9:55	10:00
10:00	10:05	10:15	10:15	10:25	10:30
10:30	10:35	10:45	10:45	10:55	11:00
11:00	11:05	11:15	11:15	11:25	11:30
11:30	11:35	11:45	11:45	11:55	12:00
12:00	12:05	12:15	12:15	12:25	12:30
12:30	12:35	12:45	12:45	12:55	13:00
13:00	13:05	13:15	13:15	13:25	13:30
13:30	13:35	13:45	13:45	13:55	14:00
14:00	14:05	14:15	14:15	14:25	14:30
14:30	14:35	14:45	14:45	14:55	15:00
15:00	15:05	15:15	15:15	15:25	15:30

Vehicle titular adaptat. Truqui prèviament al telèfon 93.593.11.12 per confirmar disponibilitat.

El compliment d'aquest horari està condicionat a la fluïdesa del trànsit.

INFORMACIÓ: 902 13 00 14

Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat · Transports públics de Catalunya · Bus Metropolità BusMet · ATM Àrea de Barcelona Autoritat del Transport Metropolità

e19 644 Vallromanes Alella Barcelona

Sagalés

free wifi

Majoria de la flota amb servei de Wi-Fi gratuït. /
Mayoría de la flota con servicio de Wi-Fi gratuito.

HORARIS

DILLUNS A DIVENDRES FEINERS (EXCEPTE MES D'AGOST)

Línia		e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	644
VALLROMANES	Avinguda de Can Galvany	6.30	7.00	-	-	-	-	10.00	-	-	-	14.00	-	-	-	-	-	17.45	-	19.15	-	21.30
	Ctra. El Masnou a Granollers - Camping El Vedado	6.32	7.02	-	-	-	-	10.02	-	-	-	14.02	-	-	-	-	-	17.47	-	19.17	-	21.32
ALELLA	Rbla. d'Àngel Guimerà - Doctor Corbera	6.42	7.12	-	-	-	-	10.12	-	-	-	14.12	-	-	-	-	-	17.57	-	19.27	-	21.42
	Pl. dels Germans Lleonard	6.45	7.15	7.45	8.15	9.15	9.45	10.15	11.00	12.00	13.15	14.15	14.45	15.30	16.00	16.30	17.15	18.00	18.45	19.30	20.15	21.45
	Charlie Rivel - Pg. Creu de Pedra	6.46	7.16	7.46	8.16	9.16	9.46	10.16	11.01	12.01	13.16	14.16	14.46	15.31	16.01	16.31	17.16	18.01	18.46	19.31	20.16	21.46
	Riera Principal - Llorer	6.47	7.17	7.47	8.17	9.17	9.47	10.17	11.02	12.02	13.17	14.17	14.47	15.32	16.02	16.32	17.17	18.02	18.47	19.32	20.17	21.47
	Av. dels Rosers - Camèlies	6.48	7.18	7.48	8.18	9.18	9.48	10.18	11.03	12.03	13.18	14.18	14.48	15.33	16.03	16.33	17.18	18.03	18.48	19.33	20.18	21.48
	Av. dels Rosers - Av. Badalona	6.49	7.19	7.49	8.19	9.19	9.49	10.19	11.04	12.04	13.19	14.19	14.49	15.34	16.04	16.34	17.19	18.04	18.49	19.34	20.19	21.49
	Ctra. El Masnou a Granollers - Can Torras	6.50	7.20	7.50	8.20	9.20	9.50	10.20	11.05	12.05	13.20	14.20	14.50	15.35	16.05	16.35	17.20	18.05	18.50	19.35	20.20	-
EL MASNOU	Rei Amadeu I - N-II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.50
BARCELONA	Gran Via Corts Catalanes - Sardenya	7.08	7.38	8.23	8.38	9.38	10.08	10.38	11.23	12.23	13.53	14.38	15.23	15.53	16.23	16.53	17.53	18.23	19.23	19.53	20.38	22.08
	Gran Via Corts Catalanes - Roger de Flor	7.10	7.40	8.25	8.40	9.40	10.10	10.40	11.25	12.25	13.55	14.40	15.25	15.55	16.25	16.55	17.55	18.25	19.25	19.55	20.40	22.10
	Ronda de Sant Pere, 21-23	7.15	7.45	8.30	8.45	9.45	10.15	10.45	11.30	12.30	14.00	14.45	15.30	16.00	16.30	17.00	18.00	18.30	19.30	20.00	20.45	22.15

Línia		e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	644
BARCELONA	Ronda de Sant Pere, 21-23	7.15	7.45	8.30	8.45	9.45	10.15	10.45	11.30	12.30	14.00	14.45	15.30	16.00	16.30	17.00	18.00	18.30	19.30	20.15	20.45	22.15
	Gran via Corts Catalanes - Roger de Flor	7.18	7.48	8.33	8.48	9.48	10.18	10.48	11.33	12.33	14.03	14.48	15.33	16.03	16.33	17.03	18.03	18.33	19.33	20.18	20.48	22.18
	Gran Via Corts Catalanes - Marina	7.20	7.50	8.35	8.50	9.50	10.20	10.50	11.35	12.35	14.05	14.50	15.35	16.05	16.35	17.05	18.05	18.35	19.35	20.20	20.50	22.20
EL MASNOU	Rei Amadeu I - Mare Nostrum	_	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.38
	Rei Amadeu I - Pl. Reina Maria Cristina	_	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.40
ALELLA	Ctra. El Masnou a Granollers - El Molí	_	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.42
	Ctra. El Masnou a Granollers - Can Torras	_	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.43
	Plaça dels Germans Lleonard	7.45	8.15	9.00	9.15	10.15	10.45	11.15	12.00	13.00	14.45	15.15	16.00	16.30	17.15	17.30	18.45	19.00	20.15	20.45	21.15	22.45
	Rbla. d'Àngel Guimerà - Montserrat	_	-	-	-	-	10.46	11.16	-	-	-	-	-	-	-	17.31	-	19.01	-	-	21.16	22.46
VALLROMANES	Ctra. El Masnou a Granollers - Camping El Vedado	_	-	-	-	-	10.55	11.25	-	-	-	-	-	-	-	17.40	-	19.10	-	-	21.25	22.55
	Avinguda de Can Galvany	_	-	-	-	-	11.00	11.30	-	-	-	-	-	-	-	17.45	-	19.15	-	-	21.30	23.00

DISSABTES, DIUMENGES, FESTIUS I FEINERS DEL MES D'AGOST

Línia		e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19
VALLROMANES	Avinguda de Can Galvany	7.30	-	9.10	10.15	10.40	-	-	14.45	-	-	-	-	18.15	-	-
	Ctra. El Masnou a Granollers - Camping El Vedado	7.32	-	9.12	10.17	10.42	-	-	14.47	-	-	-	-	18.17	-	-
ALELLA	Rbla. d'Àngel Guimerà - Doctor Corbera	7.42	-	9.27	10.27	10.57	-	-	14.57	-	-	-	-	18.27	-	-
	Pl. dels Germans Lleonard	7.45	8.45	9.30	10.30	11.00	12.00	14.00	15.00	16.00	16.30	17.00	18.00	18.30	19.15	20.00
	Charlie Rivel - Pg. Creu de Pedra	7.46	8.46	9.31	10.31	11.01	12.01	14.01	15.01	16.01	16.31	17.01	18.01	18.31	19.16	20.01
	Riera Principal - Llorer	7.47	8.47	9.32	10.32	11.02	12.02	14.02	15.02	16.02	16.32	17.02	18.02	18.32	19.17	20.02
	Av. dels Rosers - Camèlies	7.48	8.48	9.33	10.33	11.03	12.03	14.03	15.03	16.03	16.33	17.03	18.03	18.33	19.18	20.03
	Av. dels Rosers - Av. Badalona	7.49	8.49	9.34	10.34	11.04	12.04	14.04	15.04	16.04	16.34	17.04	18.04	18.34	19.19	20.04
	Ctra. El Masnou a Granollers - Can Torras	7.50	8.50	9.35	10.35	11.05	12.05	14.05	15.05	16.05	16.35	17.05	18.05	18.35	19.20	20.05
BARCELONA	Gran Via Corts Catalanes - Sardenya	8.08	9.08	9.53	10.53	11.23	12.23	14.23	15.23	16.23	16.53	17.23	18.23	18.53	19.37	20.23
	Gran Via Corts Catalanes - Roger de Flor	8.10	9.10	9.55	10.55	11.25	12.25	14.25	15.25	16.25	16.55	17.25	18.25	18.55	19.40	20.25
	Ronda de Sant Pere, 21-23	8.15	9.15	10.00	11.00	11.30	12.30	14.30	15.30	16.30	17.00	17.30	18.30	19.00	19.45	20.30

Línia		e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19
BARCELONA	Ronda de Sant Pere, 21-23	8.15	9.15	10.00	11.00	11.30	12.30	14.30	15.30	16.30	17.00	17.30	18.30	19.15	19.45	20.30
	Gran via Corts Catalanes - Roger de Flor	8.18	9.18	10.03	11.03	11.33	12.33	14.33	15.33	16.33	17.03	17.33	18.33	19.18	19.48	20.33
	Gran Via Corts Catalanes - Marina	8.20	9.20	10.05	11.05	11.35	12.35	14.35	15.35	16.35	17.05	17.35	18.35	19.20	19.50	20.35
ALELLA	Plaça dels Germans Lleonard	8.45	9.45	10.25	11.25	12.00	12.55	15.00	16.00	17.00	17.30	18.00	19.00	19.45	20.15	20.55
	Rbla. d'Àngel Guimerà - Montserrat	-	9.46	10.26	-	-	12.56	-	-	-	17.31	-	-	-	20.16	20.56
VALLROMANES	Ctra. El Masnou a Granollers - Camping El Vedado	-	9.55	10.35	-	-	13.05	-	-	-	17.40	-	-	-	20.25	21.05
	Avinguda de Can Galvany	-	10.00	10.40	-	-	13.10	-	-	-	17.45	-	-	-	20.30	21.10

● Servei per N-II i passa per El Masnou. / Servicio para N-II y pasa por El Masnou.

e19 Servei Exprés per autopista. / Servicio Exprés por autopista.

El compliment d'aquest horari està condicionat a la fluïdesa del trànsit. / El cumplimiento de este horario esta condicionado a la fluidez del tráfico.

La majoria de la flota adaptada. Truqui prèviament al 935 931 112 per a confirmar disponibilitat. / La mayoría de la flota adaptada. Llame previamente al 935 931 112 para confirmar disponibilidad.

www.sagales.com - Tel. 902 13 00 14

Generalitat de Catalunya
Transports públics

ATM Àrea de Barcelona
Autoritat del Transport Metropolità

10/16

e19 644 Vallromanes Alella Barcelona

Sagalés

free wifi

Majoria de la flota amb servei de Wi-Fi gratuït. /
Mayoría de la flota con servicio de Wi-Fi gratuito.

PARADES

VALLROMANES → BARCELONA	
VALLROMANES	Avinguda de Can Galvany
	Ctra. El Masnou a Granollers - Camping El Vedado
ALELLA	Rbla. d'Àngel Guimerà - Doctor Corbera
	Pl. dels Germans Lleonard
	Charlie Rivel - Pg. Creu de Pedra
	Riera Principal - Llorer
	Av. dels Rosers - Camèlies
	Av. dels Rosers - Av. Badalona
	Ctra. El Masnou a Granollers - Can Torras
EL MASNOU	Rei Amadeu I - N-II
BARCELONA	Gran Via Corts Catalanes - Sardenya
	Gran Via Corts Catalanes - Roger de Flor
	Ronda de Sant Pere, 21-23

BARCELONA → VALLROMANES	
BARCELONA	Ronda de Sant Pere, 21-23
	Gran via Corts Catalanes - Roger de Flor
	Gran Via Corts Catalanes - Marina
EL MASNOU	Rei Amadeu I - Mare Nostrum
	Rei Amadeu I - Pl. Reina Maria Cristina
ALELLA	Ctra. El Masnou a Granollers - El Molí
	Ctra. El Masnou a Granollers - Can Torras
	Plaça dels Germans Lleonard
	Rbla. d'Àngel Guimerà - Montserrat
VALLROMANES	Ctra. El Masnou a Granollers - Camping El Vedado
	Avinguda de Can Galvany

www.sagales.com - Tel. 902 13 00 14

Generalitat de Catalunya
Transports públics

ATM Àrea de Barcelona
Autoritat del Transport Metropolità

10/16

VALLROMANES - ALELLA - BARCELONA (línies e19 i 644)

Sagalés

A partir del 7/11/2016

DILLUNS A DIVENDRES FEINERS (EXCEPTE MES D'AGOST)

Línies		e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	644
Vallromanes	Avinguda de Can Galvany	6.30	7.00	-	-	-	-	10.00	-	-	-	14.00	-	-	-	-	-	17.45	-	19.15	-	21.30
Vallromanes	Ctra. El Masnou a Granollers - Camping El Vedado	6.32	7.02	-	-	-	-	10.02	-	-	-	14.02	-	-	-	-	-	17.47	-	19.17	-	21.32
Alella	Rbla. d'Àngel Guimerà - Doctor Corbera	6.42	7.12	-	-	-	-	10.12	-	-	-	14.12	-	-	-	-	-	17.57	-	19.27	-	21.42
Alella	Pl. dels Germans Lleonard	6.45	7.15	7.45	8.15	9.15	9.45	10.15	11.00	12.00	13.15	14.15	14.45	15.30	16.00	16.30	17.15	18.00	18.45	19.30	20.15	21.45
Alella	Charlie Rivel - Pg. Creu de Pedra	6.46	7.16	7.46	8.16	9.16	9.46	10.16	11.01	12.01	13.16	14.16	14.46	15.31	16.01	16.31	17.16	18.01	18.46	19.31	20.16	21.46
Alella	Riera Principal - Llorer	6.47	7.17	7.47	8.17	9.17	9.47	10.17	11.02	12.02	13.17	14.17	14.47	15.32	16.02	16.32	17.17	18.02	18.47	19.32	20.17	21.47
Alella	Av. dels Rosers - Camèlies	6.48	7.18	7.48	8.18	9.18	9.48	10.18	11.03	12.03	13.18	14.18	14.48	15.33	16.03	16.33	17.18	18.03	18.48	19.33	20.18	21.48
Alella	Av. dels Rosers - Av. Badalona	6.49	7.19	7.49	8.19	9.19	9.49	10.19	11.04	12.04	13.19	14.19	14.49	15.34	16.04	16.34	17.19	18.04	18.49	19.34	20.19	21.49
Alella	Ctra. El Masnou a Granollers - Can Torras	6.50	7.20	7.50	8.20	9.20	9.50	10.20	11.05	12.05	13.20	14.20	14.50	15.35	16.05	16.35	17.20	18.05	18.50	19.35	20.20	-
El Masnou	Rei Amadeu I - N-II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.50
Barcelona	Gran Via Corts Catalanes - Sardenya	7.08	7.38	8.23	8.38	9.38	10.08	10.38	11.23	12.23	13.53	14.38	15.23	15.53	16.23	16.53	17.53	18.23	19.23	19.53	20.38	22.08
Barcelona	Gran Via Corts Catalanes - Roger de Flor	7.10	7.40	8.25	8.40	9.40	10.10	10.40	11.25	12.25	13.55	14.40	15.25	15.55	16.25	16.55	17.55	18.25	19.25	19.55	20.40	22.10
Barcelona	Ronda de Sant Pere 21-23	7.15	7.45	8.30	8.45	9.45	10.15	10.45	11.30	12.30	14.00	14.45	15.30	16.00	16.30	17.00	18.00	18.30	19.30	20.00	20.45	22.15

Línies		e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	644
Barcelona	Ronda de Sant Pere 21-23	7.15	7.45	8.30	8.45	9.45	10.15	10.45	11.30	12.30	14.00	14.45	15.30	16.00	16.30	17.00	18.00	18.30	19.30	20.15	20.45	22.15
Barcelona	Gran via Corts Catalanes - Roger de Flor	7.18	7.48	8.33	8.48	9.48	10.18	10.48	11.33	12.33	14.03	14.48	15.33	16.03	16.33	17.03	18.03	18.33	19.33	20.18	20.48	22.18
Barcelona	Gran Via Corts Catalanes - Marina	7.20	7.50	8.35	8.50	9.50	10.20	10.50	11.35	12.35	14.05	14.50	15.35	16.05	16.35	17.05	18.05	18.35	19.35	20.20	20.50	22.20
El Masnou	Rei Amadeu I - Mare Nostrum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.38
El Masnou	Rei Amadeu I - Pl. Reina Maria Cristina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.40
Alella	Ctra. El Masnou a Granollers - El Molí	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.42
Alella	Ctra. El Masnou a Granollers - Can Torras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.43
Alella	Plaça dels Germans Lleonard	7.45	8.15	9.00	9.15	10.15	10.45	11.15	12.00	13.00	14.45	15.15	16.00	16.30	17.15	17.30	18.45	19.00	20.15	20.45	21.15	22.45
Alella	Rbla. d'Àngel Guimerà - Montserrat	-	-	-	-	-	10.46	11.16	-	-	-	-	-	-	-	17.31	-	19.01	-	-	21.16	22.46
Vallromanes	Ctra. El Masnou a Granollers - Camping El Vedado	-	-	-	-	-	10.55	11.25	-	-	-	-	-	-	-	17.40	-	19.10	-	-	21.25	22.55
Vallromanes	Avinguda de Can Galvany	-	-	-	-	-	11.00	11.30	-	-	-	-	-	-	-	17.45	-	19.15	-	-	21.30	23.00

DISSABTES, DIUMENGES, FESTIUS I FEINERS DEL MES D'AGOST

Línies		e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19
Vallromanes	Avinguda de Can Galvany	7.30	-	9.10	10.15	10.40	-	-	14.45	-	-	-	-	18.15	-	-
Vallromanes	Ctra. El Masnou a Granollers - Camping El Vedado	7.32	-	9.12	10.17	10.42	-	-	14.47	-	-	-	-	18.17	-	-
Alella	Rbla. d'Àngel Guimerà - Doctor Corbera	7.42	-	9.27	10.27	10.57	-	-	14.57	-	-	-	-	18.27	-	-
Alella	Pl. dels Germans Lleonard	7.45	8.45	9.30	10.30	11.00	12.00	14.00	15.00	16.00	16.30	17.00	18.00	18.30	19.15	20.00
Alella	Charlie Rivel - Pg. Creu de Pedra	7.46	8.46	9.31	10.31	11.01	12.01	14.01	15.01	16.01	16.31	17.01	18.01	18.31	19.16	20.01
Alella	Riera Principal - Llorer	7.47	8.47	9.32	10.32	11.02	12.02	14.02	15.02	16.02	16.32	17.02	18.02	18.32	19.17	20.02
Alella	Av. dels Rosers - Camèlies	7.48	8.48	9.33	10.33	11.03	12.03	14.03	15.03	16.03	16.33	17.03	18.03	18.33	19.18	20.03
Alella	Av. dels Rosers - Av. Badalona	7.49	8.49	9.34	10.34	11.04	12.04	14.04	15.04	16.04	16.34	17.04	18.04	18.34	19.19	20.04
Alella	Ctra. El Masnou a Granollers - Can Torras	7.50	8.50	9.35	10.35	11.05	12.05	14.05	15.05	16.05	16.35	17.05	18.05	18.35	19.20	20.05
Barcelona	Gran Via Corts Catalanes - Sardenya	8.08	9.08	9.53	10.53	11.23	12.23	14.23	15.23	16.23	16.53	17.23	18.23	18.53	19.37	20.23
Barcelona	Gran Via Corts Catalanes - Roger de Flor	8.10	9.10	9.55	10.55	11.25	12.25	14.25	15.25	16.25	16.55	17.25	18.25	18.55	19.40	20.25
Barcelona	Ronda de Sant Pere 21-23	8.15	9.15	10.00	11.00	11.30	12.30	14.30	15.30	16.30	17.00	17.30	18.30	19.00	19.45	20.30

Línies		e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19	e19
Barcelona	Ronda de Sant Pere 21-23	8.15	9.15	10.00	11.00	11.30	12.30	14.30	15.30	16.30	17.00	17.30	18.30	19.15	19.45	20.30
Barcelona	Gran via Corts Catalanes - Roger de Flor	8.18	9.18	10.03	11.03	11.33	12.33	14.33	15.33	16.33	17.03	17.33	18.33	19.18	19.48	20.33
Barcelona	Gran Via Corts Catalanes - Marina	8.20	9.20	10.05	11.05	11.35	12.35	14.35	15.35	16.35	17.05	17.35	18.35	19.20	19.50	20.35
Alella	Plaça dels Germans Lleonard	8.45	9.45	10.25	11.25	12.00	12.55	15.00	16.00	17.00	17.30	18.00	19.00	19.45	20.15	20.55
Alella	Rbla. d'Àngel Guimerà - Montserrat	-	9.46	10.26	-	-	12.56	-	-	-	17.31	-	-	-	20.16	20.56
Vallromanes	Ctra. El Masnou a Granollers - Camping El Vedado	-	9.55	10.35	-	-	13.05	-	-	-	17.40	-	-	-	20.25	21.05
Vallromanes	Avinguda de Can Galvany	-	10.00	10.40	-	-	13.10	-	-	-	17.45	-	-	-	20.30	21.10

Servei per N-II i passa per El Masnou.

Servei Exprés per autopista.

La majoria de la flota adaptada. Truqui prèviament al telèfon 93.593.11.12 per confirmar disponibilitat.

Zona WIFI gratuïta a la majoria de la flota.

El compliment d'aquests horaris està condicionat a la fluïdessa del transit.

INFORMACIÓ: 902 13 00 14

Generalitat de Catalunya Transports públics

ATM Àrea de Barcelona Autoritat del Transport Metropolità

BusMet

BARCELONA - ALELLA - EL MASNOU - TEIÀ (línia 648)

Sagalés

A partir del 14/11/2016

sarbus casas

DE DILLUNS A DIVENDRES FEINERS

TEIÀ	Rotonda Pg. de la Riera - Pg. del Castenyer	6.45	7.45	8.15	9.45	14.45	16.15	17.45	19.15	20.45
TEIÀ	Rotonda Vallbellida	6.48	7.48	8.18	9.48	14.48	16.18	17.48	19.17	20.47
TEIÀ	Camí d'Alella - Garrofers	6.51	7.51	8.21	9.51	14.51	16.21	17.51	19.21	20.51
TEIÀ	Camí d'Alella - Avinguda de Joan XXIII	6.55	7.55	8.25	9.55	14.55	16.25	17.55	19.25	20.55
EL MASNOU	Avinguda de Joan XXIII - Berguedà	7.00	8.00	8.30	10.00	15.00	16.30	18.00	19.30	21.00
ALELLA	Les Guilleries - Emili Pòlit	7.04	8.04	8.34	10.04	15.04	16.34	18.04	19.34	21.04
ALELLA	Ctra. de El Masnou a Granollers - Can Torras	7.05	8.05	8.35	10.05	15.05	16.35	18.05	19.35	21.05
BARCELONA	Gran Via de les Corts Catalanes - Sardenya	7.24	8.24	8.54	10.24	15.24	16.54	18.24	19.55	21.25
BARCELONA	Gran Via de les Corts Catalanes - Roger de Flor	7.25	8.25	8.55	10.25	15.25	16.55	18.25	19.57	21.27
BARCELONA	Ronda de Sant Pere 21-23	7.30	8.30	9.00	10.30	15.30	17.00	18.30	20.00	21.30

BARCELONA	Ronda de Sant Pere 21-23	7.30	8.30	9.30	10.30	15.30	17.00	18.30	20.00	21.30
BARCELONA	Gran Via de les Corts Catalanes - Nàpols	7.33	8.33	9.33	10.33	15.33	17.03	18.33	20.03	21.33
BARCELONA	Gran Via de les Corts Catalanes - Marina	7.35	8.35	9.35	10.35	15.35	17.05	18.35	20.05	21.35
ALELLA	Les Guilleries - Emili Pòlit	7.55	8.55	9.55	10.55	15.55	17.25	18.55	20.25	21.55
EL MASNOU	Avinguda de Joan XXIII - Berguedà	8.00	9.00	10.00	11.00	16.00	17.30	19.00	20.30	22.00
TEIÀ	Camí d'Alella - Avinguda de Joan XXIII	8.01	9.01	10.01	11.01	16.01	17.31	19.01	20.31	22.01
EL MASNOU	Camí d'Alella - Garrofers	8.05	9.05	10.05	11.05	16.05	17.35	19.05	20.35	22.05
TEIÀ	Rotonda Vallbellida	8:09	9.09	10.11	11.09	16.09	17.39	19.11	20.41	22.11
TEIÀ	Rotonda Pg. de la Riera - Pg. del Castenyer	8.15	9.15	10.15	11.15	16.15	17.45	19.15	20.45	22.15

Servei prestat conjuntament amb Empresa Casas.

La majoria de la flota adaptada. Truqui prèviament al telèfon 93.593.11.12 per confirmar disponibilitat.

El compliment d'aquests horaris està condicionat a la fluïdessa del transit.

INFORMACIÓ: 902 13 00 14

Generalitat de Catalunya Transports públics

ATM Àrea de Barcelona Autoritat del Transport Metropolità

BusMet

C8 Moventis Casas

Barcelona

Cambiar dirección

- Rotonda Passeig De La Riera
- Rotonda Vallbellida
- Camí D'Alella - Garrofers
- Camí D'Alella - Joan XXIII
- Av. Joan XXIII - Berguedà
- **Guilleries - Emili Pòlit** — Próximas llegadas 19:22
  Más horarios: 20:52
- Ctra. Del Masnou A Granollers - Can Torras
- Gran Via - Sardenya
- Ausiàs Marc - Nàpols
- Ronda De Sant Pere 21-23

Explora Moovit

ACERCA DE MOOVIT
CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
ÍNDICE DE TRANSPORTE PÚBLICO DE MOOVIT
CIUDADES INTELIGENTES
NUESTRA COMUNIDAD
PAÍSES INCLUÍDOS
DESARROLLADORES/API
MOOVIT WIDGET
PRENSA
BLOG
AYUDA Y SOPORTE
CONDICIONES DE SERVICIO
POLÍTICA DE PRIVACIDAD
CAMBIAR IDIOMA

Descargar en tu móvil
★★★★★ (513,477)

EL MASNOU-GRANOLLERS (641)

Sagalés

NOMÉS DIJOUS O DIES DE MERCAT A GRANOLLERS

EL MASNOU	9:30
ALELLA	9:35
VALLROMANES	9:45
GRANOLLERS	10:00

GRANOLLERS	12:00
VALLROMANES	12:10
ALELLA	12:25
EL MASNOU	12:35

La majoria de la flota adaptada. Truqui prèviament al telèfon 93.593.11.12 per confirmar disponibilitat.

El compliment d'aquests horaris està condicionat a la fluïdesa del trànsit

INFORMACIÓ: 902 13 00 14

Transports públics de Catalunya — ATM Àrea de Barcelona Autoritat del Transport Metropolità — Bus Metropolità BusMet

N81 Barcelona - Vilassar de Dalt

- **Barcelona -** Pg. de Gràcia
- Barcelona - Pl. Tetuan
- Alella - Pl. Germans Lleonard
- Alella - Guilleries
- El Masnou - El Masnou (Rodalies)
- El Masnou - Ocata (Rodalies)
- El Masnou - Kennedy
- Teià - Centre
- Premià de Mar -Premià de Mar (Rod.)
- Vilassar de Mar - Plaça Pins
- Vilassar de Mar - El Barato
- Cabrils - Benzinera
- **Vilassar de Dalt -** Riera Targa

- **Vilassar de Dalt -** Riera Targa
- Premià de Dalt - Barri Cotet
- Premià de Mar - Premià de Mar (Rodalies)
- Teià - Centre
- El Masnou - Kennedy
- El Masnou - Ocata (Rodalies)
- El Masnou - El Masnou (Rodalies)
- Alella - Guilleries
- Alella - Pl. Germans Lleonard
- Barcelona - Pl. Tetuan
- **Barcelona -** Rda. Sant Pere

Nits de diumenge a nits de dijous

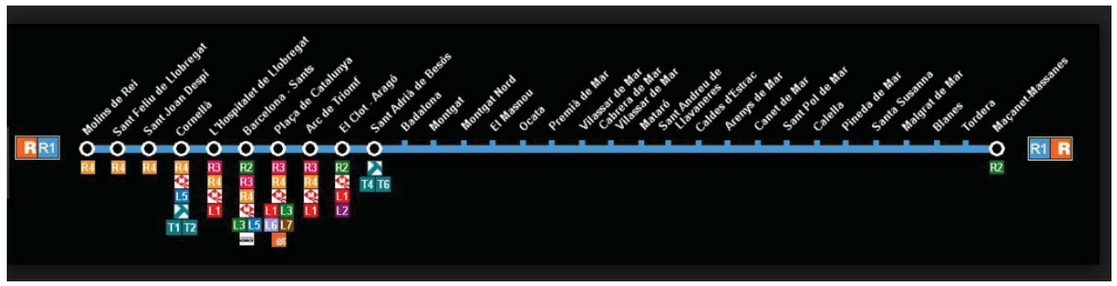
Municipi	Parada	Horaris	
Barcelona	Pg. de Gràcia	00.45	02.45
Alella	Pl. Germans Lleonard	01.04	03.04
El Masnou	El Masnou (Rodalies)	01.08	03.08
Teià	Centre	01.14	03.14
Premià de Mar	Premià de Mar (Rodalies)	01.19	03.19
Vilassar de Mar	Plaça Pins	01.23	03.23
Cabrils	Benzinera	01.31	03.31
Vilassar de Dalt	Riera Targa	01.37	03.37

Municipi	Parada	Horaris	
Vilassar de Dalt	Riera Targa	01.37	03.37
Premià de Dalt	Barri Cotet	01.43	03.43
Premià de Mar	Premià de Mar (Rodalies)	01.49	
Teià	Centre	01.54	
El Masnou	El Masnou (Rodalies)	02.00	
Alella	Pl. Germans Lleonard	00.04	02.04
Barcelona	Rda. Sant Pere	00.26	02.26

Nits de divendres i nits de dissabte

Municipi	Parada	Horaris					
Barcelona	Pg. de Gràcia			00.45	01.45	02.45	03.45
Alella	Pl. Germans Lleonard			01.04	02.04	03.04	04.04
El Masnou	El Masnou (Rodalies)			01.08	02.08	03.08	04.08
Teià	Centre			01.14	02.14	03.14	04.14
Premià de Mar	Premià de Mar (Rodalies)			01.19	02.19	03.19	04.19
Vilassar de Mar	Plaça Pins			01.23	02.23	03.23	04.23
Cabrils	Benzinera	23.31	00.31	01.31	02.31	03.31	04.31
Vilassar de Dalt	Riera Targa	23.37	00.37	01.37	02.37	03.37	04.37

Municipi	Parada	Horaris					
Vilassar de Dalt	Riera Targa	23.37	00.37	01.37	02.37	03.37	04.37
Premià de Dalt	Barri Cotet	23.43	00.43	01.43	02.43	03.43	04.43
Premià de Mar	Premià de Mar (Rodalies)	23.49	00.49	01.49	02.49		
Teià	Centre	23.54	00.54	01.54	02.54		
El Masnou	El Masnou (Rodalies)	00.00	01.00	02.00	03.00		
Alella	Pl. Germans Lleonard	00.04	01.04	02.04	03.04		
Barcelona	Rda. Sant Pere	00.26	01.26	02.26	03.26		



Línia Rodalies RENFE R1

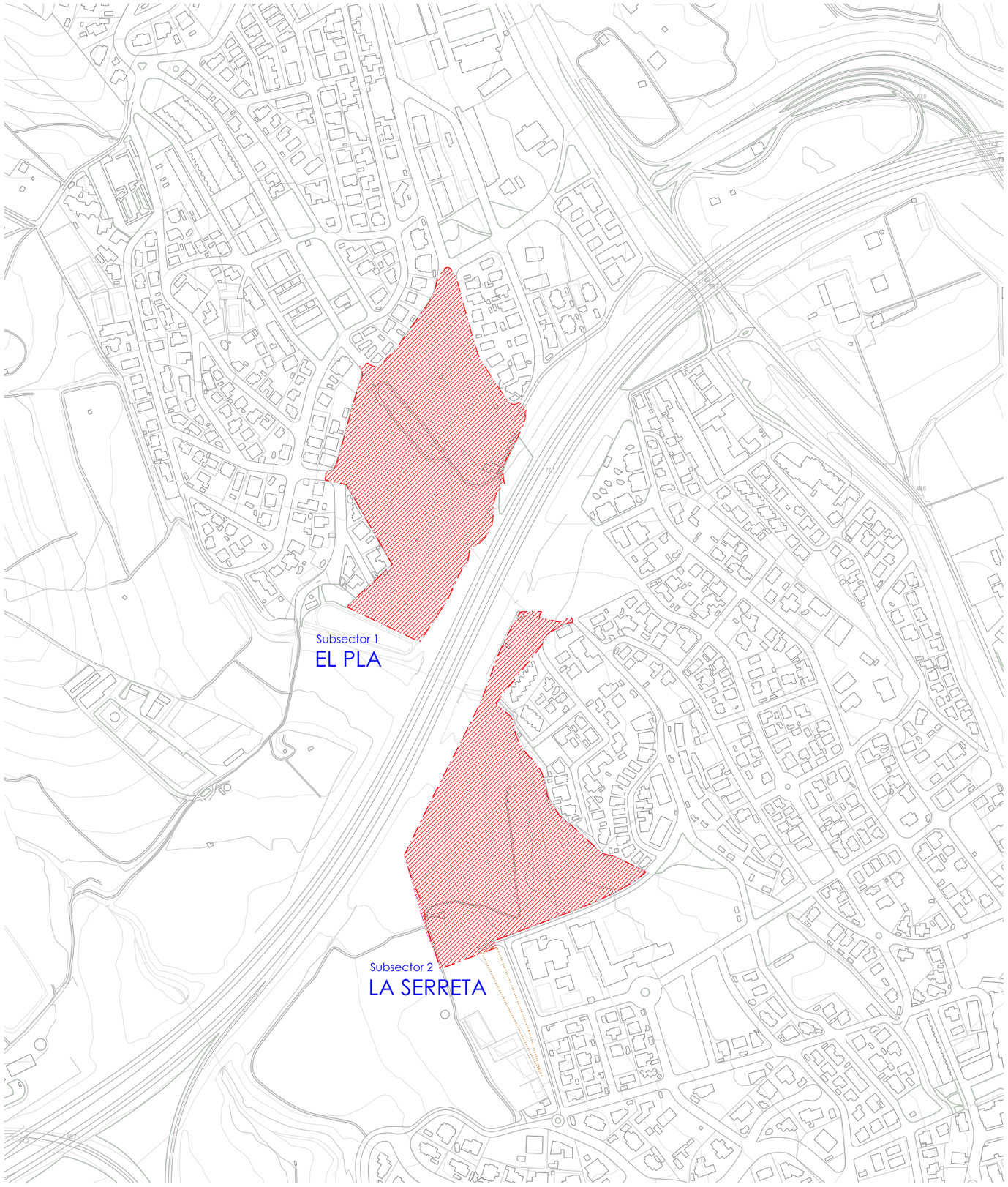
ANNEX VII

DADES VIATGES LÍNIES BUS ALELLA. ATM

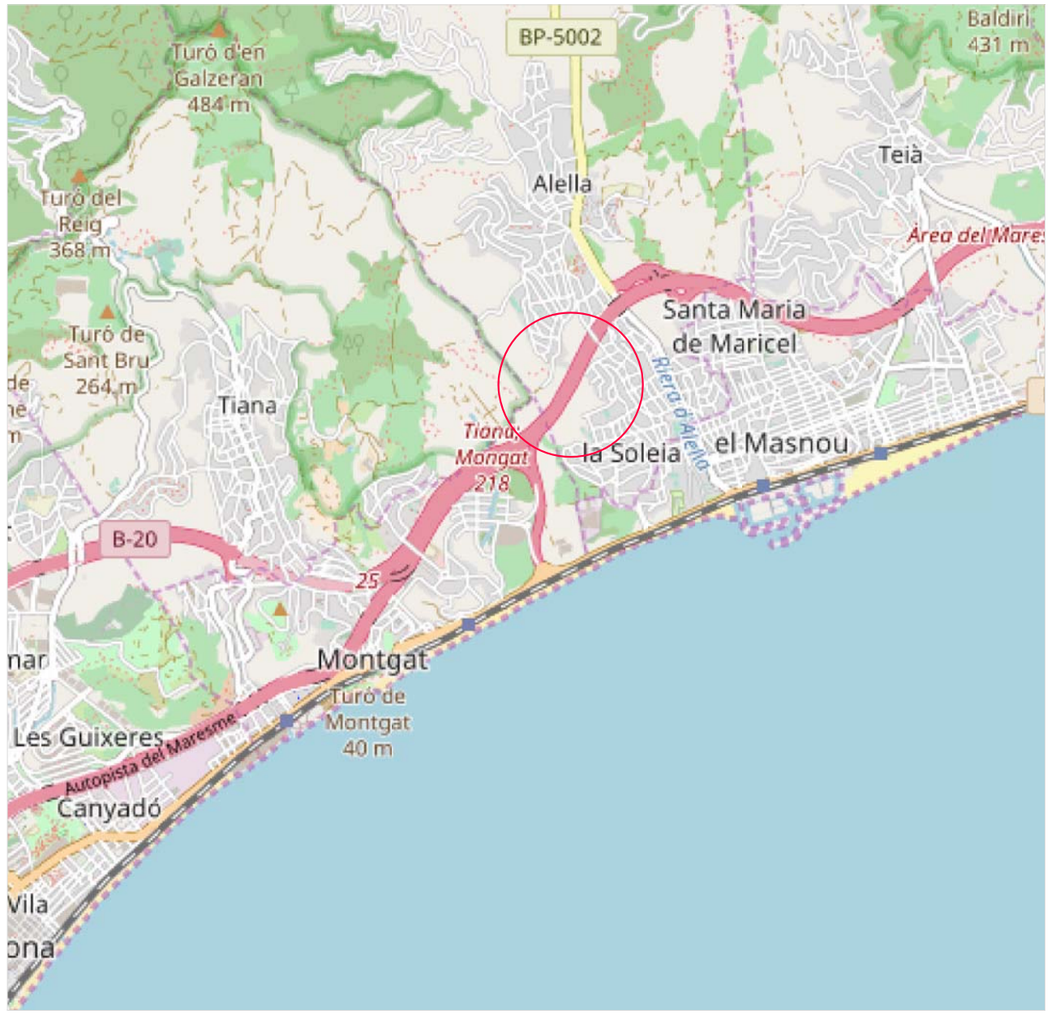
DADES VIATGES BUS ATM

Serveis bus		codi svv	viatgers 2017
L646	Alella - El Masnou (Alella Circumval·lació)	1204	60917
L690	Alella - El Masnou (Alella Exprés)	1009	107973
e19	Barcelona - Alella - Vallromanes	1010	60405
e19	Barcelona - Alella	1011	112497
L648	Barcelona- Alella-El Masnou-Teià	1433	21692
C8	Barcelona- Alella-El Masnou-Teià	1177	19343
L641	El Masnou - Granollers	1013	318
N81	Barcelona – Vilassar de Dalt	2032	23093

PLÀNOLS



EMPLAÇAMENT



SITUACIÓ



FOTO AÈREA

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA". ALELLA

CORPEDIFICACIONS, S.L.

ruisánchez arquitectes
Av. Diagonal 622, 5º
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
TEC ENGINEERING S.A.

ESTUDI DE MOBILITAT
Situació i emplaçament
DIN A3 1/5000
UP0MB11R0.dwg
JULIOL 2018
UP0MB11R0

O-D 1

O-D 2

O-D 3

O-D 4

56/110
74/84
23/19
12/32
23/19
6/17
6/15
33/91
68/69
5/15
28/76
62/52
28/76
62/52

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

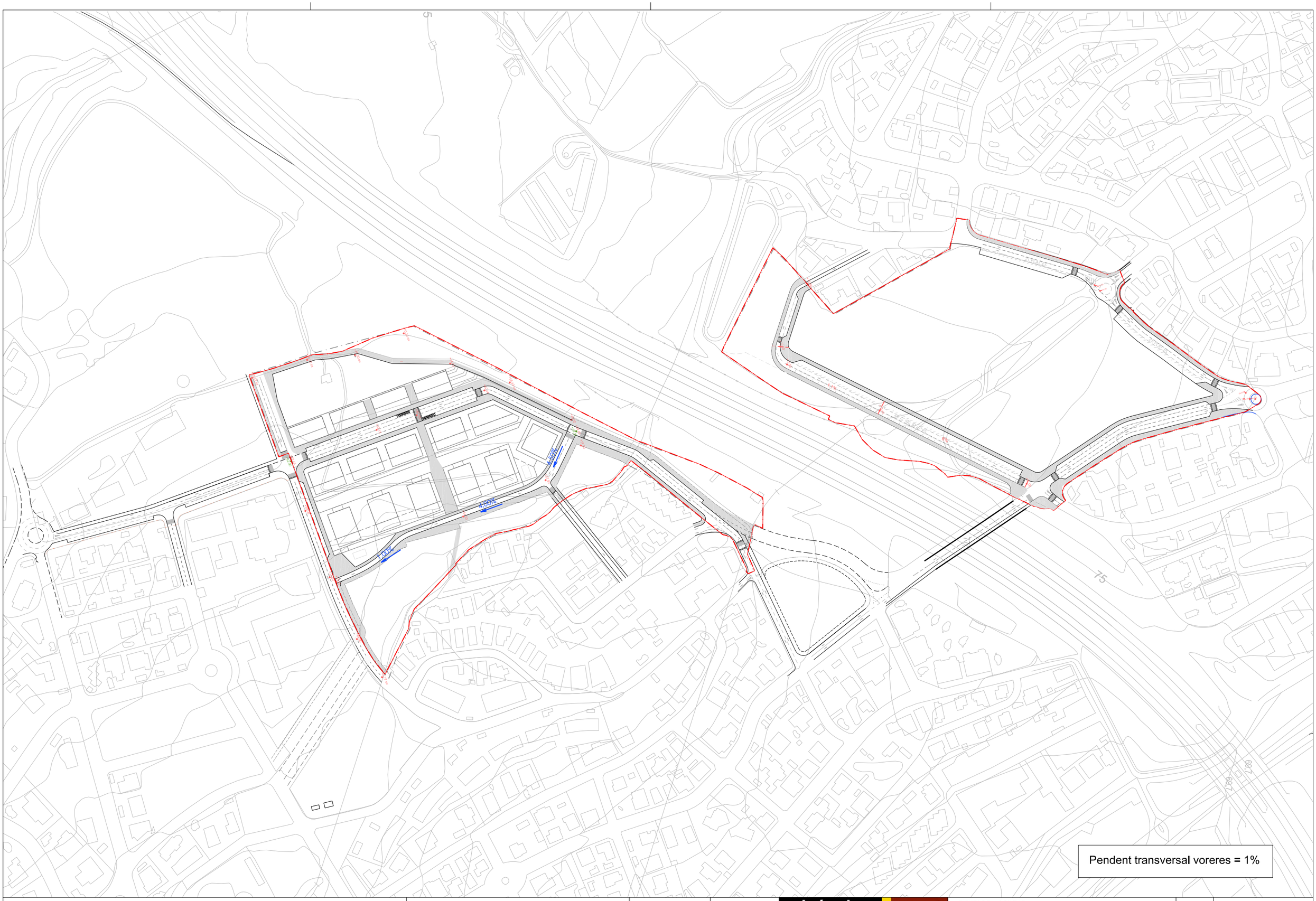
TEC ENGINEERING S.A.

ESTUDI DE MOBILITAT
Intensitats hora punta generades
UP0MB25R1.dwg

DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000
tec-color.ctb

N
DESEMBRE 2021

UP0MB25R2



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ESTUDI DE MOBILITAT
Xarxa d'itineraris principals de vianants
DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000
UP0MB31R1.dwg
tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

UP0MB31R2

LLEGENDA

- Línia e19: Barcelona - Alella
- Línia 644: Barcelona - El Masnou - Alella - Vallromanes
- Línia 648: Barcelona - Alella - El Masnou - Teià
- Línia 690: Servei urbà Alella - El Masnou
- Línia 646: El Masnou - Alella urbanitzacions - El Masnou
- Línia 646: El Masnou - Alella urbanitzacions - El Masnou
  Proposta de desviament per subsector La Serreta
- Senyalització horitzontal de les parades de bus
- Parada de bus existent
- Nova parada de bus amb marquesina
- Nova parada de bus poste + banc de mobiliari urbà

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ESTUDI DE MOBILITAT
Xarxa d'itineraris de transport públic col·lectiu

DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000

UP0MB41R1.dwg
tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

UP0MB41R2

LLEGENDA

- CARRIL CICLABLE
- CARRIL BICI SEPARAT
- CARRIL BICI COMPARTIT AMB VIANDANTS

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez. Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7º
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

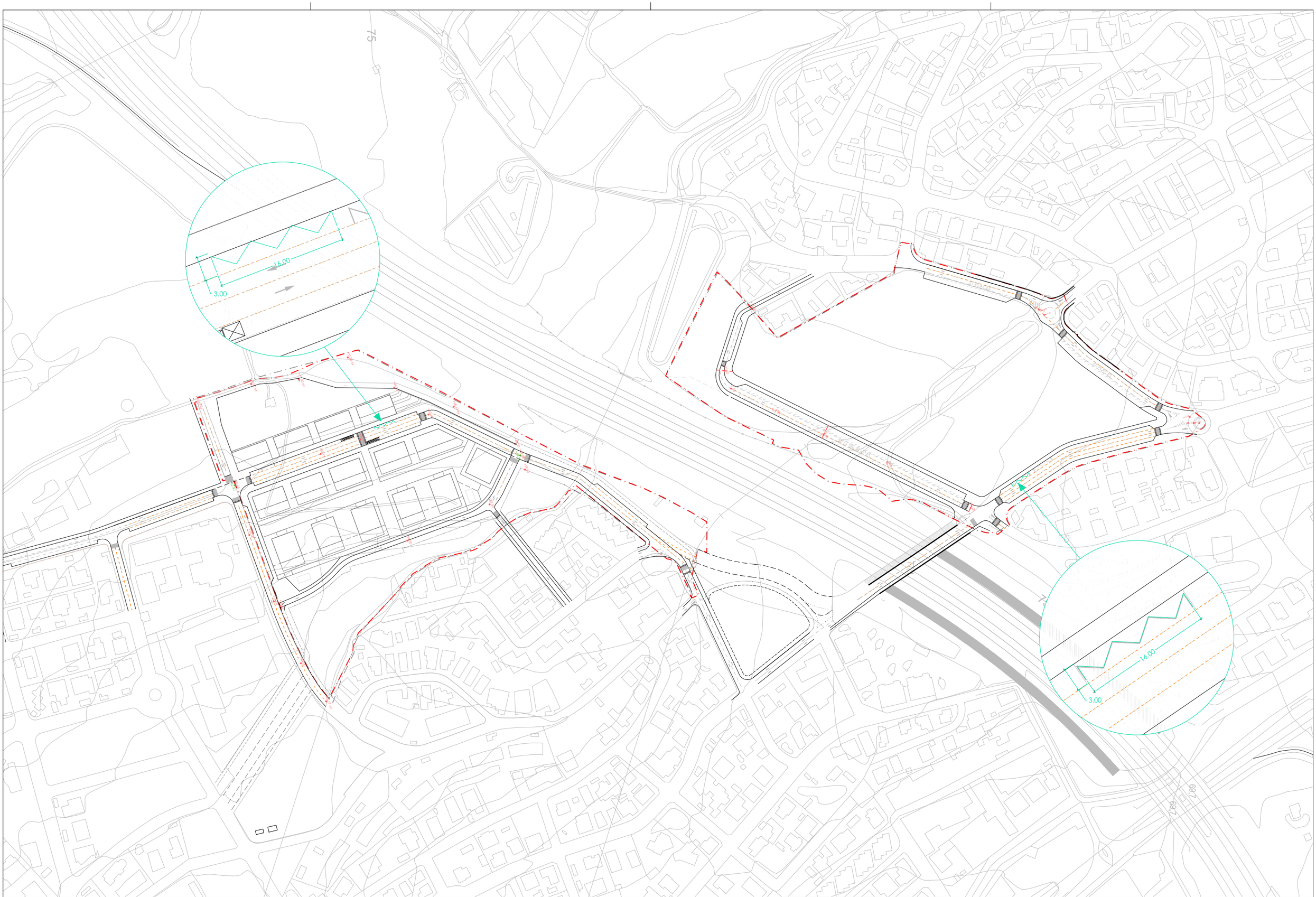
URBANITZACIÓ BÀSICA
Xarxa d'itineraris de bicicletes
planta viallitat bicis.dwg

DIN A1 1:2000
DIN A3 1:4000
tec-color.ctb

N

DESEMBRE 2021

UP0MB51R2



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ESTUDI DE MOBILITAT
Xarxa d'itineraris de mercaderies

DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000

UP0MB61R1.dwg

tec-color.ctb

N

DESEMBRE 2021

UP0MB61R2

DETALL A

DETALL B

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR

CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA

Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 5ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ESTUDI DE MOBILITAT

Actuacions de millora pel transport sostenible

DIN A1 1:1500

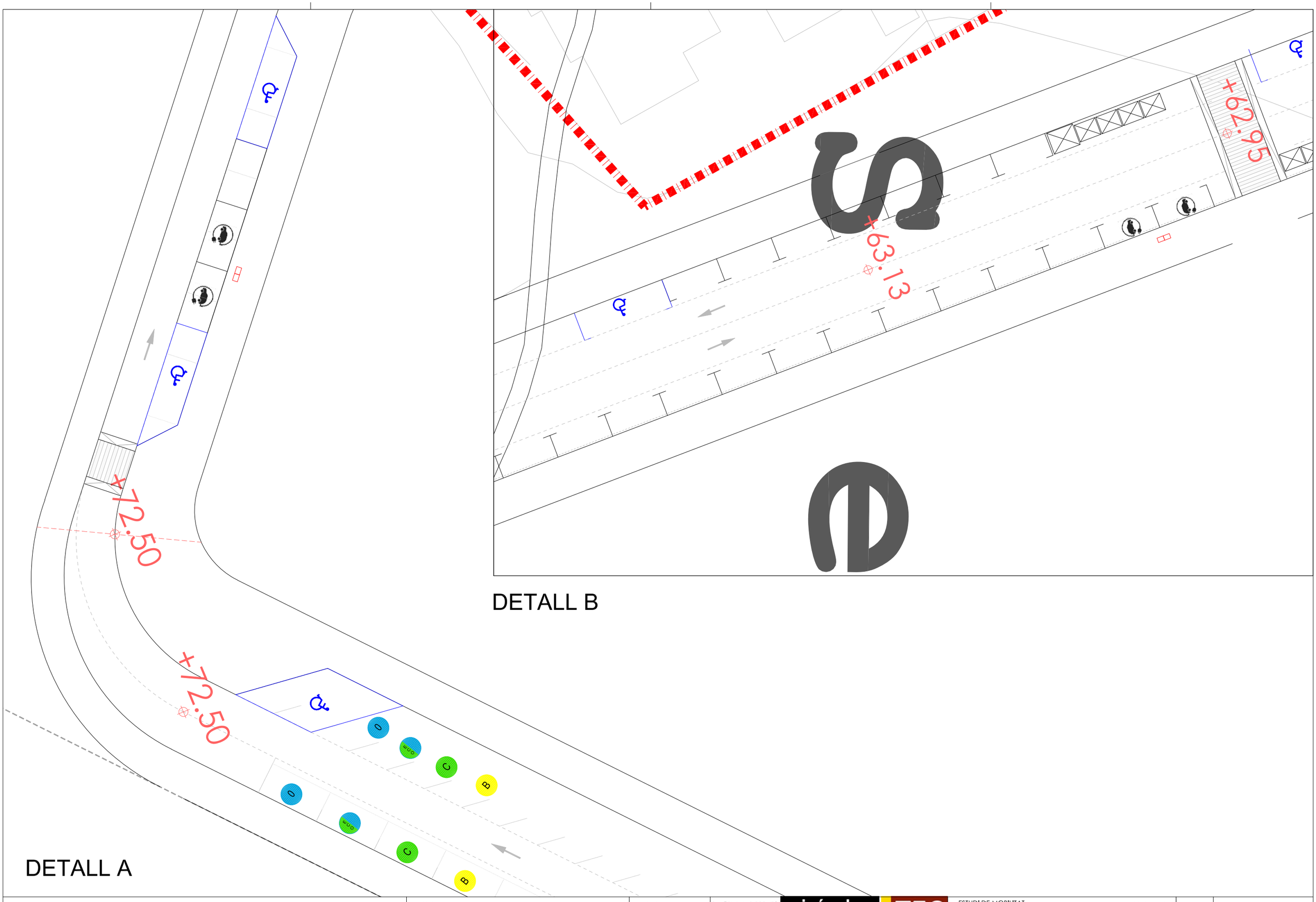
DIN A3 1:3000

UP0MB71R1.dwg

tec-color.ctb

GENER 2019

UP0MB71R2



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 5ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ESTUDI DE MOBILITAT
Actuacions de millora pel transport sostenible
UP0MB71R1.dwg
DIN A1 1:150
DIN A3 1:300
tec-color.ctb

GENER 2019

UP0MB72R2

ANNEX 3. INFORME INUNDABILITAT

ÍNDEX

Apèndix 1.- Informes Agència Catalana de l'Aigua

Apèndix 2.- Estudi Previ col·lector de la Fontcalda

Apèndix 3.- Bassa laminació

Apèndix 4.- Col·lector torrent Sistres aigües avall bassa

Annex 3

INUNDABILITAT

Apèndix 1

INFORMES AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

E/ 000362-2013
07/11/2013

6/11

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

SSTTB/O0381/2009 / 039182 / B/3066447
Data: 7 de novembre de 2013
RV:/
RN: 2009 / 039182 / B

AJUNTAMENT D'ALELLA
Oficina: REGISTRE GENERAL AJUNTAMENT
Data: 08/11/2013 12:37:00
Registre: 2013 / 3738
Registre General d'Entrada

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament d'Alella
Plaça de l'Ajuntament, 1
08328 Alella
Maresme

Assumpte: Pla d'ordenació urbanistica municipal del terme municipal de Alella.

Senyor,

Us trameto, adjunt, l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació al planejament de l'assumpte, segons l'article 85.5 de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que estableix que s'han de sol·licitar informes als organismes afectats per raó de llur competència sectorial.

Atentament,

El Director dels Serveis Territorials a Barcelona

CPISR-1
Francesc Xavier
Berga Vayreda

Firmado digitalmente por CPISR-1 Francesc Xavier Berga Vayreda
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Departament de Territori i Sostenibilitat, ou=Serveis Públics de Certificació CPISR-1, ou=Vegeu https://www.catcert.cat/verCPISR-1 (c)03, sn=Berga Vayreda, givenName=Francesc Xavier, serialNumber=46670781D, cn=CPISR-1 Francesc Xavier Berga Vayreda
Fecha: 2013.11.07 13:36:49 +01'00'

Agència Catalana de l'Aigua

Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F
www.gencat.cat/aca

Expedient: **UDPH2013003830**
Procediment: **Informes urbanístics**
Assumpte: **POUM d'Alella**
Document: **5002227**

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient UDPH2013003830 a petició de l'Ajuntament d'Alella sobre el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

ANTECEDENTS

- El 10 de març de 2011 els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat van sol·licitar a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) informe sobre el POUM d'Alella en nom de l'Ajuntament. Adjuntaven a la petició una còpia del projecte en suport CD.

La proposta contempla els següents canvis (unitats són hectàrees):

REGIM DE SOL	PGO vigent	POUM Aprovació inicial
SOL URBÀ	301,16	308,21
SOL NO URBANITZABLE	662,43	643,69
SOL URBANITZABLE	8,85	20,54
SUPERFICIE MUNICIPAL	**972,44**	**972,44**

Els creixements que se'n deriven es distribuirien segons la taula següent (les unitats són m2):

	Sòl	Sostre
Habitatge plurifamiliar	194.490	52.051
Habitatge unifamiliar	9.699	859
Hoteler	10.535	3.360
Industrial i oficines	10.313	2.063
Terciari i oficines	120.965	38.585
Altres	11.725	0
Total creixements (urbà no consolidat i urbanitzable)	357.727	96.918

La població d'Alella és de 9.641 habitants a data 1 de gener de 2011, i el límit considerat pel pla se situaria l'any 2027 a l'entorn dels 11.500 habitants. Això implica un augment de 1.359 habitants. El nombre d'habitatges previstos en els nous creixements és de 540.

Els polígons que desenvoluparien el pla serien els següents:

Polígons d'actuació urbanística, PAU.
- PAU01. "La Veineta", residencial.
- PAU02. "Mas Coll "finca Rifà", residencial.
- PAU03. "Mas Coll finca Torrent Can Pufarré, 2", residencial.
- PAU04. "Can Calderó i Can Serra", urbanització.
- PAU05. "Can Segura", residencial.
- PAU06. "Camí Baix de Tiana", urbanització.
- PAU07. "Escola santa Maria el Pino i Can Cabús", urbanització.
- PAU08. "Can Rosselló", urbanització.

Plans de millora urbana, PMU.
- PMU01. "Cal Duch", hoteler.
- PMU02. "Accessos Can Comulada", residencial.
- PMU03. "Torrent Vallbona", residencial.
- PMU04. "Cal Xic - Autocars Font", residencial.
- PMU05. "Casal d'Alella", residencial.
- PMU06. "Can Manyé", residencial.
- PMU07. "carrer Lleida i La Gaietana", residencial.
- PMU08. "Benzinera", Serveis Tècnics.
- PMU09. "Can Claudi i Rosaleda", residencial.
- PMU010. "Can Teixidó", industrial.
- PMU011. "Crison", residencial.
- PMU012. "Garden – Finques Cebrián", terciari i comercial.
- PMU013. "carrer Onofre Talavera", residencial.
- PMU014. "El Rost", reforma urbana.

Plans especials urbanístics, PE.
- PE01. "Torre del Governador i accessos Pg. Marià Estrada", equipaments i vialitat.
- PE02. "Cementiri", equipaments.
- PE03. "Equipaments esportius i de lleure", equipaments.
- PE04. "Alella Parc", Serveis Tècnics i Oficines.
- PE05. "Font de la Salut", residencial i equipaments.

Plans parcials delimitats SUD.
- SUDR 01. "La Serreta - El Pla", residencial i equipaments.
- SUDT 01. "La Miralda", productiu.

- El 25 de maig de 2011, aquesta Agència va emetre un informe amb les conclusions següents:

"De conformitat amb tot l'exposat, aquest informe conclou:

1. Pel que fa a l'abastament, s'informa favorablement tot i que es recomana marcar uns mínims sobre les mesures d'estalvi i reutilització d'aigua i l'aprofitament o infiltració d'aigua de pluja

2. Respecte el sanejament, s'informa favorablement tot i que:

- El promotor del planejament derivat que es derivi del POUM haurà de posar-se en contacte amb l'Agència per tal que aquesta determini abans de l'aprovació inicial del planejament derivat, si es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector a l'EDAR de Teià- Maresme Sud, en funció del grau de saturació de la planta i de quines siguin les previsions del PSARU 2005.

- En el cas que es pugui admetre la connexió a la xarxa pública d'aigües residuals el promotor haurà d'assumir com a cost d'urbanització els costos d'inversió proporcionals a totes les infraestructures del sistema públic a utilitzar i aquesta assumpció es podrà realitzar mitjançant la figura del Conveni de sanejament, tal i com preveu el PSARU 2005.

- En el cas que no es pugui admetre la connexió a la xarxa pública d'aigües residuals el planejament derivat haurà de recollir una reserva d'espai per tal d'instal·lar una sistema de sanejament d'aigües residuals autònom.

- Les Masies i Cases Rural hauran de tenir un sistema de tractament de les aigües residuals amb seva corresponent Autorització d'Abocament.

3. Pel que fa a la inundabilitat, cal introduir en el pla les següents millores:

- Corregir les qualificacions de la Zona Fluvial en el sector SUD-T1 La Miralda (marge dret a l'alçada del club esportiu), en el sector SUD-R1 El Pla subsector 1 i 2, en la riera d'Alella (a l'alçada de l'Av de Badalona) de manera que la zona hidrogràfica

sigui la mateixa que la zona inundable per T10 definida en l'estudi prèvia correcció del coeficient de Manning allà on hi hagi canya. En aquests sectors, com que són de nou desenvolupament, la Zona Fluvial no pot tenir una altra qualificació que la de sistema hidrològic i no es podran soterrar.

- *Incloure a la fitxa dels sectors les limitacions als usos en les zones inundades per T100 i T500 i que en el desenvolupament dels sectors (també dels situats a prop) caldrà considerar els cabals fruit dels criteris actuals i no els del "Pla Director de protecció contra avingudes al Maresme".*

- *Redefinir en base a valors hidràulics l'abast de la Zona Fluvial al pas pel sector PE-3 (riera Alta) i corregir en conseqüència l'amplada del sistema hidrogràfic.*

- *Estudiar la riera de Sistres en el tram per sòl urbà de cara a dimensionar i resoldre el problema de manca de capacitat de diversos trams i les possibles afeccions als veïns, o almenys per a fer-ho constar al Pla Municipal de Protecció Civil front inundacions.*

- *Incloure en l'articulat de les normes del sectors de nou desenvolupament (PE-2, SUD-T1, SUD-R1, PMU-7 i PMU-10) o que siguin urbanitzats la necessitat de construir una bassa de laminació d'acord amb la següent expressió: V=516.76·A0.40, on V és el volum de la bassa en m3 i A és l'àrea impermeabilitzada en Ha, que haurà de perseguir també la d'infiltració d'aigua de pluja en l'aqüífer.*

- *Es recomana modificar la qualificació de zona verda en la franja ocupada pels trams ja endegats i soterrats de la riera d'Alella, riera de Coma Clara i del torrent Sistres per la de sistema hidrològic.*

4. En relació amb les afeccions mediambientals, cal introduir en el pla les següents millores:
- En la fitxa del sector SUD-T1 La Miralda caldrà incloure la prescripció d'enderrocar els murs de formigó i els altres elements artificials presents a la llera i recuperar la naturalitat de la riera amb talussos de terra adientment revegetats.

Pel que fa a l'acompliment de la Directiva Marc de l'Aigua, el planejament derivat i projectes constructius que es desenvolupin a partir d'aquest POUM, hauran d'adaptar-se a les disposicions que es derivin de l'aplicació de la Directiva, i, en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, aprovat el 23 de novembre de 2010 (Decret 188/2010, DOGC 26.11.2010).

Quan es sol·liciti el corresponent informe a l'ACA sobre les figures de planejament derivat, caldrà aportar les justificacions necessàries en relació a l'abastament d'aigua i l sanejament.

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis."

- El 29 d'octubre de 2013 els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat ha sol·licitat a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) informe respecte les modificacions realitzades al POUM d'Alella per part de l'Ajuntament en resposta a les conclusions de l'informe emes per aquesta Agència el 25 de maig de 2011. Les modificacions són les següents:

  "Vist l'informe emès i les seves conclusions es dona compliment amb les justificacions i modificacions exposades seguidament:

  1. Abastament

S'incorpora a la normativa del POUM la necessitat de realitzar mesures d'estalvi i de reutilització d'aigua i d'aprofitament o infiltració d'aigua de pluja.
Concretament, els mínims que caldrà complir es fixen a l'article 31.11 del capítol 4 del títol I de la normativa, els quals ens remeten a l'ordenança tipus sobre l'Estalvi d'aigua de la diputació de Barcelona, tant en els aparells de les edificacions, com en mesures per reutilitzar l'aigua dels edificis com, que els serveis municipals de reg de zones verdes, neteja viària i clavegueram utilitzin preferentment aigües procedents de fonts alternatives a la potable.

Pel que fa a masies i cases rurals que tinguin regularitzada la situació administrativa del punt d'abastament ja sigui pou o llera pública, tal i com es regula l'article 286.3 de la normativa.

2. Sanejament
En matèria de sanejament s'incorpora a l'article 31 apartat 12 de la normativa del POUM les determinacions generals sobre el planejament derivat que cal tenir en consideració abans del seu desenvolupament per a l'aprovació inicial. A l'Article 31.6 es regula que totes les actuacions externes al sector necessàries per al seu funcionament aniran al seu càrrec. L'article 36.2.2. s'ha de completat amb l'exposat a l'informe relatiu a la xarxa d'aigües de pluja i el punt d'abocament.
Pel que fa a la necessitat d'incorporar un sistema de tractament d'aigua residuals a les masies, cases rurals o altres construccions en sòl no urbanitzable, cal obtenir l'autorització d'abocament, així s'incorpora a l'article 286.3 de la normativa.

3. Inundabilitat

3.1. En el sector SUD-T1 "La Miralda" s'ha adaptat a la zonificació a la zona hidrogràfica, d'acord amb la zona inundable per la línia T10, amb el benentès que el Torrent de Rials s'arranjarà a cel obert i s'hi faran totes les actuacions que determina l'Estudi d'Inundabilitat realitzat.

L'actuació principal de millora serà la de la connexió entre el Torrent de Rials i la Riera Principal, tot ampliant el pont i situar l'entroncament aigües avall respecte el punt actual. El planejament derivat i el projecte d'urbanització detallaran exactament aquesta solució constructiva i justificaran que la secció T10, ara qualificada de sistema hidrològic, clau 2, es manté tot i que la podem ampliar si cal.

S'exposen les solucions del tram del Torrent de Rials confrontant al marge dret del club esportiu Trèvol, l'ordenació no afecta edificacions.

En el sector SUD-R1 El Pla, subsector 1 i 2, també s'adapta la zonificació de la línia T10, al llarg de tot el recorregut del subàmbit 2.

Pel que fa al subàmbit 1 per substituir la capçalera del torrent existent, s'incorpora a la fitxa del sector la càrrega urbanística d'implantar un col·lector de sanejament d'aigües de pluja que reculli les aigües provinents de tot el barri de Verge de la Mercè i La Sarota, en conjunt són una conca i una superfície petites (0,15m2 i un cabal de 5m3/s), des del Camí del Mig fins al Torrent Sistres, per tal d'evitar l'entrada d'aigües al complex esportiu del subàmbit 1.

Les actuacions abans exposades milloraran les connexions i la xarxa del tram del Torrent Fontcalda que queda per sota la C-32, el que té alguns problemes que es descriuen a l'Estudi d'Inundabilitat presentat i a l'informe de l'ACA.

Per tant, amb aquestes solucions incorporades com a càrregues urbanístiques a la fitxa del sector SUD-R1 El Pla, es planteja una millor alternativa a la solució aprovada inicialment. Cal assenyalar que el Torrent Fontcalda té una entitat molt petita, perquè la conca ho és, perquè s'incideixi en capçalera i perquè el tractament del tram de Torrent Afectat pels camps esportius el converteixen en un terreny natural que drena per si mateix.

3.2. *S'ha qualificat de sistema hidrogràfic la Riera d'Alella, al davant de l'Av. Badalona. S'ha corregit a qualificació de terrenys afectats per la zona inundable T10 del Torrent Sistres. Pel que fa a les limitacions als usos en les zones inundables per T100 i T500 s'incorporen de forma general a l'article 31.13 de la normativa.*

3.3. *En l'àmbit PE-3 no es preveu cap implantació que alteri les condicions naturals actuals, les construccions del camp de futbol existents i les noves que es poden implantar estaran fora de la zona fluvial que estableixi com a definitiva el planejament derivat, mitjançant el qual es proposarà quins usos hi haurà i on se situaran.*

Cal recordar que és un àmbit de molta baixa ocupació, on s'admeten 1.00m2 de sostre en PB+1 dins un sector de 27.671m2, el que representa una edificabilitat de 0.02. Les noves edificacions a establir mitjançant pla especial estaran mol separades del torrent i de les línies d'inundabilitat

3.4. *Els trams de sòl urbà on el torrent Sistres pot tenir manca de capacitat s'hauran d'incorporar i fer constar al Pla Municipal de Protecció en front d'inundacions, el Consistori està en vies de tramitar el pal esmentat que no té cap relació amb el POUM. Les afectacions de finques privades en sòl urbà consolidat les pot establir a l'ACA en base als seus estudis de la conca en aquests trams.*

3.5. *En relació a la necessitat d'incorporar a les fitxes dels sectors PE-2, SUD-T1, SUD-R1, PMU-7 i PMU-10, la necessitat de construir una bassa de laminació, aquesta estaria justificada per equilibrar o compensar la no infiltració d'aigua de pluja a l'Aqüífer degut a la major impermeabilització del sector respecte l'actualitat. S'incorpora l'article 31.14 de la normativa del POUM la necessitat d'estudiar la implantació d'aquestes basses en el planejament derivat respectiu. La necessitat de construir aquestes basses s'estableix a la fitxa del sectors de sòl urbanitzable SUD-T1 i SUD-R1.*

En canvi, el sectors de sòl urbà PMU-7 i PMU-10, així com, el PE-2 de sòl urbanitzable corresponent a l'ampliació del cementiri, es determinarà com opcional la seva implantació perquè ja tenen una important superfície de sòl lliure d'edificació i poden utilitzar sistemes de recuperació d'aigües alternatius a les basses de laminació, les quals, serien de difícil implantació, atesa la menor dimensió dels sectors.

3.6. *En relació a la qualificació de zona verda de la franja ocupada pels trams ja endegats i soterrats de la riera d'Alella, de la riera de la Coma Clara i del torrent Sistres, es recomana que es qualifiquin de sistema hidrològic. Es proposa mantenir les mateixes qualificacions del POUM aprovat inicialment perquè la infraestructura de sanejament és de titularitat de l'ACA i no es dona aprofitament a aquests terrenys estan classificats de sòl urbà consolidat, a més, en aplicació de la legislació sectorial i urbanística l'ACA sempre haurà de donar el vist i plau a les actuacions que es facin sobre el seu domini.*

4. *Afeccions Mediambientals*
S'incorpora la fitxa SUD-T1 La Miralda, la necessitat de recuperar els elements naturals de la riera i els talussos fet pel qual caldrà enderrocar els murs de formigó i altres elements artificials que ocupen la llera."

CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

Gran part dels condicionants requerits en l'anterior informe, el 25 de maig de 2011, emès per aquesta Agència, s'han tingut en compte al nou document del POUM d'Alella.
Pel que fa al punt 3.6, dels trams soterrats de les rieres, d'acord amb el reglament de la llei d'urbanisme, les lleres hauran de classificar-se com a sistema hidràulic amb les implicacions que té en la legislació urbanística.

CONCLUSIONS

De conformitat amb tot el que s'ha exposat en aquest informe, aquest informe conclou:

- Pel que fa a la inundabilitat, s'informa favorablement.
- En relació amb les afeccions mediambientals, s'informa favorablement.
- En relació amb l'abastament, s'informa favorablement.
- En relació al sanejament, s'informa favorablement

El director. Per delegació (Resolució TES/2782/2012, de 21 de novembre. DOGC 6276 de 18.12.12)

Vist i plau

El tècnic de les Demarcacions Territorials de Tordera-Besòs i Llobregat-Foix

Jaume Delclòs i Ayats

El Cap de la Demarcació Territorial de Llobregat-Foix i Tordera-Besòs

Josep Ma. Aguiló i Saün

Barcelona, 6 de novembre de 2013

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona

ST 6/11

AJUNTAMENT D'ALELLA
14.07.11 003009
REGISTRE D'ENTRADA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat (BCN-C/Aragó)
Número: 03869/59429/2011
Data: 11/07/2011 08:11:17
Registre de sortida

Ajuntament d'Alella
Sr. Andreu Francisco Roger
Alcalde
Pl. de l'Ajuntament 1
08321 Alella

Senyor,

Us adjuntem l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en relació al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella.

Atentament,

Maria Lluïsa Florensa Palau
Directora dels Serveis Territorials a Barcelona

Barcelona, 8 de juliol de 2011

Aragó 244-246
08007 Barcelona
telèfon 93-214.70.00
fax: 93-214.70.58

Agència Catalana de l'Aigua

Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F
www.gencat.cat/aca

Expedient: **UDPH2011001107**
Procediment: **Altres Informes**
Assumpte: **Model d' informe de planejament general i derivat**
Document: **4233485**

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient UDPH2011001107 a petició de l'Ajuntament d'Alella sobre el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

ANTECEDENTS

El 10 de març de 2011 els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat van sol·licitar a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) informe sobre el POUM d'Alella en nom de l'Ajuntament. Adjuntaven a la petició una còpia del projecte en suport CD.

La proposta contempla els següents canvis:

RÈGIM DE SÒL	PGO vigent	POUM Aprovació inicial
SÒL URBÀ	301,16	308,21
SÒL NO URBANITZABLE	662,43	643,69
SÒL URBANITZABLE	8,85	20,54
SUPERFÍCIE MUNICIPAL	**972,44**	**972,44**

Els creixements que se'n deriven es distribuirien segons la taula següent:

	Sòl	Sostre
Habitatge plurifamilar	194.490	52.051
Habitatge unifamiliar	9.699	859
Hoteler	10.535	3.360
Industrial i oficines	10.313	2.063
Terciari i oficines	120.965	38.585
Altres	11.725	0
Total creixements (urbà no consolidat i urbanitzable)	357.727	96.918

La població d'Alella és de 9.641 habitants a data 1 de gener de 2011, i el límit considerat pel pla se situaria l'any 2027 a l'entorn dels 11.500 habitants. Això implica un augment de 1.359 habitants. El nombre d'habitatges previstos en els nous creixements és de 540.

Els polígons que desenvoluparien el pla serien els següents:

Polígons d'actuació urbanística, PAU.
- PAU01. "La Veineta", residencial.
- PAU02. "Mas Coll "finca Rifà", residencial.
- PAU03. "Mas Coll finca Torrent Can Pufarré, 2", residencial.
- PAU04. "Can Calderó i Can Serra'', urbanització.

Plans de millora urbana, PMU.
- PMU01. "Cal Duch", hoteler.
- PMU02. "Accessos Can Comulada", residencial.
- PMU03. "Torrent Vallbona", residencial.
- PMU04. "Cal Xic - Autocars Font", residencial.

- PAU05. "Can Segura", residencial.
- PAU06. "Camí Baix de Tiana", urbanització.
- PAU07. "Escola santa Maria el Pino i Can Cabús", urbanització.
- PAU08. "Can Rosselló", urbanització.

Plans especials urbanístics, PE.
- PE01. "Torre del Governador i accessos Pg. Marià Estrada", equipaments i vialitat.
- PE02. "Cementiri", equipaments.
- PE03. "Equipaments esportius i de lleure", equipaments.
- PE04. "Alella Parc", Serveis Tècnics i Oficines.
- PE05. "Font de la Salut", residencial i equipaments.
- PMU05. "Casal d'Alella", residencial.
- PMU06. "Can Manyé", residencial.
- PMU07. "carrer Lleida i La Gaietana", residencial.
- PMU08. "Benzinera", Serveis Tècnics.
- PMU09. "Can Claudi i Rosaleda", residencial.
- PMU010. "Can Teixidó", industrial.
- PMU011. "Crison", residencial.
- PMU012. "Garden – Finques Cebrián", terciari i comercial.
- PMU013. "carrer Onofre Talavera", residencial.
- PMU014. "El Rost", reforma urbana.

Plans parcials delimitats SUD.
- SUDR 01. "La Serreta - El Pla", residencial i equipaments.
- SUDT 01. "La Miralda", productiu.

MARC LEGAL

Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE; DOCE, 2000) (en endavant, DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003 de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE núm. 313, de 31 de desembre de 2003). Aquesta normativa europea estableix un marc d'actuació comú sobre la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la Unió Europea. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics i part fonamental per aconseguir d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns, de nova inclusió). La DMA proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que tenen per suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es promou i garanteix l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible.

Segons el document IMPRESS redactat dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc, la massa d'aigua de l'aqüífer del Maresme rep fortes pressions químiques i quantitatives, fet pel que s'hauran d'adoptar mesures per millorar aquest nivell, i caldrà realitzar actuacions que vagin encaminades a obtenir el bon Estat Ecològic d'aquesta massa d'aigua abans del 22 de desembre de 2015.

DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC I ZONA DE POLICIA

Les lleres públiques més destacades d'aquest municipi són la riera de Vallcirera, el Fondo de Rials amb els seus afluents i la riera d'Alella amb les diverses ramificacions d'aquesta: riera de Coma Clara, torrent de Vallbona, torrent de Can Cortès, torrent de Sarau, torrent del Sistrés.

Tal com les defineix l'article 5 del TRLA, les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del TRLA.

L'article 6 del RDPH defineix els marges com els terrenys que llinden amb les lleres públiques, i estableix que, en tota la seva extensió longitudinal, els marges estan subjectes a:

a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH
b) una zona de policia de 100 m d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin

La zona de servitud: té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH, i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.

Amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, l'article 9 del RDPH estableix que a la zona de policia de 100m d'amplada les següents activitats i usos del sòl resten sotmeses al que diu el RDPH:

a) Les alteracions substancials del relleu del terreny
b) Les extraccions d'àrids
c) Les construccions de qualsevol tipus, ja tinguin un caràcter definitiu o provisional
d) Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic

Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, a no ser que el Pla d'Ordenació Urbana corresponent, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en aquests informes (article 78.1 RDPH). Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que tinguin l'autorització expressa d'aquest Organisme, excepte els casos en què l'informe exclogui expressament aquesta necessitat.

Guies tècniques de l'ACA:

- Tant les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc), com els encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà que es facin d'acord amb el document tècnic redactat per l'ACA ***"Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial"***.

- Els càlculs hidrològics i hidràulics es faran d'acord amb el que estableix el document tècnic "***Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local***", aprovat per l'ACA.

ABASTAMENT D'AIGUA

En relació a la disponibilitat d'aigua potable es consulta el document de Pla Sectorial d'Abastament d'Aigües de Catalunya (PSAAC).

El municipi d'Alella realitza el seu abastament amb una xarxa, Xarxa d'Alella, gestionada per Sorea. Les fonts d'abastament de la xarxa són dues: per una banda i com a principal font d'abastament, de l'ordre del 85%, les connexions externes que disposen a la xarxa d'ATLL, Conducció Nou Ter - Alella Bofill i Conducció Ter - Magarola II, i per una altra, tres captacions

subterrànies situades al mateix terme municipal d'Alella. A partir d'aquí es bomba el recurs fins als diversos dipòsits de distribució. El volum total de regulació de la xarxa és de 4.389 m3.

A més a més la xarxa d'Alella està connectada a l'aqüeducte de Dosrius com a reforç en cas de davallada de la capacitat d'abastament.

Aigües Ter Llobregat (ATLL) com a empresa pública del Departament de Territori i Sostenibilitat, és el gestor de la xarxa d'aigües que s'estén a les comarques del Garraf, Alt Penedès, Sud-Est de l'Anoia, Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme-Sud, Vallès Occidental i Vallès Oriental, abastant directament o indirectament la majoria dels municipis que conformen aquestes comarques, en les quals queda inclòs el municipi de la figura de planejament que ens ocupa.

El Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre pel qual s'aprova el text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, estableix que la producció i subministrament d'aigua potable per a l'abastament de poblacions per mitjà de la xarxa d'abastament Ter-Llobregat és un servei públic d'interès de la Generalitat que entre d'altres competències, en relació a aquesta xarxa, té la de modificar, adaptar, reajustar i ampliar la quantitat dels recursos en origen. En aquest sentit, l'Agència Catalana de l'Aigua i ATLL treballen per augmentar la disponibilitat de recursos.

Tot això justifica que no s'escaigui fer la valoració en aquest informe urbanístic de la suficiència o no dels recursos que en un futur abastaran el municipi.

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix *l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona* (http://www.diba.cat/xarxasost/pdf/OrdenancaAigua.pdf). L'aplicació d'aquesta ordenança permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

Tot i que el POUM fa esment d'un criteri semblant, no marca uns mínims.

Per altra banda, qualsevol masia o casa rural ha de tenir regularitzada la situació administrativa del seu punt d'abastament. Aquelles que es subministrin a partir d'aprofitaments d'aigua procedents de pous o de lleres públiques, hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En tot cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

Quan la xarxa d'aigua que rep la masia o casa rural sigui de xarxa municipal es recorda que el municipi cal que tingui regularitzada també la situació administrativa dels aprofitaments dels quals no es disposi de la corresponent concessió, d'acord amb el previst al Text refós de la Llei d'aigües i al RDPH.

Agència Catalana de l'Aigua

SANEJAMENT

El pla preveu la incorporació d'una xarxa separativa d'aigües negres i pluvials en els edificis i en la xarxa de sanejament, en els article 31 i 36 de les normes, que estableixen els criteris que hauran de complir els desenvolupaments al respecte i on s'inclouen els que manté aquesta Agència

- Aigües Residuals

El planejament general proposat no ha valorat el volum d'aigües residuals que es produiran però contempla un increment de 1.359 habitants i el límit considerat pel pla se situaria l'any 2027 a l'entorn dels 11.500 habitants. Cal tenir en compte que el pla no preveu un augment de la superfície de sòl industrial.

La EDAR del sistema Teià-Maresme Sud es troba dissenyada per un cabal de 22.500 m^3/dia. La saturació de la mateixa al 2010 és de mitjana del 66% en cabal i del 62% en càrrega. Cal esmentar que el 2009 es va arribar a càrregues màximes del 147%.

El PSARU (actualització del 2007) contempla en el primer escenari (2006-2008) l'actuació :

451	MILLORES A L'EB-3 I EB-5 DEL SISTEMA DE TEIÀ	TEIÀ	508.621	TEI	Consell Comarcal del Maresme

I en el segon (2009-2014):

452	NOU ESPESSIDOR I MILLORES EN EL PRETRACTAMENT DE L'EDAR DE TEIÀ	TEIÀ	268.080	TEI	Consell Comarcal del Maresme
481	DIGESTIÓ ANAERÒBIA EDAR TEIÀ	TEIÀ	2.068.966	TEI	Consell Comarcal del Maresme
11180	COL·LECTORS EN ALTA DE CONNEXIÓ AL SISTEMA TEIA-MARESME SUD	TEIÀ	78.600	TEI	Consell Comarcal del Maresme
17014	Emissari amb fuites i risc de danys al col·lector per temporals.	TEIÀ	250.000	TEI	Consell Comarcal del Maresme

Així, el PSARU no considera la ampliació de la capacitat de la depuradora i aparentment aquesta té capacitat per assumir la totalitat dels creixements urbanístics relacionats amb aquest planejament general. Cal tenir en compte, però, que la EDAR també rep aigües d'altres municipis.

Pel que fa les zones urbanes consolidades, que cal adaptar la situació del sanejament als criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua establerts al PSARU 2005, al PSARI i al Reglament de Serveis Públics de Sanejament.

De conformitat amb l'apartat 6.4 "*Sanejament de creixement urbà*" del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes 2005 (PSARU 2005, DOGC núm. 4679 de 19.7.2006), que preveu la subscripció d'acords voluntaris entre l'Administració amb competències urbanístiques, l'ACA i els propietaris per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament de creixements urbanístics, els promotors dels planejaments derivats que es derivin del POUM hauran de posar-se en contacte amb l'Agència per tal que aquesta determini abans de l'aprovació inicial del planejament derivat, si es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector a l'EDAR de Teià-Maresme Sud, en funció del grau de saturació de la planta i de quines siguin les previsions del PSARU 2005.

Les masies o cases rurals que generin aigües residuals hauran de tenir un sistema de tractament que haurà de disposar de la corresponent autorització d'abocament emesa per aquesta Agència, si fos necessària en funció de l'activitat que es dugui a terme.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Les masies o cases rurals que no estiguin connectades a la xarxa pública de sanejament hauran de complir el criteris establerts a la Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Autònom (http://aca-web.gencat.cat/aca/documents/ca/sollicituds/instruccio_tecnica_sanejament_autonom.pdf) aprovat pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua amb data de 20 de novembre de 2008

- Aigües Pluvials

L'article 36 de les normes urbanístiques estableix que:

a) La xarxa de nova construcció haurà de ser separativa; incorporant per una banda la recollida de les aigües residuals i la seva connexió fins al sistema de col·lectors que condueix a l'estació depuradora general i, per l'altra, la recollida de les aigües superficials d'origen pluvial i la seva conducció fins al sistema de rieres i torrents. En aquest punt, cal destacar que les aigües procedents d'excedents de reg o de rebaix del nivell freàtic no es connectaran a la xarxa d'aigües residuals. Abans de l'entrega de pluvials a la llera s'instal·larà una arqueta visitable i un separador d'hidrocarburs.

b) Prèviament a l'abocament a la llera de les aigües pluvials, serà preceptiva la instal·lació d'un pou del tipus coulbert o qualsevol altre sistema de decantació similar que permeti la retenció

Caldria complementar aquest article amb el següent: La xarxa d'aigües pluvials haurà de disposar prèviament als seus punts d'abocament al medi d'un sobreeixidor que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans, així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a no ocasionar afeccions sobre els terrenys de DPH ni a tercers.

HIDROLOGIA-HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

El pla inclou un estudi d'inundabilitat, signat per Ester de Francisco (ETOP), per als períodes de retorn T= 10 anys, T= 100 anys i T= 500 anys dels diferents cursos fluvials en els trams en que poden tenir influència en els nous terrenys urbanitzables que preveu el POUM d'Alella:

- Sectors La Miralda i la Serreta (torrent Fondo Rials)
- Sector El Pla (torrent Cal Mallorquí)
- Sector El Pla (torrent de Fontscaldes)
- Sector del C/Lleida (torrent del Sistres)
- Sector Can Teixidor (torrent de Vallcirera)

Els criteris emprats en l'estudi són els recomanats per aquesta Agència i per a la definició dels usos del sòl s'ha tingut en compte la impermeabilització que suposarà el desenvolupament dels nous sectors urbanitzables que preveu el POUM d'Alella. En la riera d'Alella, però, el cabal és el del "Pla Director de protecció contra avingudes al Maresme", redactat per l'antiga Junta d'Aigües al 1992, i corregit amb el factor 1,2.

Els cabals obtinguts per l'estudi són els següents:

	T=10 anys	T=100 anys	T=500 anys
Fondo de Rials	15,5	33,6	49,8
Torrent Cal Mallorquí	4,1	8,4	12,1
Torrent del Fontscaldes	5,0	8,7	11,7
Torrent del Sistres	7,6	15,6	22,5
Torrent del Sistres aigües avall incorporació Torrent del Fontscaldes	11,9	24,2	34,2
Torrent de Vallcirera	8,3	17,5	25,6
Riera d'Alella	114,80	127,90	158,60

El cabal de la riera d'Alella és clarament inferior al considerat en altres expedients recents (p.ex. UDPH2011001107, Q_{500} de 255 m^3/s, que generaria uns calats al voltant dels 1.45 metres a 6.2 m/s).

Els coeficients de Manning emprats són adequats en general excepte l'utilitzat per les lleres, que aquest tècnic considera massa baixos, com ho demostren les velocitats obtingudes en diversos trams, que arriben fins a 8 m/s. Aquest és el cas d'almenys el Fondo de Rials i el torrent de Fontscaldes (ple de canyes).

Tot i les correccions a fer, que s'hauran d'afinar en el planejament derivat, es pot avaluar ja la transposició dels resultats hidràulics al planejament, en virtut del que disposa l'article 6é del Reglament de la llei d'Urbanisme.

En base a aquest s'observa que:

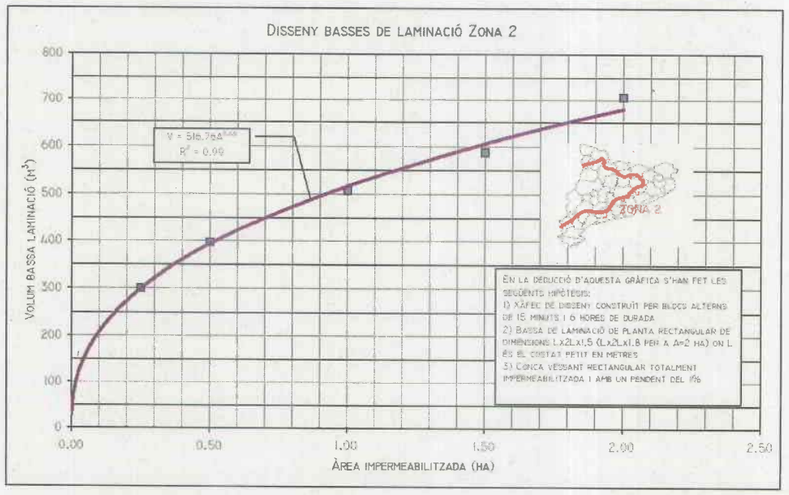
- en el sector SUD-T1 La Miralda, el Fondo de Rials inunda per T10 una zona actualment no urbanitzable (marge dret a l'alçada del club esportiu) que no s'ha qualificat com a sistema hidrogràfic sinó que s'hi preveuen edificacions.
- en el sector SUD-R1 El Pla subsector 1, una zona actualment no urbanitzable que el torrent Fontscaldes travessa pel mig, no s'ha qualificat com a sistema hidrogràfic la Zona Fluvial sinó que s'hi preveu construir una pista d'atletisme reglamentària a sobre, tot soterrant el torrent, solució que no permeten ni els criteris de l'ACA ni el Reglament de la llei d'Urbanisme. Cal tenir en compte que en aquest torrent la Zona Fluvial s'eixamplarà sensiblement un cop es consideri la rugositat real de les canyes.
- en el sector SUD-R1 El Pla subsector 2, una zona actualment no urbanitzable que termeneja amb el torrent Sistres, que el sistema hidrogràfic encaixi amb la Zona Fluvia definida per l'estudi d'inundabilitat, que pot ser lleugerament més ample un cop es consideri la rugositat real de les canyes.
- en la riera d'Alella, a l'alçada de l'Av de Badalona, un tram del riu es vol qualificar com a espai lliure. El fet que es vulgui construir un pont que la travessi no requereix requalificar la llera, que ha de ser sistema hidrogràfic. En el desenvolupament dels sectors propers, atès que el sòl és urbà, caldrà considerar els cabals fruit dels criteris actuals i no els del "Pla Director de protecció contra avingudes al Maresme".

D'acord amb l'article 6é, un cop comprovat que no hi ha cap excepció a les que puguin acollir-se, caldria corregir aquestes qualificacions de manera que la zona hidrogràfica sigui la mateixa que la zona inundable per T10, i incloure a la fitxa dels sectors les limitacions als usos en les zones inundades per T100 i T500.

També s'observa que en trams ja endegats i soterrats de la riera d'Alella, riera de Coma Clara i del torrent Sistres, els terrenys ocupats pels endegaments estarien parcial o totalment qualificats com a zona verda. Es recomana modificar aquesta per la de sistema hidrològic en la franja ocupada per l'endegament.

No s'ha delimitat mitjançant estudi d'inundabilitat l'abast de la Zona Fluvial al pas pel sector PE-3 (riera Alta), on per les condicions geomètriques és previsible la inundació del marge dret per a períodes de retorn baixos. Tampoc s'ha estudiat la riera de Sistres en el tram per sòl urbà de cara a dimensionar i resoldre el problema de manca de capacitat de diversos trams i les possibles afeccions als veïns, o almenys per a fer-ho constar al Pla Municipal de Protecció Civil front inundacions.

A la vista dels problemes d'inundabilitat que presenten les diverses rieres d'Alella, sobretot en els trams baixos, i a la vista que la urbanització i ocupació del territori produeix un increment de cabals d'aigües pluvials, per tal d'atenuar els efectes sobre els predis aigües avall, caldrà incloure en l'articulat de les normes del sectors de nou desenvolupament (PE-2, SUD-T1, SUD-R1, PMU-7 i PMU-10) o que siguin urbanitzats la necessitat de construir una bassa de laminació d'acord amb la següent expressió: $V=516.76 \cdot A^{0.40}$, on V és el volum de la bassa en m^3 i A és l'àrea impermeabilitzada en Ha.



AFECCIONS MEDIAMBIENTALS

En general les rieres d'Alella presenten un estat molt alterat per actuacions humanes, ja siguin reblerts de talussos, murs, proteccions o abocaments ancestrals de runes. És convenient aprofitar el desenvolupament de sectors per millorar la qualitat ambiental i hidràulica de les lleres. En aquest sentit, considerant que en el sector SUD-T1 La Miralda preveu refer tot l'àmbit, cal aprofitar l'enderroc de les instal·lacions esportives per eliminar els murs de formigó que arriben fins la llera i recuperar la naturalitat de la riera, amb talussos de terra adientment revegetats.

Per tal d'afavorir la recàrrega de l'aqüífer protegit del Maresme, és convenient combinar la bassa de laminació esmentada anteriorment amb la d'infiltració d'aigua en tots els àmbits que disposin d'espai suficient.

Si, de conformitat amb la legislació ambiental d'impacte ambiental vigent, és necessària la corresponent declaració d'impacte ambiental, correspondrà al Departament de Territori i Sostenibilitat efectuar la preceptiva valoració.

Així mateix, cal recordar que en el cas que el pla sigui objecte d'avaluació ambiental de conformitat amb la disposició transitòria sisena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, caldrà evacuar el preceptiu tràmit d'avaluació ambiental davant del Departament de Territori i Sostenibilitat.

CONCLUSIONS

De conformitat amb tot l'exposat, aquest informe conclou:

1. Pel que fa a l'abastament, s'informa favorablement tot i que es recomana marcar uns mínims sobre les mesures d'estalvi i reutilització d'aigua i l'aprofitament o infiltració d'aigua de pluja

2. Respecte el sanejament, s'informa favorablement tot i que:
   - El promotor del planejament derivat que es derivi del POUM haurà de posar-se en contacte amb l'Agència per tal que aquesta determini abans de l'aprovació inicial del planejament derivat, si es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector a l'EDAR de Prats de Lluçanès, en funció del grau de saturació de la planta i de quines siguin les previsions del PSARU 2005.
   - En el cas que es pugui admetre la connexió a la xarxa pública d'aigües residuals el promotor haurà d'assumir com a cost d'urbanització els costos d'inversió proporcionals a totes les infraestructures del sistema públic a utilitzar i aquesta assumpció es podrà realitzar mitjançant la figura del Conveni de sanejament, tal i com preveu el PSARU 2005.
   - En el cas que no es pugui admetre la connexió a la xarxa pública d'aigües residuals el planejament derivat haurà de recollir una reserva d'espai per tal d'instal·lar una sistema de sanejament d'aigües residuals autònom.
   - Les Masies i Cases Rural hauran de tenir un sistema de tractament de les aigües residuals amb seva corresponent Autorització d'Abocament.

3. Pel que fa a la inundabilitat, cal introduir en el pla les següents millores:
   - Corregir les qualificacions de la Zona Fluvial en el sector SUD-T1 La Miralda (marge dret a l'alçada del club esportiu), en el sector SUD-R1 El Pla subsector 1 i 2, en la riera d'Alella (a l'alçada de l'Av de Badalona) de manera que la zona hidrogràfica sigui la mateixa que la zona inundable per T10 definida en l'estudi prèvia correcció del coeficient de Manning allà on hi hagi canya. En aquests sectors, com que són de nou desenvolupament, la Zona Fluvial no pot tenir una altra qualificació que la de sistema hidrològic i no es podran soterrar.
   - Incloure a la fitxa dels sectors les limitacions als usos en les zones inundades per T100 i T500 i que en el desenvolupament dels sectors (també dels situats a prop) caldrà considerar els cabals fruit dels criteris actuals i no els del "Pla Director de protecció contra avingudes al Maresme".
   - Redefinir en base a valors hidràulics l'abast de la Zona Fluvial al pas pel sector PE-3 (riera Alta) i corregir en conseqüència l'amplada del sistema hidrogràfic.
   - Estudiar la riera de Sistres en el tram per sòl urbà de cara a dimensionar i resoldre el problema de manca de capacitat de diversos trams i les possibles afeccions als veïns, o

almenys per a fer-ho constar al Pla Municipal de Protecció Civil front inundacions.

- Incloure en l'articulat de les normes del sectors de nou desenvolupament (PE-2, SUD-T1, SUD-R1, PMU-7 i PMU-10) o que siguin urbanitzats la necessitat de construir una bassa de laminació d'acord amb la següent expressió: V=516.76·A0.40, on V és el volum de la bassa en m3 i A és l'àrea impermeabilitzada en Ha, que haurà de perseguir també la d'infiltració d'aigua de pluja en l'aqüífer.
- Es recomana modificar la qualificació de zona verda en la franja ocupada pels trams ja endegats i soterrats de la riera d'Alella, riera de Coma Clara i del torrent Sistres per la de sistema hidrològic.

4. En relació amb les afeccions mediambientals, cal introduir en el pla les següents millores:
   - En la fitxa del sector SUD-T1 La Miralda caldrà incloure la prescripció d'enderrocar els murs de formigó i els altres elements artificials presents a la llera i recuperar la naturalitat de la riera amb talussos de terra adientment revegetats.

Pel que fa a l'acompliment de la Directiva Marc de l'Aigua, el planejament derivat i projectes constructius que es desenvolupin a partir d'aquest POUM, hauran d'adaptar-se a les disposicions que es derivin de l'aplicació de la Directiva, i, en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, aprovat el 23 de novembre de 2010 (Decret 188/2010, DOGC 26.11.2010).

Quan es sol·liciti el corresponent informe a l'ACA sobre les figures de planejament derivat, caldrà aportar les justificacions necessàries en relació a l'abastament d'aigua i l sanejament.

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

Per delegació (Resolució MAH/3699/2010, de 15 de novembre. DOGC 5761 de 23.11.10)

Vist i plau

El Tècnic Unitat Gestió del DPH Demarcació Territorial Tordera-Besòs

El Cap de la Demarcació Territorial de Llobregat-Foix i Tordera-Besòs

Borja Mateo Fombellida

Josep Ma. Aguiló i Saün

Barcelona, 25 de maig de 2011

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Agència Catalana de l'Aigua
Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F
aca.gencat.cat

Expedient: UDPH2019002846
Procediment: Informes urbanístics
Assumpte: Informe tècnic
Document: 6671735

25/09/2019 08:44
ASSABENTAT: SG
TRÀMIT: URB
INFORME:

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Referència: UPDH2019002846
Assumpte: Pla Parcial del sector SUDR01 La Serreta.
Municipi: Alella
Peticionari: Ajuntament d'Alella

ANTECEDENTS

El 10 de març de 2011 els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat van sol·licitar a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) informe sobre el POUM d'Alella en nom de l'Ajuntament. Adjuntaven a la petició una còpia del projecte en suport CD. Un dels sectors inclosos era el sector SUDR01 La Serreta. Expedient UDPH2011001107.

El 25 de maig de 2011 aquesta Agència va emetre informe al respecte on s'esmentava la necessitat de realitzar certes correccions.

El 29 d'octubre de 2013 els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat van sol·licitar a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) informe respecte les modificacions realitzades al POUM d'Alella per part de l'Ajuntament en resposta a les conclusions de l'informe emes per aquesta Agència el 25 de maig de 2011.

El 31 d'octubre de 2013 aquesta Agència va emetre informe respecte les modificacions realitzades al POUM d'Alella amb les conclusions següents (Expedient UDPH2013003830):

De conformitat amb tot el que s'ha exposat en aquest informe, aquest informe conclou:

- *Pel que fa a la inundabilitat, s'informa favorablement.*
- En relació amb les afeccions mediambiental*s, s'informa favorablement.*
- *En relació amb l'abastament, s'informa favorablement.*
- *En relació al sanejament, s'informa favorablement*

El 27 de Febrer de 2019 l'Ajuntament d'Alella sol·licita a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) informe respecte al Pla Parcial del sector SUDR01 La Serreta inclòs prèviament dins del POUM d'Alella. Adjunta el projecte que es pot trobar al següent enllaç:

- http://www.alella.cat/fitxa.php?id=11011

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
E2019008523
Codi Segur de Verificació: e9260c46-bca8-4dbf-8b7b-14d8fb07a1fd
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2019_4906058
Data d'impressió: 31/07/2020 13:23:49
Pàgina 2 de 10
SIGNATURES
1.- Jordi Agustina Reyes - DNI 46458713R (SIG), 20/09/2019 08:19
2.- CPISR-1 C Josep Maria Aguiló Saun, 20/09/2019 11:10
3.- Gestor d'expedients, 25/09/2019 08:44

Agència Catalana de l'Aigua

DESCRIPCIÓ

L'objecte del Pla Parcial és el de definir en detall l'ordenació urbanística del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta – El Pla al TM d'Alella. El Pla s'ajusta també a les determinacions del POUM d'Alella, i en especial als paràmetres i obligacions que aquest planejament estableix per al Sector SUDR01.

El Pla Parcial desenvolupa un sector de caràcter discontinu donat que l'autopista C-32 el creua horitzontalment i el divideix, en dos sub-àmbits diferenciats:

1. El subsector 1, anomenat El Pla, es situa a nord de la autovia C-32 entre el Camí del Mig, el Passeig de la Creu de Pedra i l'actual pista d'atletisme propera al Torrent de Sistres. Aquests terrenys son ocupats actualment per camps de conreu de secà i el POUM proposa la creació de un gran equipament esportiu municipal.

2. El subsector 2, anomenat La Serreta, es situa a sud de la autovia C-32 entre el Torrent de Sistres, el carrer de la Vinya i la prolongació dels carrers de Lleida i de la Serreta, tal i com estableix el POUM vigent. Els terrenys, ocupats actualment per camps de conreu, es desenvolupa en un eix verd al llarg del torrent de Sistres i un nou teixit residencial que acaba i estructura el existent.



Àmbit d'estudi amb els dos sub-sectors plantejats

Els sols objecte de planejament són, actualment, parcel·les d'ús agrícola sense activitat actualment que, amb la seva transformació, contribuiran a consolidar l'estructura urbana a les dues bandes de l'autopista C-32, completant els sistemes de mobilitat, d'equipaments, d'infraestructures i de zones verdes del municipi.

En el subsector 1 (El Pla) inicialment, al POUM, es proposava enquibir en aquest lloc una pista d'atletisme de 400m de corda i un camp de futbol interior. En l'actualitat el municipi considera mes apropiat que aquest equipament municipal pugui oferir una major diversitat d'activitats, disposant d'un conjunt de camps i espais esportius de gra mes petit que alhora permeti una millor adaptació a la topografia existent.

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

Tal i com està previst al POUM el curs d'aigües del torrent de la Fontcaldes al seu pas pel equipament esportiu, es derivarà mitjançant un interceptor al torrent de Sistres.

En el subsector 2 (La serreta) l'ordenació que proposa el Pla Parcial desenvolupa els principals objectius del POUM. S'ordena la zona verda en continuïtat amb el torrent de Sistres, integrant en el mateix la seva llera i la bassa de laminació prevista per l'ACA, per tal de construir un connector verd en termes ecològics i de lleure.

TOTAL SISTEMES SECTOR SUD01 -EL PLA + LA SERRETA

Sistemes	POUM	%POUM	PLA PARCIAL 2019	% PP
VIALITAT- clau 1	24.714,00 m2	27,23 %	23.448,34 m2	25,90 %
PROT. SIST. HIDROGRAFIC- clau 2	1.597,00 m2	1,76 %	1.606,00 m2	1,77 %
SERVEIS TÈCNICS- clau 3	1.524,00 m2	1,68 %	1.767,00 m2	1,95 %
ZONES VERDES - clau 4	11.856,00 m2	13,07 %	15.695,00	17,34 %
EQUIPAMENTS- clau 5	30.741,00 m2	33,88 %	31.035,50	34,28 %
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES- clau 6	5.810,00 m2	6,40 %	2.513,50 m2	2,78 %
ZONES - clau 11d	14.503,00 m2	15,98 %	14.467,00 m2	15,98 %
TOTAL	**90.745,00 m2**	100,00 %	**90.532,34 m2**	100,00 %

Coordenades UTM (fus 31N, datum ETRS89): El Pla

X = 441.168 m
Y = 4.592.935 m
Z = 78 m

Coordenades UTM (fus 31N, datum ETRS89): La Serreta

X = 441.237 m
Y = 4.592.601 m
Z = 63 m

MARC LEGAL

Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE; DOCE, 2000) (en endavant, DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003 de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE núm. 313, de 31 de desembre de 2003). Aquesta normativa europea estableix un marc d'actuació comú sobre la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la Unió Europea. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics i part fonamental per aconseguir d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns, de nova inclusió). La DMA proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que tenen per suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es promou i garanteix l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible

Segons el document IMPRESS redactat dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc, no es defineix el nivell d'Estat Ecològic dels cursos fluvials a l'àmbit d'estudi. Igualment, els projectes constructius hauran d'adoptar mesures per millorar aquest nivell sent encaminades a obtenir el bon Estat Ecològic d'aquestes massa d'aigua".

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
E2019008523

Codi Segur de Verificació: e9260c46-bca8-4dbf-8b7b-14d8fb07a1fd
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2019_4906058
Data d'impressió: 31/07/2020 13:23:49
Pàgina 4 de 10

SIGNATURES
1.- Jordi Agustina Reyes - DNI 46458713R (SIG), 20/09/2019 08:19
2.- CPISR-1 C Josep Maria Aguiló Saun, 20/09/2019 11:10
3.- Gestor d'expedients, 25/09/2019 08:44

Agència Catalana de l'Aigua

DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC I ZONA DE POLICIA

La llera pública més destacada de l'àmbit és el Torrent de Sistres, tributaris de la Riera d'Alella.

Tal com les defineix l'article 5 del TRLA, les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del TRLA.

L'article 6 del RDPH defineix els marges com els terrenys que llinden amb les lleres públiques, i estableix que, en tota la seva extensió longitudinal, els marges estan subjectes a:
a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH
b) una zona de policia de 100 m d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin

La zona de servitud: té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH, i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.

Amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, l'article 9 del RDPH estableix que a la zona de policia de 100m d'amplada les següents activitats i usos del sòl resten sotmeses al que diu el RDPH:

a) Les alteracions substancials del relleu del terreny
b) Les extraccions d'àrids
c) Les construccions de qualsevol tipus, ja tinguin un caràcter definitiu o provisional
d) Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic

Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, a no ser que el Pla d'Ordenació Urbana corresponent, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en aquests informes (article 78.1 RDPH). Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que tinguin l'autorització expressa d'aquest Organisme, excepte els casos en què l'informe exclogui expressament aquesta necessitat.

ABASTAMENT D'AIGUA

ATLL, com empresa pública, és el gestor de la xarxa que dóna abastament a Alella.

Discorren per totes les zones adjacents al sector diverses canonades d'abastament d'aigua de l'empresa Sorea, concessionària del subministrament d'aigua a Alella.

Tots els nuclis veïns al Sector SUDR01 disposen de xarxa d'aigua. El municipi d'Alella realitza el seu abastament amb una xarxa, Xarxa d'Alella, gestionada per Sorea; aquesta xarxa té dues fonts d'abastament: ATLL (85%) i tres captacions subterrànies (15%).

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

D'acord amb la documentació de que es disposta per a la realització del present informe, les necessitats del nou sector seran:

Sistema	Consum (m^3/any)
Zones verdes	4.573,67
Equipaments	62.529,41
Serveis tècnics	3.099,93
11d – Zones	43.362,00
TOTAL	**113.565,01**

Estimació de les necessitats d'abastament d'ambdós sub-sectors

Caldrà que la documentació del Pla es pronunciï sobre els següents aspectes:

- Justificació de la nova demanda de recursos.
- Origen previst dels recursos.
- Certificats de la companyia subministradora (SOREA) conforme podrà atendre la nova demanda.

En sòl urbanitzable les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o bé l'ampliació de les ja existents corresponen als propietaris afectats per les noves actuacions urbanístiques, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització bàsiques.

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. Això permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomana pel dimensionament dels dipòsits per l'emmagatzematge d'aigua de pluja la utilització de la seva pròpia guia (http://aca-web.gencat.cat/aca/documents/ca/sensibilitzacio/campanyes_sensibilitzacio/aprof_aigues_pluvials.pdf) en la que, mitjançant un àbac, es dimensiona el dipòsit d'aigua en funció de la superfície de la teulada, l'àmbit geogràfic i els usos previstos

L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

SANEJAMENT

Es proposa executar una xarxa separativa. La generació d'aigües residuals estimada pels dos sub-sectors es resumeix a la següent taula:

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

Sistema	Consum (m^3/any)
Zones verdes	3.201,57
Equipaments	43.770,59
Serveis tècnics	2.169,95
11d - Zones	30.353,40
TOTAL	**79.495,51**

Estimació de les aigües residuals generades *d'ambdós sub*-sectors

El municipi no disposa de cap Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR), essent depurades les seves aigües residuals a l'EDAR Teia-Maresme Sud, localitzada en el municipi de Teià. L'EDAR té un cabal de disseny de 22.500 m3/dia, amb una població equivalent de 131.250 habitants equivalents, i realitza un tipus de tractament biològic.

La Estació Residual d'Aigües Residuals (EDAR) del Sistema de TEIÀ-MARESME SUD està dissenyada per un cabal de 22.500 m^3/dia .La saturació de la mateixa és de 64 % en cabal i en 76 % en carrega.

S'aporta carta del Consell Comarcal del Maresme, gestor de la EDAR de TEIÀ-MARESME SUD informant que les principals instal·lacions del sistema de sanejament en alta del Maresme Sud (EDAR i EBs afectades) poden assumir l'augment de cabal que es generi de la connexió de les aigües residuals del sector de La Serreta, al terme municipal d'Alella.

De conformitat amb l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, de 11 d'abril, l'Ajuntament haurà de comunicar a l'Agència Catalana de l'Aigua el projecte d'urbanització. Si, en aquest tràmit, l'Agència Catalana de l'Aigua determina, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del Programa de Mesures del PGDCFC i la valoració d'altres alternatives, que finalment es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector al sistema de sanejament en alta, el promotor del sector, d'acord amb les previsions de la vigent legislació urbanística de Catalunya i del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, ha d'assumir els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals als sistemes públics de sanejament i està obligada a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei, de conformitat amb l'Agència.

En aquest sentit, atenent a l'article 102 'Creació de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta de la Llei 5/2017, de 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre els elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni', s'imposa una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents, o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes o en l'instrument de planificació hidrològica vigent, en els casos en que es prevegin actuacions urbanístiques de nova urbanització i de reforma o renovació de la urbanització sempre i quan aquest darrer cas comporti un increment de generació d'aigües residuals, sigui com a conseqüència d'una major edificabilitat o densitat de l'ús urbanístic com a conseqüència d'un canvi d'ús.

La quota es calcula segons les despeses d'increment de la capacitat de depuració derivades del nou desenvolupament a partir del nombre d'habitants equivalents (HE) del sector i d'acord amb la despesa derivada de l'ús dels col·lectors en alta existents, és a dir, la

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

longitud, en quilòmetres, des de la connexió al sistema fins a l'EDAR, dels col·lectors de la xarxa en alta que s'utilitzaran pel transport de l'efluent d'aigües residuals.

A efectes del càlcul de les despeses d'increment de la capacitat de depuració, el sector corresponent al Pla Parcial del sector SUDR01 "La Serreta" preveu la construcció de 198 habitatges, dels quals 52 com a màxim són de protecció oficial, el que equival a 594 habitants equivalents.

Pel que fa a la despesa derivada de l'ús dels col·lectors en alta existents, la longitud des de la connexió al sistema fins a l'EDAR és d'aproximadament 4,38 km.

D'acord amb aquests paràmetres, la quota resultant del càlcul de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta és la següent:

CÀLCUL DE L'IMPORT

Repercusió depuració	376.163	€ s/IVA
Repercusió col·lectors en alta	72.848	€ s/IVA
Repercusió general abans de deduccions	449.011	€ s/IVA
- Deducció per HPO i/o HD	117922	€ s/IVA
Repercussió final	**331.089**	**€ s/IVA**

Nota:
Atenent el període de temps que pot transcórrer des de la notificació del present informe fins l'acreditament de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament (que és en el moment de l'emissió d'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el projecte d'urbanització) aquest import pot estar subjecte a variacions com a resultat de canvis legislatius o variacions en els paràmetres utilitzats per a calcular la quota: el nombre habitatges (especialment en el nombre d'habitatges d'HPO/HD), sostre terciari, la longitud de col·lector o superfície destinada a equipaments públics.

Tant si el tipus de sòl és urbanitzable, com si és sòl urbà no consolidat, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

En el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de restar acreditat que el subjecte passiu ha satisfet la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua, de conformitat amb l'article 89 apartat 7 del text refós de la Llei d'urbanisme, introduït per la Llei 5/2017, de 28 de març, abans citada.

- Aigües pluvials

La xarxa d'aigües pluvials del sector aboca les aigües recollides al torrent Sistres. Al final d'aquest torrent dins el sector, a la part baixa d'aquest, s'ha dissenyat la zona de l'Espai Lliure amb funcions, també, de bassa de laminació.

El projecte de nous desenvolupament hauran preveure xarxes de sanejament separatives i incorporar un tractament de les aigües de escorrentia, independentment de les aigües residuals.

Així mateix, la impermeabilització del sòl conduirà a una generació més alta i sobretot més ràpida o sobtada d'escolament superficial. Per tant, el projecte d'urbanització haurà d'estudiar específicament aquest aspecte, concretar numèricament el seu valor i proposar les mesures correctores com són la ubicació de zones de retenció i infiltració de pluvials

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

(tipus estanys o basses), a més d'altres mesures que es poden incorporar a nivell constructiu (paviments filtrants o porosos, cunetes filtrants, pous d'infiltració, teulades verdes, aprofitament de pluvials, etc.).

- La xarxa d'aigües pluvials que abocaran als torrents hauran de disposar prèviament als seus punts d'abocament a medi d'una estructura (SSO) que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans. Així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a què el retorn de les aigües a llera pública no ocasioni afeccions sobre els terrenys de DPH ni a tercers. No admetent-se en cap cas l'execució de sobreeixidors en la xarxa de clavegueram.

HIDROLOGIA-HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

El subsector 1 (El Pla) es travessada pel Torrent de Fontcaldes. Aquest torrent arriba a l'àmbit entubat, recorrent el sector nord a cel obert.
Tal i com està previst al POUM curs d'aigües del torrent de la Fontcaldes al seu pas pel equipament esportiu, es derivarà mitjançant un interceptor al torrent de Sistres.
Aquesta derivació del torrent així com la implantació d'un col·lector de sanejament d'aigües de pluja que reculli les aigües provinents de tot el barri de Verge de la Mercè i La Sarota van ser informades a l'expedient UDPH2013003830

Segons els càlculs aportats a la documentació, el Torrent de Fontcaldes té un cabal de 13,36 m^3/s per a un període de retorn de 500 anys. Aquest cabal és superior en 2 m^3/s al calculat al POUM d'Alella. Per tant, es proposa realitzar un col·lector circular de Ø2 m o realitzar un col·lector de formigó armat de 2x2 m que porti les aigües d'aquest àmbit al Torrent de Sistres abans del seu creuament amb la C-32. Aquest col·lector es connectarà i donarà continuïtat a la xarxa de drenatge urbà que discorre al nord del sector.

Segons la documentació aportada, el futur projecte d'urbanització definirà el col·lector definitiu que s'executarà per tal de desguassar el cabal. En aquest projecte també s'haurà de definir amb precisió la confluència del col·lector de Fontcaldes amb el Torrent de Sistres ja que és important realitzar aquesta de manera esbiaixada en uns 30º respecte l'eix del Torrent de Sistres. D'aquesta manera en època d'avingudes no es veu afectada la sortida d'aigües cap al torrent.

Pel que fa al Torrent de Sistres, neix a l'espai PEIN i XN 2000, passa al costat del subsector El Pla i, després de travessar la carretera C-32 mitjançant un calaix de formigó 7x4 m, creua el subsector La Serreta.

El POUM d'Alella inclou l'estudi d'inundabilitat del Torrent del Sistres. Els cabals es mostren tot seguit.

	T=10 anys	T=100 anys	T=500 anys
Torrent del Fontscaldes	5,0	8,7	11,7
Torrent del Sistres	7,6	15,6	22,5
Torrent del Sistres aigües avall incorporació Torrent del Fontscaldes	11,9	24,2	34,2

Cabals considerats al POUM d'Alella

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

Per tant, tot i que a priori la OD sota la C-32 és suficient per desguassar els cabals generats pel Torrent del Sistres juntament amb els recollits pel futur col·lector del Torrent del Fontscaldes, en el projecte constructiu que se'n derivi del Pla Parcial s'hauran d'aportar els càlculs justificatius al respecte.

El Torrent de Sistres discorre a cel obert al llarg i dins l'àmbit del present sector SUDR01 i, a l'arribar al final d'aquest (zona est sub-sector de La Serreta), a partir del carrer de la Vinya passa a anar canalitzat per sota el barri de La Serreta mitjançant un tub de formigó d'un metre de diàmetre, no tenint capacitat suficient, actualment, per a un cabal amb període de retorn de 10 anys.

Per tant, l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) al seu informe de juliol de 2011 (exp. UDPH2011001107) així com al informe de 2013 (exp. UDPH2013003830) es va indicar la necessitat que el sector SUDR01 construís una bassa de laminació que, d'acord a la formulació de l'informe de 2011, requeria un volum d'uns 1.200 m^3. La necessitat de construir una bassa de laminació estaria justificada per equilibrar o compensar la no infiltració d'aigua de pluja a l'Aqüífer degut a la major impermeabilització del sector respecte l'actualitat.

Així, el present Pla Parcial implanta una bassa de laminació amb capacitat de 1.247 m^3 a la zona aigües avall de la zona verda del subsector La Serreta per tal de compensar la no infiltració d'aigua i que, a més, actuarà com a reguladora de la làmina d'aigua permetent desaiguar el cabal paulatinament en cas d'avingudes.

Gran part dels condicionants requerits en els anteriors informes emesos per aquesta Agència, s'han tingut en compte al nou document del POUM d'Alella. Així, s'ha corregit la qualificació el sector el sector SUD-R1 El Pla subsector 2 i al PP el Torrent de Sistres està catalogat com a Sistema Hidrogràfic.

Tota aquesta informació haurà de ser recollida en el Projecte constructiu que se'n derivi i que haurà de ser informat per l'Agència.

AFECCIONS MEDIAMBIENTALS

L'emplaçament previst per a la modificació es troba en zona de l'Aqüífer protegit del Baix Maresme. També es troba dintre de zona vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats.

Afecció a zones sensibles declarades

Zona PEIN: FORA

Xarxa Natura 2000: FORA

Zones Sensibles: FORA

Zones Humides de l'Inventari: FORA

Zones d'interès faunístic: FORA

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

CONCLUSIONS

De conformitat amb tot el que s'exposa, aquest informe conclou:

Signat electrònicament per :Jordi Agustina Reyes - DNI 46458713R (SIG)
Data :2019.09.20 08:19:53 CEST
Raó:Tècnic de les Demarcacions Territorials de Tordera-Besòs i Llobregat-Foix
Lloc : Barcelona

- Pel que fa a la inundabilitat, s'informa favorablement amb les consideracions recollides en el cos d'aquest informe.

- En relació amb les afeccions mediambientals, s'informa favorablement pel que fa a les competències de l'ACA.

- En relació amb l'abastament, s'informa favorablement ja que el sector es troba dins del sistema de ATLL.

Signat electrònicament per :CPISR-1 C Josep Maria Aguiló Saun
Data :2019.09.20 11:10:57 CEST
Raó:Cap de la Demarcació Territorial de Llobregat-Foix i Tordera-Besòs
Lloc : Barcelona

- En relació amb el sanejament, s'informa favorablement atès el grau de saturació de la depuradora del sistema amb les següents condicions:

  - El projecte constructiu haurà de tenir en compte la xarxa separativa plantejada i, a més, incorporar un tractament de les aigües de escorrentia, independentment de les aigües residuals:

    - La xarxa d'aigües pluvials que abocaran als torrents hauran de disposar prèviament als seus punts d'abocament a medi d'una estructura (SSO) que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans. Així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a què el retorn de les aigües a llera pública no ocasioni afeccions sobre els terrenys de DPH ni a tercers. No admetent-se en cap cas l'execució de sobreeixidors en la xarxa de clavegueram.

  - Així mateix, la impermeabilització del sòl conduirà a una generació més alta i sobretot més ràpida o sobtada d'escolament superficial. Per tant, el projecte d'urbanització haurà de tenir en compte la bassa de laminació plantejada amb capacitat de 1.247 m^3 a la zona aigües avall de la zona verda del subsector La Serreta a més d'altres mesures que es poden incorporar a nivell constructiu (paviments filtrants o porosos, cunetes filtrants, pous d'infiltració, teulades verdes, aprofitament de pluvials, etc.).
  - Tant si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, per tal que formi part de les despeses a assumir pel propietaris.
  - Tanmateix, si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta, en el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de restar acreditat que el subjecte passiu ha satisfet la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua, de conformitat amb l'article 89 apartat 7 del text refós de la Llei d'urbanisme, introduït per la Llei 5/2017, de 28 de març, abans citada.
  - El projecte d'urbanització es remetrà per informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb el sanejament.

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Apèndix 2

ESTUDI PREVI

DEL COL·LECTOR DE LA FONTCALDA

Alella

ÍNDEX

Memòria

1.- Objecte del document

2.- Estudi d'Inundabilitat

2.1.- Determinació del cabal

3.- Solucions tècniques bàsiques del Projecte d'Urbanització

3.1.-Nou col·lector de la Fontcalda. Predimensionament

3.2.- Altres mesures

4.- Conclusions

Plànol

Sub-apèndix 2.1.- Plànol Planejament amb Superfícies

Sub-apèndix 2.2.- Predimensionament col·lector. Càlculs

1.- Objecte del Document

Els dos objectius del present document, associat al Pla Parcial del Sector SUDR01"La Serreta-El Pla", a Alella, són en relació al col·lector soterrat pel Camí del Mig (Alella) que substituirà l'actual tram del torrent de la Fontcalda, que discorre a cel obert pel mig de la nova parcel·la prevista per Equipament esportiu a l'esmentat Pla Parcial; concretament:

1) Presentar un Estudi de la conca de recollida de les aigües pluvials del barri de la Mercè.
2) Regular les solucions tècniques bàsiques que haurà de contemplar el Projecte d'Urbanització per a que l'interceptor de la Fontcalda tingui les característiques adequades per no generar problemes d'inundació al sòl d'Equipament esportiu de El Pla; fent un predimensionament d'aquest col·lector.

2.- Estudi Inundabilitat

La conca del torrent de la Fontcalda a la zona d'estudi té una superfície total de 0.145 km2; es considera una conca urbana, amb la gran majoria dels terrenys urbanitzats.

El punt més alt de la conca natural es troba a la cota 142 m i el punt final es defineix a la cota 69.

Excepte la punta nord de la conca, tot el tram de col·lector estarà soterrat.

A efectes del present Estudi s'estudiarà el nou col·lector de la Fontcalda amb un període de retorn de 500 anys.

El nou col·lector previst i la seva conca es poden veure al plànol adjunt del present document.

2.1.- Determinació del cabal

S'utilitzarà el Mètode Racional, que estima el cabal punta d'una conca amb l'expressió:

Q = c x I x A

On

c és el coeficient d'escolament de la conca, adimensional

I és la intensitat de pluja corresponent al temps de concentració de la conca, en l/s·Ha

A és l'àrea de la conca, en Ha

Q = cabal punta en l/s

Com a punt incident del cabal de càlcul considerem el punt on el nou col·lector aboca les seves aigües al torrent Sistres, punt que té la màxima conca.

1) Coeficient d'escolament

En la nova situació d'ordenació prenem:

c = 0.95 per a la part majoritària de la conca (part superior, barri de La Mercè), amb zones asfaltades i cobertes d'edificis, però amb notable presència d'àrees enjardinades.

c = 0.35 per a les zones verdes

c = 0.65 per a l'Equipament esportiu, que, amb la informació que es disposa en l'actualitat pot acabar amb una parts impermeabilitzades i d'altres no.

2) Intensitat de pluja

Com a període de retorn de projecte per al torrent de La Fontcalda es pren **T = 500 anys**

Les pluviometries a considerar es prenen de la publicació "Màximas Lluvias Diarias en la España Peninsular":

Pmitja diària (T = 10 anys) = 70 mm/dia

Coeficient de variació = Cv = 0.47

T=500 anys, Cv = 0.47 → Factor Amplificació Kt = 3.555

Pmàx diària = Kt x Pmitja diària = 3.555 x 70 mm/dia = **248.9 mm/dia**

Per a la determinació del temps de concentració, considerem la conca com urbanitzada, amb grau d'urbanització superior al 4% de l'àrea de la conca i amb urbanitzacions independents que tenen/tindran un clavegueram de pluvials no-unificat o complet.

$Tc = 1 / (1+(\mu(2-\mu))^{1/2}) \cdot 0'3 \cdot (L/j^{0.25})^{0.76}$

On

Tc = temps de concentració, expressat en hores

L = longitud del curs principal, expressat en km

j = pendent mitjà del curs principal, expressat en tant per ú, m/m

μ = grau d'urbanització de la conca, expressat en tant per ú, km2/km2

Així,

L = 910 m = 0.91 km

j = (142.0 – 69.0 m) / 910 m = 0.0802 = 8.02%

μ:

La conca d'estudi es considera que, amb el desenvolupament previst, assolirà un grau d'urbanització pràcticament total; considerem μ=0.99

I el temps de concentració, considerant la conca urbana (a efectes de càlcul segons la Guia de l'ACA, estem en el cas de conca amb grau d'urbanització superior al 4% de l'àrea de la conca amb clavegueram complet i curs principal canalitzat, impermeable i de petita rugositat) :

$Tc = 1 / (1+3\cdot(\mu(2 - \mu))^{1/2}) \cdot 0'3 \cdot (L / j^{0.25})^{0.76}$

$Tc = 1 / (1+3\cdot(0.99(2 - 0.99))^{1/2}) \cdot 0'3 \cdot (0.91 / 0.0802^{0.25})^{0.76} = 0.25 \cdot 0'3 \cdot 1.503 =$ **0.113 h**

Així la intensitat de pluja de càlcul a considerar serà :

$I = Pmaxd/24 \cdot (11) \exp ((28^{0.1} – t^{0.1})/ (28^{0.1} – 1))$

$I (T=500 anys) =248.9/24 \cdot 11 \exp ((28^{0.1} – 0.113^{0.1})/(28^{0.1} – 1)) = 10.37 \times 11^{1.495} =$ 373.81 mm/h = **1038.5 l/s·Ha**

3) Àrea de la conca

De les superfícies del planejament urbanístic, que es poden veure a l'Annex nº1 del present document i del plànol de conques, obtenim les següents àrees de les zones a distingir quant al seu escolament:

- Zones impermeabilitzades: 119.529'50 m2
- Zones verdes i semblants (ZV costat Equipament Esportiu): 5.161 m2
- Altres (Equipament esportiu) : 20.440'50 m2

Així, amb les anteriors consideracions tindrem un cabal punta de :

$Q = \Sigma c \cdot I \cdot A = = I \cdot \Sigma c \cdot A$ = 1038.5 l/s·Ha x (0.95 x 11.95 Ha + 0.35 x 0.52 Ha + 0.65 x 2.044 Ha) = 1038.5 l/s·Ha x 12.86 Ha = 13355 l/s = **13.36 m3/s**

(L'Estudi d'Inundabilitat del POUM obtenia un cabal de 11.68 m3/s)

3.- Solucions tècniques bàsiques del Projecte d'Urbanització

3.1.- Nou col·lector de la Fontcalda. Predimensionament

El Projecte d'Urbanització del Sector SUDR01 "La Serreta-El Pla" definirà el nou col·lector de la Fontcalda amb grau de projecte d'execució, a partir de les rasants de vialitat, de l'equipament esportiu, del clavegueram municipal del barri de la Mercè i dels serveis existents que discorren pel Camí del Mig.

En qualsevol cas, l'esmentat col·lector es dimensionarà per a una pluja de període de retorn T=500 anys.

En el present document es dóna un pre-dimensionament d'aquest nou col·lector, amb la formulació de Manning.

Cabal de disseny:

Segons els apartats anteriors del present document: Q = 13.36 m3/s

Nombre de Manning:

Col·lector de formigó, segons Guia tècnica de l'ACA:

n = 0.025

pendent:

Entre el punt d'entroncament al col·lector existent i el punt de vertut al torrent Sistres:

j = (79 – 69) m /296 m = 0.0338 = 3.38%

Amb les anteriors dades, i en previsió que es disposi finalment de pendents inferiors a l'anterior, es tenen col·lectors de:

Col·lector rectangular: **B x L = 2.0 x 2.0 m2** (al 60% del cabal màxim)

Col·lector circular: **D = 2.00 m** (al 87% del cabal màxim)

(L'Estudi d'Inundabilitat del P.O.U.M. indicava també aquestes dimensions).

3.2.- Altres mesures

A més de la construcció del col·lector interceptor seguint els criteris de l'apartat anterior, les altres mesures que el Projecte d'Urbanització haurà d'estudiar i definir per no generar problemes d'inundació al sòl d'equipament esportiu de El Pla són:

- Realització d'embornals i reixes de recollida d'aigua de pluja de gran capacitat (per a una pluja de T=500 anys) als carrers direcció mar-muntanya que entreguen al Camí del Mig per on se soterrarà el nou col·lector; concretament, els carrers Rambla de la Fontcalda i C/ París.
- Realització del suficient nombre d'escomeses d'aigües pluvials a la parcel·la d'Equipament esportiu.
- Estudi de la xarxa de clavegueram de la conca considerada del barri de la Mercè, assegurant la connexió dels col·lectors mar-muntanya al nou col·lector interceptor.

4.- Conclusions

La conclusió del present Estudi Previ del col·lector de la Fontcalda, associat al Pla Parcial SUDR01 "La Serreta-El Pla", a Alella, són:

1) El Projecte d'Urbanització del Sector SUDR01 definirà un col·lector soterrat que creuarà el sub-sector del Pla fins a arribar al nou vial, considerant una pluja de càlcul de període de retorn T=500 anys.
2) Un col·lector de formigó armat de dimensions 2x2 m no ha de suposar cap problemàtica d'inundabilitat per al nou equipament esportiu de El Pla.
3) El Projecte d'Urbanització definirà amb més precisió les dimensions adequades del nou col·lector, a partir de les rasants de vialitat, de les rasants de l'equipament esportiu, del clavegueram municipal del barri de la Mercè i dels serveis existents que discorren pel Camí del Mig.
4) El Projecte d'Urbanització definirà les mesures escaients per a que el nou col·lector-interceptor reculli totes les aigües de la conca per a la que ha estat projectat.

Plànol

Torrent del Sistres

CONCA NOU COL.LECTOR FONTCALDA

83.90
84.00
+82.65
82.40
74.15
73.80
80.13
+81.05
+80.95
Obres de captació
Connexió xarxa PL amb col. Fontcalda
Torrent de la Fontcalda
a soterrar
Obra d'entrega
Separador
d'Hidrocarburs
73.15
Calaix 7x4 m formigó
existent sota C-32
71.34
Nou Col.lector formigó soterrat Fontcalda
Secció 2x2 m²
+89.64
+90.00
+85.50
60.10
D.2000 mm corrugat
existent sota C-32
71.34
+82.75
+82.10
+61.90

LLEGENDA
- Soterrament torent
- Xarxa exlstent
- Xarxa projectada

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez. Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

URBANITZACIÓ BÀSICA
Esquema xarxa d'aigües pluvials Pla

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000

04 Pluvials_R2.dwg

tec-color.ctb

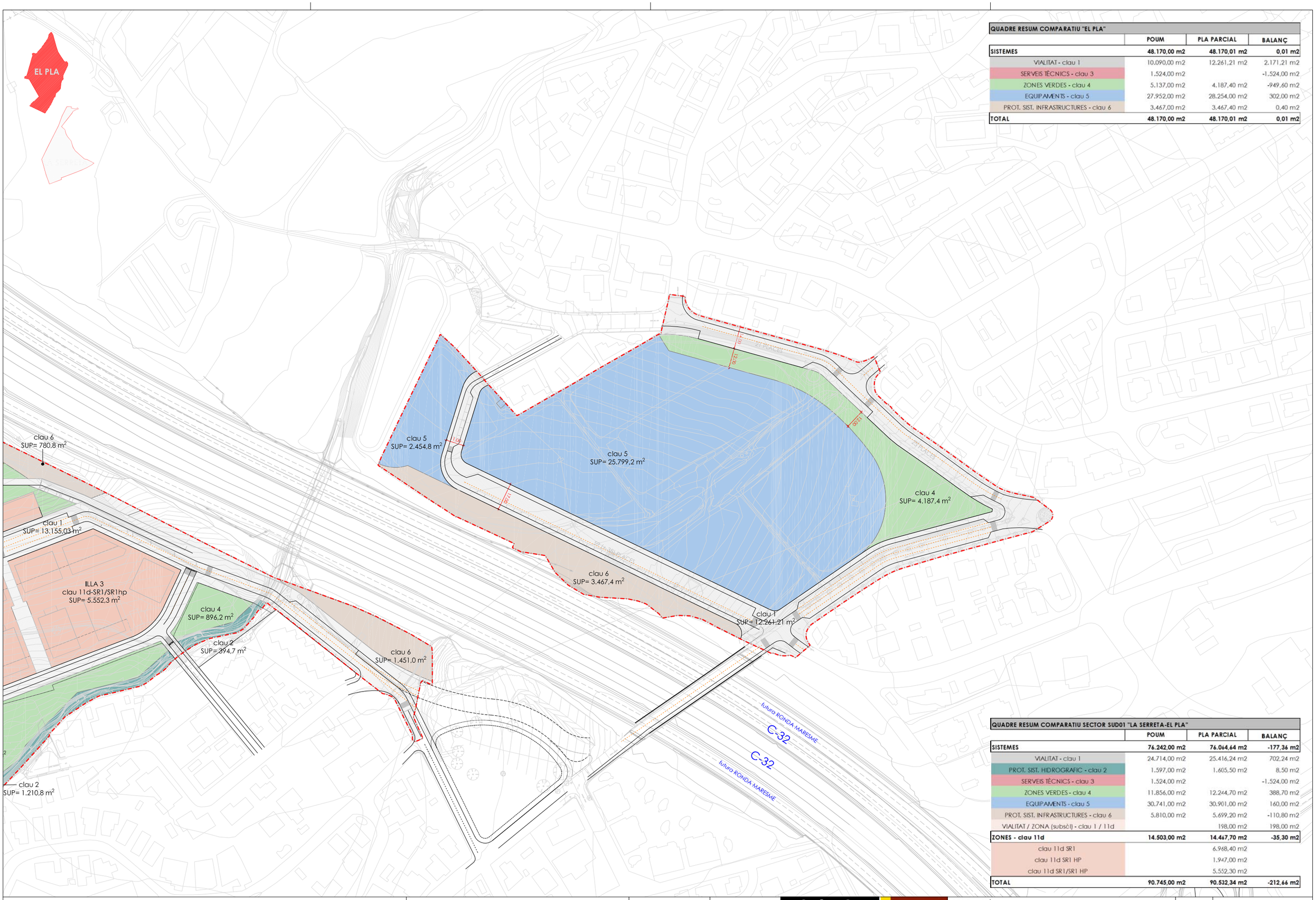
N

DESEMBRE 2021

U.10.2

Sub-apèndix nº2.1

Plànol Planejament amb Superfícies



QUADRE RESUM COMPARATIU "EL PLA"			
	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**48.170,00 m2**	**48.170,01 m2**	**0,01 m2**
VIALITAT - clau 1	10.090,00 m2	12.261,21 m2	2.171,21 m2
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2		-1.524,00 m2
ZONES VERDES - clau 4	5.137,00 m2	4.187,40 m2	-949,60 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	27.952,00 m2	28.254,00 m2	302,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	3.467,00 m2	3.467,40 m2	0,40 m2
TOTAL	**48.170,00 m2**	**48.170,01 m2**	**0,01 m2**

QUADRE RESUM COMPARATIU SECTOR SUD01 "LA SERRETA-EL PLA"			
	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**76.242,00 m2**	**76.064,64 m2**	**-177,36 m2**
VIALITAT - clau 1	24.714,00 m2	25.416,24 m2	702,24 m2
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1.605,50 m2	8,50 m2
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2		-1.524,00 m2
ZONES VERDES - clau 4	11.856,00 m2	12.244,70 m2	388,70 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	30.741,00 m2	30.901,00 m2	160,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	5.810,00 m2	5.699,20 m2	-110,80 m2
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**14.467,70 m2**	**-35,30 m2**
clau 11d SR1		6.968,40 m2	
clau 11d SR1 HP		1.947,00 m2	
clau 11d SR1/SR1 HP		5.552,30 m2	
TOTAL	**90.745,00 m2**	**90.532,34 m2**	**-212,66 m2**

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte
Av. Diagonal 622, 5ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ
Qualificacions Urbanístiques proposades
Subsector 1 - EL PLA
CAS-planta ordenacio.dwg

DIN A1 1/1000
DIN A3 1/2000
MRA.ctb

N
GENER
2019

O.02 1

Sub-apèndix nº2.2

Predimensionament col·lector. Càlculs

CALCUL DE CAPACITAT I CALATS

DADES

Cabal de disseny:	13,36	m3/s			
Secció (R/C/A):	R		(R)ectangular	(C)ircular	(A)mbdós
Base:	2	m			
Altura:	2	m			
Pendent:	0,0338	en tant per ú			
Coef de Manning:	0,025				

RESULTATS

Altura WS:	1,322	m	66%
Velocitat:	5,052	m/s	
Cabal secc. plena:	22,448	m3/s	
Cabal màxim:	22,448	m3/s	
% Caudal max:	60%		

CALCUL DE CAPACITAT I CALATS

DADES

Cabal de disseny:	13,36	m3/s			
Secció (R/C/A):	C		(R)ectangular	(C)ircular	(A)mbdós
Diàmetre:	2	m			
Pendent:	0,0338	en tant per ú			
Coef de Manning:	0,025				

RESULTATS

Altura WS:	1,506	m	75%
Velocitat:	5,254	m/s	
Cabal secc. plena:	14,554	m3/s	
Cabal màxim:	15,656	m3/s	
% Caudal max:	85%		

Apèndix 3

BASSA LAMINACIÓ TORRENT SISTRES

Alella

ÍNDEX

Memòria

1.- Antecedents

2.- Objecte del document

3.- Volum de la bassa de laminació

Sub-apèndix nº3.1.- Determinació volum bassa. Càlculs

Plànol

MEMÒRIA

1.- Antecedents

Amb data 6/11/2013 l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) va emetre informe al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella (POUM).

En l'anterior Informe l'ACA indicava per al sector SUDR01 "La Serreta-El Pla", entre d'altres sectors, la necessitat de construir una bassa de laminació, que estaria justificada per equilibrar o compensar la no infiltració d'aigua de pluja a l'Aqüífer degut a la major impermeabilització del sector respecte l'actualitat.

En un informe anterior al POUM, de data 25/05/2011, l'ACA també indicava la necessitat de construir una bassa de laminació d'acord amb la següent expressió:

$$V = 516'76 \cdot A^{0.40}$$

on

V és el volum de la bassa en m3 i

A és l'àrea impermeabilitzada en Ha.

Els dos informes esmentats es presenten com Apèndix 1 del present Annex d'Inundabilitat.

Posteriorment s'han mantingut dues reunions amb els serveis tècnics de l'ACA, per tractar el tema de la bassa de laminació, en relació a la seva ubicació, forma i volum.

2.- Objecte del document

L'objecte del present document és determinar el volum de la bassa de laminació del sector SUDR01 "La Serreta-El Pla", donant compliment als Informes de l'Agència Catalana de l'Aigua.

3.- Volum de la bassa de laminació

Com a àrees impermeabilitzades es consideren les del quadre següent, obtingudes del Pla Parcial al que acompanya el present Annex d'Inundabilitat.

SISTEMES	Coef Impermeab.	Sup impermeable (m2)	Vol balsa (m3)
VIALITAT - clau 1	1,00	25.416,24 m2	
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	0,00	0,00 m2	
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1,00	0,00 m2	
ZONES VERDES - clau 4	0,00	0,00 m2	
EQUIPAMENTS - clau 5	1,00	30.901,00 m2	
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	0,00	0,00 m2	**1.131,75**
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d	1,00	198,00 m2	
ZONES - clau 11d			
clau 11d-SR1	1,00	6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp	1,00	1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp	1,00	5.552,30 m2	

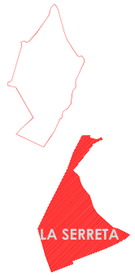
A efectes de definició del volum de bassa que s'inclou al present Pla Parcial es consideren totes les àrees com a impermeables, excepte zones hidrogràfiques i verdes, així com les zones de protecció de sistemes de infraestructures. Utilitzant la formulació proposta per la Agència Catalana de l'Aigua (ACA), obtenim un volum de 1.131,75 m3 .

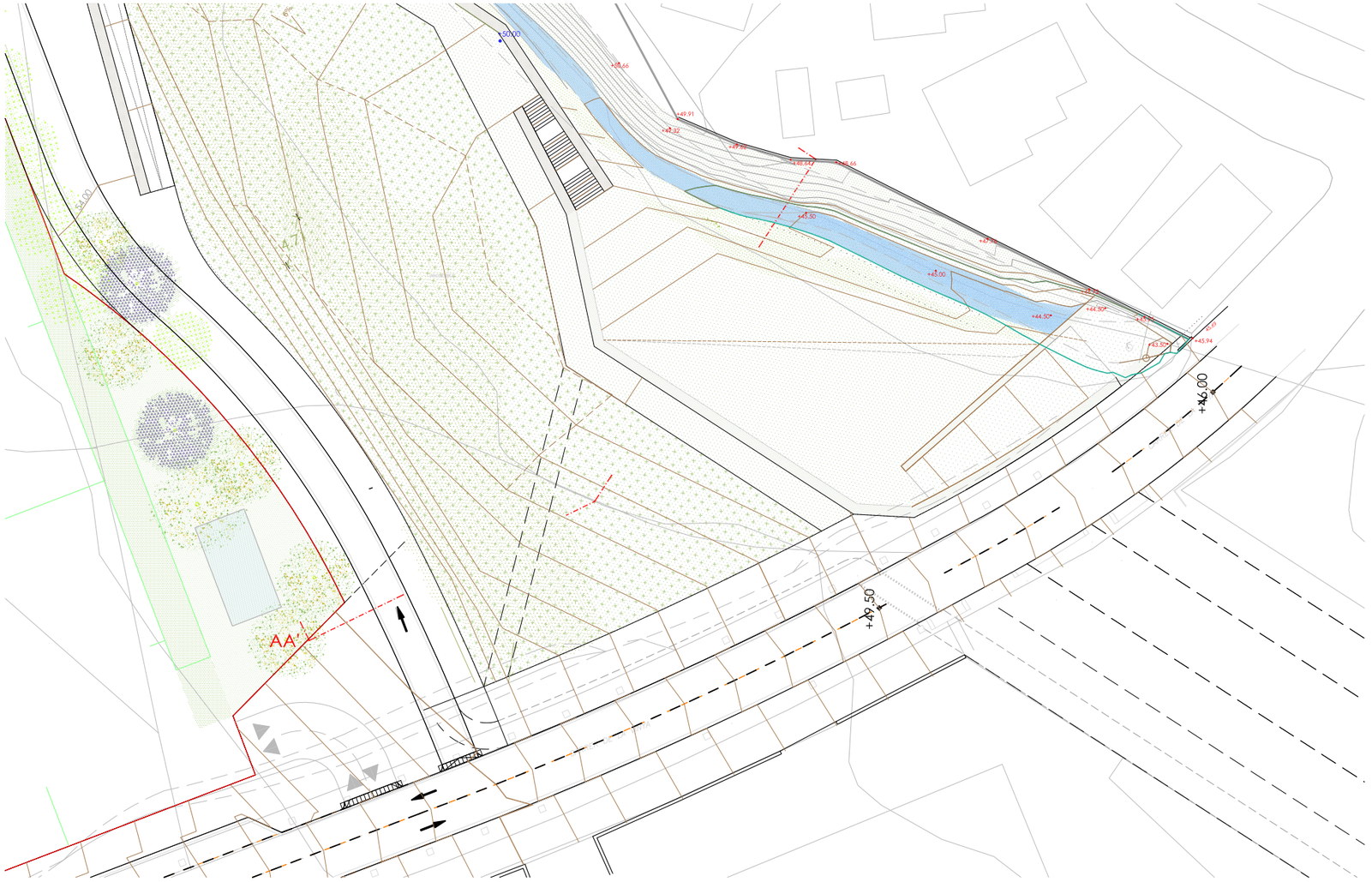
Al plànol següent del present Annex s'inclouen dues cubicacions de la bassa de laminació, amb un promig de (1221.80 + 1145.54)/2 = **1183,67 m3**.

Aquest valor és, per tant, superior al requerit per l'agència, per la qual cosa la capacitat de la bassa queda del costat de la seguretat.

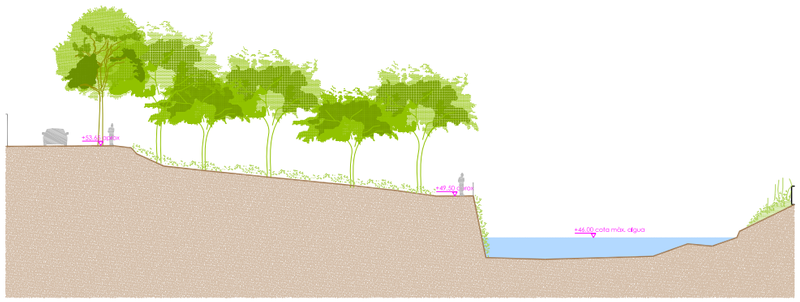
Plànol

PROPOSTA INDICATIVA DE LA BASSA DE LAMINACIÓ





Secció AA'



JUSTIFICACIÓ CÀLCUL DE LA CAPACITAT



CÀLCUL APROXIMAT PER SECCIONS HORITZONTALS				
curvas	sup total	sup diferencial	profundidad	m3
46	932,16	116	0,5	436,9725
45,5	816	167,51	0,5	365,9875
45	648,22	134,65	0,5	290,4475
44,5	513,57	513,57	0,5	128,3925
TOTAL m3				1221,8

CÀLCUL APROXIMAT PER SECCIONS VERTICALS					
seccio	area secció inicial	area secció final	àrea mitjana	distància	m3 totals
S1	23,64	-	23,64	5	118,2
S2	38,2	-	38,2	7,7	294,14
S2-S3	38,2	31,37	34,785	10	347,85
S3-S4	31,37	22,46	26,915	10	269,15
S4-S5	22,46	0,78	11,62	10	116,2
TOTAL m3					1145,54

ESTAT ACTUAL

secció 1



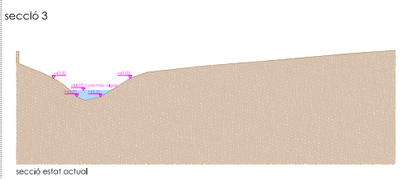
secció estat actual

secció 2



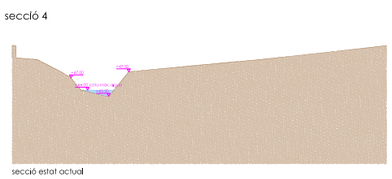
secció estat actual

secció 3



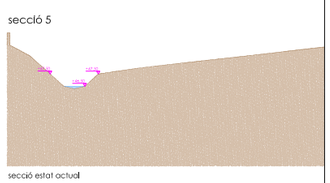
secció estat actual

secció 4



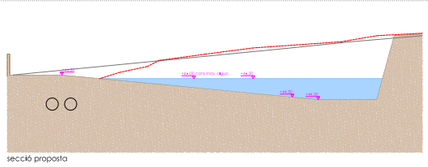
secció estat actual

secció 5

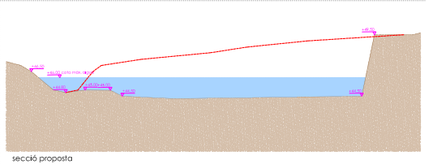


secció estat actual

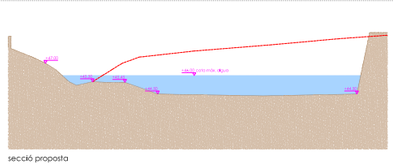
PROPOSTA



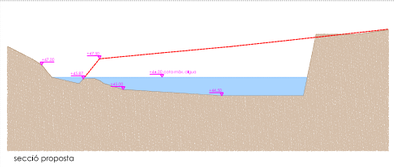
secció proposta



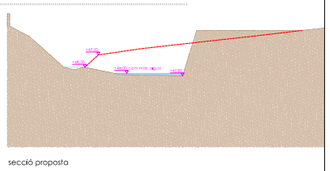
secció proposta



secció proposta



secció proposta



secció proposta

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

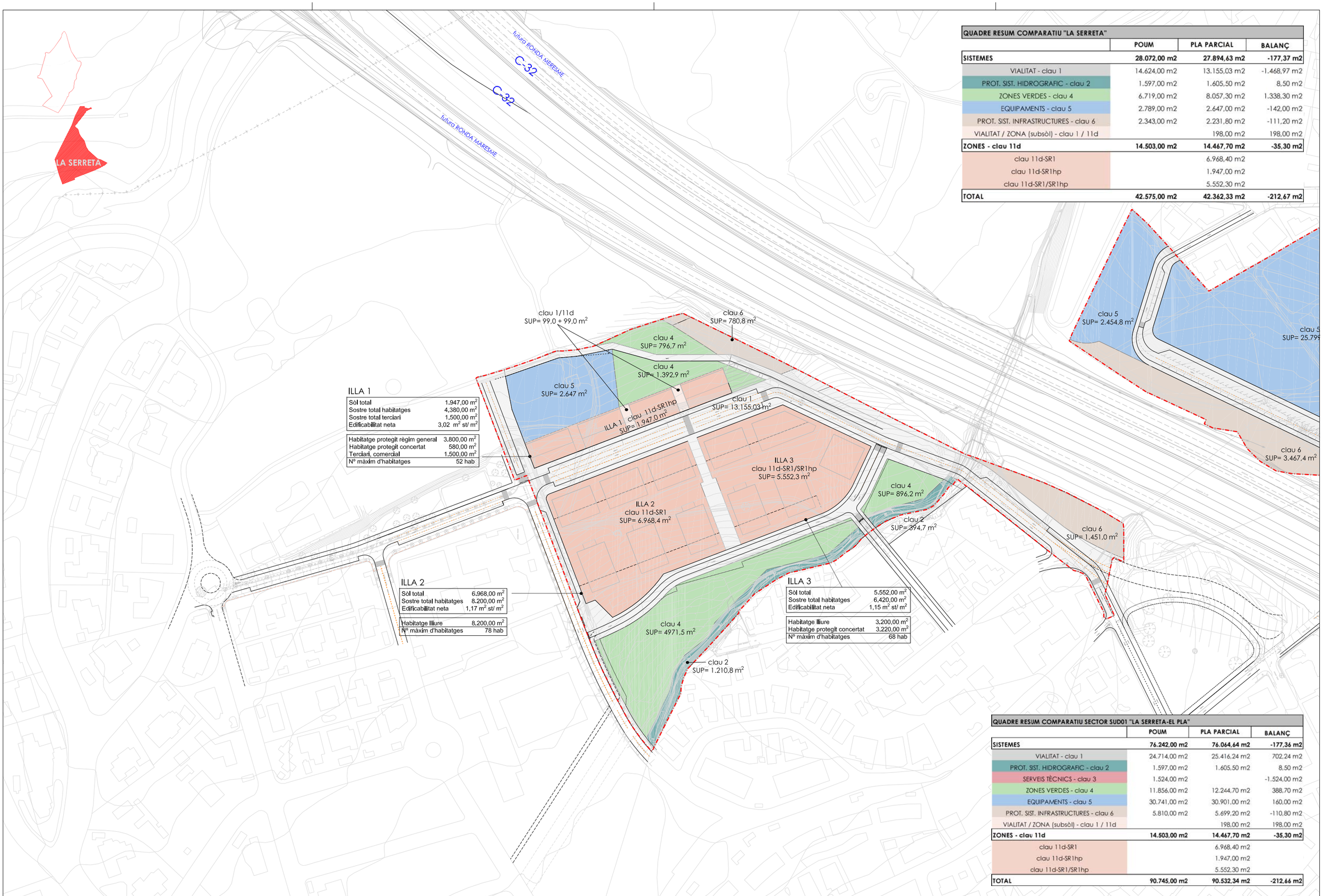
PROPOSTA D'ORDENACIÓ INDICATIVA — DIN A1 1/250
Proposta d'ordenació indicativa bassa de laminació — DIN A3 1/500
CAS-bassa laminacio.dwg — MRA.ctb

N
DESEMBRE 2021

P.02

Sub-apèndix nº3.1

Plànol Pla Parcial amb Superfícies



ILLA 1

Sòl total	1.947,00 m²
Sostre total habitatges	4.380,00 m²
Sostre total terciari	1.500,00 m²
Edificabilitat neta	3,02 m² st/ m²
Habitatge protegit règim general	3.800,00 m²
Habitatge protegit concertat	580,00 m²
Terciari, comercial	1.500,00 m²
Nº màxim d'habitatges	52 hab

ILLA 2

Sòl total	6.968,00 m²
Sostre total habitatges	8.200,00 m²
Edificabilitat neta	1,17 m² st/ m²
Habitatge lliure	8.200,00 m²
Nº màxim d'habitatges	78 hab

ILLA 3

Sòl total	5.552,00 m²
Sostre total habitatges	6.420,00 m²
Edificabilitat neta	1,15 m² st/ m²
Habitatge lliure	3.200,00 m²
Habitatge protegit concertat	3.220,00 m²
Nº màxim d'habitatges	68 hab

QUADRE RESUM COMPARATIU "LA SERRETA"

	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**28.072,00 m2**	**27.894,63 m2**	**-177,37 m2**
VIALITAT - clau 1	14.624,00 m2	13.155,03 m2	-1.468,97 m2
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1.605,50 m2	8,50 m2
ZONES VERDES - clau 4	6.719,00 m2	8.057,30 m2	1.338,30 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	2.789,00 m2	2.647,00 m2	-142,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	2.343,00 m2	2.231,80 m2	-111,20 m2
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**14.467,70 m2**	**-35,30 m2**
clau 11d-SR1		6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp		1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp		5.552,30 m2	
TOTAL	**42.575,00 m2**	**42.362,33 m2**	**-212,67 m2**

QUADRE RESUM COMPARATIU SECTOR SUD01 "LA SERRETA-EL PLA"

	POUM	PLA PARCIAL	BALANÇ
SISTEMES	**76.242,00 m2**	**76.064,64 m2**	**-177,36 m2**
VIALITAT - clau 1	24.714,00 m2	25.416,24 m2	702,24 m2
PROT. SIST. HIDROGRAFIC - clau 2	1.597,00 m2	1.605,50 m2	8,50 m2
SERVEIS TÈCNICS - clau 3	1.524,00 m2		-1.524,00 m2
ZONES VERDES - clau 4	11.856,00 m2	12.244,70 m2	388,70 m2
EQUIPAMENTS - clau 5	30.741,00 m2	30.901,00 m2	160,00 m2
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES - clau 6	5.810,00 m2	5.699,20 m2	-110,80 m2
VIALITAT / ZONA (subsòl) - clau 1 / 11d		198,00 m2	198,00 m2
ZONES - clau 11d	**14.503,00 m2**	**14.467,70 m2**	**-35,30 m2**
clau 11d-SR1		6.968,40 m2	
clau 11d-SR1hp		1.947,00 m2	
clau 11d-SR1/SR1hp		5.552,30 m2	
TOTAL	**90.745,00 m2**	**90.532,34 m2**	**-212,66 m2**

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 5º
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

ORDENACIÓ
Qualificacions Urbanístiques proposades
Subsector 2 - LA SERRETA

DIN A1 1/1000
DIN A3 1/2000

CAS-planta ordenacio.dwg

MIRA.ctb

N

GENER 2019

O.02 2

Apèndix 4

COL.LECTOR TORRENT SISTRES AIGÜES AVALL BASSA

Alella

ÍNDEX

A- Estudi complet de les conques dels torrents Sistres i Fontcalda fins al col·lector

1.- Objecte del document

2.- Situació futura de les conques dels Torrents Sistres i Fontcalda

3.- Càlculs per al disseny d'un nou col·lector circular

4.- Càlculs per al disseny d'un nou col·lector rectangular

5.- Conclusions

B - Planols

A.- Estudi complet de les conques dels torrents Sistres i Fontcalda fins al col·lector aigües avall de la bassa

1.- Objecte del Document

En aquest segon estudi, es recalcularan les conques dels torrents de Sistres i Fontcalda, se n'obtindran les característiques geomètriques i els cabals generats. Amb aquestes dades, es comprovarà la vialitat de diferents seccions a utilitzar al nou col·lector, assegurant la seva capacitat hidràulica per al període de retorn definit. Finalment, es compararan les diferents alternatives viables per decidir la solució òptima.

2.- Situació futura de les conques dels Torrents Sistres i Fontcalda

El col·lector objecte d'aquest estudi recollirà aigües avall de la bassa, totes les precipitacions de les conques hidrogràfiques del torrent de Sistres, així com el seu afluent, el torrent de Fontcalda. Per això, cal tenir en compte en per al càlcul la superfície corresponent a la suma de les dues conques, així com el coeficient d'escolament conjunt, segons els usos del sòl que venen definits a l'Estudi d'Inundabilitat del POUM.



Per a la determinació de les conques, s'han pres com a referència les definides al POUM, que prenen com a punt més alt el Turó del Bessó, amb 228 m d'altitud, i com a punt més sota l'inici del col·lector, a 45 m d'altitud.

Quant a l'ús del sòl, s'han tingut en compte d'igual manera els comentaris establerts al POUM, on s'estableixen els percentatges de les diferents superfícies a les dues conques,

tenint ja en compte la futura urbanització dels subsectors del Pla i la Serreta . Amb aquestes dades, s'obtenen els resultats següents:

	%	Superficie (m2)	Coef. Escolament
Conca Torrent Sistres	**100,0%**	**533584,00**	**0,64**
Rotació Conreus	19,9%	106183,22	0,50
Aprofitament Forestal	44,4%	236911,30	0,45
Área Impermeabilitzada	35,7%	190489,49	0,95

	%	Superficie (m2)	Coef. Escolament
Conca Torrent Fontcalda	**100,0%**	**203730,00**	**0,95**
Área Impermeabilitzada	100,0%	203730,00	0,95

Total Conques Sistres + Fontcalda	**737314,00**	**0,7245**

Calculem la resta de característiques de la conca, així com el temps de concentració (t_c), utilitzant la fórmula del Mètode de Califòrnia, la més adequada per a conques de menys de 1 km^2, com en aquest caso:

Punt més alt (Hmax) = 228 m

Punt més baix (Hmin) = 45 m

H = Hmax – Hmin = 228 – 45 = 183 m

$$t_c = \left(\frac{0{,}871 \cdot L^3}{H}\right)^{0{,}385}$$

Longitud = 1795 m

Pendent = 183 / 1795 = 0,102 =10,2%

t_c = 0,2508 h

Obtenim el valor de la intensitat de pluja per al temps de concentració obtingut, per un període de retorn de 500 anys:

$$I_t = I_{24}\left(\frac{I_1}{I_{24}}\right)^{\frac{28^{0,1}-t^{0,1}}{28^{0,1}-1}} \quad (1)$$

I_{24} = intensidad media diaria = P diaria /24
I_1 = Intensidad media en la hora más lluviosa de ese día. En la fórmula introducimos el valor de I_1/I_{24} leído directamente de un mapa
t = periodo de tiempo (horas) para el que se quiere evaluar la intensidad
I_t = Intensidad media en el periodo t

Pd = 70 mm (Mapa Precipitaciones Diarias en la España Peninsular)

C_v = 0,46 (Mapa Precipitaciones Diarias en la España Peninsular)

T_r = 500 anys

Y_t = 3,494

X_t = 3,494 · 70 = 244,58 mm/dia

I_{24} = 244,58 / 24 = 10,19083 mm/h

I_1/I_{24} = 11

I_t = 245,34262 mm/h

Un cop calculats aquestes valors, podem obtenir el caudal que tindrem per un període de retorn de 500 anys aigües avall de la bassa:

C = 0,7245

I = 245,34262 mm/h

A = 737.314 m^2

Q = 36,4068 m^3/s

Aquest valor es similar al definit al POUM, per a la suma de les dues conques per separat:

	Q (m^3/s)		
	T=10 anys	T=100 anys	T=500 anys
Fondo de Rials	15,5	33,6	49,8
Torrent Cal Mallorquí	4,1	8,4	12,1
Torrent del Fontscaldes	5,0	8,7	11,7
Torrent del Sistres	7,6	15,6	22,5
Torrent del Sistres aigües avall incorporació Torrent del Fontscaldes	11,9	24,2	34,2
Torrent de Vallcirera	8,3	17,5	25,6

Aquest cabal també confirma les conclusions del POUM sobre la completa insuficiència de la situació actual, amb el col·lector existent de PEAD, de diàmetre nominal 1000 mm, possiblement reduït per la rugositat i sedimentació de materials al llarg del temps.

Suposant un coeficient de Manning de 0,025 atesa la sedimentació i rugositat adquirida al llarg del temps, s'estima la capacitat màxima d'aquest col·lector en **1,984 m3/s**, molt per sota del necessari per funcionar de manera adequada en cas d'avinguda.

3.- Càlculs per al disseny d'un nou col·lector circular

Sent evident la necessitat d'augmentar la capacitat hidràulica del col·lector existent per a poder desguassar les avingudes associades a un període de retorn de 500 anys, calcularem el diàmetre i material necessari.

Prenent en primer lloc un col·lector de Poliester Reforçat amb Fibres de Vidre (PRFV), i mantenint el col·lector existent de PEAD i DN 1000mm, s'obtenen els següents resultats:

Q (Tr = 500 anys) = 36,4068 m^3/s

Capacitat col·lector existent = 1,984 m^3/s

Cabal restant a desguassar = 36,4068 - 1,984 = 34,4525 m^3/s

Radio hidràulic (secció plena) = D/4

Longitud col·lector = 172 m

Pendent (S) = (43,10-38,75) / 172 = 0,0253 = 2,53%

Manning PRFV liso (n) = 0,009

$$V = \frac{1}{n} R_h^{\frac{2}{3}} S^{\frac{1}{2}}$$

$$Q = v \cdot \pi \frac{D^2}{4}$$

El diàmetre nominal mínim necessari es de **1,9899 m** amb aquest material.

En el cas d'utilitzar un col·lector circular de formigó armat, els valors serien els següents, depenent de la rugositat considerada:

Manning tub HA liso = 0,016 ; Diàmetre mínim necessari **2,4678 m**

Manning tub HA rugós = 0,025 ; Diàmetre mínim necessari **2,9174 m**

4.- Càlculs per al disseny d'un nou col·lector rectangular

A més de l'alternativa anterior, també existiria la possibilitat de realitzar un col·lector rectangular de formigó, podent-se d'aquesta manera reduir l'altura de l'obra de drenatge, augmentant l'amplària d'aquesta, en el cas de que existeixin problemes de cotes i rasants, com s'assembla que pot passar a la zona d'entrega del col·lector amb la riera existent. Per a aquest cas, en ser necessària una major amplària , no considerem el col·lector existent, que entenem que per la seva baixa capacitat hidràulica no interessa mantenir, ja que limitaria l'àmbit de desenvolupament del col·lector rectangular.

S'han analitzat diverses hipòtesis, obtenint-se els següents resultats per a diferents altures:

Q (Tr = 500 anys) = 36,4068 m^3/s

Longitud col·lector = 172 m

Pendent (S) = (43,10-38,75) / 172 = 0,0253 = 2,53%

Manning HA llis (n) = 0,016

Manning HA rugós (n) = 0,025

4.1- Seccions d'un metre d'alçada:

ALTURA 1m

Sección 5x1m			Sección 6x1m			Sección 7x1m		
Caudal (m3/s)	**36,4068**		**Caudal (m3/s)**	**36,4068**		**Caudal (m3/s)**	**36,4068**	
Pendiente	**2,53%**		**Pendiente**	**2,53%**		**Pendiente**	**2,53%**	
n1 Manning	0,016		n1 Manning	0,016		n1 Manning	0,016	
n2 Manning	0,025		n2 Manning	0,025		n2 Manning	0,025	
A (m)	5		A (m)	6		A (m)	7	
B (m)	1		B (m)	1		B (m)	1	
P	2,53%		P	2,53%		P	2,53%	
Q (n=0,016)	**39,7111**	**SI**	Q (n=0,016)	**49,2288**	**SI**	Q (n=0,016)	**58,8431**	**SI**
Q (n=0,025)	25,4151	**NO**	Q (n=0,025)	31,5064	**NO**	Q (n=0,025)	**37,6596**	**SI**

Para esta alçada, l'única secció admissible seria de 5m de amplada, i sempre que el formigó sigui llis i es pugui utilitzar un coeficient de Manning de 0,016. En cas de utilitzar un coeficient de Manning de 0,025, l'amplada mínima seria de 7m.

4.2- Seccions d'un metro i mig d'alçada:

ALTURA 1,5m

Sección HA 3x1,5m			Sección HA 4x1,5m			Sección HA 5x1,5m		
Caudal (m3/s)	**36,4068**		**Caudal (m3/s)**	**36,4068**		**Caudal (m3/s)**	**36,4068**	
Pendiente	**2,53%**		**Pendiente**	**2,10%**		**Pendiente**	**2,53%**	
n1 Manning	0,016		n1 Manning	0,016		n1 Manning	0,016	
n2 Manning	0,025		n2 Manning	0,025		n2 Manning	0,025	
A (m)	3		A (m)	4		A (m)	5	
B (m)	1,5		B (m)	1,5		B (m)	1,5	
P	2,53%		P	2,10%		P	2,53%	
Q (n=0,016)	**36,9216**	**SI**	Q (n=0,016)	**49,0354**	**SI**	Q (n=0,016)	**71,4062**	**SI**
Q (n=0,025)	23,6298	**NO**	Q (n=0,025)	31,3827	**NO**	Q (n=0,025)	**45,7000**	**SI**

Para aquesta solució, la secció admissible tenint per a formigó liso seria de 3m de amplada, i en cas de considerar un formigó rugós, la secció mínima necessària passaria a ser de 5m de amplada.

4.3- Seccions de dues metres d'alçada:

ALTURA 2m

Sección HA 2x2m			Sección HA 2,5x2m			Sección HA 3x2m		
Caudal (m3/s)	**36,4068**		**Caudal (m3/s)**	**36,4068**		**Caudal (m3/s)**	**36,4068**	
Pendiente	**2,53%**		**Pendiente**	**2,53%**		**Pendiente**	**2,53%**	
n1 Manning	0,016		n1 Manning	0,016		n1 Manning	0,016	
n2 Manning	0,025		n2 Manning	0,025		n2 Manning	0,025	
A (m)	2		A (m)	2,5		A (m)	3	
B (m)	2		B (m)	2		B (m)	2	
P	2,53%		P	2,53%		P	2,53%	
Q (n=0,016)	30,3407	**NO**	Q (n=0,016)	**41,7223**	**SI**	Q (n=0,016)	**53,8122**	**SI**
Q (n=0,025)	19,4181	**NO**	Q (n=0,025)	26,7023	**NO**	Q (n=0,025)	34,4398	**NO**

Finalment, utilitzant una secció de 2 metres d'altura, es necessitaria una amplada mínima de 2,5m amb un formigó llis, i 3,5m per a un formigó rugós. No obstant això, considerem aquesta altura poc rellevant al no suposar cap avantatge respecte a la secció circular, mantenint la mateixa altura i necessitant de major amplària, per a compensar la rugositat addicional del formigó respecte al PRFV.

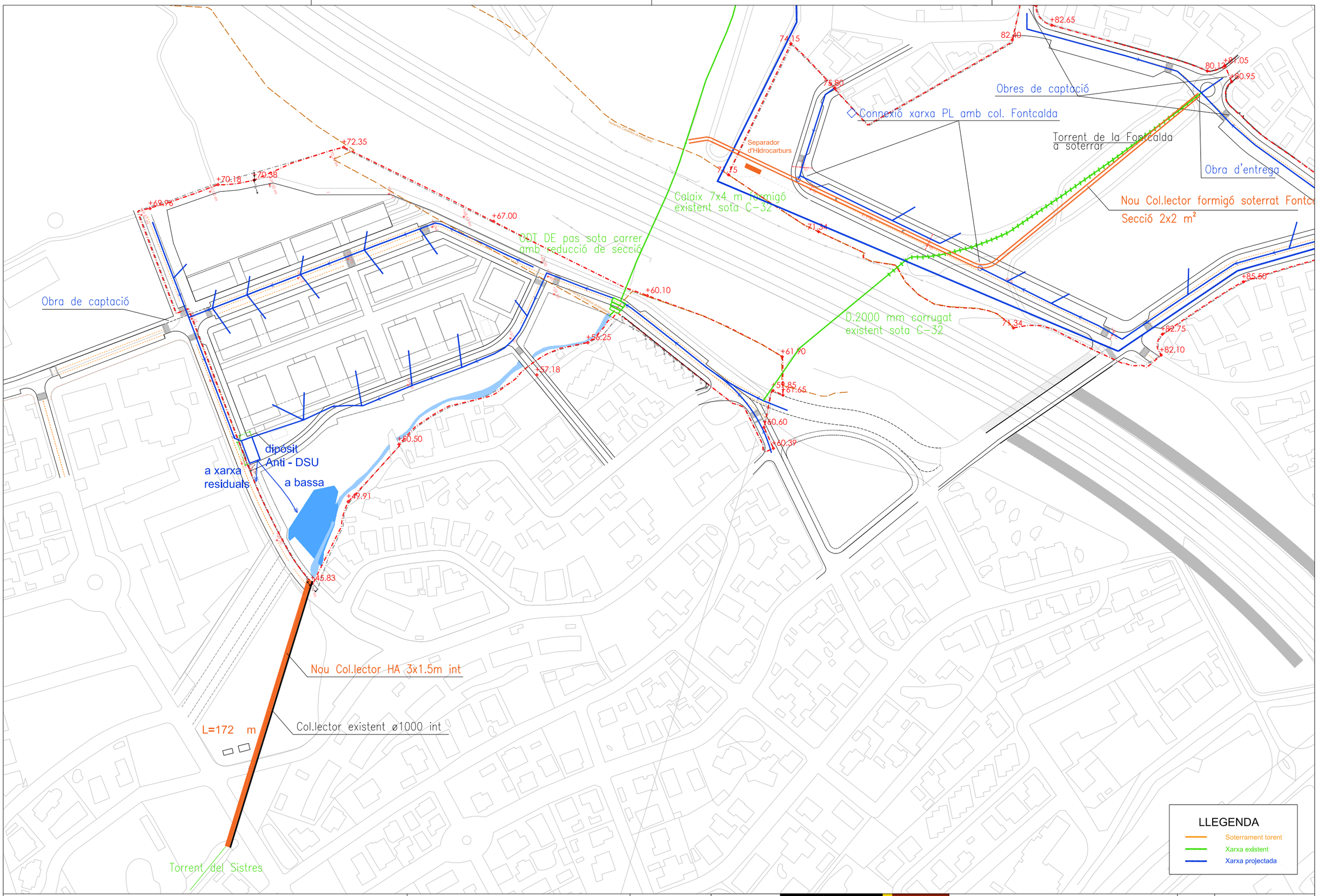
5.- Conclusions

Després d'analitzar les diferents possibilitats de cara a poder desguassar el cabal generat en les condicions requerides, considerem amb millors alternatives, tant per capacitat hidràulica com per simplicitat constructiva, les següents opcions:

a) Afegir un segon col·lector de Poliester Reforçat amb Fibres de Vidre (PRFV), de diàmetre nominal 2000 mm, a més de dur a terme tasques de neteja i reparació en el col·lector existent, amb objectiu de millorar la capacitat hidràulica d'aquest.

b) Afegir un segon col·lector rectangular de dimensiones 3x1,5m, per tal de facilitar les tasques de neteja i manteniment de la xarxa, obtenint una superfície inferior plana per al transit de maquinaria, i una menor alçada, minimitzant la modificació de cotes al parc i als vials que es troben sobre el col·lector.

B.- Plànols



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA	PROMOTOR CORPEDIFICACIONS, S.L.	REDACTOR DEL PLA Manuel Ruisánchez, Arquitecte	Av. Diagonal 622, 7ª 08021 Barcelona Tel. 93 414 16 14 www.ruisanchez.net	ruisánchez arquitectes	TEC ENGINEERING S.A.	URBANITZACIÓ BÀSICA Esquema xarxa d'aigües pluvials Serreta 04 Pluvials_R2.dwg	DIN A1 1:1000 DIN A3 1:2000 tec-color.ctb	DESEMBRE 2021	U.10.3

ANNEX 4. INFORME DGC

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Direcció General de Carreteres
Subdirecció General de Planificació i Projectes

6/11

Urbanisme

AJUNTAMENT D'ALELLA
29.11.11 004675
REGISTRE D'ENTRADA

Barcelona, 11 de novembre de 2011
JM/rrc
RN. 05511aj
Ref.
Assumpte: POUM. Terme municipal d'Alella

Il·lm. Sr. Alcalde de
L'Ajuntament d'Alella
Plaça Ajuntament, 1
08328 ALELLA

D'acord amb l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, en relació amb la Modificació puntual, cal informar el següent:

El present Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament el 3 de febrer de 2011, resulta afectat per les servituds derivades de les carreteres relacionades en el quadre següent, les quals es troben fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres de Catalunya:

Codi	*Xarxa funcional*	*Administració titular*	*Organisme responsable de la conservació i explotació*
C-32	Bàsica	Generalitat de Catalunya	Servei Territorial de Carreteres de Barcelona
BP-5002 (*)	Comarcal	Generalitat de Catalunya	Servei Territorial de Carreteres de Barcelona

(*) La Diputació de Barcelona és titular del tram de la BP-5002 comprés entre la N-II i la C-32.

Antecedents

1. La Direcció General de Carreteres impulsa l'estudi informatiu "***Millora general. Ronda del Baix Maresme. Millora de l'accessibilitat al Maresme. C-31 PK 216+800 al 232+500. Tram: Montgat – Argentona***" (clau EI-NB-08060).

2. La Direcció General de Carreteres impulsa la redacció del projecte constructiu "***Rotonda a la BP-5002. PK 3+200. Can Magarola. Alella***" (clau MB-09074).

Incidència sobre la xarxa viària dels desenvolupaments previstos pel POUM

El present POUM planteja un total de 8 polígons d'actuació urbanística i 14 plans de millora urbana en sòl urbà, 2 plans parcials en sòl urbà delimitat i 5 plans especials en sòl no urbanitzable. En el quadre següent figuren els àmbits dels desenvolupaments que afecten la xarxa de carreteres de la Generalitat de Catalunya:

Sectors afectats per carreteres	Superfície del sector (m^2)	Sostre d'activitat econòmica (m^2)	Sostre industrial (m^2)	Sostre residencial (m^2)	Habitatges
C-32					
PMU-7 Carrer Lleida i la Gaietana (*)	6.336	---	---	2. 562	32
SUD-R1 la Serreta – el Pla (*)	95.205	1.500	---	19.000	198
SUD-T1 la Miralda	110.165	9.700	24.000	---	---
BP-5002					
PAU-4 Can Calderó	27.060	---	---	7.423	76
PMU-4 Cal Xic – Autocars Font	1.105	---	---	1.105	6
PMU-14 el Rost	---	---	---	---	---
PE-1 Torre del Governador (*)	1.911	---	---	---	---
PE-3 Equipaments esportius i de lleure	27.671	---	---	---	---
PE-5 Font de la Salut	4.580	---	---	---	---

(*) àmbits i sectors discontinus

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Direcció General de Carreteres
Subdirecció General de Planificació i Projectes

Actuacions viàries en els sectors de desenvolupament

Autopista C-32

PMU-7 Carrer Lleida i la Gaietana (àmbit discontinu). En el subàmbit del carrer Lleida, pel sud de l'autopista C-32, es planteja l'obertura d'un carrer perimetral que connecta el carrer de Lleida i la cruïlla de l'avinguda d'Alella amb el carrer de Tossa. No es dibuixa la línia d'edificació.

SUD-R1 la Serreta – el Pla (sector discontinu).

Subsector 1 el Pla. Situat en la banda de muntanya de la C-32. Obertura d'un nou vial, com a continuació del carrer de Folch i Torres, sensiblement paral·lel a l'autopista C-32. Franja d'amplada variable, de 4.804 m^2 de superfície, que es qualifica com a *Protecció de sistemes* (clau 6).

Subsector 2 la Serreta. Situat en la banda de mar de la C-32. Es dibuixa una franja d'amplada variable, de 738 m^2 de superfície, que es qualifica com a *Protecció de sistemes* (clau 6), i una segona peça de sòl, de 2.180 m^2, adjacent a l'autopista, en què figura la llegenda *"Límit propietat de carreteres. Àrea que no dóna edificabilitat"*. Es planteja la continuació del carrer Lleida mitjançant un vial de vora que se superposa a aquestes franges de sòl i connecta amb la vialitat interior del subsector.

SUD-T1 la Miralda. Construcció d'un vial estructurant que connecta per un extrem al nord est del sector amb la proposta d'enllaç del POUM amb la ronda del Maresme i per l'extrem contrari amb el tram de la Diputació de Barcelona de la carretera BP-5002, a través d'una rotonda que s'inclou dintre del sector. Aquest vial estructurant donarà continuïtat pel nord a la trama de carreres del municipi del Masnou. En les càrregues externes figura *"garantir els enllaços del sector als eventuals carrils laterals de la C-32 (Ronda del Baix Maresme)"*.

Carretera BP-5002

PAU-4 Can Calderó. Obertura de dos nous carrers que connecten amb el marge dret de la carretera. No es dibuixa la línia d'edificació.

PMU-4 Cal Xic – Autocars Font i PMU-11 Sector Crison. No es concreta cap actuació viària. No es dibuixa la línia d'edificació.

PMU-14 El Rost. Té per objecte la reforma urbana del barri del Rost. En les fitxes normatives del POUM no figuren les especificacions per aquest àmbit.

PE-1 Torre del Governador (discontinu). En el subàmbit 2, de 1.911 m^2 de superfície, situat en el passeig de Maria Estrada, es planteja la millora de la connectivitat i la mobilitat de l'entorn amb una actuació d'urbanització i expropiació en aquest passeig ja prevista en el PGO de 1987, atès que es preveu que el nou equipament proposat provocarà un augment del número de vehicles que hi accediran des de la carretera BP-5002.

PE-3 Sector esportiu i d'equipament. No es concreta en els plànols cap actuació viària, tot i que entre els objectius del Pla especial figura la creació d'un vial interior. El límit d'edificació de la carretera BP-5002 es dibuixa en aquest àmbit a 40 metres de l'aresta exterior de la calçada.

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00

SG-15/02

PE-5 Font de la Salut. L'objectiu del pla especial consisteix en la urbanització de l'espai d'accés al tennis i a la masia per garantir una bona entrada als recintes. L'ordenació que figura és indicativa i no es concreta cap actuació viària. La línia d'edificació es dibuixa a 25 metres amidats des de l'aresta exterior de la calçada de la carretera BP-5002.

Propostes viàries fora dels sectors

- *Ronda del Maresme*. En els plànols d'ordenació es delimita una reserva per a la Ronda del Maresme. En aquests plànols figuren unes calçades laterals de l'autopista C-32 que no es corresponen exactament amb cap de les alternatives definides a l'estudi informatiu a què fa referència l'antecedent número 1. L'enllaç de la Ronda del Maresme amb l'actual i futura BP-5002 i amb l'autopista C-32 que es dibuixa en el POUM no es correspon amb el que defineix l'estudi informatiu esmentat.

- *Variant de la carretera BP-5002*. Es modifica la reserva existent en el planejament urbanístic vigent, d'acord amb un traçat similar al previst en el Pla territorial metropolità de Barcelona.

- Rotonda a la carretera BP-5002. Es proposa una rotonda a la intersecció d'aquesta carretera amb l'avinguda Sant Mateu. Actualment, en relació amb aquesta rotonda, la Direcció General de Carreteres, d'acord amb el compromís assumit amb l'Ajuntament, impulsa la redacció del projecte constructiu a què fa referència l'antecedent número 2.

Resultats de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Preveu que en el desenvolupament del POUM, que proposa un total de 518 nous habitatges, 50.50 m2 de sostre terciari, 122.425 m2 de sòl destinat a equipaments i 99.838 m2 de sòl destinat a espai lliure, es generaran 14.287 viatges diaris. D'aquests, 4.697 viatges corresponen a l'ús residencial, 7.532 al terciari, 1.559 als equipaments i 499 als espais lliures. En el repartiment modal 9.136 viatges corresponen al transport individual, 1.474 al col·lectiu, 2.258 a peu i 1.582 a altres mitjans.

L'estudi conclou que la nova mobilitat és absorbida sense problema per totes les xarxes.

Valoració

Les propostes de desenvolupament formulades pel POUM, comporten incidència sobre les carreteres pel que fa als aspectes relatius als accessos, als usos, a l'ordenació de l'edificació, al trànsit generat i a la seguretat viària. Aquesta incidència es considera que podrà ser compatible amb els requeriments propis de les carreteres amb l'ajust del POUM i del planejament derivat a les prescripcions del present informe.

Conclusió

Vist tot això, pel que fa a planificació viària, escau establir les prescripcions següents:

1. El domini públic de la carretera BP-5002, l'autopista C-32, així com els terrenys expropiats per a la construcció d'aquesta autopista s'hauran de qualificar com a sistema viari.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Direcció General de Carreteres
Subdirecció General de Planificació i Projectes

2. Per tal de garantir la viabilitat de la implantació de la nova carretera BP-5002 i de l'enllaç d'aquesta amb l'autopista C-32, cal establir una franja de sòl definida d'acord amb el plànol en planta que s'adjunta, que es qualificarà com a reserva viària i on no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviment de terres.

3. Per tal de garantir la viabilitat de la implantació de la futura Ronda del Maresme, cal establir amb qualificació de reserva viària les àrees de sòl que completen la franja expropiada per a la construcció de l'autopista C-32, que es defineixen en el plànol adjunt a aquest informe. Els terrenys de les àrees de reserva que resultin compresos en els àmbits de planejament afectats, PMU-7, SUD-R1 i SUD-T1, seran de cessió obligatòria, gratuïta i lliure de càrregues i gravàmens. En els terrenys expropiats per a la construcció de l'autopista C-32 i en les àrees a qualificar com a reserva viària no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviment de terres.

4. Atès que el límit del subsector 2 del SUD R1 és exterior a la zona de domini públic de la Ronda del Maresme, es pot autoritzar la inclusió en aquest subsector de la franja de sòl expropiat per a la construcció de l'autopista C-32, que en la fitxa normativa del POUM es denomina com a *"Límit propietat de carreteres. Àrea que no dóna edificabilitat"*, i es destina a vialitat urbana. Tot i això, caldrà respectar el dret del titular de la franja expropiada inclosa en el sector a participar en el repartiment de càrregues i beneficis que li correspongui, d'acord amb el vigent text refós de la llei d'urbanisme. Altrament el sector s'haurà d'ajustar al límit de la zona expropiada per a la construcció de l'autopista C-32.

5. Pel que fa a la connexió amb la futura Ronda del Maresme de la vialitat del sector SUD-T1 la Miralda, l'ordenació d'aquesta vialitat s'haurà d'adaptar a l'estudi informatiu EI-NB-08060 a què fa referència l'antecedent número 1.

6. La línia d'edificació se situarà a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada de la carretera BP-5002, i a 50 metres de l'aresta exterior dels elements funcionals de l'autopista C-32, en tots aquells trams en què resultin exteriors als límits dels terrenys expropiats i a les franges de reserva que figuren en el plànol que s'adjunta. En els trams en sòl urbà es podrà mantenir la línia d'edificació que hagi fixat el planejament vigent. Aquesta línia s'haurà de dibuixar en tots els plànols d'ordenació del present Pla d'ordenació urbanística municipal.

7. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre) és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat, en cada cas i segons l'administració que en sigui titular. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.

8. Pel que fa a l'ajust de l'estudi de mobilitat al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, s'estarà al que es determini en l'informe de mobilitat a que fa referència l'article 20.2 del mateix decret.

9. En el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, caldrà donar compliment a totes les prescripcions anteriors i les que segueixen a continuació.

10. En tots els trams de les carreteres confrontants amb sòl urbanitzable i/o sòl urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística o d'un pla de millora urbana, el planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00

SG-15/02

els accessos a les carreteres. Els àmbits dels sectors s'hauran d'ajustar per tal d'incloure en l'interior el sòl necessari per a la construcció dels seus accessos a les carreteres. Els costos de tots aquests intercanviadors i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.

11. En el planejament derivat i en els projectes d'urbanització corresponents, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres 3.1-IC i amb la instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni, en general, les interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu en què es justifiqui la necessitat per la configuració de la trama urbana.

12. El planejament derivat dels àmbits confrontants amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

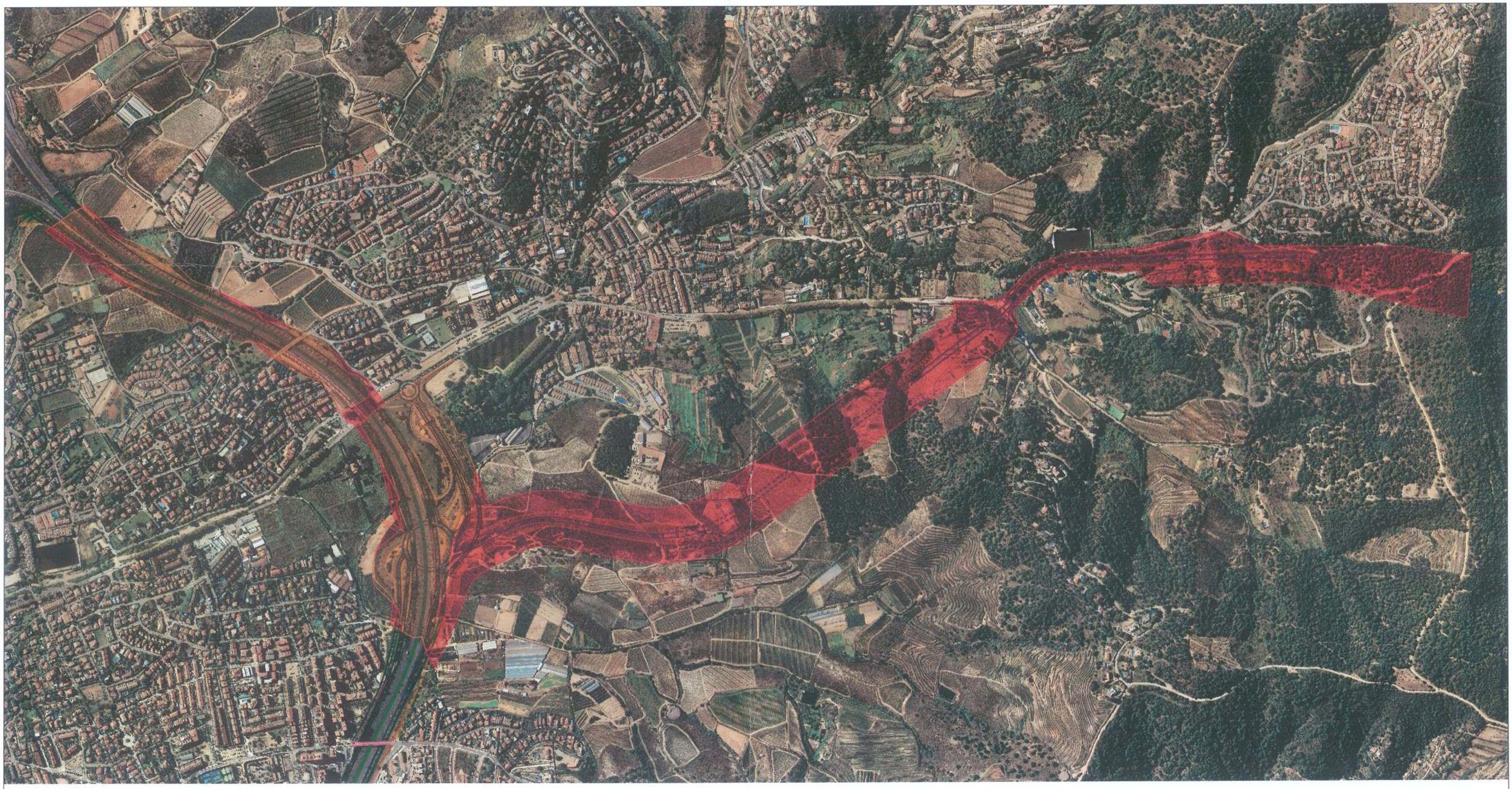
13. No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.

14. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que afectin l'autopista C-32 o la carretera BP-5002 al nord d'aquesta autopista, hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona. Els que afectin el tram de la carretera BP-5002 comprés entre la carretera N-II i l'autopista C-32 hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant de la Diputació de Barcelona.

15. Prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació dintre de la zona d'afectació de l'autopista C-32 i de la carretera BP-5002 al nord d'aquesta autopista, cal obtenir l'autorització del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona. En el tram de la carretera BP-5002 comprès entre l'autopista C-32 i la carretera N-II cal obtenir l'autorització de la Diputació de Barcelona.

Un cop acomplertes totes aquestes prescripcions, pel que fa a matèria viària, res no s'oposa a l'aprovació del present Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella.

Jordi Follia i Alsina
Director General de Carreteres
Barcelona, 11 de novembre de 2011



Reserva viària

Sistema viari (zona expropiada autopista C-32)

Escala 1:10.000

Reserva viària

Sistema viari (zona expropiada autopista C-32)

Escala 1:5.000


Reserva viària
Sistema viari (zona expropiada autopista C-32)
Escala 1:5.000

ANNEX 5. MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA

1. NIVELLS ACÚSTICS ACTUALS

S'ha realitzat una campanya de caracterització acústica de la zona, amb determinació dels nivells acústics a l'àmbit del Pla Parcial i zones colindants, tant al subsector La Serreta com al subsector El Pla, amb l'obtenció dels valors SPL (Sound Pressure Level, en decibelis, dB) .

S'adjunta plànol amb els valors mesurats al present Annex.

S'observa que els valors obtinguts es corresponen amb el mapa de capacitat acústica d'Alella.

2. CLASSIFICACIÓ ACÚSTICA DELS NOUS VIALS

A partir del mapa de capacitat acústica d'Alella i de la campanya realitzada, el present Pla Parcial classifica els nous vials segons la seva sensibilitat acústica:

- Vial A (vial del subsector El Pla entre l'autopista i l'equipament esportiu): sensibilitat acústica baixa.
- Nou Vial Lleida i nou vial Serreta: sensibilitat acústica moderada
- C/ de la Vinya, Vial Parc i Vial escales: sensibilitat acústica alta

S'adjunta plànol de capacitat acústica d'Alella amb la incorporació dels nous vials del Pla Parcial.

3. MESURES CORRECTORES

El Projecte d'Urbanització del sector incorporarà un Estudi acústic predictiu (mitjançant una simulació) , realitzat per una entitat amb Certificació i Acreditació, per determinar la necessitat o no de l'aplicació de mesures correctores acústiques per al nou sector residencial.

En cas de resultar necessàries aquestes mesures correctores, es disposaran les pantalles adients al costat del voral de l'actual autopista C-32, que és la ubicació on aquestes són més eficients, tant al subsector La Serreta com al subsector El Pla.

EL PLA

Subsector 1
EL PLA

Subsector 2
LA SERRETA

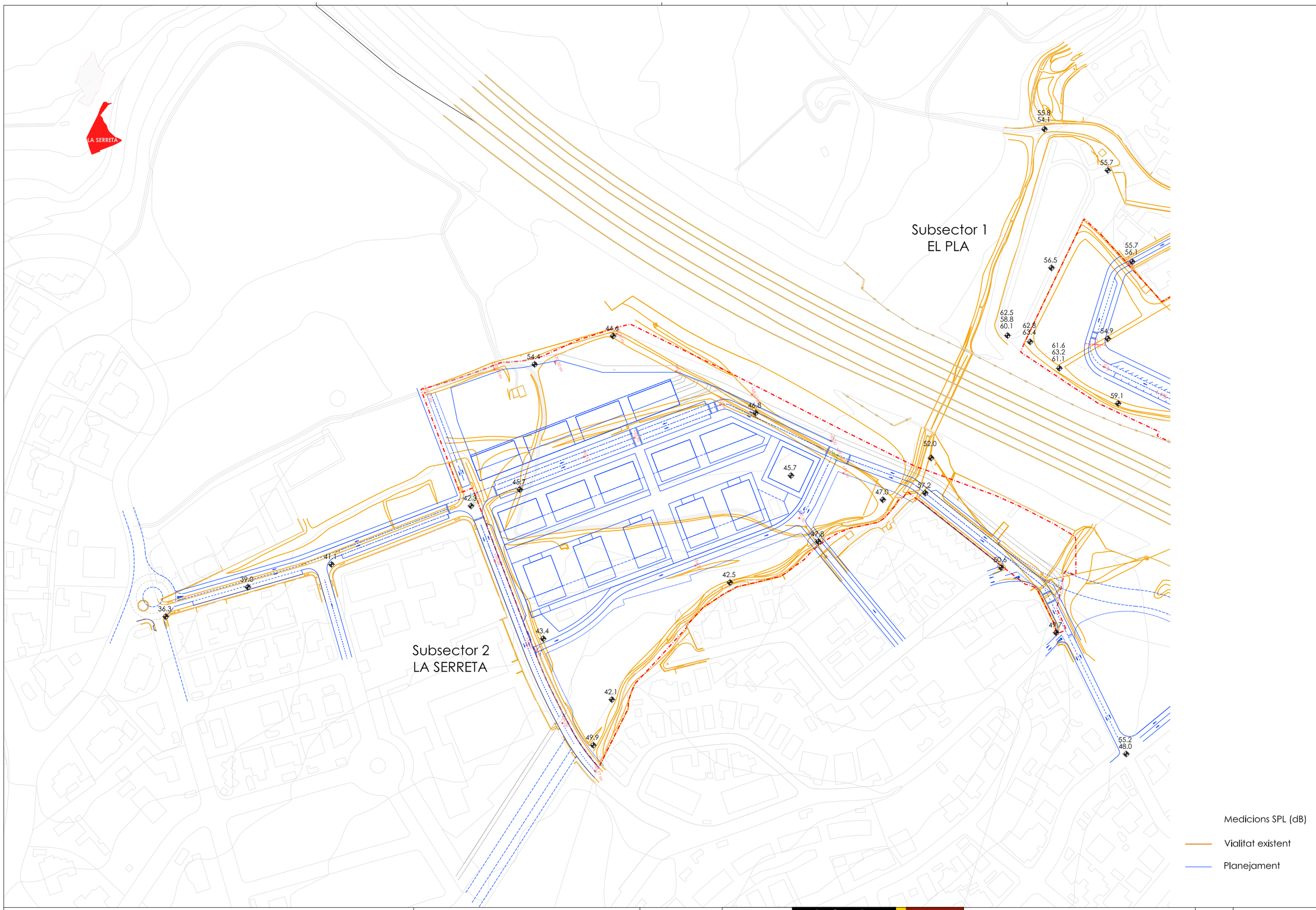
55.8
54.1
55.7
45.3
47.7
53.0
50.9
43.5
55.7
56.1
56.5
54.2
51.8
57.6
62.5
58.8
60.1
62.5
63.4
54.9
61.6
63.2
61.1
61.8
54.3
51.4
59.1
54.3
53.3
44.7
56.1
54.0
53.0
46.8
52.0
45.7
47.0
57.2
47.8
50.6
42.5
56.6
62.6
64.0
67.9
63.3
66.4
63.9
67.0
62.3
49.7
52.0
42.1
49.9
55.2
48.0

Medicions acústiques
SPL (dB)

Vialitat existent

Planejament

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA	PROMOTOR CORPEDIFICACIONS, S.L.	REDACTOR DEL PLA Manuel Ruisánchez, Arquitecte	Av. Diagonal 622, 7º 08021 Barcelona Tel. 93 414 16 14 www.ruisanchez.net	ruisánchez arquitectes	TEC ENGINEERING S.A.	CARACTERITZACIÓ ACÚSTICA SubSector 1 - EL PLA Caracterització acústica.dwg	DIN A1 1:1000 DIN A31:2000 tec-color.ctb	N DESEMBRE 2021



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

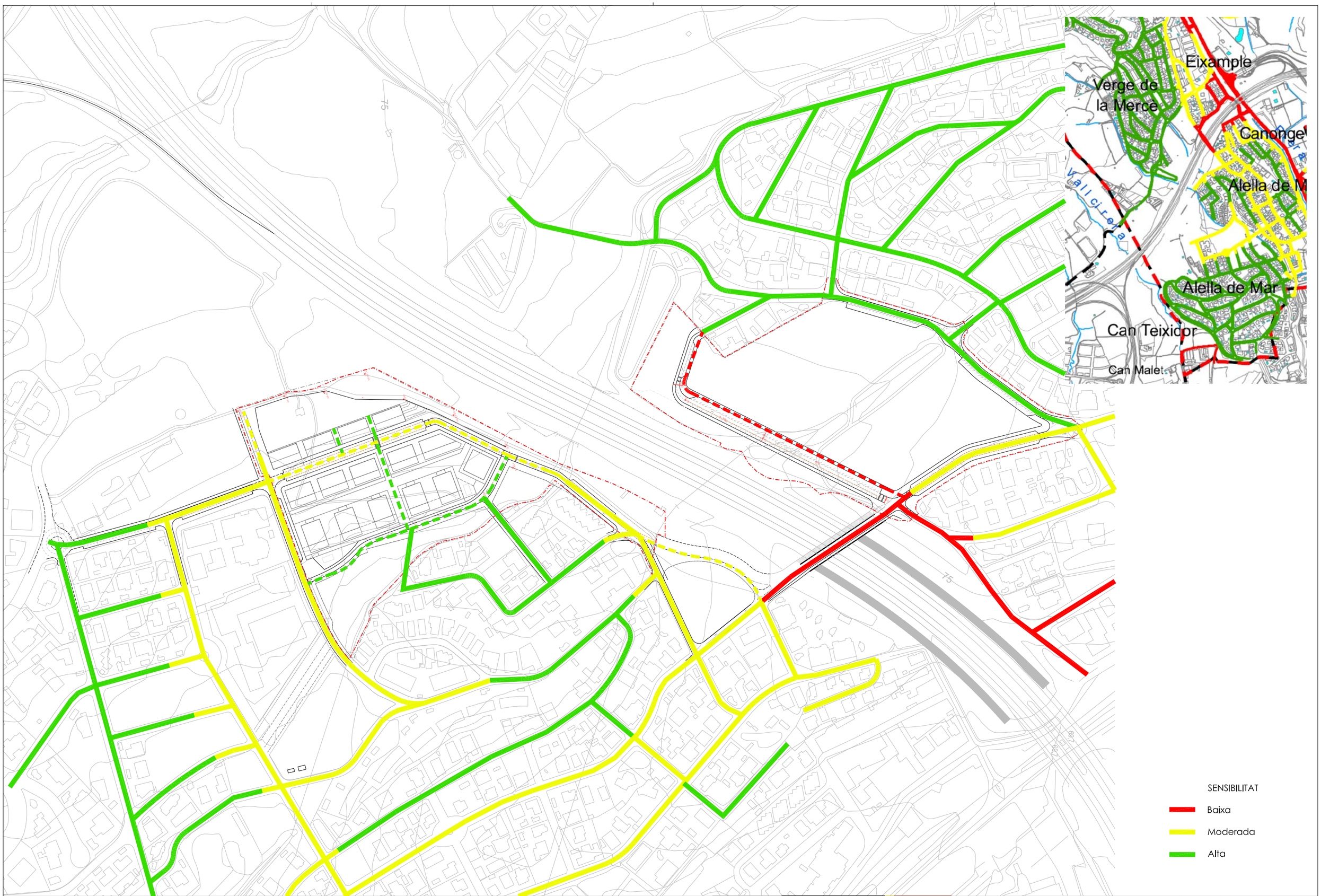
TEC ENGINEERING S.A.

CARACTERITZACIÓ ACÚSTICA
SubSector 2 - LA SERRETA
Caracterització acústica.dwg

DIN A1 1:1000
DIN A3 1:2000
tec-color.ctb

N

DESEMBRE
2021



SENSIBILITAT

- Baixa
- Moderada
- Alta

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA

Mapa capacitat acústica.dwg

DIN A1 1:1500
DIN A3 1:3000

tec-color.ctb

DESEMBRE 2021

ANNEX 6. XARXES DE SERVEIS

1. XARXES EXISTENTS

Pel que fa a les xarxes de serveis presents a la zona, es descriuen a grans trets a continuació. Complementàriament, tota aquesta informació relativa a les xarxes de serveis existents es pot veure en els plànols corresponents.

- Xarxa de clavegueram
  - La xarxa de clavegueram és mixta, unitària en unes zones i separativa en d'altres.
  - Els col·lectors d'aigües pluvials de la zona acaben abocant les seves aigües als torrents de la Fontcalda i del Sistres.
  - Els col·lectors d'aigües residuals acaben abocant les seves aigües a la canonada que, per bombament, les impulsa a l'EDAR Teià-Maresme Sud.
- Xarxa d'abastament d'aigua
  - Discorren per totes les zones adjacents al sector diverses canonades d'abastament d'aigua de l'empresa Sorea, concessionària del subministrament d'aigua a Alella.
- Xarxa de gas
  - Discorren per totes les zones adjacents al sector diverses canonades de gas de l'empresa Nedgia (Grup Gas Natural/Naturgy), concessionària del subministrament de gas a Alella.
- Xarxa d'energia elèctrica
  - Hi ha dues línies elèctriques que creuen el sector:
    - Una línia aèria simple de 25 kV de Mitja Tensió, que creua el subsector A (El Pla) i travessa l'autopista C-32, en direcció N-S; un cop creuada la C-32 la línia va soterrada pel carrers Soleia i Bon Lloc fins al CT existent M3968.
    - Una línia aèria doble de 25 kV de Mitja Tensió, que parteix del CT existent i creua el subsector B (La Serreta), en direcció NE-SW.
  - Hi ha diverses línies elèctriques de Baixa Tensió al sector.
- Xarxa de telecomunicacions
  - Discorren per totes les zones adjacents al sector diverses canalitzacions de telecomunicacions de Telefónica SA.
  - No hi ha cap canalització d'Ono dins el Sector; ni prop d'ell.

2. DISPONIBILITAT DE RECURSOS HIDRÀULICS I ENERGÈTICS

- Aigües residuals
  - Alella té una xarxa de clavegueram mixta, unitària en unes zones i separativa en d'altres.
  - El sector SUDR01, com a nou sector, disposarà de xarxa separativa.
  - Per a les aigües residuals generades pel nou sector es preveu la seva depuració a la Depuradora pública Teià-Maresme Sud. Es disposa del Certificat de viabilitat d'admissió d'aquestes aigües residuals emès pel Consell Comarcal del Maresme.
  - S'adjunta al present Annex la previsió de cabals generats i l'esmentat Certificat.

- Abastament d'aigua potable
  - Tots els nuclis veïns al Sector SUDR01 disposen de xarxa d'aigua.
  - El municipi d'Alella realitza el seu abastament amb una xarxa, Xarxa d'Alella, gestionada per Sorea; aquesta xarxa té dues fonts d'abastament: ATLL (85%) i tres captacions subterrànies (15%).
  - ATLL, com empresa pública, és el gestor de la xarxa que dóna abastament a Alella.
  - El Decret legislatiu 3/2003 estableix que el subministrament d'aigua per a l'abastament de poblacions per medi de la xarxa ATLL és un servei d'interès públic de la Generalitat de Catalunya, que, entre altres competències en relació a aquesta xarxa, té la de modificar i ampliar la quantitat de recursos en origen.
  - El projecte d'urbanització del sector considerarà que els serveis municipals de reg de zones verdes, neteja viària i neteja de clavegueram utilitzin preferentment aigües procedents de fonts alternatives a la potable.

- Gas
    - La Companyia subministradora Nedgia (grup Naturgy/Gas Natural) disposa de xarxa al municipi d'Alella; també en disposa al sector d'estudi, tant al Subsector A (El Pla) com al Subsector B (La Serreta).
    - El subministrament de gas del nou sector SUDR01 es preveu que es doni des de les esmentades xarxes de gas existents als nuclis adjacents.

- Energia elèctrica
    - S'adjunta al present Annex la previsió de potències de la nova promoció.
    - La zona on s'implanta el nou sector SUDR01 disposa de diverses línies de Mitja Tensió i quatre centres de transformació de Companyia propers.
    - S'està gestionant l'expedient de subministrament elèctric al Sector amb Endesa, companyia distribuïdora de la zona.

3. NOVES XARXES DE SERVEIS

- Xarxa de clavegueram
    - Es planteja una xarxa de clavegueram separativa al nou sector.
    - Els col·lectors d'aigües pluvials del sector acabaran abocant les seves aigües al torrent del Sistres.
    - El torrent de la Fontcalda es desviarà soterrat pel Carrer del Pla, paral.lel a l'autopista C-32, fins al torrent del Sistres, amb un calaix de formigó de dimensions recomanades mínimes 2x2 m2.
    - Els col·lectors d'aigües residuals del nou sector abocaran les seves aigües a altres col·lectors que finalment verteixen a la canonada que, per bombament, les impulsa a l'EDAR Teià-Maresme Sud.

- Xarxa d'abastament d'aigua
    - Es projectarà una xarxa que, seguint les especificacions de l'empresa Sorea, concessionària del subministrament d'aigua a Alella, doni subministrament a totes les vivendes i equipaments del sector.
    - La xarxa d'abastament disposarà dels hidrants d'incendis, en compliment de la normativa vigent, com ja es reflecteixen al plànol amb l'esquema de la xarxa del present Pla Parcial.
    - Amb Independència de l'estudi de la xarxa de reg amb aigües alternatives, la xarxa d'abastament d'aigua donarà alimentació a totes les zones verdes del nou sector, com s'indica al plànol de xarxa d'abastament.

- Xarxa d'abastament de gas
    - Es projectarà una xarxa que, seguint les especificacions de l'empresa Nedgia (grup Gas Natural/Naturgy), concessionària del subministrament de gas a Alella, doni subministrament a totes les vivendes i equipaments del sector.

- Xarxa d'energia elèctrica
    - Es projectarà una xarxa que, seguint les especificacions de l'empresa Endesa, doni subministrament a totes les vivendes i equipaments del sector.
    - Es soterraran les dues línies aèries de Mitja Tensió que creuen el sector, com s'indica al plànol de la xarxa elèctrica.
    - Els Centres de Transformació de Companyia es preveuen dins les noves edificacions
    - Els subministraments a les vivendes es donaran en Baixa Tensió.

- Xarxa de telecomunicacions
    - Es projectarà una xarxa d'infraestructures d'operadors de telecomunicacions que, seguint les especificacions de LOCALRET, doni subministrament a totes les vivendes i equipaments del sector.

- Xarxa d'Enllumenat Públic
    - De forma general, es plantejarà una disposició de columnes "al portell" a tots els vials, amb excepció del nou vial Lleida (paral·lel a la C-32), on, per evitar enlluernaments a l'autopista es projectarà una configuració unilateral, al costat nord.
    - El tipus d'il·luminació serà amb leds, a 3000-4000ºK
    - El Projecte d'Urbanització ajustarà els paràmetres d'enllumenat dels vials i zones verdes del sector, segons els corresponents reglaments, a partir de la seva classificació i situació de projecte.

      En qualsevol cas s'assoliran uns nivells lumínics mínims de
        - Intensitat mitjana d'iluminació als vials: 15 lux
        - Intensitat mitjana d'iluminació a espais lliures i zones verdes: 12 lux
        - Uniformitat mitjana: 0.4, tant a vials com a zones verdes

PLA PARCIAL
LA SERRETA - EL PLA
Alella

DATA 15/03/2022

PREVISIÓ POTÈNCIA ELÈCTRICA

Dotacions previstes:

Ús Comercial	100	watt/m2
Habitatge lliure	9,2	kW/habitatge
Habitatge HPO	9,2	kW/habitatge
Ascensors	7,5	kW
Garatges	20	W/m2·planta (ventilación forzada)
Equipaments Públics:	100	W/m^2

illa	Ús	Nombre habitatges	sòl	sostre	Dotació / Potència		Potència prevista				total Illa	nºTrafos	nº CT	Tipus Consum
		ut	Ha neta	m2	watt/m2	kW/habitatge	kW	coef. Simult.	kW	kVA	kVA	ut	ut	MT ó BT
ILLA 1 _ Oest	Comercial			1.500,0	100		150	1	150	188	782	2	2 x 630	BT
	habitatge lliure HLL	0				9,20	0	0,82	0	0				
	habitatge protegit HPC	7				9,20	64	0,82	53	66				
	habitatge protegit HPRG	45				9,20	414	0,82	338	422				
	ascensors i elements comuns	4				12,00	48	1	48	60				
	garatge sota Illa 1			1.858,4	20		37	1	37	46				
ILLA 2 _ Sud	Comercial			0,0	100		0	1	0	0	902	2	2 x 630	BT
	habitatge lliure HLL	78				9,20	718	0,82	585	731				
	habitatge protegit HPC	0				9,20	0	0,82	0	0				
	habitatge protegit HPRG	0				9,20	0	0,82	0	0				
	ascensors i elements comuns	6				12,00	72	1	72	90				
	garatge sota Illa 2			3.217,5	20		64	1	64	80				
ILLA 3 _ Nord	Comercial			0,0	100		0	1	0	0	770	2	2 x 630	BT
	habitatge lliure HLL	30				9,20	276	0,82	225	281				
	habitatge protegit HPC	38				9,20	350	0,82	285	356				
	habitatge protegit HPRG	0				9,20	0	0,82	0	0				
	ascensors i elements comuns	5				12,00	60	1	60	75				
	garatge sota Illa 3			2.294,1	20		46	1	46	57				
Serveis Tècnics Nord	Serveis Tècnics			0,0	100		0	1	0	0	188	1	1 x 400	BT
Equipament Nord _ El Pla	Equipament			1.500,0	100		150	1	150	188				
Equipament Sud _ La Serreta	Equipament			1.000,0	100		100	1	100	125	125	1	1 x 400	BT
Total Sector La Serreta-El Pla		198,00					2.549		2.213	**2.766**	2.766	8	5	

SOSTRE TOTAL Habitatges	19.000,00	m2
SOSTRE TOTAL Comercial	1.500,00	m2
Superficie Aparcaments Soterrats	**7.370,00**	**m2**

Quadre de dotacions d'aigua potable

EL PLA	Superficie (m2)	Ordenació	Dotació (l/m2*d)	Demanda (l/d)	Qm (l/s)	Qp (l/s)
Zona Verde	4187,4	Zones Verdes	1,5	6281,100	0,073	0,218
Equipament 1	25799,2	Equipament	4,0	103196,800	1,194	3,583
Equipament 2	2454,8	Equipament	4,0	9819,200	0,114	0,341
Totales (m2)	32441,4		Totales	119297,100	1,381	4,142

Dotaciones	l/m2*d
Unifamiliar	9,5
Multifamiliar	8,0
Terciari	8,0
Zones Verdes	1,5
Equipament	4,0

LA SERRETA	Superficie (m2)	Ordenació	Dotació (l/m2*d)	Demanda (l/d)	Qm (l/s)	Qp (l/s)
Zona Verde	8057,3	Zones Verdes	1,5	12085,950	0,140	0,420
Equipament	2647,0	Equipament	4,0	10588,000	0,123	0,368
Illa 1 habitatges	4380,0	Multifamiliar	8,0	35040,000	0,406	1,217
Illa 1 terciari	1500,0	Terciari	8,0	12000,000	0,139	0,417
Illa 2 habitatges	8200,0	Multifamiliar	8,0	65600,000	0,759	2,278
Illa 3 habitatges	6420,0	Multifamiliar	8,0	51360,000	0,594	1,783
Totales (m2)	31204,3		Totales	186673,950	2,161	6,482
			Totales El Pla+La Serreta		**3,541**	**10,624** **l/s**

Plaça Miquel Biada 1. 08301 Mataró
T. 93 741 16 16. F. 93 757 21 12
maresme@ccmaresme.cat
www.ccmaresme.cat
CONSELL COMARCAL DEL MARESME

Núm. Exp.:**CCM 648/2018**
Servei: **MEDI AMBIENT**

Àrea de Medi Ambient. Servei de sanejament.

Identificació

Informe tècnic de resposta a la sol·licitud presentada per TEC Engineering sobre la capacitat de recollida, transport i tractament del sistema de sanejament del Maresme Sud en base a la futura connexió de les aigües residuals domèstiques procedents d'una nova promoció d'habitatges al sector de La Serreta, al terme municipal d'Alella.

Antecedents

Vist que en data de 29 de maig de 2018 i núm. de registre ENTRA-2018-7111 l'empresa TEC Engineering sol·licita un informe del Consell Comarcal del Maresme sobre la capacitat de transport i tractament de les aigües residuals de 198 nous habitatges al sistema de sanejament del Maresme Sud.

Vist que la documentació adjunta que presenta l'empresa inclou plànols de l'emplaçament i distribució dels habitatges realitzats a escala, així com la previsió de la dotació de cabal d'aigua potable per al consum d'aquests.

Vist que el Consell Comarcal del Maresme és l'administració actuant dels sistemes de sanejament en alta a la comarca del Maresme.

Vist que les dades tècniques del cabal total a connectar estableixen en 3,2 l/s a cabal mig i 9,61 l/s a cabal punta, és a dir, uns 12 m3/h i 35 m3/h d'aigües residuals a tractar.

Vist que aquest increment de cabal afectarà a les instal·lacions del sistema de sanejament en alta Maresme Sud que són l'EDAR de Teià, l'EB2 Alella, l'EB3 Ocata i l'EB5 Principal.

Vist que el sistema de sanejament en alta del Maresme Sud presentarà un increment de saturació hidràulica en totes les seves instal·lacions com a conseqüència d'aquesta connexió, però assumible a nivell individual i en el seu conjunt.

Vist que els percentatges de saturació de les instal·lacions del sistema de sanejament en alta del Maresme Sud seran les següents:

Connexió Sector La Serreta	EDAR Teià	EB2 Alella	EB3 Ocata	EB5 Principal
Saturació actual SS (%)	61,2	25,4	33,5	58,9
Saturació prevista SS (%)	63,6	29,9	36,7	61,3

Pel que respecta a la xarxa de col·lectors en alta per gravetat, actualment està funcionant correctament i no es troba saturada en capacitat hidràulica, de manera que tampoc hi hauria d'haver cap problema per assumir l'augment de cabal estimat.

Per tot això, es proposa el següent:

Conclusions

ÚNIC.- INFORMAR a l'empresa TEC Engineering que les principals instal·lacions del sistema de sanejament en alta del Maresme Sud (EDAR i EBs afectades) poden assumir l'augment de cabal que es generi de la connexió de les aigües residuals del sector de La Serreta, al terme municipal d'Alella.

La qual cosa informo pel vostre coneixement i als efectes oportuns.

Signatura 2 de 2 | Fernando Cabello Bergillos | 22/06/2018
Signatura 1 de 2 | Mireia Barba Valldeneu | 21/06/2018

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b431380dd93b468b8a7162ca3352bcb4001
Url de validació (Consell Comarcal del Maresme)	https://registre.ccmaresme.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp

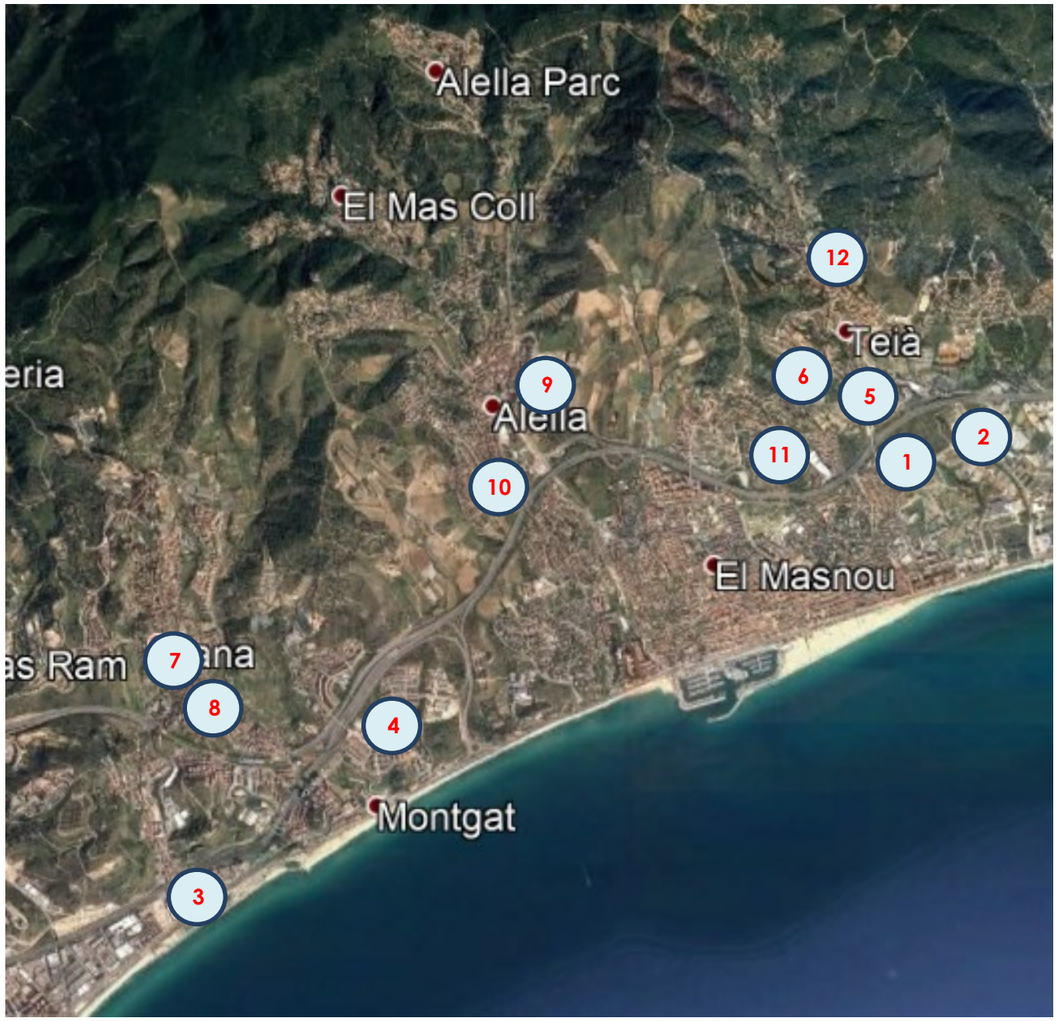
Plaça Miquel Biada 1. 08301 Mataró
T. 93 741 16 16. F. 93 757 21 12
maresme@ccmaresme.cat
www.ccmaresme.cat
CONSELL COMARCAL DEL MARESME

Signatura 2 de 2 | Fernando Cabello Bergillos | 22/06/2018
Signatura 1 de 2 | Mireia Barba Valldeneu | 21/06/2018

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
Codi Segur de Validació: b431380dd93b468b8a7162ca3352bcb4001
Url de validació: https://registre.ccmaresme.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp

ANNEX 7. ESTUDI DE PREUS DE VENDA

1. PROMOCIONS D'OBRA NOVA





1 Calle Gaietà Buigas s/n
El Masnou
3.064,81 €/m2



2 Calle Salvador Espriu s/n
El Masnou
4.062,50 €/m2



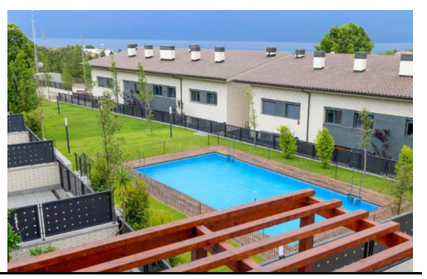
3 Calle Ramón y Cajal, 19
Montgat
3.201,44 €/m2



4 Ronda 8 març s/n
Montgat
2.552,77 €/m2



5 Paseo de la Plana, 2
Teià
3.752,48 €/m2



6 Calle Tenor Viñas, 59
Teià
2.253,97 €/m2



7 Avenida Creu de Terme, 13
Tiana
3.333,33 €/m2



8 Avenida Creu del Terme, 25
Tiana
3.425,93 €/m2



9 Carrer Miquel de Calderó, 6
Alella
3.005,78 €/m2



10 N.d.
Alella
3.175,18 €/m2

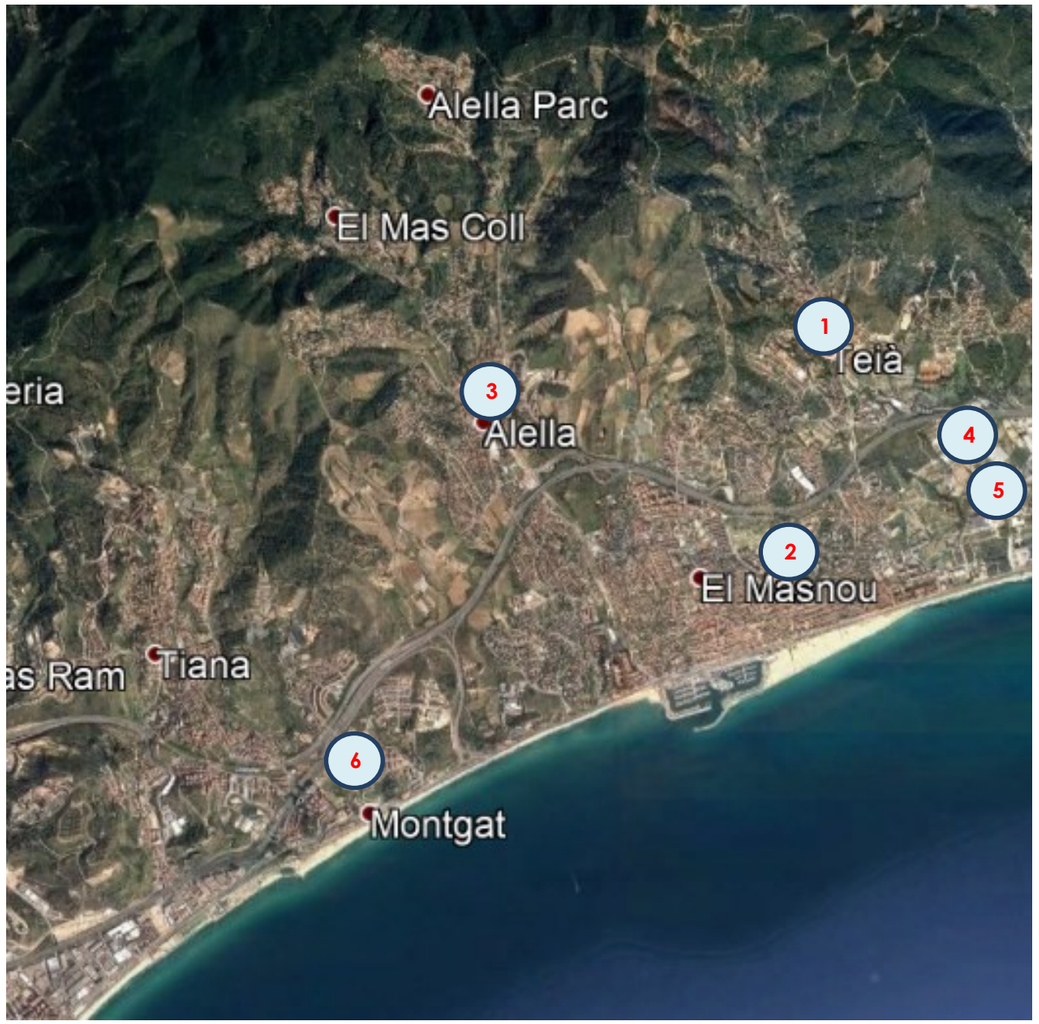


11 Calle Tenor Viñas, 53
Teià
2.886,18 €/m2



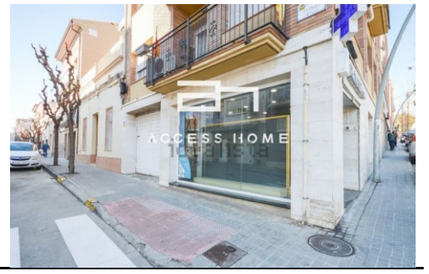
12 Passeig de la Riera, 76
Teià
2.616,03 €/m2

2. LOCALS COMERCIALS





1	Calle Cerdanya, 6 -12
	Teià
	130 m2
	1.096,15 €/m2



2	Distrito Centre
	El Masnou
	50 m2
	4.400,00 €/m2



3	Rambla Àngel Guimerà
	Alella
	128 m2
	1.953,13 €/m2



4	Carrer Barri Banyeres
	Premià de Mar
	60 m2
	2.083,33 €/m2

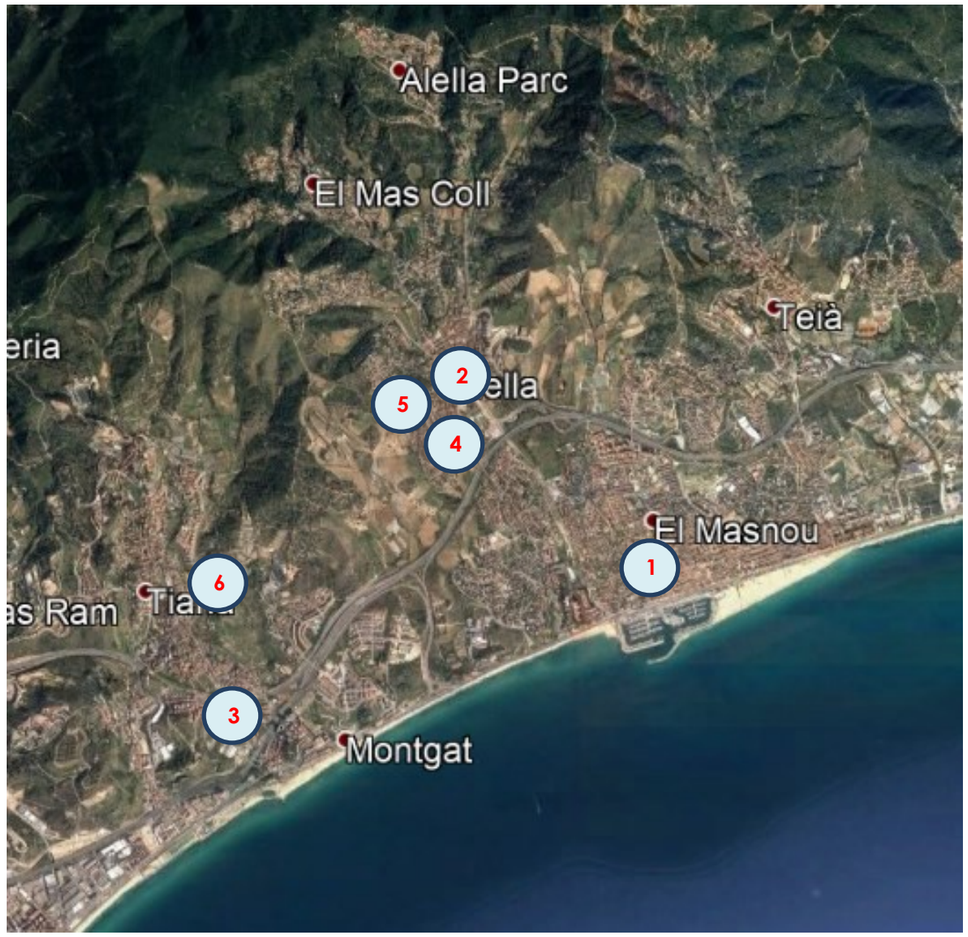


5	Carrer Ramon Y Cajal
	Premià de Mar
	177 m2
	1.232,20 €/m2



6	Avinguda Turó
	Montgat
	103 m2
	1.650,49 €/m2

3. PLACES D'APARCAMENT D'OBRA NOVA



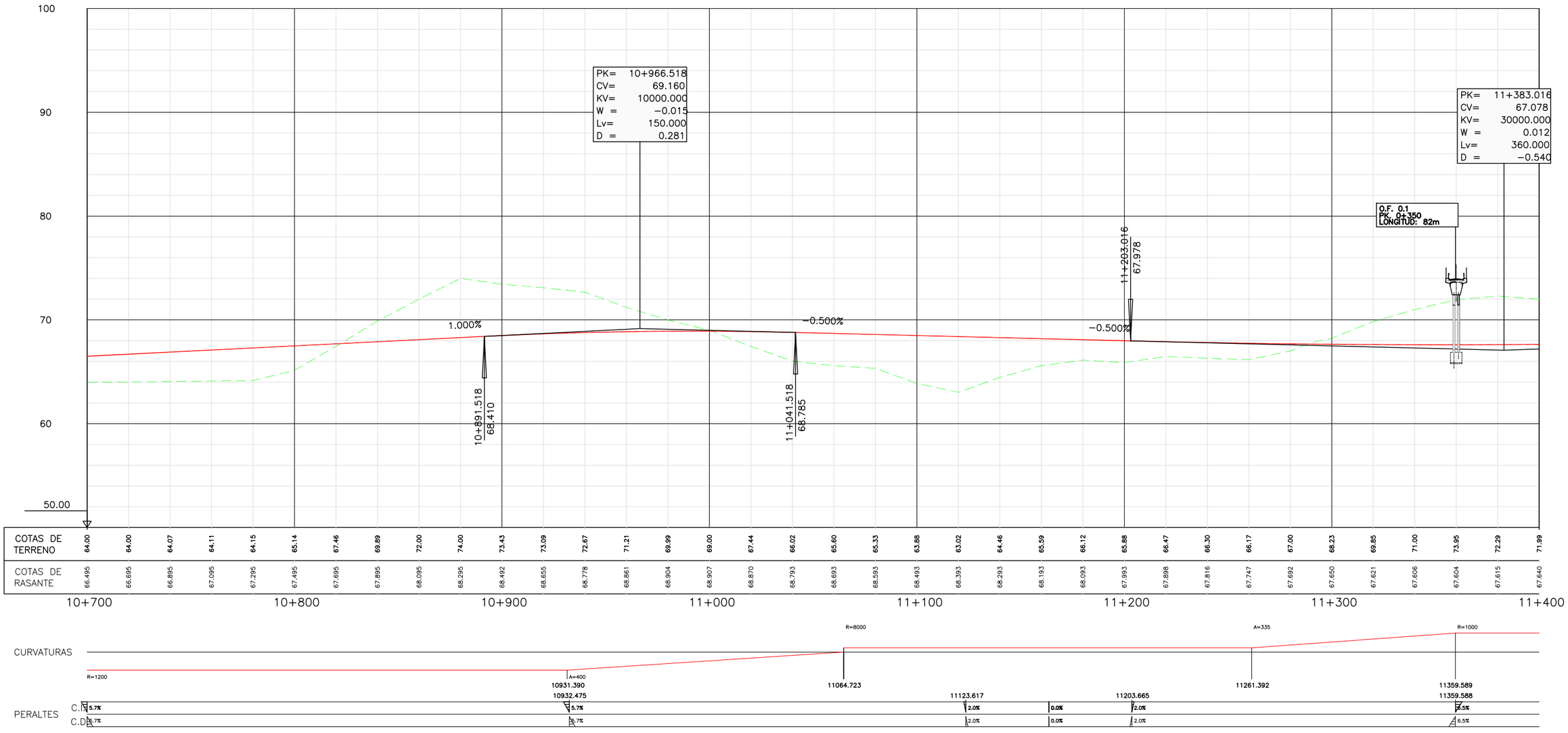
1	C/ Sant Miquel	**2**	Calle de la Riera Principal
	El Masnou		Alella
	19.000,00 €		11.000,00 €
3	Calle Pompeu Fabra, 2	**4**	Calle de la Farigola, 2
	Montgat		Alella
	14.000,00 €		15.000,00 €
5	Paseo Doctor Homs	**6**	Calle Can Gaietà, 9
	Alella		Tiana
	13.000,00 €		16.000,00 €

ANNEX 8. PLÀNOLS DE TRAÇAT. RONDA DEL BAIX MARESME



A3 ESCALA 1:5000

EIX 1

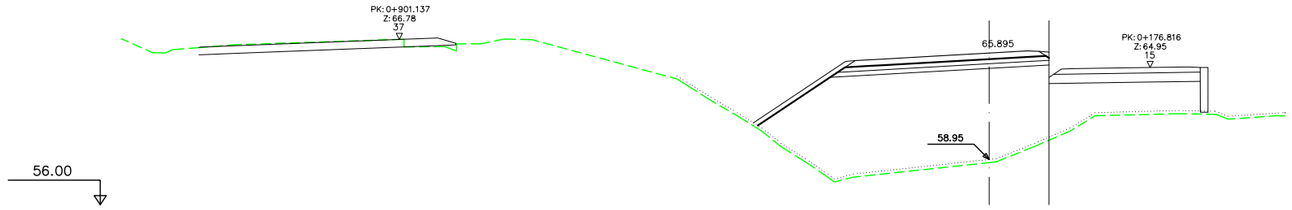


EIX 1
Tronc. Calçada Lateral 1

Eh: 1/1.000 0 25 50
Ev: 1/200 5 10

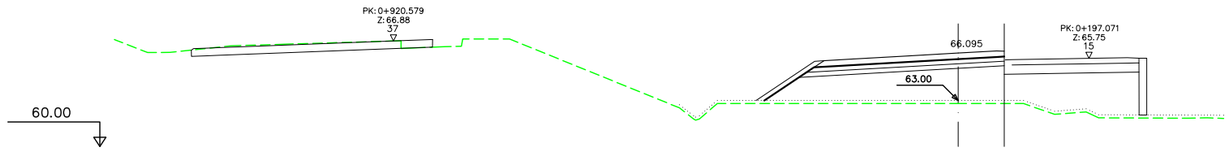
ALTERNATIVA 2
PERFILS LONGITUDINALS
EIX 1

03B3001F2
03B3001F2.DWG 2 4



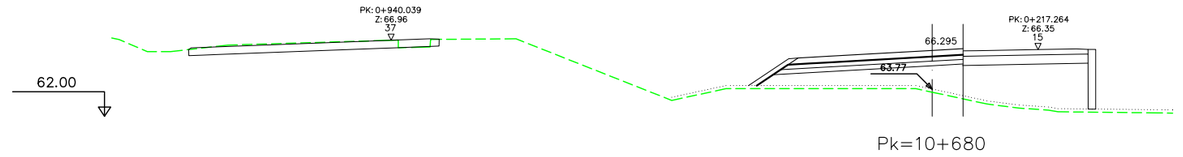
Pk=10+640

S. FIRME = 4.98 m2. S. VEGETAL = 4.85 m2.
S. REV_EXT_TERR = 4.35 m2. S. TERRAPLEN = 117.72 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.34 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.07 m2.



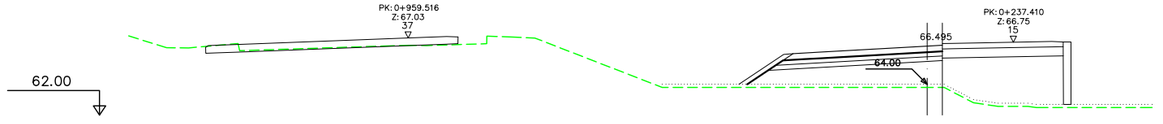
Pk=10+660

S. FIRME = 4.98 m2. S. VEGETAL = 4.42 m2.
S. REV_EXT_TERR = 3.62 m2. S. TERRAPLEN = 41.29 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.34 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.07 m2.



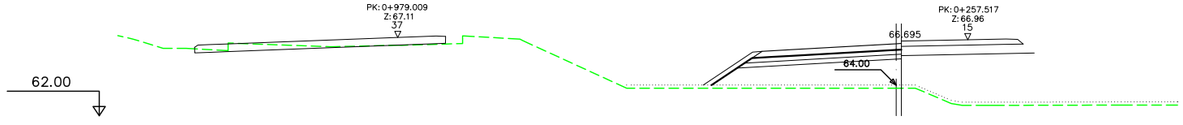
Pk=10+680

S. FIRME = 4.98 m2. S. VEGETAL = 4.12 m2.
S. REV_EXT_TERR = 3.07 m2. S. TERRAPLEN = 31.00 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.34 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.07 m2.



Pk=10+700

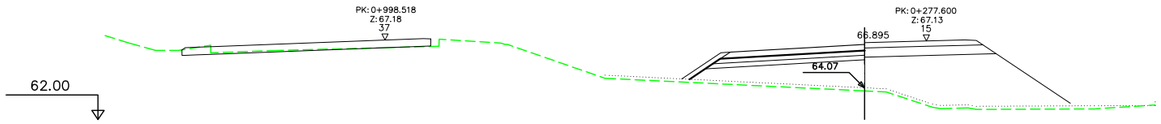
S. FIRME = 4.98 m2. S. VEGETAL = 4.18 m2.
S. REV_EXT_TERR = 3.18 m2. S. TERRAPLEN = 34.13 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.34 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.07 m2.



Pk=10+720

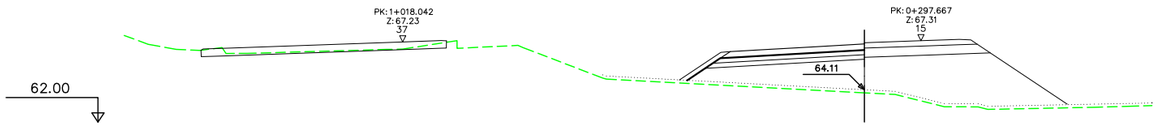
S. FIRME = 4.98 m2. S. VEGETAL = 4.24 m2.
S. REV_EXT_TERR = 3.29 m2. S. TERRAPLEN = 37.24 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.34 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.07 m2.

A3 ESCALA 1:200



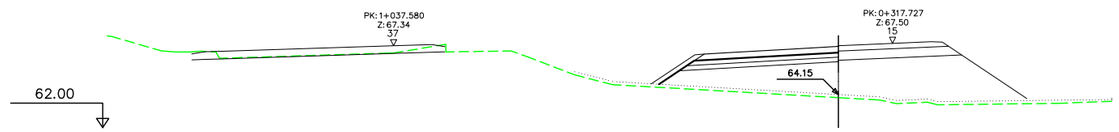
Pk=10+740

S. FIRME = 4.98 m2. S. VEGETAL = 4.17 m2.
S. REV_EXT_TERR = 3.17 m2. S. TERRAPLEN = 36.48 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.34 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.07 m2.



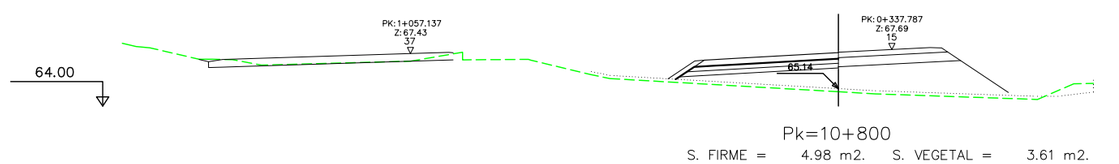
Pk=10+760

S. FIRME = 4.98 m2. S. VEGETAL = 4.21 m2.
S. REV_EXT_TERR = 3.23 m2. S. TERRAPLEN = 37.89 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.34 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.07 m2.



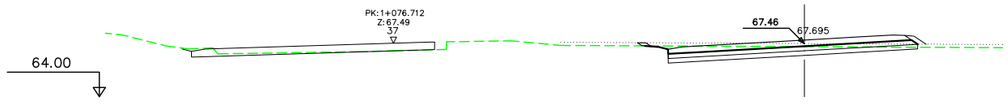
Pk=10+780

S. FIRME = 4.98 m2. S. VEGETAL = 4.10 m2.
S. REV_EXT_TERR = 3.03 m2. S. TERRAPLEN = 37.77 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.34 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.07 m2.



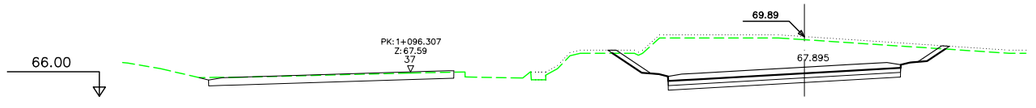
Pk=10+800

S. FIRME = 4.98 m2. S. VEGETAL = 3.61 m2.
S. REV_EXT_TERR = 2.15 m2. S. TERRAPLEN = 21.44 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.34 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.07 m2.



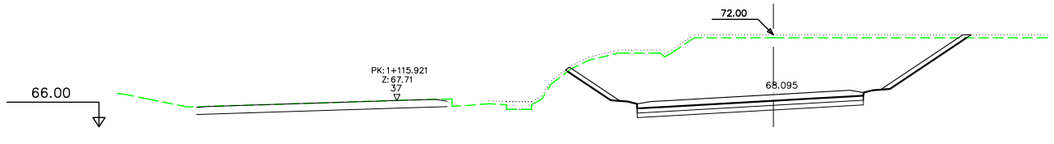
Pk=10+820

S. FIRME = 6.18 m2. S. SUELO_SEL_2 = 4.88 m2.
S. REV_EXT_TERR = 0.30 m2. S. SUELO_SEL_1 = 4.83 m2.
S. D_TIERRA = 10.08 m2. S. VEGETAL = 3.63 m2.
S. REVEST_DESMON = 0.11 m2.



Pk=10+840

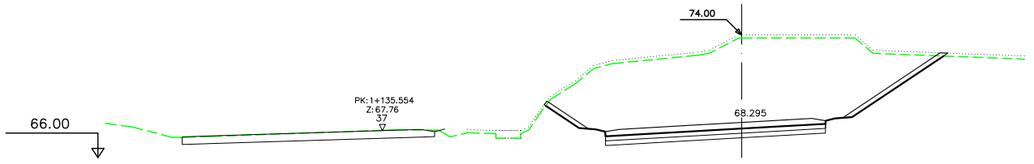
S. FIRME = 5.94 m2. S. SUELO_SEL_1 = 4.55 m2.
S. D_TIERRA = 49.93 m2. S. VEGETAL = 4.40 m2.
S. REVEST_DESMON = 1.35 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.55 m2.



Pk=10+860

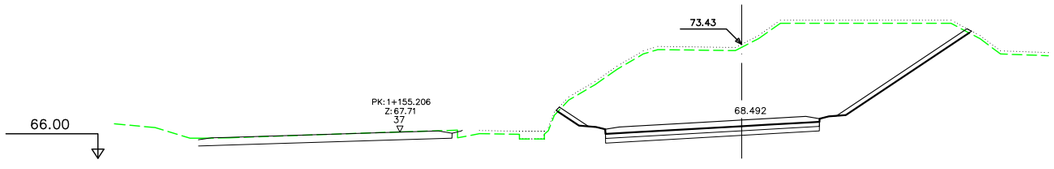
S. FIRME = 5.78 m2. S. SUELO_SEL_1 = 4.43 m2.
S. D_TIERRA = 91.76 m2. S. VEGETAL = 5.25 m2.
S. REVEST_DESMON = 3.04 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.43 m2.

A3 ESCALA 1:200



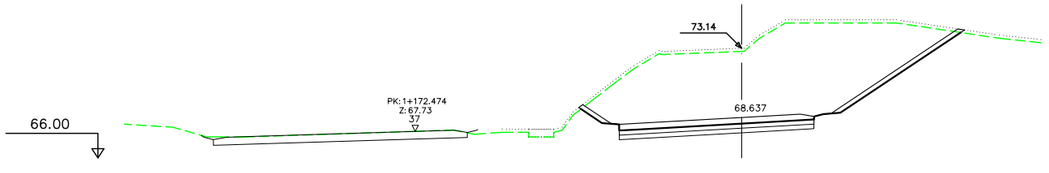
Pk=10+880

S. FIRME = 5.62 m2. S. SUELO_SEL_1 = 4.31 m2.
S. D_TIERRA = 116.87 m2. S. VEGETAL = 5.23 m2.
S. REVEST_DESMON = 3.16 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.31 m2.



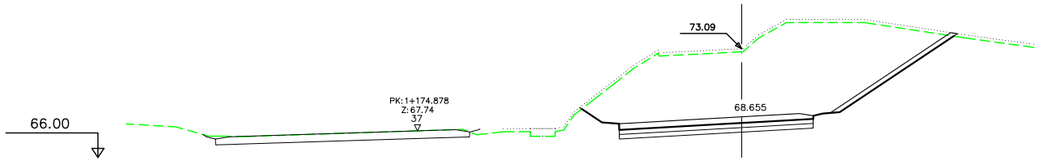
Pk=10+900

S. FIRME = 5.46 m2. S. SUELO_SEL_1 = 4.18 m2.
S. D_TIERRA = 126.15 m2. S. VEGETAL = 5.39 m2.
S. REVEST_DESMON = 3.61 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.19 m2.



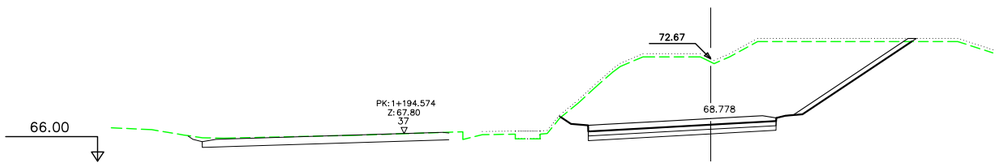
Pk=10+917.557

S. FIRME = 5.00 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.81 m2.
S. D_TIERRA = 110.24 m2. S. VEGETAL = 4.99 m2.
S. REVEST_DESMON = 3.55 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.81 m2.



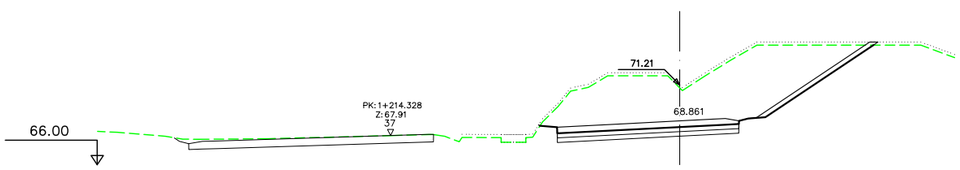
Pk=10+920

S. FIRME = 4.98 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.80 m2.
S. D_TIERRA = 107.35 m2. S. VEGETAL = 4.89 m2.
S. REVEST_DESMON = 2.79 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.79 m2.



Pk=10+940

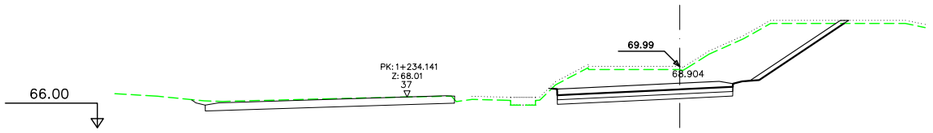
S. FIRME = 4.82 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.68 m2.
S. D_TIERRA = 88.18 m2. S. VEGETAL = 4.62 m2.
S. REVEST_DESMON = 2.68 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.67 m2.



Pk=10+960

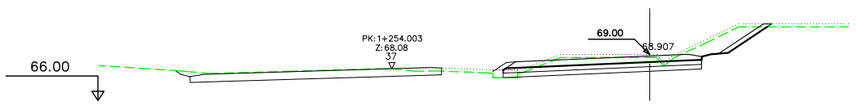
S. FIRME = 4.66 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.55 m2.
S. D_TIERRA = 70.59 m2. S. VEGETAL = 4.39 m2.
S. REVEST_DESMON = 2.65 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.55 m2.

A3 ESCALA 1:200



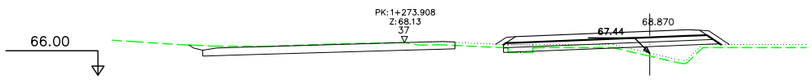
Pk=10+980

S. FIRME = 4.50 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.43 m2.
S. D_TIERRA = 40.06 m2. S. VEGETAL = 3.86 m2.
S. REVEST_DESMON = 2.11 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.43 m2.



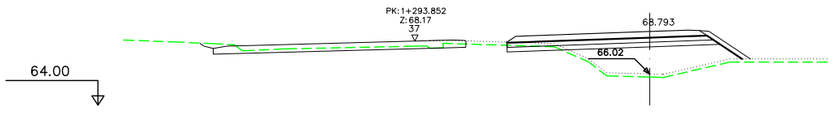
Pk=11+000

S. FIRME = 4.90 m2. S. SUELO_SEL_2 = 3.88 m2.
S. REV_EXT_TERR = 0.61 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.87 m2.
S. D_TIERRA = 14.78 m2. S. VEGETAL = 3.28 m2.
S. REVEST_DESMON = 1.03 m2. S. D_FIRME = 0.45 m2.



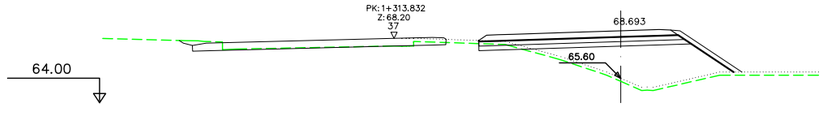
Pk=11+020

S. FIRME = 4.99 m2. S. SUELO_SEL_1 = 4.04 m2.
S. REV_EXT_TERR = 0.76 m2. S. VEGETAL = 2.52 m2.
S. D_TIERRA = 0.76 m2. S. TERRAPLEN = 4.01 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.17 m2. S. D_FIRME = 0.72 m2.



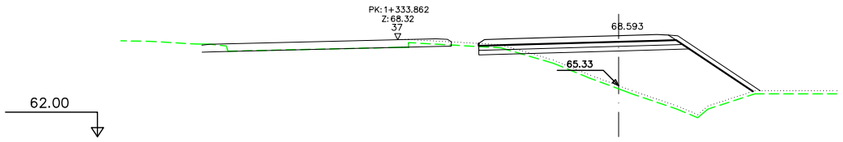
Pk=11+040

S. FIRME = 4.98 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.98 m2.
S. REV_EXT_TERR = 0.99 m2. S. VEGETAL = 3.07 m2.
S. D_TIERRA = 1.08 m2. S. TERRAPLEN = 16.55 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.10 m2.



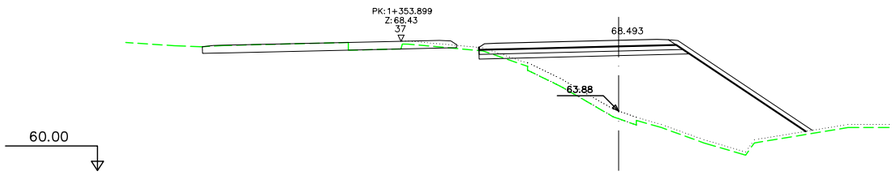
Pk=11+060

S. FIRME = 4.98 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.97 m2.
S. REV_EXT_TERR = 1.47 m2. S. VEGETAL = 3.33 m2.
S. D_TIERRA = 0.90 m2. S. TERRAPLEN = 22.82 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.09 m2.



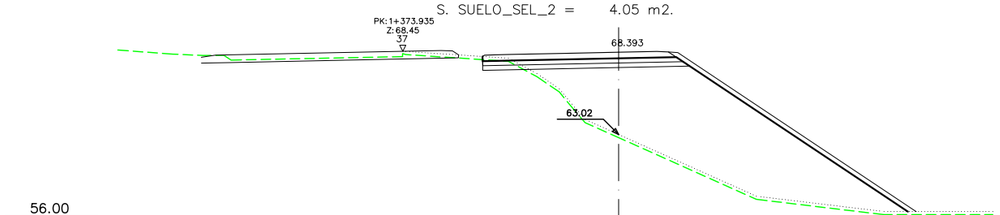
Pk=11+080

S. FIRME = 4.97 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.93 m2.
S. REV_EXT_TERR = 1.96 m2. S. VEGETAL = 3.58 m2.
S. D_TIERRA = 0.98 m2. S. TERRAPLEN = 32.48 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.05 m2.



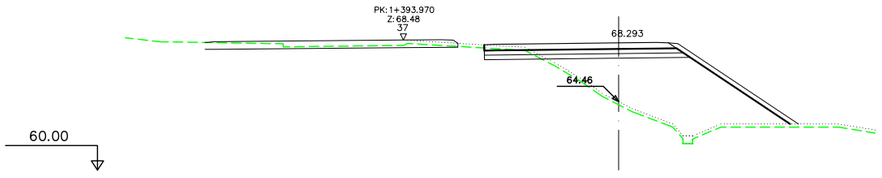
Pk=11+100

S. FIRME = 4.97 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.92 m2.
S. REV_EXT_TERR = 3.20 m2. S. VEGETAL = 2.85 m2.
S. D_TIERRA = 0.50 m2. S. TERRAPLEN = 58.20 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.05 m2.



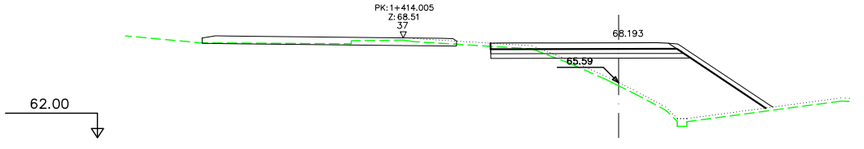
Pk=11+120

S. FIRME = 4.91 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.86 m2.
S. REV_EXT_TERR = 5.63 m2. S. VEGETAL = 5.55 m2.
S. D_TIERRA = 1.33 m2. S. TERRAPLEN = 98.67 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.99 m2.



Pk=11+140

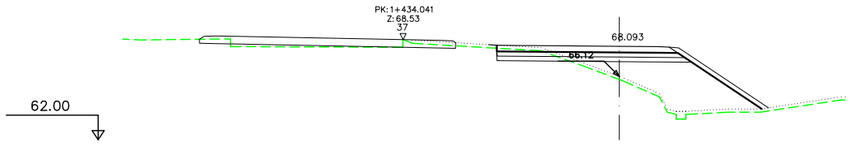
S. FIRME = 4.88 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.83 m2.
S. REV_EXT_TERR = 2.85 m2. S. VEGETAL = 3.87 m2.
S. D_TIERRA = 2.09 m2. S. TERRAPLEN = 43.05 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.96 m2.



Pk=11+160

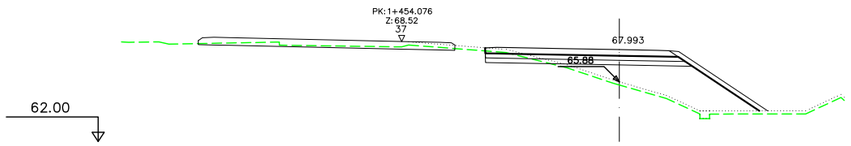
S. FIRME = 4.73 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.71 m2.
S. REV_EXT_TERR = 2.26 m2. S. VEGETAL = 3.47 m2.
S. D_TIERRA = 2.37 m2. S. TERRAPLEN = 28.37 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.85 m2.

A3 ESCALA 1:200



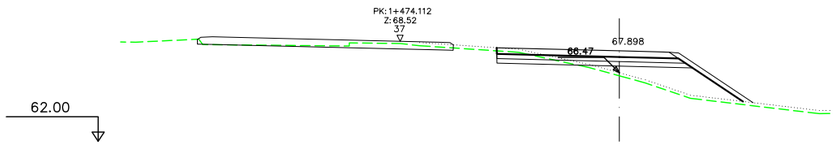
Pk=11+180

S. FIRME = 4.60 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.61 m2.
S. REV_EXT_TERR = 2.15 m2S. VEGETAL = 3.34 m2.
S. D_TIERRA = 2.76 m2.S. TERRAPLEN = 21.10 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.75 m2.



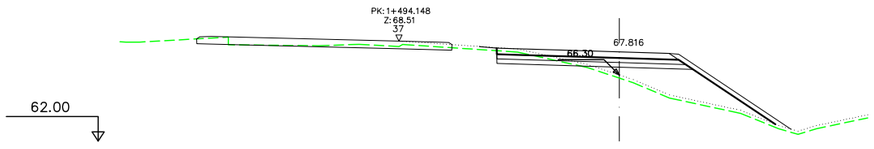
Pk=11+200

S. FIRME = 4.89 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.84 m2.
S. REV_EXT_TERR = 2.11 m2S. VEGETAL = 3.45 m2.
S. D_TIERRA = 1.94 m2.S. TERRAPLEN = 19.43 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.98 m2.



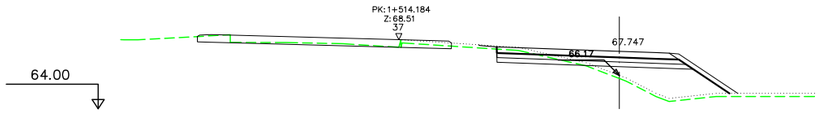
Pk=11+220

S. FIRME = 4.61 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.62 m2.
S. REV_EXT_TERR = 1.75 m2S. VEGETAL = 3.21 m2.
S. D_TIERRA = 2.52 m2.S. TERRAPLEN = 10.62 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.76 m2.



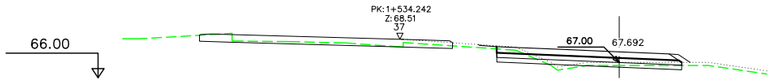
Pk=11+240

S. FIRME = 4.62 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.63 m2.
S. REV_EXT_TERR = 2.59 m2S. VEGETAL = 3.66 m2.
S. D_TIERRA = 2.69 m2.S. TERRAPLEN = 14.01 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.77 m2.



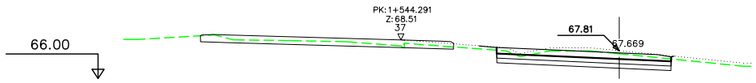
Pk=11+260

S. FIRME = 4.62 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.63 m2.
S. REV_EXT_TERR = 1.41 m2S. VEGETAL = 3.09 m2.
S. D_TIERRA = 2.92 m2.S. TERRAPLEN = 11.36 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.77 m2.



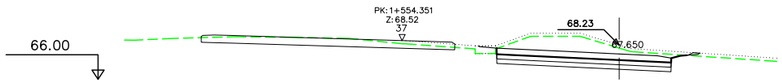
Pk=11+280

S. FIRME = 4.63 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.61 m2.
S. REV_EXT_TERR = 0.29 m2S. VEGETAL = 2.47 m2.
S. D_TIERRA = 2.83 m2.S. TERRAPLEN = 0.43 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.62 m2.



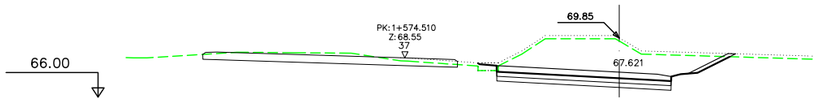
Pk=11+290

S. FIRME = 4.51 m2. S. VEGETAL = 2.31 m2.
S. D_TIERRA = 9.79 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.



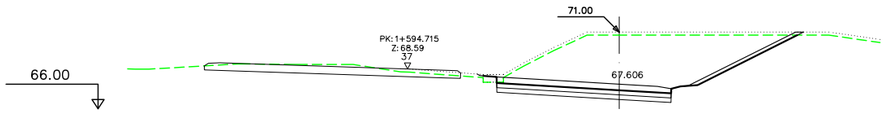
Pk=11+300

S. FIRME = 4.51 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 17.94 m2. S. VEGETAL = 2.60 m2.
S. REVEST_DESMON = 0.06 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.



Pk=11+320

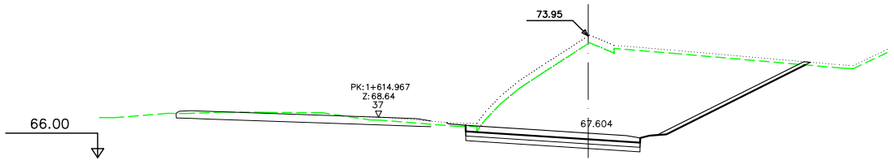
S. FIRME = 4.51 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 32.10 m2. S. VEGETAL = 3.06 m2.
S. REVEST_DESMON = 0.65 m2. D_FIRME = 0.20 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.



Pk=11+340

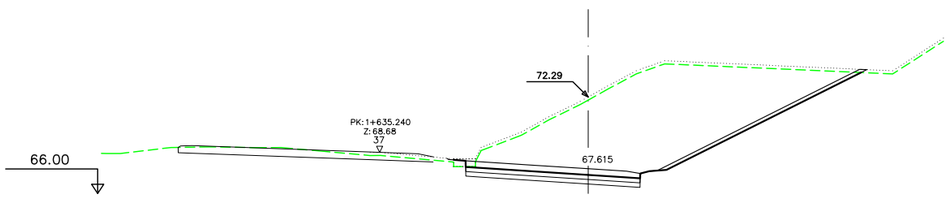
S. FIRME = 4.51 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 53.95 m2. S. VEGETAL = 3.90 m2.
S. REVEST_DESMON = 1.79 m2. D_FIRME = 0.32 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.

A3 ESCALA 1:200



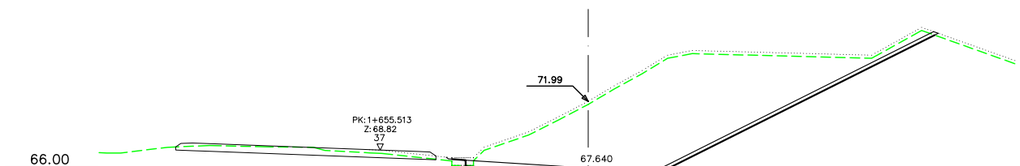
Pk=11+360

S. FIRME = 4.52 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 86.50 m2. S. VEGETAL = 2.78 m2.
S. REVEST_DESMON = 2.44 m2. S. D_FIRME = 4.48 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.



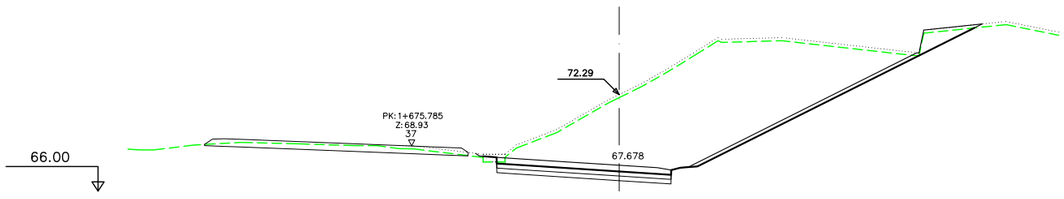
Pk=11+380

S. FIRME = 4.52 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 102.87 m2. S. VEGETAL = 5.09 m2.
S. REVEST_DESMON = 3.38 m2. S. D_FIRME = 0.39 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.



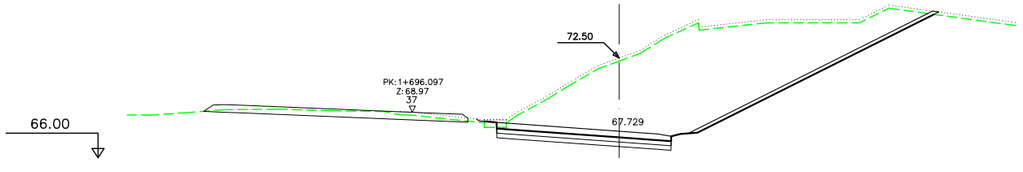
Pk=11+400

S. FIRME = 4.52 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 112.87 m2. S. VEGETAL = 6.06 m2.
S. REVEST_DESMON = 4.60 m2. S. D_FIRME = 0.36 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.



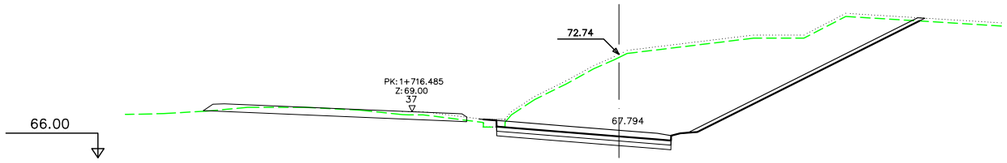
Pk=11+420

S. FIRME = 4.52 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 121.25 m2. S. VEGETAL = 6.22 m2.
S. REVEST_DESMON = 6.92 m2. S. D_FIRME = 0.41 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.



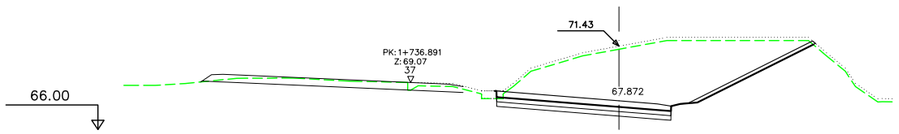
Pk=11+440

S. FIRME = 4.52 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 112.43 m2. S. VEGETAL = 5.66 m2.
S. REVEST_DESMON = 4.08 m2. S. D_FIRME = 0.42 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.



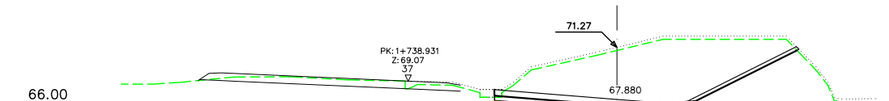
Pk=11+460

S. FIRME = 4.52 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 101.19 m2. S. VEGETAL = 5.44 m2.
S. REVEST_DESMON = 3.84 m2. S. D_FIRME = 0.31 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.



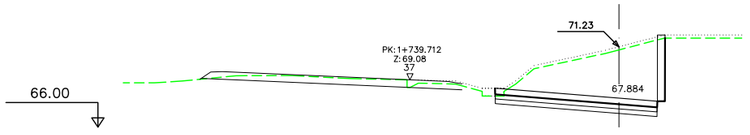
Pk=11+480

S. FIRME = 4.52 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 62.85 m2. S. VEGETAL = 4.06 m2.
S. REVEST_DESMON = 2.04 m2. S. D_FIRME = 0.22 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.



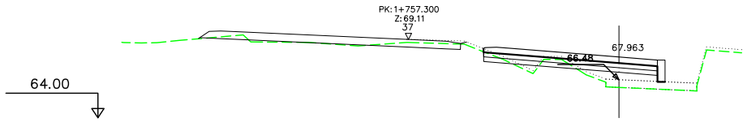
Pk=11+482

S. FIRME = 4.52 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.41 m2.
S. D_TIERRA = 60.56 m2. S. VEGETAL = 3.86 m2.
S. REVEST_DESMON = 1.80 m2. S. D_FIRME = 0.24 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2.



Pk=11+482.765

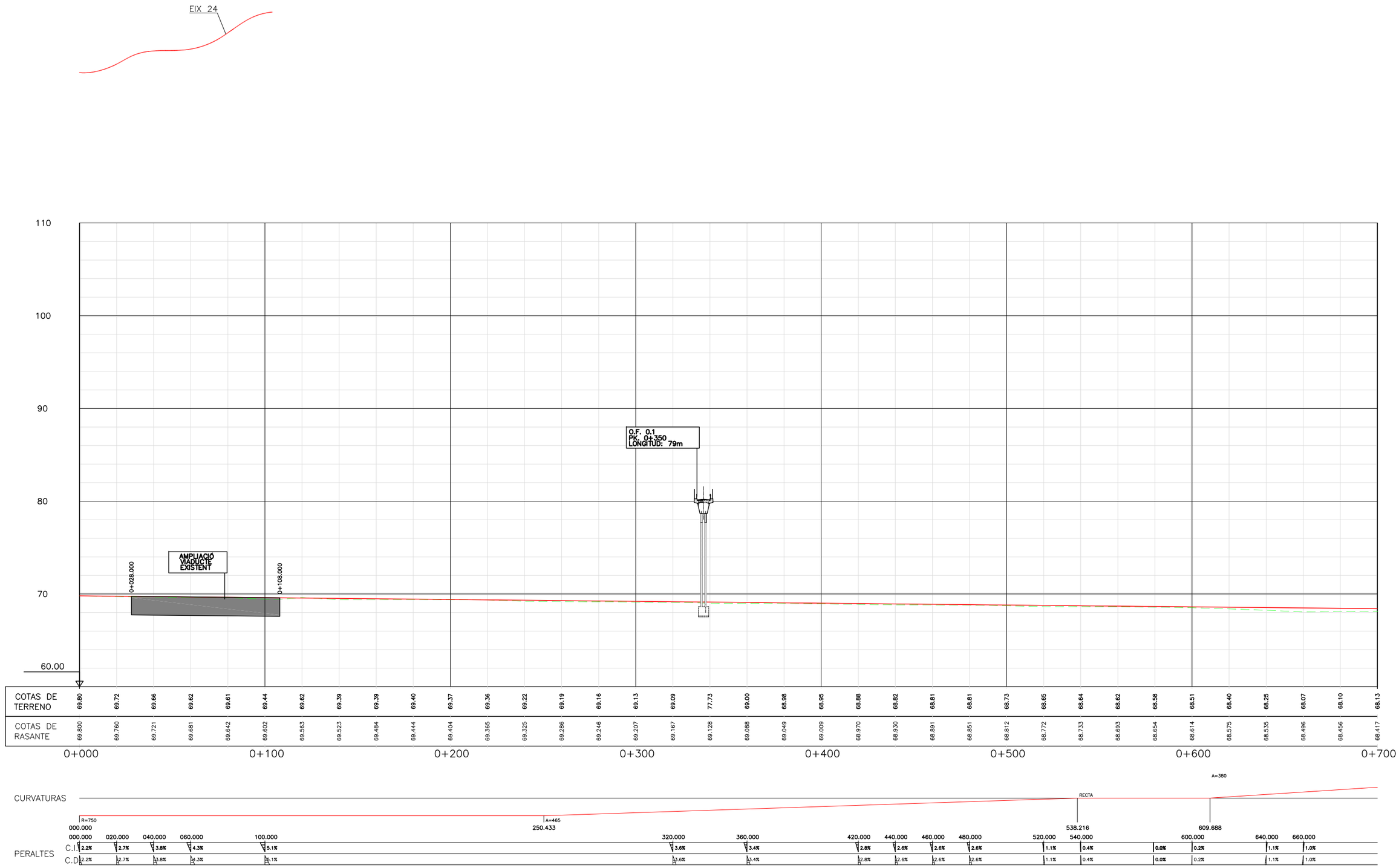
S. FIRME = 4.23 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.17 m2.
S. D_TIERRA = 35.15 m2. S. VEGETAL = 2.10 m2.
S. MUROS = 2.15 m2. S. D_FIRME = 0.29 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.17 m2.



Pk=11+500

S. FIRME = 4.49 m2. S. SUELO_SEL_1 = 3.40 m2.
S. D_TIERRA = 1.54 m2. S. VEGETAL = 1.60 m2.
S. MUROS = 0.70 m2. S. TERRAPLEN = 2.77 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.40 m2. S. D_FIRME = 0.01 m2.

A3 ESCALA 1:200



EIX 24
Enllaç B–20. Ramal entrada des de glorieta nord

Eh: 1/1.000 0 25 50
Ev: 1/200 5 10

ALTERNATIVA 2
PERFILS LONGITUDINALS
EIX 24

03B3024F1
03B3024F1.DWG 1 4



Pk=0+280

S. FIRME = 4.77 m2. S. VEGETAL = 2.41 m2.
S. D_TIERRA = 4.40 m2. S. D_FIRME = 0.00 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 0.91 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 0.91 m2.



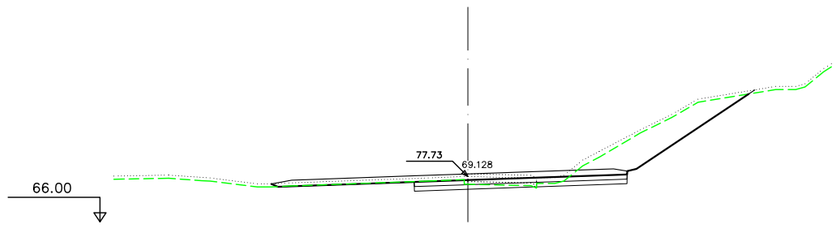
Pk=0+300

S. FIRME = 4.77 m2. S. VEGETAL = 2.37 m2.
S. D_TIERRA = 3.92 m2. S. D_FIRME = 0.00 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 0.91 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 0.91 m2.



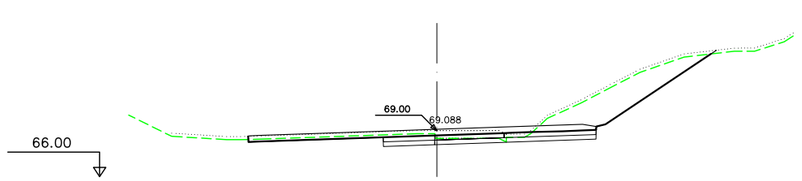
Pk=0+320

S. FIRME = 4.87 m2. S. VEGETAL = 2.43 m2.
S. D_TIERRA = 3.49 m2. S. D_FIRME = 0.00 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 0.98 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 0.98 m2.



Pk=0+340

S. FIRME = 8.96 m2. S. VEGETAL = 6.54 m2.
S. D_TIERRA = 21.35 m2. S. D_FIRME = 1.89 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.12 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.13 m2.



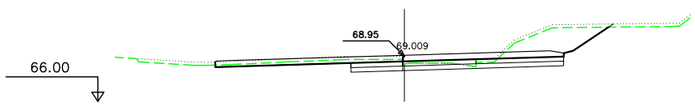
Pk=0+360

S. FIRME = 7.95 m2. S. VEGETAL = 5.14 m2.
S. D_TIERRA = 23.18 m2. S. D_FIRME = 0.07 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 2.80 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 2.81 m2.



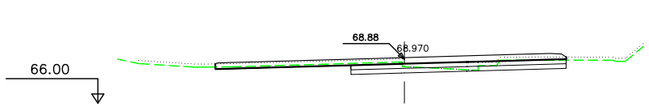
Pk=0+380

S. FIRME = 7.80 m2. S. VEGETAL = 4.90 m2.
S. D_TIERRA = 21.76 m2. S. D_FIRME = 0.05 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 2.75 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 2.76 m2.



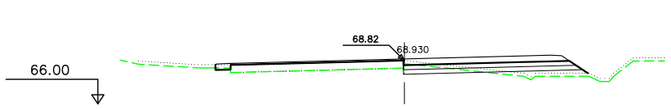
Pk=0+400

S. FIRME = 7.71 m2. S. VEGETAL = 4.21 m2.
S. D_TIERRA = 15.67 m2. S. D_FIRME = 0.02 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 2.73 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 2.73 m2.



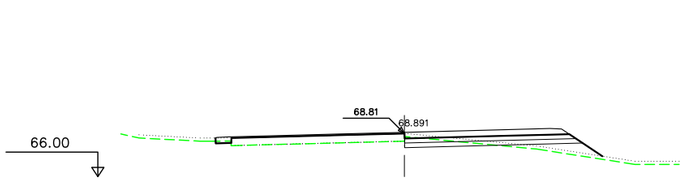
Pk=0+420

S. FIRME = 8.41 m2. S. VEGETAL = 3.59 m2.
S. D_TIERRA = 6.58 m2. S. TERRAPLEN = 0.00 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 2.96 m2. S. D_FIRME = 0.39 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 2.96 m2.



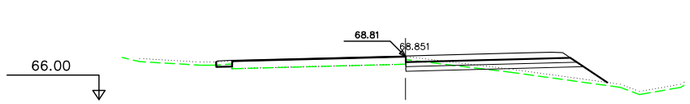
Pk=0+440

S. FIRME = 5.70 m2. S. VEGETAL = 2.60 m2.
S. D_TIERRA = 1.98 m2. S. TERRAPLEN = 2.07 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.44 m2. S. D_FIRME = 0.00 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.31 m2.



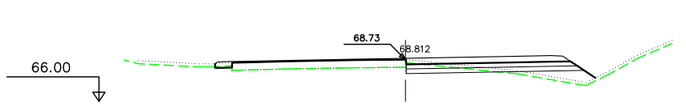
Pk=0+460

S. FIRME = 5.43 m2. S. VEGETAL = 2.78 m2.
S. D_TIERRA = 2.30 m2. S. TERRAPLEN = 2.87 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.42 m2. S. D_FIRME = 0.00 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.29 m2.



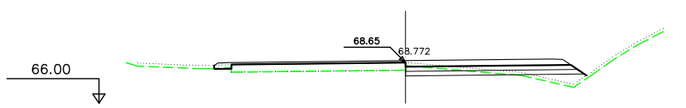
Pk=0+480

S. FIRME = 5.14 m2. S. VEGETAL = 2.84 m2.
S. D_TIERRA = 2.11 m2. S. TERRAPLEN = 4.13 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.42 m2. S. D_FIRME = 0.10 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.29 m2.



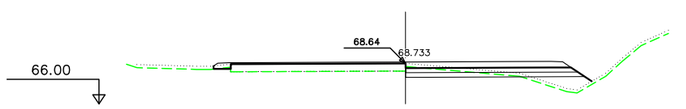
Pk=0+500

S. FIRME = 5.32 m2. S. VEGETAL = 2.69 m2.
S. D_TIERRA = 2.24 m2. S. TERRAPLEN = 3.00 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.41 m2. S. D_FIRME = 0.00 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.28 m2.



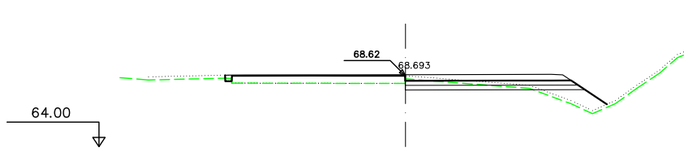
Pk=0+520

S. FIRME = 6.02 m2. S. VEGETAL = 2.59 m2.
S. D_TIERRA = 2.41 m2. S. TERRAPLEN = 2.06 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.43 m2. S. D_FIRME = 0.01 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.30 m2.



Pk=0+540

S. FIRME = 5.65 m2. S. VEGETAL = 2.65 m2.
S. D_TIERRA = 2.81 m2. S. TERRAPLEN = 2.83 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.44 m2. S. D_FIRME = 0.00 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.30 m2.



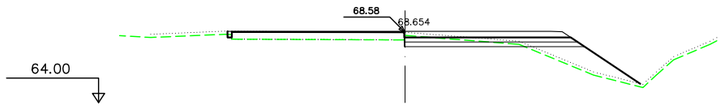
Pk=0+560

S. FIRME = 5.00 m2. S. VEGETAL = 2.72 m2.
S. D_TIERRA = 3.39 m2. S. TERRAPLEN = 3.47 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.45 m2. S. D_FIRME = 0.06 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.31 m2.

1: 200 0 2.5 5

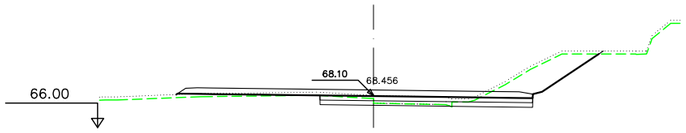
ALTERNATIVA 2
PERFILS TRANSVERSALS
EIX 24

03B4024
03B4024F02.DWG 02 10



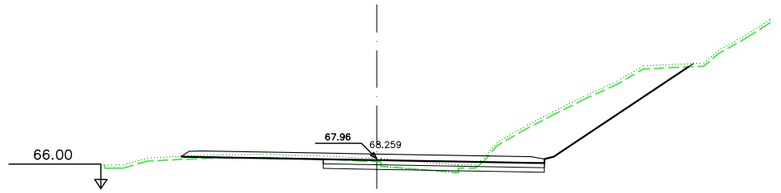
Pk=0+580

S. FIRME = 4.91 m2. S. VEGETAL = 3.13 m2.
S. D_TIERRA = 3.38 m2. S. TERRAPLEN = 6.58 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.46 m2. S. D_FIRME = 0.15 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.33 m2.



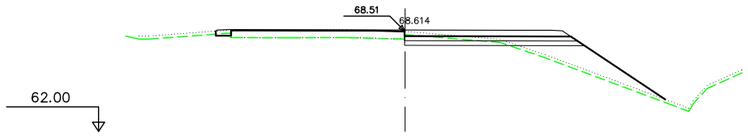
Pk=0+680

S. FIRME = 8.98 m2. S. VEGETAL = 4.52 m2.
S. D_TIERRA = 12.98 m2. S. TERRAPLEN = 0.99 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 2.74 m2. S. D_FIRME = 0.19 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 2.75 m2.



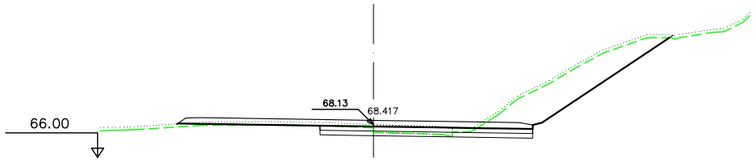
Pk=0+780

S. FIRME = 9.22 m2. S. VEGETAL = 5.64 m2.
S. D_TIERRA = 29.09 m2. S. TERRAPLEN = 0.29 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.86 m2. S. D_FIRME = 1.63 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.87 m2.



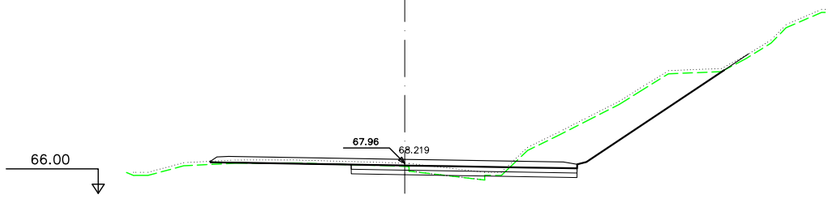
Pk=0+600

S. FIRME = 5.20 m2. S. VEGETAL = 3.60 m2.
S. D_TIERRA = 3.00 m2. S. TERRAPLEN = 9.33 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.46 m2. S. D_FIRME = 0.25 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.32 m2.



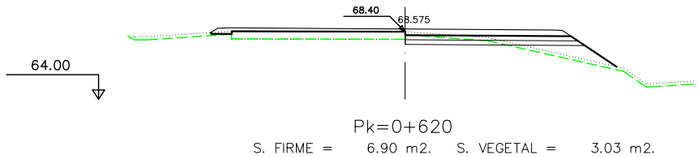
Pk=0+700

S. FIRME = 8.70 m2. S. VEGETAL = 5.42 m2.
S. D_TIERRA = 23.81 m2. S. TERRAPLEN = 0.52 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 2.72 m2. S. D_FIRME = 0.19 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 2.73 m2.



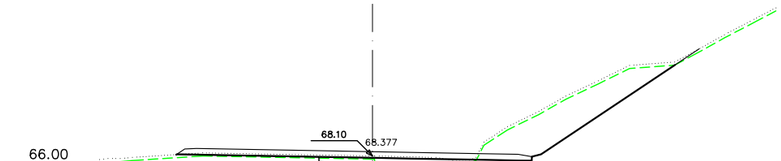
Pk=0+800

S. FIRME = 9.32 m2. S. VEGETAL = 5.87 m2.
S. D_TIERRA = 30.06 m2. S. TERRAPLEN = 0.17 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.00 m2. S. D_FIRME = 1.45 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.01 m2.



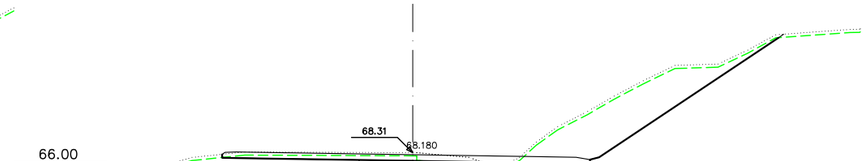
Pk=0+620

S. FIRME = 6.90 m2. S. VEGETAL = 3.03 m2.
S. D_TIERRA = 2.56 m2. S. TERRAPLEN = 4.32 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.45 m2. S. D_FIRME = 0.01 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.31 m2.



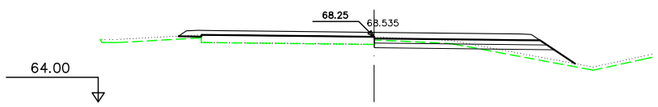
Pk=0+720

S. FIRME = 8.61 m2. S. VEGETAL = 5.64 m2.
S. D_TIERRA = 28.12 m2. S. TERRAPLEN = 0.88 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 2.75 m2. S. D_FIRME = 0.21 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 2.76 m2.



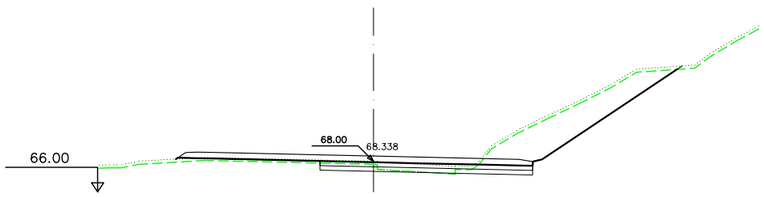
Pk=0+820

S. FIRME = 9.09 m2. S. VEGETAL = 6.35 m2.
S. D_TIERRA = 41.12 m2. S. D_FIRME = 1.45 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.97 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.97 m2.



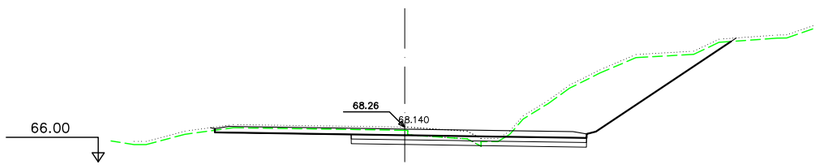
Pk=0+640

S. FIRME = 7.93 m2. S. VEGETAL = 2.92 m2.
S. D_TIERRA = 2.38 m2. S. TERRAPLEN = 3.02 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.45 m2. S. D_FIRME = 0.01 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.31 m2.



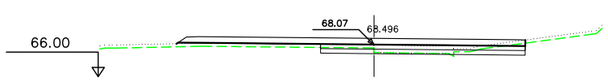
Pk=0+740

S. FIRME = 9.06 m2. S. VEGETAL = 5.56 m2.
S. D_TIERRA = 25.40 m2. S. TERRAPLEN = 1.43 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.90 m2. S. D_FIRME = 2.06 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.90 m2.



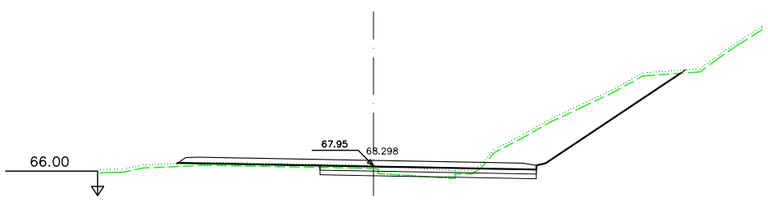
Pk=0+840

S. FIRME = 9.38 m2. S. VEGETAL = 5.83 m2.
S. D_TIERRA = 42.39 m2. S. D_FIRME = 2.10 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.43 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.43 m2.



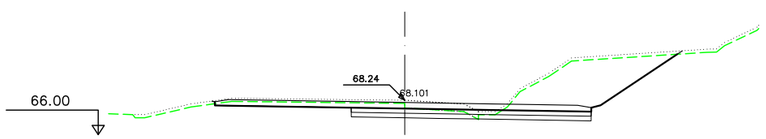
Pk=0+660

S. FIRME = 8.93 m2. S. VEGETAL = 3.52 m2.
S. D_TIERRA = 3.70 m2. S. TERRAPLEN = 2.16 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.01 m2. S. D_FIRME = 2.58 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.01 m2.



Pk=0+760

S. FIRME = 9.15 m2. S. VEGETAL = 5.60 m2.
S. D_TIERRA = 25.53 m2. S. TERRAPLEN = 1.22 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 3.92 m2. S. D_FIRME = 1.91 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 3.92 m2.



Pk=0+860

S. FIRME = 9.56 m2. S. VEGETAL = 5.11 m2.
S. D_TIERRA = 33.60 m2. S. D_FIRME = 2.04 m2.
S. SUELO_SEL_2 = 4.48 m2.
S. SUELO_SEL_1 = 4.48 m2.

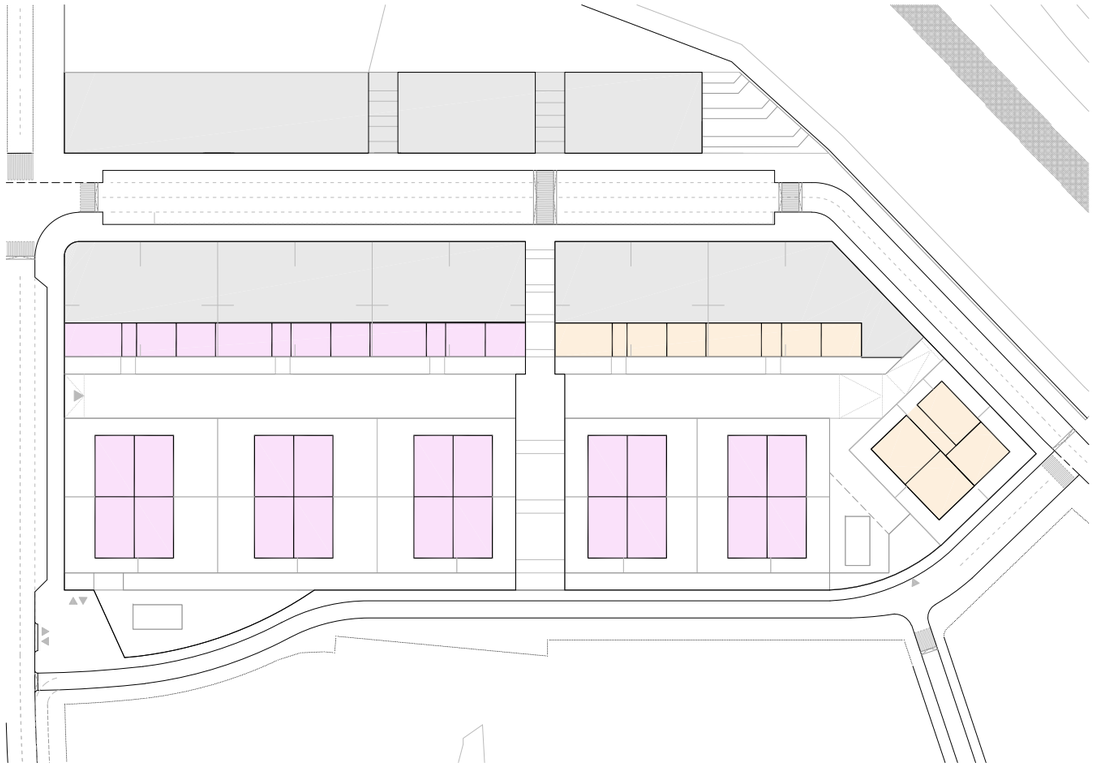
1:200 0 2.5 5

ALTERNATIVA 2
PERFILS TRANSVERSALS
EIX 24

03B4024

03B4024F03.DWG 03 10

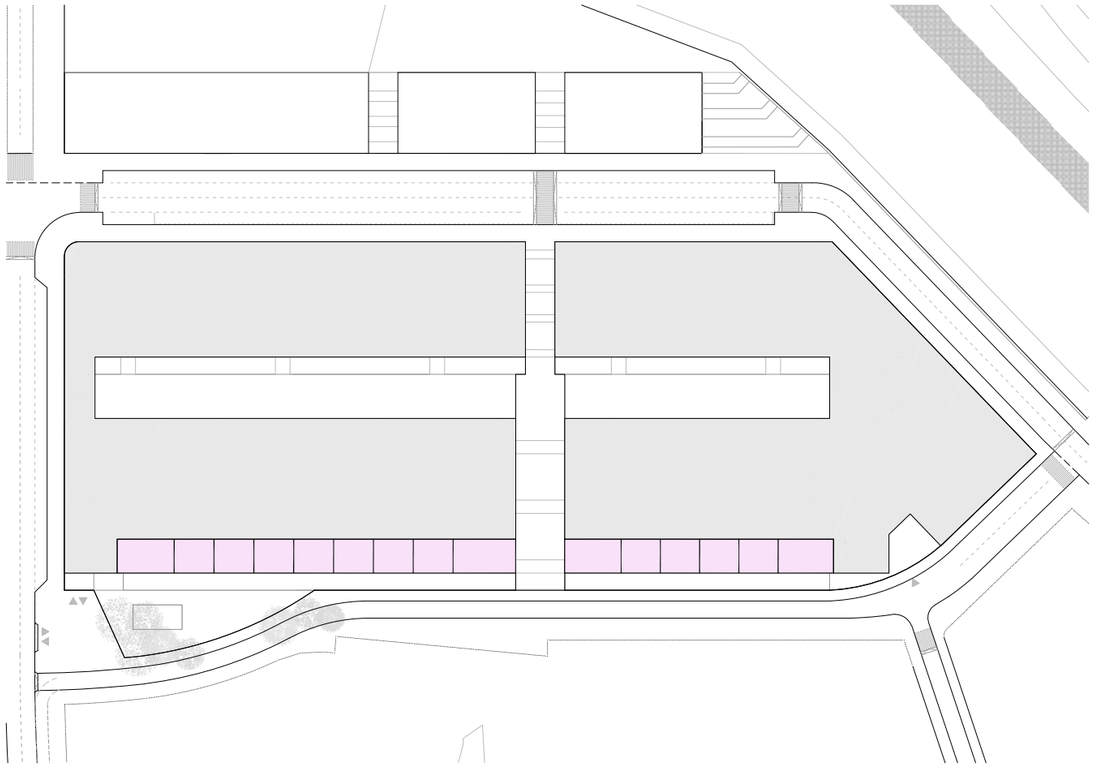
ANNEX 9. REPARTIMENT HABITATGE PROTEGIT I HABITATGE LLIURE



PLANTA 59.20



PLANTA 62.90



PLANTA 55.90

PROPOSTA GENER 2019 = 90 HPO + 108 HLL

ILLA	Nivell	BLOC	Ut. Bloc	HPO RG	HPO Conc.	HLL	Total Hab.
ILLA 1.1	62.90	Bas. T1					
	66.90	T1	1	3	2		5
	70.10	T1	1	3	2		5
	73.30	T1	1		3		3
ILLA 1.2	62.90	Bas. T1					
	66.90	T1	1	5			5
	70.10	T1	1	5			5
	73.30	T1	1	3			3
ILLA 1.3	62.90	Bas. T1					
	66.90	T1	2	10			10
	70.10	T1	2	10			10
	73.30	T1	2	6			6
Total Illa 1				45	7		52
ILLA 2	55.90	Bas. T3				9	9
	59.20	Bas. T2				9	9
		T3	3			12	12
	62.90	T2	3			12	12
		T3	3			12	12
	66.90	T2	3			12	12
		T3	3			6	6
	70.10	T2	3			6	6
Total Illa 2						78	78
ILLA 3	55.90	Bas. T3				6	6
	59.20	Bas. T2			6		6
		T3	2			8	8
		T4	1		4		4
	62.90	T2	2		10		10
		T3	2			8	8
		T4	1		4		4
	66.90	T2	2		10		10
		T3	2			4	4
		T4	1		4		4
	70.10	T2	2			4	4
Total Illa 3					38	30	68
				HPRG	HPC	HLL	
				45,00	45,00	108,00	198 hab.
				90,00			

Usos

- Aparcament
- Comercial
- HPO Règim General
- HPO Concertat
- Habitatge Lliure

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net

ruisánchez arquitectes

TEC ENGINEERING S.A.

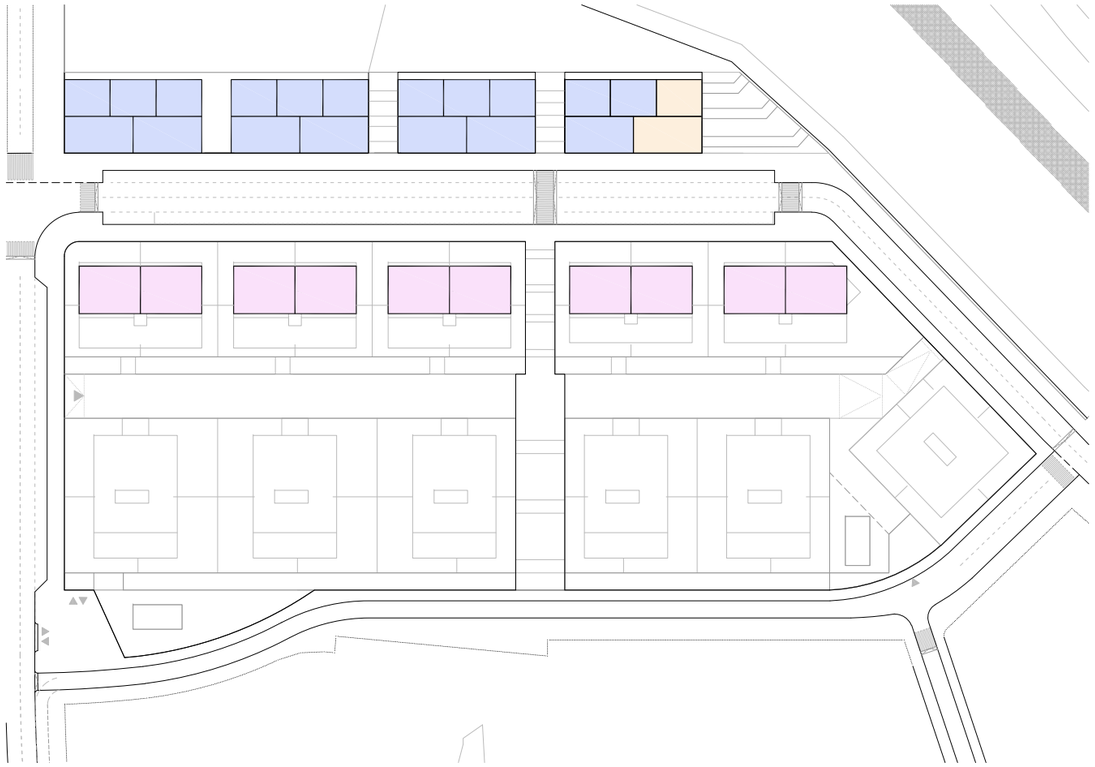
ANNEX - REPARTIMENT D'HABITATGE PROTEGIT I LLIURE
SUBSECTOR 2 - LA SERRETA

DIN A1
DIN A31/1250

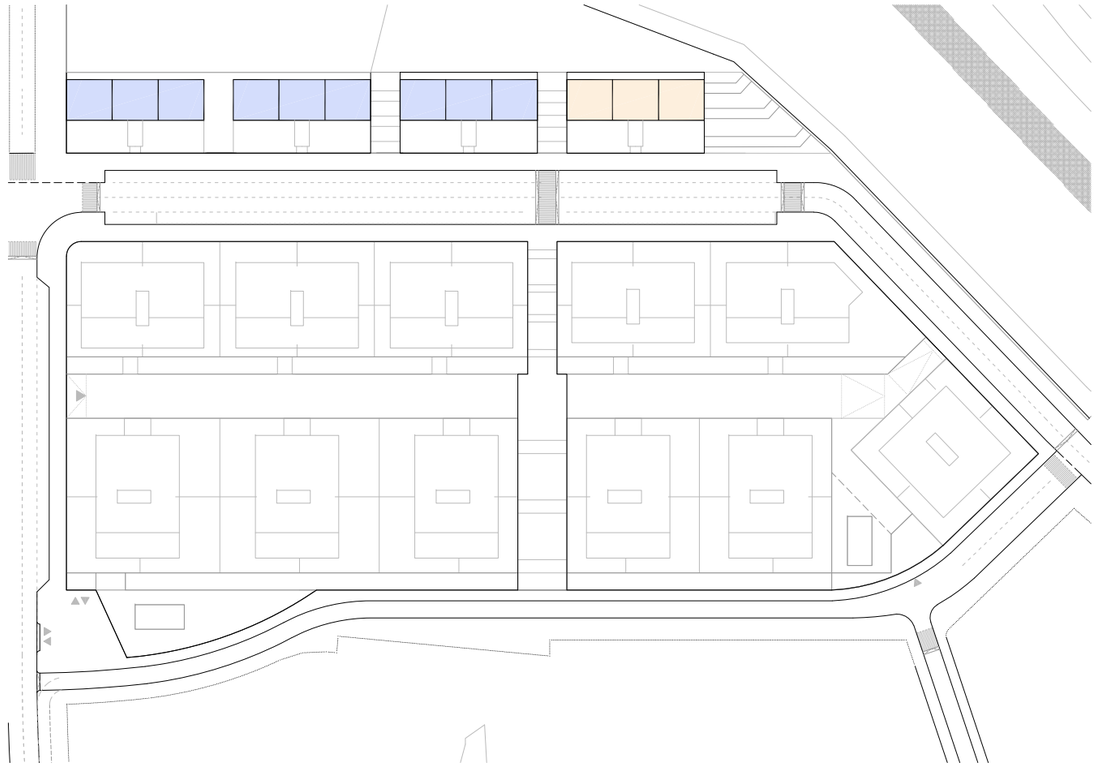
AVP_CAS-Edif_Plantes.dwg
ctb

DESEMBRE 2021

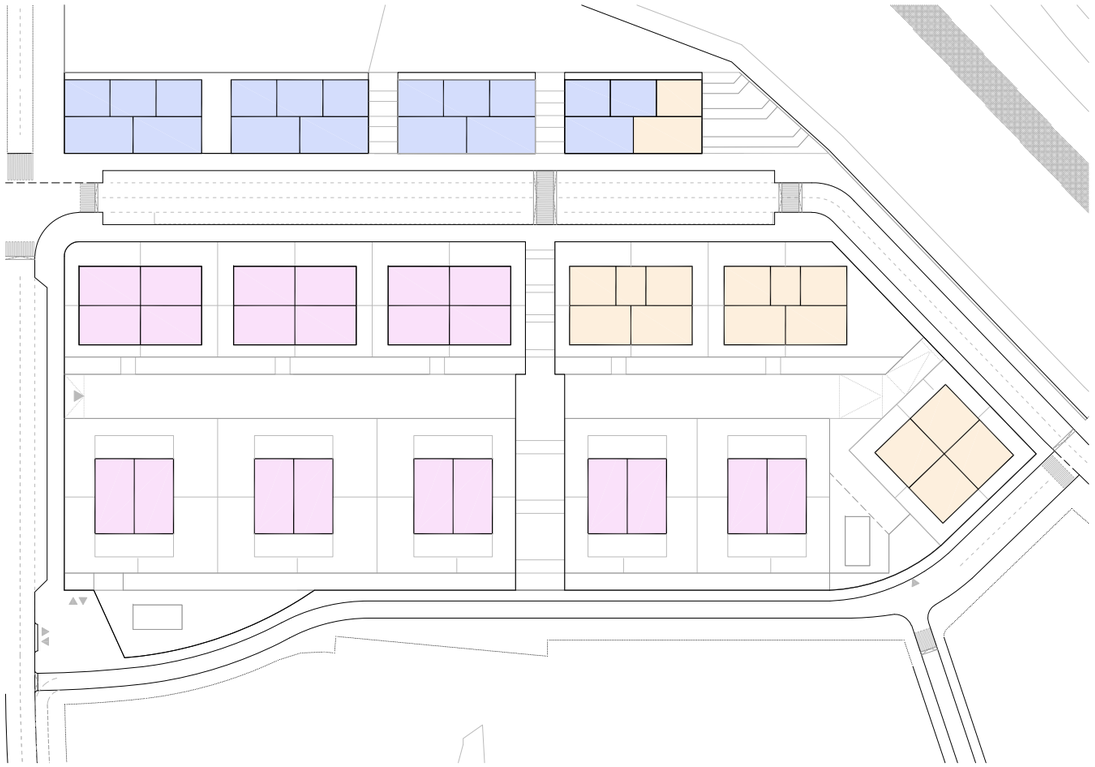
A.01



PLANTA 70.10



PLANTA 73.30

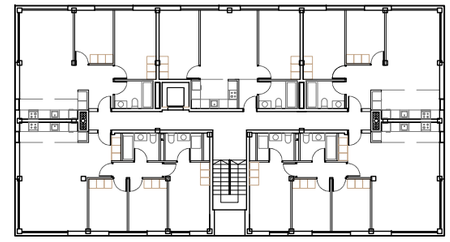


PLANTA 66.90

PROPOSTA GENER 2019 = 90 HPO + 108 HLL

ILLA	Nivell	BLOC	Ut. Bloc	HPO RG	HPO Conc.	HLL	Total Hab.
ILLA 1.1	62.90	Bas. T1					
	66.90	T1	1	3	2		5
	70.10	T1	1	3	2		5
	73.30	T1	1		3		3
ILLA 1.2	62.90	Bas. T1					
	66.90	T1	1	5			5
	70.10	T1	1	5			5
	73.30	T1	1	3			3
ILLA 1.3	62.90	Bas. T1					
	66.90	T1	2	10			10
	70.10	T1	2	10			10
	73.30	T1	2	6			6
Total Illa 1				45	7		52
ILLA 2	55.90	Bas. T3				9	9
	59.20	Bas. T2				9	9
		T3	3			12	12
	62.90	T2	3			12	12
		T3	3			12	12
	66.90	T2	3			12	12
		T3	3			6	6
	70.10	T2	3			6	6
Total Illa 2						78	78
ILLA 3	55.90	Bas. T3				6	6
	59.20	Bas. T2			6		6
		T3	2			8	8
		T4	1		4		4
	62.90	T2	2		10		10
		T3	2			8	8
		T4	1		4		4
	66.90	T2	2		10		10
		T3	2			4	4
		T4	1		4		4
	70.10	T2	2			4	4
Total Illa 3					38	30	68
				HPRG	HPC	HLL	
				45,00	45,00	108,00	198 hab.
				90,00			

Proposta Indicativa
Habitatges Protegit (5 Hab per replà) E 1:400



Usos

- Aparcament
- Comercial
- HPO Règim General
- HPO Concertat
- Habitatge Lliure

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA - EL PLA", MUNICIPI D'ALELLA

PROMOTOR
CORPEDIFICACIONS, S.L.

REDACTOR DEL PLA
Manuel Ruisánchez, Arquitecte

Av. Diagonal 622, 7ª
08021 Barcelona
Tel. 93 414 16 14
www.ruisanchez.net
ruisánchez arquitectes
TEC ENGINEERING S.A.

ANNEX - REPARTIMENT D'HABITATGE PROTEGIT I LLIURE
SUBSECTOR 2 - LA SERRETA
AVP_CAS-Edif_Plantes.dwg

DIN A1
DIN A31/1250
ctb

N
DESEMBRE 2021

A.02

ANNEX 10. RESPOSTA ALS INFORMES SECTORIALS REBUTS

1. INTRODUCCIÓ

La Junta de Govern local de l'Ajuntament d'Alella va aprovar inicialment el Pla Parcial Urbanístic sector SUDR 01 "La Serreta – El Pla", promogut per la societat CORPEDIFICACIONS, S.L. en data 7 de febrer de 2019.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, es va sol·licitar informe dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Els informes sol·licitats per l'ajuntament són:

TRAMESES ENVIADES	REGISTRE DE SORTIDA EACAT
Direcció general de transports i mobilitat	2019000534
Oficina Avaluació ambiental	2019000535
Òrgan gestor de govern a les societats concessionàries d'autopistes	2019000536
Direcció general de comerç	2019000552
Direcció general de carreteres	2019000531
Secretaria General de l'Esport	2019000510
Direcció general d'Indústria del departament d'Empresa i Coneixement	2019000509
Direcció General de Patrimoni Cultural del Departament de Cultura	2019000508
Agència Catalana de l'Aigua	2019000505
Agència de l'habitatge de Catalunya	2019000500
Comissió Territorial d'Urbanisme	2019000494

S'han rebut els següents, que s'adjunten com a Annexes:

- Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona
- Informe de la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua
- Informe del servei de Planejament i Disseny de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.
- Informe de la Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat de la Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.
- Informe de la Direcció General de Comerç.
- Informe de la Direcció general d'Indústria.
- Informe del Consell Català de l'Esport.

A continuació es descriuen de manera resumida les consideracions rebudes i les modificacions que l'equip redactor ha introduït en el document que es presenta per la seva aprovació definitiva.

2. INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA

L'informe de la CTUB és favorable amb condicions, de manera el document que es presenta dona compliment a les següents determinacions, que no suposen canvis substancials:

1. Qualificar el sistema de serveis tècnics de l'àmbit del Pla com a sistema viari.

   L'ordenació d'aquest àmbit es modifica de manera que, tot prenent en consideració les previsions del POUM, s'ajusta el traçat del sistema viari en un primer tram paral·lel a la C32 i un segon tram aproximadament perpendicular fins connectar amb l'existent carrer Pla. Els sòls previstos en el document aprovat inicialment pel sistema de serveis tècnics queden incorporats en part al nou sistema viari, que amplia la seva secció per admetre les places d'aparcament necessàries, i en part en sòl destinat al sistema de protecció d'infraestructures.

2. Establir una doble qualificació pel sòl del sistema viari de l'illa 1 que té sostre privat en subsol.

   Es grafia en el plànol *O.02.2 Qualificacions urbanístiques proposades Subsector 2 – LA SERRETA* i s'afegeix a la normativa un *Article 15bis Regulació dels sòls amb doble qualificació vialitat (sòl) / zona (subsol). Clau 1/11d.*

3. Les plantes soterrani es destinen obligatòriament a aparcament en totes les zones d'edificació, tal com queda regulat en els articles 13.9, 14.9 i 15.9 de la normativa.

4. Es completa i acota l'alineació obligatòria de planta baixa i les distàncies a límits en el plànol O.05, i es corregeix una imprecisió del plànol O.07.2.

   Alhora, es simplifica el redactat de la normativa per tal de remetre la regulació dels gàlibs i alineacions de les edificacions exclusivament als plànols d'ordenació. Queda regulat en els articles 13.4, 14.4 i 15.4 de la normativa.
5. D'acord amb l'article 57.6 del TR de la Llei d'urbanisme, es fixen en l'article 19 de la normativa i en l'apartat 1.1 Pla d'etapes del Document III. AVALUACIÓ ECONÓMICA I FINANCERA, els següents terminis per a la construcció dels habitatges de protecció pública, tots dos des de la data d'aprovació definitiva del planejament derivat, 5 anys per l'inici i 7 anys per la finalització de les obres de construcció dels habitatges.
6. Justificar les despeses d'urbanització que apareixen al document d'avaluació econòmica. Es revisa i justifica l'import de les despeses d'urbanització en coherència amb tots els documents de planejament i urbanització. S'inclouen totes les obres fora d'àmbit que es consideren càrregues externes i estan desglossades segons conceptes.

   L'import total de les obres en el sector SEDR-1 (PEC sense IVA) exclosos treballs en carrer Lleida fora sector és de 8.510.161,36 €. L'import total de les obres en el sector SEDR-1 (PEC sense IVA) és de 8.702.738,96 €.
7. Es corregeixen la cota errònia del plànol O.07.2 i s'esmena el punt 4 de la memòria per fer referència subàmbit en lloc de subsectors.

3. INFORME DE LA OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

L'informe emes estableix certes determinacions que s'han inclòs en el document en el sentit següent:

1. S'introdueix un nou apartat en l'article 28 de la normativa que regula específicament, l'obligació de promoure el reforç de la vegetació arbòria i arbustiva de ribera del torrent de Sistres al seu pas pel subàmbit de la Serreta, tot eliminant, alhora, les espècies al·lòctones invasores existents a aquest tram.

   S'introdueixen a més en la normativa altres determinacions per tal de reforçar les continuïtats ecològiques dels connectors naturals del lloc, la eliminació d'espècies invasores, la no afectació en espais protegits, el tractament dels espais lliures d'edificació de protecció d'infraestructures,...
2. S'inclou un apartat en l'article 31 de la normativa que estableix la necessitat de revegetar els talussos i marges existents o que es puguin generar, donant preferència a l'estabilització amb tècniques de bioenginyeria.
3. S'inclouen dos nous apartats en l'article 27 de la normativa en matèria de protecció envers la contaminació acústica.
4. L'informe estableix la necessitat d'assolir l'objectiu de que les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficient energèticament, per tal de donar compliment a la Llei de canvi climàtic i a la definició d'edifici de consum gairebé nul.

   La darrera modificació del CTE -HE, Estalvi d'Energia, aprovada per RD 732/2019, actualitza la definició del Edifici de Consum d'Energia Gairebé Nul, estableix una limitació del consum d'energia primària total i unes condicions de qualitat mínima energètica dels tancaments i del disseny arquitectònic, potencia l'ús de renovables generades a l'edifici o en el seu entorn proper, i potencia la generació d'energia elèctrica en els edificis.

   S'inclou un nou apartat en la regulació de totes les claus zonals per reforçar la necessitat de construcció d'edificis de consum gairebé nul, d'acord amb la regulació vigent establerta en el CTE – HE. Articles 13.7, 14.16 i 15.16.
5. L'Informe Ambiental que incorpora el planejament en l'Annex 1 s'ha completat amb les consideracions rebudes en la part valorativa de l'informe de l'organisme competent.

4. INFORME DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

El informe emes per l'Agència Catalana de L'Aigua (ACA) en relació al PPU, estableixen les següents consideracions:

1. Pel que fa al abastament d'aigua, per tal de fomentar l'estalvi i l'ús racional de l'aigua, s'inclou un nou apartat a l'article 26 de la normativa que determina l'obligació d'incorporar sistemes d'estalvi de l'aigua en els projectes de nous edificis i construccions.
2. Per les aigües residuals, la EDAR del sistema Teià-Maresme Sud es troba ara mateix amb una saturació del 64% en cabal i del 76% en càrrega. Per tant, no es fa necessari la ampliació de la capacitat de la depuradora, que té capacitat d'assumir la totalitat dels creixements urbanístics relacionats amb el planejament general del municipi. Aquestes dades de capacitat de la EDAR s'han obtingut del informe UPDH2019002846 de la ACA, pàgina 6, adjuntat en aquest annex.

   El present PPU contempla la connexió a la xarxa pública d'aigües residuals. El promotor assumirà como a cost d'urbanització els costos d'inversió proporcionals a totes les infraestructures del sistema públic a utilitzar, tal com consta en el Document d'Avaluació Econòmica i Financera del present pla.
3. Pel que fa als pluvials i la inundabilitat, la xarxa de nova construcció serà separativa. Abans de l'entrega de pluvials a la llera s'instal·larà un separador d'hidrocarburs. A més, la xarxa d'aigües pluvials haurà de disposar prèviament als seus punts d'abocament al medi d'un dipòsit Anti-DSU que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans, així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a no ocasionar afeccions sobre els terrenys de DPH ni a tercers. S'incorporen aquestes determinacions en un nou apartat a l'article 26 de la normativa.

   El present PP preveu la disposició d'un separador de hidrocarburs al subsector del Pla, així com un dipòsit anti-DSU al subsector de la Serreta segons informe UPDH2019002846 de la ACA, pàgines 7-8. Ambdós sistemes de tractament d'aigües de escorrentia es troben ubicats en planta als plànols de Urbanització Bàsica U.10.1, U.10.2 i U.10.3.

   El tema de l'aprofitament de les aigües pluvials quedarà regulat amb una ordenança de l'aigua a tramitar per a l'Ajuntament.
4. Es contempla la construcció de un col·lector rectangular de formigó de secció 2x2m, creuant l'equipament del Pla i continuant pel carrer del Pla fins el seu abocament al torrent del Sistres, (informe UPDH2019002846 de la ACA, pàgina 8) que dona compliment a la determinació de l'article 22.d de la normativa, tal com es recull als plànols de Urbanització Bàsica U.10.1, U.10.2.
5. S'ha estudiat la riera del Torrent Sistres en el tram per sòl urbà de cara a dimensionar i resoldre el problema de manca de capacitat de diversos trams i les possibles afeccions als veïns. També és necessària la construcció d'una bassa de laminació d'acord amb la expressió definida al apèndix 3 del Annex 3 de Inundabillitat, obtenint un volum de 1183 m2 (plànol P.02), que haurà de perseguir també la d'infiltració d'aigua de pluja en l'aqüífer. S'incorpora aquesta determinació en l'article 10 de la normativa.
6. El present PPU planteja un altre col·lector aigües avall de la bassa amb secció rectangular de 3x1,5m de formigó prefabricat, capaç de desguassar el cabal generat per una avinguda de 500 anys de període de retorn(informe UPDH2019002846 de la ACA, pàgina 9, plànols U.10.1 i U.10.3). S'incorpora en l'article 22.j de la normativa i en la previsió de despeses d'urbanització del document D'Avaluació Econòmica i Financera.
7. L'emplaçament previst es troba en zona de l'Aqüífer protegit del Baix Maresme. També es troba dintre de zona vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats. (informe UPDH2019002846 de la ACA, pàgina 9).
8. S'afegeix un apartat a l'article 20 en que es recull específicament que el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

5. INFORME DEL SERVEI DE PLANEJAMENT I DISSENY DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Respecte a l'informe emès per el Servei de Planejament i Disseny, el pla parcial recull les següents consideracions:

1. En el subsector de la Serreta, els terrenys expropiats per a la construcció de l'autopista C-32 es qualifiquen com a sistema viari o protecció del sistema viari.
2. En el subsector del Pla, es manté l'amplitud de la reserva vigent, amb la qualificació de protecció de sistema viari. No s'admeten edificacions en aquesta franja.
3. El present Pla Parcial urbanístic compleix les condicions especificades a l'informe INVICAT C2B27 de la Subdirecció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat en tot allà que no resulti contradictori amb l'informe 05511aj de la Direcció General de Carreteres, relatiu al POUM d'Alella.
4. S'ha incorporat un nou article en la normativa del pla parcial (Article 6. Determinacions en matèria de carreteres i autopistes, pàgina 26 de la memòria) en que es recullen les determinacions en matèria de carreteres i autopistes d'aplicació en el sector.
5. La legislació de carreteres és de aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del Pla Parcial i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.
6. El projecte d'urbanització inclourà l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
7. No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres.
8. El present Pla Parcial dóna compliment als requeriment inclosos en aquest informe. Els límits de cadascuna de les línies d'afectació d'autopistes es troben representats als plànols d'urbanització bàsica U.06.1 a U.06.5, així com als plànols de ordenació O.02.3.1 i O.02.3.2.

6. INFORME DE LA SUBDIRECCIÓ GENERAL DE RELACIÓ AMB LES EMPRESES GESTORES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS DE MOBILITAT DE LA SECRETARIA D'INFRAESTRUCTURES I MOBILITAT

Por altre banda, l'informe emès per la Subdirecció General de Relació amb les Empreses Gestores , inclou els següents requeriments:

1. El domini públic de l'autopista C-32, així com els terrenys expropiats per a la construcció d'aquesta autopista tenen la qualificació de zona de protecció del sistema viari.
2. Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat de la zona de domini públic de l'autopista C-32, d'acord amb l'article 20 de la LA; els articles 34 i 35 del TRLC i els articles 74 i 76 del RGC, és a dir, a 8 metres de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autopista C-32.
3. S'han de respectar totes les restriccions establerts en la zona de servitud, d'acord a l'article 20 de la LA; els articles 36 i 37 del TRLC i els articles 77, 78, 79 i 80 del RGC, és a dir, a 25 metres de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autopista C-32.
4. Totes les edificacions, incloses les subterrànies, s'hauran de situar fora de la línia d'edificació definida a 50m de l'aresta exterior de la calçada de l'autopista C-32, d'acord amb l'article 20 de la LA; els articles 40 del TRLC i els articles 86 del RGC.
5. En la zona definida entre el límit de la zona de domini públic de l'autopista C-32, i la línia d'edificació queda prohibit qualsevol tipus d'edificació, incloses les obres subterrànies com piscines, aparcaments, dipòsits, pistes esportives i moviments de terra que poguessin influir negativament en el drenatge de l'autopista.

6. S'haurà de demanar autorització per a qualsevol tipus d'activitat, canvi d'ús a les edificacions i reposicions de serveis afectats, que es realitzi en la zona d'afectació definida segons l'article 20 de la LA; l'article 38 del TRLC i l'article 81 del RGC, és a dir, a 100 metres de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autopista C-32.
7. S'ha incorporat un nou article en la normativa del pla parcial (Article 6. Determinacions en matèria de carreteres i autopistes, pàgina 26 de la memòria) en que es recullen les determinacions en matèria de carreteres i autopistes d'aplicació en el sector.
8. El present Pla Parcial Urbanístic planteja i preveu els anteriors requeriments. Els límits de cadascuna de les línies d'afectació d'autopistes es troben representats als plànols d'urbanització bàsica U.06.1 a U.06.5, així com als plànols de ordenació O.02.3.1 i O.02.3.2.

7. INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ.

És favorable donat que la proposta només possibilita en el seu àmbit la implantació de PEC, singulars i no singulars.

8. INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'INDÚSTRIA.

L'informe conclou que la proposta no comporta cap impacte significatiu per a l'activitat industrial existent.

9. INFORME DEL CONSELL CATALÀ DE L'ESPORT.

S'informa favorablement el pla parcial del sector entenent vinculant la destinació de la superfície reservada en el sub-àmbit del Pla a ús de parc esportiu, donat que consolida un estàndard orientatiu de 3,5 a 4 m² per habitant.

Es fa referència al Pla Director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC) com a pla territorial sectorial en l'àmbit de la planificació d'equipaments esportius a Catalunya i les seves directrius urbanístiques.

10. ANNEXES

25/03/2019 13:59
ASSABENTAT: SG
TRÀMIT: URB
INFORME:

GENERALITAT DE CATALUNYA

CU: 17
Expedient:2019 / 068585 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 20 de març de 2019, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient del Pla parcial urbanístic del sector SUDR01 La Serreta-El Pla, de Alella, ha estat promogut per la societat Corpedificacions, S.L. i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Objecte
L'ordenació d'un sector residencial.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta
Es tracta d'un sector discontinu format per dos àmbits, el subàmbit del Pla, amb 4,81 ha de superfície, i el subàmbit de la Serreta, amb 4,27ha de superfície, situats a nord i sud de l'autopista C-32 respectivament, ambdós a l'extrem de ponent del terme municipal a l'entorn del torrent Sistres. La superfície total del sector és de 9,07ha (90.745m²).

El subàmbit nord, anomenat el Pla, es destina actualment a usos de conreu, tot i que també s'hi troba una pista d'atletisme a l'extrem de ponent, mentre que el subàmbit sud, anomenat la Serreta, es troba parcialment en desús i parcialment destinat a usos de conreu. Ambdós subàmbits compten amb un pendent suau descendent en sentit sud o sud-est.

El pla parcial preveu, d'acord amb el planejament general vigent, la cessió de tot el subàmbit del Pla com a sòl de sistemes, majoritàriament equipaments esportius, i la posició de l'aprofitament residencial al subàmbit de la Serreta, en forma d'illes obertes amb blocs aïllats de PB+2. En total, proposa la implantació de 20.500m² de sostre, dels quals 19.000m² són d'ús residencial amb un 40% d'HPO (20% HPO i 20% HPC).

Pel que fa a la gestió, es proposa la delimitació d'un únic polígon d'actuació a gestionar segons el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, si bé s'indica la voluntat de modificar la modalitat a compensació.

Planejament vigent
El planejament territorial vigent és el Pla territorial metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat en el DOGC el 12 de maig del 2010. El PTMB preveu, als marges de l'autopista C-32, l'actuació 2.31, via distribuïdora de la C-32 Montgat Mataró (actuació 2.31), així com una nova plataforma BUS-VAO del Maresme (actuació A1), que discorre pel subàmbit del Pla.

També és d'aplicació, a l'àmbit de la Serreta, el Pla director urbanístic del sistema costaner (d'ara endavant PDUSC), aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 25 de maig de 2005. El PDUSC inclou l'subàmbit sud

Doc.original signat per: Blanca Carreras Mayol - DNI 46233368X (SIG) 21/03/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
016A9CCWB7AGKEAQIO7PPWNBD8KVMPI8
Data creació còpia: 22/03/2019 09:13:07
Data caducitat còpia: 22/03/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 6

GENERALITAT DE CATALUNYA

(la Serreta) dins la subcategoria CE, apta per la seva transformació segons els criteris de l'article 18 de la seva normativa. L'objectiu del PDUSC és mantenir i reforçar la connectivitat del sistema costaner amb els espais oberts de l'interior i, per tant, fa referència a la situació dels espais lliures preferentment a l'entorn dels cursos fluvials. En l'àmbit concret del sector, el PDUSC preveu àmbits amb major protecció (C3 i C2) a l'entorn del torrent de Vallcirera, al municipi de Montgat.

El planejament general vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament el 16 de juliol de 2014 i publicat al DOGC el 4 de desembre de 2014. El POUM classifica l'àmbit dins el sòl urbanitzable delimitat, pel qual preveu la cessió de tot el subàmbit nord majoritàriament com a sistema d'equipaments i la situació de l'aprofitament en forma de residencial plurifamiliar a l'àmbit sud. Els paràmetres principals del sector són els següents:

- Superfície: 90.745m²
- Cessions (83,89%): 11.856m² d'espais lliures (13,07%), 30.741m² d'equipaments (33,88%), 1.524m² de serveis tècnics (1,68%), 5.810m² de protecció de sistemes (6,40%), 24.714m² de vialitat (27,23%) i 1.597m² de sistema hidrogràfic (1,63%).
- Edificabilitat: 20.500m² dels quals 19.000m² com a màxim de sostre residencial i 1.500m² màxim de terciari comercial.
- Densitat: 198 habitatges
- Reserva HPO: 40% (20% HPO + 20% HPC)
- Usos: principal residencial i complementaris oficines i comercial.
- Sistema d'actuació: cooperació.

Per últim, cal assenyalar que dins el sector s'hi troben diversos béns catalogats al Catàleg de patrimoni històric, artístic, cultural i mediambiental que forma part del POUM. Concretament, es tracta dels béns protegits ETN010 Barraca de l'Hort de la Patrícia, ETN011 Barraca de l'Hort de Cal Magre, ETN 030 Barraca de la Serreta i ETN031 Barraca de Can Sans així com diverses zones d'interès arqueològic.

Tramitació municipal
Aprovació inicial: per la Junta de Govern Local en sessió de 7 de febrer de 2019.
Posteriorment, es sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona que emeti l'informe preceptiu que determina l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Fonaments de dret
Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'article 81.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, segons el qual correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, un cop vist l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un programa d'actuació urbanística municipal vigent.

Doc.original signat per: Blanca Carreras Mayol - DNI 46233368X (SIG) 21/03/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
016A9CCWB7AGKEAQIO7PPWNBD8KVMPI8
Data creació còpia: 22/03/2019 09:13:07
Data caducitat còpia: 22/03/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 6

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

Vist l'article 87 del mateix cos legal, que estableix que, un cop els plans parcials urbanístics han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits de l'article 81.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme competent.

Valoració de l'expedient
Pel que fa a les infraestructures previstes al PTMB i que discorren properes o per l'àmbit d'actuació, a priori són compatibles amb l'ordenació del sector, si bé caldrà atendre a allò que informin els òrgans competents en la matèria (Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre i Delegació del Govern a les Societats Concessionàries d'Autopistes).

Pel que fa al PDUSC, el pla parcial situa de forma coherent els espais lliures a l'entorn del torrent Sistres i preveu una connexió entre el torrent i els espais oberts en forma també d'espais lliures de coixí amb l'autopista.

D'altra banda, el pla parcial inclou un informe d'inundabilitat del torrent de la Fontcalda per determinar la seva canalització i del torrent Sistres per la bassa de laminació que es preveu, document que haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua en el seu informe junt amb la resta d'aspectes sectorials.

Així mateix, dins el sector s'hi troben diversos béns amb protecció patrimonial que hauran de ser informats pel Departament de Cultura. En tot cas, els dos béns amb categoria BCIL, situats a l'àmbit del Pla, es troben sobre sòl de sistemes i, per tant, són compatibles amb la seva preservació. Els béns situats a l'àmbit de la Serreta compten amb catalogació urbanística (BCP) i protecció documental i, per tant, són compatibles amb la qualificació tant zonal com de sistemes.

El sector planteja un molt important percentatge de cessions del 84%, que correspon a tot el subàmbit del Pla més un espai lliure de protecció del torrent Sistres i un espai lliure i equipament a l'extrem est del subàmbit de la Serreta. La distribució de zones i sistemes, segons dades del pla parcial, dona com a resultat el següent quadre:

			POUM		PPU	
			m2	%	m2	%
Zones	11d	11d	14.503,00	15,98%	14.467,00	15,98%
Sistemes	Espais lliures	4	11.856,00	13,07%	15.695,00	17,34%
	Equipaments	5	30.741,00	33,88%	31.035,50	34,28%
	Viari	1	24.714,00	27,23%	23.448,34	25,90%
	Prot. Sistemes	6	5.810,00	6,40%	2.513,50	2,78%
	Hidrogràfic	2	1.597,00	1,76%	1.606,00	1,77%
	Serveis tècnics	3	1.524,00	1,68%	1.767,00	1,95%
Total			90.745,00	100,00%	90.532,34	100,00%

Per tant, el pla parcial compleix amb escreix amb les cessions previstes al POUM pel sistema d'equipaments i espais lliures.

GENERALITAT DE CATALUNYA

Doc.original signat per: Blanca Carreras Mayol - DNI 46233368X (SIG) 21/03/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
016A9CCWB7AGKEAQIO7PPWNBD8KVMPI8
Data creació còpia: 22/03/2019 09:13:07
Data caducitat còpia: 22/03/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 6

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

SCUB/O0387/2019 / 068585 / B/3585354

No obstant això, caldria qualificar el sistema de serveis tècnics de l'àmbit del Pla com a sistema viari en coherència amb l'ús al qual es vol destinar, que segons s'exposa a la memòria és d'aparcament. Els usos del sistema de serveis tècnics, d'acord amb l'article 188 de les normes urbanístiques del POUM, no inclouen l'aparcament. L'article 34 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 163 de les normes urbanístiques del POUM inclouen els aparcaments dins el sistema de comunicacions.

Així mateix, caldria establir una doble qualificació al plànol O.02.2 pel sòl de sistema viari de l'illa 1 que té sostre privat en subsol. Al plànol únicament apareix la qualificació zonal però no la clau 1, viari.

Quant al sostre, el pla parcial dona estricte compliment a les determinacions de la fitxa del POUM, amb la següent distribució:

		Superfície		Sostre Residencial			Sostre no residencial	Sostre total	
		m2	%	Lliure	HPO	HPC	m2	m2	%
11d SR1hp	Illa 1	1.947,00	13,46%		3.800,00	580,00	1.500,00	5.880,00	28,68%
11d SR1	Illa 2	6.968,00	48,16%	8.200,00				8.200,00	40,00%
11d SR1/SR1hp	Illa 3	5.552,00	38,38%	3.200,00		3.220,00		6.420,00	31,32%
		14.467,00	100,00%	11.400,00	3.800,00	3.800,00	1.500,00	20.500,00	100,00%

Pel que fa al nombre d'habitatges, també s'esgota el màxim admès de 198 unitats, repartides en 52 habitatges a l'illa 1, 78 habitatges a l'illa 2 i 68 habitatges a l'illa 3. La mitjana de sostre per habitatge amb protecció oficial es situa en 84m², segons dades de l'annex 9, on es grafia el repartiment dels habitatges. Aquesta superfície és apta per la tipologia HPO.

L'ordenació de l'edificació es planteja en tres illes obertes, amb edificis de PB+2 ordenats segons volumetria determinada amb els gàlibs fixats gràficament. Els gàlibs de l'illa 1, situada a l'oest del carrer de la Serreta, compten amb unes profunditats de 16,50m i una llargada de 28,00m, mentre que els gàlibs de les illes 2 i 3 compten amb unes mides de 18,00m per 25/26,50m excepte el gàlib situat més al nord que té forma quadrada de 21,00 per 21,00m.

Tots els blocs excepte la torre quadrada es troben decalats una planta respecte la resta del gàlib, en una franja de 6,50m respecte del límit est, per adaptar-se a la topografia que és descendent cap al torrent de Sistres. Aquest decalatge provoca que part de les plantes baixes a cota inferior es considerin com a planta soterrani de la part de cota superior. Per tant, caldrà establir a la regulació dels usos de cada clau que aquest soterrani, en cas que el projecte arquitectònic finalment el prevegi, s'ha de destinar obligatòriament a aparcament. En cap cas es pot utilitzar com a magatzem dels usos comercials, per exemple de l'illa 1, o usos complementaris de l'habitatge en la resta d'illes, atès que suposaria la implantació d'un major sostre amb aprofitament que el previst al POUM.

GENERALITAT DE CATALUNYA

Doc.original signat per: Blanca Carreras Mayol - DNI 46233368X (SIG) 21/03/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
016A9CCWB7AGKEAQIO7PPWNBD8KVMPI8
Data creació còpia: 22/03/2019 09:13:07
Data caducitat còpia: 22/03/2022 00:00:00
Pàgina 4 de 6

La regulació dels gàlibs es recull tant als plànols d'ordenació com a la normativa escrita, de forma que es produeix una duplicitat que pot donar peu a errades materials. Per exemple, a l'article 14.9, que fa referència a l'ocupació en soterrani de l'illa 2, es fa referència a un espai inedificable central de 16,5m quan el plànol l'acota en 12,5m. Es recomana establir els gàlibs exclusivament als plànols d'ordenació i mantenir a la normativa únicament la remissió al plànol que correspongui.

A banda, seria convenient acotar al plànol O.05 l'alineació obligatòria en planta baixa i les distàncies a límits i completar la línia d'alineació obligatòria fins al carrer de la Vinya. Així mateix, s'ha detectat una imprecisió al plànol O.07.2 en relació amb la cota de separació entre blocs.

En un altre ordre de coses, el pla parcial incorpora el corresponent pla d'etapes que preveu uns terminis d'1,5 anys per l'aprovació definitiva del planejament i els projectes pertinents (s'enten l'instrument de gestió), 1,5 anys per a la urbanització del sector, 2 anys per a la construcció de l'edificació i 2 anys per la comercialització. Manca però establir els terminis per a l'execució dels habitatges amb protecció oficial d'acord amb l'article 57.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'aporta un estudi econòmic que, en funció d'aquests terminis, avalua la viabilitat del sector. Es preveuen uns costos d'urbanització de 7,6 milions d'euros (inclòs cànon de sanejament i mesures de mobilitat) més 2 milions d'obres externes (urbanització de vials perimetrals, un aparcament en superfície al carrer de la Serreta, soterrament del torrent de la Fontcalda, mesures correctores per contaminació acústica i bassa de laminació del torrent de Sistres). Les despeses esperades ascendeixen a 11,7 milions d'euros en comptes de 9,6 milions que es desprèn dels quadres, aspecte que caldria justificar.

Pel que fa als ingressos, es valora el sostre residencial lliure a 2.856€/m², segons estudi de mercat, i el sostre comercial a 1.004€/m². També es pondera el sostre HPO d'acord amb el mòdul que correspon. S'avalua pel mètode residual dinàmic, amb una taxa d'actualització real del 10,54% per la fase de planejament i urbanització i del 5,98% per la fase d'edificació i comercialització per obtenir un valor residual del sòl brut de 72,78€/m² que justifiquen la viabilitat.

Finalment, escau esmentar que s'ha detectat una errada material al punt 4 de la memòria on es fa referència a subsectors quan es refereix als dos subàmbits que configuren el sector.

Acord
Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Pla parcial urbanístic del sector SUDR01 La Serreta-El Pla de Alella, promogut per la societat Corpedificacions, s.L i tramès per l'Ajuntament, amb les següents condicions:

GENERALITAT DE CATALUNYA

Doc.original signat per:
Blanca Carreras Mayol - DNI 46233368X (SIG) 21/03/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

016A9CCWB7AGKEAQIO7PPWNBD8KVMPI8

Data creació còpia: 22/03/2019 09:13:07
Data caducitat còpia: 22/03/2022 00:00:00
Pàgina 5 de 6

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

SCUB/O0387/2019 / 068585 / B/3585354

1.1 Cal qualificar el sistema de serveis tècnics de l'àmbit del Pla com a sistema viari en coherència amb l'ús al qual es vol destinar i establir una doble qualificació al plànol O.02.2 pel sòl de sistema viari de l'illa 1 que té sostre privat en subsòl.

1.2 Cal establir a la regulació dels usos de cada clau zonal que el soterrani s'ha de destinar obligatòriament a aparcament.

1.3 Cal acotar al plànol O.05 l'alineació obligatòria en planta baixa i les distàncies a límits i completar la línia d'alineació obligatòria fins al carrer de la Vinya. Es recomana establir els gàlibs exclusivament als plànols d'ordenació i mantenir a la normativa únicament la remissió al plànol que correspongui.

1.4 Cal establir a l'agenda els terminis per a l'execució dels habitatges amb protecció oficial d'acord amb l'article 57.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

1.5 Cal justificar les despeses d'urbanització d'11,7 milions d'euros que apareixen al document d'avaluació econòmica.

1.6 Cal corregir la cota errònia del plànol O.07.2 i esmenar el punt 4 de la memòria on es fa referència a subsectors quan hauria de referir-se a subàmbits.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, si al llarg de la tramitació d'aquest Pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe d'aquesta Comissió, d'acord amb l'apartat 1 de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Alella i a la societat Corpedificacions, S.L.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

GENERALITAT DE CATALUNYA

Doc.original signat per:
Blanca Carreras Mayol - DNI 46233368X (SIG) 21/03/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

016A9CCWB7AGKEAQIO7PPWNBD8KVMPI8

Data creació còpia: 22/03/2019 09:13:07
Data caducitat còpia: 22/03/2022 00:00:00
Pàgina 6 de 6

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Informe sobre el Pla parcial urbanístic del sector SUDR01, La Serreta- El Pla, al terme municipal d'Alella

1. Identificació de l'expedient

Assumpte: Pla parcial urbanístic

Municipi: Alella (Maresme)

Peticionari: Ajuntament

Referència: OTAABA20190031 (050-19 AI)

2. Antecedents

En data 28 de febrer de 2019, va tenir entrada al registre electrònic del Departament del Territori i Sostenibilitat la sol·licitud d'informe sobre el Pla parcial urbanístic del sector SUDR01, La Serreta- El Pla, al terme municipal d'Alella, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local el 7 de febrer de 2109, i tramès per l'Ajuntament. S'adjuntaven a la sol·licitud els documents següents: memòria, normes urbanístiques, avaluació econòmica i pla d'etapes, annexes (informe ambiental, estudi de mobilitat, informe d'inundabilitat i mapa de capacitat acústica, entre d'altres), i plànols.

3. Fonaments de dret

Aquest informe s'emet en compliment d'allò que determina l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i en virtut d'allò previst en l'article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, segons el qual correspon a les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental l'emissió dels informes sobre els plans, programes i projectes que li siguin requerits.

4. Descripció de la proposta

L'objecte del present Pla parcial urbanístic és desenvolupar l'ordenació detallada del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta- El Pla, previst en el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella (en endavant, POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 16 de juliol de 2014.

En aquest sentit, el document aportat descriu que, d'acord amb les determinacions del POUM, el desenvolupament del sector ha de permetre obtenir una important superfície de sòl per a sistemes i, especialment, per a equipaments esportius a l'aire lliure. Així mateix, al sud de la C-32, s'hi preveu una reserva de sòl per a habitatge de protecció oficial, a més d'una part de sostre comercial i sòl de cessió per a equipaments, el qual podria acollir una nova llar d'infants.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 14

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

L'àmbit d'actuació, d'unes 9 ha, s'emplaça al sud del terme municipal i resta dividit pel corredor de l'autopista C-32 en els subàmbits 1 el Pla, i 2 la Serreta. Específicament, el subàmbit 1 se situa al nord de l'autopista esmentada, entre el camí del Mig, el passeig de la Creu de Pedra i l'actual pista d'atletisme, mentre que el subàmbit 2 es delimita al sud de la C-32, entre el torrent de Sistres, el carrer de la Vinya i la prolongació dels carrers Lleida i de la Serreta.

Pel que fa a l'ordenació proposada, cal esmentar que el subàmbit 1 el Pla, destinat íntegrament a sistemes, acull majoritàriament sòls per a equipaments esportius situats a banda i banda de la prolongació del carrer Folch i Torres fins al carrer del Pla. En aquest sentit, la normativa estableix que els seus paràmetres edificatoris es concretaran mitjançant un pla especial urbanístic, per bé que fixa una edificabilitat neta màxima de 0,15 m^2st/m^2s, una alçada màxima de PB+1 i la seva situació confrontant al vial A.

Així mateix, en el subàmbit 1 es defineix una franja d'espais lliures al llarg del Camí del Mig, el qual és objecte d'ampliació, es qualifiquen de sistema de protecció de sistemes d'infraestructures els sòls confrontants amb l'autopista C-32, i es delimita una àrea de serveis tècnics per a aparcaments.

Per altra banda, en el subàmbit 2 la Serreta, els espais lliures es disposen vora els terrenys més propers a l'autopista, així com a l'entorn del sistema hidrogràfic del torrent de Sistres, integrant la seva llera i la bassa de laminació prevista, i en el límit oest del subàmbit, el qual també acull una reserva d'equipaments. Aquests darrers equipaments, a concretar mitjançant un pla especial urbanístic, es defineixen amb una ocupació màxima del 40% de la parcel·la i una alçada de PB+1.

Respecte a l'estructura viària d'aquest subàmbit, es destaca com a via principal d'accés el passeig de la Creu de la Pedra, el qual connecta al sud amb el carrer de la Serreta mitjançant un pont existent sobre la C-32. Alhora, es preveu un vial al llarg del parc lineal del torrent de Sistres i l'ampliació del carrer de la Vinya.

En relació amb les zones residencials amb volumetria definida (clau 11d) que acolliran l'habitatge lliure i protegit previst pel POUM (198 unitats), aquestes es delimiten prenent com a referència el carrer de la Serreta, tot establint un sistema de terrasses que segueix el pendent del terreny. L'alçada reguladora màxima de les edificacions, de 10,50 m i PB+2 s'aplica a les façanes est i oest, donant lloc a dos punts d'aplicació diferenciats, amb un decalatge d'una planta. Alhora, es concentra el sostre terciari i comercial proposat en la planta baixa amb front al carrer de la Serreta esmentat.

Altrament, s'estableixen les principals càrregues externes següents: urbanització del tram de carrer situat entre el sector la Serreta i la rotonda del carrer Canigó a l'entrada de Can Teixidor, amb la construcció d'un aparcament, i adquisició mitjançant expropiació, per part de l'Ajuntament, del sòl corresponent a l'afectació viària de la cantonada del club esportiu de Can Teixidor; urbanització del tram de la via de la Serreta entre el pont d'autopista i el carrer Lleida fins a l'entrada del subàmbit de la Serreta; nou col·lector per desaiguar les aigües provinents de la urbanització Verge de la Mercè; urbanització del tram del carrer Berlin que està pendent de connectar fins el Camí del Mig, i canalització de les aigües del subàmbit el Pla al torrent Sistres en creuar la C-32. Dit això, el POUM preveu una reserva de sòl per a la construcció d'un nou pont sobre l'autopista, més ample que l'actual, a càrrec de la futura Ronda del Baix Maresme.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 14

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

La taula i la imatge següents mostren la comparativa entre les determinacions del POUM i del present Pla parcial:

Superfícies POUM – Pla Parcial

	Superfície POUM (m²)	Superfície POUM (%)	Superfície Pla parcial (m²)	Superfície Pla parcial (%)
Vialitat	24.714,00 m²	27,23%	23.448,34 m²	25,90%
Protecció del sistema hidrogràfic	1.597,00 m²	1,76%	1.606,00 m²	1,77%
Serveis tècnics	1.524,00 m²	1,68%	1.767,00 m²	1,95%
Zones verdes	11.856,00 m²	13,07%	15.695,00 m²	17,34%
Equipaments	30.741,00 m²	33,88%	31.035,50 m²	34,28%
Protecció del sistema d'infraestructures	5.810,00 m²	6,40%	2.513,50 m²	2,78%
Zones	14.503,00 m²	15,98%	14.467,00 m²	15,98%
TOTAL	**90.745,00 m²**	**100%**	**90.532,34 m²**	**100%**



Imatge 1. Plànols del POUM (superposició cartogràfica) (a dalt) i de qualificacions urbanístiques proposades (a sota). Font: documentació aportada.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godinez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 14

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

5. Anàlisi ambiental

En primer lloc, cal esmentar que, en data 30 d'octubre de 2007, aquesta Oficina Territorial va emetre el document de referència (ara, document d'abast) de la Modificació puntual del Pla general al sector discontinu Rials- La Serreta 2, al terme municipal d'Alella, el qual valorava positivament les alternatives escollides, corresponents a la classificació de sòl no urbanitzable del sector de Rials i de sòl urbanitzable delimitat del sector de la Serreta, tot efectuant algunes consideracions sobre l'informe de sostenibilitat ambiental.

Així mateix, cal indicar que el 14 de novembre de 2013 el subdirector general d'Avaluació Ambiental va resoldre atorgar la conformitat a la memòria ambiental del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella, el qual preveu el present sector de sòl urbanitzable; resolució condicionada a la incorporació d'un seguit de consideracions, si bé cap relativa a aquest àmbit d'actuació.

En aquest sentit, cal recordar que, segons l'apartat 6 de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el present Pla parcial urbanístic no és objecte d'avaluació ambiental estratègica, atès que no estableix el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la xarxa Natura 2000 o del Pla d'espais d'interès natural, i desenvolupa planejament general avaluat ambientalment.

Dit això, i un cop examinada la documentació aportada, es constata que el contingut de l'informe ambiental del present Pla s'adiu substancialment a les determinacions de l'article 100 del Reglament de la Llei d'urbanisme. Tanmateix, caldrà completar-lo amb les esmenes següents:

- Cal actualitzar l'informe ambiental, realitzat en base a l'Estudi previ d'ordenació urbanística del Pla parcial, tenint en compte la darrera proposta d'ordenació del document urbanístic. En aquest sentit, cal esmenar l'anàlisi d'alternatives, verificar la identificació i quantificació dels efectes del Pla, i completar, si s'escau, les mesures ambientals previstes.

- Cal completar el càlcul d'emissions de CO_2 equivalent associades al desenvolupament del sector, prenent en consideració la contribució de la mobilitat generada. En aquest sentit, es recomana l'ús de l'Eina per al càlcul de les emissions de CO_2 associades al planejament urbanístic disponible al web del DTES. Altrament, caldrà verificar la compatibilitat del Pla amb els compromisos adoptats en el Pla d'acció per l'energia sostenible d'Alella.

- Cal analitzar la visibilitat de l'ordenació proposada (edificacions, equipaments, etc.) des de l'autopista C-32 i adoptar o concretar, si s'escau, mesures d'integració paisatgística addicionals (plantacions, adaptacions topogràfiques, etc.).

- Quant al seguiment ambiental, el responsable del qual serà l'Ajuntament d'Alella, caldrà preveure la redacció dels informes de seguiment corresponents i establir la periodicitat per a la seva emissió.

Pel que fa a l'anàlisi ambiental, cal dir que, si bé l'àmbit del sector SUDR01 no afecta directament a espais inclosos en el Pla d'espais d'interès natural ni a la xarxa Natura 2000,

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

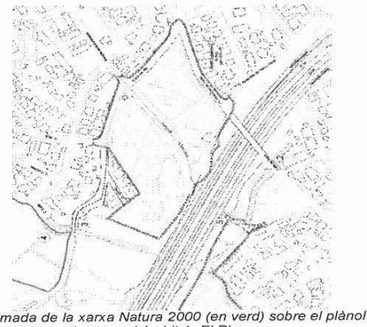
Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godinez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 4 de 14

GENERALITAT DE CATALUNYA

la càrrega externa núm. 4, referent a la urbanització del tram del carrer Berlin que està pendent de connectar fins el Camí del Mig, confronta/solapa amb l'espai Serres del litoral septentrional (codi ES5110011) de la xarxa Natura 2000, declarat com a zona especial de conservació. Aquest espai, respecte el qual la càrrega externa núm. 3 (nou col·lector per desaiguar les aigües de la urbanització Verge de la Mercè) també s'hi situa pràcticament adjacent, es delimita a uns 60 m lineals del subàmbit del Pla (veure la imatge 2).



Imatge 2. Superposició aproximada de la xarxa Natura 2000 (en verd) sobre el plànol aportat d'ordenació, àmbit del pla, polígon d'actuació i càrregues externes subàmbit 1- El Pla.

En relació amb l'anterior, cal assenyalar que el tram de carrer Berlin pendent de finalitzar en sòl urbà, així com la construcció del col·lector paral·lel al Camí del Mig, ja estan previstos com a càrrega externa del sector en el POUM vigent. Alhora, el tram viari esmentat resta separat del límit de l'espai de la xarxa Natura 2000 per una franja d'espais lliures. D'aquesta manera, i tenint en compte que entre les mesures de seguiment ambiental del document aportat es proposa delimitar les àrees d'afectació en fase d'execució, evitant l'afectació de zones properes al sòl no urbanitzable o sòls destinats a espais lliures, no són de preveure efectes apreciables sobre l'espai natural protegit.

En tot cas, es recorda que a l'espai de la xarxa Natura 2000 de referència és d'aplicació la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, l'Acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC), i l'Acord GOV/150/2014, de 4 de novembre, pel qual es declaren zones especials de conservació de la regió biogeogràfica mediterrània, integrants de la xarxa Natura 2000, se n'aprova l'instrument de gestió, i s'autoritza el conseller de Territori i Sostenibilitat per poder actualitzar els annexos 2, 3 i 4 de l'Acord GOV/176/2013, pel qual es declaren zones especials de conservació de la regió biogeogràfica alpina, integrants de la xarxa Natura 2000, i se n'aprova l'instrument de gestió, i la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, entre d'altres.

Dit això, cal afegir que el sector SUDR01 se situa a més de 250 m lineals del Parc de la Serralada de Marina, inclòs a la Xarxa de Parcs Naturals, gestionada per la Diputació de Barcelona.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres 09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 5 de 14

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Altrament, cal dir que, segons el Pla territorial metropolità de Barcelona, el sector de referència inclou majoritàriament espais de protecció preventiva, si bé algunes de les càrregues externes vinculades afecten assentaments i, en el cas de la càrrega corresponent a la finalització del tram del carrer Berlin, confronta/solapa amb espais de protecció especial, tal com s'ha dit anteriorment, si bé el planejament general preveu una franja d'espais lliures de transició entre aquest vial i el sòl no urbanitzable adjacent.

En matèria de mobilitat, el planejament territorial preveu les actuacions següents amb possible incidència sobre el sector o el seu entorn proper: creació d'una nova plataforma BUS-VAO al corredor de la C-32, trasllat de la línia ferroviària del Maresme entre Barcelona i Mataró, i definició d'una nova via distribuïdora de la C-32 Montgat- Calella, actuació que es podria resoldre amb una nova via complementària de rang inferior o bé amb una actuació sobre l'autopista (gestió del peatge, nombre de carrils, nombre d'enllaços, etc.).

Així mateix, cal assenyalar que el subàmbit de la Serreta inclou part del sòl costaner especial (UTR- CE 136-B, la Soleia Oest) definit pel Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC). En aquest sentit, cal indicar que en aquest sector són d'aplicació les condicions per a la transformació urbanística del sòl costaner especial establertes en el PDUSC (edificabilitat bruta màxima, disposició dels espais lliures públics, integració paisatgística, etc.). Pel que fa específicament al sistema d'espais lliures, es constata que la proposta configura una franja de protecció del sistema hidrogràfic del torrent de Sistres, de forma coherent amb les determinacions normatives del PDUSC. Alhora, i tal com preveu el POUM, proposa connectar els nous creixements amb el sòl no urbanitzable urbanitzant el connector verd que enllaça el torrent de Sistres i el sòl no urbanitzable, a través de la franja dels terrenys adjacents a la C-32.

Tanmateix, el planejament director esmentat estableix que el Pla parcial ha de garantir, a través de l'oportú estudi paisatgístic, que les edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'ajustin a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin i evitin la formació de pantalles arquitectòniques i acumulacions de volums. En aquest sentit, caldrà atendre a allò que pugui establir l'òrgan competent en matèria d'urbanisme i paisatge pel que fa a la suficiència de la informació paisatgística i les seccions contingudes en la documentació aportada.

Quant als usos del sòl, cal dir que l'àmbit d'estudi comprèn terrenys de caràcter agrícola (antigues vinyes, conreus herbacis, etc.), matollars arbrats, vegetació associada a la xarxa hidrogràfica (canyars, etc.), vialitat i algunes construccions preexistents (veure la imatge 3). En aquest sentit, el document destaca, a banda de la presència dels conreus de vinya abandonats, l'existència al subàmbit de la Serreta d'un parc amb arbres d'entitat (*Cedrus sp, Eucaliptus globulus*), i de peus d'oliveres i d'ametllers d'interès. Per contra, identifica una espècie al·lòctona invasora, *Cotoneaster sp.,* a part de la canya americana.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres 09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

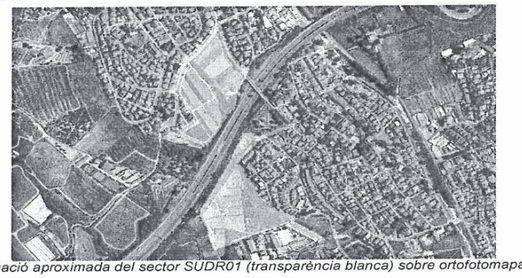
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 6 de 14

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental



Imatge 3. Situació aproximada del sector SUDR01 (transparència blanca) sobre ortofotomapa de l'ICGC.

En relació amb l'anterior, cal esmentar que, en el subàmbit de la Serreta, el sistema hidrogràfic proposat comprèn bona part de la vegetació dels marges del torrent de Sistres. Alhora, el sistema d'espais lliures adjacent inclou parcialment els matollars arbrats existents, si bé una part resulta afectada per la vialitat i les zones residencials previstes. Així mateix, es constata que la vegetació de l'entorn del torrent de la Fontcalda, la qual es correspon principalment a canyars, resta afectada majoritàriament per la delimitació del sistema d'equipaments, la vialitat i els serveis tècnics previstos.

No obstant això, cal tenir en compte que el document aportat contempla mantenir els elements estructuradors del paisatge, com ara els elements o conjunts singulars del patrimoni natural (arbres singulars, etc.), reutilitzar unitats d'oliveres existents, conservar part de la vinya de l'àmbit en espais lliures, i utilitzar espècies vegetals pròpies del clima mediterrani, d'acord amb les admeses en l'ordenança municipal.

En qualsevol cas, caldrà promoure, amb l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua, el reforç de la vegetació arbòria i arbustiva autòctona de ribera del torrent de Sistres al seu pas pel subàmbit de la Serreta, tot eliminant, alhora, les espècies al·lòctones existents (canya, etc.), de conformitat amb els objectius i criteris ambientals del document aportat relatius a la necessitat de recuperar els hàbitats propis dels torrents per tal de garantir la seva funció ecològica i paisatgística.

En matèria de prevenció d'incendis forestals, cal assenyalar que el municipi es classifica de zona d'alt risc d'incendi forestal, d'acord amb allò que determina el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, presentant un perill i una vulnerabilitat altes, segons el Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya. Així mateix, cal esmentar que l'àmbit d'actuació, el qual s'inclou parcialment en el perimetre de protecció prioritària Conreria- Sant Mateu- Céllecs, comprèn una zona de risc baix, segons el Mapa de perill bàsic d'incendi forestal, per bé que propera a un espai protegit amb alt perill d'ignició, d'acord amb l'informe ambiental esmentat. En tot cas, es recorda que caldrà donar compliment a la normativa vigent sobre prevenció d'incendis.

Respecte a la fauna, la documentació aportada descriu que, a causa de la seva proximitat a l'espai natural protegit de referència a través del torrent de Sistres, en l'àmbit d'estudi podrien arribar a conviure, puntualment, espècies urbanes (*Tarentola mauritanica*,

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres 09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 7 de 14

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Psammodromus algirus, *Passer domesticus, etc.*) o la invasora cotorra argentina (*Myopsitta monachus*), així com espècies de fauna amb alta tolerància a l'activitat humana (*Motacilla alba*, *Apus apus*, *Oryctolagus cuniculus*, *Sus scrofa, etc.)* i espècies més vinculades a espais rurals i silvestres, llistades moltes d'elles a la Directiva 2009/147/EC i la Directiva 92/43/EEC (*Coenagrion mercuriale, Euphydryas aurinia, Callimorpha quadripunctaria, Lucanus cervus, Cerambyx cerdo, Vulpes vulpes, Miniopterus schreibersii, Myotis blythii, Myotis capaccini, Myotis myotis, Rhinolophus euryale, Rhinolophus ferrumequinum i Rhinolophus hipposideros*).

En relació amb l'anterior, cal afegir que, segons les bases cartogràfiques disponibles, en el sector i/o el seu entorn proper, es podrien identificar les espècies de fauna protegida següents: *Alytes obstetricans, Bufo calamita, Hyla meridionalis, Pelobates cultripes i Tadarida teniotis,* entre d'altres.

Atès l'exposat, cal dir que, entre les mesures de seguiment ambiental, el document preveu realitzar les obres fora del període reproductiu i de nidificació. Específicament, determina que les activitats de major impacte (demolicions, etc.) es realitzaran fora del període febrer-agost, i les desbrossades i el decapatge de terra vegetal, fora del període febrer-juny. Alhora, estableix que, en cas que es trobin individus d'espècies de fauna salvatge ferits o desorientats i, sempre que s'afecti involuntàriament un niu o cau, s'haurà de comunicar al centre autoritzat de recuperació de fauna salvatge més pròxim i, en el seu defecte, a aquesta Oficina Territorial. Així mateix, en cas que es detecti l'existència d'espècies incloses a l'annex I de la Directiva referent a la conservació de les aus Ssilvestres o a l'annex II del Conveni de Berna, contempla prendre mesures de protecció del seu hàbitat.

Per altra banda, el document aportat considera el torrent de Sistres, el qual neix a l'espai de la xarxa Natura 2000 esmentat, passa pel costat del subàmbit del Pla i, després de travessar l'autopista, creua el subàmbit de la Serreta, com un potencial corredor ecològic, el qual només necessita un treball en els marges (per la incisió en el terreny) i un tractament per eliminar la vegetació invasora per resultar efectiu.

En aquest sentit, cal esmentar de nou que el Pla inclou el curs hidrogràfic del torrent de Sistres i el seu entorn proper en els sistemes hidrogràfic i d'espais lliures, tot cercant la seva connexió amb el sòl no urbanitzable mitjançant un franja d'espais lliures adjacent a la C-32. Alhora, el document determina que les dues passeres previstes per sobre del torrent es dissenyaran per tal que no suposin una interrupció ecològica i visual de la seva llera. Complementàriament, entre les mesures de seguiment ambiental per incorporar en la fase de projecte executiu, es disposa que el disseny de les zones verdes serà curós amb les continuïtats ecològiques dels connectors naturals com les rieres i prendran com a paisatges de referència els propis del litoral, emprant espècies vegetals preferentment autòctones.

Pel que fa a la topografia, cal esmentar que, segons la cartografia del Departament de Territori i Sostenibilitat, s'identifiquen alguns terrenys amb pendent superior al 20%, corresponents als marges de l'autopista C-32 i la xarxa hidrogràfica, els quals es qualifiquen majoritàriament de sistema de protecció de sistemes, sistema d'espais lliures, sistema hidrogràfic i, en algun tram, de sistema viari.

En relació amb l'anterior, el document ambiental assenyala que, segons les seccions indicatives del document de planejament, s'espera una alteració significativa dels pendents de l'àmbit, sobretot en el subàmbit del Pla, on caldrà fer una explanació per ubicar els

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres 09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 8 de 14

GENERALITAT DE CATALUNYA

equipaments. Així mateix, la proposta suposarà el soterrament del torrent de la Fontcalda en el subàmbit del Pla i, probablement, la modificació dels marges del torrent de Sistres al seu pas pel subàmbit de la Serreta per tal de poder acollir amb la seva transformació la zona verda, a banda de la bassa de laminació prevista.

Dit això, el document aportat determina que, per tal de millorar l'adaptació topogràfica del teixit residencial, aquest es desenvoluparà amb un sistema de terrasses, amb talussos i murs de gabions. En tot cas, la normativa del Pla estableix que la ubicació de les edificacions tindrà en compte el moviment de terres necessari per a la seva construcció de manera que aquest sigui el mínim possible. En aquest sentit, disposa que en el desenvolupament de les propostes es farà un esforç per ajustar el moviment de terres al mínim imprescindible i cercar que la gestió d'aquestes terres es pugui dur a terme sempre dins de l'àmbit d'ordenació.

Tanmateix, caldrà establir la necessitat de revegetar els talussos i marges existents o que es puguin generar, utilitzant, en cas que sigui necessari, l'ús de tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tractaments de tipus més dur (gabions, esculleres, murs, etc.), sempre que sigui possible.

Quant a la xarxa hidrogràfica, cal esmentar de nou que l'àmbit d'actuació resta creuat pels torrents de la Fontcalda i de Sistres. D'acord amb la documentació presentada, el primer torrent esmentat arriba entubat a l'àmbit d'actuació, recorre el subàmbit del Pla a cel obert, i s'uneix al torrent de Sistres al sud de l'autopista, el qual discorre a cel obert pel subàmbit de la Serreta, per resultar de nou entubat al sud del mateix. En aquest sentit, cal esmentar que, segons dades del web de l'Agència Catalana de l'Aigua, es delimiten les zones probables d'inundabilitat corresponents a l'entorn d'aquests cursos hidrogràfics.

En relació amb l'anterior, el Pla preveu el soterrament i adaptació topogràfica de la llera de la Fontcalda, una vegada s'hagi executat i estigui en funcionament l'interceptor previst al Camí del Mig. En aquest sentit, es contemplen com a càrregues externes del sector la creació d'un nou col·lector al Camí del Mig per desaiguar les aigües provinents de la urbanització Verge de la Mercè i la canalització de les aigües del subsector del Pla al torrent de Sistres al creuar la C-32, d'acord amb les determinacions POUM.

D'aquesta manera, el Pla qualifica principalment els terrenys ocupats actualment per la llera del torrent de la Fontcalda en el subàmbit del Pla de sistema d'equipaments i, en menor mesura, de vialitat, serveis tècnics i zona verda. Per contra, el torrent de Sistres i els sòls adjacents es delimiten majoritàriament de sistema hidrogràfic i d'espais lliures, si bé s'incorporen dues passeres aptes pel pas de vehicles de serveis, bicicletes i vianants, les quals es dissenyaran de manera que no suposin una interrupció ecològica de la llera del torrent, segons el document aportat. Alhora, i tal com recull el POUM, es preveu la creació d'una bassa o dipòsit d'aigües pluvials en el tram final del torrent de Sistres al seu pas pel subàmbit de la Serreta per tal de regular les avingudes, compensar la impermeabilització i recuperar aigua de pluja pel reg. Dit això, el document defineix aquesta bassa com un biòtop amb vegetació arbustiva apte per suportar el règim torrencial del lloc.

Altrament, cal tenir en compte que l'àrea d'estudi s'inclou en l'àmbit de l'aqüífer protegit del Baix Maresme, d'acord amb allò establert en el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres 09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 9 de 14

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

GENERALITAT DE CATALUNYA

diversos aqüífers de Catalunya, i en una zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, segons el Decret 283/1998, de 21 d'octubre.

Pel que fa a l'abastament, el document ambiental aportat estima, de forma sintètica, que el consum d'aigua associat al desenvolupament del sector (zones verdes, equipaments, serveis tècnics, i zones residencials) serà de 113.565,01 m^3/any, mentre que la generació d'aigües residuals serà de 79.495,51 m^3/any.

En relació amb l'anterior, la normativa del Pla proposa fomentar la infiltració, percolació i drenatge natural amb la màxima superfície de sòls permeables o semipermeables, preveure xarxes separatives, instal·lar filtres d'hidrocarburs als drenatges superficials que vagin a parar a la llera pública per evitar la contaminació de torrents i rieres, i procurar la gestió integral del cicle de l'aigua (sistemes d'aprofitament d'aigües pluvials, reutilització d'aigües grises, etc.). Alhora, el document tramès indica que el projecte d'urbanització considerarà que els serveis municipals de reg de zones verdes, neteja viària i neteja de clavegueram utilitzin preferentment aigües procedents de fonts alternatives a la potable.

En referència a aquestes i la resta de matèries relatives al cicle integral de l'aigua, aquesta Oficina Territorial ha tingut constància de què l'Agència Catalana de l'Aigua ha emès informe sobre el present Pla parcial, en data 20 de setembre de 2019, el qual conclou informar favorablement quant a la inundabilitat, amb les consideracions recollides en el cos de l'informe, així com sobre les afeccions mediambientals, pel que fa a les competències de l'ACA, i sobre l'abastament, atès que el sector es troba dins del sistema d'ATLL. Així mateix, informa favorablement sobre el sanejament, atès el grau de saturació de la depuradora del sistema, si bé estableix diverses condicions (disseny de la xarxa separativa, tractament de les aigües d'escorrentia, impermeabilització del sòl, costos del sistema de sanejament, taxes, etc.), tot recordant que caldrà recaptar informe de l'ACA sobre el projecte d'urbanització en relació amb dit sanejament.

Per altra banda, l'informe ambiental estima que la producció de residus del sector serà de 292.693,5 kg/any, sense tenir en compte aquells que es generaran, directament i indirecta, per l'ús d'equipaments. En aquest sentit, el document estableix que caldrà preveure els espais necessaris en la urbanització per a recollida selectiva de residus i per facilitar la gestió dels residus assimilables a urbans (contenidors, punts verds, etc.).

Respecte els residus de la construcció, la normativa del Pla determina que en els nous edificis es promourà l'ús de materials de baix impacte ambiental. D'aquesta manera, preveu que els projectes que desenvolupin el sector utilitzin estratègies i/o elements constructius amb menor empremta ecològica, tant en l'edificació com en la urbanització, fent servir materials que impliquin menor despesa energètica en la seva fabricació i transport, o bé que hagin estat elaborats prioritàriament a partir de fonts d'energies renovables. Alhora, entre les mesures de seguiment de l'informe ambiental, es preveu incloure en els costos del projecte la gestió de les terres sobrants i les terres vegetals, identificar els espais de destí d'aquestes terres abans d'iniciar les obres, convenientment autoritats, i realitzar un estudi de gestió de residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació.

En tot cas, es recorda que serà d'aplicació allò establert en el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus, el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres 09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 10 de 14

construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, el Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats, i el Reial decret 396/2006, de 31 de març, entre d'altres.

Quant a la contaminació atmosfèrica, el document ambiental aportat descriu, de forma sintètica, que el 2016, en la Zona de Qualitat de l'Aire (ZQA) on s'inclou el municipi, es van complir els objectius de qualitat de l'aire plantejats. Alhora, indica que, d'acord amb l'informe de 2017, a cap de les dues estacions de mesura de PM10 de Mataró es va superar el valor límit anual de protecció a la salut, ni el valor límit diari.

Altrament, la documentació presentada destaca que el sector està creuat per la C-32, una infraestructura de forta contaminació acústica. En aquest sentit, cal dir que l'annex del Mapa de capacitat acústica aportat, el qual pren en consideració el mapa de capacitat acústica d'Alella i la campanya de caracterització acústica realitzada, estableix la classificació següent: vial A (vial del subàmbit el Pla entre l'autopista i l'equipament esportiu) amb sensibilitat acústica baixa, nous vial Lleida i Serreta, amb sensibilitat acústica moderada, i carrer de la Vinya, vial Parc i vial escales amb sensibilitat acústica alta. Alhora, preveu que el projecte d'urbanització incorpori un estudi acústic predictiu, per determinar la necessitat d'aplicar mesures correctores per al nou sector residencial. En cas de resultar necessàries, indica que es disposaran pantalles al costat del voral de l'actual autopista, tant al subàmbit de la Serreta com al del Pla.

Així mateix, cal assenyalar que en el present Pla parcial es proposen, com a mesures correctores generals, l'execució de barreres verdes (talussos plantats, murs folrats de vegetació, etc.) disposades al marge del vial del sector paral·lel a la C-32, i l'execució d'elements semi-anturals com talussos, monticles i arbredes.

Tanmateix, i tenint en compte la situació del sector respecte a l'autopista C-32, caldrà recaptar informe de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic en el desenvolupament del Pla i subjectar-se, si s'escau, a les seves consideracions. En tot cas, es recorda que caldrà donar compliment a allò establert en la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el seu Reglament.

Altrament, cal esmentar que, malgrat el que determina el document ambiental, la darrera versió del Mapa de protecció envers la contaminació lumínica de Catalunya inclou el sector majoritàriament en una zona de protecció moderada, E3. En tot cas, la normativa del Pla estableix que s'evitarà la dispersió i extensió dels àmbits que requereixen enllumenat nocturn en espais exteriors, recordant que els projectes que comprenguin aquest enllumenat hauran de donar compliment al Decret 190/2015. Alhora, disposa que el projecte d'urbanització haurà d'establir els nivells d'il·luminació i els factors d'uniformitat, així com les característiques generals a exigir als diferents tipus d'il·luminació, d'acord amb la normativa vigent. Dit això, el document ambiental assenyala que seria recomanable que el torrent de Sistres, per la seva capacitat connectora a través de la carretera, recuperés un nivell més alt en relació amb la protecció de la contaminació lumínica (E2).

En matèria de canvi climàtic, el document ambiental estima que el desenvolupament del Pla generarà 779,69 tones CO_2 eq/any, si bé no pren en consideració les emissions associades

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaagbcn.tes@gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 11 de 14

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

a la mobilitat generada, ni la totalitat de consums associats als equipaments, zones verdes i serveis tècnics, pel que cal remetre's a allò esmentat anteriorment.

Tot i això, i pel que fa a l'estalvi i l'eficiència energètica, el document estableix que els nous edificis hauran de ser capaços de reduir la demanda energètica convencional i s'haurà de promoure l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental. Alhora, indica que es promourà l'ús de fonts d'energia renovables per a la calefacció, la refrigeració i l'aigua calenta sanitària, així com de solucions constructives, tant estructurals com tancaments altament eficients energèticament, i la construcció amb criteris bioclimàtics.

D'aquesta manera, determina que es garantiran els nous desenvolupaments urbanístics amb provisió energètica amb fonts renovables, ja sigui per connexió a la xarxa de consum o bé facilitant l'autoconsum, si s'escau, construint xatxes tancades; es promourà una ordenació que afavoreixi la ventilació creuada natural; es procurarà dotar d'espai lliure les cobertes de les edificacions, minimitzant les ombres, per facilitar la instal·lació de captadors solars; es facilitarà la integració arquitectònica dels captadors solars (cobertes inclinades 30-25º, a orientació sud, murs façana fotovoltaics, elements sortints de façana), sempre en funció de la tipologia urbanística i orientació de les parcel·les, i s'estudiarà la viabilitat de cobrir el màxim possible de la demanda energètica amb energies renovables, efectuant reserves de sòl per a infraestructures de generació d'energia a partir de fonts netes.

En qualsevol cas, i per tal d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, i a fi de què les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament, es recorda les noves edificacions s'hauran d'ajustar a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.

Així mateix, caldrà donar compliment a allò establert al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, i el Codi Tècnic de l'Edificació.

En matèria de mobilitat, l'estudi aportat, el qual estima que el desenvolupament del sector suposarà la generació de 3.022 viatges/dia, proposa la modificació de l'itinerari d'una de les línies actuals de servei d'autobús del municipi (L646 Alella Circumval·lació), la definició d'intineraris per a vianants i bicicletes, la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, i la millora de l'accessibilitat als punts d'interès des dels aparcaments per als vehicles amb millor classificació pel que fa a emissions.

Pel que fa al paisatge, cal dir que el Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona inclou l'àmbit d'actuació en la unitat del Baix Maresme, així com en el paisatge d'atenció especial Espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Alhora, destaca els impactes dels talussos de l'autopista i de la urbanització (difusa i visible) de l'entorn. En aquest sentit, es constata que, entre els criteris i accions establerts per dit Catàleg, es promou la protecció de la xarxa hidrogràfica i de la seva vegetació de ribera, així com de la vinya (DO Alella) i dels elements patrimonials del paisatge agrícola. Alhora, posa de manifest la necessitat de mantenir el perfil i la qualitat de les façanes urbanes, evitant la construcció d'elements que distorsionin negativament la silueta o la imatge perimetral dels nuclis.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaagbcn.tes@gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 12 de 14

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Quant a les dinàmiques actuals identificades en aquesta unitat de paisatge, el document aportat esmenta el progressiu abandonament dels conreus que produeix un notable avenç en la successió vegetal en el sector de la Serreta, no així en l'àmbit del Pla, on els sòls romanen cultivats. Alhora, destaca la interferència de l'autopista C-32, que divideix el sector en dues unitats, i des de la qual es disposa d'una àmplia conca visual sobre el territori, percebent-se pràcticament tot l'àmbit d'ordenació de forma homogènia i continua, si bé resten invisibles les lleres dels torrents i el limit més immediat del subàmbit de la Serreta.

Complementàriament, el document determina que la visibilitat des de l'extrem nord de l'àmbit del Pla, corresponent al punt més alt, mostra una imatge més fragmentada, deixant àrees d'ambdos subàmbits invisibles i permetent la visió de la part més occidental de l'àmbit del Pla i el camp de conreu al que pertany el punt d'observació, així com de la zona més meridional del subàmbit de la Serreta. A una escala major, indica que es poden identificar les carenes que dibuixen bona part de la conca del torrent de Sistres, fins al punt en què surt de l'àmbit, i la part de la C-32 que la creua.

En relació amb la integració paisatgística, la normativa aportada estableix que caldrà minimitzar els moviments de terres, mantenir i potenciar els elements estructuradors del paisatge, com ara els drenatges naturals i els elements o conjunts singulars del patrimoni natural (arbres singulars, petites edificacions, etc.), i utilitzar espècies vegetals pròpies del clima mediterrani, d'acord amb les admeses en l'ordenança municipal. Alhora, el Pla preveu conservar part de la vinya de l'àmbit, la qual indica que no es troba en actiu en l'actualitat, en el sistema d'espais lliures per tal de mantenir la memòria del lloc.

Pel que fa a l'ordenació de l'àmbit de la Serreta, el document indica que aquest es planteja com un sistema de terrasses damunt de les quals se situen les edificacions residencials, prenent com a referència els bancals propis de les terres de conreu en orografies en pendent. Per les terrasses-basament que integren espais residencials proposa prendre com a referència els murs de pedra seca o concertada en coloracions fosques. En el cas dels elements de contenció per resoldre els diferencials topogràfics en rieres, vials i zones verdes, proposa l'ús de gabions de pedra per la seva capacitat de ser suport d'hàbitats.

Així mateix, la normativa contempla evitar la repetició clònica d'un únic edifici per tota l'ordenació, per això indica que cal introduir en les unitats mínimes de projecte coloracions i acabats de materials diversos que afavoreixin la diversitat perceptiva del conjunt.

No obstant l'anterior, cal reiterar la necessitat de promoure la millora de la vegetació de ribera del torrent de Sistres, així com d'utilitzar, en cas que sigui necessari, tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tractaments de tipus més dur (gabions, esculleres, murs, etc.), sempre que sigui possible, i de què el document ambiental analitzi la visibilitat de l'ordenació proposada des de l'autopista, adoptant, si s'escau, mesures addicionals d'integració paisatgística.

Per altra banda, cal dir que el document aportat identifica en el sector, totalment o parcial, diversos béns del catàleg del POUM (ETN010, ETN011, ETN030, ETN031, ZIA014, ZIA016, i ZIA017). En aquest sentit, la normativa del Pla disposa que en aplicació de la legislació sectorial serà preceptiu presentar, abans de realitzar obres o d'altres intervencions en terrenys o edificacions que es trobin en zones d'interès arqueològic (ZIA) o àrees d'expectativa arqueològica (AEA), la corresponent autorització prèvia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres 09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 13 de 14

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

6. Conclusions

Vistes aquestes circumstàncies, i un cop fetes les consideracions exposades en els apartats anteriors, s'emet informe sobre el Pla parcial urbanístic del sector SUDR01, La Serreta- El Pla, al terme municipal d'Alella, en el sentit següent:

- Caldrà promoure, amb l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua, el reforç de la vegetació arbòria i arbustiva autòctona de ribera del torrent de Sistres al seu pas pel subàmbit de la Serreta, tot eliminant, alhora, les espècies al·lòctones existents (canya, etc.).

- Caldrà establir la necessitat de revegetar els talussos i marges existents o que es puguin generar, utilitzant, en cas que sigui necessari, l'ús de tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tractaments de tipus més dur (gabions, esculleres, murs, etc.), sempre que sigui possible.

- En matèria de protecció envers la contaminació acústica, caldrà recaptar informe de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic en el desenvolupament del Pla i subjectar-se, si s'escau, a les seves consideracions, tenint en compte la situació del sector respecte a l'autopista C-32.

- Per tal d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, i a fi de què les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament, es recorda les noves edificacions s'hauran d'ajustar a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.

- Caldrà completar el document ambiental, d'acord amb les consideracions realitzades en la part valorativa del present informe.

Vist i plau,

Esteve Tenas Godínez
Tècnic de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona
Signat electrònicament

Laura Fonts Torres
Cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona
Signat electrònicament

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres 09/10/2019, CPISR-1 C Esteve Tenas Godínez 09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0G4UF7EP7WPVKE0ELDDD7LC4L55X7QK4

Data creació còpia: 09/10/2019 11:34:18
Data caducitat còpia: 09/10/2022 00:00:00
Pàgina 14 de 14

Agència Catalana de l'Aigua
Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F
aca.gencat.cat

Expedient: UDPH2019002846
Procediment: Informes urbanístics
Assumpte: Informe tècnic
Document: 6671735

25/09/2019 08:44
ASSABENTAT: SG
TRÀMIT: URB
INFORME:

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Referència: UPDH2019002846
Assumpte: Pla Parcial del sector SUDR01 La Serreta.
Municipi: Alella
Peticionari: Ajuntament d'Alella

ANTECEDENTS

El 10 de març de 2011 els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat van sol·licitar a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) informe sobre el POUM d'Alella en nom de l'Ajuntament. Adjuntaven a la petició una còpia del projecte en suport CD. Un dels sectors inclosos era el sector SUDR01 La Serreta. Expedient UDPH2011001107.

El 25 de maig de 2011 aquesta Agència va emetre informe al respecte on s'esmentava la necessitat de realitzar certes correccions.

El 29 d'octubre de 2013 els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat van sol·licitar a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) informe respecte les modificacions realitzades al POUM d'Alella per part de l'Ajuntament en resposta a les conclusions de l'informe emes per aquesta Agència el 25 de maig de 2011.

El 31 d'octubre de 2013 aquesta Agència va emetre informe respecte les modificacions realitzades al POUM d'Alella amb les conclusions següents (Expedient UDPH2013003830):

De conformitat amb tot el que s'ha exposat en aquest informe, aquest informe conclou:

- *Pel que fa a la inundabilitat, s'informa favorablement.*
- En relació amb les afeccions mediambiental*s, s'informa favorablement.*
- *En relació amb l'abastament, s'informa favorablement.*
- *En relació al sanejament, s'informa favorablement*

El 27 de Febrer de 2019 l'Ajuntament d'Alella sol·licita a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) informe respecte al Pla Parcial del sector SUDR01 La Serreta inclòs prèviament dins del POUM d'Alella. Adjunta el projecte que es pot trobar al següent enllaç:

- http://www.alella.cat/fitxa.php?id=11011

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
E2019008523
Codi Segur de Verificació: e9260c46-bca8-4dbf-8b7b-14d8fb07a1fd
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2019_4906058
Data d'impressió: 31/07/2020 13:23:49
Pàgina 2 de 10
SIGNATURES
1.- Jordi Agustina Reyes - DNI 46458713R (SIG), 20/09/2019 08:19
2.- CPISR-1 C Josep Maria Aguiló Saun, 20/09/2019 11:10
3.- Gestor d'expedients, 25/09/2019 08:44

Agència Catalana de l'Aigua

DESCRIPCIÓ

L'objecte del Pla Parcial és el de definir en detall l'ordenació urbanística del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta – El Pla al TM d'Alella. El Pla s'ajusta també a les determinacions del POUM d'Alella, i en especial als paràmetres i obligacions que aquest planejament estableix per al Sector SUDR01.

El Pla Parcial desenvolupa un sector de caràcter discontinu donat que l'autopista C-32 el creua horitzontalment i el divideix, en dos sub-àmbits diferenciats:

1. El subsector 1, anomenat El Pla, es situa a nord de la autovia C-32 entre el Camí del Mig, el Passeig de la Creu de Pedra i l'actual pista d'atletisme propera al Torrent de Sistres. Aquests terrenys son ocupats actualment per camps de conreu de secà i el POUM proposa la creació de un gran equipament esportiu municipal.

2. El subsector 2, anomenat La Serreta, es situa a sud de la autovia C-32 entre el Torrent de Sistres, el carrer de la Vinya i la prolongació dels carrers de Lleida i de la Serreta, tal i com estableix el POUM vigent. Els terrenys, ocupats actualment per camps de conreu, es desenvolupa en un eix verd al llarg del torrent de Sistres i un nou teixit residencial que acaba i estructura el existent.



Àmbit d'estudi amb els dos sub-sectors plantejats

Els sols objecte de planejament són, actualment, parcel·les d'ús agrícola sense activitat actualment que, amb la seva transformació, contribuiran a consolidar l'estructura urbana a les dues bandes de l'autopista C-32, completant els sistemes de mobilitat, d'equipaments, d'infraestructures i de zones verdes del municipi.

En el subsector 1 (El Pla) inicialment, al POUM, es proposava enquibir en aquest lloc una pista d'atletisme de 400m de corda i un camp de futbol interior. En l'actualitat el municipi considera mes apropiat que aquest equipament municipal pugui oferir una major diversitat d'activitats, disposant d'un conjunt de camps i espais esportius de gra mes petit que alhora permeti una millor adaptació a la topografia existent.

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

Tal i com està previst al POUM el curs d'aigües del torrent de la Fontcaldes al seu pas pel equipament esportiu, es derivarà mitjançant un interceptor al torrent de Sistres.

En el subsector 2 (La serreta) l'ordenació que proposa el Pla Parcial desenvolupa els principals objectius del POUM. S'ordena la zona verda en continuïtat amb el torrent de Sistres, integrant en el mateix la seva llera i la bassa de laminació prevista per l'ACA, per tal de construir un connector verd en termes ecològics i de lleure.

TOTAL SISTEMES SECTOR SUD01 -EL PLA + LA SERRETA

Sistemes	POUM	%POUM	PLA PARCIAL 2019	% PP
VIALITAT- clau 1	24.714,00 m2	27,23 %	23.448,34 m2	25,90 %
PROT. SIST. HIDROGRAFIC- clau 2	1.597,00 m2	1,76 %	1.606,00 m2	1,77 %
SERVEIS TÈCNICS- clau 3	1.524,00 m2	1,68 %	1.767,00 m2	1,95 %
ZONES VERDES - clau 4	11.856,00 m2	13,07 %	15.695,00	17,34 %
EQUIPAMENTS- clau 5	30.741,00 m2	33,88 %	31.035,50	34,28 %
PROT. SIST. INFRASTRUCTURES- clau 6	5.810,00 m2	6,40 %	2.513,50 m2	2,78 %
ZONES - clau 11d	14.503,00 m2	15,98 %	14.467,00 m2	15,98 %
TOTAL	**90.745,00 m2**	100,00 %	**90.532,34 m2**	100,00 %

Coordenades UTM (fus 31N, datum ETRS89): El Pla

X = 441.168 m
Y = 4.592.935 m
Z = 78 m

Coordenades UTM (fus 31N, datum ETRS89): La Serreta

X = 441.237 m
Y = 4.592.601 m
Z = 63 m

MARC LEGAL

Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE; DOCE, 2000) (en endavant, DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003 de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE núm. 313, de 31 de desembre de 2003). Aquesta normativa europea estableix un marc d'actuació comú sobre la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la Unió Europea. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics i part fonamental per aconseguir d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns, de nova inclusió). La DMA proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que tenen per suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es promou i garanteix l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible

Segons el document IMPRESS redactat dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc, no es defineix el nivell d'Estat Ecològic dels cursos fluvials a l'àmbit d'estudi. Igualment, els projectes constructius hauran d'adoptar mesures per millorar aquest nivell sent encaminades a obtenir el bon Estat Ecològic d'aquestes massa d'aigua".

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC I ZONA DE POLICIA

La llera pública més destacada de l'àmbit és el Torrent de Sistres, tributaris de la Riera d'Alella.

Tal com les defineix l'article 5 del TRLA, les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del TRLA.

L'article 6 del RDPH defineix els marges com els terrenys que llinden amb les lleres públiques, i estableix que, en tota la seva extensió longitudinal, els marges estan subjectes a:
a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH
b) una zona de policia de 100 m d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin

La zona de servitud: té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH, i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.

Amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, l'article 9 del RDPH estableix que a la zona de policia de 100m d'amplada les següents activitats i usos del sòl resten sotmeses al que diu el RDPH:

a) Les alteracions substancials del relleu del terreny
b) Les extraccions d'àrids
c) Les construccions de qualsevol tipus, ja tinguin un caràcter definitiu o provisional
d) Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic

Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, a no ser que el Pla d'Ordenació Urbana corresponent, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en aquests informes (article 78.1 RDPH). Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que tinguin l'autorització expressa d'aquest Organisme, excepte els casos en què l'informe exclogui expressament aquesta necessitat.

ABASTAMENT D'AIGUA

ATLL, com empresa pública, és el gestor de la xarxa que dóna abastament a Alella.

Discorren per totes les zones adjacents al sector diverses canonades d'abastament d'aigua de l'empresa Sorea, concessionària del subministrament d'aigua a Alella.

Tots els nuclis veïns al Sector SUDR01 disposen de xarxa d'aigua. El municipi d'Alella realitza el seu abastament amb una xarxa, Xarxa d'Alella, gestionada per Sorea; aquesta xarxa té dues fonts d'abastament: ATLL (85%) i tres captacions subterrànies (15%).

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

D'acord amb la documentació de que es disposta per a la realització del present informe, les necessitats del nou sector seran:

Sistema	Consum (m³/any)
Zones verdes	4.573,67
Equipaments	62.529,41
Serveis tècnics	3.099,93
11d – Zones	43.362,00
TOTAL	**113.565,01**

Estimació de les necessitats d'abastament d'ambdós sub-sectors

Caldrà que la documentació del Pla es pronunciï sobre els següents aspectes:

- Justificació de la nova demanda de recursos.
- Origen previst dels recursos.
- Certificats de la companyia subministradora (SOREA) conforme podrà atendre la nova demanda.

En sòl urbanitzable les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o bé l'ampliació de les ja existents corresponen als propietaris afectats per les noves actuacions urbanístiques, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització bàsiques.

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. Això permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomana pel dimensionament dels dipòsits per l'emmagatzematge d'aigua de pluja la utilització de la seva pròpia guia (http://aca-web.gencat.cat/aca/documents/ca/sensibilitzacio/campanyes_sensibilitzacio/aprof_aigues_pluvials.pdf) en la que, mitjançant un àbac, es dimensiona el dipòsit d'aigua en funció de la superfície de la teulada, l'àmbit geogràfic i els usos previstos

L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

SANEJAMENT

Es proposa executar una xarxa separativa. La generació d'aigües residuals estimada pels dos sub-sectors es resumeix a la següent taula:

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

Sistema	Consum (m³/any)
Zones verdes	3.201,57
Equipaments	43.770,59
Serveis tècnics	2.169,95
11d - Zones	30.353,40
TOTAL	**79.495,51**

Estimació de les aigües residuals generades *d'ambdós sub*-sectors

El municipi no disposa de cap Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR), essent depurades les seves aigües residuals a l'EDAR Teia-Maresme Sud, localitzada en el municipi de Teià. L'EDAR té un cabal de disseny de 22.500 m3/dia, amb una població equivalent de 131.250 habitants equivalents, i realitza un tipus de tractament biològic.

La Estació Residual d'Aigües Residuals (EDAR) del Sistema de TEIÀ-MARESME SUD està dissenyada per un cabal de 22.500 m³/dia .La saturació de la mateixa és de 64 % en cabal i en 76 % en carrega.

S'aporta carta del Consell Comarcal del Maresme, gestor de la EDAR de TEIÀ-MARESME SUD informant que les principals instal·lacions del sistema de sanejament en alta del Maresme Sud (EDAR i EBs afectades) poden assumir l'augment de cabal que es generi de la connexió de les aigües residuals del sector de La Serreta, al terme municipal d'Alella.

De conformitat amb l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, de 11 d'abril, l'Ajuntament haurà de comunicar a l'Agència Catalana de l'Aigua el projecte d'urbanització. Si, en aquest tràmit, l'Agència Catalana de l'Aigua determina, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del Programa de Mesures del PGDCFC i la valoració d'altres alternatives, que finalment es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector al sistema de sanejament en alta, el promotor del sector, d'acord amb les previsions de la vigent legislació urbanística de Catalunya i del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, ha d'assumir els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals als sistemes públics de sanejament i està obligada a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei, de conformitat amb l'Agència.

En aquest sentit, atenent a l'article 102 'Creació de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta de la Llei 5/2017, de 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre els elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni', s'imposa una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents, o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes o en l'instrument de planificació hidrològica vigent, en els casos en que es prevegin actuacions urbanístiques de nova urbanització i de reforma o renovació de la urbanització sempre i quan aquest darrer cas comporti un increment de generació d'aigües residuals, sigui com a conseqüència d'una major edificabilitat o densitat de l'ús urbanístic com a conseqüència d'un canvi d'ús.

La quota es calcula segons les despeses d'increment de la capacitat de depuració derivades del nou desenvolupament a partir del nombre d'habitants equivalents (HE) del sector i d'acord amb la despesa derivada de l'ús dels col·lectors en alta existents, és a dir, la

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

longitud, en quilòmetres, des de la connexió al sistema fins a l'EDAR, dels col·lectors de la xarxa en alta que s'utilitzaran pel transport de l'efluent d'aigües residuals.

A efectes del càlcul de les despeses d'increment de la capacitat de depuració, el sector corresponent al Pla Parcial del sector SUDR01 "La Serreta" preveu la construcció de 198 habitatges, dels quals 52 com a màxim són de protecció oficial, el que equival a 594 habitants equivalents.

Pel que fa a la despesa derivada de l'ús dels col·lectors en alta existents, la longitud des de la connexió al sistema fins a l'EDAR és d'aproximadament 4,38 km.

D'acord amb aquests paràmetres, la quota resultant del càlcul de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta és la següent:

CÀLCUL DE L'IMPORT

Repercusió depuració	376.163	€ s/IVA
Repercusió col·lectors en alta	72.848	€ s/IVA
Repercusió general abans de deduccions	449.011	€ s/IVA
- Deducció per HPO i/o HD	117922	€ s/IVA
Repercussió final	**331.089**	**€ s/IVA**

Nota:
Atenent el període de temps que pot transcórrer des de la notificació del present informe fins l'acreditament de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament (que és en el moment de l'emissió d'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el projecte d'urbanització) aquest import pot estar subjecte a variacions com a resultat de canvis legislatius o variacions en els paràmetres utilitzats per a calcular la quota: el nombre habitatges (especialment en el nombre d'habitatges d'HPO/HD), sostre terciari, la longitud de col·lector o superfície destinada a equipaments públics.

Tant si el tipus de sòl és urbanitzable, com si és sòl urbà no consolidat, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

En el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de restar acreditat que el subjecte passiu ha satisfet la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua, de conformitat amb l'article 89 apartat 7 del text refós de la Llei d'urbanisme, introduït per la Llei 5/2017, de 28 de març, abans citada.

- Aigües pluvials

La xarxa d'aigües pluvials del sector aboca les aigües recollides al torrent Sistres. Al final d'aquest torrent dins el sector, a la part baixa d'aquest, s'ha dissenyat la zona de l'Espai Lliure amb funcions, també, de bassa de laminació.

El projecte de nous desenvolupament hauran preveure xarxes de sanejament separatives i incorporar un tractament de les aigües de escorrentia, independentment de les aigües residuals.

Així mateix, la impermeabilització del sòl conduirà a una generació més alta i sobretot més ràpida o sobtada d'escolament superficial. Per tant, el projecte d'urbanització haurà d'estudiar específicament aquest aspecte, concretar numèricament el seu valor i proposar les mesures correctores com són la ubicació de zones de retenció i infiltració de pluvials

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

(tipus estanys o basses), a més d'altres mesures que es poden incorporar a nivell constructiu (paviments filtrants o porosos, cunetes filtrants, pous d'infiltració, teulades verdes, aprofitament de pluvials, etc.).

- La xarxa d'aigües pluvials que abocaran als torrents hauran de disposar prèviament als seus punts d'abocament a medi d'una estructura (SSO) que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans. Així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a què el retorn de les aigües a llera pública no ocasioni afeccions sobre els terrenys de DPH ni a tercers. No admetent-se en cap cas l'execució de sobreeixidors en la xarxa de clavegueram.

HIDROLOGIA-HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

El subsector 1 (El Pla) es travessada pel Torrent de Fontcaldes. Aquest torrent arriba a l'àmbit entubat, recorrent el sector nord a cel obert.
Tal i com està previst al POUM curs d'aigües del torrent de la Fontcaldes al seu pas pel equipament esportiu, es derivarà mitjançant un interceptor al torrent de Sistres.
Aquesta derivació del torrent així com la implantació d'un col·lector de sanejament d'aigües de pluja que reculli les aigües provinents de tot el barri de Verge de la Mercè i La Sarota van ser informades a l'expedient UDPH2013003830

Segons els càlculs aportats a la documentació, el Torrent de Fontcaldes té un cabal de 13,36 m^3/s per a un període de retorn de 500 anys. Aquest cabal és superior en 2 m^3/s al calculat al POUM d'Alella. Per tant, es proposa realitzar un col·lector circular de Ø2 m o realitzar un col·lector de formigó armat de 2x2 m que porti les aigües d'aquest àmbit al Torrent de Sistres abans del seu creuament amb la C-32. Aquest col·lector es connectarà i donarà continuïtat a la xarxa de drenatge urbà que discorre al nord del sector.

Segons la documentació aportada, el futur projecte d'urbanització definirà el col·lector definitiu que s'executarà per tal de desguassar el cabal. En aquest projecte també s'haurà de definir amb precisió la confluència del col·lector de Fontcaldes amb el Torrent de Sistres ja que és important realitzar aquesta de manera esbiaixada en uns 30º respecte l'eix del Torrent de Sistres. D'aquesta manera en època d'avingudes no es veu afectada la sortida d'aigües cap al torrent.

Pel que fa al Torrent de Sistres, neix a l'espai PEIN i XN 2000, passa al costat del subsector El Pla i, després de travessar la carretera C-32 mitjançant un calaix de formigó 7x4 m, creua el subsector La Serreta.

El POUM d'Alella inclou l'estudi d'inundabilitat del Torrent del Sistres. Els cabals es mostren tot seguit.

	T=10 anys	T=100 anys	T=500 anys
Torrent del Fontscaldes	5,0	8,7	11,7
Torrent del Sistres	7,6	15,6	22,5
Torrent del Sistres aigües avall incorporació Torrent del Fontscaldes	11,9	24,2	34,2

Cabals considerats al POUM d'Alella

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

Per tant, tot i que a priori la OD sota la C-32 és suficient per desguassar els cabals generats pel Torrent del Sistres juntament amb els recollits pel futur col·lector del Torrent del Fontscaldes, en el projecte constructiu que se'n derivi del Pla Parcial s'hauran d'aportar els càlculs justificatius al respecte.

El Torrent de Sistres discorre a cel obert al llarg i dins l'àmbit del present sector SUDR01 i, a l'arribar al final d'aquest (zona est sub-sector de La Serreta), a partir del carrer de la Vinya passa a anar canalitzat per sota el barri de La Serreta mitjançant un tub de formigó d'un metre de diàmetre, no tenint capacitat suficient, actualment, per a un cabal amb període de retorn de 10 anys.

Per tant, l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) al seu informe de juliol de 2011 (exp. UDPH2011001107) així com al informe de 2013 (exp. UDPH2013003830) es va indicar la necessitat que el sector SUDR01 construís una bassa de laminació que, d'acord a la formulació de l'informe de 2011, requeria un volum d'uns 1.200 m^3. La necessitat de construir una bassa de laminació estaria justificada per equilibrar o compensar la no infiltració d'aigua de pluja a l'Aqüífer degut a la major impermeabilització del sector respecte l'actualitat.

Així, el present Pla Parcial implanta una bassa de laminació amb capacitat de 1.247 m^3 a la zona aigües avall de la zona verda del subsector La Serreta per tal de compensar la no infiltració d'aigua i que, a més, actuarà com a reguladora de la làmina d'aigua permetent desaiguar el cabal paulatinament en cas d'avingudes.

Gran part dels condicionants requerits en els anteriors informes emesos per aquesta Agència, s'han tingut en compte al nou document del POUM d'Alella. Així, s'ha corregit la qualificació el sector el sector SUD-R1 El Pla subsector 2 i al PP el Torrent de Sistres està catalogat com a Sistema Hidrogràfic.

Tota aquesta informació haurà de ser recollida en el Projecte constructiu que se'n derivi i que haurà de ser informat per l'Agència.

AFECCIONS MEDIAMBIENTALS

L'emplaçament previst per a la modificació es troba en zona de l'Aqüifer protegit del Baix Maresme. També es troba dintre de zona vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats.

Afecció a zones sensibles declarades

Zona PEIN: FORA

Xarxa Natura 2000: FORA

Zones Sensibles: FORA

Zones Humides de l'Inventari: FORA

Zones d'interès faunístic: FORA

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
E2019008523
Codi Segur de Verificació: e9260c46-bca8-4dbf-8b7b-14d8fb07a1fd
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2019_4906058
Data d'impressió: 31/07/2020 13:23:49
Pàgina 10 de 10
SIGNATURES
1.- Jordi Agustina Reyes - DNI 46458713R (SIG), 20/09/2019 08:19
2.- CPISR-1 C Josep Maria Aguiló Saun, 20/09/2019 11:10
3.- Gestor d'expedients, 25/09/2019 08:44

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Agència Catalana de l'Aigua

CONCLUSIONS

De conformitat amb tot el que s'exposa, aquest informe conclou:

Signat electrònicament per :Jordi Agustina Reyes - DNI 46458713R (SIG)
Data :2019.09.20 08:19:53 CEST
Raó:Tècnic de les Demarcacions Territorials de Tordera-Besòs i Llobregat-Foix
Lloc : Barcelona

- Pel que fa a la inundabilitat, s'informa favorablement amb les consideracions recollides en el cos d'aquest informe.

- En relació amb les afeccions mediambientals, s'informa favorablement pel que fa a les competències de l'ACA.

- En relació amb l'abastament, s'informa favorablement ja que el sector es troba dins del sistema de ATLL.

Signat electrònicament per :CPISR-1 C Josep Maria Aguiló Saun
Data :2019.09.20 11:10:57 CEST
Raó:Cap de la Demarcació Territorial de Llobregat-Foix i Tordera-Besòs
Lloc : Barcelona

- En relació amb el sanejament, s'informa favorablement atès el grau de saturació de la depuradora del sistema amb les següents condicions:

  - El projecte constructiu haurà de tenir en compte la xarxa separativa plantejada i, a més, incorporar un tractament de les aigües de escorrentia, independentment de les aigües residuals:

    - La xarxa d'aigües pluvials que abocaran als torrents hauran de disposar prèviament als seus punts d'abocament a medi d'una estructura (SSO) que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans. Així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a què el retorn de les aigües a llera pública no ocasioni afeccions sobre els terrenys de DPH ni a tercers. No admetent-se en cap cas l'execució de sobreeixidors en la xarxa de clavegueram.

  - Així mateix, la impermeabilització del sòl conduirà a una generació més alta i sobretot més ràpida o sobtada d'escolament superficial. Per tant, el projecte d'urbanització haurà de tenir en compte la bassa de laminació plantejada amb capacitat de 1.247 m^3 a la zona aigües avall de la zona verda del subsector La Serreta a més d'altres mesures que es poden incorporar a nivell constructiu (paviments filtrants o porosos, cunetes filtrants, pous d'infiltració, teulades verdes, aprofitament de pluvials, etc.).
  - Tant si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, per tal que formi part de les despeses a assumir pel propietaris.
  - Tanmateix, si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta, en el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de restar acreditat que el subjecte passiu ha satisfet la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua, de conformitat amb l'article 89 apartat 7 del text refós de la Llei d'urbanisme, introduït per la Llei 5/2017, de 28 de març, abans citada.
  - El projecte d'urbanització es remetrà per informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb el sanejament.

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
Servei de Planejament i Disseny

Informe	Expedient	RT
IP-2019-092	**PDE-2019-062**	**JM/BG**

Terme municipal
Alella

Informe sobre el Pla Parcial Urbanístic sector SUDR 01 "La Serreta – El Pla"

El present Pla Parcial Urbanístic sector SUDR 01 "La Serreta – El Pla", en el municipi d'Alella, aprovat inicialment el 7 de febrer de 2019 pel Ple de l'Ajuntament, resulta afectat per les servituds derivades de l'autopista C-32, les quals es troben fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres (TRLC) de Catalunya.

Així mateix, també es troba afectat per la previsió de la ronda del Maresme, com a via distribuïdora de la C-32 entre Montgat i Calella i amb la consideració de via estructurant suburbana secundària, inclosa al Pla territorial metropolità de Barcelona. Aquesta previsió també està recollida al Pla d'infraestructures del transport de Catalunya amb la consideració de via preferent.

Antecedents

1. El 21 de setembre de 2010, la Direcció General de Carreteres aprova tècnicament l'Estudi informatiu amb títol "Millora general. Ronda del Baix Maresme. Millora de l'accessibilitat al Maresme, des de la B-20/C-31 a l'inici de la Ronda de Mataró. Tram: Montgat – Argentona" i clau EI-NB-08060. L'Estudi informatiu defineix dues alternatives de traçat per a aquesta via pel corredor de l'autopista C-32, que en el tram confrontant amb l'àmbit del sector SUDR 01 "La Serreta – El Pla" són coincidents.

2. El 16 de juliol de 2014, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona aprova definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alella. En relació amb aquest POUM, la Direcció General de Carreteres va emetre l'informe 05511aj on, entre d'altres, s'establien les següents prescripcions:

   1. *El domini públic de la carretera BP-5002, l'autopista C-32, així com els terrenys expropiats per a la construcció d'aquesta autopista s'hauran de qualificar com a sistema viari.*

   3. *Per tal de garantir la viabilitat de la implantació de la futura Ronda del Maresme, cal establir amb qualificació de reserva viària les àrees de sòl que completen la franja expropiada per a la construcció de l'autopista C-32, que es defineixen en el plànol adjunt a aquest informe. Els terrenys de les àrees de reserva que resultin compresos en els àmbits de planejament afectats, PMU-7, SUD-R1 i SUD-T1, seran de cessió obligatòria, gratuïta i lliure de càrregues i gravàmens. En els terrenys expropiats per a la construcció de l'autopista C-32 i en les àrees a qualificar com a reserva viària no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviment de terres.*

   4. *Atès que el límit del subsector 2 del SUD R1 és exterior a la zona de domini públic de la Ronda del Maresme, es pot autoritzar la inclusió en aquest subsector de la franja de sòl expropiat per a la construcció de l'autopista C-32, que en la fitxa normativa del POUM es denomina com a "Límit propietat de carreteres. Àrea que no dóna edificabilitat", i es destina a vialitat urbana. Tot i això, caldrà respectar el dret del titular de la franja expropiada inclosa en el sector a participar en el repartiment de càrregues i beneficis que li correspongui, d'acord amb el vigent text refós de la llei d'urbanisme. Altrament el sector s'haurà d'ajustar al límit de la zona expropiada per a la construcció de l'autopista C-32.*

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://www.gencat.cat/territori

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
Servei de Planejament i Disseny

   5. *La línia d'edificació se situarà a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada de la carretera BP-5002, i a 50 metres de l'aresta exterior dels elements funcionals de l'autopista C-32, en tots aquells trams en què resultin exteriors als límits dels terrenys expropiats i a les franges de reserva que figuren en el plànol que s'adjunta. En els trams en sòl urbà es podrà mantenir la línia d'edificació que hagi fixat el planejament vigent. Aquesta línia s'haurà de dibuixar en tots els plànols d'ordenació del present Pla d'ordenació urbanística municipal.*

3. El 25 de juliol de 2019, la Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat, emet l'informe INCIVAT C2B27 relatiu al present Pla parcial urbanístic.

Àmbit i incidència viària

El present Pla Parcial Urbanístic sector SUDR 01 "La Serreta – El Pla" té per objecte definir en detall l'ordenació urbanística del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta – El Pla, previst en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella.

El sector té caràcter discontinu atès que l'autopista C-32 creua horitzontalment i el divideix en dos subsectors. Al subsector 1, anomenat el Pla, a la banda muntanya de la C-32 i amb 48.170 m^2, s'hi proposa la creació d'un gran equipament esportiu municipal, mentre que al subsector 2, anomenat la Serreta, a la banda mar de la C-32 i amb 42.575 m^2, s'hi proposa desenvolupar un nou teixit residencial, amb un total de 19.000 m^2 de sostre destinat a habitatge (amb un màxim de 198 habitatges) i 1.500 m^2 a usos comercials i oficines. Els objectius generals de cada subsector i el sostre màxim edificable es mantenen respecte les previsions al POUM, tot i que les superfícies de qualificació varien lleugerament:

	Superfície (m^2) POUM	Superfície Pla parcial (m^2)
Vialitat	24.714	23.448
Sistema hidrogràfic	1.597	1.606
Serveis tècnics	1.524	1.767
Zones verdes	11.856	15.695
Equipaments	30.741	31.035
Protecció del sistema d'infraestructures	5.810	2.513
Zones	14.503	14.467
Total	90.745	90.532

Pel que fa a l'ordenació proposada, el present Pla parcial introdueix algunes modificacions respecte l'ordenació prevista en el POUM d'Alella, amb incidència a la C-32.

Al subsector 1 el Pla, la gran peça d'equipaments esportius prevista al POUM es divideix en dos i part de la franja adjacent a l'autopista qualificada pel POUM com a protecció de sistemes passa a qualificar-se com a equipaments i com a serveis tècnics. En qualsevol cas, aquests sistemes compleixen majoritàriament amb la franja de reserva viària definida a l'informe 05511aj de la Direcció General de Carreteres, excepte en una falca d'uns 50 m de llarg amb un màxim de 5,5 m d'ample on l'equipament envaeix dita franja. En aquesta peça d'equipament que envaeix lleugerament la reserva viària associada a l'autopista, el Pla parcial hi proposa indicativament la implantació d'una pista d'atletisme. A més, a l'article 21 de la normativa del Pla parcial s'indica que el projecte d'urbanització del sector executarà el moviment de terres per adaptar la topografia existent a les rasants proposades per la implantació de dita pista.

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://www.gencat.cat/territori

Fetes les verificacions oportunes, es comprova que el sòl que es proposa qualificar com a equipaments en aquesta franja envaïda es situa just a 8 metres de l'aresta exterior de l'explanació definida a l'estudi informatiu EI-NB-08060 de la Ronda del Maresme a què fa referència l'antecedent 1.

Al subsector 2 la Serreta, el POUM qualifica la franja de terrenys expropiats per a la construcció d'aquesta autopista C-32 com a protecció de sistemes i com a sistema viari per a la construcció d'un vial perimetral del sector. El present Pla parcial manté el vial perimetral previst pel POUM i el qualifica com a sistema viari, però la franja no ocupada pel vial la qualifica com a zona verda.

En relació amb la línia d'edificació relativa a la C-32, aquesta no es dibuixa en els plànols d'ordenació en planta i només es dibuixa als plànols d'urbanització bàsica corresponents a les seccions tipus de l'autopista. En aquests plànols d'urbanització, per la banda mar, se superposen les línies corresponents al domini públic, zona de servitud i línia d'edificació de l'actual autopista amb les de la Ronda del Maresme prevista, considerant per a aquesta última que té servituds assimilables a les d'una carretera convencional. Per la banda muntanya, on la calçada de la Ronda del Maresme ja s'hauria incorporat a la de l'autopista, només es dibuixen les corresponents a la Ronda.

En qualsevol cas pel que fa a l'edificació proposada, al subsector de la Serreta, els gàlibs edificatoris especificats en els plànols d'ordenació respecten les limitacions d'aquesta línia ja que s'ubiquen a un mínim de 58 metres respecte l'aresta exterior de l'actual calçada de l'autopista. Pel que fa al subsector el Pla a la banda muntanya, només es defineix gràficament la ubicació d'una edificació vinculada a l'equipament mentre que l'edificabilitat restant caldrà concretar-la mitjançant un Pla especial urbanístic, segons s'especifica a la normativa:

Article 11. Sistema d'equipaments públics (clau 5)

2. L'equipament situat en el subsector El Pla es destinarà a ús esportiu. Els paràmetres d'edificació es concretaran mitjançant un Pla especial urbanístic de desenvolupament. El sostre màxim serà el que requereixi l'ús propi de l'equipament assignat d'acord amb altres equipaments del mateix tipus. L'alçada màxima serà de planta baixa i pis.

L'equipament del subsector El Pla té una edificabilitat neta màxima de 0.15 m2st/m2 sòl, una part d'aquesta edificabilitat es situaria a l'edifici confrontant al vial A del qual s'estableix la seva regulació i posició al plànol O.08.

Pel que fa a les càrregues externes del sector, la normativa del Pla parcial estableix com a càrrega externa del sector, l'adopció de les mesures correctores necessàries en matèria de contaminació acústica i lumínica per la proximitat a la C-32 en compliment de la legislació i regulació vigent, preferentment les naturalitzades, amb arbrat i talussos.

Pel que fa a la mobilitat, l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada estima que el desenvolupament del Pla parcial comportarà la generació de 3.022 vatges/dia, un 72% dels quals en vehicle privat, que es corresponen a 194 vehicles a l'hora punta de tarda. Indica que la major part d'aquests moviments es realitzaran des de la intersecció de la sortida de l'autopista C-32 i la carretera BP-5002, i conclou que la circulació per la carretera en hora punta no es veurà afectada.

Pel que fa al projecte d'urbanització, no es proposa cap nova xarxa de serveis dins del domini públic viari de l'autopista ni del futur domini públic viari associat a la Ronda del Maresme, ni tampoc es proposa cap nou creuament.

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://www.gencat.cat/territori

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
Servei de Planejament i Disseny

Finalment, el Pla parcial no recull l'objectiu que figura a la fitxa del POUM pel sector corresponent a "reservar sòl per la construcció d'un nou pont sobre l'autopista, més ampli que l'actual, a càrrec de la futura ronda Maresme, paral·lela a la C-32". Tanmateix, aquest pont es troba fora de l'àmbit del sector i l'ampliació del pont no està prevista a l'Estudi informatiu de la ronda del Maresme amb clau EI-NB-08060.

Valoració i conclusió

Vist tot això, pel que fa a planificació viària, escau establir les prescripcions següents:

1. En el subsector la Serreta, els terrenys expropiats per a la construcció de l'autopista C-32 s'hauran de qualificar com a sistema viari o protecció del sistema viari. Alhora, caldrà tenir en compte, tal com s'especificava a la prescripció número 4 de l'informe 05511aj emès per la Direcció General de Carreteres sobre el POUM (antecedent 2), què atès que el límit d'aquest subsector era exterior a la zona de domini públic de la Ronda del Maresme, es considerava factible que quedés inclosa en l'àmbit la part restant del sòl expropiat per l'autopista, sempre que es respectés el dret del titular a participar en el repartiment de càrregues i beneficis.

2. En el subsector el Pla, cal mantenir l'amplitud de la reserva vigent, amb la qualificació de protecció de sistema viari, per a la implantació de la Ronda del Maresme, en tant no es disposi del projecte constructiu corresponent. Això no obstant, es considera factible l'ocupació, amb caràcter d'ús provisional, de la falca de sòl de la franja de protecció de sistema esmentada, per la peça de sòl que el Pla parcial qualifica com a sistema d'equipament per a la implantació d'una pista d'atletisme. Un cop s'aprovi el projecte constructiu de la Ronda del Maresme, en cas que la dita pista d'atletisme sigui compatible amb aquesta ronda, es podrà aleshores qualificar aquesta falca com a sistema d'equipament. En cas que no sigui compatible, s'haurà d'alliberar el sòl de la reserva de protecció de sistema viari ocupat per la mateixa, en les condicions fixades als articles 53 i 54 del vigent Text refós de la Llei d'Urbanisme, relatius al règim d'ús provisional del sòl. En qualsevol cas, no s'admetrà edificacions en aquesta franja de protecció de sistema viari.

3. Cal dibuixar en els plànols d'ordenació la línia d'edificació de l'autopista C-32, definida a 50 metres de l'aresta exterior de les actuals calçades.

4. Caldrà atendre en el Pla parcial urbanístic sector SUDR 01 a les condicions especificades a l'informe INCIVAT C2B27 de la Subdirecció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat a què fa referència l'antecedent, el qual s'adjunta amb el present informe, en tot allò que no resulti contradictori amb l'informe 05511aj de la Direcció General de Carreteres, relatiu al POUM d'Alella.

5. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, i Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre) és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del Pla parcial i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.

6. El projecte d'urbanització haurà d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://www.gencat.cat/territori

protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

7. No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb allò que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquesta llei, el reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la llei vigent, no s'hi oposi i no hi sigui incompatible.

8. Pel que fa a la publicitat visible des de l'autopista C-32 s'hauran de respectar els requeriments establerts en l'article 42 del Text refós de la Llei de Carreteres, modificat per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.

9. El projecte d'urbanització haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

Una vegada complides aquestes prescripcions, pel que fa a matèria viària, res no s'oposa a l'aprovació del Pla parcial urbanístic sector SUDR 01 "La Serreta – El Pla" en el municipi d'Alella.

Escau recordar que, prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació dintre de la zona d'afectació viària, franja de terreny, mesurada des de l'aresta exterior de l'esplanació, de 100 metres d'amplada per l'autopista C-32, cal obtenir l'autorització preceptiva del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

El cap del Servei de Planejament i Disseny

CPISR-1 C
Josep Martí
Bosch

Signat digitalment per CPISR-1 C Josep Martí Bosch
Data: 2019.11.06 18:37:12 +01'00'

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://www.gencat.cat/territori

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat
Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat

07/11/2019 10:01
ASSABENTAT: SG
TRÀMIT: URB
INFORME:

INFORME

Assumpte: Aprovació inicial de la nova proposta del Pla Parcial Urbanístic sector SUDR01 "La Serreta – El Pla"
Terme municipal: Alella
Interessat: Ajuntament d'Alella
(Ref. Sub-direcció: INVICAT C2B27)

1. COMPETENCIES ADMINISTRATIVES

El present informe es redacta, d'acord amb el marc competencial de la Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat, en relació amb una possible afectació a l'autopista C-32 per l'aprovació inicial de la nova proposta del Pla Parcial Urbanístic sector SUDR01 "La Serreta – El Pla", per part de l'Ajuntament d'Alella.

2. ANTECEDENTS

En data 4 de març de 2019, el Sr. Joan Mas Urgell, en representació de l'Ajuntament d'Alella, va sol·licitar l'informe sectorial a la Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat sobre la nova proposta del Pla Urbanístic SUDR01 "La Serreta - El Pla" així com la substitució de la modalitat de sistema d'actuació de cooperació a compensació bàsica, aprovat per la Junta de Govern Local el 7 de febrer de 2019.

En data 5 de març de 2019, aquesta Sub-direcció General va trametre a la societat concessionària INVICAT la documentació relativa a l'assumpte esmentat, sol·licitant el corresponent informe urbanístics.

En data 13 de març de 2019, la Direcció General va trametre la documentació anteriorment esmentada a aquesta Sub-direcció General, la qual van rebre per part del Sr. José Felix Valdés Conde, en representació de l'Ajuntament d'Alella, sol·licitant informe.

En data 18 de març de 2019, aquesta Sub-direcció General va trametre de nou a INVICAT la documentació, tot sol·licitant el corresponent informe. En data 4 de juliol de 2019, sense haver rebut cap resposta, aquesta Sub-direcció va reiterar l'informe amb caràcter urgent atès que aquest retard perjudica greument a l'Administració. Finalment, l'informe va ser rebut en data 10 de juliol de 2019.

3. ANÀLISI

Aquesta Sub-direcció General, una vegada examinada la documentació aportada per l'interessat, l'informe de l'empresa concessionària INVICAT, i d'acord amb una visita d'inspecció, manifesta el següent:

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://territori.gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat
Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat

1. Els treballs sol·licitats en aquest expedient es troben a l'interior de les zones de protecció definides per l'autopista C-32, entre el PK 84+800 i 85+185 (La Sarreta), marge dret, i entre el PK 85+450 i 85+100 (El Pla), marge esquerre, en el terme municipal d'Alella.

   Aquest tram de via, de titularitat de la Generalitat de Catalunya, és objecte de gestió indirecta, en règim de concessió administrativa, per part de l'empresa concessionària INVICAT.

2. El present Pla Parcial té per objecte definir en detall l'ordenació urbanística del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta – El Pla, previst en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella (en endavant, POUM), aprovat per Acord de la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona de 16 de juliol de 2014 (DOGC núm. 6764 de 4/12/2014).

   Aquesta delimitació ve justificada, entre d'altres objectius, per l'oportunitat d'incorporar al municipi d'Alella una important superfície de sòl per a sistemes urbanístics públics i, especialment, un sistema d'equipaments esportius a l'aire lliure que formarà part i completarà el recorregut d'equipaments esportius situats a l'entorn de la Creu de Pedra. Així mateix, a l'altra banda de la C-32, es preveu el desenvolupament de part del sòl que forma part de l'entorn de la Serreta, en el que destaca una reserva de sòl per a habitatge de protecció oficial del 40% del sostre destinat a ús residencial del sector, a més d'una part de sostre destinat a ús comercial que donarà servei al barri de la Serreta, juntament amb el sòl de cessió per a equipaments públics, que es podria destinar a una nova llar d'infants.

3. El terme municipal d'Alella, de 9,59 km^2, es troba al sector meridional de la comarca del Maresme, a poca distància de la costa i entre el turó d'en Mates, el turó d'en Colomer i d'en Cabús. El sector té caràcter discontinu donat que l'autopista C-32 el creua horitzontalment i el divideix en dos:

   - El subsector 1, anomenat **El Pla**, de 48.170 m^2, es situa a nord de la autovia C-32 entre el Camí del Mig, el Passeig de la Creu de Pedra i l'actual Pista d'atletisme propera al Torrent de Sistres. Aquests terrenys són ocupats actualment per camps de conreu de secà i el POUM proposa la creació de un gran equipament esportiu municipal.
   - El subsector 2, anomenat **La Serreta**, de 42.575 m^2, es situa al sud de la autovia C-32 entre el Torrent de Sistres, el carrer de la Vinya i la prolongació dels carrers de Lleida i de la Serreta, tal i com estableix el POUM vigent. Els terrenys, ocupats actualment per camps de conreu, es desenvolupa en un eix verd al llarg del torrent de Sistres i un nou teixit residencial que acaba i estructura el existent.

4. L'àmbit del Pla afecta a les zones de protecció de l'autopista C-32, concretament es troba a l'interior dels terrenys expropiats per la construcció de l'autopista i per tant, a l'interior de la zona de domini públic, servitud i afectació, pel davant de la línia d'edificació.

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://territori.gencat.cat

5. Respecte a la documentació relativa a l'autopista C-32 inclosa en el present PPU cal esmentar el següent:

   - L'estudi informatiu "Millora general. Ronda del Baix Maresme. Millora de l'accessibilitat al Maresme, des de la B-20/C-31 a l'inici de la Ronda de Mataró. Tram: Montgat – Argentona" amb clau: EI-NB-08060 va ser aturat en data 5 d'abril de 2012.

   - Les línies de protecció, definides als plànols U.06 - Seccions tipus autopista, han estat delimitades tenint en compte la futura traça de la Ronda del Baix Maresme.

     No obstant, aquesta consideració dona lloc a una reducció de la zona de domini públic, servitud i afectació respecte les actuals. Aquestes zones es mesuren respecte l'aresta exterior d'esplanació, la qual es redueix al considerar la construcció de la nova via.

     Aquest criteri es contrari a allò establert a l'article 72.3 del Reglament General de Carreteres, aprovat segons el Decret 293/2003, de 18 de novembre, (en endavant RGC). Per tant, caldrà tenir en compte la situació més restrictiva possible, a favor de l'autopista C-32.

   - Manca dibuixar en els plànols la limitació de les zones de protecció de la C-32 en planta. La seva mancança dificulta donar conformitat a les disposicions del Pla Parcial d'acord amb la normativa vigent.

   - Manca dibuixar la línia d'afectació definida en l'article 20 de la Llei 8/1972, de 10 de maig, sobre construcció, conservació i explotació de les autopistes en règim de peatge (en endavant LA), l'article 36 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, del Text refós de la Llei de carreteres de la Llei 7/1993, de 30 de setembre (en endavant TRLC); i l'article 81 del RGC:
     La zona d'afectació consisteix en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, ubicades a una distància de 100 m en autopistes i vies preferents.

   - Pel que fa a la reserva de sòl de 18 metres d'amplada per a la construcció d'un nou pont sobre l'autopista C-32, més ample que l'actual, a càrrec de la futura Ronda del Baix Maresme, indicar que aquesta ampliació no podrà anar a càrrec del titular de la via si aquesta modificació no és una necessitat de la mateixa. Tot l'anterior, aquesta ampliació es troba fora de l'àmbit del Pla.

   - En relació al informe de la societat concessionària INVICAT, manifestar que les expropiacions definides són del tot incorrectes ja que, les bermes, talussos, cunetes y expropiacions atribuïdes al Ministeri de Foment són elements funcionals de l'autopista C-32 i per tant, titularitat de la Generalitat de Catalunya.

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://territori.gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat
Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat

   - El domini públic de l'autopista C-32, i els terrenys expropiats per la construcció de la mateixa, hauran de ser qualificats com a sistema viari, amb independència que aquests hagessin estat afectats posteriorment per la construcció de la B-20 per part del Ministeri de Foment.

4. CONCLUSIÓ

Així doncs, per permetre un informe favorable caldrà que l'Ajuntament complimenti els requeriments que s'estableixen en els punts anteriors, i reculli en l'articulat del present Pla Parcial, de manera especifica, la vigent legislació en matèria de carreteres i autopistes, d'acord amb les següents prescripcions:

a) El domini públic de l'autopista C-32, així com els terrenys expropiats per a la construcció d'aquesta autopista s'hauran de qualificar com a zona de protecció del sistema viari i ser exclòs de qualsevol planejament.

b) Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat en la zona de domini públic de l'autopista C-32, d'acord amb l'article 20 de la LA; els articles 34 i 35 del TRLC i els articles 74 i 76 del RGC; és a dir, a 8 metres de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autopista C-32.

   Això inclou, l'execució de qualsevol treball de reposició i/o instal·lació de serveis, així com els seus elements auxiliars (arquetes, quadres de comandament, etc..), tanques, plantacions i/o proteccions acústiques.

c) S'hauran de respectar totes les restriccions establertes en la zona de servitud, d'acord amb l'article 20 de la LA, els articles 36 i 37 del TRLC; i els articles 77, 78, 79 i 80 del RGC; és a dir, a 25 metres de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autopista C-32.

   Recordar que en aquesta zona no serà permesa la construcció de zones d'estacionament (art. 104.f del RGC) així com construccions subterrànies (art. 80.3.a del RGC).

d) Totes les edificacions, incloses les subterrànies, s'hauran de situar, com a mínim, fora de la línia d'edificació definida a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada de l'autopista C-32, d'acord amb l'article 20 de la LA, l'article 40 del TRLC; i l'article 86 del RGC.

   Aquesta línia, en cap cas serà interior a la zona de servitud, marcada per la via, es a dir; 25 metres de l'aresta exterior de l'esplanació, segons els articles 36 i 37 de la TRLC i els articles 80.3 i 88.1 del RGC.

e) La zona definida entre el límit de la zona de domini públic de l'autopista C-32, i la línia d'edificació, haurà de ser classificada com a protecció de sistemes; o amb una qualificació que no estigui permesa l'edificabilitat.

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://territori.gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat
Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat

En aquesta zona queda prohibit qualsevol tipus d'edificació, incloses les obres subterrànies com piscines, aparcaments, dipòsits, pistes esportives i moviments de terra que poguessin influir negativament en el drenatge de l'autopista.

f) S'haurà de demanar autorització per a qualsevol tipus d'activitat, canvi d'ús a les edificacions i reposicions de serveis afectats, que es realitzi en la zona de l'afectació definida segons l'article 20 de la LA, l'article 38 del TRLC, i l'article 81, del RGC; és a dir, a 100 metres de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autopista C-32.

g) S'haurà de respectar l'article 42 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, del Text refós de la Llei de carreteres modificat per l'article 168 de la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa; i els articles 91 i 92 del RGC respecte a les restriccions establertes en matèria de publicitat.

h) Totes les activitats situades en l'àmbit del present pla hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Així doncs, no seran permeses activitats situades en les zones adjacents a l'autopista C-32, que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària o al normal funcionament d'aquesta autopista.

i) S'haurà de donar compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació situats a l'interior d'aquest àmbit no afectarà negativament als usuaris de l'autopista C-32. Si es produís enlluernament en la via, el promotor/rs haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dintre dels costos finals d'urbanització.

j) S'haurà de donar compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica sobre l'autopista C-32, el promotor/rs haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dintre dels costos finals d'urbanització.

k) Qualsevol tipus de modificació o canvi significatiu en el Pla Parcial que es vulgui incorporar a posteriori, haurà de ser objecte de la corresponent sol·licitud d'autorització.

Josep Maria Mulet i Camarasa
Assessor tècnic i supervisor de les vies en règim de concessió

Signat electrònicament

18:20:18 2019.07.25 '00'02+

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://territori.gencat.cat

DEP. D'EMPRESA I CONEIXEMENT

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement

16/04/2019 08:06
ASSABENTAT: SG
TRÀMIT: URB
INFORME:

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement
Direcció General de Comerç

Expedient núm. U-33/19 (B/U-15)

Identificació de l'expedient

Informe relatiu al Pla Parcial Urbanístic (PPU) del sector SUDR-01 "La Serreta – El Pla" del terme municipal d'Alella

Fets

1. L'Ajuntament d'Alella presenta l'1 de març de 2019, al Departament d'Empresa i Coneixement, sol·licitud d'informe a la Direcció General de Comerç referent al PPU del sector SUDR-01 "La Serreta – El Pla del seu municipi. Aquest municipi se situa a la comarca del Maresme i compta amb 9.764 habitants, d'acord amb les darreres dades oficials de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) de 2018.

2. L'àmbit d'aquest PPU és discontinu i abasta dos subàmbits separats per l'autopista C-32. "El Pla" té una superfície de 48.170 m^2 i se situa al marge nord de l'autopista esmentada i "La Serreta" té una 42.575 m^2 i se situa al seu marge sud.

3. El terme municipal d'Alella no té delimitat el perímetre corresponent a la seva Trama Urbana Consolidada (TUC).

4. D'acord amb la documentació aportada, l'objecte d'aquest PPU és *"definir en detall l'ordenació urbanística del sector"* esmentat classificat com a sòl urbanitzable delimitat, ajustant-se *"a les determinacions del POUM d'Alella"*. Amb el PPU es preveu *"incorporar al municipi d'Alella una important superfície de sòl per a sistemes urbanístics públics i, especialment, un sistema d'equipaments esportius a l'aire lliure"*, especialment a la part d'"El Pla". Respecte la part de "La Serreta", la proposta determina *"una reserva de sòl per a habitatge de protecció oficial del 40% del sostre destinat a ús residencial del sector, a més d'una part de sostre destinat a ús comercial que donarà servei al barri de la Serreta, juntament amb el sòl de cessió per a equipaments públics, que es podria destinar a una nova llar d'infants"*.

5. La proposta de PPU *"desenvolupa el sistema d'equipaments del planejament vigent, que establia un gran equipament de caràcter esportiu"* a l'àmbit de "El Pla" i un altre a La Serreta *"de menor mida i proper al conjunt d'equipaments docents que donen nom al sector"*.

   Quant al sòl d'ús privat, la proposta determina 3 illes amb les qualificacions següents:

   - Illa 1: zona residencial en volumetria definida per habitatge de protecció, La Serreta (clau 11d- SR1hp):
   - Illa 2: zona residencial en volumetria definida per habitatge lliure, La Serreta (clau 11d- SR1):
   - Illa 3: zona residencial en volumetria definida per habitatge lliure i de protecció, La Serreta (clau 11d- SR1/SR1hp):

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Doc.original signat per: CPISR-1 C Montserrat Vilalta Cambra 15/04/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
00QYQVR4ER24TDH0SPDPPQ30VW33COXI
Data creació còpia: 15/04/2019 13:03:14
Data caducitat còpia: 15/04/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 5

DEP. D'EMPRESA I CONEIXEMENT

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement
Direcció General de Comerç

El quadre comparatiu següent detalla la distribució actual i proposada del sector SUDR01 pel que fa a les **superfícies i sostres** de les qualificacions que el conformen:

Qualificacions	Clau	Ordenació POUM		Proposta d'ordenació	
		Superfície (m^2)	Sostre (m^2)	Superfície (m^2)	Sostre (m^2)
Sistemes					
Vialitat	1	24.714,00	-	23.448,34	-
Protecció del sistema hidrogràfic	2	1.597,00	-	1.606,00	-
Serveis tècnics	3	1.524,00	-	1.767,00	-
Zones verdes	4	11.856,00	-	15.695,00	-
Equipaments	5	30.741,00	-	31.035,50	-
Protecció del sistema d'infraestructures	6	5.810,00		2.513,50	
Zones					
Zona residencial en volumetria definida	11d	14.503,00	20.500	-	-
Zona residencial en volumetria definida (Illa 1)	11d - SR1hp	-		1.947,00	5.880,00
Zona residencial en volumetria definida (Illa 2)	11d- SR1	-	-	6.968,00	8.200,00
Zona residencial en volumetria definida (Illa 3)	11d- SR1 / SR1hp	-	-	5.552,00	6.420,00
Total	**-**	**90.745,00**	**20.500**	**90.532,34**	**20.500**

Pel que fa a la distribució del sostre, dels 20.500 m^2 previstos, la proposta determina que 19.000 m^2 de sostre es destinin a usos residencials (amb 52 habitatges a l'illa 1, 78 habitatges a l'illa 2 i 68 habitatges a l'illa 3) i que un màxim de 1.500 m^2 de sostre dels 5.880 m^2 de l'illa 1 es destinin a sostre terciari. En aquest sentit, i d'acord amb l'article 13 de les NN.UU, del PPU, a la zona residencial en volumetria definida per habitatge de protecció La Serreta, clau 11d-SR1hp (Illa 1) és l'únic àmbit del sector on s'admeten usos comercials i es fa constar que s'admeten en PB i que *"la superfície màxima de locals comercials i/o oficines serà de 250 m^2, aquests tindran una façana mínima de 5 metres i una superfície mínima de 50 m^2"*.

Pel que fa a l'ús comercial, el qual s'inclou dins els usos terciaris segons l'article 117 de les NN.UU. del POUM, es preveu que la normativa sectorial vigent d'aplicació és el *"Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials"*, d'acord en l'article 118 del POUM.

Fonaments de dret

1. L'article 5 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, disposa que s'entén per establiment comercial els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Doc.original signat per: CPISR-1 C Montserrat Vilalta Cambra 15/04/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
00QYQVR4ER24TDH0SPDPPQ30VW33COXI
Data creació còpia: 15/04/2019 13:03:14
Data caducitat còpia: 15/04/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 5

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement
Direcció General de Comerç

ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent. Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

2. L'article 10 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, disposa que el planejament urbanístic vigent i el que s'aprovi queda afectat per les determinacions d'aquest Decret llei.

   Els Ajuntaments, en el cas de formular, modificar o revisar el seu planejament urbanístic general, han de considerar l'ús comercial i concretar el sòl en el qual aquest ús és admès, d'acord amb la delimitació de la trama urbana consolidada aprovada del seu municipi, així com el règim de compatibilitats d'altres usos.

   L'ús comercial s'articula en funció de les categories detallades a l'article 6.1.

   En la tramitació del planejament urbanístic general i derivat, i en la de les modificacions respectives, una vegada aprovats inicialment, s'ha de demanar informe al departament competent en matèria de comerç sobre les reserves de sòl per a usos comercials.

3. L'article 6.1 a) del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials estableix que són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície de venda inferior a 800m^2. Són establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300m^2. Són grans establiments comercials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500m^2 i són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500m^2.

4. L'article 6.1 b) del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, estableix que són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers. Aquests establiments es classifiquen en petits establiments comercials (PEC), mitjans establiments comercials (MEC), grans establiments comercials (GEC) i grans establiments comercials territorials (GECT).

5. L'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, estableix els criteris de localització i ordenació per a la materialització de l'ús comercial de cadascuna de les categories d'establiments comercials i llurs excepcions.

6. L'article 9.5 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, els establiments comercials singulars poden implantar-se en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admet l'ús comercial.

7. Els articles 17 i 18 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, regulen els procediments de tramitació de les implantacions d'establiments comercials subjectes a règim de comunicació.

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Montserrat Vilalta
Cambra 15/04/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
00QYQVR4ER24TDH0SPDPPQ30VW33COXI
Data creació còpia: 15/04/2019 13:03:14
Data caducitat còpia: 15/04/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 5

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement
Direcció General de Comerç

8. L'article 19 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre regula les implantacions d'establiments comercials subjectes a llicència comercial.

9. Quant a l'aparcament, d'acord amb l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, vigent d'acord amb la Disposició Transitòria tercera del Decret Llei 1/2009, fins a l'entrada en vigor del desplegament reglamentari d'aquest Decret Llei, en el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibilitin la implantació de grans establiments, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100m² edificats.

Conclusions

Segons la documentació presentada, aquest PPU preveu *"definir en detall l'ordenació urbanística"* d'aquest sector discontinu ajustant-se *"a les determinacions del POUM d'Alella"*. Si bé es preveu en "El Pla" incorporar al municipi *"una important superfície de sòl per a un sistema d'equipaments esportius a l'aire lliure"*, en "La Serreta" es determina *"una reserva de sòl per a habitatge de protecció oficial del 40% del sostre destinat a ús residencial del sector, a més d'una part de sostre destinat a ús comercial que donarà servei al barri de la Serreta"*.

L'aprofitament del sòl privat es determina amb tres illes en "La Serreta", qualificades com a zona residencial en volumetria definida (clau 11d) i amb un total de 20.500 m^2 de sostre, dels quals 19.000 m^2 es proposa destinar-los a usos residencials, amb 198 habitatges, i que un màxim de 1.500 m^2 a usos terciaris en l'illa 1 es destinin a sostre terciari. En aquest sentit, l'ús comercial s'admet en les PB de l'illa esmentada i amb una *"superfície màxima de locals comercials de 250 m^2"*.

Respecte els **criteris de localització i ordenació de l'ús comercial del Decret Llei 1/2009**, i amb relació a MEC i GEC no singulars, cal tenir present la Disposició Transitòria primera del Decret Llei esmentat, en la qual es determina que *"en el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Decret llei, els municipis de més de 5.000 habitants han de disposar de la representació gràfica de les seves TUC d'acord amb el que estableix aquest Decret Llei"*. Transcorregut el termini de sis mesos, la Direcció General d'Urbanisme pot efectuar d'ofici la primera delimitació de les TUC. Per tant, aquest municipi d'Alella que, segons les darreres dades oficials de 2018 de l'Idescat, compta amb 9.764 habitants, ha de definir el perímetre corresponent a la seva TUC d'acord amb els paràmetres definits als articles 7 i 8 del Decret Llei 1/2009, per tal de valorar quins àmbits són susceptibles d'acollir aquests tipus d'establiments, atès que, sense la delimitació de la TUC, la implantació d'un MEC i/o d'un GEC és de difícil valoració. Igualment, cal tenir en compte que *"a partir de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, per als ajuntaments que no tinguin delimitada la TUC i fins que no l'hagin grafiat, es considera que aquesta ve delimitada per la zona constituïda pels assentaments de naturalesa complexa que configuren el casc històric i els seus eixamples"*.

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Montserrat Vilalta
Cambra 15/04/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
00QYQVR4ER24TDH0SPDPPQ30VW33COXI
Data creació còpia: 15/04/2019 13:03:14
Data caducitat còpia: 15/04/2022 00:00:00
Pàgina 4 de 5

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA

Òrgan
URBANISME

REGISTRE D'ENTRADA
E2019003350

Codi Segur de Verificació: fc2e7c66-9d66-44f5-be4a-603a52046e39
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2019_3732473
Data Impressió: 22/03/2022 12:14:56
Pàgina 5 de 5

SIGNATURES
1.- Còpia autèntica i compulsa Generalitat de Catalunya, 15/04/2019 13:03
2.- Gestor d'expedients, 16/04/2019 08:06

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement
Direcció General de Comerç

En qualsevol cas, i tenint en compte que la proposta només possibilita en el seu àmbit la implantació de PEC, singulars i no singulars, aquest PPU s'adequa als **criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9** del Decret Llei 1/2009.

En conseqüència, s'emet informe favorable respecte la PPU del sector SUDR-01 "La Serreta – El Pla" del terme municipal d'Alella.

La Directora General de Comerç

Ref: AD/ea

5

DEP. D'EMPRESA I CONEIXEMENT

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Montserrat Vilalta
Cambra 15/04/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

00QYQVR4ER24TDH0SPDPPQ30VW33COXI

Data creació còpia:
15/04/2019 13:03:14
Data caducitat còpia:
15/04/2022 00:00:00
Pàgina 5 de 5

AJUNTAMENT D'ALELLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Coneixement
Direcció general d'Indústria

INFORME EN RELACIÓ AL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR SUDR01 "LA SERRETA-EL PLA" D'ALELLA

En data 27/02/2019 l'Ajuntament d'Alella sol·licita a la Direcció General d'Indústria l'informe corresponent, en virtut de l'article 85.5 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Pla Parcial urbanístic del sector SUDR01 "La Serreta - El Pla", aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en la sessió de 7/02/2019.

Atès que:

- La proposta no comporta cap impacte significatiu per a l'activitat industrial existent.
- No existeix una normativa específica per al sector industrial, en l'àmbit de les competències de la Direcció general d'Indústria.

No formulem cap objecció a la proposta de Pla de Millora Urbana de modificació del PGM aprovat inicialment pel ple de l'Ajuntament.

Maria Matilde Villarroya Martínez - DNI 40930600F (SIG)

Signat digitalment per Maria Matilde Villarroya Martínez - DNI 40930600F (SIG)
DN: c=ES, o=Departament d'Empresa i Coneixement, 2.5.4.97=VATES-S0811001G, ou=Treballador públic de nivell alt de signatura, sn=Villarroya Martínez - DNI 40930600F, givenName=Maria Matilde, serialNumber=IDCES-40930600F, cn=Maria Matilde Villarroya Martínez - DNI 40930600F (SIG)
Data: 2019.05.09 12:32:54 +02'00'

Directora General d'Indústria

Passeig de Gràcia, 129
08008 Barcelona
Tel. 93 476 72 00
Fax 93 476 72 82

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència

EACAT
L'extranet de les administracions catalanes

Rebut dels registres electrònics

Objecte d'entrega

Tràmit	Informe
Referència	ICCE0002
Identificador tràmit	3599290

Registre de sortida

Ens / Organisme	S0811001G - Departament de la Presidència
Número	S 9000/00029158/2019
Data	2019-04-04T12:49:11
Enllaç	https://pl6.eacat.cat/group/aoc/over-tramits?ensActiu=9610210007&id=3268700

Registre d'entrada

Ens / Organisme	P0800300F - Ajuntament d'Alella
Número	E2019002929
Data	2019-04-04T12:49:12
Enllaç	https://pl6.eacat.cat/group/aoc/over-tramits?ensActiu=9610210007&id=3268700

Llista d'annexos

Annex 1 - nom	INF_E1523_Alella_ESPORTS.pdf
Annex 1 - resum	Ry6OzyF9BmvBjOYWL+RNfzyn0uk=
Annex 1 - grandària	245.79 KB

Aquest és el rebut electrònic que acredita la presentació de la sol·licitud, escrit o document en el registre electrònic de l'ens o organisme indicat. És un document electrònic signat que conté la data i hora i número de registre de la sortida de l'ens origen i la data i hora i número de registre d'entrada de l'ens destí. Conserveu-lo en format electrònic com a rebut acreditatiu de la transacció.

TRE UNIFICAT ENTRADA
rificació: a9296b3c-5c26-4dbb-80a2-0cc5439a8adb
tració
ocumento original : ES_L01010014_2019_3656650
sió: 10/04/2019 10:48:04
e 2

ÓRGANO
URBANISME

REFERENCIA:
E2019002929

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Xavier Sagarra Palau, 03/04/2019 11:06
2.- CPISR-1 C Ricard Balcells Comas, 03/04/2019 11:21
3.- Gestor d'expedients, 04/04/2019 13:47

Generalitat de Catalunya
Consell Català de l'Esport

R/N:P0800300F/E2019002929/3523
04/04/2019 13:47
ASSABENTAT: SG
TRÀMIT: URB
INFORME:

Informe preceptiu de planejament urbanístic

Identificació
Número de l'expedient: E 1.523
Entitat: Ajuntament d'Alella (Maresme)
Document: Pla parcial del sector SUDR01 "La Serreta - El Pla" - Alella
Equip redactor: Ruisánchez arquitectes
Data de redacció: gener de 2019
Data d'aprovació inicial: 7 de febrer de 2019

Fets

1. El 27 de febrer de 2019, l'Ajuntament d'Alella sol·licita al Consell Català de l'Esport (CCE) que informi, en l'àmbit de la seva competència sectorial, el "Pla parcial del sector SUDR01 "La Serreta - El Pla" - Alella" als efectes del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).
2. S'ha revisat la documentació presentada d'acord amb les determinacions del Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC), aprovat pel Decret 95/2005 de 31 de maig, i s'ha comprovat el següent:
   a) L'objecte del Pla parcial urbanístic (PPU) és definir en detall l'ordenació urbanística del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDR01 La Serreta – El Pla, previst en el Pla d'ordenació urbanística municipal (PUOM) d'Alella. Tal com indica el POUM, el sector ha de solucionar la dotació d'habitatge de protecció oficial i la millora de la mobilitat a Alella, i per altra banda ha de garantir una important reserva de sòl d'equipaments esportius a l'aire lliure.
   b) El PPU es formula a l'empara del que estableix l'article 101.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), que reconeix la iniciativa privada per a formular plans parcials d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable, i s'ajusta també a les determinacions del POUM, en especial als paràmetres i obligacions que aquest instrument de planejament general estableix per al Sector SUDR01.
   c) L'àmbit afectat és un sector discontinu format per dos subsectors: "El Pla" o subsector 1 de 48.170 m² de superfície, dels quals qualifica com a equipament (clau 5) 28.415,50 m², i "La Serreta" o subsector 2 de 42.575 m², dels quals qualifica com a equipament (clau 5) 2.620 m². El subsector 1 està situat a nord de l'autovia C-32, entre el Camí del mig, el Passeig de la Creu de Pedra i l'actual pista d'atletisme.
   d) La proposta d'aquest Pla parcial es justifica, entre d'altres objectius, per l'oportunitat d'incorporar al municipi una important superfície de sòl de cessió per a sistemes urbanístics públics i, especialment, la creació d'un sistema d'equipaments esportius a l'aire lliure al subsector 1 "El Pla".
   e) L'equipament esportiu del subsector 1 "El Pla" te un programa que permet organitzar-lo en dues àrees al voltant de l'extensió del carrer Folch i Torres:
      - L'Àrea sud enquibeix una pista d'atletisme irregular, de 200 m de corda, en continuïtat a les instal·lacions d'atletisme existents.
      - A l'Àrea nord es proposa l'extensió de la Rambla de la Fontcalda com a passeig per a vianants. A la vegada, aquest passeig organitza el sector en dues grans àrees: l'Àrea est on es proposen dos camps i pistes poliesportives i l'Àrea oest on es situa l'edificació de suport de l'equipament esportiu i un conjunt de petites pistes de joc.

AJUNTAMENT D'ALELLA
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original.

Av. dels Països Catalans, 40-48
08950 Esplugues de Llobregat
Tel. 93 480 49 00

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÓRGANO
URBANISME
REFERÈNCIA:
E2019002929
Codi Segur de Verificació: a9296b3c-5c26-4dbb-80a2-0cc5439a8adb
Origen: Administració
Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3656650
Data d'impressió: 10/04/2019 10:48:04
Pàgina 2 de 2
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Xavier Sagarra Palau, 03/04/2019 11:06
2.- CPISR-1 C Ricard Balcells Comas, 03/04/2019 11:21
3.- Gestor d'expedients, 04/04/2019 13:47

Aquesta implantació s'establirà de manera que permeti adaptar-se a la topografia existent mitjançant un sistema de terrasses, causant la menor alteració possible de les característiques del lloc. El tractament dels espais lliures de l'equipament es farà en continuïtat a les zones verdes, vialitat i protecció de sistemes veïns per tal de crear una gran peça de paisatge significativa per al municipi.

El nou Vial A, que dona continuïtat al carrer Folch i Torres des del Passeig de la Creu de Pedra fins al carrer de Pla i permet la connectivitat amb l'àmbit sud, es proposa principalment com un vial de suport al transit generat per l'activitat de l'equipament esportiu. D'altra banda, donades les característiques dels fluxos d'accés a l'activitat esportiva, en l'àmbit proper al pont sobre l'autovia es proposa un espai arbrat apte per a l'aparcament de vehicles.

f) El document del PEU no esmenta el PIEC com a pla territorial sectorial en l'àmbit de la planificació d'equipaments esportius a Catalunya i les seves directrius urbanístiques.

Conclusions

1. Des del punt de vista de la planificació esportiva, informo favorablement el "Pla parcial del sector SUDR01 "La Serreta - El Pla" del terme municipal d'Alella, al qualificar d'equipament (clau 5) 28.415,50 m² entenent vinculant la destinació d'aquesta superfície a ús de parc esportiu, tal com ho expressa la memòria del document. Amb això, la superfície de reserva per equipaments esportius es consolida superior a l'estàndard orientatiu de 3,5 a 4 m² per habitant que el PIEC preveu per a una població de 9.764 habitants.
2. El document definitiu del Pla especial que s'informa ha de fer referència al Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC).

Observació

A data d'avui, no es té constància que l'Ajuntament d'Alella hagi redactat el seu Mapa d'Instal·lacions i Equipaments Esportius del Municipi (MIEM), que és l'instrument de desplegament del PIEC on cada ajuntament concreta i situa les necessitats d'equipaments esportius en l'àmbit municipal i les contrasta amb les determinacions del PIEC. La redacció i aprovació del MIEM correspon a l'ajuntament respectiu, previ informe del CCE sobre l'adequació a les determinacions i directrius del PIEC.

Esplugues de Llobregat, abril del 2019

El tècnic del Servei d'Equipaments Esportius

CPISR-1 C Xavier Sagarra Palau
Signat digitalment per CPISR-1 C Xavier Sagarra Palau
Data: 2019.04.03 11:06:10 +02'00'

Vist i plau
El cap de la Secció Tècnica

CPISR-1 C Ricard Balcells Comas
Signat digitalment per CPISR-1 C Ricard Balcells Comas
Data: 2019.04.03 11:21:29 +02'00'

AJUNTAMENT D'ALELLA
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original.