

INFORME AMBIENTAL

PP-SUD T1 “La Miralda”

ALELLA

EXP: 040920

Març 2022

ÍNDEX

1.- INTRODUCCIÓ.

- 1.1.- Introducció
- 1.2.- Legislació aplicable
- 1.3.- Objectius del present avaluació ambiental estratègica simplificada
- 1.4.- Dades del promotor

2.- OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

3.- ABAST, CONTINGUT I ALTERNATIVES DEL PLA O PROGRAMA

- 3.1.- Abast de la modificació
- 3.2.- Contingut de la modificació
- 3.3.- Alternatives del Pla o programa

4.- CARACTERITZACIÓ AMBIENTAL DEL TERRITORI

- 4.1.- Medi abiòtic.
 - 4.1.1.- Sòl.
 - 4.1.2.- Aigües.
 - 4.1.3.- Atmosfera.
 - 4.1.4.- Climatologia
- 4.2.- Medi biòtic.
- 4.3.- Medi antròpic .
 - 4.3.1.- Ordenació del territori i planificació urbanística.
 - 4.3.2.- Infraestructures i serveis.
 - 4.3.3.- Activitat econòmica i treball.
 - 4.3.4.- Patrimoni històric, artístic i cultural.
 - 4.3.5.- Paisatge.

5.- EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES I, SI S'ESCAU, LA SEVA QUALIFICACIÓ

- 5.1.- Efectes ambientals
 - 5.1.1.- Efectes sobre el clima i l'atmosfera
 - 5.1.2.- Efectes sobre la geologia, la Edafologia i els Usos del Sòl
 - 5.1.3.- Efectes sobre la hidrografia
 - 5.1.4.- Efectes sobre la fauna i vegetació
 - 5.1.5.- Efectes sobre el Paisatge
 - 5.1.6.- Efectes sobre els espais naturals i Hàbitat
 - 5.1.7.- Efectes sobre patrimoni Arqueològic
 - 5.1.8.- Efectes sobre activitat econòmica
 - 5.1.9.- Efectes sobre el cicle de materials i l'energia
 - 5.1.10.- Efectes sobre la mobilitat
- 5.2.- Qualificació dels efectes ambientals

6.- ELS EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS

- 6.1.- Pla Territorial General de Catalunya.
- 6.2.- El Pla d'infraestructures de transport a Catalunya
- 6.3.- El Pla d'Espais d'Interès Natural a Catalunya
- 6.4.- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)
- 6.5.- Pla Territorial de l'àmbit Metropolità de Barcelona

7.- MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ D'AQUEST PROCEDIMENT

8.- RESUM DELS MOTIUS PELS QUALS S'HA SELECCIONAT L'ALTERNATIVA CONTEMPLADA

9.- MESURES QUE HAN DE PERMETRE PREVENIR, REDUIR I COMPENSAR ELS EFECTES NEGATIUS DEL PLA O PROGRAMA

10.- MESURES PER A UN SEGUIMENT AMBIENTAL

11.- CONCLUSIONS

1.- INTRODUCCIÓ I LEGISLACIÓ APLICABLE

1.1.- Introducció

L'Avaluació Ambiental és un instrument de prevenció ambiental que s'aplica a aquells plans i programes que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient. Comporta un procediment administratiu específic que s'integra en la tramitació pròpia dels diversos plans i programes.

Té per finalitat garantir que les repercussions sobre el medi ambient dels plans i els programes siguin considerades i integrades adequadament, des de l'inici, durant tot el procés d'elaboració, tramitació i execució i desenvolupament.

Aquest procediment s'aplica en el supòsits establerts a l'article 8 de la Llei 6/2009. El promotor ha de trametre al Departament de Territori i Sostenibilitat, com a mínim, la documentació a què fa referència l'article 29.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

1.2.- Legislació aplicable

- Directiva 2001/42/CE, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Articles 21 al 24 de la Llei 10/2011, del 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa, que introdueixen modificacions en la Llei 6/2009.

1.3.- Objectius del present informe ambiental

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, determina en el seu apartat a) els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègia ordinària i en el seu apartat b) els sotmesos a avaluació ambiental estratègia simplificada, establint les regles corresponents. Tanmateix, l'apartat c) de l'esmentada Disposició Addicional regula els supòsits en que els plans no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica i disposa:

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

S'entén que el present pla parcial Urbanístic es troba inclòs en l'esmentat punt c) en tant que desenvolupa un Planejament general, el POUM d'Alella, que ja va ser avaluat, sense que aquest ho determini per al Sector que ens ocupa. En conseqüència, es considera que aquest pla parcial no ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica.

Això no obstant, es redacta el present INFORME AMBIENTAL que exigeix l'article 85 amb relació a l'article 100 TRLU.

1.4.- Dades del titular

El titular és l'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ PROVISIONAL DEL SECTOR SUD.T1 LA MIRALDA.

2.- OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

El planejament vigent al municipi d'Alella és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) del municipi d'Alella, aprovat per al Comissió d'Urbanisme de Barcelona per els acords adoptats a la sessió de 16 de juliol de 2014(DOGC núm 6764, 04-12-2014)

Les condicions urbanístiques dels sector estan definides en el Volum del POUM, "Polígons i Sectors de Planejament- Actuacions aïllades- Agenda".

La fitxa del sector recull els objectius del sector, que a grans trets son:

- Establir un àmbit destinat a l'activitat econòmica, productiva i de serveis, que completi el teixit urbà existent i garanteixi la preservació de la Miralda i els espais lliures del seu entorn, el qual forma part i s'integra dins les previsions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona com a àrea funcional estratègica metropolitana, art 3.7 del PTMB.
- Destinar sòl a la construcció d'habitatge plurifamiliar en front a l'actual carretera BP-5002, en continuïtat amb les edificacions de la cantonada amb el carrer Guilleries, just a l'altre costat respecte la benzineria.
- Destinar sòl a la implantació d'usos comercials, hotelers, recreatius i de restauració per tal d'impulsar la diversificació d'usos dels locals.
- Reservar sòl corresponent a la futura variant de la BP-5002 i el del pas del ferrocarril soterrat de la línia interior del Maresme amb una franja lliure d'edificació major de 50 m d'amplada que el Pla parcial haurà de reservar o concretar durant la seva tramitació.
- Concretar l'àrea de reserva de sòl per a la implantació de la futura estació del ferrocarril, que serà soterrada i estarà lliure d'edificació privada en superfície. És una àrea de forma trapezoidal on s'hi pot encabir la superfície d'un rectangle de 30 x 200 m. Així mateix, reservar espai d'un aparcament dissuasiu tipus park and ride per facilitar-ne l'intercanvi modal.
- Restaurar ambientalment el torrent de Rials a cel obert, i executar el passeig paral·lel al torrent que constituirà la línia de separació entre el nou teixit i el futur parc urbà de la Miralda, respectant i consolidant els murs actuals de pedra i enderrocant els murs de formigó situats a l'alçada de tennis Trebol. Caldrà donar un tractament general naturalitzat a la riera i garantir la capacitat de canalització de les aigües d'acord amb els períodes de retorn de 10, 150 i 500 anys.
- El futur Pla parcial concretarà la millora de la connexió del torrent de Rials amb la Riera Principal, d'acord amb els requeriments tècnics de l'estudi d'inundabilitat preceptiu i els requeriments del titular o gestor del torrent.
- Obtenir el sòl necessari i construir, les dues rotondes situades a cada extrem de la variant que circula per l'interior del sector, per enllaçar la variant de la BP-5002 i la C-32 (Ronda Maresme).
- Destinar la torre de la Miralda a sistema d'equipament públic per tal d'ubicar-hi, el dintre d'activitats locals de negocis i convencions vinculat al Pla parcial, així com altres usos d'equipaments complementaris.

- Obtenir la cessió de la Miralda, atès l'increment dels aprofitaments del sector respecte els establerts per Pla general revisat, així com, la cessió dels espais lliures i de les captacions d'aigua situats a l'entorn de la Miralda, per tal de garantir la conservació del patrimoni i perquè el conjunt constitueixi el parc urbà central d'Alella. El parc estarà vinculat al passeig de la Riera i el parc del Canonge. L'extensió i la centralitat dels espais lliures del parc i de la Miralda, contribuirien a estructurar i a reforçar la centralitat local d'aquests lloc tangent a l'eix de la riera principal.
- Reservar sòl per a sistema d'equipaments tècnics amb ús de possible deixalleria urbana, situada a un extrem del sector i al costat de la rotonda de la ronda Maresme. El sòl de sistema està apartat de l'activitat del parc productiu i del teixit residencial d'Alella, però molt ben comunicat amb tot l'entorn.
- Construir un nou pont per a vianants que connectarà el parc de la Gaietana i el parc de la Miralda a través del carrer Ametllers, amb l'objectiu d'assolir una millor connectivitat de la vialitat local entre els dos costats de la Riera Principal.
- Garantir els enllaços del sector als eventuais carrils laterals de la C-32, Ronda del Baix Maresme. La nova vialitat del sector permetrà enllaçar amb els carrers Penedès i Vallès de El Masnou. La via urbana perimetral situada dins el terme municipal de El Masnou enllaçarà la rotonda nord del sector amb l'avinguda Joan XXIII, la perllongació del carrer Pollancre Goleta Constança també connectarà amb la via perimetral.
- Millorar la connectivitat del transport públic, les bicicletes i els vianants tant a nivell local com intermunicipal
- Garantir la inserció del nou sector dins l'entorn urbà local, en continuïtat amb el barri de Can Sors, així com la continuïtat del Parc de la Miralda amb el passeig de la Riera d'Alella i el parc de Canonge situats a l'altre costat de la riera.
- Urbanitzar i garantir la connexió de tots els serveis del sector, així com totes aquelles mesures ambientals i de sostenibilitat necessàries per assolir un creixement respectuós amb l'entorn.
- Possibilitar el desenvolupament de tots els terrenys i propietats situades dins de l'àmbit que no disposen de totes les condicions de sòl urbà mínimes exigibles, d'acord amb la legislació vigent d'urbanisme, fet pel qual s'assigna aprofitaments i càrregues urbanístiques a tot el sòl del sector, en el marc del procés de revisió de planejament.
- Delimitació d'una àrea residencial dominant on situar-hi usos comercials en el marc de desenvolupament del pla parcial, aquesta àrea estarà directament inserida en el teixit residencial consolidat de l'entorn, tant d'Alella com del Masnou.

3.- ABAST, CONTINGUT I ALTERNATIVES DEL PLA O PROGRAMA

3.1.- Abast del Pla

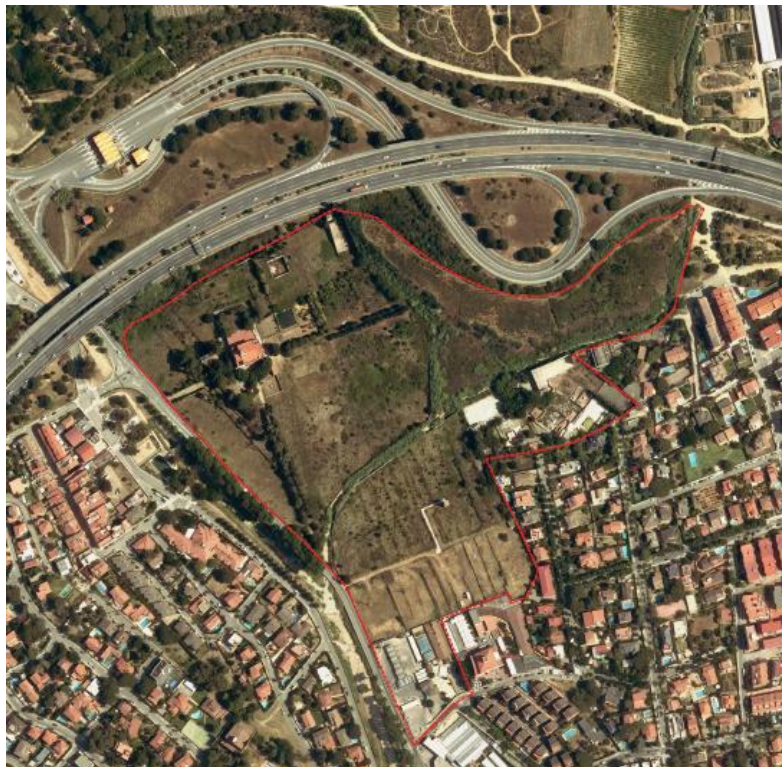
L'àmbit objecte de planejament del PP-sud T1 "La Miralda" del T.M. d'Alella. Té una superfície total de 117.914'97 m². Està delimitat al nord per l'autopista C-32, a l'oest per la carretera BP-5002, al sud pel carrer Emili Polit i l residència de Can Torras i a l'est pel terme municipal del Masnou.



(Font: Nadico)

Les seves coordenades UTM son:

X= 441.700 Y =4.593.100 UTM31N/ETR S89



(Font: Nadico)

El Pla Parcial de La Miralda està situat a la part sud-est del TM d'Alella i limita pel seu costat est amb el nucli urbà del Masnou. Actualment l'àmbit del PP-SUD T1 "La Miralda" està majoritàriament ocupat per camps de conreu abandonats. Son poques les edificacions existents.

Alella és un municipi de 9'6 km2 de la comarca del Maresme. Presenta una població de 9.764 habitants (2018) i una densitat de població de 1.020'94 hab/km2. Està situada en una zona muntanyosa, a uns 2 quilòmetres del mar i a uns 18 quilòmetres de Barcelona.

3.2.- Contingut del document

El POUM d'Alella, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona per els acords adoptats a la sessió de 16 de juliol de 2014, determina les següents condicions urbanístiques per aquest àmbit i son:

- *Superfície:* 112.660 m2
- *Parcel·la mínima:* Unitat mínim de projecte del Pla Parcial
- *Ordenació:* Volumetria específica, principalment aïllada
- *Tipologia:* Edifici aïllat o mixt segons unitats d'edificació.
- *Sostre total màxim:* 33.126 m²st
- *Usos admesos:* Oficines, serveis, comercial, hotelier, restauració, recreatiu, industrial i habitatge.
- *Aprofitament cessionat:* 10%
- *Reserva de sistema ferroviari mínima en subsol.*

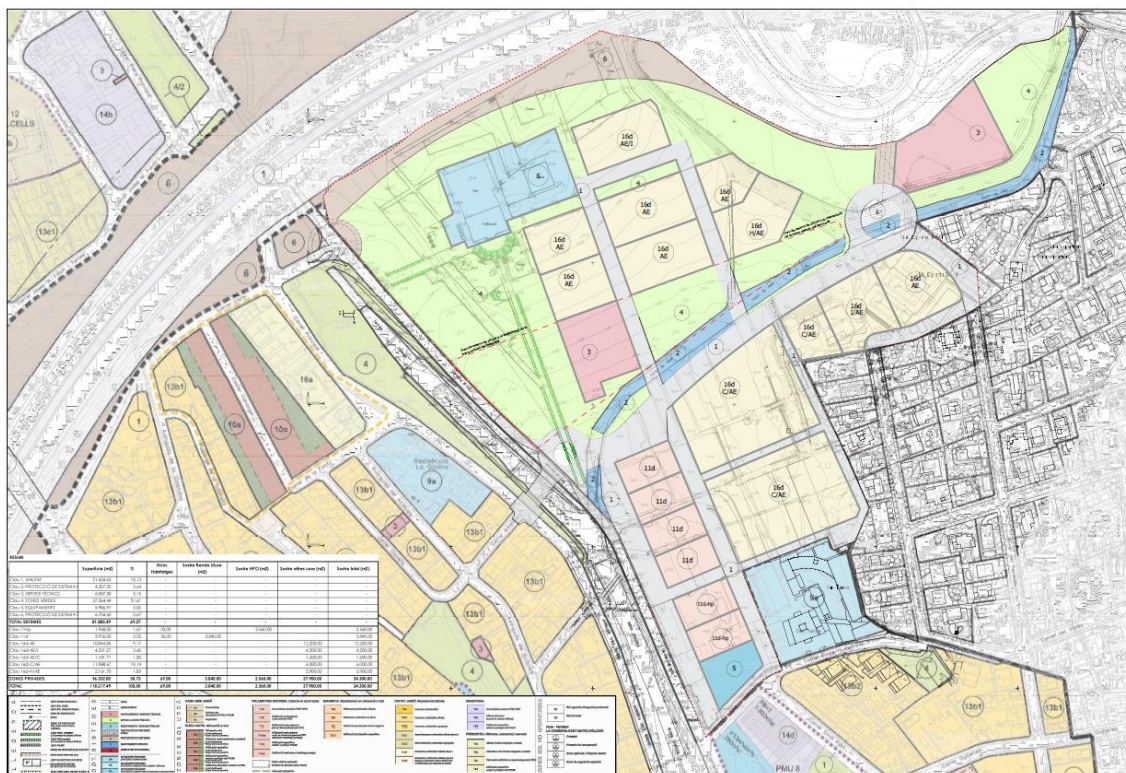
La distribució de superfícies de la proposta de PP queda de la següent manera:

RESUM

	Superfície (m2)	%	Núm. Habitatges	Sostre Renda Lliure (m2)	Sostre HPO (m2)	Sostre altres usos (m2)	Sostre total (m2)
Clau 1, VIALITAT	21.247,06	18,02	-	-	-	-	-
Clau 2, PROT. SIS. HIDROGRAFIC	4.212,03	3,57	-	-	-	-	-
Clau 3, SERVEIS TÈCNICS	6.087,50	5,16	-	-	-	-	-
Clau 4, ZONES VERDES	37.553,84	31,85	-	-	-	-	-
Clau 5, EQUIPAMENTS	5.986,97	5,08	-	-	-	-	-
Clau 6, PROT. SIS. INFRAESTRUC.	6.529,65	5,54	-	-	-	-	-
TOTAL SISTEMES	81.617,05	69,22	-	-	-	-	-
Clau 11hp	1.968,00	1,67	34,00	-	2.440,00	-	2.440,00
Clau 11d	3.936,00	3,34	32,00	3.660,00	-	-	3.660,00
Clau 16d-AE	10.820,14	9,18	-	-	-	11.726,00	11.726,00
Clau 16d-AE/I	4.271,44	3,62	-	-	-	4.000,00	4.000,00
Clau 16d-AE/C	1.178,98	1,00	-	-	-	1.600,00	1.600,00
Clau 16d-C/AE	11.961,66	10,14	-	-	-	6.000,00	6.000,00
Clau 16d-H/AE	2.161,70	1,83	-	-	-	3.700,00	3.700,00
ZONES PRIVADES	36.297,92	30,78	66,00	3.660,00	2.440,00	27.026,00	33.126,00
TOTAL	117.914,97	100,00	66,00	3.660,00	2.440,00	27.026,00	33.126,00

Per tant, un 69'22 % de l'àmbit es destina a Sistemes i la resta a habitatges, oficines, indústries, hotelier i serveis. Es proposa un total de 66 habitatges.

La distribució espacial dels diferents usos en l'àmbit es pot observar en el plànol adjunt.



(Font: Nadico)

En aquesta distribució es pot ressaltar que la part més urbana (habitatges, oficines...) es situa majoritàriament al sud de l'àmbit, més a prop del nucli urbà ja existent. Mentre que la part més nord, separada pel torrent de Rials i per un vial important, es situen els equipaments, els serveis tècnics, els sistemes de protecció de vials i hidràulica i les zones verdes.

En definitiva, la part nord és menys densa i predomina més el sòl lliure, creant una "façana" agradable des de la C-32 i bona part de la BP-5002 i la part sud és una zona urbana més compacta.

3.3.- Alternatives del Pla o programa

Actualment l'àmbit és un espai urbà no consolidat. El present PP ha de permetre la urbanització de l'indret per tal de complir amb els objectius marcats en el POUM d'Alella.

No portar a terme el present Pla comportaria no revitalitzar un dels sectors urbans encara per urbanitzar d'Alella i no complir amb els objectius del POUM d'Alella i d'altres Plans supramunicipals.

La distribució espacial de tots els usos proposats, podria ser una altre, però de totes les opcions s'ha escollit la present ja que:

- Preserva la Masia "La Miralda" i bona part del sòl lliure que actualment hi ha al seu entorn. La Masia es converteix en un equipament i els terrenys propers en zones verdes.
- Preserva la riera present en l'àmbit i els seus terrenys més propers
- Crea nous vials que donen connectivitat entre vàries zones urbanes existents.
- Crea una rotonda en la BP-5002 que facilita l'accés a la zona.
- Crea un model de zona urbana compacta.

Per tant, es pot observar que compleix amb els objectius marcats en el POUM.

4.- CARACTERITZACIÓ AMBIENTAL DEL TERRITORI

4.1.- Medi abiòtic.

4.1.1.- Sòl.

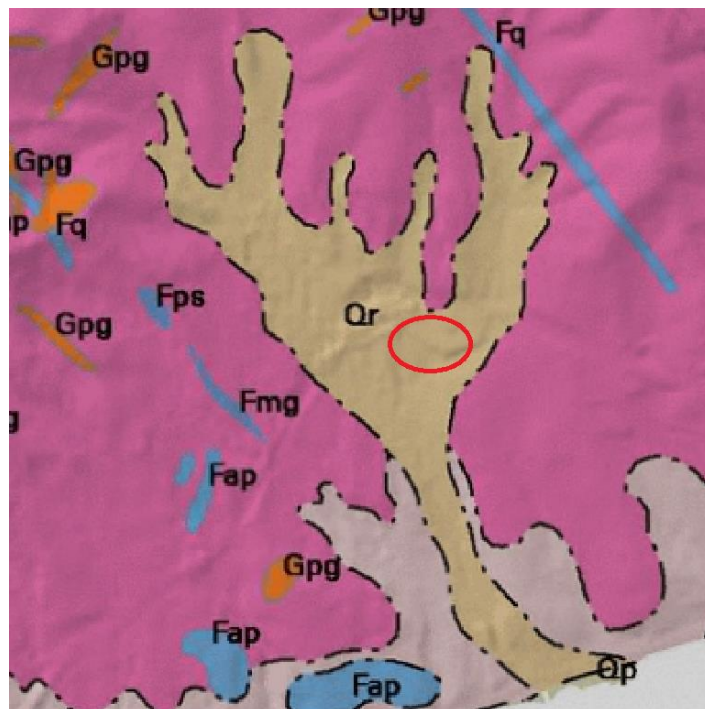
La zona és força planera. Topogràficament el vèrtex nord-est és el que té la màxima cota, i en oposició, el vèrtex sud-oest el punt més baix.

El relleu de l'àmbit està limitat pels relleus abruptes de la Serra Litoral i configurat pes vessants i planes generades a partir de l'erosió d'aquesta Serralada. El sector queda marcat per les valls que el configuren, d'una banda està a la vessant est de la Riera d'Alella i d'altre banda, es travessat per la vall del torrent de Rials d'esta a oest.

La zona estudiada no presenta cap activitat extractiva. L'àmbit estudiat no es troba en cap espai d'interès geològic.

El Pla Parcial es troba sobre la Unitat Geològica "Qr" concretament dipòsits dels llits actuals de les rieres i dels torrents, HOLOCÈ.

- Era: CENOZOIC
- Període: Quaternari
- Època: HOLOCÈ



(Font: Miramón)

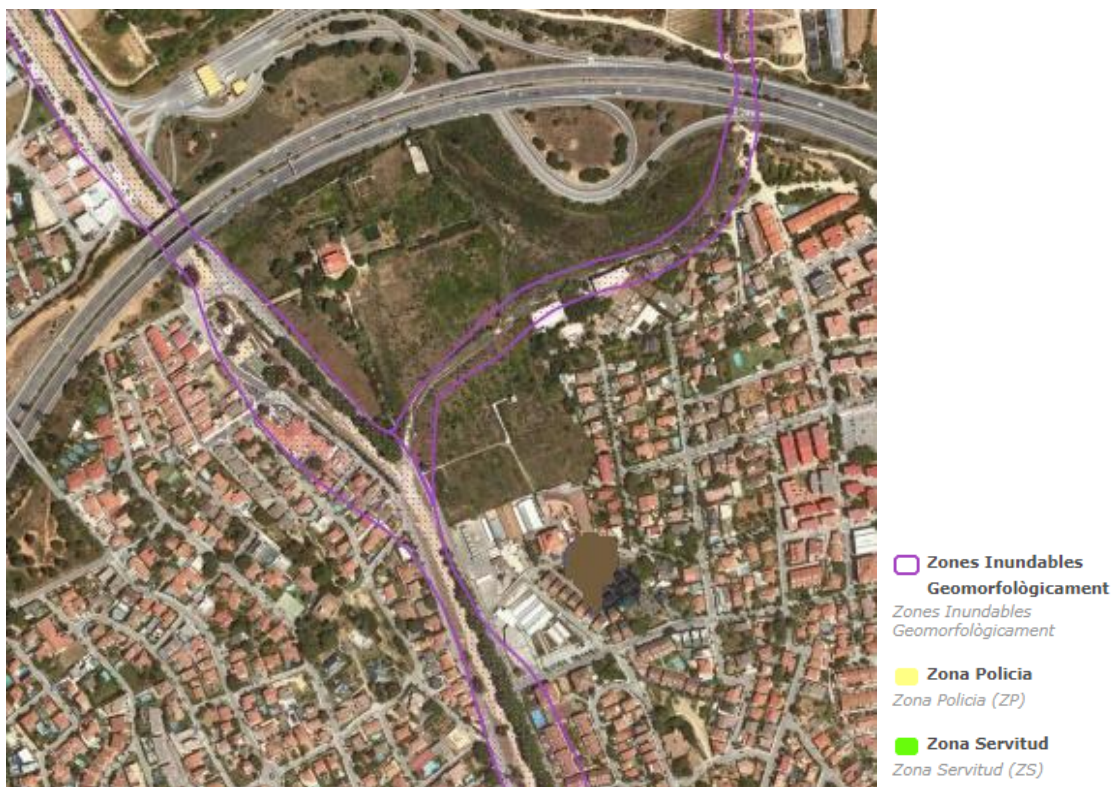
4.1.2.- Aigües.

La zona d'estudi es troba sobre l'aquífer protegit del Baix Maresme, igual que la resta de municipi.

L'àmbit d'estudi limita amb la Riera d'Alella i es travessat per una afluent d'aquesta, el torrent de Rials. Els dos no porten aigua la majoria de dies, però en episodis de pluja, recullen molta aigua de les conques properes.



La Riera d'Alella pot provocar certa inundació geomorfològica en el lateral oest de l'àmbit estudiat. El torrent de Vall de Rials pot provocar inundacions geomorfològiques al mig de la finca. No presenta cap zona inundable hidràulica.



(Font: SIMA)

El PP es troba sobre la conca hidrogràfica Rieres del Maresme. Tot Alella es troba sobre zona vulnerable per la contaminació de nitrats.

En el municipi es troben amb facilitat pous que capten aigua del subsol i en aquesta finca també.

Al costat de la casa coneguda com La Miralda, hi ha una font Natural.

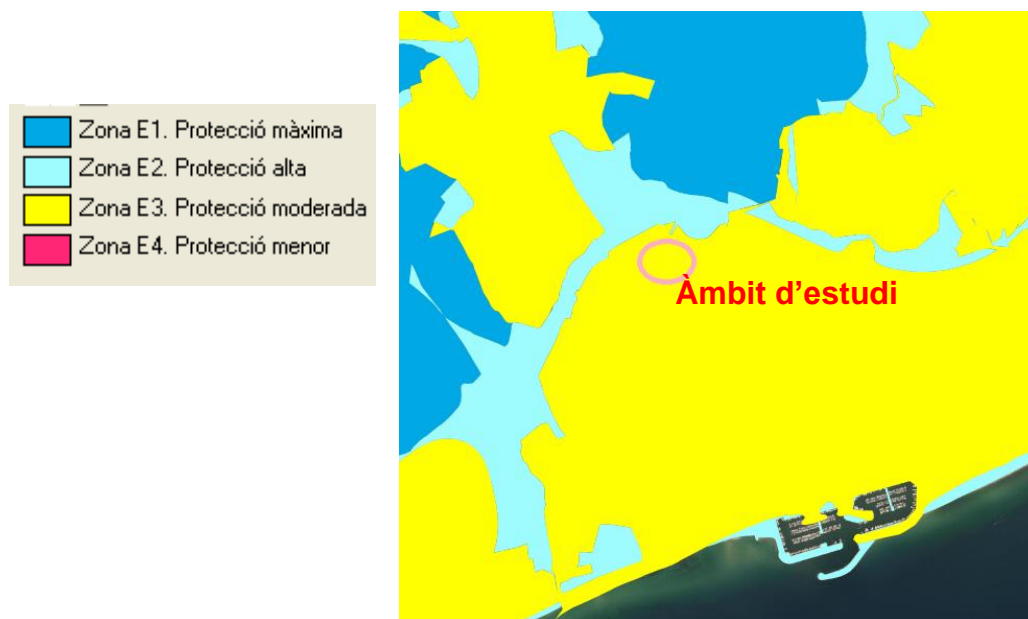


(Font: SIMA)

4.1.3.- Atmosfera.

La zona estudia es troba en una zona E3 de "protecció moderada" envers a la

contaminació lumínica 2018 com la resta de nucli urbà i proper a una zona E2 de "protecció alta".



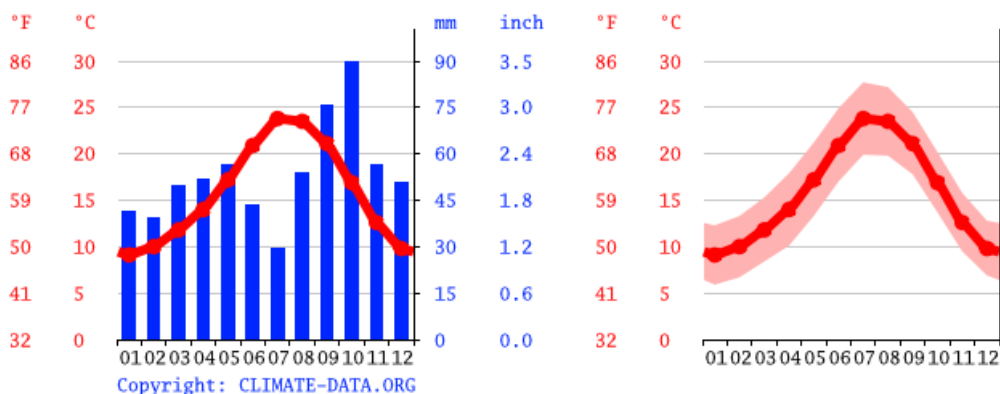
(Font: SIMA)

L'àmbit del present PP no es troba en cap zona especial protecció de l'aire. Es troba en la zona de qualitat de l'aire Maresme.

4.1.4.- Climatologia

Alella es troba a 121 metres sobre el nivell del mar. El clima d'Alella es classifica com càlid i temperat. Els hiverns són més plujosos que els estius. La classificació del clima de Köppen-Geiger és Csa.

Amplitud tèrmica	13-14 / 14-15
Dèficit hídric anual segons Thornthwaite	200 a 300 mm
Irradiació global diària	15'5 – 16 MJ/m ²
Precipitació mitjana anual	550 – 600 °
Règim pluviomètric anual	TPHE
Temperatura mitjana anual	15-16 °
Tipus de clima	-20 a 0sec subhúmit (C1)



Alella, juntament amb els altres municipis del Baix Maresme, té un microclima que afavoreix l'agricultura.

La proximitat al mar i a recer de la muntanya també fa que sigui un territori amb una humitat relativa de l'aire força elevada, amb una mitjana anual del 72%.

L'orientació sud-est del vessant del Maresme de la serralada fa que l'exposició solar sigui molt bona.

4.2.- Medi biòtic.

L'àmbit d'estudi no pertany a cap PEIN ni altre zona protegida. Però si que es troba proper a Les Serres del litoral septentrional que pertany a la Xarxa Natura 2000, concretament està a menys de 100 m.



(Font: SIMA)

El present PP es troba a menys de 1'5 km del Pla Especial d'Interès Natural "La Conreria-Sant Mateu Céllecs"



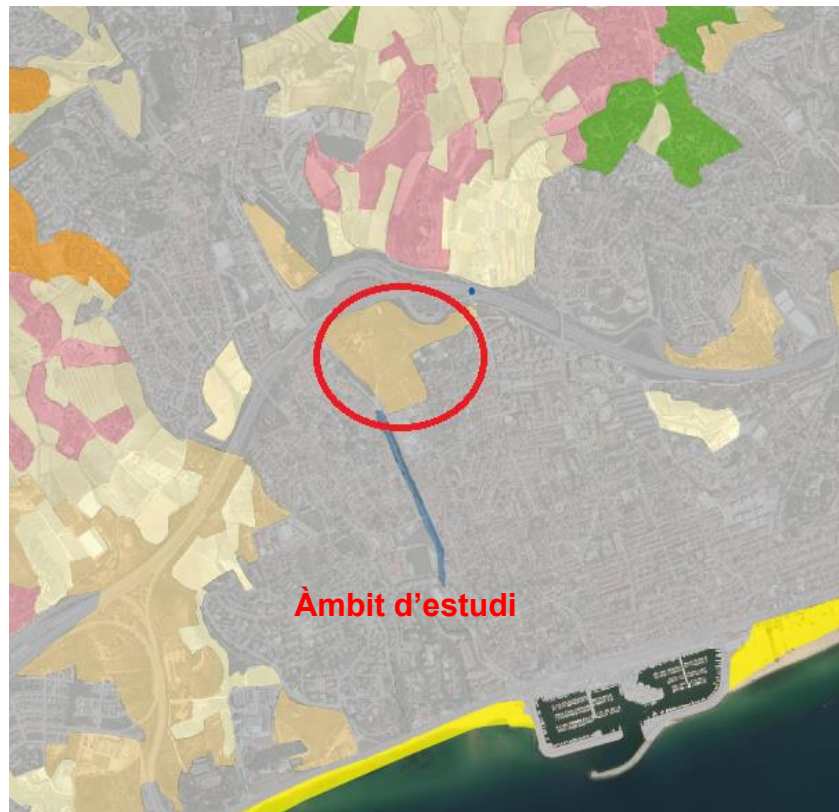
La zona estudiada no està propera a cap zona humida, a cap Espai Natural de protecció Especial, ni a cap forest pública.

L'indret objecte del present estudi no presenta cap arbre o arbreda monumental tal com queden definits en el DECRET 214/1987 sobre declaració d'Arbres Monumentals de Catalunya.

El present PP es troba en una zona de vulnerabilitat de l'avifauna a l'energia eòlica i en un hàbitat per afavorir la pol·linització, concretament alzinars i suredes acidòfils. Però no es troba en cap àrea d'Interès faunístic i florístic.

Pel que fa a incendis forestals, la present zona presenta "risc estàtic" molt alt i "model d'inflamabilitat" baixa.

Gran part del present PP es troba en un hàbitat de Catalunya de "Conreus abandonats". La part més sud de l'àmbit es troba en l'hàbitat de "*Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada*".



(Font: SIG Miramon)

L'indret objecte del present estudi no està inclòs en cap hàbitat d'interès comunitari. Els hàbitats d'interès comunitari més propers son Les Pinedes Mediterrànies i les més properes es troben a uns 750 m.



(Font: SIMA)

4.3.- Medi antròpic .

4.3.1.- Ordenació del territori i planificació urbanística.

El Planejament urbanístic d'Alella ve regulat pel POUM aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona per els acords adoptats a la sessió de 16 de juliol de 2014(DOGC núm 6764, 04-12-2014).

Entre altres coses, el POUM d'Alella indica les determinacions dels diferents Plans d'ordenació del territori que son d'àmbit supramunicipal, i de rang superior al POUM i son:

- Pla territorial General de Catalunya
- Pla d'infraestructures del Transport a Catalunya
- Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya
- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner
- Pla Territorial de l'àmbit Metropolità de Barcelona

4.3.2.- Infraestructures i serveis.

La finca està molt ben comunicada, pel nord limita amb l'autopista C-32 i per l'oest per la carretera BP-5002. D'acord amb l'informe urbanístic i territorial emès per la Secretaria per a la Planificació Territorial en ocasió de l'Avanç de Pla, la Miralda "ja avui és el lloc de màxima accessibilitat del municipi per carretera i o pot ser també per ferrocarril amb el trasllat de la línia ferroviària costanera", i a través de la millora de les connexions viàries internes al sector i les vinculades a les vies laterals a la C-32.

Cap d'aquestes infraestructures lineals de caràcter supramunicipal no condiciona el desenvolupament del sector, ja que s'han fet les reserves urbanístiques oportunes en grau i mida suficient per allotjar-les.

Alella disposa de varies línies de transport urbà i interurbà que faciliten la mobilitat de les persones.

4.3.3.- Activitat econòmica i treball.

Bona part de l'àmbit no està ocupat per cap activitat ni construcció. Al mig de la finca hi ha un habitatge "La Miralda" i dos molins. En la part sud hi ha una empresa dedicada al rentat de vehicles.



4.3.4.- Patrimoni històric, artístic i cultural.

Alella te inventariats 418 elements del patrimoni.

El Mapa del patrimoni cultural i natural d'Alella s'ha elaborat gràcies a un conveni entre la corporació provincial i l'Ajuntament. Del total d'elements inventariats, un 79% correspon a patrimoni immoble (edificis, conjunts i elements arquitectònics, jaciments arqueològics i obra civil). La resta del repertori inclou un 2,5% de patrimoni moble (col·leccions, objectes i elements urbans); un 4,5%, documental (fons documentals i d'imatges); un 1,6%, immaterial (manifestacions festives, tradicions orals, música i dansa, costumari i tècniques artesanals); i un 11%, natural (zones d'interès natural i espècimens botànics singulars).

De tot aquest patrimoni, el present PP en conté tres:



- **LA MIRALDA:**

Edifici que forma part del patrimoni immoble. De titularitat privada i ús residencial.

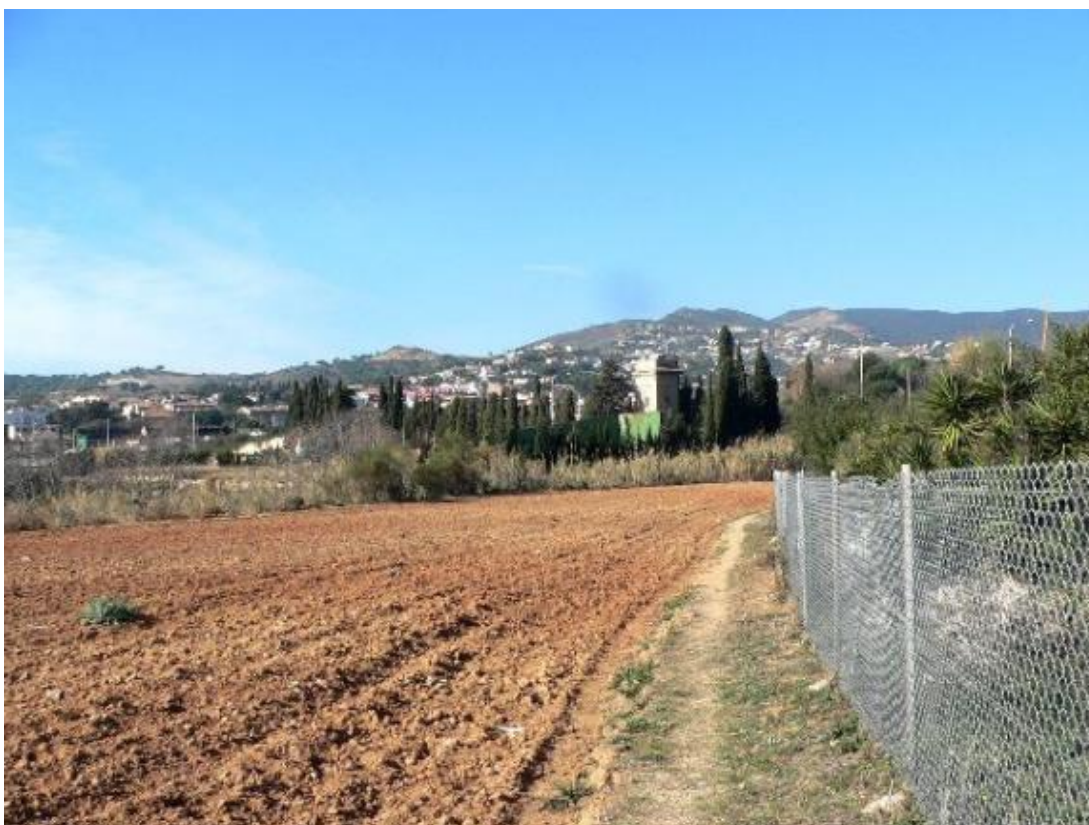
Conjunt de grans dimensions del qual destaca l'habitatge principal situat en posició central, envoltat d'un gran jardí que conté d'altres construccions auxiliars i interessants elements decoratius. L'edificació principal, de composició neoclàssica, té un cos central de planta baixa i dues plantes pis en forma de creu, flanquejat per dos cossos laterals de planta i pis, formant àmplies galeries amb arcades de mig punt, tancades per balustrades que tornen a aparèixer a la barana del terrat. El cos central és de composició simètrica, només trencada per l'aparició de la torre-mirador que conté l'escala. La façana principal està ordenada mitjançant cinc eixos verticals. De gran monumentalitat, cal destacar les dues columnes jòniques de les plantes pis que remarquen encara més la potència del volum, reforçat pel fet que l'eix central sobresurt del pla de façana. Les plantes pis tenen balcons amb balustrades, que tornen a aparèixer al balcó central de la segona planta. La façana posterior té una alçada menor, ja que la planta baixa està enfonsada al terreny. És de composició similar però utilitzant un llenguatge més senzill. La planta baixa està decorada amb franges horitzontals, decoració que té continuïtat a les plantes superiors tot reproduint pilastres que separen els diferents eixos de composició. Els cossos laterals tenen un estuc que imita carreus.

La finca està organitzada per dos eixos perpendiculars, que corresponen als passeigs principal i lateral d'accés. En la seva intersecció hi trobem, davant la casa gran, un pati semi el·líptic delimitat per plàtans, al costat del qual trobem dues plataformes decorades amb elements neoclàssics (font, balustrades, hídries...) d'entre els quals cal destacar l'edicla (casa de paons) construït amb maó i decorat amb plafons de rajola de València i cobert amb teulada de sis vessants. Darrera la casa, a continuació del pati-terrassa posterior, ens trobem amb els camps d'ametllers. La vegetació està molt consolidada: en destaca l'arbrat configurat amb exemplars diversos de plàtans, til·lers i castanyers, que emfasitza la geometria dels camins vorejats, a més, amb tanques de bardisses. Cal esmentar la tanca de xiprers al nord que separa la finca de l'autopista, amb una petita torre a l'extrem nord-est.



- ***MOLÍ DE LA MIRALDA:***

Edifici que forma part del patrimoni immoble. De titularitat privada i actualment en sense ús.



Torre de molí per a bombament d'aigua de pou. La torre és de planta quadrada, d'uns 4 metres de costat i una alçada d'uns nou metres. Té obertures en dos nivells. A la part superior hi ha una cornisa en pendent, volada o amb ràfec. Porta d'entrada per la banda de llevant.

L'aigua extreta pel molí servia per al rec de la finca i s'emmagatzemava en dues basses properes.

- **MOLÍ DE CAN TORRAS:**

Element arquitectònic que forma part del patrimoni immoble. De titularitat privada i actualment en sense ús.



Torre possiblement de suport a un molí de vent per bombeig d'aigua d'un pou que està a l'interior. És de planta quadrada de 4'2 x 4'2 m. L'alçada és d'uns set metres. Hi ha obertures als quatre costats en dues alçades diferents. Són finestres geminades amb una columneta de separació i ampits de maons. Els murs estan fets de maons i arrebossats. Té un petit sòcol d'uns 40 cm. L'entrada és per la part septentrional, amb una porta de fusta. A l'interior s'observa una escala vertical metàl·lica per accedir als nivells superiors.

4.3.5.- Paisatge.

L'indret estudiat pertany a la Unitat de Paisatge Baix Maresme.

El paisatge d'Alella està esquitxat de masies i cases senyorials espectaculars. Algunes conserven el seu aire rural i ens transporten a un mode de vida de segles enrere. D'altres, més transformades, han atrapat la història entre els seus murs i ens permeten descobrir l'empremta dels diferents estils arquitectònics; del gòtic a l'arquitectura contemporània, passant pel barroc, el neoclàssic fins a l'arquitectura modernista, que tant agradava a la burgesia industrial de finals del segle XIX i principis del XX. L'arquitecte Salvador Ribas ens explicarà les característiques i curiositats de les masies d'Alella i després ens acompanyarà a visitar dues masies emblemàtiques.

La Miralda



La finca del present PP està ocupada per camps de conreu abandonats.

Visuals des de la carretera BP-5002.



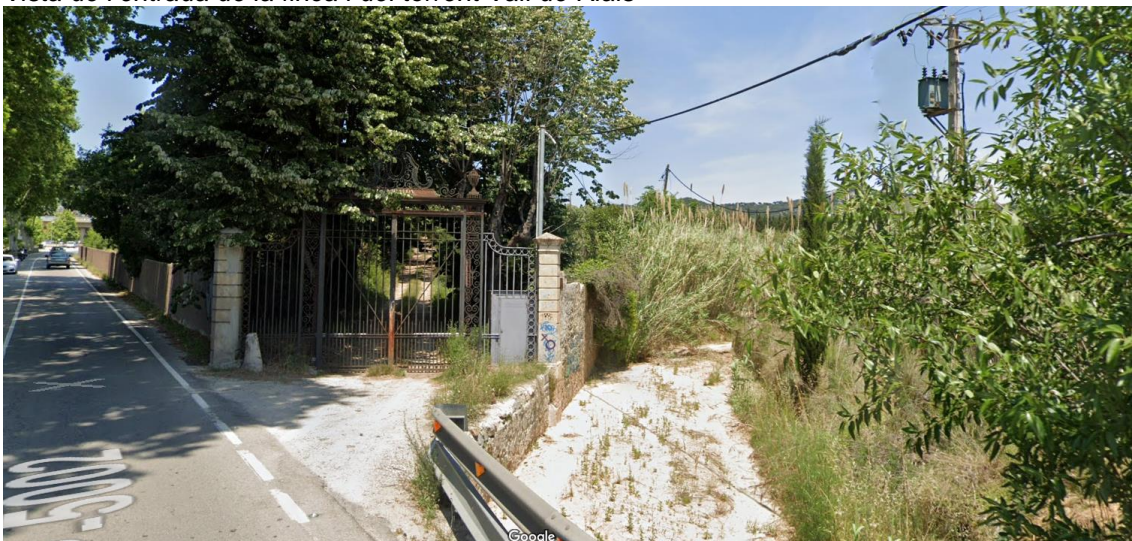
Visuals des de la carretera BP-5002.



Vista general des d'un vial proper a l'àmbit.



Vista de l'entrada de la finca i del torrent Vall de Rials



5.- EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES I, SI S'ESCAU, LA SEVA QUALIFICACIÓ

5.1.- Efectes ambientals

El fet d'urbanitzar l'indret té alguns efectes positius sobre el medi i altres de negatius, però el balanç del present PP és positiu.

Els potencials efectes positius son:

- Una millor connexió viària entre zones urbanes
- La preservació de la masia La Miralda
- La preservació del torrent de Rials.
- Millora paisatgística de l'indret des dels vials
- La dotació de l'indret de les xarxes urbanes de serveis (clavegueram, aigua potable...) entre altres.

Però també en té algun de negatiu: impermeabilització parcial del sòl, augment de la contaminació atmosfèrica...

A continuació s'indica els previsibles efectes ambientals de l'aprovació del Pla Parcial, sobre cada medi.

5.1.1.- Efectes sobre el clima i l'atmosfera

La climatologia i l'atmosfera es veuran desfavorides ja que s'incrementa la zona urbana i amb ella les emissions de contaminants atmosfèrics. Els vehicles, les calefaccions, el consum elèctric... fan augmentar els nivells de contaminants atmosfèrics i poden provocar efectes negatius sobre el clima (efecte hivernacle, pluja àcida, smog fotoquímic...).

5.1.2.- Efectes sobre la geologia, la Edafologia i els Usos del Sòl

Actualment bona part de l'àmbit presenta sòl lliure, sense cap edificació ni pavimentació. El present Pla Parcial pretén urbanitzar l'indret i per tant, bona part del sòl serà impermeabilitzat.

Però el present Pla Parcial deixa bona part del sòl lliure, tal com es pot observar en la següent taula:

Ús	superfície	% finca
Zona verda	37.553'84 m2	31'85 %
Protecció de sistema hidrogràfic	4.212'03 m2	3'57 %
Protecció de sistema d'infraestructures	6.529'59 m2	5'54 %
Equipament (*)	5.986'97 m2	5'08 %
TOTAL	54.282'43 m2	46'04 %

(*) *excepte l'espai que ocupa la pròpia masia.*

5.1.3.- Efectes sobre la hidrografia

El present Pla Parcial preserva el torrent Vall de Rials, aplicant-li la clau 2 "protecció sistema hidrogràfic".

I pel fet de deixar el 46'04 % del sòl sense impermeabilitzar, permet la recàrrega dels aquífers.

5.1.4.- Efectes sobre la fauna i vegetació

La vegetació i fauna actualment escassegen a la zona.

En el present PP, el 46'04 % de l'àmbit es deixa sense edificar i es podrà revegetar amb vegetació autòctona. Aquesta actuació farà que hi hagi una vegetació i una fauna més rica que l'actual.

També es pretén potenciar la vegetació de ribera autòctona a l'entorn del torrent de Rials.

5.1.5.- Efectes sobre el Paisatge

L'indret es veu des de la C-32 i la carretera BP-5002. Actualment dona una imatge un pel abandonada. El PP millorarà aquestes dues façanes, sobretot des de la C-32, ja que bona part de la zona verda es concentra en la part nord, entre la C-32 i els edificis de la nova zona urbana.

5.1.6.- Efectes sobre els espais naturals i Hàbitats

No es produeix cap efecte sobre espais naturals i hàbitats, ja que queden força lluny de l'àmbit.

5.1.7.- Efectes sobre patrimoni arquitectònic i arqueològic

El present PP present preservar la masia La Miralda, donant-li la qualificació d'equipament.

5.1.8.- Efectes sobre activitat econòmica

El present Pla Parcial dota a la zona d'edificacions destinades a usos que potencien l'activitat econòmic (clau 16d). Aquests usos son: hotelers, comercials, oficines, serveis, indústria, restauració i recreatiu. Concretament aquests usos ocuparan 30.393'92 m² de sostre i representen un 25'77 % del sòl de tot l'àmbit.

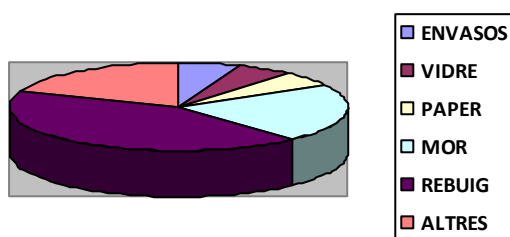
5.1.9.- Efectes sobre el cicle de materials i l'energia

En el present PP es preveuen **66 habitatges** i si tenim en compte que la mitjana de persones per habitatge a Catalunya (2019) és de 2'48, es preveu que hi visquin **164 persones**.

Si cada persona de mitjana a Catalunya genera 1'4 kg/dia, els residus urbans

que es preveu que aquestes llars generin anualment és de: **83'6 tones de residus urbans.**

<i>fracció</i>	%
<i>Envasos lleugers</i>	5.73
<i>Vidre</i>	5.34
<i>Paper</i>	5.57
<i>Matèria orgànica</i>	21.62
<i>Rebuig</i>	42.51
<i>Altres (voluminosos, poda...)</i>	19.23



I per tant, les quantitats anuals de residus recollits selectivament en la present modificació es preveu:

<i>fracció</i>	%	<i>Tm/any</i>
Envasos lleugers	5'73	4'79
Vidre	5'34	4'46
Paper	5'57	4'66
Matèria orgànica	21'62	18'07
Rebuig	42'51	35'54
Altres	19'23	16'08
TOTAL	100'00	83'6

A aquests residus caldria sumar els que generarà el teixit econòmic de la zona. Aquest teixit econòmic generarà residus assimilables a urbans, majoritàriament.

Pel que fa el consum anual energètic, la mitjana d'energia elèctrica per llar a Catalunya és de 3.370 kWh i de gas natural de 4.400 kWh, per tant es preveu un consum **elèctric anual de 222.420 kWh** i de **gas de 290.400 kWh**.

A aquest consum energètic de les llars, caldria sumar el de la mobilitat i el del teixit econòmic de l'indret.

5.1.10.- Efectes sobre la mobilitat

L'efecte es valora com a positiu perquè completa la mobilitat de la zona. Permet connectar diferents indrets d'Alella i Masnou.

El PP també crea noves bosses d'aparcament aeri, a part de l'aparcament soterrat dels edificis.

5.2.- Qualificació dels efectes ambientals

En la següent taula es compara l'afectació ambiental sobre cada medi, de portar a terme el Pla Parcial o no portar-lo.

Es valora amb un "+" si es guanya, "-" si es perd i "=" si es insignificant.

MEDI	SENSE PP	AMB PP
Físic		
<i>Climatologia</i>	+	-
<i>Geologia</i>	+	-
<i>Orografia</i>	+	-
<i>Masses aigua</i>	-	+
Biòtic		
<i>Vegetació</i>	-	+
<i>Fauna</i>	-	+
<i>Espais protegits</i>	=	=
Antròpic		
<i>Paisatge</i>	-	+
<i>Medi urbà</i>	-	+
<i>Patrimoni cultural</i>	-	+
<i>Planejament vigent</i>	-	+
<i>Medi socioeconòmic</i>	-	+
Riscos		
<i>Inundació</i>	=	=
<i>Sísmic</i>	=	=
<i>Incendi forestal</i>	=	=
<i>Contaminació aqüífers</i>	=	=
<i>Contaminació atmosfèrica i acústica</i>	-	+
<i>Extracció de recursos</i>	=	=
Vectors ambientals		
<i>Aigua</i>	+	-
<i>Energia</i>	+	-
<i>Residus</i>	+	-
<i>Atmosfera</i>	+	-
<i>Qualitat acústica</i>	-	+
IMPACTE SOBRE EL MEDI	20	26

Nota: + = 2 punts, = = 1 punts, - = 0 punts

Per tant, podem observar que aplicant el Pla Parcial globalment s'hi guanya. Concretament es guanya en el medi biòtic i antròpic, els riscos quasi queden iguals i es perd en el medi físic i els vectors ambientals. Però globalment s'hi guanya.

L'àmbit del present Pla Parcial és una "illa" no urbanitzada, envoltada de grans eixos viaris i de zones urbanes. Aquesta situació fa que rebi una forta pressió antròpica i la millor manera de preservar l'indret és urbanitzar-lo d'una manera lògica i coherent amb tots els Plans vigents.

6.- ELS EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent, tant estatal com autonòmica i amb els instruments de planejament territorial i sectorial.

Tot seguit es ressalten les afectacions sobre els Plans.

6.1.- El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC)

El PTGC defineix Alella com una àrea bàsica territorial de caràcter unimunicipal i amb una necessitat d'equipaments mínima.

El POUM defineix els equipaments públics (clau 5) i els privats (clau 7). El POUM pretén crear un eix d'equipaments i espais lliures que connecti el nucli històric i altres punts del municipi.

El POUM també satisfà les exigències de la llei d'urbanisme pel que fa a Espais Lliures.

El POUM determina la següent reserva per aquest sector:

- Equipaments: 5.821 m²
- Zones verdes: 34.374'98 m²

En el present Pla Parcial tenim:

- Equipaments: 5.986'97 m²
- Zones verdes: 37.553'84 m²

Per tant, es compleix sobradament el que determina el PTGC.

6.2.- El Pla d'infraestructures de transport a Catalunya

Pel que fa a infraestructures de transport, l'àmbit contempla una rotonda de connexió amb la carretera BP-5002, una reserva de sistema d'Infraestructures de 6.529'65 m² i una reserva d'estació de ferrocarril soterrat.

6.3.- El Pla d'Espais d'Interès Natural a Catalunya

En l'àmbit d'estudi no hi ha cap PEIN, ni n'hi ha cap de proper que el present Pla pugui afectar.

6.4.- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)

Alella no és un municipi costaner però varis indrets del municipi es veuen afectats pel PDUSC. El àmbit del present Pla Parcial no està inclòs.

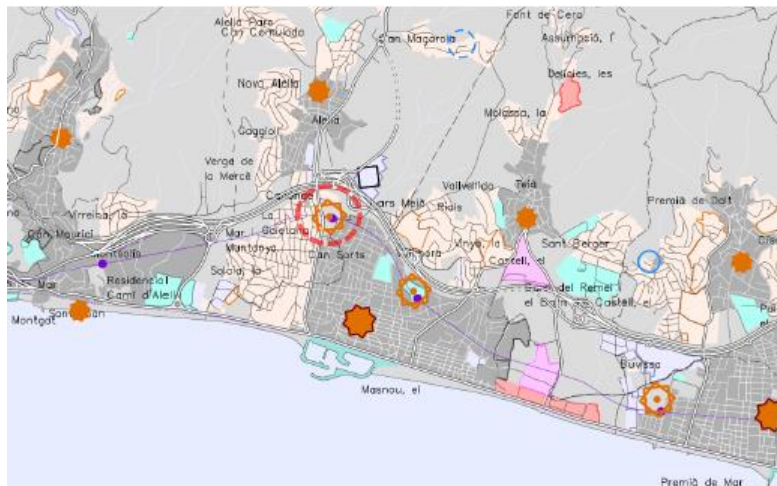
6.5.- Pla Territorial de l'àmbit Metropolità de Barcelona

El PTMB persegueix els següents objectius:

- Garantir la funcionalitat dels espais oberts
- Atendre les necessitats d'habitatge, espais i infraestructures per a la nova activitat econòmica.
- Promoure la ciutat compacta, sostenible i cohesionada
- Optimitzar la mobilitat sostenible amb un model d'urbanització que afavoreixi i integri el transport públic
- Corregir situacions urbanístiques que contradiguin significativament els objectius del PTMB.
- Propiciar la incorporació de criteris de sostenibilitat en els desenvolupaments urbanístics.

El present indret, forma part dels espais oberts del PTMB, i el POUM proposa per aquest àmbit:

"SUDT1 La Miralda, sector destinat a activitat econòmica, transformat per, l'obtenció i rehabilitació de la finca del mateix nom com a equipament públic, la reserva d'espais lliures i sistemes per a la implantació d'una "nova centralitat", la creació de la nova variant de la BP-5002 conjuntament amb els enllaços viaris, les reserves ferroviàries i la canalització del torrent. L'ordenació del sector completarà el teixit urbà dels barris de Can Sors i del Masnou fins a l'autopista amb una important superfície d'equipaments i espais lliures de cessió".



El POUM aplica el criteri de respecte i protecció de la xarxa d'aigua del territori que estableix el PTMB, que en el cas del present àmbit és el tram baix del Torrent Riells i fixa com objectius la restauració de la vegetació de ribera i incorpora els seus entorns com a sistemes lliures públics.

El PTMB pretén un sistema urbà compacte, complex i cohesionat i el sector de La Miralda ho compleix programant un sector per a ús terciari, oficines, comercial i de serveis de qualitat al servei del municipi i municipis veïns.

El sector està molt ben comunicat i més ho estarà ampliant les connexions

viàries internes, amb el trasllat de la línia ferroviària costanera i ampliant les vies laterals de la C-32. El present PP presenta una reserva de sòl per noves estacions de ferrocarril.

El sector també compleix amb el coeficient d'edificabilitat bruta del sector que estableix l'article 3.10 de les NOT, atès que únicament han quedat fora del còmput els sistemes i les reserves de sistemes locals necessaris per evitar que el sector esdevingui un enclavament desvinculat i, ben al contrari, es garanteixi la vinculació i el lligam amb altres punts del municipi, fent que l'indret sigui un espai complementari, contigu i integrat en el teixit urbà existent, tal com marca l'article.

El Pla Parcial també contempla mesures que vetllen per la qualitat paisatgística i l'adopció de mesures d'ecoeficiència per a l'edificació, així com per a reduir el consum d'aigua, els efectes d'impermeabilització i la generació de residus.

7.- MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ D'AQUEST PROCEDIMENT

S'aplica aquest procediment d'INFORME AMBIENTAL per tal de complir amb la normativa vigent (Llei 21/2013), demostrar que l'indret té escassos valors ambientals i que la implantació de la nova zona urbana pot comportar pocs impactes sobre el medi, sempre i quan es compleixin altres normatives sectorials alhora de dissenyar i construir les instal·lacions i edificis.

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, determina en el seu apartat a) els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègia ordinària i en el seu apartat b) els sotmesos a avaluació ambiental estratègia simplificada, establint les regles corresponents. Tanmateix, l'apartat c) de l'esmentada Disposició Addicional regula els supòsits en que els plans no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica i disposa:

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

S'entén que el present pla parcial Urbanístic es troba inclòs en l'esmentat punt c) en tant que desenvolupa un Planejament general, el POUM d'Allella, que ja va ser avaluat, sense que aquest ho determini per al Sector que ens ocupa. En conseqüència, es considera que aquest pla parcial no ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica.

Això no obstant, es redacta el present INFORME AMBIENTAL que exigeix l'article 85 amb relació a l'article 100 TRLU.

8.- RESUM DELS MOTIUS PELS QUALS S'HA SELECCIONAT L'ALTERNATIVA CONTEMPLADA

El present Pla Parcial ha de permetre la urbanització de l'àmbit esmentat i ha de servir per revitalitzar una de les zones del nucli urbà d'Alella que ha quedat mig abandonada. Per tant, no hi ha possibilitat d'urbanitzar una altre indret, ja que és aquest el que requereix intervenció.

A més, l'àmbit presenta les següents característiques:

- Terrenys amb façana a dos grans eixos viaris
- Terrenys de fàcil accés des dels vials
- Orografia de fàcil adequació
- Vegetació escassa
- Valors ambientals escassos
- Molta pressió antròpica

Totes elles fan que sigui un emplaçament idoni per a la seva urbanització.

I la distribució dels diferents usos dins de l'àmbit permeten preservar La Miralda, el torrent de Rials, crear un paisatge endreçat i agradable des dels vials de la zona, connectar diferents zones urbanes, dotar a l'indret de nous habitatges i activitat econòmica de manera compacta, entre altres.

9.- MESURES QUE HAN DE PERMETRE PREVENIR, REDUIR I COMPENSAR ELS EFECTES NEGATIUS DEL PLA O PROGRAMA

L'àmbit d'estudi presenta força pressió antròpica. Tot el seu entorn està urbanitzat i limita amb dos grans eixos viaris (C-32 i BP-5002) i amb zona urbana. El fet de ser urbanitzat donarà valor i imatge a l'indret.

En la present proposta, la distribució espacial dels usos també ha tingut en compte aspectes com:

- Vàries zones d'aparcament per a l'espai comercial, que en part ha de suplir l'aparcament precari que hi ha actualment a la zona.
- Zona d'equipaments a la Masia, la qual cosa farà que es pugui preservar.
- Molt espai lliure i enjardinat, que fa que la zona sigui lleugera i poc dura.
- Zones verdes al costat dels dos eixos viaris, la qual cosa fa millora la façana de l'indret.

Altres mesures d'integració en el medi i de reducció de possibles impactes hauran de ser contemplats alhora de dissenyar les instal·lacions. Algunes mesures integradores i minimitzadores interessants podrien ser:

- Escollir materials i textures adients a l'entorn
- Escollir colors ocres i verdosos, per una millor integració paisatgística
- Instal·lar il·luminació exterior adient a zones E3, zones de protecció moderada pel que fa a contaminació lumínica.
- Enjardinar amb vegetació autòctona els espais lliures.
- Pavimentar el mínim possible el sol lliure
- Fer una correcta gestió dels residus.
- Minimitzar els possibles impactes acústics

10.- MESURES PER A UN SEGUIMENT AMBIENTAL

Degut a l'abast del projecte, no es creu imprescindible un seguiment ambiental.

El que si s'han de complir son totes les normatives sectorials aplicables, per tal de garantir el correcte funcionament de les instal.lacions i la minimització de riscos i minimització de possibles impactes ambientals de les noves construccions.

11.- CONCLUSIONS

De la present AVALUACIÓ AMBIENTAL SIMPLIFICADA es pot concloure que les afectacions ambientals de la ubicació de la nova zona urbana son mínimes, tant per l'extensió del projecte, com dels valors ambientals de l'indret escollit que son molt escassos.

La seva distribució espacial dels diferents usos, també garanteix aspectes com: millorar la façana de l'indret des de grans vials, millorar la connectivitat entre varies zones urbanes existents, preservar la masia La Miranda, dotar a l'indret de grans zones verdes, preservar el torrent de Rials i la seva vegetació associada... entre altres aspectes.

Les mesures tècniques que s'hauran de contemplar en els projectes de construcció i legalització, ja son una bona garantia d'impacte mínim sobre el medi.

Un bon manteniment, ordre i netedat dels jardins i de la resta de zona urbana, acabaran de garantir un mínim impacte sobre el medi.



Anna Llobet i Prat

Alella, març 2022
