

Ajuntament de Montornès del
Vallès

PROJECTE MODIFICAT D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR D EL TELÈGRAF. MONTORNÈS DEL VALLÈS (VALLÈS ORIENTAL)

Maig – 2019

Ref.: 28-09-01





**AJUNTAMENT DE
MONTORNÈS DEL VALLÈS**

**PROJECTE MODIFICAT D'URBANITZACIÓ
DEL SECTOR D EL TELÈGRAF .
MONTORNÈS DEL VALLÈS
(VALLÈS ORIENTAL)**

Novembre – 2018

Ref.: 28-09-01

DOCUMENT NÚM.1:

MEMÒRIA I ANNEXOS

MEMÒRIA

ANNEXOS

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS
2. OBJECTE DEL PROJECTE
3. INFORMACIÓ DEL TERRENY
4. SITUACIÓ ACTUAL
5. CONDICIONANTS DE PROJECTE
6. DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
 - 6.1. ALINEACIÓ, VIALITAT I DEFINICIÓ GEOMÈTRICA
 - 6.2. SECCIONS DE FERM
 - 6.3. EXPLANACIÓ I PAVIMENTACIÓ
 - 6.4. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA
 - 6.5. XARXA DE SANEJAMENT I DRENATGE
 - 6.6. XARXA D'ENLLUMENAT
 - 6.7. XARXA ELÈCTRICA
 - 6.8. XARXA DE TELECOMUNICACIONS
 - 6.9. XARXA DE GAS
 - 6.10. ENJARDINAMENT I XARXA DE REG
 - 6.11. ZONES VERDES
 - 6.12. SERVEIS EXISTENTS
 - 6.13. MATERIALS I SENYALITZACIÓ
7. CONDICIONANTS D'EXECUCIÓ
8. TERMINI D'EXECUCIÓ I GARANTIA
9. CRITERIS ECONÒMICS
 - 9.1. REVISIÓ DE PREUS
 - 9.2. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
 - 9.3. PREUS
 - 9.4. AMIDAMENTS I PRESSUPOST
 - 9.5. QUALIFICACIÓ DE L'OBRA
 - 9.6. RÈGIM D'APORTACIONS
10. SEGURETAT I SALUT
11. BARRERES ARQUITECTÒNIQUES
12. EQUIP REDACTOR DEL PROJECTE
13. DOCUMENTS DEL PROJECTE
14. CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA
15. PRESSUPOST

1. ANTECEDENTS

Montornès del Vallès és a la comarca del Vallès Oriental, a 25 Km de la ciutat de Barcelona i a 8 km de la capital vallesana, Granollers. El municipi està comunicat amb l'autopista A-7, una de les principals vies de connexió amb la resta d'Europa, i amb les carreteres C-17 (Barcelona – Vic), BV-5001 (Sant Adrià del Besòs – La Roca del Vallès) i BP-5002 (Granollers – El Masnou)

El polígon del TELÈGRAF està situat a la conca del torrent Blanc, orientada cap al nord, afluent del riu Mogent, que recull les aigües de dues vessants de la muntanya, orientades una a l'est i l'altra a l'oest. Ambdues vessants tenen unes pendents molt pronunciades que en alguns casos arriben al 100 %.

En data 29 de maig de 1991 la Comissió d'urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla Parcial Sector D “El Telègraf – Casablanca” del terme municipal de Montornès del Vallès en que s'fixava com a sistema d'actuació el sistema de cooperació. Per tant, de conformitat amb l'article 182 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, avui substituït per la Llei 2/2002 de 14 de març i el reglament que la desenvolupa parcialment, l'aplicació d'aquest sistema, exigia la reparcel·lació dels dos polígons d'actuació.

Transcorreguts els tres mesos previstos en l'article 106 del Reglament de Gestió Urbanística sense que els afectats haguessin exercit el dret de formular el corresponent projecte de reparcel·lació amb objectiu de procedir al repartiment dels beneficis i càrregues derivats de l'execució i adequació del Sector a la ordenació prevista en el Pla Parcial.

L'esmentat projecte, en endavant “Projecte de Reparcel·lació del Barri Telègraf – Casablanca 93” es va aprovar inicialment pel Ple de la Corporació en sessió extraordinària de data 30 de juliol de 1993 i va notificar-se l'esmentat acord als propietaris de les finques dins del sector així com aquelles persones que reunien la condició d'interessats en l'expedient per tal que poguessin consultar l'expedient i formular les al·legacions que estimessin convenientes en defensa dels seus interessos.

Acord que va publicar-se al DOGC núm. 1791 de data 1 de setembre de 1993 i al “Periódico de Catalunya” de data 21 d'agost de 1993.

A resultes de l'esmentada informació pública els interessats varen presentar escrit d'al·legacions que varen ser informats per redactor del projecte el mes de juliol de 1994 si bé no es va dur a terme per part de l'administració actuant cap més tràmit.

Com a conseqüència del temps transcorregut des de la darrera actuació, el consistori va estimar convenient redactar un nou projecte davant la necessitat d'actualitzar la informació registral de les finques incloses en el projecte reparcel·latori.

Els nous projectes de reparcel·lació es van aprovar l'any 2005.

En data Agost de 2009 l'ajuntament de Montornès del Vallès encarrega la redacció un projecte d'urbanització a TEMAX ENGINEYERIA SL.

Transcorreguts uns anys i sense la possibilitat de tirar endavant les obres d'urbanització degut a la crisi econòmica, l'Ajuntament a petició d'alguns veïns modifica el pla parcial canviant les amplades d'algun vial, suprimint-ne algun altre i excloent del polígon Casablanca un PMU que s'executarà més endavant.

El febrer de 2017 es redacta TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL TELÈGRAF – CASABLANCA, que recull aquests canvis.

Ates la redacció i aprovació d'aquest nou text refós de la modificació del pla parcial, l'Ajuntament de Montornès ens contracta aquesta modificació del projecte d'urbanització del sector D Telègraf i Casablanca

2. OBJECTE DEL PROJECTE

L'objecte del present projecte Modificat és la definició de les obres d'urbanització dels terrenys delimitats dins del Sector D el Telègraf, al terme municipal de Montornès del Vallès, atenent a la nova modificació puntual del pla parcial EL TELEGRAF –CASABLANCA.

El primer Pla es va tramitar l'any 1993 i el seu objecte va ser:

- Donar solució dins la legalitat urbanística a les edificacions existents.
- Donar resposta a la demanda de sòl necessari per al desenvolupament municipal.

I a aquestes finalitats s'hi afegeix ara:

- Ajustament de vialitat pel que fa a traçat de carrers i superfície.
- Actualitzar el projecte als preus del 2018.
- Actualitzar els dissenys de les companyies subministradores als nous paràmetres.
- Actualitzar els requeriments tècnics de les instal·lacions i materials a les noves normatives.

Concretament les obres que es descriuen són:

- Demolicions de paviment i estructures existents.
- Construcció de nous murs de contenció per adequar-nos a les noves alineacions.
- Explanació, moviment de terres i pavimentació dels nous carrers, així com totes aquelles unitats complementàries com ara voreres, etc.
- Xarxes de serveis relatives al sanejament i drenatge dels torrents; abastament d'aigua; electricitat d'alta i baixa tensió; enllumenat públic; xarxa de telecomunicacions i xarxa de gas.
- Demolició i/o desviament de totes les unitats preexistents no adequades a les noves determinacions.
- Senyalització.
- Mobiliari urbà.

El present projecte es realitza amb la finalitat de concretar totes les dades necessàries que permetin, després de la reglamentària tramitació administrativa del projecte, l'execució de les obres d'urbanització del sector esmentat.

3. INFORMACIÓ DEL TERRENY

L'extensió total del sòl comprès dins el Projecte d'Urbanització és de **92.979** m² de superfície i està situat al Nord-oest del nucli urbà de Montornès, entre la carretera BV-5001 i la torre del Telègraf.

Actualment els terrenys inclosos dins l'àmbit d'actuació tenen diferents propietaris. La gran majoria és de propietat particular; aquestes finques abarquen un total de 64.910 m². La resta de superfície està formada per camins, vials i zones de domini públic;

El terreny presenta un desnivell de 100 metres entre la carretera i la torre del telègraf, pel que resulta un pendent mitjà aproximat del 17%, i està creuat per una sèrie de camins en el sentit carretera-torre, o bé paral·lels a la carretera, en continuïtat amb la xarxa viària existent.

Al sector el creuen 2 torrents que recullen les aigües pluvials de la mateixa muntanya. Les conques hidràuliques no tenen un gran tamany i no surten massa de l'àmbit del sector.

4. SITUACIÓ ACTUAL

Són d'àmbit del Projecte d'Urbanització els següents vials:

- Via Augusta: és el carrer principal, va des de la part més baixa del sector fins a les parcel·les situades a la part alta.
- Carrer d'Adriano: és el carrer d'accés al sector.
- Carrer de Sèneca: vial que dona accés a diverses parcel·les. S'enllaça amb Via Augusta..
- Passatge A: de nova creació. Aquest vial peatonal es situa a la part alta del sector. Des d'aquest carrer es preveu en un futur l'enllaç amb el sector de Buscarrons de Dalt.

Actualment aquests vials són de terra compactada.

El nivell d'edificació del sector és bastant elevat, la majoria de les parcel·les ja presenten edificacions. La urbanització està parcialment implantada.

Pel que fa als serveis hi ha línies elèctriques aèries, una d'alta tensió que discorre per mig del sector EL TELÈGRAF i alimenta al CT situat a la part de dalt de la Via Augusta. Des d'aquesta Estació Transformadora surten dues línies que alimenten tot el sector i part del sector Casablanca. Aquestes línies aèries discorren per tot el sector i donen subministrament a les edificacions existents. Pel que fa la xarxa telefònica també és existent i s'estén en tot el sector mitjançant una xarxa aèria i mitjançant postes de fusta ubicats en mig de les voreres. Aquesta línia de telecomunicacions dona abastament a totes les edificacions existents. L'aigua potable discorre pels diferents vials sense ordre i dona subministrament a les diferents edificacions i parcel·les sense edificar. En el sector de CASABLANCA en concret al carrer Pau Casals discorre una canonada d'aigua potable que porta aigua al polígon industrial i al camp de Golf.

El sector no disposa de xarxa de sanejament ni drenatge. Existeix però una claveguera que discorre per part del carrer Pau Casals i Mestre Joaquim Rodrigo. En l'actualitat les aigües residuals es recullen mitjançant fosses sèptiques particulars, que són buidades periòdicament pels mateixos propietaris.

El drenatge del sector funciona mitjançant dos torrents que travessen els sectors i recullen les aigües de pluja. El torrent està canalitzat per davall d'algunes parcel·les del sector del TELÈGRAF i acaba amb un pas per sota la carretera comarcal des d'on arriba al riu Mugent.

La xarxa de gas natural existent està situada en els carrers Pau Casals, Mestre Joaquim Rodrigo i carrer d'Adriano. El sector disposa d'alguns carrers parcialment pavimentats.

Tots aquests serveis afectats estan dibuixats als plànols corresponents i també a l'annex número 2 de la memòria.

5. CONDICIONANTS DE PROJECTE

Les condicionants són les següents:

- Pla General d'Ordenació Urbana del municipi
- Modificació puntual del Pla Parcial sectors EL TELEGRAF i CASABLANCA (febrer de 2017)

- Projecte de reparcel·lació del TELEGRAF
- El tipus de terreny resultant de l'estudi geotècnic.
- Façanes existents.
- Terreny actual, el traçat resultant a la nova rasant no podrà diferir massa de l'actual a causa de les limitacions topogràfiques de la zona.
- Les cotes actuals en els diferents punts de connexió amb les infraestructures existents.
- La recollida de les aigües pluvials del propi sector i de les conques externes a ell, i la correcta evacuació al punt de connexió.
- El traçat de les xarxes de serveis està condicionat per les indicacions de les Companyies concessionàries o subministradores.
- En referència a la qualitat i tipus de materials es segueix en tot moment les indicacions del Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Montornès.

6. DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

En aquest punt es descriu detalladament els criteris de disseny aplicat per a cada element de la urbanització.

6.1. ALINEACIÓ, VIALITAT I DEFINICIÓ GEOMÈTRICA

L'alineació dels vials és la prevista en el Projecte de Reparcel·lació amb algunes lleugeres modificacions realitzades per l'Ajuntament de Montornès del Vallès. En aquest projecte queda

definida en la geometria horitzontal dels plànols de planta i perfil longitudinal dels carrers, i en l'annex topogràfic.

La vialitat té com a eixos estructurants els vials que determina aquest projecte d'urbanització.

A continuació s'adjunta una taula resum de les principals característiques dels eixos de pavimentació.

EIX	PK _{INICI}	PK _{FINAL}	LONGITUD (m)	PENDENT (%)
Carrer d'Adriano	0,00	30,00	30,00	5,00
	30,00	50,00	20,00	2,45
	50,00	80,00	30,00	3,30
Carrer d'Adriano	80,00	100,00	20,00	4,10
	100,00	110,00	10,00	1,18
	110,00	120,00	10,00	3,20
	120,00	130,00	10,00	4,00
	130,00	170,00	40,00	14,50
	170,00	210,00	40,00	18,11
	210,00	280,00	70,00	15,50
	280,00	290,00	10,00	23,00
Carrer Via Augusta	290,00	317,00	27,00	4,20
	0,00	10,00	10,00	7,49
	10,00	70,00	60,00	15,46
	70,00	120,00	50,00	9,18
	120,00	200,00	80,00	5,15
	200,00	230,00	30,00	9,25
	230,00	280,00	50,00	0,04
	280,00	350,00	70,00	10,30
	350,00	530,00	180,00	13,20
530,00	830,00	300,00	4,20	

EIX	PK _{INICI}	PK _{FINAL}	LONGITUD (m)	PENDENT (%)
	830,00	910,00	80,00	17,00
Carrer Sèneca	0,00	40,00	40,00	10,52
	40,00	100,00	60,00	13,30
	100,00	110,00	10,00	10,00
	110,00	131,00	21,00	7,25
Passatge A	0,00	21,06	21,06	7,12

Per al replanteig de traçats també s'haurà d'acudir als plànols topogràfics del present projecte.

Al llarg de la urbanització trobem diverses seccions tipus, les més significatives són les següents:

SECCIÓ TIPUS	ZONA	AMPLADA (m)	SECCIÓ TOTAL (m)
Carrer d'Adriano	Vorera	1,40	9,94
	Calçada	5,34	
	Estacionament	2,00	
	Vorera	1,20	
Carrer d'Adriano (semi peatonal)	Vorera	2,05	7,90
	Calçada	3,80	
	Vorera	2,05	
Carrer Via Augusta (una direcció, semi-peatonal)	Vorera	2,05	7,90
	Calçada	3,80	
	Vorera	2,05	
Carrer Via Augusta (dos direccions, semi-peatonal)	Vorera	1,10	8,00
	Calçada	5,80	
	Vorera	1,10	

SECCIÓ TIPUS	ZONA	AMPLADA (m)	SECCIÓ TOTAL (m)
Carrer Sèneca (dos direccions, semi-peatonal)	Vorera	1,10	8,00
	Calçada	5,80	
	Vorera	1,10	
Passatge A	Calçada	7,00	7,00

A totes les calçades se'ls dona un bombeig constant del 2%. Les voreres i la zona d'aparcament també tenen un pendent cap a la calçada del 1,5%.

La separació entre vorera i calçada, o bé entre calçada i aparcament, es fa amb rigola col·locada amb base de morter de ciment.

Referent a la vorada dels vials, aquesta serà del tipus T-3.

6.2. SECCIONS DE FERM

Per a la determinació de la secció general a utilitzar s'ha considerat la instrucció "Seccions estructurals de fermes a nous sectors urbans" de l'institut Català del Sòl, veure taula que s'adjunta en l'annex de pavimentació (annex núm.5).

Ateses les característiques del sector a urbanitzar, tant per la categoria del trànsit que haurà de suportar com l'estat actual, fan que distingim diverses zones.

Per a vials a diferent nivell, la secció de paviment asfàltic escollida és la 5AB1, de la que resulta la següent secció:

- asfalt de rodadura tipus S-12 (4 cm)
- reg d'adherència
- asfalt intermedi tipus S-20 (4 cm)
- reg d'emprimació
- base tot-ú artificial (20 cm)

L'aparcament canviarà la secció estructural de la calçada. El seu pendent però serà del 1,5% des de la vorera fins la línia de la calçada, on començarà la circulació rodada. En aquest cas el paviment serà:

- formigó HA-30 (17 cm)
- base tot-ú artificial (15 cm)
- Subbase tot-u artificial (25cm)

Les voreres es dediquen exclusivament al trànsit de vianants, i per tant no han de ser dimensionades sota cap criteri estructural que contempli el trànsit de vehicles. La secció escollida és la següent:

- Panot 20*20*4 cm + 3 cm morter
- formigó HM-20 (15 cm)
- base tot-ú artificial (22 cm)

Per a vials al mateix nivell, una vegada definida la categoria de l'esplanada i considerant una V4 (Vialitat secundària de tot tipus d'actuacions residencials amb menys de 5 vehicles pesants al dia), el paquet de ferm s'ajusta a la secció 5AB1, de la que resulta la següent secció:

- asfalt de rodadura tipus S-12 (4 cm)
- reg d'adherència
- asfalt intermedi tipus S-20 (4 cm)
- reg d'emprimació
- base tot-u artificial (20 cm)

Les voreres es dediquen al trànsit de vianants exceptuant les entrades a les parcel·les, i per tant no han de ser dimensionades sota cap criteri estructural que contempli el trànsit de vehicles. La secció escollida és la següent:

- formigó HA-30 (17 cm)
- base tot-u artificial (15 cm)

La vorera es veu limitada en la seva part exterior per una peça de recollida de les aigües prefabricada de formigó en el contacte amb la calçada.

Per últim, per a vials peatonals compresos entre 4 i 7 m es realitza una sola plataforma que hi inclou la calçada i la vorera. Una vegada definida la categoria de l'esplanada i considerant una V5 (Vials mixtos vianants i trànsit rodat), el paquet de ferm s'ajusta a la secció 5FS1:

- formigó HA-30 (16 cm)
- base tot-u artificial (15 cm)
- Sub-base tot-u artificial (25cm)

6.3. EXPLANACIÓ I PAVIMENTACIÓ

Per al desenvolupament de les obres es procedirà primerament a una tala d'arbres, esbrossada i neteja del terreny afectat. A més, s'enderrocaran els murs, marges de pedra i construccions compreses dins de l'àmbit d'actuació i es desmuntaran les línies de serveis afectats. A continuació es formarà l'esplanada en els llocs necessaris.

En referència als enderroc, cal que totes les edificacions i elements d'emmagatzematge inclosos dins l'àmbit dels vials del Projecte d'urbanització siguin enderrocats.

Segons les dades extretes de l'estudi geotècnic, tenim una generalització de terrenys tolerables. Per obtenir la capacitat de l'esplanada resultant com una E-1, serà necessari millorar-la. Una vegada millorada li aplicarem les seccions de ferm de pavimentació.

L'esplanada millorada segons la norma 6.1-IC "Seccions de ferm", s'aconsegueix una capa de 100 cm de sòls tolerables i 25 cm de sòls tot-u artificial, sobre la qual s'estendran el paquet de ferm. Les tongades no seran superiors a 25 cm i es compactaran al 98%.

Només es podran compensar terres a judici de la Direcció Facultativa de les obres, a la vista dels resultats dels assaigs efectuats.

Els nous paviments s'han projectat d'acord amb el catàleg de seccions estructurals per a paviments urbans en sectors de nova construcció, tenint en compte la reglamentació del MOPT i les característiques del terreny segons l'estudi geotècnic.

6.4. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA

La xarxa projectada s'ha dut a terme atenent a quatre criteris principals:

- La magnitud de la demanda, tant pel que fa referència a les parcel·les de caràcter residencial, com a les zones verdes.

- Evitar que les operacions de reparació en algun punt de la xarxa afectin un nombre important de parcel·les.

- Preveure el dimensionat i pressió d' 2 atm. de subministrament per a les boques d'incendi a un cabal de 1000 l/min.

- Seguir les directrius donades pels tècnics del servei d'aigües municipal. GIACSA

S'ha definit una xarxa de distribució mitjançant canonada de polietilè d'alta densitat PE 100, de diàmetres 63, 110, 160 i 215 mm, connectada en malla amb la xarxa existent.

La disposició de vàlvules de seccionament en els diversos nusos, segons es grafia en els plànols generals de planta, garanteix l'aïllament individual de les diferents canonades de distribució pels carrers, assegurant-ne l'abastament de la resta a través de la xarxa.

S'ha disposat de hidrants i de boques de reg.

En els punts baixos de la xarxa, es col·loquen desguassos, que connectaran amb hidrants o bé boques de reg.

S'han seguit les directrius de la companyia d'aigües GIACSA segons estudi tècnic de març de 2018. S'incorpora en l'annex d'assessorament de les companyies.

6.5. XARXA DE SANEJAMENT

La xarxa projectada és unitària d'aigües pluvials i residuals barrejades. Funciona totalment per gravetat.

La xarxa ha estat dimensionada per a conduir el cabal de tota la conca. La conca té una superfície de 27,02 ha. Les aigües es recullen en el sector del Telègraf i Casablanca i es condueixen per les canonades de sota els vials fins arribar al pas existent davall de la carretera comarcal.

Les aigües residuals es condueixen fins a la xarxa existent al carrer Mestre Joaquim Rodrigo. Aquestes aigües en l'actualitat passen mitjançant un pas soterrat per davall la carretera comarcal i van canalitzades fins a la depuradora.

En cas de pluja el col·lector existent no té suficient capacitat. Es per aquest motiu que s'ha dissenyat un sobreexidor que conduirà les aigües sobrants de pluja al drenatge d'aigües pluvials existent sota la carretera comarcal.

La xarxa està formada per col·lectors de polietilè per sanejament de doble paret corrugat, tipus PVC d'alta densitat, SN 8 kN/m².

El pous de registre es situen a distàncies no superiors a 60 m per facilitar operacions de neteja i seran de diàmetre 1000 mm.

Al moment de col·locar els pous a la cota de la rasant del carrer es tindran en compte els aspectes següents:

-Per disminuir la cota es tallarà la part de sota del con, mai la part superior.

Cal destacar que de la possible tipologia de pous, se'n distingeixen dos tipus, anomenats:

Tipus A, pou sense salt hidràulic

Tipus B, pou amb salt hidràulic

En referència als desguassos, la xarxa de sanejament per a aigües residuals, connecta a una canonada existent la qual passa per sota de la carretera BV-5001 i després segueix el seu curs fins a l'estació depuradora.

En referència als desguassos, per a les aigües de pluja separades pel sobreexidor, van a parar a un col·lector. Aquest també passa per sota de la carretera BV-5001 i finalment desemboca al riu Mugent.

Els criteris i càlculs de dimensionament tant dels col·lectors com dels embornals, figuren en l'annex núm. 6 d'aquest projecte.

En referència a les connexions, tant d'escomeses domèstiques com dels embornals, també es realitzaran amb tubs de PVC de les mateixes característiques que els col·lectors principals. Les dimensions seran 200-315 mm de diàmetre.

Com a elements de captació de les aigües superficials, es preveu la col·locació d'embornals i reixes interceptores al llarg dels vials. A més s'instal·laran brolladors per a recollir les aigües provinents dels torrents.

Es col·loquen embornals de 30 cm d'amplada total. La interdistància exacta entre embornals depèn de la pendent del vial i de l'àrea d'aportació assignada en cada cas, essent variable per cada vial.

Atès que hi ha diverses parcel·les edificades que no tenen suficient cota per abocar les aigües residuals ni pluvials al vial que li correspon, es deixarà una escomesa preparada a peu de cada

parcel·la. Els veïns hauran d'utilitzar sistemes de bombament per abocar les aigües a la xarxa municipal. Es pot veure en els plànols de sanejament.

6.6. XARXA D'ENLLUMENAT

La xarxa d'enllumenat públic s'ha dissenyat segons la secció tipus tenint en compte que, el factor d'uniformitat sigui superior a 0,4

La intensitat mitja en els vials principals no sigui inferior a 15 lux.

Es preveu un únic quadre de comandament de 30 kVA de capacitat, del qual parteixen tres línies, de consums força equilibrats.

A l'annex 7 es detallen els càlculs elèctrics realitzats, per tal de dimensionar les seccions del cablejat de la línia. També es mostra aquesta informació en els esquemes unifilars del mateix annex i en el plànol 11.3.1. línies elèctriques de l'enllumenat.

Aquests càlculs s'han realitzat mitjançant un programa informàtic, en el que la caiguda de tensió a final de línia té més relleu que la densitat de corrent, sempre tenint en compte el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. El programa calcula les seccions dels conductors necessàries en funció de la potència a transportar i tenint en compte la caiguda de tensió en cada tram de la instal·lació i en aquesta en general.

Per la il·luminació de l'àmbit de projecte, es juga amb dues llumeneres de la marca comercial CARANDINI o similar i dos suports de la casa CARANDINI o similar.

Llumeneres:

Llumenera JNX de 28 w LED.

Llumenera tipus VMAX de 37/53 w LED.

Suports:

Columna de 7/6 metres d'alçada model MFC

Columna de 4 m d'alçada.

Amb aquest elements s'aconsegueixen dur a terme tres combinacions, en funció de la zona a il·luminar. Cal destacar els següents:

VIAL / ZONA	AMPLADA	COMPOSICIÓ
Via Augusta Carrers d'Adriano, Pau Casals, Sèneca	8 m	Columna de 7 metres d'alçada tipus MFC 600 Llumenera VMAX 37 w LED.
carrer Adriano	10 m	Columna de 7 metres d'alçada tipus MFC 600 Llumenera VMAX .53w LED
Joaquim Rodrigo	7 m	Columna de 6 metres d'alçada tipus MFC 600 Llumenera VMAX 37 w LED.
Tete Montoliu, Passatge Can Martí, Enric Morera, Ptge Montsalvatge	3-6 m	Columna de 4 metres d'alçada Llumenera Junior 28 w LED.

Els suports es fixen mitjançant pernns.

La seva distribució és variable en funció del vial, i queda definida en el mateix annex d'enllumenat (annex 7).

Tots els quadres disposaran d'un circuit de presa de terra consistent en una placa d'acer galvanitzat de 1x0,5x0,03 m soterrada i connectada amb cable de 35 mm² de secció.

Seguint la norma ITC-BT-07 del REBT, es col·locaran fusibles de calibre adequat per a la protecció de les derivacions en l'arranca de les mateixes, sempre que existeixi una reducció de la intensitat de corrent admissible en aquestes, ja sigui per canvi de tipus de conductor, reducció de secció o diferents condicions d'instal·lació, i sempre que no existeixi protecció anterior que, per les seves característiques, serveixi per la protecció de la derivació. Només és permès que la protecció es confii als fusibles instal·lats al final de la derivació, quan aquesta sigui de longitud curta, per facilitar la seva instal·lació i revisió.

Els dispositius de comandament i protecció de la instal·lació, com són els interruptors automàtics i diferencials, es situaran en armaris de doble aïllament especial.

Els conductors, en tots els casos, s'entuben en un conducte de PE de diàmetre 90 mm de doble capa, corrugat exterior i llis interior.

En els traspessos de carrers, es col·locaran dos conductes de 90 mm (un de reserva), delimitats per dos pericons de registre a ambdós costats de la calçada, i recoberts amb formigó de $f_{ck} = 15 \text{ N/mm}^2$. En aquest cas també seran de polietilè de doble capa, corrugada exterior i llisa interior. Els conductors elèctrics emprats seran de coure aïllat 0,6/1 kV de tensió d'aïllament segons norma UNE 21029.

La secció mínima dels conductors soterrats és de 6 mm^2 . En el càlcul de les seccions s'ha tingut en compte les intensitats màximes admeses per la norma UNE 21029 i el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

Tots els cables han de ser tetrapolars.

Per les preses de terra s'emprarà un cable de coure nu de 35 mm^2 de secció per a la línia principal de terres. La instal·lació dels conductors es projecta soterrada, en rasa situada per les voreres dels vials.

6.7. XARXA ELÈCTRICA

Baixa Tensió:

S'ha dissenyat una xarxa elèctrica per tal d'electrificar tot el sector. El disseny ha estat validat per Fecsa.-Endesa. S'ha rectificat segons el projecte del 2010.

Aquest disseny preveu donar un nou subministrament soterrat a totes les parcel·les.

En les parcel·les que actualment tinguin contractat el servei elèctric se'ls construirà una caixa general de protecció a la façana. Des d'aquest punt i de forma aèria se'ls connectarà mitjançant un cable elèctric la caixa general de companyia amb el comptador.

Mitja-Alta Tensió:

En l'actualitat hi ha una línia d'alta tensió que discorre pel mig del sector mitjançant unes torres metàl·liques de 15 m. Aquesta xarxa porta subministrament al transformador existent. Aquestes línies seran soterrades i les línies aèries desmantellades. S'anirà a buscar el punt del sector boscarens on la xarxa ja és soterrada i des d'aquest punt es canalitzarà mitjançant una rasa. Aquest traçat discorrerà pel carrer Adriano fins al transformador i des d'aquest punt anirem mitjançant una canalització soterrada fins a la torre metàl·lica on es realitzarà una conversió soterrani-aeri. El traçat d'aquestes canalitzacions es troba ben definit en el plànol corresponent. També serà objecte d'aquest projecte el canvi i renovació del Centre de Transformació. Com la construcció d'un nou CT.

En els plànols de Baixa i Mitja tensió es pot veure el traçat d'aquestes línies i les obres a executar.

6.8. XARXA DE TELECOMUNICACIONS

Es dissenya una infraestructura de conductes soterrada, que garanteix el subministrament del servei al sector, mitjançant la connexió a la xarxa existent en uns punts al nord de l'actuació, Al carrer d'Adriano. Aquesta connexió tindrà lloc al pericó indicat per la companyia

El traçat escollit dins el sector, respon a la necessitat de connectar a totes les parcel·les a aquest servei intentant que els recorreguts siguin els mínims possibles.

Es preveu que aquest servei transcorri soterrat en rasa al llarg de tots els carrers del sector. Sempre que sigui possible, es farà sota vorera.

Tot el traçat i materials queda reflectit en el plànol de projecte núm. 11.5.1.

El prisma de la companyia Telefònica acaba amb unes arquetes tipus M, des d'on surten les escomeses de cadascuna de les parcel·les privades. Es farà amb una arqueta tipus M i 1c Ø 63 mm.

En referència als pericons, se'n preveuen tres tipus; tipus D (per traspessos i canvis de direcció), tipus H (l'escomesa comunitària dels edificis plurifamiliars) i tipus M (pel subministrament privat dels habitatges unifamiliars).

Les parcel·les que en l'actualitat tinguin telèfon se'ls instal·larà un poste d'acer homologat per telefònica dins la parcel·la. Des d'aquest punt i de forma aèria es portarà un nou cable de telèfon al punt d'entrada a l'edifici.

El disseny del traçat del 2010 fou validat per telefònica. Les petites modificacions realitzades en aquest projecte modificat es validaran per la companyia TELEFONICA SA abans d'iniciar les obres.

Es deixa també un prisma de telecomunicacions per l'Ajuntament consistent amb 2 tús de 63 mm i una arqueta M cada 50 metres.

6.9. XARXA DE GAS

Es va sol·licitar a la Companyia Subministradora, GAS NATURAL, la solució tècnico-econòmica per l'abastament de gas a la Urbanització l'any 2010. En aquesta modificació del projecte s'ha tornat a demanar l'assessorament i s'ha variat el traçat. S'han augmentat els metres de canalització de forma i manera que s'arribi a totes les parcel·les per evitar posteriors rases i canalitzacions.

La solució proposada per gas natural s'especifica en el plànol corresponent i parteix de la xarxa actual, fent les connexions pertinents i allargant la xarxa per donar abastament a totes i cadascuna de les parcel·les del sector.

La canalització en baixa pressió es durà a terme mitjançant canonades de PEAD (polietilè d'alta densitat) de diàmetre 63 i 90 mm.

Es disposarà el mínim nombre de vàlvules que garanteixi l'aïllament per sectors en previsió de futures proves d'estanqueïtat o front possibles situacions d'emergència.

En el plànol núm. 11.6.1 s'ha reproduït la proposta de la xarxa de gas canalitzat.

Pel que fa als costos de implantació d'aquest servei, la companyia subministradora ha passat un pressupost per a la instal·lació de la infraestructura. Aquest pressupost contempla el soterrament de les línies necessàries per tal d'abastir a tota la urbanització. En cas que hi hagi moltes sol·licituds es podrà negociar amb la companyia per fer alguna rebaixa al pressupost.

6.10. ZONES VERDES

S'entén com a zones verdes aquells espais lliures d'ús públic i accés lliure condicionats de manera adequada per la seva utilització com a àrea de descans o lleure.

Es divideixen en cinc àmbits o espais verds no connectats entre si, el primer i més gran té una superfície de 7.213,97 m² i es troba situat a la part més sud del sector, té un fort desnivell i connecta el carrer Via Augusta amb el carrer d'Adriano, el segon àmbit de 804,55 m² és molt pròxim a l'anterior i està limitat per la via Augusta i el carrer Sèneca. El tercer àmbit de 277,96 m² es troba situat en la cruïlla entre el carrer d'Adriano i la Via Augusta. També té un fort desnivell i actua de drenatge de les aigües pluvials del sector 1. Canalitza les aigües pluvials procedents del sector 1 fins a una canonada de 50 cm que discorre per davall les vivendes. El quart àmbit de 4.071,20 m² es troba situat al oest del sector, limitat pel carrer Via Augusta. Com la majoria de sectors d'aquest àmbit té un fort desnivell. El cinquè àmbit es troba a la part més fonda del Telègraf tocant al límit amb el sector Casablanca. Té 1.047,87 m². Té la peculiaritat que es tracta d'un sector discontinu atès que es troba al límit entre Telègraf i Casablanca. Està format per una superfície trapezoïdal del 70% i una superfície rectangular que suposa un 30 % de la totalitat. Es tracta d'un àmbit que funciona de drenatge de les conques aigües amunt.

En línies generals la urbanització d'aquests espais no s'ha tingut en compte. Es considera que la zona verda actualment ja és rica en sí mateixa i no necessita de cap implantació de cap nova

espècie. L'única necessitat que tenen aquestes zones serà la de manteniment preventiu contra els incendis. Aquesta tasca no entra en l'abast d'aquest projecte.

L'únic tractament que sí s'ha tingut en compte en aquestes zones es la recollida de les aigües de pluja mitjançant brolladors. També s'ha previst el tancament d'aquestes zones mitjançant tanca tipus doble ona de protecció per a vehicles.

La geometria de les diferents zones verdes s'ajusta a l'alineació i pendent dels carrers, no sent necessaris grans moviments de terres, ni actuacions especials.

6.11. SERVEIS EXISTENTS

S'ha de considerar, en el moment de l'execució de les obres, l'existència de serveis. El contractista sol·licitarà a les diferents companyies de serveis, els plànols de situació, localitzant la seva ubicació "in situ", evitant qualsevol desperfecte en els mateixos i responsabilitzant-se d'aquests si es produïssin.

En els preus unitaris s'ha considerat la dificultat de treballar en aquestes zones amb serveis. Igualment s'ha considerat en els preus unitaris, la part proporcional de les CALES que s'hagin d'executar per qualsevol motiu. També es considera inclòs com a part proporcional en les partides del projecte tots els desplaçaments provisionals per dur a terme les obres. Desplaçaments de postes de fusta, etc.

En el projecte s'han definit en plànols i en forma d'annex, la situació dels serveis, que han de ser contrastats en obra.

A l'annex núm. 2 (serveis afectats), es troba la documentació facilitada per les diferents companyies de serveis.

El contractista també haurà de demanar, com a pas previ a l'inici dels treballs, els corresponents permisos als organismes o entitats afectades per les obres, hi haurà d'acomplir les directrius i condicions que aquestes marquin, coordinant el seu pla de treball per optimitzar el temps.

S'haurà de demanar, si així ho creu la Direcció facultativa, l'actualització de l'assessorament de les companyies de serveis que figuren en aquest projecte-. Telefònica haurà de validar la última proposta.

Els serveis hauran de ser creats, modificats o substituïts d'acord amb la normativa de cada companyia.

S'entén com a inclòs en obra civil a càrrec del contractista, el subministrament dels elements necessaris per a la instal·lació dels serveis per part de les companyies (subministrament elèctric, elements de seguretat i higiene, màquines d'eixut de nivell freàtic, etc.).

Les distàncies de seguretat en paral·lelismes i encreuaments amb altres serveis està reglamentada per les instruccions MIBT i figuren com a informació en l'annex de serveis afectats.

En l'annex 2 de serveis afectats com a companyia d'aigua surt CADAC que era l'exploadora de l'aigua potable l'any 2010. Aquesta empresa fou qui ens va passar els plànols dels serveis afectats que en la revisió del projecte han estat validats per GIACSA l'actual explotadora de la xarxa d'aigua potable.

6.12. MATERIALS I SENYALITZACIÓ D'OBRA

Els materials utilitzats per a l'execució de les obres estaran d'acord amb el plec de condicions, seran de primera qualitat i s'adequaran a les indicacions municipals.

No s'utilitzarà cap material sense autorització de la Direcció d'Obra. Aquesta podrà exigir la realització dels assaigs que cregui necessaris, per tal de comprovar la qualitat dels materials i l'execució de les obres que seran a càrrec del contractista segons els assaigs que es descriuen en el pressupost.

La senyalització de les obres serà d'acord amb les indicacions donades per la Direcció d'Obra. No obstant, el contractista prendrà les mesures necessàries per tal d'evitar accidents durant les

obres, senyalitzant-se tant de dia com de nit al seu càrrec. La conservació i manteniment de la senyalització serà també a càrrec del contractista.

7. CONDICIONANTS D'EXECUCIÓ

En l'execució de les Obres caldrà tenir en compte que s'ha de continuar donant servei d'energia elèctrica, d'abastament i evacuació d'aigües, gas i connexió telefònica, als abonats afectats, ja siguin els propis dels vials a urbanitzar, com els afectats més enllà de l'àmbit del projecte.

De la mateixa manera cal facilitar la circulació de persones i vehicles mentre durin les Obres.

Per aquesta raó i amb la finalitat de facilitar els treballs, es proposa la següent forma d'execució:

1. Realitzar el desplaçament dels serveis afectats. Postes d'electricitat i telefonia que hi ha enmig de les voreres. Aquests postes ens impossibiliten el traçat de les noves canonades de forma ordenada. Realitzar el provisional d'obres de l'aigua potable.

2. Construcció de murs i estructures per tal d'alinear els vials i dotar-los de les amplades definides en el pla parcial.

3. Realitzar l'esbroçada i neteja del terreny, el replanteig i l'explanació, permetent així la circulació de vehicles en les zones de noves obertures dels vials.

4. Procedir a la urbanització alterna dels carrers. En tot moment es garantirà el pas de vehicles i vianants en la mesura que sigui possible.

Totes aquestes operacions de manteniment de serveis, pas i accessibilitat, estan valorades als preus unitaris aplicats en la redacció del pressupost, no podent reclamar el Contractista cap abonament addicional per aquests conceptes.

8. TERMINI D'EXECUCIÓ I GARANTIA

El termini d'execució de les obres objecte del present projecte s'estima en un total de VINT-I-DOS MESOS; a partir de la data de la signatura de l'Acta de Replanteig.

L'execució de les diferents unitats d'obra s'adaptarà al disposat en el Plec de Condicions.

El procés de execució seguirà de forma general el següent esquema:

1. Desplaçament de serveis afectats
2. Construcció d'estructures i clavegueram.
3. Instal·lacions de serveis
4. Subbase granular i tot-u artificial
5. Vorades i pavimentació de voreres
6. Pavimentació dels vials amb capes de trànsit
7. Senyalització
8. Acabats

Es realitzarà un desplaçament de tots els serveis que ens afecten alhora d'executar les noves alineacions de vials i sobretot alhora d'instal·lar els nous serveis en l'espai destinat en la vorera. Aquesta feina prèvia al inici de les obres és imprescindible per realitzar les obres d'una forma ordenada i correcta. Mentre dura aquesta activitat hi ha altres fases de les obres que es poden realitzar simultàniament. Aquestes son la construcció de les estructures que ens permeten alinear els vials a les noves determinacions del pla parcial. El sanejament també és pot iniciar simultàniament al desplaçament dels serveis afectats.

Iniciarem les instal·lacions dels nous serveis una vegada tinguem el traçat lliure d'obstacles.

A mesura anem realitzant la instal·lació dels serveis a les voreres podrem anar pavimentant-les.

Seguidament podrem realitzar les bases del paviment i la pavimentació de les calçades.

La idea general del projecte és realitzar l'obra de manera que es vagin pavimentant els vials a mesura que es vagin acabant, garantint d'aquesta manera les mínimes molèsties als veïns. Així doncs tenim per exemple que el setè mes de l'obra ja es realitzen les primeres pavimentacions completes dels primers vials. I des d'aquest moment ja no s'atura l'activitat de pavimentació.

En l'annex programació de les obres es detalla el pla d'obra que s'ha dissenyat per a la construcció de les obres d'urbanització.

El termini de garantia de les obres incloses en el present projecte serà de DOTZE (12) MESOS, comptats a partir de l'endemà de la Recepció de les esmentades obres, en qualsevol cas persistirà la responsabilitat desenal de l'adjudicatari de les obres.

9. CRITERIS ECONÒMICS

9.1. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

El plec de prescripcions tècniques particulars inclòs en el document núm. 3 del present projecte, es divideix en quatre capítols. En el primer, es defineix la descripció de les obres del projecte. Així mateix, en el segon apareixen les condicions que han de reunir els materials, dispositius i instal·lacions que s'han d'emprar, així com les característiques de cada un d'aquests, seguint en cada cas les normes i instruccions oficials vigents per a cada un. En el capítol tercer es defineixen les característiques de cada unitat d'obra.

En el capítol quart, s'especifica l'amidament, valoració i abonament de les obres de les partides i unitats.

9.2. PREUS

L'estudi de tots els preus que figuren als quadres corresponents, es detalla en el document número 4, en l'apartat de justificació de preus. En aquest estudi s'han diferenciat els següents conceptes:

a) Mà d'obra

Hem estudiat tots els elements que intervenen en el cost de la mà d'obra, els preus reals a la zona, i hem estudiat els diversos jornals segons les categories dels operaris, incrementats segons els conceptes estimats a la legislació vigent. A aquesta mà d'obra se li ha aplicat un 1% de despeses auxiliars. D'aquesta manera han estat obtingudes les despeses totals per jornada de treball i hora per a cada una de les categories d'operaris.

b) Maquinària

Respecte a la maquinària a emprar a les diferents unitats de l'obra, se'n determina el cost horari a partir del preu d'adquisició tot deduint d'aquest la repercussió de l'amortització de la màquina, així com les despeses de conservació i assegurances. En cada cas han estat calculades les despeses horàries de combustibles, lubricants i personal conductor o mecànic.

Per últim hem tingut en compte unes petites despeses catalogades com a diverses i que serveixen per suplir qualsevol imprevist. Amb aquestes dades hem obtingut les despeses horàries de cada una de les màquines.

c) Preu dels materials a peu d'obra

Aquest preu ha estat deduït partint del valor d'adquisició en magatzem i incrementant-lo amb els imports de transport, càrrega i descàrrega i pèrdua de material o trencament durant la manipulació dels materials. A més a més s'inclou en aquest preu els costos derivats de l'obligat control de qualitat, tant del material en si com del seu funcionament un cop instal·lat.

Finalment hem arribat a determinar el preu de les diferents unitats d'obra que figuren als estats d'amidaments, tenint en compte, d'una banda el rendiment de cada màquina i del personal necessari per a cada preu, una part corresponent als mitjans auxiliars i diversos necessaris per a l'execució de cada unitat d'obra. Amb tots aquests conceptes ha estat obtingut el cost directe.

La suma d'aquests dos conceptes de cost directe i indirecte proporciona el preu unitari descompost total de cada unitat d'obra, el detall del qual es traslladarà als corresponents quadres de preus núm. 1 i 2.

9.3. AMIDAMENTS I PRESSUPOST

En el capítol "Pressupost", el qual constitueix el Document núm. 4 del Projecte, figuren les cubicacions i amidaments detallats de cada unitat d'obra, fets d'acord amb les prescripcions que sobre el tema s'inclouen al plec. A aquests amidaments se'ls aplica els preus continguts als corresponents quadres núm. 1 i núm. 2 per a l'obtenció dels pressuposts parcials i totals.

9.4. QUALIFICACIÓ DE L'OBRA

Les obres a què es refereix el present projecte compleixen el que s'especifica a l'Article 58 del Reglament General de Contractació de l'Estat, ja que comprèn una obra completa per ser susceptible de ser lliurada a l'ús general o al servei públic corresponent.

9.5. RÈGIM D'APORTACIONS

S'establirà al plec de condicions economicoadministratives que serveix per a la contractació de les obres.

10. SEGURETAT I SALUT

El projecte incorpora a l'annex 10 l'estudi de seguretat i salut, necessari per dur a bon fi l'execució de les obres d'urbanització i complir amb la llei. En aquest estudi s'especifiquen i descriuen les mesures de seguretat i salut que s'han de prendre en la realització de les obres, amb caràcter general i particular.

Aquest estudi de seguretat i salut estableix durant, la construcció d'aquesta obra, les previsions respecte a la prevenció de risc d'accidents i malalties professionals així com els derivats dels treballs de reparació, conservació, entreteniment i manteniment, i les instal·lacions preceptives de salut i benestar dels treballadors.

Donar les directrius bàsiques a l'empresa constructora per a portar a bon fi les seves obligacions en el camp de la prevenció de risc professional, i facilitar el seu desenvolupament, sota el control de la Direcció Facultativa, d'acord amb el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

11. BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

En la redacció del present projecte també s'ha tingut en compte el compliment de la Llei 20/1991 de 25 de novembre (DOGC núm. 1526 de 4-12-1991), de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques.

Estan sotmeses a aquesta Llei totes les actuacions en matèria d'urbanisme, edificació, transport i comunicació que siguin realitzades a Catalunya per qualsevol entitat pública o privada, així com persones individuals.

Els errors d'aquesta Llei són corregits al DOGC núm. 1527 de 09-12-1991.

La Llei 20/1991 de 25 de novembre, també es modificada pel Decret Legislatiu 6/1994 de 13 de juliol (DOGC núm. 1926 de 27-07-1994).

També és de compliment el Decret 135/1995 de 24 de març (DOGC núm. 2043 de 28-04-1995), de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.

El que es disposa en aquest Reglament és d'aplicació a les actuacions que es realitzin a Catalunya en matèria d'urbanisme, edificació, transport i comunicació, Així mateix tracta sobre les accions per fomentar l'accessibilitat d'aquestes persones i suprimir les barreres, mesures de control i règim sancionador.

Es corregeixen els errors d'aquest Decret, en el DOGC núm. 2152 de 10-01-1996.

Queda derogat el capítol 6 del present Decret mitjançant el Decret 204/1999, de 24 de març (DOGC núm. 2944 de 03-06-1999) i la seva corresponent correcció d'errors (DOGC núm. 3048 de 03-01-2000).

A nivell estatal es d'obligat compliment la Llei 51/2003 de 2 de desembre (BOE núm. 289 de 03-12-2003), d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat. Entre altres àmbits, és aplicable a espais públics urbanitzats, infraestructures i edificació.

12. EQUIP REDACTOR DEL PROJECTE

L'equip redactor del present projecte, és el corresponent als serveis tècnics de l'empresa TEMAX ENGINEYERIA, S.L.

13. DOCUMENTS DEL PROJECTE

DOCUMENT NÚM. 1. MEMÒRIA I ANNEXOS

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS
2. OBJECTE DEL PROJECTE
3. INFORMACIÓ DEL TERRENY
4. SITUACIÓ ACTUAL
5. CONDICIONANTS DE PROJECTE
6. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
 - 6.1. ALINEACIÓ, RASANTS I DEFINICIÓ GEOMÈTRICA
 - 6.2. SECCIONS DE FERM
 - 6.3. EXPLANACIÓ I PAVIMENTACIÓ
 - 6.4. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA
 - 6.5. XARXA DE SANEJAMENT I DRENATGE
 - 6.6. XARXA D'ENLLUMENAT
 - 6.7. XARXA ELÈCTRICA
 - 6.8. XARXA DE TELECOMUNICACIONS
 - 6.9. XARXA DE GAS
 - 6.10. ENJARDINAMENT I XARXA DE REG
 - 6.11. ZONES VERDES
 - 6.12. SERVEIS EXISTENTS
 - 6.13. MATERIALS I SENYALITZACIÓ
7. CONDICIONANTS D'EXECUCIÓ
8. TERMINI D'EXECUCIÓ I GARANTIA
9. CRITERIS ECONÒMICS
 - 9.1. REVISIÓ DE PREUS
 - 9.2. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
 - 9.3. PREUS
 - 9.4. AMIDAMENTS I PRESSUPOST
 - 9.5. QUALIFICACIÓ DE L'OBRA
 - 9.6. RÈGIM D'APORTACIONS
10. SEGURETAT I SALUT
11. BARRERES ARQUITECTÒNIQUES
12. EQUIP REDACTOR DEL PROJECTE
13. DOCUMENTS DEL PROJECTE

- 14. CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA
- 15. SERVITUDS D'AQÜEDUCTE
- 16. PRESSUPOST

ANNEXES

- ANNEX 1. ADAPTACIÓ AL PLANEJAMENT
- ANNEX 2. SERVEIS AFECTATS
- ANNEX 3. ASSESSORAMENT COMPANYIES
- ANNEX 4. CÀLCUL DE CABALS
- ANNEX 5. PAVIMENTACIÓ
- ANNEX 6. CÀLCULS XARXA DE SANEJAMENT
- ANNEX 7. ENLLUMENAT PÚBLIC
- ANNEX 8. RESIDUS
- ANNEX 9. COORDINACIÓ DE SERVEIS
- ANNEX 10. ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT
- ANNEX 11. REPORTATGE FOTOGRÀFIC
- ANNEX 12. ESTRUCTURES
- ANNEX 13. JUSTIFICACIÓ DE PREUS
- ANNEX 14. GEOTÈCNIC
- ANNEX 15. FITXES PARCEL·LES
- ANNEX 16. PLA D'OBRA

DOCUMENT NÚM. 2. PLÀNOLS

- PLÀNOL 1. PLÀNOL ÍNDEX I SITUACIÓ GENERAL
- PLÀNOL 2. PLANTA TOPOGRÀFICA
- PLÀNOL 3. ZONIFICACIÓ
- PLÀNOL 4. PLÀNOL D'AFECCIONS A PARCEL·LES I ENDERROCS
- PLÀNOL 5. XARXA VIÀRIA I DEFINICIÓ GEOMÈTRICA
- PLÀNOL 6. PAVIMENTACIÓ

- PLÀNOL 6.1.PAVIMENTACIÓ PLANTA GENERAL
- PLÀNOL 6.2.DETALLS PAVIMENTACIÓ
- PLÀNOL 7. PERFILS LONGITUDINALS
- PLÀNOL 8. PERFILS TRANSVERSALS
- PLÀNOL 9. SECCIONS TIPUS
- PLÀNOL 10. SERVEIS AFECTATS
- PLÀNOL 11. SERVEIS
 - PLÀNOL 11.1. XARXA D'AIGUA POTABLE
 - PLÀNOL 11.1.1. XARXA AIGUA POTABLE. PLANTA GENERAL.
 - PLÀNOL 11.1.2. DETALLS DE REG I AIGUA POTABLE
 - PLÀNOL 11.2. XARXA DE SANEJAMENT
 - PLÀNOL 11.2.1 XARXA SANEJAMENT. PLANTA GENERAL
 - PLÀNOL 11.2.2 LONGITUDINAL CANNONADA
 - PLÀNOL 11.2.3 DETALLS XARXA SANEJAMENT
 - PLÀNOL 11.3. XARXA ENLLUMENAT
 - PLÀNOL 11.3.1. XARXA ENLLUMENAT PLANTA GENERAL
 - PLÀNOL 11.3.2. DETALLS XARXA ENLLUMENAT PÚBLIC
 - PLÀNOL 11.4 XARXA ELÈCTRICA
 - PLÀNOL 11.4.1.XARXA ELÈCTRICA DE B.T. I M.T.
 - PLÀNOL 11.4.2. DETALLS XARXA ELÈCTRICA DE B.T. I M.T.
 - PLÀNOL 11.5. XARXA DE TELECOMUNICACIONS
 - PLANTA 11.5.1. XARXA TELECOMUNICACIONS. PLANTA GENERAL.
 - PLÀNOL 11.5.2. DETALLS XARXA DE TELECOMUNICACIONS
 - PLÀNOL 11.6 XARXA DE GAS
 - PLÀNOL 11.6.1. XARXA DE GAS. PLANTA GENERAL.
 - PLÀNOL 11.6.2. DETALLS XARXA DE GAS
- PLÀNOL 12. MOBILIARI URBÀ
 - PLÀNOL 12.1 MOBILIARI URBÀ PLANTA GENERAL
 - PLÀNOL 12.2 DETALLS MOBILIARI URBÀ
- PLÀNOL 13. ESTRUCTURES
 - PLÀNOL 13.1 PLANTA
 - PLÀNOL 13.2 DETALLS

PLÀNOL 14. SENYALITZACIÓ
PLÀNOL 14.1 SENYALITAZICIÓ PLANTA GENERAL
PLÀNOL 14.2 DETALLS SENYALITZACIÓ

Grup E, Subgrup 7,categoria E
Grup I, Subgrup 9,categoria E
Grup G, Subgrup 6,categoria E

DOCUMENT NÚM. 3. PLEC DE CONDICIONS

PLEC DE CONDICIONS PARTICULARS

CAPÍTOL I. CONDICIONS GENERALS
CAPÍTOL II. CONDICIONS QUE HAN D'ACOMPLIR ELS MATERIALS I EQUIPS
CAPÍTOL III. EXECUCIÓ I CONTROL DE LES OBRES
CAPÍTOL IV. AMIDAMENTS, VALORACIÓ I ABONAMENT

DOCUMENT NÚM. 4. PRESSUPOST

AMIDAMENTS
QUADRE DE PREUS NÚM. 1
QUADRE DE PREUS NÚM. 2
PRESSUPOST PARCIAL
PRESSUPOST GENERAL

14. CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

En compliment del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, es proposa a continuació la classificació que ha de ser exigida als contractistes per presentar-se a la licitació del projecte d'aquestes obres, segons el Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, publicat en el BOE 257, de 26-10-01, i corregit posteriorment en el BOE 303, de 19-12-01 i en el BOE 34, de 08-02-02.

Per dur a terme les obres definides en el present projecte, es precisa:

Grup A, Subgrup 2,categoria E

15. EXPROPIACIONS, SERVITUDS D'AQÜEDUCTE I OCUPACIONS TEMPORALS

TIPUS D'AFECCIONS ADMINISTRATIVES

Les afeccions administratives poden ser de quatre tipus, en funció de la durada i dels drets que es perden sobre la propietat:

- Ocupació Definitiva/Expropiació
- Ocupació Temporal
- Servitud d'Aqüeducte
- Servitud de Pas

- Ocupació definitiva / Expropiació

Ocupació definitiva de la propietat per encabir-hi les diferents instal·lacions superficials. Els terrenys sotmesos a ocupació definitiva són, els terrenys contemplats per ampliar els vials-

- Ocupació temporal

Franges a banda i banda de la zona de servitud o del perímetre de l'obra, que es disposen per a permetre l'execució de les obres i que són restituïdes als propietaris una vegada finalitzada l'execució.

- Servitud d'aqüeducte

Tindrà les consideracions de servitud legal, gravarà el béns. Es defineix com una franja de 3 metres d'amplada total, 1,5 m a cada costat de l'eix de la canonada, mesurat en horitzontal i perpendicular.

Quan hi ha una canonada:

El propietari romandrà essent titular, però sobre el que resta obligat a cedir el pas per a fer tasques d'exploració, manteniment i reparació de la xarxa i sobre la qual queden restringits els usos del sòl de la següent manera:

- Aquesta franja s'utilitzarà per a la construcció, vigilància i manteniment de les canonades, les instal·lacions auxiliars i per a la col·locació dels mitjans de senyalització adequats.
- Prohibició de fer treballs de labor, cavada o d'altre semblants, a una profunditat superior als 60 cm, dins la franja de terreny referida a l'apartat anterior.
- Prohibició de plantar arbres o arbustos de tija alta dins la franja de servitud. No es permetrà aixecar edificacions o construccions de qualsevol mena, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, així com construir clavegueres.

- Servitud de pas

Aquesta servitud contempla també, l'accés lliure i l'ocupació temporal gratuïta per a la construcció i manteniment de les canonades i elements auxiliars. En tot cas s'indemnitzarà en aquestes franges, si fos el cas, els danys als cultius.

CONDUCCIÓ D'AIGUA POTABLE

S'haurà de tenir en compte una canalització d'aigua potable que unirà el Boscarró de dalt amb la urbanització del telègraf.

MITJA TENSIO ELÈCTRICA

També la canalització de mitja tensió fins a buscar la torre metàl·lica d'Endesa a construir nova. A la part superior a la vora del transformador existent. Entorn carrer Sèneca.

Ocupacions temporals a les parcel·les per tal de fer acopis de materials per a l'execució de les obres. Es preveu utilitzar les zones verdes i la parcel·la d'equipaments de l'Ajuntament.

16. PRESSUPOST PER AL CONNEIXEMENT DE L'ADMINISTRACIÓ

En el pressupost del projecte s'ha inclòs les següents partides referents a les diverses companyies de serveis:

GAS NATURAL:

S'ha inclòs en les partides del pressupost un import de 96.915,00 € (65 % de 149.100 € abans iva) que inclou el subministrament i la instal·lació de les canonades del projecte per part de la companyia gas natural. Aquest pressupost entenem que pot ser negociable depenent de les altes o sol·licituds de nous subministraments que hi hagi compromeses inicialment. Pressupost no inclòs en el projecte. Preu amb iva 117.267,15 €

ENDESA: (no inclòs dins el pressupost a licitar i contractar)

En el pressupost s'ha contemplat un pressupost a pagar a ENDESA relacionat a unes feines de adequació de les instal·lacions existents que ha de fer de forma obligatòria la companyia distribuïdora. Aquest import puja a la quantitat de 110.756,66 € (iva inclòs). Pels dos sectors.

Aquest pressupost s'haurà de pagar a part.

GIACSA (no inclòs a pressupost a licitar)

Pel que fa a la companyia d'aigües també em inclòs un pressupost d'execució d'obra per qualsevol empresa. Per altra banda i no inclòs en el pressupost hi ha unes tasques que ha d'executar la companyia d'aigües GIACSA que no estan incloses en el pressupost i que pugen a la quantitat de 49.345,87 (abans iva). Aquest pressupost s'haurà de contractar a part a la companyia d'aigües.

Hi ha una altra part que tampoc s'ha inclòs en el pressupost i que haurà de realitzar la GIACSA. Aquest pressupost correspon a l'obra mecànica (subministrament i instal·lació de canonades, vàlvules i elements hidràulics). Aquest pressupost puja a la quantitat de 61.912,55 € (abans iva)

Pressupost per al coneixement de l'administració (abans iva):

Pressupost de les obres:	2.390.533,08 €
Pressupost a adjudicar a GIACSA companyia d'aigües per l'Explotació.	49.345,87 €
Pressupost a adjudicar a GIACSA per l'obra mecànica	61.912,55 €
Pressupost a pagar a ENDESA	45.767,21 €
Pressupost obra mecànica del Gas Natural	96.915,00 €
(Imports abans d'iva)	

Si li apliquem el 21% d'iva:

TOTAL PRESSUPOST CONNEIXEMENT ADMINISTRACIÓ (IVA inclòs)
3.199.813,19 €

17. PRESSUPOST

PRESSUPOST

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	2.008.851,33 €
DESPESES GENERALS (13%)	261.150,67 €
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	120.531,08 €
SUBTOTAL	<hr/> 2.390.533,08 €
IVA (21%)	502.011,95 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	<hr/> 2.892.545,03 €

Aquest pressupost d'execució per contracte (IVA inclòs) puja a dos milions cinc-cents vint-i-tres mil quatre-cents seixanta-quatre euros amb tres cèntims

Puja el PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE a la quantitat de TRES MILIONS VINT-I QUATRE MIL CINC-CENTS QUATRE EUROS AMB CINQUANTA UN CENTIMS (3.024.504,51 €)

Mollerussa, Maig de 2019

L'autor del Projecte,



Joan Santacana i Espasa

Enginyer de Camins, Canals i Ports (Col·legiat 33.517)

ANNEX 1 : ADAPTACIÓ AL PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL TELÈGRAF - CASABLANCA

INDEX

MEMÒRIA

1. Memòria d'informació

- 1.1 Antecedents
- 1.2 Situació i àmbit. Estat actual: usos i topografia
- 1.3 Règim urbanístic del Sòl i Zones
- 1.4 Estructura de la propietat
- 1.5 Objectius i justificació de la Modificació Puntual del Pla Parcial el Telègraf
- Casablanca

2. Memòria d'ordenació

- 2.1 Marc legal
- 2.2 Criteris i descripció de la proposta
- 2.3 Règim urbanístic i qualificació de la proposta
- 2.4 Efectes de l'aprovació de la modificació del pla parcial.
- 2.5 Gestió Urbanística
- 2.6 Afectació de la BV-5001
- 2.7 Estudi de mobilitat i criteris pel projecte d'urbanització
- 2.8 Avaluació econòmica i financera.
- 2.9 Justificació d'absència d'avaluació ambiental
- 2.10 Normes Urbanístiques

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
EL TELÈGRAF – CASABLANCA

FEBRER 2017

APROVACIÓ PROVISIONAL

MEMÒRIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL TELÈGRAF - CASABLANCA

1. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.1 Antecedents

El Telègraf – Casablanca és una zona residencial de baixa densitat edificatòria formada principalment per habitatges unifamiliars aïllats. Es tracta d'una zona residencial especialment construïda entre els primers anys de la dècada dels seixanta i la primera dels vuitanta, presentant importants dèficits urbanístics relacionats amb aspectes com la pavimentació, la previsió de serveis i les dotacions de les xarxes de subministrament d'aigua, sanejament, enllumenat públic i energia elèctrica. L'ús de les edificacions que era inicialment per segona residència ha evolucionat cap a primera residència.

L'origen del polígon El Telègraf-Casablanca es troba recollit en un document anomenat "Plan Parcial de Ordenación del Polígono el Telegrafo" redactat el mes de juliol de 1968. Aquest document no va arribar a tenir mai una tramitació administrativa, però pràcticament l'actual traçat de vials i l'estructura de parcel·lació s'hi troba recollit. S'establí una zona que va ésser considerada com el nexa de unió de l'urbanització de Can Bosquerons i el sòl urbà que s'ha consolidat al costat sud de la carretera BV-5001 o Carretera de la Roca, i que es recolzen també al llarg del carrer Paus Casals, amb el centre de Montornès.

Per regularitzar la situació urbanística, el Pla General de 1983 classifica el sòl objecte d'aquest Pla Parcial com a Sòl Urbanitzable Programat, integrant-lo en el Sector D, anomenat El Telègraf – Casablanca.

L'àmbit de la present modificació puntual, prové de l'execució del Pla Parcial el Telègraf – Casablanca, que va ser aprovat definitivament el 29 de maig de 1991. El Pla Parcial es va redactar en el marc del Pla General de Montornès del Vallès del 1983, executiu desde la seva publicació al DOGC en data 13 de juny de 1984. El Pla General defineix en el sector dos polígons que coincideixen amb les antigues urbanitzacions de "El Telègraf" (polígon 1) i "Casablanca" (polígon 2).

En data 1 de desembre de 2005 s'aprova per la Junta de Govern Local el Projecte de reparcel·lació del Telègraf (Polígon 1) Sector D. Posteriorment el Projecte de reparcel·lació de Casablanca (Polígon 2) Sector D s'aprova en data 4 de maig de 2006 per la Junta de Govern Local.

En data 17 de març de 2011 s'aprova definitivament per Junta de Govern Local el Projecte d'Urbanització del Sector D Casablanca i el Projecte d'Urbanització del Sector D El Telègraf.

Els projectes d'urbanització de tots dos sectors es troben ja aprovats i a les portes de l'execució de la urbanització sorgeix la primera modificació del Pla Parcial de referència amb la intenció de reordenar els sistemes generals de cessió i abaratir costos d'urbanització per donar viabilitat al desenvolupament del Pla Parcial.

La Junta de Govern Local en sessió ordinària en data 29 d'abril de 2015 va acordar aprovar inicialment la modificació, i sotmetre el document a informació pública pel termini d'un mes, d'acord amb l'art. 85 de la Llei d'Urbanisme 1/2010. L'acord d'aprovació inicial del pla es va exposar al públic al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, es va publicar al BOPB de 13 de maig de 2015, al DOGC núm. 6870 de 13 de maig de 2015, a el diari el El 9 Nou en data 11 de maig de 2015 i es va publicar a la web municipal el 4 de maig de 2015.

Atenent a l'art. 85 de la Llei d'Urbanisme 1/2010, el document aprovat inicialment es va trametre als municipis veïns i als organismes afectats, sol·licitant el seu informe. Cap dels informes ha estat desfavorable envers el contingut de la modificació. Els informes inclouen suggeriments per a completar i millorar el document. El present document incorpora les prescripcions contingudes en els informes esmentats. Els informes dels organismes afectats es varen rebre a l'Ajuntament en les dates que s'assenyalen, i han comportat les modificacions que seguidament es relacionen per donar compliment als mateixos:

-20/05/2015 **Direcció General d'Administració Local**. Informa en data 14 de maig de 2015 que la modificació no afecta cap de les demarcacions territorials dels municipis en què s'organitza el territori de Catalunya.

-10/06/2015 **Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial**. Informa favorablement en data 4 de juny de 2015 condicionat als resultats de l'avaluació de l'AQR de Sumitono Bakelite SA. La zona objecte de modificació s'ubica a l'exterior de la franja de seguretat i risc acceptable de l'establiment AG més proper però a proximitat d'un altre establiment AG pel qual no es disposa de l'avaluació de l'AGR (Sumitono Bakelite SA).

-06/07/2015 **Agència de Residus de Catalunya**. Informa favorablement en data 9 de juny de 2015 .

-13/07/2015 **Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de la Diputació de Barcelona**. Informa favorablement en data 8 de juny de 2015, condicionat al compliment dels següents punts:

-... "S'evitaran accessos a la calçada de la carretera BV-5001 a totes les parcel·les que limitin amb altres vies.

-Abans de començar les obres d'urbanització, es demanarà autorització a aquesta Oficina Tècnica de gestió d'infraestructures.

-En general totes les xarxes noves de serveis aniran fora del domini públic de la carretera i en cas que sigui imprescindible la ocupació d'aquest domini públic aquetes hauran d'anar sota voreres i mai sota la calçada de la carretera llevat dels encreuaments de la mateixa. No hauran tapes ni pous de registre sota la calçada de la carretera BV-5001.

-Totes les actuacions s'han d'adequar al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya,

-En general s'haurà de complir amb tot allò que prescriu al Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres, l'Ordenança de 9 de maig de 1995, d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i el Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003.... "

-27/07/2015 **Direcció General de Comerç**. Informa favorablement en data 15 de juliol de 2015, condicionat a que el document reculli les següents prescripcions:

- "Afegir la referència de la normativa sectorial vigent, el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).

- "Traslladar els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que en aquest àmbit només són possibles els PEC no singulars atès que, d'acord amb l'article 9.2 del Decret Llei 1/2009, aquests es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GECT.

En l'apartat 2.2, 2.4 i 2.10 es dona compliment aquestes prescripcions.

-06/10/2015 **Agència Catalana de l'Aigua**. Informa en data 28 de setembre de 2015 del següent:

-... "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.

-Respecte el sanejament, si no hi ha autorització de connexió al sistema de sanejament en alta, cal sol·licitar-la a l'administració actuant, el Consorci per la Defensa de la conca del Besòs, encara que no impliqui una contribució econòmica, com s'ha indicat en aquest apartat. En qualsevol cas s'informa que d'acord amb l'article 100.1 del text refós de la Llei d'Aigües està prohibit efectuar cap abocament d'aigües residuals sense autorització. Per tant, en el cas que el sector no disposi d'una xarxa de clavegueram estructurada i l'abocament autoritzat, és imprescindible regularitzar-ne la situació. Caldrà tenir en compte les consideracions indicades respecte les xarxes d'aigües pluvials.... "

En el Projecte d'Urbanització del Sector D Casablanca i el Projecte d'Urbanització del Sector D El Telègraf aprovat per la Junta de Govern Local en data 17 de març de 2011 ja es contempla una xarxa de clavegueram que dona resposta als abocaments autoritzats.

Atenent a l'art. 85 de la Llei d'Urbanisme 1/2010, el document aprovat inicialment es va trametre en data 6 de maig de 2015 als següents organismes afectats i no s'ha obtingut resposta al respecte:

- Demarcació de Carreteres de Catalunya
- Endesa Distribución Eléctrica, SLU
- Gas Natural SDG, SA
- Telefonica de España
- Departament de Medi Ambient i Habitatge
- Junta de Sanejament.
- Direcció General de Carreteres de la Generalitat
- Direcció General de Transports i Mobilitat.

En data 19 de juny de 2015, fora del termini d'informació pública, Jordi Manuel i Bausà ha presentat escrit en que formula al·legacions a l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla Parcial, demanant una reducció de la separació a veïns en la Zona d'Edificació Extensiva (clau 20b de P.P). Que en l'exposició dels fets el propietari al·lega tenir una parcel·la superior als 3000m2 i no poder parcel·lar-la per la disposició de les construccions ja existents en la parcel·la. Que l'art. 255.2 de la normativa del Pla General exigeix pel Sector Casablanca que la separació de les edificacions principal i auxiliar respecte a tots els límits de la parcel·la ha de ser 6m. Aquesta al·legació no pot ser admesa a tràmit, atès la separació a límits està determinada com a condició especial en les NNUU del Pla General. No obstant, en la Disposició Addicional del Pla Parcial vigent s'estableix una reducció de la separació a límits per les parcel·les que no compleixen amb les condicions mínimes de superfície i longitud mínima de façana. La separació a límits de parcel·la està relacionat amb la superfície mínima i longitud mínima de façana, no subjecte a les construccions preexistents en la parcel·la.

En data 3 de desembre de 2015, el Ple de l'Ajuntament, va aprovar provisionalment la present modificació. Es va realitzar el tràmit d'informació pública mitjançant la publicació al BOPB de 23 de desembre de 2015; al DOGC núm. 7024, de 23 de desembre de 2015; al diari El Nou de 21 de desembre de 2015; a la pàg. Web de l'Ajuntament el 15 de desembre de 2015 i al taulell d'anuncis municipal.

Que en data 19 d'abril de 2016 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona decideix suspendre la tramitació prevista de la modificació puntual del Pla Parcial del Telègraf-Casablanca, fins que mitjançant un text refós s'incorporin les prescripcions següents:

- 1.1 *Cal establir una amplada mínima dels nous vials que es proposen a la modificació de 8m, en compliment de l'article 255 de les Normes*

urbanístiques del Pla general i preveure un giratori al final del passatge de Can Martí. Tots els giratoris han de donar compliment a la normativa vigent en matèria de seguretat contra incendis i han d'anar avalats pel corresponent informe de l'òrgan competent en la matèria.

Que en els plànols d'ordenació s'ha modificat l'amplada dels vials fins a 8m i s'ha previst un giratori al final del passatge de Can Martí. Que tots els giratoris donen compliment a la Instrucció Tècnica Complementària SP 113:2009 *Espai suficient de maniobra en els vials amb un accés únic.*

- 1.2 *Cal aportar un estudi de mobilitat, avalat per informe favorable de l'òrgan competent, que analitzi les conseqüències de les modificacions que es proposen tant a nivell intern del sector com en relació a la mobilitat respecte els teixits unifamiliars que hi confronten.*

Que s'acompanya com annex 1 l'Estudi de la mobilitat que s'ha realitzat mitjançant contracte de serveis TCME2016000099. Que en l'estudi de mobilitat hi ha tota una sèrie d'actuacions en relació a la mobilitat ha tenir en compte en el projecte d'urbanització.

- 1.3 *Caldria augmentar l'amplada de la zona verda central del polígon 2 Casablanca en el seu extrem sud, per tal de millorar la permeabilitat amb el sòl no urbanitzable.*

Que s'ha ampliat en l'extrem sud del polígon 2 Casablanca la zona verda central per tal de millorar la permeabilitat amb el sòl no urbanitzable respectant en tot moment la separació mínim de 6 m de les edificacions existents a límits de parcel·la.

- 1.4 *Cal tenir en compte l'informe de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, Subdirecció General de Seguretat Industrial de 4 de juny de 2015 emès en sentit favorable condicionat als resultats de l'avaluació d'AQR de Sumitono Bakelite S.A.*

Que el present planejament quedarà supeditat als resultats de l'avaluació d'AQR de Sumitono Bakelite S.A.

En l'apartat 2.2, 2.3, 2.7, plànols d'ordenació i annex 1(Estudi de mobilitat) es dona compliment a totes les prescripcions.

En data 14 de juliol de 2016 amb N.R.E 2016007988 es rep informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental en relació amb la present modificació. Que l'informe s'emet en compliment d'allò que determina l'art. 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 49 del Decret 342/2011, de 17 de maig, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, segons el qual correspon a les oficines territorials i d'acció i avaluació ambiental

l'emissió dels informes sobre els plans, programes i projectes que li siguin requerits. Que les conclusions de l'informe són les següents:

- *“Es considera convenient pel que fa al sistema d'equipaments comunitaris (clau 7), deixar fins el 70% d'espai lliure d'ocupació, d'acord amb allò establert a les normes de planejament, en continuïtat amb la zona verda (clau 6) per potenciar i millorar l'àmbit potencial del torrent Blanc, garantint així la seva funcionalitat ecològica i de connector territorial com espai obert, entre els espais naturals protegits, i amb el manteniment alhora de la vegetació existent.”*

En l'apartat 2.10 Normes Urbanístiques es dona compliment.

- *“Es considera convenient protegir les parcel·les en contacte amb l'espai natural de Xarxa Natura 2000, situant el sòl lliure d'edificació de les zones, en contacte amb aquest, i delimitar-ho en els plànols d'ordenació per tal de garantir la preservació de la vegetació vinculada als hàbitats naturals existents, així com el terrenys amb pendent elevada i la connectivitat territorial de les dues vessants del torrent Blanc.*

En tot cas, les noves edificacions situades en zones amb pendent elevada hauran de mantenir la vegetació existent i adaptar-se a la topografia actual, per evitar els moviments de terres, els desmunts i els terraplens, evitar la impermeabilització del terreny i els fenòmens erosius.”

Que les actuals normes urbanístiques del Pla Parcial estableixen unes distàncies de l'edificació als límits de parcel·la que ja són vàlides per protegir les parcel·les en contacte amb l'espai natural de Xarxa Natura 2000.

En l'art. 20 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial del Sector D el Telègraf-Casablanca es defineixen els paràmetres normatius sobre adaptació topogràfica i moviment de terres, tot evitant grans desmunts i terraplens.

- *“Es considera convenient incorporar mesures per tal de minimitzar les edificacions, així com les referents a les condicions estètiques d'aquestes, com per exemple textures i colors, amb criteris bàsics d'integració visual de les edificacions en la matriu forestal del sector.”*

En les actuals Ordenances Reguladores del Pla Parcial del Sector D el Telègraf-Casablanca, concretament als articles 21 i 25, resten definides una sèrie de condicions estètiques d'integració coherents amb la matriu forestal del sector.

- *Cal demanar autorització de connexió al sistema de sanejament en alta, si fos el cas, al Consorci per la Defensa de la conca del Besòs, prohibint cap abocament d'aigües residuals sense autorització, així com delimitar i adaptar la xarxa d'aigües pluvials, tenint en comte l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de setembre de 2015.*

Que un dels principals objectius d'engegar la present modificació del pla parcial es resolde els problemes d'abocament d'aigües residuals sense autorització. En el Projecte

d'Urbanització del Sector D Casablanca i el Projecte d'Urbanització del Sector D El Telègraf aprovat per la Junta de Govern Local en data 17 de març de 2011 ja es contempla una xarxa de clavegueram que dona resposta als abocaments autoritzats així com de la xarxa d'aigües pluvials. Que quan el projecte d'urbanització sigui executat es demanaran les autoritzacions pertinents.

En data 27 d'octubre de 2016 amb N.R.E 2016011189 es rep informe emès per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments. Que en compliment de les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, s'ha implementat un nou giratori al final del carrer de Tete Montoliu en compliment de la instrucció tècnica complementària SP 113. Tanmateix, que la resta de prescripcions en relació a la accessibilitat, circulació i maniobra dels vehicles d'intervenció quedarà resolt en el projecte d'urbanització del sector. Que aquesta prescripció ha comportat un petit augment de l'àmbit delimitat del Pla Parcial restant una superfície total de 190.254,04m², no suposant cap canvi substancial sinó de reajustament de l'ordenació existent. Que la superfície de l'àmbit de la modificació del pla parcial segueix sent molt inferior als 198.929 m² del pla parcial vigent. Que les conclusions de l'informe són exposades al punt 2.7 de la memòria d'ordenació.

En data 22 de novembre de 2016 s'envia a la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil el nou Text Refós de la Modificació puntual del Pla Parcial del Telègraf-Casablanca incorporant les modificacions en compliment de les prescripcions de l'informe emès. Que en data 8 de febrer de 2017 es rep informe favorable de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments.

Que l'Estudi de mobilitat que s'ha realitzat mitjançant contracte de serveis TCME2016000099 es va enviar a l'organisme competent perquè informés al respecte. Que en data 14 de febrer de 2017 es rep informe favorable de l'Autoritat del Transport Metropolità amb una sèrie de recomanacions que s'han incorporat a l'Estudi de mobilitat (annex 1).

1.2 Situació i àmbit. Estat actual: usos i topografia

La zona residencial “El Telègraf – Casablanca”, es situa al límit nord occidental del terme municipal de Montornès del Vallès, a prop del terme municipal de Montmeló i el riu Mogent. Aquest sector es pot considerar com el nexa de unió de la urbanització de Can Bosquerons i el sòl urbà que s'ha consolidat al costat sud de la carretera BV-5001 o Carretera de la Roca, i que es recolzen també al llarg del carrer Pau Casals, amb el centre de Montornès.

L'àmbit de la present modificació afecta als sectors de Casablanca i el Telègraf, i manté els límits definits a l'apartat 1.1.1 del Pla Parcial que són els següents:
Sector Casablanca

- Al nord, amb la carretera BV-5001.
- Al sud-est, amb la vessant nord de la Serralada Prelitoral i la zona residencial de Vinyes Velles.
- A l'oest, amb la zona residencial de Can Bosquerons de Dalt i la zona residencial "El Telègraf."

Sector el Telègraf:

- Al nord-oest, amb la zona residencial de Can Bosquerons de Dalt
- Al nord-est, amb el polígon Casablanca.
- El reste, amb la vessant nord de la Serralada Prelitoral

La superfície de l'àmbit delimitat atès topogràfic actualitzat al projecte d'urbanització és de 190.156,34m². Val a dir, que en compliment de la prescripció que deriva de l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de data 27 d'octubre de 2016 i en compliment de la legislació vigent en matèria d'incendis, s'ha hagut de fer encabir un cul de sac al final del passatge de Tete Montoliu variant mínimament la superfície de l'àmbit. La nova superfície de l'àmbit delimitat del Pla Parcial és de **190.254,04 m²**.

La zona residencial de Casablanca es troba situada a la vessant nord de la Serralada Prelitoral que dona sobre la ribera del riu Mogent. El carrer Pau Casals, principal accés des de la zona urbana, travessa el polígon d'est a oest a cota aproximada de 105m, dividint-lo en dues parts. Al costat de muntanya amb cotes que puguen fins la 146,5m al límit sud del polígon, a la qual predominen pendents del 20-50% encara que el terreny ha sofert grans alteracions topogràfiques com a conseqüència de la construcció dels habitatges, tot esglaonant el terreny i formant plataformes artificials per la seva implantació. A la zona del costat del riu predominen pendents més suaus (10-20%) a la zona més propera al carrer Pau Casals arribant als 0-10%. La resta del polígon, tocant en el límit amb la Carretera de la Roca, arriben fins a la cota 111m amb alteracions del terreny per la construcció de grans murs de contenció per situar alguns equipaments esportius, piscines i pistes de tenis.

La zona residencial del Telègraf es troba situada en la conca del Torrent Blanc orientada cap al Nord, afluent del riu Mogent, que recull les aigües de dues vessants de la muntanya orientades una a l'est i l'altre a l'oest. Ambdues vessants tenen unes pendents que arriben a ser bastant pronunciades per una zona d'ús residencial; així en la zona sud i oest predominen les pendents del 20-50% arribant en llocs a pendents del 100%. En aquest sector de topografia bastant accidentada les cotes varien des de la 99,68m en el punt d'encreuament dels carrers Pau Casals i el carrer Adriano i la 168m punt més alt dins el sector, essent el punt més alt de la zona del Turó del Telègraf, amb 204m.

Els usos admesos a la zona residencial de Casablanca són els definits a l'art. 46 de les ordenances reguladores (apartat Zona B_d'Edificació aïllada extensiva del capítol 5 de

la memòria) del Pla Parcial d'Ordenació del Sector D "El Telègraf – Casablanca"; i que es transcriuen a continuació:

L'ús principal d'aquesta zona és:

- *Habitatge univivienda*

Són usos admesos els següents:

- *Comercial*
- *Recreatiu*
- *Sanitari-assistencial*
- *Cívic administratiu*
- *Oficines*
- *Escolar*
- *Religiós*
- *Hoteler (en la categoria B)*
- *Industrial (en la categoria 1a, amb una superfície màxima de 200m²)*

Les parcel·les amb aquests usos no sobrepassaran el 20% de les parcel·les totals assignades a la zona.

Els usos admesos a la zona residencial del Telègraf són els definits a l'art. 37 de les ordenances reguladores (apartat Zona A_d'Edificació aïllada semi-intensiva del capítol 5 de la memòria) del Pla Parcial d'Ordenació del Sector D "El Telègraf – Casablanca"; i que es transcriuen a continuació:

L'ús principal d'aquesta zona és:

- *Habitatge univivienda*

Són usos admesos els següents:

- *Comercial*
- *Sanitari-assistencial*
- *Oficines*
- *Industrial (en la categoria 1^a, amb una superfície màxima de 200m²)*

Les parcel·les amb aquests usos no sobrepassaran el 20% de les parcel·les totals assignades a la zona.

1.3 Règim urbanístic del Sòl i Zones

El Pla General de 1983 defineix en el sector dos polígons que coincideixen amb les antigues urbanitzacions de "El Telègraf" (polígon 1) i "Casablanca" (polígon 2). Assigna una superfície de 17,23ha i ús predominant de residencial. Les qualificacions del sòl són:
-Desenvolupament Urbà-Intensitat 2 (clau 20.b), amb una superfície de 16,13ha.

-Protecció de Sistemes Generals (clau 9), amb una superfície de 1,09 ha.

El Pla General preveia unes reserves mínimes de 0,69ha per equipament i 1,72ha per àrea lliure i zona verda. Els paràmetres principals que defineix el Pla General del 1983 en la Zona de Desenvolupament Urbà Intensitat 2 són els següents:

QUALIFICACIÓ	EL TELEGRAF (m2)	CASABLANC A (m2)	TOTAL P.PARCIAL VIGENT (m2)
ZONA SEMI INTENSIVA (Clau 20A de PP)	37.632	0,00	37.632
ZONA EXTENSIVA (Clau 20B de PP)	27.278	80.936	108.214
ESPAI LLIURE (Clau 6)	15.236	4.820	20.146
EQUIPAMENT (Clau 7)	0,00	7.988	7.988
VIALS (Clau 5)	12.743	12.206	24.949
TOTAL	92.979	105.950	198.929

- Edificabilitat bruta: 0,3m2st/m2s
- Densitat màxima d'habitatges: 16 vivendes/ha.
- Ús global: residencial, en la modalitat de univivienda
- Usos compatibles: comercial, recreatiu, sanitari-assistencial, cívic administratiu, escolar, oficines, religiós, hotelier en la categoria b, industrial amb la primera categoria i una superfície màxima de 200m2. Els usos compatibles fluctuaran entre un 10-20% del sòl adscrit.

El Pla Parcial vigent qualifica els sòls compresos en el seu àmbit territorial en sistemes i zones, d'acord amb les determinacions del Pla General d'Ordenació. Tal com preveu la legislació urbanística, en el sòl urbanitzable s'individualitzen els sòls segons el seu destí per: vials i aparcaments, zones verdes destinades a parcs i jardins públics, sòls i edificis de caràcter públic o col·lectiu destinats a dotacions i sòls o edificis privats edificables.

La qualificació concreta de zones i sistemes establerta pel Pla Parcial és la següent:

SISTEMES	5	Viari i aparcaments
	6	Parcs i Jardins urbans
	7	Equipaments col·lectius
ZONES	20A de PP	Zona A, Edificació aïllada semi-intensiva
	20B de PP	Zona B, Edificació aïllada extensiva

El quadre resum de superfícies assignades a les zones i sistemes del Pla Parcial vigent és el que es detalla a continuació:

El resultat del quadre adjunt és una superfície de sòl privat de 145.846m² destinat a residencial i 53.083m² de sòl públic destinat a Espais Lliures, Equipaments i Vials. El Pla Parcial aprovat va preveure unes cessions de Sistemes d'Espais Lliures i Sistema d'Equipaments superiors als previstos al Pla General.

Els potencials de sostre i habitatges que defineix el Pla Parcial són els següents:

	EL TELEGRAF		CASABLANCA	SECTOR
	20 A PP	20 B PP	20 B PP	Total P.P
Superfície total	37.632	27.278	80.936	145.846
Edificabilitat (m2st/m2sòl)	0,4	0,4	0,4	0,4
Sostre màxim	15.052	10.911	32.374	58.338
Parcel·la mínima	400	1.000	1.000	
Núm. teòric màxim habitatges	94	27	80	201
Núm. real estimat d'habitatges	56	14	55	125

Es comprova que la densitat d'habitatges real al sector és molt inferior als màxims establerts al Pla General del 1983, atès la parcel·lació actual ja es troba molt consolidada i no permet arribar al núm. teòric màxim d'habitatges.

Actualment al municipi és vigent el Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió del dia 9 de desembre de 1992 i executiu des de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat del dia 10 de març de 1993 i el Text Refós conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 22 desembre de 2005. El Pla General classifica el sòl objecte d'aquest Pla Parcial com a Sòl Urbanitzable Programat, integrant-lo en el Sector D, anomenat El Telègraf – Casablanca. En les NNUU del Pla General de 1993 (de art. 253 a l'art. 255) es defineixen les característiques, determinacions i condicions particulars del sector D. Existeix un error de transcripció de l'art. 254.1 de les NNUU del Pla General, atès la superfície prevista per equipament és de 0,69 Ha i no pas 0,79 Ha; les cessions de sistemes d'equipaments aleshores eren un 4% de la superfície del sector com quedava establert al Pla General de 1983.

El projecte d'urbanització, ja aprovat pel Consistori, va requerir l'aixecament topogràfic del sector. El resultat obtingut és una reducció de la superfície del sector respecte els càlculs realitzats en el Pla Parcial. La superfície total real del sector del Pla Parcial vigent és de 190.156,34m² i el repartiment en quan a qualificació del sòl és el següent:

POLIGON 1 _EL TELÈGRAF

QUALIFICACIÓ	SUP. DEL SÒL (m ²)
20 A DE P.P (EDIFICACIO AÏLLADA SEMI-INTENSIVA)	36.530,24
20 B DE P.P (EDIFICACIÓ AÏLLADA EXTENSIVA)	27.001,33
VIALS	10.574,10
S. ESPAIS LLIURES	14.717,41
TORRENT	275,10
TOTAL DEL POLIGON	89.098,18

POLIGON 2 _CASABLANCA

QUALIFICACIÓ	SUP. DEL SÒL (m ²)
20 B DE P.P (EDIFICACIÓ AÏLLADA EXTENSIVA)	76.987,98
VIALS	11.269,34
S.ESPAIS LLIURES	4.974,18
S.EQUIPAMENTS	7.799,04
TORRENT	27,62
TOTAL DEL POLIGON	101.058,16

Amb l'aixecament topogràfic el sòl privat té una superfície total de 140.519,55m² destinat a residencial i 49.636,79m² de sòl públic destinat a Espais Lliures, Equipaments, Vials i torrent.

Els potencials de sostre i habitatges que defineix el Pla Parcial atès aixecament topogràfic són els següents:

	EI TELEGRAF		CASABLANCA	SECTOR
	20 A PP	20 B PP	20 B PP	Total P.P
Superfície total	36.530,24	27.001,33	76.987,98	140.519,55
Edificabilitat (m ² st/m ² sòl)	0,4	0,4	0,4	0,4

Sostre màxim	14.612,09	10.800,53	30.794,97	56.207,61
Parcel·la mínima	400	1.000	1.000	
Núm. teòric màxim habitatges	92	27	76	195

El sòl privat es troba ja pràcticament parcel·lat. El número real d'habitatges són el resultat de la parcel·lació actual de l'àmbit. No obstant, les NNUU del Pla Parcial permeten nova parcel·lació sempre i quan es compleixi amb la superfície mínima i longitud mínima de parcel·la que seran tinguts en compte en el núm. real estimat d'habitatges.

ZONA 20 A DE P.P EDIFICACIO AÏLLADA SEMI-INTENSIVA

- Superfície mínima parcel·la: 400m²
- Longitud mínima façana: 15ml

ZONA 20 A DE P.P EDIFICACIO AÏLLADA SEMI-INTENSIVA

- Superfície mínima parcel·la: 1.000m²
- Longitud mínima façana: 20ml

Els potencials d'habitatges que defineix el Pla Parcial vigent atenent a l'aixecament topogràfic són els següents:

	EI TELEGRAF		CASABLANCA	SECTOR
	20 A PP	20 B PP	20 B PP	Total P.P
Superfície total	36.530,24	27.001,33	76.987,98	140.519,55
Parcel·la mínima	400	1.000	1.000	
Núm. teòric màxim habitatges	92	27	76	195
Núm. real d'habitatges	51	15	41	107
Núm. real estimat d'habitatges	58	17	64	139

Es comprova que la densitat d'habitatges real estimat al sector és molt inferior als màxims establerts al Pla General del 1983 (16 habitatges/hectàrea). La parcel·lació actual ja es troba molt consolidada i no permet arribar al núm. teòric màxim d'habitatges.

1.4 Estructura de la propietat

En la present memòria i atenent a l'art. 40 de la llei 3/2012, del 22 de febrer, que modifica l'art. 99 DL 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la llei d' Urbanisme, la relació de propietaris és la següent:

CASABLANCA

NOM	REFERENCIA CADASTRAL
Núria García Ventura	8196214
Compañía Distribuidora de maquinaria y calderería, SA	8196202
Joaquin Gibal Torres	7994203
Jorge Blanco Brugués	7997703A
Jorge Blanco Brugués	7997704
Jorge Blanco Brugués	7997706
Jorge Blanco Brugués	7997710A
Jorge Blanco Brugués	7997711
Inversiones y Rehabilitaciones León, SL	7997712
Jorge Blanco Brugués	7997705
Valentín Domínguez Martínez	8196211
Juan Francisco Martínez Hierro	8095703
Jesús Martos Maturano	8196205
Toribio Grajera Gordillo	8196210
Jordi Manuel Bausà	8095701
Jordi Manuel Bausà	7997708
Antonia Pilar García Pérez	8215101
Antonio Linares Montero	8196212
Concepción Morales Collado	7997707A
Maria del Carme Martí López	8095705A
Ariel Avià Cañamares	8095702A
José Luis Martínez Vera	8095706
Ariel Avià Cañamares	8095702B
Antonio Soriano Osano	8095708
Bartolomé Calero Navarro	7994202

José Luis Martínez Vera	8095707
José Luis Martínez Vera	8095705B
Empresa Villora, SA	7896002C
Patricio Contell Peñarroja	8196201A
Eva Contell Peñarroja	8196201B
Manuel Guzmán Parrón	8196204
Marcos Antonio Cañizares Martínez	7994205
Angel Serrano Delgado	7994204
Tomás Gallardo Peral	8095704
Miguel Pontiveros Mena	7994201
Ana Maria Moreno Galve	7997713
Núria Piquer Blasco	7997709
Interbeton, SA	Parcel·la 1
Jorge Blanco Brugués	7997703B
Jorge Blanco Brugués	7997710C
Jorge Blanco Brugués	7997710B
Juan Ramón Domínguez Acosta	8196215
Concepción Morales Collado	7997707B
Maria del Carme Martí López	8095705C

EL TELÈGRAF

NOM	REFERENCIA CADASTRAL
Bicuator, SL	7794112
Bicuator, SL	7895010
Bicuator, SL	7895011
Bicuator, SL	7794120
Juan Cuadradas Milà	7794115
Jaume Ramon Larguier	7994713
Pablo Rodríguez González	7895006B
Juan Cuadradas Mila	7994710
Pedro Roca Ninou	7694312
Herència jacent de Alejandro Satorres Mogas	7694311
Juan Piñero Rodríguez	7794110
Montserrat Fernández Bravo	7694308

Juan Cuadradas Milà	7994718
Gregorio Manzano Barbancho	7794116
Juan Cuadradas Milà	7994712
Manuel Collado Márquez	7895016
Juan Carlos Pérez Moreno	7694301
Fesal Chenno Chenno	7694302
José Sánchez Martínez	7694303
María Teresa Piñar Leyva	7694306
Francisco Esteban Mora Galindo	7895003
Juan Andreo Martínez	7895004
Anabel Guerrero Lancharro	7895007A
Francisco Parra García	7895008
Concepción Ruíz Palacios	7895013
Juan Escalona Vázquez	7895017
Joaquina Valeri Rillo	7895021
Salvador Asensio Martínez	7896004
Fernando Martínez Parra	7896005
Javier Sánchez Galán	7994704
Jaume Ramon Larguier	7994711
Arturo Blasco Liñán	7994714
Herènia jacent de José Maria Villalba Molero	7994709
Hilario Tibuc Tabbal	7994717
Diego Piñero Rodríguez	7994716
Pedro Álvarez Delgado	7994702
Carmen Cámara Izquierdo	7994703
Luis Ávila Rayuela	7896003
Manuel Blasco Liñán	7994708
Felipe Mulero Sáez	7994705B
Joaquín Bolos Antolín	7994701
Diego Martín González	7694305
Francisco Mesa Lendínez	7794119
Julián González Hernández	7694309
Andrés López López	7994707
Manuel Sellares Banchs	7794111
Javier Molina Fulladosa	7895006A

Alejandro Ferrer Monras	7994706
Ismael Mateos Rivero	7694310
María Rosas Trujillo	7794113
José Antonio Carretero Fernandino	7794114
Antonio Hernández Pérez	7794118
Juan Amat Ord	7895001
María Teresa Pascual Heras	7895002
Ignacio Baños Alcaráz	7794117
Luis Rovira Carbonell	7794108
Alicia Tortosa Furio	7794102
Francisco Pérez Lozano	7794101
Juan Mirambell Lafont	7694304
Manuel Blasco Liñán	7994715
Joaquina Valeri Rillo	7895020
Juan Andreo Martínez	7895015
Francisco Parra García	7895009
Pedro Álvarez Delgado	7895005
Juana Revuelta Capdevila	7895012
Felipe Mulero Sáez	7994705A
Empresa Villora SA.	7896001
Raquel Gil Rodríguez	7895014
Tomás Godoy Álvarez	7794103
Alexandre Peidro del Olmo	7794104
María Isabel Caro Teruel	7794105
Antonia Piñero Martínez	7794106
Antonia Piñero Martínez	7794107
Francisco Caballero García	7794109
Empresa Villora, SA.	7896002A
Empresa Villora, SA	7896002B
Juan Cuadradas Milà	Parcel·la 1
Juan Cuadradas Milà	Parcel·la 2
Jessica Guerrero Lancharro	7895007B

1.5 Objectius i justificació de la Modificació del Pla Parcial el Telègraf - Casablanca

El Pla Parcial vigent ordena la zona residencial pràcticament consolidada, el criteri fonamental adoptat al mateix va ésser respectar la realitat existent. La ordenació va respondre amb precisió a les determinacions del Pla General, on s'indicava de manera orientativa, la situació dels elements estructuradors del sector: la posició dels espais lliures i de les reserves d'equipaments i el traçat de la xarxa local bàsica de connexió del sector amb la resta d'àrees urbanes i sistema general bàsic. En conseqüència, les alternatives d'ordenació que es presenten ho són de precisió de les determinacions del Pla General.

El Pla Parcial ha seguit els criteris de posició fixats en el Pla General dels espais lliures. Unes situades al sud del sector, amb terrenys de forta pendent, recolzades en la via Augusta. Les altres situades en el centre del sector a la confluència dels carrers Pau Casals i Adriano. Un tercer grup situades en terreny planer, al nord del sector, i recolzant la zona d'equipament. Respecte aquesta zona verda que precedeix a la zona d'equipament, val a dir que es situa en una plataforma planera existent i afavoreix l'accés secundari a la zona d'equipament aprofitant un camí existent. Val a dir que en aquesta zona verda no existeix vegetació.

Quan a la situació de les reserves d'equipament, es va ajustar el límit del Pla Parcial, tot mantenint la posició de l'equipament amb contigüitat al PERI de Can Bosquerons. La posició de l'equipament amb contigüitat al PERI de Can Bosquerons respon a la necessitat de donar continuïtat als sistemes d'equipaments que preveia el Pla General de 1983. No obstant, en el desenvolupament del PERI de Can Bosquerons els sistemes d'equipaments es reubiquen entre el carrer Adriano i l'Avinguda de la Masia Alzina, no quedant en contacte amb el límit del sector. El resultat de la ordenació vigent és un sistema d'equipaments fragmentat. La superfície d'equipaments al tocar amb la Carretera BV-5001, té una topografia molt acusada que fa pràcticament inaccessible el seu únic accés a la parcel·la. Malgrat el seu gran tamany, la forma i la topografia acusada de gran part de la mateixa, redueix molt les seves expectatives per la implantació d'un equipament municipal que doni servei al sector. Es necessari que es localitzi en el sector una superfície de terrenys que puguin ésser aprofitables en quan a forma i topografia per a destinar-los a Sistemes d'Equipaments Comunitaris.

El Projecte d'Urbanització del Sector D Casablanca i El Telègraf està aprovat definitivament per la Junta de Govern Local. Respecte les infraestructures d'urbanització val a dir que ens trobem amb una situació heterogènia determinada per l'existència d'àrees amb una infraestructura deficient i àrees amb una manca total d'infraestructura. L'absència de paviment a les calçades es pot considerar total a la majoria dels carrers, i l'existent és, en general, molt defectuós. La majoria de calçades estan construïdes a base de sauló compactat sense cap acabat. El sector el Telègraf – Casablanca és una urbanització de segona residència que s'ha anat transformant paulatinament a primera

residència. Això ha comportat que els problemes de sanejament que no estan resolts actualment en el sector, s'hagin agreujat en els últims anys, tot comportant greus problemes de salut pública. La importància en l'execució de la urbanització és primordial per resoldre aquest tipus de problemes

La xarxa viària proposada recull tots els vials oberts en l'actualitat i proposa l'obertura d'un nou vial d'accés al sector des de la carretera BV-5001 de Barcelona a la Roca que connecta amb el carrer Adriano. Aquests vials tenen una secció total de 10m distribuïts en dos voreres de 2m i una calçada de 6m. Aquest nou vial, que s'ha dimensionat de forma generosa, a més de fer la funció directe d'enllaç del sector amb la xarxa general bàsica constitueix l'accés a la zona verda i equipament situada més al nord del sector, i és per això que te continuïtat amb la via Augusta.

El carrer Pau Casals és el carrer uneix el nucli de la població amb el sector i també connecta amb el carrer Adriano, del sector del Telègraf. Respecte aquest carrer el Pla Parcial va adoptar el criteri d'ajustar el traçat als actuals murs de contenció de les pistes de tennis tot i que això suposa afectar un garatge i l'accés d'una parcel·la amb la tanca consolidada. El Projecte d'Urbanització ha considerat la solució de fer volar la vorera nord per sobre les pistes de tennis i, consegüentment, sobre finques privades.

Les característiques topogràfiques del sector, la baixa densitat d'habitatges i la precarietat de les infraestructures i absència de paviment en les calçades, impliquen uns costos d'urbanització molt elevats. La inviabilitat en el desenvolupament del Pla Parcial es fa palesa, en la fase d'urbanització dels carrers, atès el cost econòmic que aquesta urbanització implica. La crisi econòmica actual és un problema afegit per fer front a les despeses d'urbanització.

La baixa densitat de l'àmbit encareix considerablement la urbanització. Es dona la casuística que hi ha parcel·les amb el doble de la superfície mínima de parcel·la que no poden ser segregades perquè no arriben a dues vegades la façana mínima edificable; aquest fet impossibilita que no s'arribi a la densitat d'habitatges que per superfície pot assumir el Pla Parcial.

El carrer Sèneca és actualment qualificat pel Pla Parcial com a Sistemes d'Espais Lliures. El concepte de solar definit a l'article 29 del DL 1/2010, 3 d'agost, estableix :

“Article 29. Concepte de solar.

Tenen la consideració de solar, als efectes d'aquesta Llei, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llurs qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:

a) que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes ple planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 i afrontin amb una via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.”

La incoherència es troba en el fet que les parcel·les edificables que tenen accés a través d'aquest sistema d'Espais Lliures no tenen front a vial i en conseqüència no tenen façana mínima. La modificació del Pla Parcial ha de regularitzar aquesta situació per tal de fer edificables les parcel·les resultants, i el carrer ha d'ésser qualificat de Sistema Viari (Clau 5).

El Pla Territorial Metropolità preveu el pas de l'anomenada Autovia del marge esquerra del riu Besòs (Autovia Express) al tocar el riu Mogent. Malgrat el Pla General del 1993 no preveu cap afectació sobre la part nord del Sector de Casablanca, s'ha vist convenient establir una franja nord reservada a sistemes generals per evitar una futura afectació sobre el teixit residencial existent. Per altra banda, aquests terrenys de topografia abrupta actualment qualificats de Zona d'Edificació Aïllada Extensiva (20B de PP de al tocar amb la carretera BV-5001) amb pendent superior al 20% no van en concordança amb les directrius del planejament urbanístic sostenible (art. 9.4 del TRLLU).

El planejament actual preveu en terrenys qualificats com a Sistemes d'Espais Lliures la ubicació dels serveis tècnics de l'àmbit de planejament, aquesta incoherència amb el Pla General serà modificada en el present document.

La superfície de l'àmbit del Pla Parcial vigent és de 198.929m². El projecte d'urbanització, ja aprovat pel Consistori, va requerir l'aixecament topogràfic del sector i va resultar que la superfície real de l'àmbit és de 190.156,34m². No obstant, en la modificació de Pla Parcial s'ha de fer complir la normativa vigent en quan a matèria en prevenció d'incendis, motiu pel qual i atès informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments en data 26 d'octubre de 2016, l'àmbit d'actuació de la modificació serà reajustada mínimament per tal de donar compliment a la Instrucció SP 113.

Per concloure, els objectius que justifiquen la redacció i tramitació del present document de modificació són els següents:

- 1. Abaratir costos d'urbanització per donar viabilitat al desenvolupament del Pla Parcial , tot disminuint superfície de vials.**
- 2. Abaratir costos d'urbanització i evitar problemes de servitud (públic i privat), eliminant la vorera en voladiu de Pau Casals .**
- 3. Reordenar i agrupar, els Sistemes d'Equipaments Comunitaris (clau 7), en uns terrenys planers, evitant la topografia acusada de la zona, per facilitar la implantació d'un futur equipament.**
- 4. Qualificar el carrer Sèneca com a Sistema Viari (Clau 5) perquè les parcel·les frontereres en aquest carrer tinguin condició de solar.**
- 5. El Pla Territorial Metropolità preveu el pas de l'anomenada Autovia del marge esquerra del riu Besòs. Malgrat el límit actual del sector D**

es troba delimitat al nord pel traçat de la carretera BV-5001, és preveu una reserva d'Àrea de Protecció o Servitud en la franja al tocar a la carretera.

- 6. Permetre el bifamiliar en aquelles parcel·les qualificades d'edificació aïllada extensiva tot complint amb tots dos paràmetres d'edificació com són parcel·la mínima edificable i façana mínima edificable.**

2. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

2.1 Marc legal

La Modificació Puntual del Pla Parcial justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat, conveniència i la concurrència d'interessos públics i privats que estableix l'art. 97.1 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

La modificació no es refereix a cap dels supòsits establerts en l'art. 97.2 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per l'art. 39 de la Llei 3/2012 de possible valoració negativa sobre les propostes presentades de modificació de les figures de planejament urbanístic general.

No es preveu l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica ni del model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts en el sòl urbà del municipi, ni del seu model; s'estableix que la figura més adequada per assolir els objectius requerits és la modificació puntual del pla parcial.

La modificació puntual del Pla Parcial El Telègraf –Casablanca, s'empara en allò establert als articles 78, 82, 85, 89 94, 96 del Decret Legislatiu 1/2010, 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i modificat per la Llei 3/2012 de 29 de febrer de 2012, que estableixen la vigència indefinida dels instruments de planejament urbanístic i per tant la possibilitat de ser modificats, havent-se de subjectar l'esmentada modificació a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació, per tant i en el present cas, a allò previst als articles 65 i 66 de l'esmentada llei.

Així mateix, la present modificació puntual es regeix a allò establert al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i en concret als articles 117 i 118.

La normativa aplicable és la següent:

- *D 305/2006, de 18 de juny, Reglament de la Llei d'Urbanisme.*
- *Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística*
- *Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.*

- DL 1/2010, del 3 d'agost, text refós de la llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Normativa territorial aplicable:

- Pla Territorial metropolità de Barcelona aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010

Normativa municipal aplicable:

- Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat el 22 de desembre de 2005 i vigent a partir de la seva publicació el 3 de maig de 2006.
- Pla Parcial d'Ordenació del sector D El Telègraf-Casablanca aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme el 29 de maig de 1991.

Normativa sectorial:

- Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
- Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials.
- Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteres.

2. 2 Criteris i descripció de la proposta

La present modificació es realitza per la necessitat de regularitzar situacions incoherents de l'actual Pla Parcial i abaratir costos d'urbanització per poder desenvolupar la gestió del Pla Parcial.

En l'aixecament topogràfic realitzat en el Projecte d'Urbanització es va detectar que la superfície del Pla Parcial disminuïa significativament passant de 198.929m² a 190.156,34m². Per altra banda, la necessitat de que els futurs carrers compleixin amb la normativa vigent en matèria d'incendis i atès la instrucció tècnica SP 113, fan necessari que l'àmbit de la present modificació del Pla Parcial tinguin una superfície total de **190.254,04m²**; aquesta engloba totes dues urbanitzacions de "El Telègraf" (polígon 1) i "Casablanca (polígon 2). Es conserva com a mínim els percentatges de sistemes generals respecte als establerts al Pla Parcial vigent, sent aquests ja superiors als que s'establien al Pla General de 1983 i els establerts com a mínims al llavors DL 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la Refosa dels Textos Legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. En la modificació s'estableix una relació percentual mínima de Sistemes Generals respecte la superfície total de l'àmbit, en compliment dels estàndards de cessió establerts al Pla Parcial vigent:

	PLA PARCIAL VIGENT	PROPOSTA PLA PARCIAL
SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU 7)	7.988 m ² (Percentatge 4,016%)	> 7.640,60m²
SISTEMA D'ESP AIS LLIURES (CLAU 6)	20.146m ² (Percentatge 10,127%)	> 19.267,02m²
SUPERFÍCIE ÀMBIT	198.929m ²	190.254,04m ²

El topogràfic real actualitzat a l'àmbit d'actuació del Pla Parcial vigent amb una superfície total de 190.156,34m² estableix el següent repartiment en quan a qualificació del sòl:

POLIGON 1 EL TELÈGRAF

QUALIFICACIÓ	SUP. DEL SÒL (m ²)
20 A DE P.P (EDIFICACIÓ AÏLLADA SEMI-INTENSIVA)	36.530,24
20 B DE P.P (EDIFICACIÓ AÏLLADA EXTENSIVA)	27.001,33
VIALS	10.849,20
S. ESPAIS LLIURES	14.717,41
TOTAL DEL POLIGON	89.098,18

POLIGON 2 CASABLANCA

QUALIFICACIÓ	SUP. DEL SÒL (m ²)
20 B DE P.P (EDIFICACIÓ AÏLLADA EXTENSIVA)	76.987,98
VIALS	11.296,96
S.ESP AIS LLIURES	4.974,18
S.EQUIPAMENTS	7.799,04
TOTAL DEL POLIGON	101.058,16

AULA 2.2.1 COMPARATIVA EN EL REPARTIMENT DE SUPERFÍCIE DE QUALIFICACIÓ DEL SÒL VIGENT RESPECTE LA NOVA SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL VIGENT

QUALIFICACIÓ	P.PARCI AL VIGENT (m2)	REPARTIME NT AIXECAME NT TOPOGRÀFI C (m2)	REPARTIM ENT RELACIÓ PERCENTU AL (m2)	DIFERE NCIAL
ZONA SEMI INTENSIVA (Clau 20A de PP)	37.632	36.530,24	35.972,45 (18,917%)	+557,79
ZONA EXTENSIVA (Clau 20B de PP)	108.214	103.989,31	103.441,82 (54,398%)	+547,49
ESPAI LLIURE (Clau 6)	20.146	19.691,59	19.257,57 (10,127%)	+434,02
EQUIPAMEN T (Clau 7)	7.988	7.799,04	7.635,73 (4,016%)	+163,31
VIALS (Clau 5)	24.949	22.146,16	23.848,76 (12,542%)	-1.702,60
TOTAL	198.929	190.156,34	190.156,34m² (100,00%)	

En el repartiment en quan a qualificació del sòl que s'obté de l'aixecament topogràfic es comprova que les superfícies de sòl destinades a Sistemes Generals són superiors a les establertes en relació al repartiment percentual respecte la nova superfície de l'àmbit del Pla Parcial. Aquesta diferència respon a la realitat física del terreny del topogràfic actualitzat respecte a la relació percentual que podria existir respecte el topogràfic del Pla Parcial vigent. Tanmateix, existeix un augment respecte la relació percentual de sostre privat que hauria de ser compensada amb la cessió de superfície destinada a sistemes generals.

	SUP. SòL (m2)	SOSTRE (Edificabilitat 0,4 m2st/m2sòl) (m2)	SUP. SòL SISTEMES GENERALS TRLL (Art. 65.3) Art.23Mod. (20m2sòl/100m2st) (m2)
ZONA SEMI INTENSIVA	557,79 m ²	223,12 m ²	44,62 m ²
ZONA EXTENSIVA	547,49 m ²	220,00 m ²	44,00 m ²
TOTAL	1.105,28 m ²	443,12 m ²	88,62 m²

Amb el repartiment de sòl segons aixecament topogràfic real de l'àmbit es comprova que hi ha un augment de superfície de sòl privat de 1.105,28m²; això representa un augment de sostre privat de 443,12m². Això comporta la necessitat d'augmentar la cessió de sistemes generals. No obstant, s'ha comprovat que segons aixecament topogràfic real de l'àmbit hi ha un augment considerable de Sistemes Verds i d'Equipaments, molt superior a la relació percentual respecte la superfície de l'àmbit del Pla Parcial vigent i que supera els estàndards que estableix l'art. 65.3 del TRLL. En principi s'hauria de fer una reserva de 88,62m² destinat a Sistemes Generals però amb l'aixecament topogràfic es comprova que hi ha un augment de 434,02m² de Sistemes d'Espais Lliures (clau 6) i de 163,31m² destinats a Sistema d'Equipaments (clau 7). Es conclou que conservant la superfície privada respecte l'aixecament topogràfic real de l'àmbit es supera amb escreix les cessions de sistemes generals establertes al Pla Parcial vigent.

El resultat de l'ordenació vigent en quan al repartiment en la qualificació del sòl respecte al nou topogràfic real de l'àmbit del Pla Parcial vigent és la següent:

TAULA 2.2.2 PLA PARCIAL VIGENT RESPECTE AIXECAMENT TOPOGRÀFIC

QUALIFICACIÓ	PLA PARCIAL VIGENT SOBRE AIXECAMENT TOPOGRÀFIC (m2)
ZONA SEMI INTENSIVA (Clau 20A de PP)	36.530,24
ZONA EXTENSIVA (Clau 20B de PP)	103.989,31
ESPAI LLIURE (Clau 6)	19.691,59
EQUIPAMENT (Clau 7)	7.799,04
VIALS (Clau 5)	22.146,16
TOTAL	190.156,34

Comprovades les superfícies reals en la qualificació del sòl atès nou topogràfic i atès es dona compliment als mínims de superfície destinat a Sistemes Generals respecte el Pla Parcial vigent passem a realitzar la modificació del Pla Parcial del Telègraf-Casablanca per poder complir amb els objectius de la proposta de modificació.

La crisi econòmica actual dificulta l'execució de la urbanització del sector. El principal objectiu de la modificació del Pla Parcial és abaratir costos d'urbanització disminuint superfície de vials i poder donar viabilitat al desenvolupament del sector. El Telègraf - Casablanca té una parcel·lació molt consolidada i abastida per uns vials pendents d'urbanització que presenten greus problemes de manteniment. Per a poder elaborar la proposta d'ordenació recollida en el present document, s'ha realitzat un estudi del trànsit rodat i peatonal que actualment hi ha al sector per detectar quines modificacions en la vialitat existent es poden realitzar sense disminuir qualitat de la urbanització i abaratir costos d'aquesta. La zona residencial el Telègraf-Casablanca té actualment 2 accessos, un accés a través del carrer Adriano des del barri de Can Bosquerons de Dalt i l'altre a través del carrer Pau Casals pendent d'urbanitzar. Aquest sector residencial es troba perfectament connectat amb la trama viària actual fet que replanteja si es necessari que l'obertura d'un nou vial d'accés al sector respecte la BV-5001 (carrer de Frederic Mompou) hagi d'enllaçar amb el carrer Adriano, atès la viabilitat actual ja funciona satisfactòriament. Atès l'accés principal des de la carretera BV-5001 ja es realitza actualment des del barri de Can Bosquerons de Dalt, per abaratir costos d'urbanització, el carrer de Frederic Mompou amb accés des de la carretera BV-5001 acabarà en forma de cul de sac i la seva secció principal quedarà reduïda a 8m. Es redueix la superfície de Sistema Viari, abaratint costos d'urbanització.

S'ha realitzat un estudi acurat en la topografia abrupta del sector per buscar una solució a la secció del carrer Pau Casals. Aquest carrer té en el Pla Parcial vigent una secció de 10m, que el mateix Projecte d'Urbanització va reduir a una secció de 8m per dificultats tècniques en la solució constructiva. La topografia del terreny actual amb terreny rocós al límit de la vorera sud i murs de contenció salvant un desnivell de 3m al límit de la vorera nord, dificulta aconseguir l'ample de secció del carrer desitjat. El terreny rocós en la banda sud del carrer, impossibilita ampliar-ho per aquesta banda, sense incrementar costos que és, precisament, el que es pretén evitar. La solució del Pla Parcial vigent va ésser volar la vorera sobre les parcel·les privades, creant problemes de servitud de sòl públic i privat. La dificultat tècnica en l'execució del voladiu de la vorera augmenta els costos de la urbanització del sector. En el projecte d'urbanització els murs existents de la vorera nord, que actualment es troben en perfecte estat, s'haurien de refer per poder aguantar l'estat de càrregues del nou vial. Per abaratir costos d'urbanització i problemes de servitud entre públic i privat es redueix la vorera de Pau Casals, evitant que voli sobre les parcel·les privades. La secció de carrer que es planteja elimina la vorera en voladiu nord del carrer sobre les parcel·les privades, quedant reduïda a una vorera de 1,00m d'ample complint una funció estrictament de protecció i d'ubicació de la il·luminació del carrer. La vorera sud del carrer amb un ample de 2,00m complirà la funció de transit peatonal entre el centre urbà i el sector del Telègraf-Casablanca.

Entre les condicions especials que estableix l'art. 255 de les NNUU del Pla General es troba la següent: "En casos excepcionals, quan la configuració del terreny ho exigeixi, els vials podran tenir un ample de 8 m i les voreres de 1,5 m." Com es pot comprovar per configuració del terreny, la dificultat tècnica i el cost executiu de fer volar la vorera del carrer Pau Casals sobre les parcel·les privades, la secció del carrer s'ha disminuït com a cas excepcional i en aquest cas concret fins l'ample mínim de 8m que estableix les NNUU. Val a dir, que el Pla Parcial vigent ja contempla carrers amb un ample de secció inferior als 8m.

La proposta modifica l'ordenació establerta al nord del sector Casablanca i en conseqüència l'ordenació dels Sistemes Generals del Pla Parcial vigent. Els criteris d'ordenació, han estat com a mínim el manteniment de la superfície de sistemes generals existents i no sobrepassar la superfície actual destinada a sòl privat; evitant incrementar l'aprofitament del Pla Parcial vigent. El nou vial en forma de cul de sac (carrer Frederic Mompou) possibilita una reordenació del sector Casablanca.

El Pla Territorial Metropolità preveu el pas de l'anomenada Autovia Express al tocar el riu Mogent. Malgrat el Pla General del 1993 no preveu cap afectació sobre la part nord del Sector de Casablanca, s'ha vist convenient establir una franja nord reservada a Àrea de Protecció o Servitud per evitar una futura afectació sobre el teixit residencial existent. Els terrenys boscosos, contigus a la feixa que es reserva per protecció de la carretera, es destinada a Sistema d'Espais Lliures (clau 6); es reubica molt pròxima a la superfície de sistemes verds que el planejament vigent preveia de forma residual i que donava front al

carrer Frederic Mompou estrenyent-se al arribar a la carretera. La ordenació resultant és situar tota una franja de sistemes generals limitant amb la Carretera BV-5001, una part que es deixa reservada per possible afectació de la carretera i qualificada d'Àrea de Protecció i Servitud (clau 9) amb una superfície de 558,05m² i una altra part per Sistema d'Espais Lliures (clau 6) amb una superfície de 2.383,12m².

La situació de la reserva d'equipament actual s'ajusta pròxim al límit del Pla Parcial vigent, tot mantenint la posició de l'equipament amb proximitat al PERI de Can Bosquerons. És evident que els terrenys actuals destinats a Sistema d'Equipaments no es troben ben posicionats en quan a accessibilitat i en quan a topografia per la futura implantació d'un equipament al servei del sector. La proposta d'ordenació es situar tota la superfície d'equipaments en una part més planera del mateix sector Casablanca amb façana i accés respecte a vial, tot facilitant també una bona accessibilitat des del sector el Telègraf. La proposta recolza els terrenys sobre el nou vial de Frederic Mompou i sobre la cruïlla del carrer Pau Casals amb carrer Adriano. El resultat de la proposta és una gran superfície de 8.470,77m² destinat a Sistema d'Equipaments (Clau 7) que en quan a forma i topografia faciliten la implantació d'un futur equipament, amb bona accessibilitat respecte tot l'àmbit del pla parcial.

Quan a la situació del sòl privat destinat a Edificació Aïllada Extensiva (clau 20B de PP), val a dir que hi han 2 propietaris de gran part d'aquests terrenys situats al nord del sector Casablanca, que no tenen expectatives d'edificació a curt termini. Que amb l'ordenació vigent l'habitatge principal té façana a la carretera BV-5001 i que atès la topografia abrupta s'impossibilita l'únic accés a la mateixa. Que els propietaris no tenen intenció de parcel·lar a curt termini i manifesten el seu desig actual per mantenir les parcel·les actuals però sense perdre les expectatives de poder edificar en un futur. Per tot això, es delimita un polígon d'actuació on s'estableix les pautes d'ordenació que no incrementaran en cap cas l'aprofitament urbanístic actual del Pla Parcial vigent. El resultat de la proposta és conservar el camí actual com a futur vial que permeti que la parcel·lació resultant del PEMU, tingui condició de solar quan aquesta sigui desenvolupada. En la delimitació del PEMU es respectarà la superfície de sòl privat actual del Pla Parcial tot respectant l'aprofitament urbanístic. La proposta de 6 parcel·les privades resultants amb la qualificació d'Edificació Aïllada Extensiva (clau 20B de PP) i amb una superfície total de 15.494,01m² tindran front de façana al nou vial qualificat de Sistema Viari (clau 5b) i amb una superfície de 1.819,51m² també inclòs dins el polígon d'actuació. En la ordenació es respecta el sòl privat i en conseqüència l'aprofitament urbanístic.

Per altra banda, existeix una parcel·la amb núm. de referència cadastral 7896002 al polígon Casablanca aportada al projecte de reparcel·lació i situada donant front al carrer Adriano, que ja no es veurà afectada per l'obertura del carrer de Frederic Mompou. Atès es reordena el sòl privat situat al nord del sector Casablanca, es compensarà aleshores la inclusió d'aquesta parcel·la privada dins el Pla Parcial respectant el sostre privat existent.

En la memòria d'informació resta justificat que partint d'una parcel·lació privada força consolidada la densitat d'habitatges real estimat al sector és molt inferior als màxims establerts al Pla General de 1983. El principi de desenvolupament territorial i urbà sostenible ha de comportar la ocupació de sòl amb criteris d'eficiència. En aquest sentit, és necessari l'impuls d'un desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte que els creixements urbans de baixa densitat edificatòria impliquen un elevat consum del sòl i no afavoreixen la cohesió social. El model d'expansió urbanística basat en urbanitzacions de baixa densitat, genera un major impacte ambiental i paisatgístic, alhora que malbarata un recurs escàs com és el sòl i comporta un encariment molt més elevat dels costos dels serveis públics de neteja, recollida d'escombraries, manteniment, seguretat, transport públic, etc... Per tot això s'ha fet un estudi del número real estimat d'habitatges al Pla Parcial vigent i es comprova que comptabilitzant el número actual de parcel·les i les que resultarien d'una possible parcel·lació complint els criteris de superfície mínima i façana mínima de parcel·la seria d'un total de 139 habitatges, molt inferior al número teòric màxim de 195 habitatges que permetria el Pla Parcial vigent.

La parcel·lació del Pla Parcial està molt consolidada i les possibilitats de modificar-la són limitades. Hi han parcel·les que no arriben a la parcel·la mínima edificable, 1 qualificada com a edificació aïllada semi-intensiva i 13 qualificades com edificació aïllada extensiva; el Pla Parcial reconeix aquesta situació i les fa edificables. Per altra banda, hi han moltes parcel·les que per característiques topogràfiques i morfològiques malgrat tenen el doble de la superfície mínima de parcel·la, no arriben a tenir la façana mínima edificable, és el cas concret d'un grup de 5 parcel·les situades donant front a la Via Augusta i al carrer de Sèneca. Per façana mínima edificable és impossible la parcel·lació de les mateixes però en canvi per superfície de parcel·la seria viable la construcció de dos habitatges.

Tenint en compte els criteris de desenvolupament urbanístic sostenible la modificació possibilita el bifamiliar dins la mateixa parcel·la sempre i quan es compleixin uns mínims, com són el doble de parcel·la mínima edificable i façana mínima de 28ml; és condició necessària complir amb tots dos paràmetres urbanístics per possibilitar la divisió horitzontal de parcel·la. El resultat d'aquest canvi normatiu augmentarà en 5 habitatges més la densitat del Pla Parcial, respecte les parcel·les que donen front al carrer Sèneca i la via Augusta.

Aquest canvi normatiu permetrà que en la nova ordenació resultant de la delimitació del PEMU, 5 de les parcel·les resultants puguin admetre el bifamiliar, compensant d'aquesta manera part del número d'habitatges respecte la ordenació de parcel·lació original que admetia el planejament vigent.

La nova parcel·la donant front al carrer Adriano i que s'aportarà al projecte de reparcel·lació augmentarà en 1 habitatge més la densitat del sector.

Existeix una parcel·la amb núm. de referència cadastral 7794113DF3979S0001TP, qualificada de Zona d'Edificació Aïllada Extensiva (clau 20B de PP) que es troba

situada al sector el Telègraf i que per localització, topografia, superfície i façana pot ésser dividida en 2 parcel·les, una qualificada de Zona d'Edificació Aïllada Extensiva (clau 20B de PP) i l'altra qualificada de Zona d'Edificació Aïllada Semi-Intensiva (clau 20A de PP). El resultat d'aquesta modificació no comporta cap augment de sostre dins el Pla Parcial atès la edificabilitat de totes dues qualificacions és la mateixa (0,4m²st/m²sòl), però si s'ha de considerar que s'augmenta 1 habitatge més la densitat del Pla Parcial vigent. Els potencials d'habitatges que defineix la nova ordenació del Pla Parcial vigent són els següents:

	EI TELEGRAF		CASABLANCA	SECTOR
	20 A PP	20 B PP	20 B PP	Total P.P
Superfície total	37.199,93	26.710,99	75.055,11	138.966,03
Parcel·la mínima	400	1.000	1.000	
Núm. teòric màxim habitatges	93	26	75	194
Núm. real d'habitatges	53	14	35	102
Núm. real estimat d'habitatges	62	22	63	147

La proposta d'ordenació resulta un total de 147 habitatges augmentant en **8 habitatges** el núm. real estimat d'habitatges a tot l'àmbit. Es comprova que la densitat real estimada al sector segueix sent molt inferior als màxims establerts al Pla General del 1983, atès la parcel·lació actual ja es troba molt consolidada i no permet arribar al núm. teòric màxim d'habitatges.

El Pla Parcial parteix d'una parcel·lació molt consolidada difícil de reparcel·lar per aconseguir els potencials d'habitatges. Per evitar interpretacions errònies de la Llei d'urbanisme i malgrat no s'arriba al número teòric màxim d'habitatges és justifica un augment de la densitat d'habitatges dins la modificació del Pla Parcial amb les cessions corresponents de Sistema d'Equipaments i Sistema d'Espais Lliures. En compliment de l'apartat 2 de l'art. 100 de la Text Refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010, 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, : *“Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatge de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70m² al sostre amb aquesta destinació.”* El número real estimat d'habitatges que s'augmenta respecte el Pla Parcial vigent és de

8 habitatges. La superfície complementària de cessions per a Sistemes Generals en compliment de la normativa és de 80m².

La modificació puntual no comporta un increment de sostre edificable però si un augment de la intensitat de l'ús residencial respecte dels ja previstos al Pla General i per tant serà necessari incrementar les reserves destinades a espais lliures i equipaments atès art. 100 del TRLLUC.

Es modifica l'article 45 de les Normes Urbanístiques del Pla Parcial del Sector D el Telègraf-Casablanca, que resta redactat de la següent manera:

Article 45.- Agrupació d'edificis

El desenvolupament de l'edificació es concentrarà només en la possibilitat de construir un sol habitatge per parcel·la, amb les condicions d'emplaçament i edificabilitat establertes, sense que es puguin adossar les edificacions corresponents a parcel·les adjacents.

Com a excepció tenim les parcel·les superiors als 2.000m² i façana mínima de 28ml que admet el bifamiliar adossat amb les condicions d'emplaçament i edificabilitat establertes, sense que es puguin adossar les edificacions corresponents a parcel·les adjacents. S'ha d'inscriure en el registre de la propietat la totalitat de la parcel·la com a finca única i s'ha de garantir accés comú a la parcel·la.

El planejament vigent qualifica el carrer Sèneca com a Sistema d'Espais Lliures (Clau 6). Les parcel·les que tenen front al carrer Sèneca no tenen condició de solar si tenim en compte l'art. 29 definit al TRLLUC: *Tenen la consideració de solar, als efectes d'aquesta Llei, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llurs qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:*

*a) que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 i **afrontin amb una via** que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.”*

La incoherència es troba en el fet que les parcel·les no tenen front a vial i en conseqüència no tenen façana mínima. La modificació del Pla Parcial ha de regularitzar aquesta situació per tal de fer edificables les parcel·les resultants. El resultat és que el carrer ha d'ésser qualificat de Sistema Viari (Clau 5) i la superfície de 1.542,23m² de Sistema d'Espais Lliures (clau 6) es reubicat junt al torrent en compliment de l'art. 98 del TRLLUC. La seva localització es concentra majoritàriament vorejant el torrent, tot recuperant el camí existent a la banda est del mateix i que s'inicia al carrer Pau Casals.

En compliment de l'article 98 del TRLLUC, relatiu al manteniment de la superfície i funcionalitat dels espais lliures afectats per la modificació puntual val a dir que la nova ordenació ja té com a objectiu la modificació dels mateixos atès actualment existeix una incoherència amb el seu posicionament dins el sector (cas concret del carrer Sèneca). La modificació ha augmentat la superfície existent i la funcionalitat del Sistema d'Espais

Lliures (clau 6) dins el sector. Que a resultes de l'informe proposta dels Serveis tècnics acordat en la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 19 d'abril de 2016, s'ha augmentat l'amplada de la zona verda central del polígon 2 Casablanca en el seu extrem sud per tal de millorar la permeabilitat amb el sòl no urbanitzable. Que en l'augment de l'amplada de la zona verda al sud del Sector Casablanca s'ha respectat la separació de 6m a límits de parcel·la que estableix les normes urbanístiques del pla parcial vigent.

La proposta d'ordenació qualifica com a Serveis Tècnics (clau 4) els terrenys amb una superfície total de 145,82m² destinats actualment en aquest ús. La proposta d'ordenació posa en coherència l'ús del sòl i els qualifica com a serveis tècnics del pla parcial.

L'afectació dels límits de propietat de la carretera BV-5001 sobre les parcel·les del Pla Parcial el Telègraf-Casablanca és evident. En el Pla Parcial vigent es va definir una línia d'edificació a 18m respecte la calçada de la carretera que afectava greument les construccions existents i les futures. Es creu convenient que aquesta línia d'edificació pugui ser objecte de modificació i es redueixi atès apartat 2 i 3 de l'article 25 de la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteres. Que en l'àmbit de la modificació del pla parcial les parcel·les afectades per aquesta limitació es troben qualificades de zona edificació aïllada extensiva (20B Pla Parcial) i la separació de l'edificació a vial es fixa a 6m.

Pel que fa a l'ús comercial és d'aplicació la normativa sectorial vigent, Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial. El sector el Telègraf – Casablanca és una zona residencial que es troba fora del perímetre actual de la TUC (Trama Urbana Consolidada). Actualment els usos comercials admesos per la present modificació del planejament, estan referenciats als articles 5 i 6 del Decret Llei esmentat. Els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en aquest àmbit admet només la possibilitat dels PEC no singulars atès que, d'acord amb l'article 9.2 del Decret Llei 1/2009, aquests es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GECT.

2.3 Règim urbanístic i qualificació de la proposta

L'àmbit de la present modificació puntual, prové de l'execució del Pla Parcial el Telègraf – Casablanca, que va ser aprovat definitivament el 29 de maig de 1991. El Pla Parcial es va redactar en el marc del Pla General de Montornès del Vallès del 1983, executiu desde la seva publicació al DOGC en data 13 de juny de 1984. El Pla General defineix en el sector dos polígons que coincideixen amb les antigues urbanitzacions de “El Telègraf” (polígon 1) i “Casablanca” (polígon 2).

La superfície actual de tot l'àmbit del Pla Parcial vigent és de 198.929m² i es troba classificada com a Sòl Urbanitzable. El projecte d'urbanització, ja aprovat pel Consistori, va requerir l'aixecament topogràfic del sector i va resultar que la superfície real de l'àmbit és de 190.156,34m². La modificació del Pla Parcial el Telègraf - Casablanca estableix un nou àmbit de **190.254,04m²** que engloba totes dues urbanitzacions de “El Telègraf” (polígon 1) i “Casablanca (polígon 2). La superfície de l'àmbit de la modificació puntual del Pla Parcial del Telègraf-Casablanca resulta ser 190.254,04m² per reajustaments de límits i per poder donar compliment a la normativa vigent en matèria d'incendis.

L'art. 255.1 de les NNUU del Pla General estableix com a condició particular núm. 1 que l'execució del corresponent Pla Parcial requerirà la delimitació de dos polígons, el primer dels quals comprendrà els terrenys de la Urbanització El Telègraf, i el segon els de la Urbanització Casablanca. Atès art. 123 del Reglament de la Llei d'urbanisme hi ha d'haver un equilibri de beneficis i càrregues entre polígons d'actuació urbanística de planejament derivat, és delimiten de nou els polígons incorporant al polígon el Telègraf la reserva de Sistema d'Espais Lliures que es proposa ara junt al torrent i que provenia de la reserva d'espais lliures prevista en el mateix carrer Sèneca. S'incorpora tanmateix la parcel·la amb referència cadastral núm. 7896002 al polígon el Telègraf. L'augment en la superfície del Pla Parcial.

El teixit residencial del sector el Telègraf –Casablanca és qualificat d'Edificació aïllada semi-intensiva (Zona 20A de PP) i d'Edificació aïllada extensiva (Zona 20B de PP), atenent a les característiques morfològiques de les parcel·les existents. El repartiment superficial en la qualificació urbanística residencial és el següent:

- ZONA 20 A DE P.P EDIFICACIO AÏLLADA SEMI-INTENSIVA: 37.199,93m²
- ZONA 20 B DE P.P EDIFICACIO AÏLLADA EXTENSIVA: 101.766,10m²

Tenint en compte els objectius exposats i per tal de donar viabilitat al desenvolupament del pla, a continuació es fa una relació del repartiment del sòl en quan a qualificació del sòl:

TAULA 2.3.1 COMPARATIVA EN QUALIFICACIÓ DEL SÒL

QUALIFICACIÓ	ORDENACIÓ VIGENT PLA PARCIAL VIGENT (REPARTIMENT AIXECAMENT TOPOGRÀFIC (m2))	PROPOSTA D'ORDENACIÓ MODIFICACIÓ PLA PARCIAL (m2)
ZONA SEMI INTENSIVA (Clau 20A de PP)	36.530,24	37.199,93
ZONA EXTENSIVA (Clau 20B de PP)	103.989,31	101.766,10
ESPAI LLIURE (Clau 6)	19.691,59	19.804,25
EQUIPAMENT (Clau 7)	7.799,04	8.470,77
VIALS (Clau 5)	22.146,16	22.309,12
SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS (Clau 4)	0,00	145,82
SISTEMA D'ÀREES DE PROTECCIÓ I SERVITUD (Clau 9)	0,00	558,05
ÀREA DE PROTECCIÓ PEL SEU INTERÈS: NATURAL I PAISATGÍSTIC (Clau 25)	97,70	0,00
TOTAL	190.254,04	190.254,04

Es delimiten de nou els polígons per fer un repartiment equitatiu de beneficis i càrregues de tot el sector de planejament.

POLIGON 1 _EL TELÈGRAF

QUALIFICACIÓ	PROPOSTA D'ORDENACIÓ PLA PARCIAL (m2)
20 A DE P.P (EDIFICACIO AÏLLADA SEMI-INTENSIVA)	37.199,93
20 B DE P.P (EDIFICACIÓ AÏLLADA EXTENSIVA)	26.710,99
VIALS	11.950,20
S. ESPAIS LLIURES	14.418,36
S. SERVEIS TÈCNICS	145,80
TOTAL DEL POLIGON	90.425,30

POLIGON 2 CASABLANCA

QUALIFICACIÓ	PROPOSTA D'ORDENACIÓ PLA PARCIAL (m2)
20 B DE P.P (EDIFICACIÓ AÏLLADA EXTENSIVA)	75.055,11
VIALS	10.358,92
S.ESPAIS LLIURES	5.385,89
S.EQUIPAMENTS	8.470,77
ÀREA DE PROTECCIÓ I SERVITUD	558,05
TOTAL DEL POLIGON	99.828,74

Els potencials de sostre i d'habitatges que defineix la nova ordenació del Pla Parcial vigent són els següents:

TAULA 2.3.2 POTENCIALS DE SOSTRE I D'HABITATGES DEL PLA PARCIAL

	EI TELEGRAF		CASABLANCA	SECTOR
	20 A PP	20 B PP	20 B PP	Total P.P
Superfície total	37.199,93	26.710,99	75.055,11	138.966,03
Parcel·la mínima	400	1.000	1.000	
Núm. teòric màxim habitatges	93	26	75	194
Núm. real d'habitatges	53	14	35	102
Núm. real estimat d'habitatges	62	22	63	147

En el desenvolupament del Pla Parcial el Telègraf-Casablanca es exclòs el desenvolupament del PEMU_Casablanca. El polígon delimitat al nord del sector de Casablanca i amb una superfície total de 17.313,52m²; compren els terrenys de 2 propietaris del nord del sector Casablanca que no tenen expectatives de construcció a curt termini i desitgen mantenir la proposta d'ordenació resultant de la modificació. La ordenació proposa un vial de superfície 1.819,51m² que permetrà que la ordenació que resulti de la parcel·lació privada tingui façana a vial i conseqüentment condició de solar. La vialitat proposada és la definida com a xarxa d'accés a les edificacions en l'art. 133.1.b de les NN.UU del Pla General, es tracta de vials de simple accés a les edificacions i que no permeten el pas a través. Es pensa en una secció de carrer de calçada única, de trànsit rodat restringit per l'accés dels veïns.

Es proposa de manera orientativa una parcel·lació residencial amb un total de 6 parcel·les edificables amb la qualificació d'Edificació Aïllada Extensiva (Zona 20 B de PP) donant front al vial de nova obertura (actualment camí privat d'accés als habitatges). La gestió urbanística i els potencials de sostre i habitatge de la delimitació del PEMU Casablanca són els següents:

TAULA 2.3.3 PEMU _ CASABLANCA

	PEMU Casablanca
Superfície total àmbit	17.313,52m ²
Tipus Ordenació	Edificació aïllada extensiva (20B Pla Parcial)
Sistema de gestió	Compensació bàsica
Cessions	Vials: 1.819,51m ²
Superfície urbanització	Vial a urbanitzar: 1.819,51m ²
Superfície pública	1.819,51m ²
Superfície privada	15.494,01 m ²
Edificabilitat	0,4 m ² st/m ² sòl
Sostre edificable	6.197,60 m ² sostre
Núm. màxim de parcel·les	6 parcel·les
Núm. màxim d'habitatges	11 habitatges

Es delimita el PEMU_Casablanca:

1. El polígon d'actuació del PEMU amb una superfície total de 17.313,52m².
2. Es fixa com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
3. Es preveu una cessió de 1.819,51m² de Sistema Viari (clau 5b).
4. És d'aplicació la regulació de Edificació Aïllada Extensiva (Clau 20B de PP). La zona residencial té una superfície de 15.494,01m². La parcel·lació resultant serà com a màxim de 6 parcel·les edificables i amb un límit màxim de 11 habitatges.
5. S'ha d'urbanitzar el vial amb una superfície de 1.819,51m².

2.4 Efectes de l'aprovació de la modificació del pla parcial

Hi ha un canvi normatiu respecte l'Edificació aïllada extensiva (20B del Pla Parcial). La modificació del Pla Parcial vigent permet que les parcel·les superiors als 2.000m² i amb façana mínima de 28ml podran admetre la tipologia de bifamiliar. Es modifica l'art.45 i 46 de les normes urbanístiques del Pla Parcial que admetrà la tipologia bifamiliar.

L'article 8 de les ordenances reguladores de l'actual pla parcial preveu la possibilitat de planejament derivat, mitjançant la figura d'Estudis de Detall. Amb l'actual llei d'urbanisme la figura de planejament derivat equivalent és el Pla Especial de Millora Urbana. L'actual modificació del Pla Parcial delimita un polígon d'actuació al sector Casablanca que mitjançant la figura de planejament derivat, PEMU_Casablanca, permetrà desenvolupar les expectatives d'edificació del propietaris situats al nord del sector.

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. En la modificació del pla parcial el Telègraf –Casablanca s'ha de considerar l'ús comercial que ja admet l'actual planejament i concretar quina tipologia comercial està admesa al sector.

2.5 Gestió Urbanística

La tramitació de la gestió urbanística del Pla Parcial el Telègraf –Casablanca es desenvolupa mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació en la modalitat de cooperació amb l'administració actuant; s'ha de seguir el procediment establert a la secció quarta del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. El Pla d'Etapes establert és que tot l'àmbit del Pla Parcial es desenvolupi a la vegada. Un cop redactats els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització es podrà executar la urbanització del Pla Parcial i l'àmbit obtindrà el règim urbanístic de sòl urbà.

Que desenvolupat el Pla Parcial i l'àmbit tingui el règim urbanístic de sòl urbà, restarà pendent el desenvolupament del PEMU_Casablanca a desenvolupar en un futur pels propietaris del sector nord de Casablanca; aquest es desenvoluparà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

2.6 Afectació de la BV-5001.

En la redacció del Pla Parcial el Telègraf – Casablanca aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme el 29 de maig de 1991, es varen tenir en compte les limitacions a la propietat de la zona de domini públic, servitud, afecció i línia d'edificació de la carretera BV-5001 establertes en aquell moment. L'àmbit del Pla Parcial el Telègraf – Casablanca establí una línia d'edificació a 18m des de l'aresta exterior de la calçada. Hi ha un seguit de parcel·les que es veuen greument afectades per aquesta limitació a la propietat.

Les limitacions a la propietat entorn la carretera BV-5001 estan establertes a l'actual Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteres. Respecte el marc normatiu de carreteres, la zona de protecció de la carretera es troba limitada per les següents afectacions:

- Zona de domini públic de 3m respecte l'aresta exterior de la explanació.
- Zona de servitud delimitats interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dos línees paral·leles a 8m.
- Zona d'afecció delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dos línees paral·leles a 50m.
- Línia d'edificació a 25m des de l'aresta exterior de la calçada.

Per altra banda, l'apartat 2 i 3 de l'article 25 de la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteres, estableix el següent:

“2. Amb caràcter general, en les carreteres estatals que discorren total i parcialment per zones urbanes el Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme podrà establir la línia

límit d'edificació a una distància inferior a la fixada en el punt anterior, sempre que ho permeti el planejament urbanístic corresponent, d'acord amb el procediment que reglamentàriament s'estableixi.

“3. Així mateix, el Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, previ informe de les Comunitats Autònomes i entitats locals afectades, podrà, per raons geogràfiques o socioeconòmiques, fixar una línia límit d'edificació inferior a l'establerta amb caràcter general, aplicable a determinades carreteres estatals

L'àmbit de la modificació del Pla Parcial el Telègraf –Casablanca està situada en terrenys classificats de sòl urbanitzable amb una parcel·lació i edificació força consolidada.

Atès l'actual línia d'edificació de la BV-5001 afectaria greument a un seguit de parcel·les del Pla Parcial, es creu convenient que aquesta línia d'edificació pugui ser objecte de modificació i es redueixi atès apartat 2 i 3 de l'article 25 de la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteres. Que en l'àmbit de la modificació del pla parcial les parcel·les afectades per aquesta limitació es troben qualificades de Zona Edificació aïllada extensiva (20B Pla Parcial) i la separació de l'edificació al límits de parcel·la es fixa a 6m.

Atès informe en data 8 de juny de 2015 de la Diputació de Barcelona respecte la Modificació puntual del Pla Parcial del Telègraf – Casablanca i en referència a la carretera BV-5001:

“Atès que no es preveuen vials nous amb connexió a la carretera BV-5001.”

“ Atès que la línia d'edificació que es marca per aquest sector correspon amb la alineació d'edificacions ja existents i no destorba les tasques d'explotació de la carretera.”

“ Atès que aquest sector es troba entre dos sectors de sòls urbans consolidats.”

“Vist tot allò abans exposat procedeix informar FAVORABLEMENT Modificació puntual del Pla Parcial del Telègraf-Casablanca, en el terme municipal de Montornès del Vallès, condicionat al compliment dels següents punts:

-S'evitaran accessos a la calçada de la carretera BV-5001 a totes les parcel·les que limitin amb altres vies.

-Abans de començar les obres d'urbanització, es demanarà autorització a aquesta Oficina Tècnica de gestió d'infraestructures.

-En general totes les xarxes noves de serveis aniran fora del domini públic de la carretera i en cas que sigui imprescindible la ocupació d'aquest domini públic aquestes hauran d'anar sota voreres i mai sota la calçada de la carretera llevat dels encreuaments de la mateixa. No hauran tapes ni pous de registre sota la calçada de la carretera BV-5001.

-Totes les actuacions s'han d'adequar al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya,

-En general s'haurà de complir amb tot allò que prescriu al Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres, l'Ordenança de 9 de maig de 1995, d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i el Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003 "

Es considera que la proposta de línia límit d'edificació respecte les parcel·les frontereres a la BV-5001 resta fixada a 6m.

2.7 Estudi de mobilitat i criteris pel projecte d'urbanització

L'àmbit de la modificació disposa d'una xarxa viària adequada per la mobilitat generada en el barri residencial. Es tracta d'una modificació de planejament derivat que no té com a objectiu la implantació de nous usos o activitats sobre el teixit residencial existent i no és obligatori la presentació de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada atès article 3.1.c del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Que a resultes de l'informe proposta dels Serveis tècnics acordat en la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 19 d'abril de 2016, s'ha realitzat un estudi de mobilitat que analitza les conseqüències de les modificacions que es proposen tant a nivell intern del sector com en relació a la mobilitat respecte els teixits unifamiliars que hi confronten. Que l'estudi de mobilitat s'acompanya com Annex 1 a la present Modificació Puntual del Pla Parcial el Telègraf-Casablanca. El projecte d'urbanització haurà de contemplar les actuacions a tenir en compte derivades de l'Estudi de mobilitat del sector (annex 1).

Que l'Estudi de mobilitat del sector analitza la mobilitat interna i externa de la modificació respecte la situació actual de planejament vigent i en conclou el següent:

1. En l'apartat 4.1.2 de l'estudi de mobilitat s'analitza la incidència de la mobilitat generada sobre la xarxa per a vianants. Es constata que la modificació no tindrà efectes significatius sobre el volum de vianants que transiten pels carrers del sector ni tampoc pels carrers de les urbanitzacions veïnes que permeten accedir fins a l'àmbit d'estudi. En l'apartat 4.1.3 es proposen actuacions en relació a la xarxa d'itineraris per a vianants que haurà de tenir en compte el projecte d'urbanització.
2. En l'apartat 4.2.2 de l'estudi de mobilitat s'analitza la incidència de la mobilitat generada sobre la xarxa d'itineraris principals per a bicicleta. Es constata que la modificació del Pla Parcial no tindrà conseqüències sobre la capacitat viària del sector ni dels carrers de les urbanitzacions limítrofes (Can Bosquerons de d'Alt i Vil·les Velles). D'acord amb els característiques orogràfiques on està emplaçat el sector, el nombre de desplaçaments generats en bicicleta serà irrisori. En l'apartat 4.2.3 es

proposen actuacions en relació a la xarxa d'itineraris per a bicicleta que haurà de tenir en compte el projecte d'urbanització.

3. En l'apartat 4.3.2 de l'estudi de mobilitat s'analitza la incidència de la mobilitat generada sobre el transport públic. Es constata que la modificació del Pla Parcial no tindrà conseqüències sobre la capacitat del transport públic proper a l'àmbit d'estudi: autobús (línies 500, 501 i 510) i tren (línies R2,R2 nord i R8). En l'apartat 4.3.3 es proposen actuacions en relació al transport col·lectiu que haurà de tenir en compte el projecte d'urbanització.
4. En l'apartat 4.4.4 de l'estudi de mobilitat s'analitza la incidència de la mobilitat generada sobre la xarxa viària. L'afectació de la mobilitat generada sobre la xarxa viària del sector així com dels vials de les urbanitzacions veïnes (carrer Pau Casals, Adriano i avinguda de la Masia Alzina) que connecten l'àmbit d'estudi amb la carretera BV-5001 serà molt baixa. En l'apartat 4.4.5 es proposen actuacions en relació a la xarxa d'itineraris per a vehicles que haurà de tenir en compte el projecte d'urbanització.

El projecte d'urbanització també haurà de contemplar les conclusions derivades de l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments pel que fa als giratoris previstos en la proposta d'ordenació i en compliment de la SP 113. Aquests giratoris hauran de disposar de la senyalització viària suficient per garantir que es mantenen permanentment lliure de vehicles, obstacles o elements urbans que impedeixin la circulació i maniobra dels vehicles d'intervenció en aquest espai. El projecte d'urbanització hauran de tenir en compte el següents criteris derivats de l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments:

"Complementàriament pel que fa tant a les altres condicions de prevenció d'incendis del Pla de Millora Urbana (PMU) així com el desenvolupament en el projecte d'urbanització del Pla parcial i les seves modificacions, caldrà preveure el compliment dels següents requeriments normatius de prevenció d'incendis:

a) Disponibilitat d'hidrants per a incendi

Cal disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi a menys de 100 m de qualsevol façana que garanteixin les condicions hidràuliques de la instrucció tècnica complementària SP-120, en compliment de la normativa que tot seguit es relaciona:

- *Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions destinades a usos no industrials en funció de la seva alçada d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.*

- *L'article 179 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenió d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixin les característiques establertes per Decret.*
- *La Instrucció Tècnica Complementària SP-120 defineix la necessitat i les condicions tècniques de la xarxa d'hidrants.*

b) Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers

Cal disposar d'un ample de vial amb una amplada mínima lliure de 3,5metres, gàlib de 4,5 metres i capacitat portant de vial de 20kN7m2 en els vials d'aproximació dels vehicles de Bombers en zones amb edificis amb alçada d'evacuació inferior a 9 metres.

- *Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats), així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir-hi la intervenció dels bombers.*
- *La Instrucció Tècnica Complementària SP-113 defineix l'espai suficient de maniobra en els vials amb un accés únic.*

c) Franja de protecció respecte de la forest

Cal disposar i mantenir una franja de 25metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui progagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5m, que podrà estar inclòs a la franja. La necessitat de mantenir aquesta franja de protecció respecte de la massa forestal s'estableix en:

- *L'article 2.a) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500metres de terrenys forestals han de disposar d'una zona de seguretat de 25metres d'amplada, a comptar des del seu perímetre exterior.*
- *L'article 6.3 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forstals en les urbanitzacions sense*

continuïtat immediata amb la trama urbana, específica que les noves urbanitzacions que prevegin els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure dintre del seu àmbit les franges de protecció contra incendis. El mateix article 6, així com l'Annex 2 del Decret, fixen les condicions d'aquestes franges de protecció.

- *Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/216, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar d'una franja de 25 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5metres, que podrà inclure's a la mateixa franja.*
- *L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la llei 5/2003 (Prevenió d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, el nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida. A instàncies de les administracions competents es pot incrementar l'amplada de la franja de protecció o modicar-ne les característiques sempre que es disposi d'un informe tècnic forestal que ho justifiqui. “*

2.8 Avaluació econòmica i financera.

L'àmbit de la present modificació puntual, prové de l'execució del Pla Parcial el Telègraf – Casablanca, que va ser aprovat definitivament el 29 de maig de 1991.

L'estudi econòmic i financer es troba al document núm. 4 del Pla Parcial d'Ordenació Sector D El Telègraf-Casablanca. En l'estudi es fa un anàlisi dels costos d'urbanització, així com l'estimació d'altres costos repercutibles al projecte de reparcel·lació. L'estimació que es fa respecte les obres d'urbanitzacions del polígon el Telègraf és de 747.747,30€ i del polígon Casablanca és de 901.692,09€. L'estimació que es fa respecte altres costos repercutibles (com són redacció de projecte d'urbanització, projecte reparcel·lació, valors adoptats per la contribució territorial urbana,) del polígon el

Telègraf és de 164.731,41 i del polígon Casablanca és de 207.745,84. Es pot comprovar que l'estimació resultant correspon als valors del mercat d'aleshores.

En data 1 de desembre de 2005 s'aprova per la Junta de Govern Local el Projecte de reparcel·lació del Telègraf (Polígon 1) Sector D. Posteriorment el Projecte de reparcel·lació de Casablanca (Polígon 2) Sector D s'aprova en data 4 de maig de 2006 per la Junta de Govern Local.

En data 17 de març de 2011 s'aprova definitivament per Junta de Govern Local el Projecte d'Urbanització del Sector D Casablanca i el Projecte d'Urbanització del Sector D El Telègraf. El cost de les obres d'urbanització atès Projecte d'Urbanització en el sector Casablanca aprovat definitivament és de 2.998.063,93€. El cost de les obres d'urbanització atès Projecte d'Urbanització en el sector el Telègraf aprovat definitivament és de 3.413.327,38€. El cost total estimat de les obres d'urbanització és de 6.411.391,31€.

Atès la situació socioeconòmica actual es fa inviable econòmicament portar a terme el Pla Parcial vigent de baixa densitat edificatòria i amb elevats costos d'urbanització. Precisament la modificació del Pla Parcial té com a objectiu principal abaratir costos d'urbanització, tot reduint superfícies de vial del Pla Parcial vigent per fer viable el desenvolupament del Pla parcial.

En la proposta d'ordenació hi ha una reducció de superfície destinada a vials. El carrer de Frederic Mompou amb accés des de la carretera BV-5001 acabarà en forma de cul de sac. Hi han passatges al nord del sector Casablanca que amb la nova ordenació s'eliminen. Atès la dificultat tècnica en l'execució del voladiu de la vorera de Pau Casals i el seu cost elevat, la modificació planteja la reducció de la secció de carrer amb un ample que arriba al mínim de 8m que permeten les normes urbanístiques del Pla General.

El pressupost detallat s'establirà amb exactitud en el projecte d'urbanització, aquí s'ha volgut presentar un càlcul aproximat prenent com a base alguns projectes d'urbanització de característiques similars que s'estan realitzant actualment al municipi. Es realitza una estimació aproximada sobre els costos d'urbanització de la superfície destinada a vials respecte la proposta d'ordenació del Pla Parcial:

- Superfície de vials (m²):20.489,61m²
- Cost Urbanització (€/m²):250€/m²
- Cost total estimat de les obres urbanització: 5.122.402,05€

2.9 Justificació d'absència d'avaluació ambiental

En compliment de la llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, segons el text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei

9/2011, de 29 de desembre, i la llei 10/2011 de simplificació i millorament de la regulació normativa, la modificació puntual del Pla parcial no està subjecte a avaluació ambiental.

Les modificacions de plans sotmesos a avaluació ambiental estan definits a l'art. 7 de la llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. Les modificacions de la normativa urbanística proposades no preveuen alterar les condicions ambientals de la zona residencial del Pla Parcial ja que es tracta d'un tipus de sòl on els paràmetres modificats no tenen cap incidència destacable pel medi ambient i no es produeix cap canvi d'ús dels que ja estan admesos per l'actual Pla General. S'entén que la modificació realitzada no queda enquadrada en l'apartat 1.c de l'article. 7: *“Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.”* Es tracta d'una modificació puntual del pla parcial que no comporta modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes i no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. L'objectiu principal de la modificació és fer viable econòmicament la gestió del pla, per aquest motiu es proposa reducció de superfície destinada a sistema viari per abaratir costos d'urbanització i reubicació de sistemes generals per incoherències del pla parcial vigent. Hi ha un augment de la densitat d'habitatges en aquelles parcel·les on no és possible realitzar la parcel·lació per no arribar a la façana mínima edificable, però en aquests casos la parcel·la admet el bifamiliar i ha d'ésser el doble de la mínima parcel·la exigida per normativa. En tot el Pla Parcial s'augmenta en 8 habitatges més la densitat de l'àmbit, no obstant val a dir que atès la parcel·lació existent i molt consolidada, aquest augment mínim de densitat d'habitatges no arriba al màxim de densitat que admet el sector i en definitiva el Pla Parcial ja vigent. El Pla Parcial pot admetre un número teòric màxim de 194 habitatges però amb la modificació que es realitza podrà arribar a admetre un número real estimat de 147 habitatges; l'augment de 8 habitatges en tot l'àmbit segueix sent molt inferior a la densitat d'habitatges que podria admetre el pla. S'entén que la present modificació no està adscrita al supòsits definits de l'article 7. apartat c) de la llei i per tant, queda exclosa d'avaluació ambiental.

L'apartat 2 de l'art. 7 estableix: *“ Les modificacions a què fan referència les lletres c i d de l'apartat 1 no estan subjectes a avaluació ambiental si, per les característiques que tenen i per la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient. A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa a avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Si l'òrgan ambiental no notifica la resolució d'exempció d'avaluació en l'esmentat termini, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada.”*

En data 27 de març de 2015 té entrada a l'Ajuntament informe respecte la sol·licitud de resolució sobre la no subjecció a avaluació ambiental de la Modificació puntual del Pla Parcial el Telègraf-Casablanca. L'informe constata que la modificació puntual de referència no és inclosa en cap dels supòsits previstos en l'article 5 de la Llei esmentada, relatiu als plans sotmesos a avaluació ambiental, per la qual cosa no procedeix l'adopció de la resolució sol·licitada.

En data 14 de juliol de 2016 amb N.R.E2016007988 es rep informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental. Que l'anàlisi ambiental respecte l'àmbit d'actuació del Pla Parcial és el següent:

“En primer lloc, cal destacar que el plànol d'espais oberts del Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) delimita com a corredor fluvial, l'espai del riu Mogent que es troba al sud de l'àmbit d'actuació. Així mateix, segons els plànols de l'annex III de l'informe de sostenibilitat ambiental del PTMB, tots els entorns de l'àmbit de la Modificació puntual es tracta d'espais d'elevat interès per la flora, la vegetació i la fauna.

L'àmbit objecte de valoració presenta les característiques pròpies d'una urbanització en un entorn boscos, confrontant amb un espai d'interès natural (PEIN), la Conreria-Sant Mateu-Céllecs segons Decret 150/2013, de 9 d'abril, pel qual s'aprova la modificació del Pla d'espais d'interès natural (PEIN), aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, en relació amb l'espai de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs. En ell es modifiquen els límits de l'espai Serres del litoral septentrional proposat com a lloc d'importància comunitària (LIC) en 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 on la delimitació de l'espai proposat com a LIC és la mateixa que s'estableix per a l'espai d'interès natural (PEIN) en aquest Decret.

Així mateix, l'àmbit de la modificació puntual es troba proper al punt de confluència entre el riu Congost i el riu Mogent, inclosos en l'espai de la xarxa Natura 2000 corresponent al riu Congost (codi ES51110025), alhora que espai PEIN. En aquest sentit, no es tracta de zones d'especial protecció per les aus (ZEPA), però sí de Zones Especials de Conservació (ZEC).

Així mateix, l'àmbit de la modificació puntual està envoltat per dos grans hàbitats d'interès comunitari (HIC) no prioritari, corresponents a alzinars i carrascars (codi 9340) i pinedes mediterrànies (codi 9540), d'acord amb la Directiva 92/43CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre (modificada per la Directiva 97/62/CEE). Dins l'àmbit trobem exemplars arboris i enclavaments forestals interessants d'aquests dos hàbitats naturals que s'haurien de protegir i potenciar. El Mogent conté un hàbitat d'interès comunitari d'herbassars higròfils, tant de marges i vorades com de l'alta muntanya (codi 6430).

*Cal parar especial atenció en el fet que la llera del riu Mogent es troba dins d'un espai catalogat com a àrea d'interès faunístic i florístic, motivada perquè el riu és una àrea de distribució de la llúdriga (*Lutra lutra*) amb pla de conservació vigent, tot i que aquest tram fluvial proper a la zona objecte de la Modificació està fora del seu àmbit d'aplicació. Tot i així, cal destacar que es tracta d'una espècie d'interès comunitari que, per a la seva conservació, cal preservar la qualitat del seu hàbitat i els requeriments ecològics necessaris per a la supervivència de l'espècie en la seva àrea de distribució actualment coneguda.*

*Així mateix, cal esmentar les espècies presents en la zona del riu Mogent i del torrent existent a l'àmbit del Pla, incloses en l'annex IV a) de Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, les quals requereixen una protecció estricta, especialment les espècies de ratpenats i determinats amfibis i rèptils. Concretament, hi hauria diverses espècies d'amfibis presents a l'àmbit, com el tòtil (*Alytes obstetricans*), el gripau corredor (*Bufo calamita*), la reineta meridional (*Hyla meridionalis*), el gripau d'esperons (*Pelobates cultripes*) o la tortuga d'estany (*Emys orbicularis*).*

L'àmbit de la modificació puntual es troba en zones amb pendents superiors al 20%, especialment en les zones properes a l'espai natural protegit (PEIN), i per tant haurien de ser zones o evitar noves edificacions, i en tot cas, adaptar les edificacions a la topografia existent, per evitar els moviments de terres, els demunts i els terraplens, i evitar la impermeabilització del terreny i els fenòmens erosius, així com l'afecció a la connectivitat territorial.

Respecte el medi hídric, tal i com indica la memòria de la modificació puntual, la zona residencial del referència es troba situada a la conca del torrent Blanc orientada cap al nord, afluent del riu Mogent que recull les aigües de dues vessants orientades una a l'est i l'altra a l'oest. El punt de confluència entre el riu Congost i el riu Mogent també es troba a prop. També especifica que el torrent que trascorre per les urbanitzacions passarà a estar protegit en una de les seves capçaleres.

En aquest sentit, cal recordar que en zona de policia de lleres es condicionarà l'ús del sòl i les activitats que s'hi desenvolupin per tal que de prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics, de protegir el domini públic hidràulic el règim de corrents, segons l'article 6 del Reial Decret 9/2008, d'11 de gener, de modificació del Reglament del domini públic hidràulic. En tot cas, per poder fer obres en zona de policia de lleres caldrà l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua, segons l'article 78 del Reglament de domini públic hidràulic (Reial Decret 849/1986 de 11 d'abril i el Reial Decret 9/2008, de 11 de gener de modificació).

Pel que fa la qualitat de l'ambient atmosfèric, val a dir que el municipi de Montornès es troba inclòs a l'annex 2 del Decret 226/2006, de 23 de maig, pel qual es declaren zones

de protecció especial de l'ambient atmosfèric diversos municipis, pel que fa al contaminant partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, als efectes que preveu la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric. Es recorda que caldrà donar compliment a les mesures previstes en el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire, aprovat pel Decret 152/2007, de 10 de juliol.

En quant a la contaminació acústica i lumínica, es recorda que s'hauran de seguir els criteris tècnics definits per la legislació vigent, especialment tenint en compte la sensibilitat ambiental de l'espai natural protegit que es troba en contacte amb l'àmbit del Pla Parcial.

Que s'han tingut en compte les conclusions derivades de dit informe. Que per potenciar i millorar l'àmbit potencial del torrent Blanc, garantint així la seva funcionalitat ecològica i de connector territorial com espai obert, s'ha fet una modificació de l'article 14 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial del Sector D el Telègraf-Casablanca, que resta redactat de la següent manera:

Art. 14. El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada i l'edificabilitat neta màxima la indicada al Pla General. **L'espai lliure d'ocupació del sòl es deixarà en continuïtat amb la zona verda per potenciar i protegir el torrent existent.**

A l'apartat 2.10 Normes Urbanístiques es modifica l'article 14 del Pla Parcial del Sector D el Telègraf-Casablanca.

Que la resta de consideracions exposades ja són recollides en les normes urbanístiques del Pla Parcial vigent. Que per protecció de l'espai natura de Xarxa Natura 2000 el pla parcial vigent ja contempla una sèrie paràmetres normatius com són distàncies a partions, adaptació topogràfica i moviment de terres i condicions estètiques de les edificacions prou acords amb l'entorn natural del sector.

Que un dels principals objectius d'engegar la present modificació del pla parcial es resoldre els problemes d'abocament d'aigües residuals sense autorització. Que en l'actual Projecte d'Urbanització del Sector D Casablanca i el Projecte d'Urbanització del Sector D El Telègraf ja es contempla una xarxa de clavegueram que dona resposta als abocaments autoritzats. Que es demanà autorització de connexió al sistema de sanejament en alta al Consorci per la Defensa de la conca del Besòs, per evitar cap abocament d'aigües residuals.

Montornès del Vallès, febrer de 2017

Els Sèrveis Tècnics municipals

2.10 Normes urbanístiques

Modificació de l'article 14 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial del Sector D el Telègraf-Casablanca, que resta redactat de la següent manera:

Art. 14. El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada i l'edificabilitat neta màxima la indicada al Pla General. **L'espai lliure d'ocupació del sòl es deixarà en continuïtat amb la zona verda per potenciar i protegir el torrent existent.**

Modificació de l'article 37,45 i 46 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial del Sector D el Telègraf-Casablanca, que resta redactat de la següent manera:

Article 37.- Usos admesos
L'ús principal d'aquesta zona és
-HABITATGE UNIVIVENDA
Són usos admesos els següents:
-COMERCIAL
S'ha de donar compliment al Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial.
-SANITARI-ASSISTENCIAL
-OFICINES
-INDUSTRIAL, en la categoria 1ª, amb una superfície màxima de 200m².

Les parcel·les amb aquests usos no sobrepassaran el 20% de les parcel·les totals assignades a la zona.

Article 45.- Agrupació d'edificis
El desenvolupament de l'edificació es concentrarà només en la possibilitat de construir un sol habitatge per parcel·la, amb les condicions d'emplaçament i edificabilitat establertes, sense que es puguin adossar les edificacions corresponents a parcel·les adjacents.

Com a excepció tenim les parcel·les superiors als 2.000m² i façana mínima de 28ml que admet la tipologia de bifamiliar adossat amb les condicions d'emplaçament i edificabilitat establertes, sense que es puguin adossar les edificacions corresponents a parcel·les adjacents. S'ha d'inscriure en el registre de la propietat la totalitat de la parcel·la com a finca única i s'ha de garantir accés comú a la parcel·la.

Article 46.- Usos admesos

L'ús principal d'aquesta zona és

- HABITATGE UNIVIVENDA
- HABITATGE BIFAMILIAR (complint amb l'art. 45 del PP)

Són usos admesos els següents:

- COMERCIAL

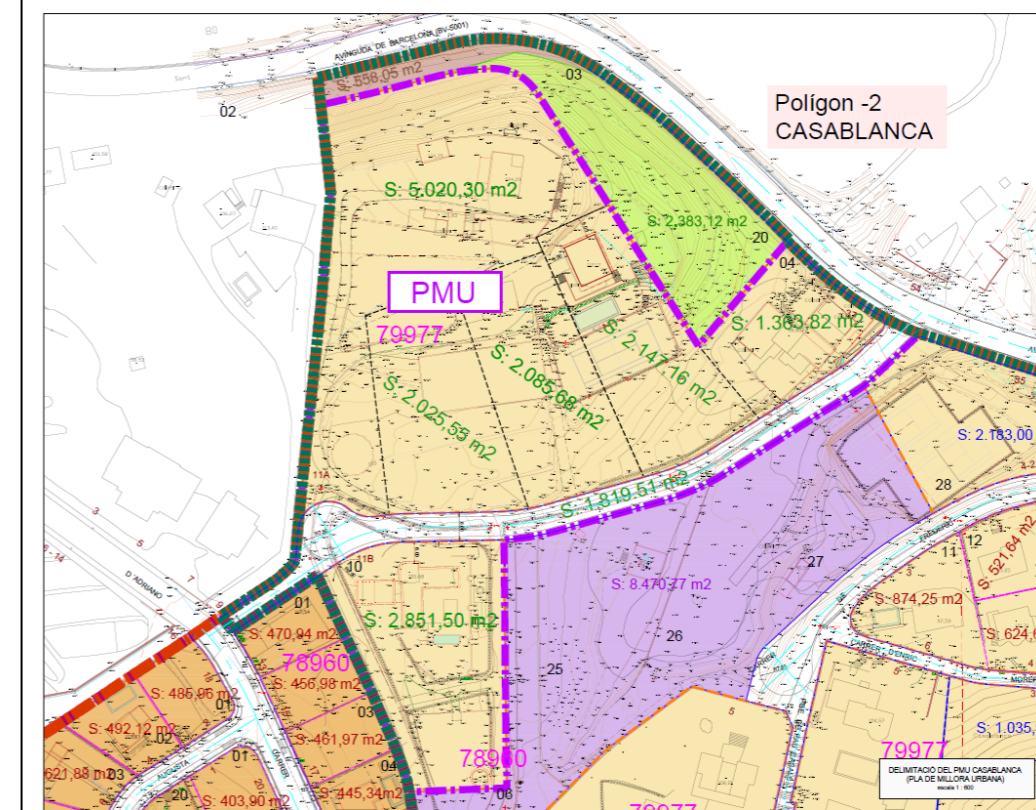
S'ha de donar compliment al Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial.

- RECREATIU
- SANITARI
- SANITARI-ASSISTENCIAL
- CIVIC-ADMINISTRATIU
- OFICINES
- ESCOLAR
- RELIGIOS
- HOTELER, (en la categoria B)
- INDUSTRIAL, en la categoria 1ª, amb una superfície màxima de 200m².

Les parcel·les amb aquests usos no sobrepassaran el 20% de les parcel·les totals assignades a la zona.

TAULA 2.3.3 PEMU _ CASABLANCA

	PEMU Casablanca
Superfície total àmbit	17.313,52m ²
Tipus Ordenació	Edificació aïllada extensiva (20B Pla Parcial)
Sistema de gestió	Compensació bàsica
Cessions	Vials: 1.819,51m ²
Superfície urbanització	Vial a urbanitzar: 1.819,51m ²
Superfície pública	1.819,51m ²
Superfície privada	15.494,01 m ²
Edificabilitat	0,4 m ² st/m ² sòl
Sostre edificable	6.197,60 m ² sostre
Núm. màxim de parcel·les	6 parcel·les
Núm. màxim d'habitatges	11 habitatges



Modificació de l'article 8 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial:
Art. 8.6 PEMU- CASABLANCA

Es delimita el PEMU_Casablanca:

1. El polígon d'actuació del PEMU amb una superfície total de 17.313,52m².
2. Es fixa com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
3. Es preveu una cessió de 1.819,51m² de Sistema Viari (clau 5b).
4. És d'aplicació la regulació de Edificació Aïllada Extensiva (Clau 20B de PP). La zona residencial té una superfície de 15.494,01m². La parcel·lació resultant serà com a màxim de 6 parcel·les edificables i amb un límit màxim de 11 habitatges.
5. S'ha d'urbanitzar el vial amb una superfície de 1.819,51m².

ANNEX 2 : SERVEIS AFECTATS

ANNEX 2. SERVEIS AFECTATS

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ

2. SERVEIS AFECTATS
 - 2.1. AIGUA POTABLE- CADAC
 - 2.2. TELEFÒNICA
 - 2.3. ENERGIA ELÈCTRICA – FECSA- ENDESA
 - 2.4. GAS- GAS NATURAL
 - 2.5. SANEJAMENT

1. INTRODUCCIÓ

S'ha de considerar, en el moment de l'execució de les obres, l'existència de serveis. El contractista sol·licitarà a les diferents companyies de serveis, els plànols de situació, localitzant la seva ubicació "in situ" per tal d'evitar qualsevol desperfecte en els mateixos i responsabilitzant-se d'aquests si es produïssin. En els preus unitaris s'ha considerat la dificultat de treballar en aquestes zones amb serveis. Igualment s'ha considerat en els preus unitaris, la part proporcional de les cales que s'hagin d'executar per qualsevol motiu.

En el projecte s'han definit en plànols i en forma d'annex, la situació dels serveis, que han de ser contrastats en obra.

El contractista també haurà de demanar, com a pas previ a l'inici dels treballs, els corresponents permisos als organismes o entitats afectades per les obres, hi haurà d'acomplir les directrius i condicions que aquestes marquin.

S'entén com a inclòs en obra civil a càrrec del contractista, el subministrament dels elements necessaris per a la instal·lació dels serveis per part de les companyies (subministrament elèctric, elements de seguretat i salut, màquines d'eixut de nivell freàtic, etc.).

Les distàncies de seguretat en paral·lelismes i encreuaments amb altres serveis està reglamentada per les instruccions MIBT de 1973 i figuren com a informació en l'annex de coordinació de serveis.

2. SERVEIS AFECTATS

Per a la redacció del present projecte ha estat necessari portar a terme un treball de recopilació d'informació referent a l'estat actual de l'àmbit de projecte.

El punt de partida per a la redacció del projecte ha estat la topografia de la zona. La topografia ens permet conèixer amb detall l'estat actual i deduir algunes dades referent als serveis existents. Al Document núm. 2, hi ha el plànol corresponent a la topografia.

A fi efecte de conèixer la realitat dels serveis existents a l'àmbit del present projecte s'ha comunicat a cadascuna de les empreses subministradores de serveis la redacció del present projecte, sol·licitant la implantació de les xarxes actuals i també la previsió d'actuació a la zona.

Les empreses i organismes contactats són:

- CADAC , empresa subministradora del servei d'abastament d'aigua potable. Aquesta empresa ens ha facilitat el plànol de les seves instal·lacions així com recomanacions per al disseny de la xarxa prevista.
- Ajuntament de Montornès del Vallès, gestora del sanejament de la població. La pròpia entitat ha facilitat les condicions a respectar per a al disseny de les noves xarxes i també ens ha facilitat el traçat i característiques de les conduccions existents.
- GAS NATURAL, companyia subministradora de gas. Aquesta empresa ens ha facilitat el plànol de les seves instal·lacions així com recomanacions per al disseny de la xarxa prevista.
- FECSA-ENDESA, companyia subministradora del servei d'energia elèctrica. Aquesta empresa ens ha facilitat el plànol de les seves instal·lacions així com recomanacions per al disseny de la xarxa prevista i el soterrament de la línia existent.
- TELEFÒNICA. companyia subministradora del servei de telecomunicacions. Aquesta empresa ens ha facilitat el plànol de les seves instal·lacions així com recomanacions per al disseny de la xarxa prevista i el soterrament de la línia existent.

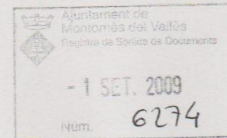
2.1 AIGUA POTABLE- CADAC



Ajuntament de Montornès del Vallès
(Vallès Oriental, Catalunya)

Àrea d'Ordenació del Territori
Servei d'Urbanisme

Data: 01/09/2009
Assumpte: Urbanització sector D
Telègraf-Casablanca



Cadac, SL
Major, 78, baixos
08170 Montornès del Vallès

Aquest Ajuntament ha encarregat a Temax Enginyeria, la redacció del projecte d'urbanització del sector D El Telègraf Casablanca (vegeu plànol adjunt titulat: "Projecte d'urbanització Sector D.- El Telègraf Casablanca. Definició del àmbit").

El representant de l'enginyeria és el Sr. Joan Santacana quines dades de contacte són: jsantacana@temax.cat, telèfon mòbil 610-200-197 i telèfon i fax: 973-14-35-65.

En qualsevol de les actuacions, be d'urbanització de carrers que ja disposen xarxes o be de reurbanització de carrers que també disposen de xarxes, l'objectiu d'aquesta administració sempre ha estat actuar de forma coordinada amb les diferents empreses que per la prestació de llurs serveis utilitzen la via pública.

En conseqüència, si la companyia té previst executar obres de millora i/o manteniment en els esmentats en el sector de referència cal que faciiliti a aquest Ajuntament característiques i abast de la xarxa a executar per tal d'abastar el sector.

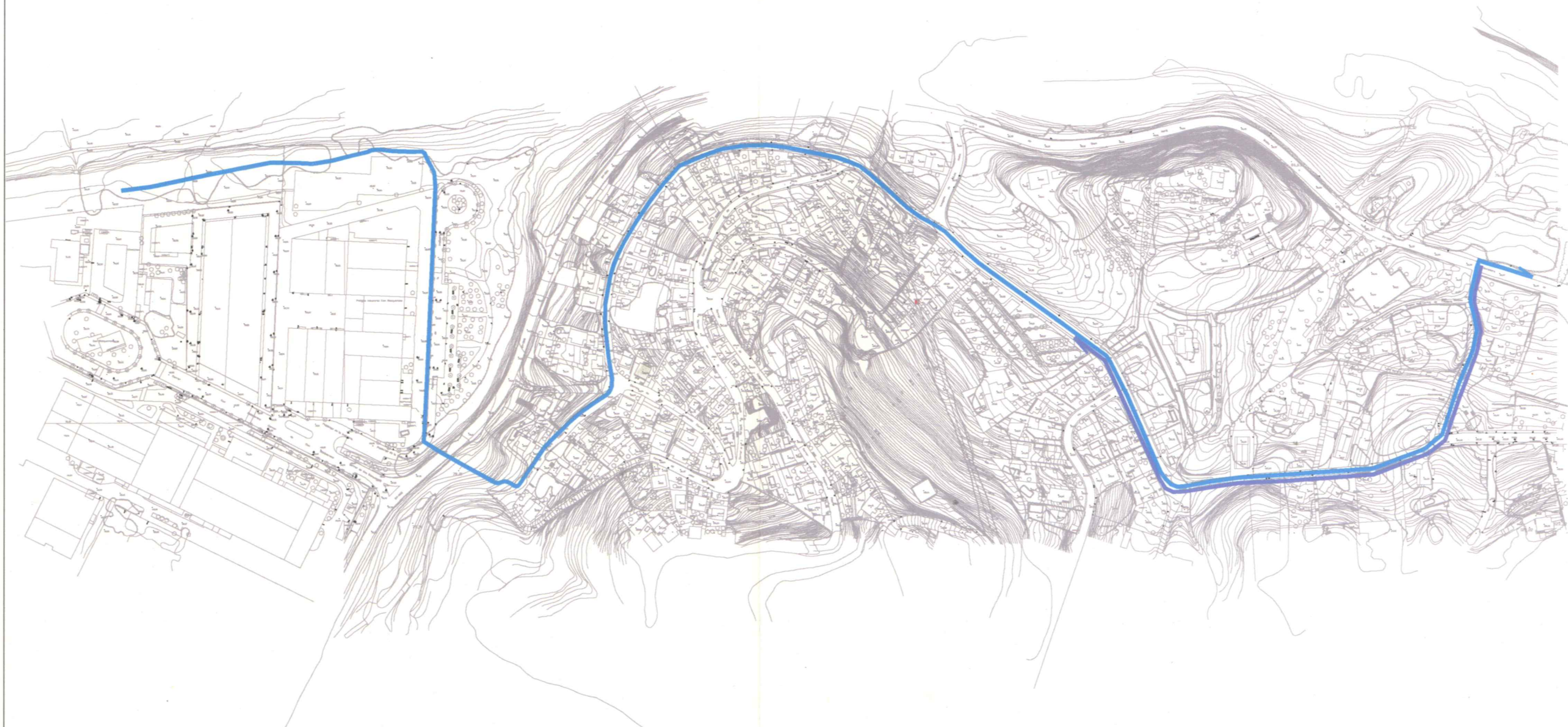
En qualsevol cas cal que aquesta companyia ens trameti el plànol actualitzat de la seva xarxa en el àmbit del projecte de referència.

Finalment us comunico que en cas que ens faciiliteu un correu electrònic us podem trametre el plànol adjunt en format digital (Autocad).

Aquesta petició és una actualització de la del dia 8 de febrer de 2008 atès l'endarreriment que ha patit la redacció del projecte.

El cap de l'Àrea del Territori
Ajuntament de
Montornès del Vallès
ÀREA DEL TERRITORI

Jaume Gustems i Beltrán



— CANONADA REG GOLF VALLROMANES
— ANTENA GAS

C:\Documents and Settings\urbano\My Documents\CARBETA CAD\CARBETA DIBUJOS\XIBVA AIGUA\CANONADA GOLF VALLROMANES\GOLF ULTIMA PVP.dwg - 25/09/2009 09:56:29 11

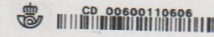
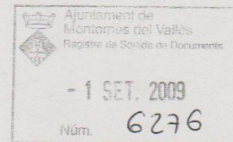
2.2 TELEFÓNICA



Ajuntament de Montornès del Vallès
(Vallès Oriental, Catalunya)

Àrea d'Ordenació del Territori
Servei d'Urbanisme

Data: 01/09/2009
Assumpte: Urbanització sector D
Telègraf-Casablanca



Telefònica de España, SA
Av. Madrid, 202
08014 Barcelona

Aquest Ajuntament ha encarregat a Temax Enginyeria, la redacció del projecte d'urbanització del sector D El Telègraf Casablanca (vegeu plànol adjunt titulat "Projecte d'urbanització Sector D.- El Telègraf Casablanca. Definició del àmbit").

El representant de l'enginyeria és el Sr. Joan Santacana quines dades de contacte son: jsantacana@temax.cat, telèfon mòbil 610-200-197 i telèfon i fax: 973-14-35-65.

En qualsevol de les actuacions, be d'urbanització de carrers que ja disposen xarxes o be de reurbanització de carrers que també disposen de xarxes, l'objectiu d'aquesta administració sempre ha estat soterrar les xarxes de les companyies.

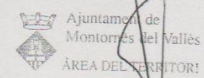
En conseqüència, sol·licitem a aquesta companyia, en el cas de que tingues esteses línies aèries en l'esmentat sector, la col·laboració tècnica i econòmica per soterrar-les.

En qualsevol cas cal que aquesta companyia ens trameti el plànol actualitzat de la seva xarxa en el àmbit del projecte de referència.

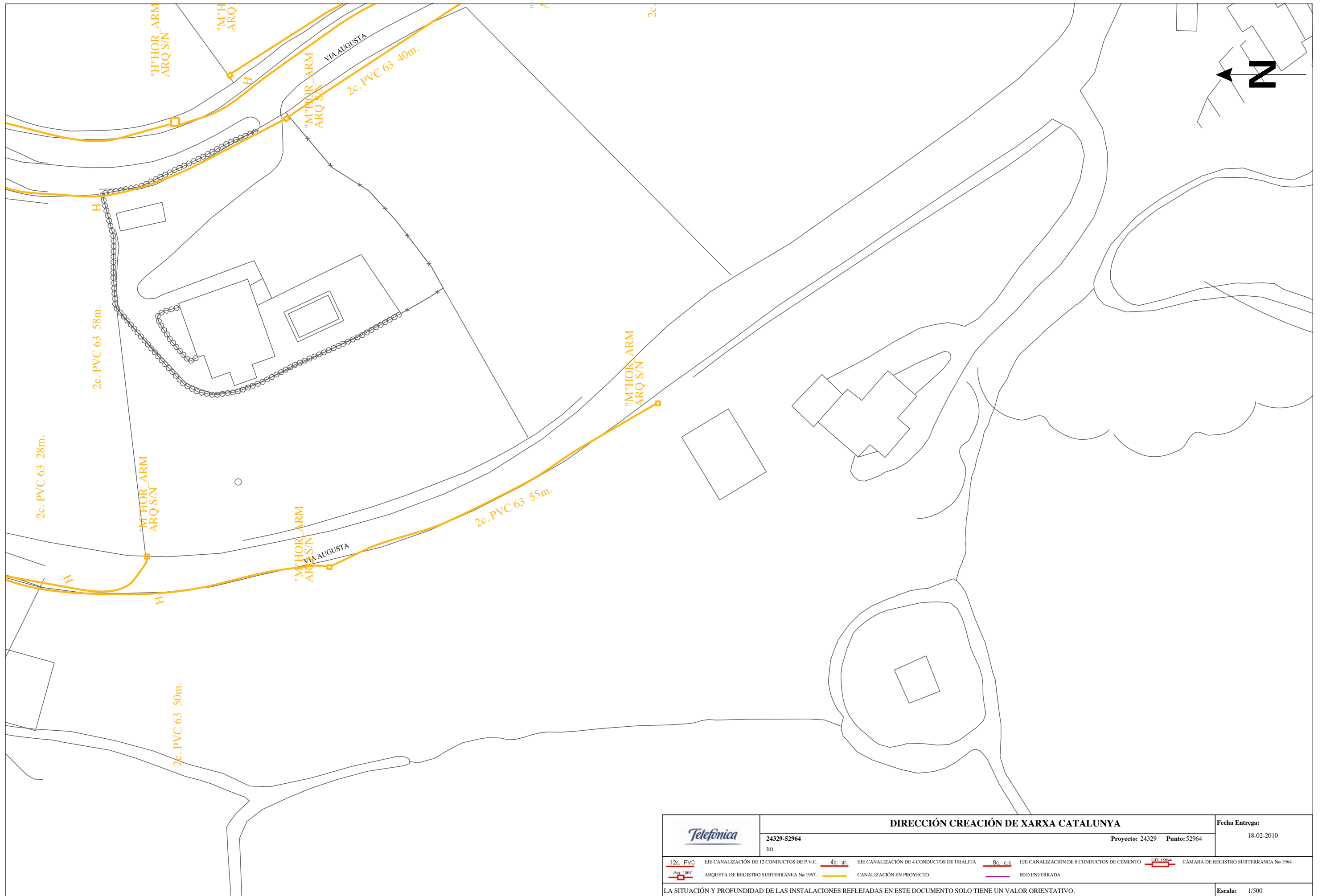
Finalment us comunico que en cas que ens faciliteu un correu electrònic us podem trametre el plànol adjunt en format digital (Autocad).

Aquesta petició és una actualització de la del dia 8 de febrer de 2008 atès l'endarreriment que ha patit la redacció del projecte.

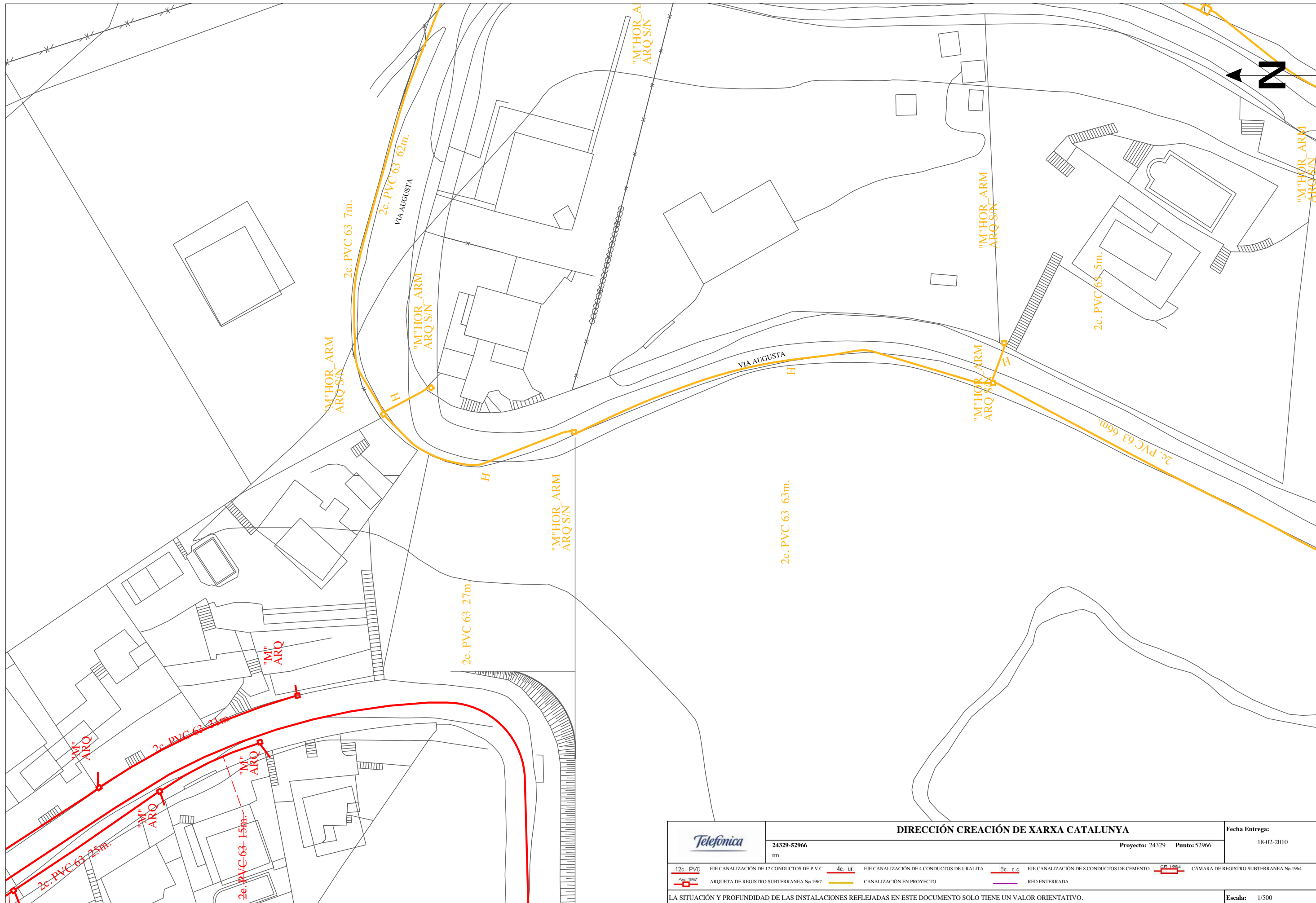
El cap de l'Àrea del Territori



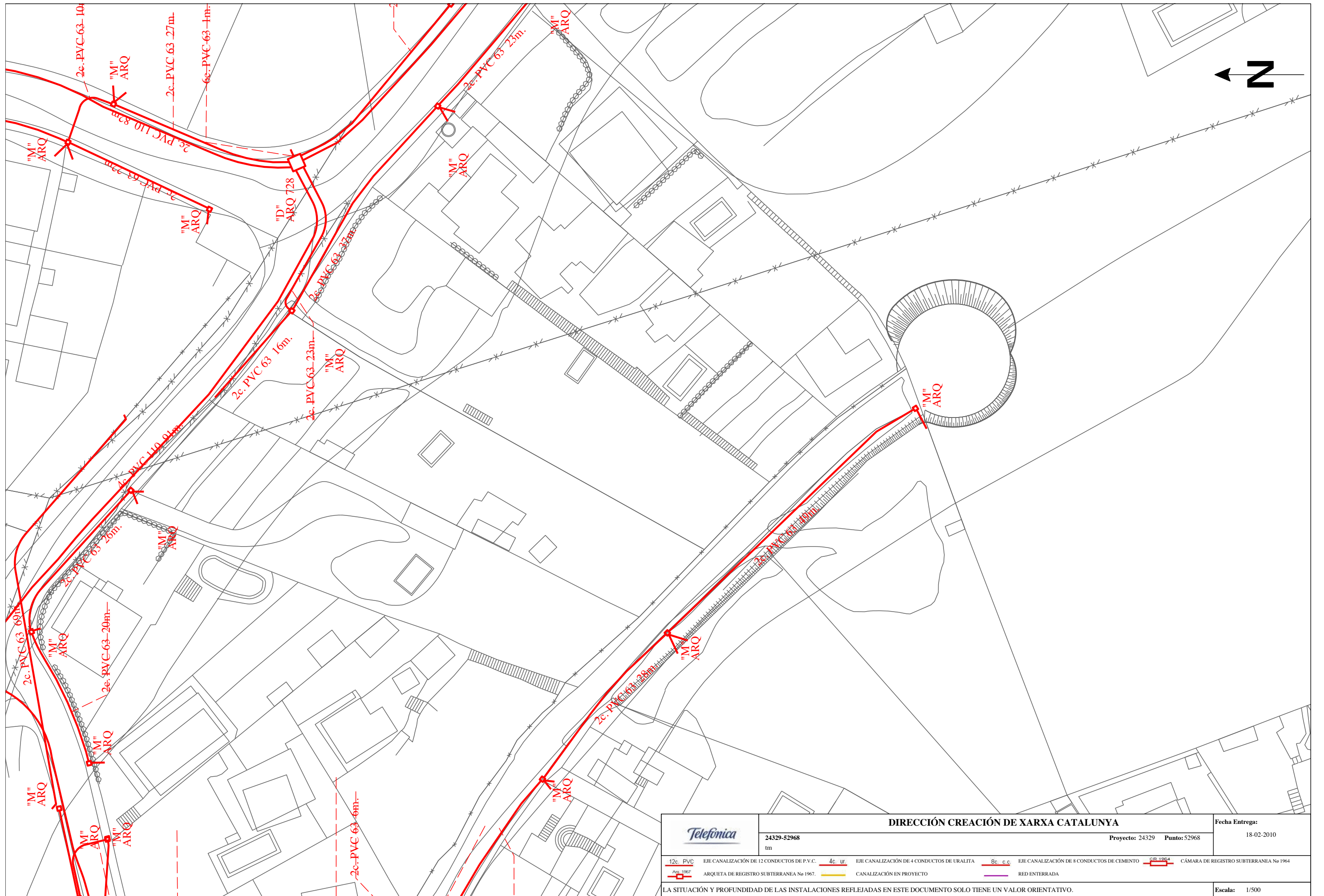
Jaume Gustems i Beltrán



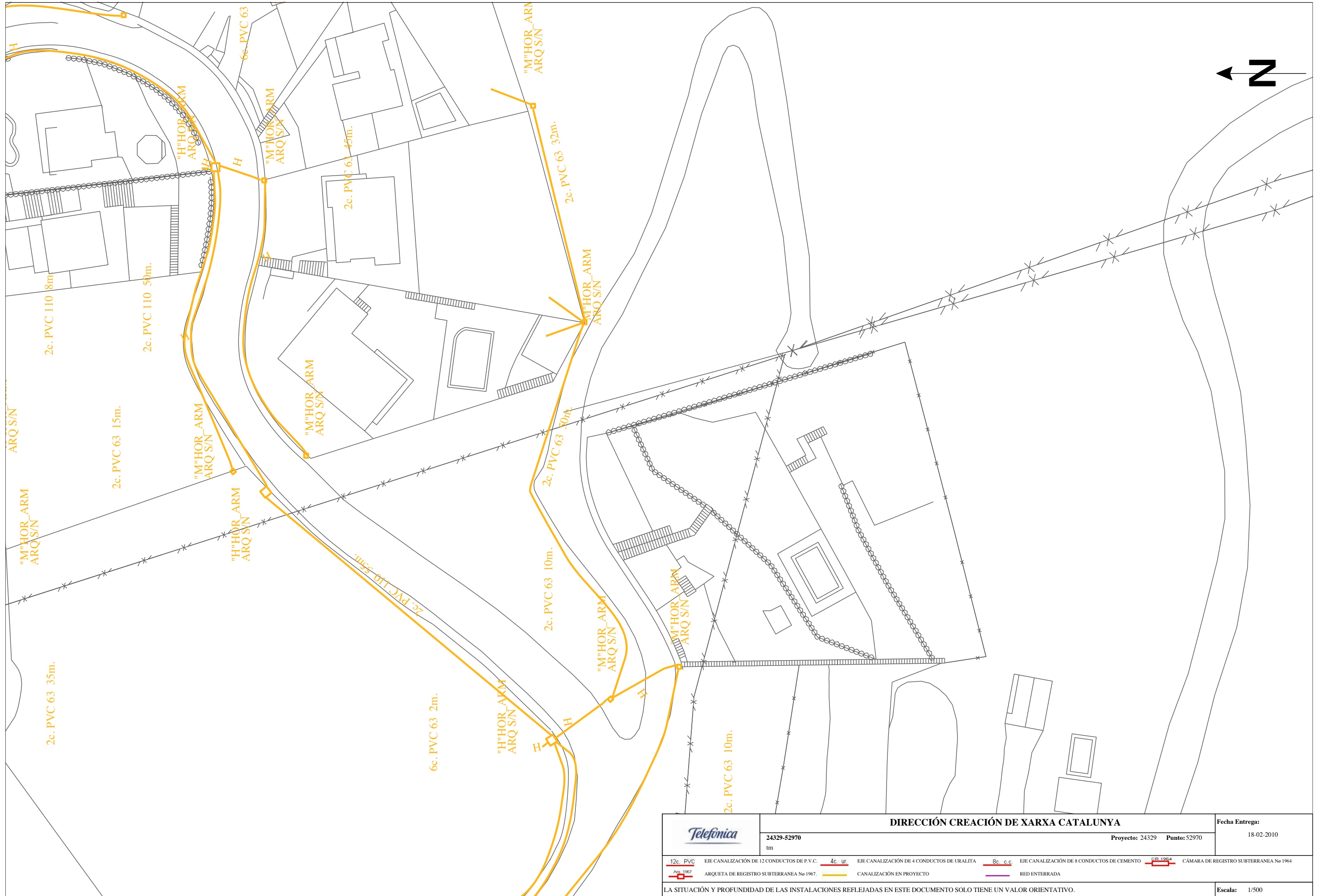
	DIRECCIÓN CREACIÓN DE XARXA CATALUNYA			Fecha Entrega:
	24329-52964 tm	Proyecto: 24329	Punto: 52964	18-02-2010
12c. PVC EJE CANALIZACIÓN DE 12 CONDUCTOS DE P.V.C.	4c. ur EJE CANALIZACIÓN DE 4 CONDUCTOS DE URALITA	8c. c.c. EJE CANALIZACIÓN DE 8 CONDUCTOS DE CEMENTO	CB. 1964 CÁMARA DE REGISTRO SUBTERRANEA Nº 1964	
Arq. 1967 ARQUETA DE REGISTRO SUBTERRANEA Nº 1967.	CANALIZACIÓN EN PROYECTO	RED ENTERRADA		
LA SITUACIÓN Y PROFUNDIDAD DE LAS INSTALACIONES REFLEJADAS EN ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE UN VALOR ORIENTATIVO.				Escala: 1/500



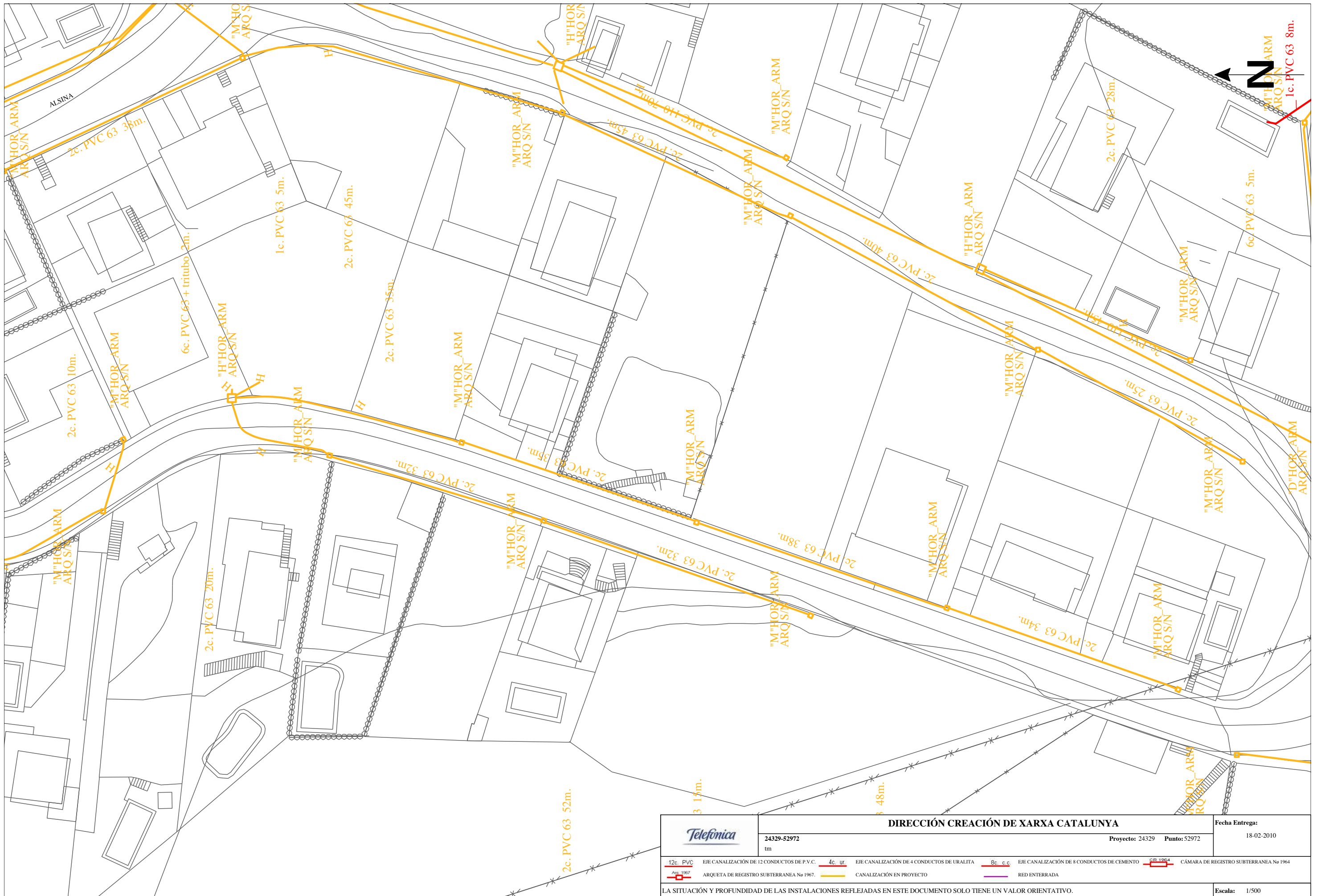
		DIRECCIÓN CREACIÓN DE XARXA CATALUNYA		Fecha Entrega:			
		24329-52966 tm	Proyecto: 24329 Punto: 52966	18-02-2010			
12c. PVC	EJE CANALIZACIÓN DE 12 CONDUCTOS DE P.V.C.	4c. ur	EJE CANALIZACIÓN DE 4 CONDUCTOS DE URALITA	8c. c.c.	EJE CANALIZACIÓN DE 8 CONDUCTOS DE CEMENTO	CB 1964	CÁMARA DE REGISTRO SUBTERRANEA Nº 1964
Arq. 1967	ARQUETA DE REGISTRO SUBTERRANEA Nº 1967.		CANALIZACIÓN EN PROYECTO		RED ENTERRADA		
LA SITUACIÓN Y PROFUNDIDAD DE LAS INSTALACIONES REFLEJADAS EN ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE UN VALOR ORIENTATIVO.							Escala: 1/500



Telefonica		DIRECCIÓN CREACIÓN DE XARXA CATALUNYA		Fecha Entrega:			
24329-52968 tm		Proyecto: 24329 Punto: 52968		18-02-2010			
12c. PVC	EJE CANALIZACIÓN DE 12 CONDUCTOS DE P.V.C.	4c. ur	EJE CANALIZACIÓN DE 4 CONDUCTOS DE URALITA	8c. c.c.	EJE CANALIZACIÓN DE 8 CONDUCTOS DE CEMENTO	CB 1964	CÁMARA DE REGISTRO SUBTERRANEA No 1964
Arq. 1967	ARQUETA DE REGISTRO SUBTERRANEA No 1967.		CANALIZACIÓN EN PROYECTO		RED ENTERRADA		
LA SITUACIÓN Y PROFUNDIDAD DE LAS INSTALACIONES REFLEJADAS EN ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE UN VALOR ORIENTATIVO.							Escala: 1/500



		DIRECCIÓN CREACIÓN DE XARXA CATALUNYA		Fecha Entrega:			
24329-52970 tm		Proyecto: 24329 Punto: 52970		18-02-2010			
12c. PVC	EJE CANALIZACIÓN DE 12 CONDUCTOS DE P.V.C.	4c. ur	EJE CANALIZACIÓN DE 4 CONDUCTOS DE URALITA	8c. c.c.	EJE CANALIZACIÓN DE 8 CONDUCTOS DE CEMENTO	CB. 1964	CÁMARA DE REGISTRO SUBTERRANEA Nº 1964
Arq. 1967	ARQUETA DE REGISTRO SUBTERRANEA Nº 1967.		CANALIZACIÓN EN PROYECTO		RED ENTERRADA		
LA SITUACIÓN Y PROFUNDIDAD DE LAS INSTALACIONES REFLEJADAS EN ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE UN VALOR ORIENTATIVO.							Escala: 1/500



DIRECCIÓN CREACIÓN DE XARXA CATALUNYA		Fecha Entrega:	
24329-52972 tm		Proyecto: 24329	Punto: 52972
18-02-2010			
12c. PVC	EJE CANALIZACIÓN DE 12 CONDUCTOS DE P.V.C.	4c. ur	EJE CANALIZACIÓN DE 4 CONDUCTOS DE URALITA
8c. c.c.	EJE CANALIZACIÓN DE 8 CONDUCTOS DE CEMENTO	CB. 1964	CÁMARA DE REGISTRO SUBTERRANEA Nº 1964
Arq. 1967	ARQUETA DE REGISTRO SUBTERRANEA Nº 1967		
	CANALIZACIÓN EN PROYECTO		RED ENTERRADA
LA SITUACIÓN Y PROFUNDIDAD DE LAS INSTALACIONES REFLEJADAS EN ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE UN VALOR ORIENTATIVO.			
			Escala: 1/500