

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

Àmbit discontinu del sector 33 “Activitats econòmiques nord”

Palafolls

Promotor

JUNTA GESTORA

per l'equip redactor

TODA & NEL·LO, advocats

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

Arquitectes

Octubre 2014

A. MEMÒRIA INFORMATIVA

B. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

C. MEMÒRIA EXECUTIVA

D. NORMES REGULADORES

E. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

TEXT REFÓS QUE INCLOU LES PRESCRIPCIONS DE L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE PALAFOLLS DE DATA 29 D'ABRIL DE 2009 I DELS INFORMES DE L'ÀREA DE MEDI NATURAL DELS SERVEIS TERRITORIALS DE BARCELONA DE DATA 23 DE JUNY DE 2009, DEL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE 25 DE SETEMBRE DE 2009, DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA DE 25 DE JUNY DE 2009 I DE 12 DE GENER DE 2010 I DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME I DPTOP DE 16 D'OCTUBRE DE 2009.

ÍNDEX

A.	MEMÒRIA INFORMATIVA.....	3
0.	Introducció.....	3
1.	Text refós.....	4
2.	Delimitació sector d'actuació.....	23
3.	Objecte.....	23
4.	Justificació de la conveniència i oportunitat de la formulació de la Modificació.....	24
5.	Iniciativa del present document: promotor.....	26
6.	Estructura de la propietat.....	27
7.	Informació urbanística.....	28
7.1.	Planejament territorial.....	28
7.2.	Antecedents urbanístics i planejament vigent.....	31
7.3.	Característiques del territori.....	39
7.4.	Característiques de la població assentada sobre el territori.....	43
7.5.	Xarxes bàsiques existents dels serveis.....	45
7.6.	Obres i infraestructures programades.....	46
7.7.	Valors mediambientals, paisatgístics, culturals, agraris i altres.....	46
B.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	48
8.	Objectius i criteris de l'ordenació.....	48
9.	Descripció i justificació de la proposta.....	49
9.1.	Classificació del sòl.....	54
9.2.	Observança de l'objectiu del desenvolupament sostenible.....	54
9.3.	Adequació a la legislació vigent.....	55
10.	Criteris per la redacció del Pla Parcial Urbanístic corresponent.....	59
11.	Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.....	61
12.	Diagnosi i resposta als dèficits de les xarxes bàsiques existents de serveis.....	63
12.1.	Xarxa d'abastament d'aigua potable.....	63
12.2.	Xarxa de distribució elèctrica.....	65
12.3.	Xarxa de telecomunicacions.....	66
12.4.	Xarxa de recollida d'aigües pluvials.....	66
12.5.	Xarxa de recollida d'aigües residuals.....	66
12.6.	Xarxa d'enllumenat.....	67
12.7.	Xarxa de gas.....	68

C.	MEMÒRIA EXECUTIVA.....	69
13.	Gestió de la Modificació.....	69
13.1.	Sector de planejament derivat.....	69
13.2.	Delimitació Polígon d'Actuació.....	69
13.3.	Sistema d'actuació.....	70
13.4.	Cessió d'aprofitament urbanístic.....	70
13.5.	Condicions de gestió urbanística.....	70
D.	NORMES REGULADORES	72
E.	AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	90

A. MEMÒRIA INFORMATIVA

0. Introducció.

La present Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana de Palafolls al àmbit discontinu del sector 33 "Activitats econòmiques nord", es tramita en base a l'acord adoptat entre l'Ajuntament de Palafolls i els propietaris adjacents al sector número 36 "Serra de Vallplana-Vallmanya".

Aquest acord es concreta en un conveni urbanístic (de data 27 d'abril de 2.007) entre ambdues parts – aportat a l'annex (IV) - on l'Ajuntament del municipi, en aplicació del principi de coherència urbanística i uniformitat, considera que existeix la necessitat de desenvolupar un sector industrial limítrof i adjacent al d'INDITEX.

La present Modificació es redacta per tal de permetre el desenvolupament d'aquest sector.

El DL 1/2010 en la disposició transitòria segona, a l'apartat 2b determina que en el Planejament no adaptat, el sòl urbanitzable no programat (SUNP) té la condició de Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND). I la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, determina la obligació de sotmetre's a avaluació ambiental per les modificacions que canviïn la classificació del sòl, com és el cas de la present Modificació.

L'article 115 del D-305/2006 fixa l'obligació de realitzar un avanç de la modificació en la tramitació de plans que hagin de ser sotmesos a avaluació ambiental, per tal de sol·licitar el document de referència a l'òrgan ambiental.

Així doncs, el desembre de 2.008 es va entrar al registre de l'Ajuntament de Palafolls l'avanç de la referida Modificació, per tal que l'Ajuntament n'acceptés la proposta i s'iniciés la tramitació, sol·licitant al departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat l'informe de referència.

En data 29 d'abril de 2.009 el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'avanç de la modificació del Pla General d'Ordenació que té per objecte la creació d'un nou sector d'activitats en la serra de Vallplana, i va sol·licitar l'informe de referència.

Aquest informe va ser emès pel Departament de Medi Ambient i Habitatge en data 25 de setembre de 2.009.

El document que es presenta per a la seva aprovació inicial, incorpora les prescripcions de l'aprovació de l'avanç del Ple de l'Ajuntament de Palafolls, de l'informe de referència, de l'informe de l'Àrea de Medi Natural, de l'Agència Catalana de l'Aigua i de la Direcció General d'Urbanisme i DPTOP, com es justifica al punt "1. Text refós".

1. Text refós.

A continuació es justifica la inclusió de les prescripcions dels informes emesos en la fase d'avanç al document de la Modificació:

(0) L'aprovació de l'avanç de la Modificació, de data 29 d'abril de 2.009.

- a. *“Caldrà explicar en el document que els sòls ja cedits per altres planejaments no computen en els nivells de sistemes de cessió ni en els aprofitaments”.*

A l'apartat “9. Descripció i justificació de la proposta” s'especifica que el percentatge de sòls de cessió establert és sobre el sòl computable, de la mateixa manera que els paràmetres d'edificabilitats neta i bruta són sobre el sòl computable, és a dir, sobre els sòls que no han estat transformats.

D'igual forma, a la fitxa urbanística annexa a les Normes (apartat D), es determinen els paràmetres en base al sòl computable.

- b. *“Cal reforçar l'estructura viària i d'estacionaments mínima normativa dins de la fitxa normativa, atenent sobretot al carrer que dona accés a l'actual peça d'V3/1 especial i la sortida, així com l'articulació de la ròtula dels sectors 36,33 i 19-20.”*

Respecte a la ròtula dels sectors 36, 33 i 19-20, actualment ja es troba executada, ja que el sector 36 la va realitzar, fet que en l'avanç del Pla no s'havia considerat i que en aquest document s'ha incorporat i per tant s'ha realitzat la proposta per a la connexió de la via que va des d'aquesta rotonda fins a la N-II en base a elements ja existents: el vial que s'amplia fins a 14 metres i la rotonda ja executada.

Respecte als accessos a la peça actual d'V3/1 especial, a la proposta s'ha previst un nou vial, que li donaria servei pel sud, de manera que soluciona els problemes d'accessibilitat actuals pel camí de la Ginesta.

De totes formes s'ha incorporat a la fitxa Normativa (apartat D) la obligació que es reforci l'estructura viària en aquests aspectes:

“En el desenvolupament del sector es reforçarà la estructura viària i d'estacionaments mínima, atenent sobretot a l'accessibilitat a l'actual peça d'V3/1 especial i a la rotonda dels sectors 36/33 i 19-20”.

- c. *“S'han de suprimir els noms de sud en l'epígraf del sector i la referència normativa a Sentmenat.”*

S'ha suprimit l'epígraf “SUD” del sector i s'ha eliminat la errada respecte al municipi de Sentmenat.

- d. *“L'ordenació no pot vincular-se a la indicativa de la Modificació del Pla General.”*

S'ha modificat aquesta determinació, especificant que la ordenació és indicativa i no vinculant, tant a la justificació de la proposta (apartat B) com a les Normes (D) i als plànols (I).

- e. *“Els usos han de desenvolupar l'article 149 de la Revisió del Pla General-text refós vigent.”*

S'ha modificat la Normativa per tal de desenvolupar l'article 149 de les Normes del PGOUT de Palafolls (apartat D).

- (1) L'informe de l'Àrea de Medi Natural, Serveis Territorials de Barcelona, de data 23 de juny de 2009, signat pel Cap de l'Àrea de Medi Natural Luís Vázquez Rivas.

“Les consideracions a tenir en compte per l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental són:

- *Afectació sobre Forests Catalogats d'Utilitat Pública i la compatibilitat amb els instruments propis d'ordenació de que disposen aquests forests, així com la finalitat per la qual es van declarar d'Utilitat Pública.*
- *Presència de camins ramaders i de la compatibilitat amb els sos que la Llei 3/1995, de 23 de març, de camins ramaders, permet.*
- *Compatibilitat amb els Perímetres de Protecció Prioritària i els Plans de Prevenció d'incendis Forestals, les Zones d'Actuació Urgent, així com amb la legislació referent a prevenció d'incendis forestals (...).*
- *Finques privades afectades que disposin del Pla tècnic de Gestió i Millora Forestal (PTGMF) o altre instrument d'ordenació i la compatibilitat amb aquest (...).*
- *Presència de Reserves Nacionals de Caça, Zones de Caça controlada i refugis de caça per tal de garantir que es mantenen els condicionants pels quals van ésser creades (...). Així mateix caldrà un anàlisi de les Àrees Privades de Caça (PTGC) (...).*
- *Presència de Refugis i Reserves Naturals de Fauna Salvatge per tal de garantir que es mantenen els condicionants pels quals van ésser creats, així com assegurar la preservació. Manteniment i la recuperació dels biòtops i dels hàbitats de les espècies de fauna protegida (...).*
- *Afectació sobre l'ecosistema de la xarxa hidrogràfica i la compatibilitat amb les figures d'ordenació piscícoles(...).*
- *Presència de les espècies de flora protegides pel Decret 172/2008, de 26 d'agost, de creació de flora amenaçada de Catalunya i adequació de l'anàlisi d'alternatives a la preservació d'aquestes espècies.*
- *En cas d'afectació a espais protegits, caldrà tenir en compte la compatibilitat amb els seus instruments de planificació, la preservació dels motius pels quals van ésser declarats aquests espais i els condicionants que estableixen el Decret 338/1992 (...).*
- *En cas d'afectació a espais de la Xarxa Natura 200, caldrà tenir en compte les directrius de l'Acord de Govern 112/2006 (...).*

- *Garantir la connectivitat biològica i adequar l'anàlisi d'alternatives al manteniment o creació dels connectors.*"

S'observen les prescripcions de la següent manera:

S'han tingut en compte les consideracions per l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental (afectació sobre Forests Catalogats d'Utilitat Pública i la compatibilitat amb els instruments propis d'ordenació, presència de camins ramaders, etc.) d'acord amb l'informe de Referència, que ja recull les consideracions de l'informe de Medi Natural, i que es justifica al punt 2 d'aquest apartat.

(2) L'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge dels Serveis Territorials de Barcelona, de data 25 de setembre de 2009, signat pel tècnic de l'OTAA Sergi Miquel Ruíz i la Responsable del OTAA Laura Fonts Torres.

- a. *"Dins de la descripció de l'àmbit realitzada en l'ISA preliminar, s'ha constatat que no es contemplen les dues parcel·les adjacents al riu Tordera (...). Per tant caldrà incorporar en l'ISA la descripció dels aspectes ambientalment rellevants existents en aquestes dues parcel·les".*

L'Informe de Sostenibilitat Ambiental del present document no incorpora la descripció d'aquestes parcel·les, ja que han estat excloses de l'àmbit de la Modificació, d'acord amb l'Informe de la Direcció General d'Urbanisme (veure punt 4 d'aquest apartat).

- b. *"(...) no s'aporta el plànol corresponent a les pendents de l'àmbit, per tal de delimitar aquelles superfícies amb pendents superiors al 20%. Per tant caldrà adjuntar en l'ISA un plànol on es delimitin les pendents dins de l'àmbit d'estudi per tal de poder minimitzar l'impacte com a conseqüència de la transformació del sòl."*

S'ha adjuntat a l'ISA un plànol on es delimiten els sòls amb pendents superiors al 20% (veure apartat F).

- c. *"Cal destacar que com a conseqüència de les obres d'urbanització i execució del sector SUD 36 (adjacent a l'àmbit d'estudi) i de les obres per a l'ampliació de l'autopista C-32, s'han alterat les cobertes i l'orografia natural del sòl tant de l'àmbit d'estudi com del seu entorn adjacent(...). La pèrdua de permeabilitat com a conseqüència de la posterior urbanització del sector es considera un aspecte ambientalment rellevant, sobretot tenint en compte la presència de l'aqüífer protegit del Baix Tordera."*

S'ha afegit a l'ISA la pèrdua de permeabilitat com a conseqüència de la futura urbanització del sector com a aspecte ambientalment rellevant (veure apartat F)

- d. *"Caldrà avaluar la pèrdua de permeabilitat del sòl i els efectes que tindrà sobre la recàrrega de l'aqüífer com a conseqüència del posterior desenvolupament de l'àmbit."*

S'ha evaluat a l'ISA la pèrdua de permeabilitat del sòl i els possibles efectes sobre l'aqüífer (veure apartat F).

- e. *“El risc d’inundabilitat present en el sector així com la vegetació de ribera present en ambdues rieres esdevenen aspectes ambientalment rellevants. Caldrà que les actuacions necessàries per compatibilitzar el risc d’inundabilitat amb els nous usos proposats minimitzin les afeccions medioambientals a ambdues rieres.”*

S’ha afegit a l’ISA la vegetació de ribera com a aspectes ambientalment rellevants, ja que el risc d’inundabilitat ja el considerava l’informe preliminar, així com que les actuacions per compatibilitzar el risc d’inundabilitat amb els nous usos hauran de minimitzar les afeccions medioambientals (veure apartat F).

- f. *“A més, cal destacar que les dues parcel·les situades més al sud, adjacents al riu Tordera, es troben compreses en una zona inundable (...). Caldrà aportar la informació relativa al risc d’inundabilitat per aquest àmbit.”*

L’Informe de Sostenibilitat Ambiental del present document no incorpora la informació relativa al risc d’inundació d’aquestes parcel·les, ja que han estat excloses de l’àmbit de la Modificació, d’acord amb l’Informe de la Direcció General d’Urbanisme (veure punt 4 d’aquest apartat).

- g. *“(…)caldrà completar l’ISA amb els requeriments establerts en l’informe emès per l’Agència Catalana de l’Aigua en data 7 de juliol de 2009. En aquest sentit, pel que fa a l’abastament, caldrà adjuntar la descripció gràfica i escrita de la xarxa d’abastament actual i futura, les necessitats d’aigua del creixement industrial tenint en compte les dotacions existents i la justificació del grau de suficiència de l’actual infraestructura en alta, amb els consums actuals i previstos. En relació al sanejament, caldrà incorporar l’anàlisi de la infraestructura, justificant el grau de suficiència, tot definint com es resoldrà la depuració de les aigües residuals. Atenent al volum d’aigües pluvials que es generaran com a conseqüència del desenvolupament del sector, caldrà justificar que el retorn de les aigües pluvials no afectaran a tercers.”*

S’ha completat l’ISA amb l’establert a l’informe de l’ACA, justificat al punt (3) d’aquest apartat.

- h. *“(…) caldrà avaluar la qualitat de l’aire dels darrers 5 anys de la zona de qualitat de l’aire 7 (Maresme), doncs s’ha de constatar la capacitat atmosfèrica per assumir les noves activitats industrials i/o logístiques i l’increment de la mobilitat associada atenent llur vulnerabilitat.”*

S’ha avaluat la qualitat de l’aire de la zona de Maresme, per tal de verificar la capacitat atmosfèrica per tal d’assumir noves activitats industrials(logístiques i l’increment de la mobilitat (veure apartat F).

- i. *“(…) caldrà incorporar el mapa de capacitat acústica aprovat per l’ajuntament de Palafròls, per a determinar la sensibilitat de l’àmbit i de llur entorn immediat. A més, atenent a l’objectiu de la modificació, que és la implantació d’activitats industrials, i la proximitat de les zones residencials, situades a una distància*

inferior a uns 200 m del límit occidental de l'àmbit, caldrà considerar la contaminació acústica com un aspecte ambientalment rellevant.”

S'ha incorporat la informació relativa al mapa de capacitat acústica aprovat per l'Ajuntament de Palafolls a l'ISA i s'ha considerat la contaminació acústica com a un element ambientalment rellevant (veure apartat F).

- j. *“(…)en l'extrem sud-oest de l'àmbit hi destaca la presència d'una massa forestal catalogada com hàbitat d'interès comunitari de caràcter prioritari (definida amb el codi 91E0 “Vernedes i altres boscos de ribera afins”). Cal fer constar que els hàbitats d'interès comunitari situats al nord de l'àmbit objecte de la modificació ja no existeixen com a resultes del desenvolupament de la SUD 36 “Serra de Vallplana”. En l'ISA caldrà fer constar els hàbitats d'interès comunitari de caràcter prioritari presents en l'àmbit d'estudi per assegurar llur conservació i millora.”*

S'ha fet constar a l'ISA els hàbitats d'interès comunitari (veure apartat F).

- k. *Tenint en compte la importància relativa de la vegetació present en l'àmbit i atenent a l'entorn plenament antropitzat, caldrà completar la descripció de la vegetació present en l'àmbit d'estudi, incorporant les pinedes adjacents a la masia Can Traserra juntament amb la massa boscosa classificada com a hàbitat d'interès comunitari per tal d'assegurar llur conservació i millora.*

S'ha completat la descripció de la vegetació a l'ISA amb les pinedes adjacents a la masia Can Traserra i l'hàbitat d'interès comunitari (veure apartat F).

- l. *“En aquest sentit i, atenent que la riera de Vallmanya és afluent al riu Tordera, espai classificat dins de la xarxa Natura 2000 “Rius i estanys Tordera”, caldrà considerar l'interès connector d'aquest curs fluvial com un aspecte ambientalment rellevant de l'àmbit. Pel que fa a la fauna, no es considera un aspecte ambientalment rellevant atenent a la biodiversitat present en l'àmbit d'estudi.”*

S'ha incorporat a l'ISA l'interès connector de la riera de Vallmanya com a aspecte ambientalment rellevant (veure apartat F).

- m. *“En l'ISA caldrà aportar la informació relativa a distribució de les unitats d'aportació més properes a l'àmbit i a la gestió de la recollida selectiva duta a terme en el municipi per tal de poder justificar l'acompliment de la normativa sectorial vigent.”*

S'ha aportat informació a l'ISA respecte a la recollida d'escombraries (veure apartat F).

- n. *“Pel que fa al sistema d'espais oberts establerts en el PTMB, cal destacar que dins de l'àmbit objecte de la modificació hi ha sòls classificats com “Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari” i “Espais de protecció preventiva”. En conseqüència, caldrà que la modificació incorpori les determinacions establertes per aquests espais de protecció.”*

Tal i com es justifica a l'apartat “7.1. Planejament territorial”, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, en el documenta aprovat definitivament no inclou

sòls de l'àmbit de la present Modificació com a Espais de protecció especial. Sí inclou en canvi, sòls de protecció preventiva, que tal i com es justifica a l'apartat 7.1. el PTMB permet la seva urbanització amb condicions.

- o. *"(...)s'exposen els objectius i criteris ambientals proposats per l'ISA preliminar, així com aquells altres que s'ha considerat convenient introduir (subratllat) degudament jerarquitats. Alhora, amb l'objecte d'avaluar el seu assoliment s'incorporaran els indicadors ambientals assenyalats.*

1. Prevenir els riscos hidrològics que poden provocar períodes importants d'avingudes i evitar l'afectació a béns i a persones.

La delimitació de les zones inundables que afecten al sector assegura el respecte a la xarxa hídrica i permet minimitzar els riscos enfront les avingudes. En aquestes zones caldrà analitzar quines actuacions de protecció cal portar a terme per poder ubicar les naus industrials.

Es compensa la creació de superfícies impermeables mitjançant nombroses zones verdes en el que es puguin infiltrar aigües pluvials minimitzant l'escorrentia superficial i mantenint la recàrrega de l'aquífer.

Prioritzar la utilització d'una pavimentació tova mitjançant materials permeables, porosos i filtrants per tal d'afavorir la infiltració d'aigua en el subsòl.

2. Minimitzar l'impacte sobre la diversitat territorial

Caldrà protegir i conservar els hàbitats d'interès comunitari de caràcter prioritari presents en l'àmbit d'estudi com les seves espècies (articles 11 i 12 de la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre, modificada per la 97/62/CEE).

Fomentar la naturalització dels espais urbans, manteniment i millora de totes les masses forestals presents en l'àmbit d'estudi.

Es delimitaran les franges necessàries de protecció per la conservació dels espais més sensibles dels àmbits, com poden ser l'entorn de les dues rieres i les masses forestals presents.

Controlar el tipus i les dimensions de les activitats que s'hi poden implantar buscant que en cap cas puguin suposar un risc per la contaminació dels aquífers com per la contaminació del sòl.

Conserva i millora de la vegetació de ribera present en les dues rieres per tal d'assegurar el manteniment de les relacions de connectivitat ecològica.

Les actuacions que es realitzin en les rieres de Vallmanya i Reixach hauran de seguir els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials" redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua.

3. Fomentar la continuïtat dels teixits urbans ensems que s'aposta per la compactació dels assentaments

Situar nous creixements de forma contínua als existents, evitant l'ocupació innecessària del sòl, fomenten les estructures compactes i plurifuncionals, evitant en qualsevol moment la dispersió de les activitats en el territori.

4. Protegir els recursos hídrics i minimitzar el consum d'aigua

Buscar la preservació i mínima afectació de l'aquífer superficial del riu Tordera sobre la que es troba la zona del projecte.

Creació d'unes xarxes de sanejament amb separació d'aigües residuals i pluvials. S'ha de preveure la reutilització de les aigües pluvials pel reg i neteja. D'aquesta manera l'aigua de pluja procedent de les edificacions i dels vials s'haurà de captar mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i el seu posterior ús.

Preveure els sistemes d'abastament d'aigua i de tractament d'aigües residuals necessaris per tal de no posar en perill la qualitat de l'aigua, l'aquífer i evitar en qualsevol moment un abocament de les aigües residuals als dos cursos fluvials.

Realitzar plantacions arbòries que compleixin amb els criteris d'afavoriments de les espècies autòctones, fomentant les espècies de baix requeriment hídric. El futur desenvolupament de la modificació haurà d'incorporar les determinacions establertes en el Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de Serveis públics de sanejament.

5. Minimitzar l'impacte derivat de la construcció

Minimitzar el moviment de terres mitjançant una adaptació topogràfica de les edificacions i el vial.

Sempre que sigui possible s'haurà de reaprofitar en el mateix sector les terres generades com a conseqüència de l'execució i urbanització del mateix.

Utilitzar preferentment materials reciclats, renovables i d'origen local amb l'objectiu de minimitzar l'impacte derivat de la construcció.

6. Minimitzar els efectes de planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, i reduir les immissions de substàncies contaminants

S'aplicaran sistemes que fomentin l'eficiència i l'estalvi energètic. En aquest sentit caldrà que en la construcció de les edificacions, caldrà tenir en compte el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i els criteris ambientals i d'ecoeficiència establerts per als edificis en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula la seva adopció.

S'incorporaran les determinacions establertes en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada per tal de millorar i fomentar la mobilitat sostenible i així reduir l'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

Es limitarà la implantació d'activitats classificades com potencialment contaminadores de l'atmosfera.

7. Prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica

Minimitzar l'impacte acústic derivat de l'explotació de les activitats establint una normativa en el tipus d'activitat a implantar-hi.

S'integraran les consideracions recollides en la legislació sectorial per tal de limitar la contaminació lumínica produïda per les activitats, especialment en els sistemes d'enllumenat exterior.

8. Fomentar el reciclatge dels residus sòlids urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit

Es recorda que per a la recollida selectiva de residus, es disposarà dels diferents tipus de contenidors i la seva integració en la xarxa local de recollida selectiva i de valorització de residus generats. En aquest sentit es recorda que d'acord amb l'article 49 del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, caldrà preveure la reserva d'espais suficients en la xarxa viària per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar la recollida i transport dels residus esmentats.

S'ha modificat l'ISA respecte als objectius i criteris ambientals d'acord amb l'informe de referència (veure apartat F).

- p. *"(...) la Modificació Puntual aportarà un quadre resum que inclourà els indicadors ambientals (...) següents:*

- Superfície per usos dominants en l'àmbit objecte de la modificació, de sòls urbans i urbanitzables situats en zones inundables.*
- Superfície d'hàbitats d'interès comunitari presents en l'àmbit d'estudi*
- Percentatge de xarxa viària exclusiva o prioritària per a vianants i/o bicicletes, en relació a la totalitat del sistema viari urbà".*

S'ha inclòs a la Modificació un quadre resum amb els indicadors ambientals demanats (veure annex IX).

- q. *"caldrà realitzar la confrontació de les diferents alternatives seleccionades amb els vectors ambientals exposats, per tal de determinar el grau d'adequació de cada una de les alternatives i els possibles punts de conflicte."*

S'han analitzat a l'ISA les diferents alternatives d'acord amb els vectors ambientals (veure apartat F).

- r. *"S'exposaran els motius ambientals de l'elecció de l'alternativa seleccionada i, d'acord amb l'anàlisi i avaluació ambiental descrit en el punt anterior, es justificarà ambientalment l'elecció de l'alternativa que finalment es porti a terme."*

S'ha detallat i justificat a l'ISA, d'acord amb els motius ambientals, l'elecció de l'alternativa seleccionada (veure apartat F).

- s. *"Es recorda que caldrà donar resposta als requeriments establerts en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data de 7 de juliol de 2009."*

S'ha justificat el compliment de les prescripcions de l'informe de l'ACA al punt (3) del present apartat.

- t. *"El creixement industrial situat en el nord-est del sector suposa la pèrdua de la massa boscosa adjacent a la carretera de Palafolls. Tenint en compte el greu impacte que va suposar la implantació de la nau d'Inditex, caldrà fomentar la naturalització d'aquest espai urbà, tot conservant i mantenint aquestes masses boscoses. Per tant, caldrà comptabilitzar l'emplaçament del creixement industrial amb el manteniment i millora de vegetació existent. De forma similar, malgrat es destaca que la major part dels hàbitats d'interès comunitari situats*

al sud-oest de l'àmbit sud-oest estan qualificats com parc urbà, cal dir que la xarxa viària proposada i l'emplaçament de la zona industrial suposa la fragmentació d'aquests espais verds catalogats. A més, aquesta zona industrial V3 juntament amb el sistema d'equipaments (definit amb la clau S8) suposen la pèrdua de la zona de pinedes i alzines adjacents a la masia de Can Traserra. Per tant, per una banda caldrà conservar els hàbitats d'interès comunitari de caràcter prioritari evitant llur fragmentació i transformació i per altra maximitzar el manteniment de la zona boscosa adjacent a la masia Can Traserra. A més, s'ha de tenir en compte l'article 24 de les normes urbanístiques de la modificació, on s'estableix l'obligatorietat d'estudiar la protecció de les masses forestals del sector mitjançant la qualificació com a zones verdes i on els terrenys de pendent elevada es preserva d'urbanitzar. En aquest sentit, l'entorn de la masia de Can Traserra presenta una forma aturonada la qual està qualificada de sistema d'equipaments i zona industrial. Per tant, la proposta d'ordenació haurà de preservar aquells terrenys amb massa forestal i amb pendents, per tal de conservar la vegetació existent i minimitzar el moviment de terres.”*

S'ha modificat la proposta d'ordenació en aquest sentit, tal i com es pot observar als plànol de proposta “P.2 Avanç del Pla Parcial Urbanístic. Zonificació” i “P.3 Avanç del Pla Parcial Urbanístic. Ordenació”; i tal i com s'ha explicat a l'apartat “9. Descripció i justificació de la proposta”.

- u. *“Caldrà fer una revisió de la proposta assegurant el compliment de l'exposat pel present document de referència. A més, caldrà assegurar que l'alternativa finalment escollida doni resposta a tots els objectius i criteris plantejats en el identificats en l'apartat 4.a.3 del present document de referència, així com a d'altres que puguin sorgir durant el procés de redacció del pla.”*

S'ha revisat la proposta d'acord amb els criteris exposats a l'informe de referència i s'ha justificat que l'alternativa escollida compleix tots els objectius i criteris mediambientals (veure apartat F).

- (3) L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 25 de juny de 2009, signat per tècnic de la Unitat Territorial Tordera-Besòs Oscar González de Arriba, el Cap de la Unitat del Departament de Coordinació Territorial de la Demarcació de Tordera-Besòs Xavier Latorre Piedrafita i el coordinador de les Demarcacions Territorials de Llobregat-Foix i Tordera-Besòs Josep M^a Aguiló i Saün.

L'objectiu d'aquest informe és donar contingut al vector aigua del document de referència.

“S'emet el present informe per tal de que les consideracions realitzades en ell respecte el domini públic hidràulic, la zona de lleres, la zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions ambientals, la inundabilitat i la bassa de laminació de pluvials s'incloguin en l'Informe de Sostenibilitat Ambiental(...)”

a. *“L’informe de sostenibilitat ambiental haurà de justificar i contenir els següents aspectes, en relació al vector aigua:”*

- *Domini públic hidràulic, zona de policia i zona de servitud.*

- *“S’adjuntarà un inventari de les lleres públiques de l’àmbit territorial afectat, assenyalant el seu traçat i quins planejaments derivats es veuran afectats.”*

S’ha adjuntat a l’ISA un inventari de les lleres públiques a l’àmbit i la relació del planejament derivat afectat.

- *“Pel que fa a les lleres de domini privat, s’estarà al que estableixi l’article 5 del TRLA.”*

A l’àmbit no hi ha lleres de domini privat i per tant no s’ha considerat necessari fer-ne referència.

- *“D’acord amb l’article 6 del RDHP, els marges de les lleres públiques estaran subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:*

a. A una zona de servitud de 5 m d’amplada per a ús públic que es regula en el RDPH:

b. A una zona de policia de 100 m d’amplada a la qual es condicionarà l’ús de les activitats que es desenvolupin.”

S’ha incorporat a l’ISA i a les Normes de la Modificació la definició de les zones de servitud i de policia de les lleres públiques (veure apartats D i F).

- *“La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l’article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l’especificat a l’article 7.2 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d’espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l’ACA.”*

S’ha incorporat a l’ISA i a les Normes de la Modificació els usos admesos a la zona de servitud (veure apartats D i F).

- *“Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l’ACA, a menys que el corresponent Pla d’Ordenació Urbana, d’altres figures d’ordenament urbanístic (...) haguessin estat informats per l’ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l’efecte.*

En qualsevol cas totes les obres que s’hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa d’aquest Organisme, fora dels casos en què l’informe exclougui expressament aquesta necessitat.

En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatges menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà

aplicar el document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixin amb l'espai fluvial".

S'ha incorporat a l'ISA i a les Normes de la Modificació els usos admesos a la zona de policia així com la obligació de seguir la guia tècnica redactada per l'ACA per a les obres de pas (veure apartats D i F).

- *"Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA."*

L'estudi d'inundabilitat incorporat a la Modificació s'ha modificat seguint el document tècnic esmentat (veure apartat G).

- *Abastament d'aigua.*

"La documentació del planejament haurà d'incloure":

- *"Descripció gràfica-escrita de la xarxa actual (incloent concessió d'aigües, etc) i de les noves propostes de Planejament."*

La Modificació ha inclòs la descripció de la xarxa d'abastament d'aigua existent (veure apartat "12.1 Xarxa d'abastament d'aigua").

- *"Necessitats d'aigua del creixement (residencial, industrial, recreatiu, etc) que preveu el planejament tant en Sòl Urbà No Consolidat com en Sòl Urbanitzable (Volum anual i cabal continu). Es tindrà en compte les dotacions del Pla Hidrològic corresponent."*

La Modificació ha inclòs les necessitats d'aigua del creixement (veure apartat "12.1 Xarxa d'abastament d'aigua").

- *"Justificació del grau de suficiència de l'actual infraestructura en alta, incloent balanç d'aigua amb els consums anuals actuals i els previstos. En cas de problemes en l'abastament, definició i justificació d'alternatives viables."*

A l'annex(VII) s'incorporen les cartes de serveis.

- *"Tant si (...)és Sòl Urbanitzable o Sòl Urbà No Consolidat, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística."*

S'ha inclòs aquesta obligació a les Normes de la Modificació (veure apartat D).

"(...)caldrà tenir en compte:

- *Els aprofitaments d'aigua procedents de pous o lleres públiques hauran de regularitzar la seva situació (...)*
- *Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua.(...)caldrà que aquests*

projectes compleixin el que estableix l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona (...)."

S'han inclòs aquestes prescripcions com a obligació a les Normes de la Modificació (veure apartat D).

- Sanejament.

"La documentació del planejament haurà d'incloure":

- *"Especificació de la separació d'aigües: residuals domèstiques, residuals industrials (que en principi haurien de preveure una depuració pròpia i independent de les domèstiques); i pluvials."*

La Modificació ha inclòs com a obligació la separació de les xarxes de residuals domèstiques, residuals industrials i pluvials. (veure apartat "12.3 Xarxa de recollida d'aigües pluvials" i "12.4 Xarxa de recollida d'aigües residuals").

- *"Anàlisi de la infraestructura actual de sanejament, justificació del grau de suficiència d'aquesta envers el nou creixement planificat, i previsions d'actuació. Definició de com es resoldrà la depuració d'aquestes aigües, i de com i on es retornaran al medi. Justificar que el retorn de pluvials no originarà afeccions a tercers (podent ser necessari disposar de basses de laminació)".*

A l'annex(VII) s'incorporen les cartes de serveis.

- *"Justificació d'adequació al Decret 130/2003 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament, i adequació al PSARU 2005 (...)"*

La Modificació ha inclòs com a obligació l'adequació al Reglament de Sanejament i al PSARU (veure apartat D).

- *"Tant si el tipus de Sòl és Urbanitzable o Sòl Urbà No Consolidat, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística".*

S'han inclòs aquesta prescripció com a obligació a les Normes de la Modificació (veure apartat D).

- *"(...) tant si l'EDAR i la resta d'infraestructures generals tenen capacitat suficient com si no (...) el promotor haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament, de la depuradora i l'emissari terrestre i/o submarí. L'operació es podrà concretar via conveni entre les parts, d'acord amb el model de Conveni que es trameta, adjunt al present informe (...)"*

S'ha inclòs aquesta prescripció com a obligació a les Normes de la Modificació (veure apartat D).

- *“La informació pública de l'aprovació inicial del planejament urbanístic objecte del present informe incorporarà el model de Conveni que es trameta, adjunt al present informe.”*

S'ha incorporat a la documentació de la Modificació el model del conveni (veure apartat J).

- *Hidrologia–hidràulica. Inundabilitat.*

- *“Es demostrarà la compatibilitat del creixement urbanístic planificat d'acord amb l'establert a l'article 6 “Directriu de preservació front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'Urbanisme” i Segona “Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat” del Decret 305/2006 (...).”*

“En cas de que per demostrar l'esmentada compatibilitat, sigui necessari redactar un estudi d'inundabilitat, es seguirà l'establert a la Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local(...).”

“El present planejament haurà de tenir en compte la Planificació de l'espai Fluvial (PEF) de la conca del riu Tordera (...) i les actuacions front la inundabilitat del sector industrial núm. 36 (INDITEX).”

S'ha modificat la proposta d'ordenació per a fer-la compatible amb el risc d'inundació i s'ha redactat un nou estudi d'inundabilitat incorporat a la Modificació (apartat G), en el que es demostra aquesta compatibilitat. Aquest estudi es va remetre a l'Agència Catalana de l'Aigua per tal que en fes informe (veure punt (4) d'aquest apartat).

b. Afeccions mediambientals.

- *“Les actuacions del planejament hauran de ser amb els “Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats”, redactats per l'ACA en març de 2002 (...).”*

S'ha inclòs aquesta prescripció com a obligació a les Normes de la Modificació (veure apartat D).

c. “L'informe de sostenibilitat ambiental elaborat a partir del document de referència haurà d'adaptar-se a les disposicions que es derivin de la Directiva Marc de l'Aigua, i en particular, al futur Pla de Gestió del Districte de la Conca Fluvial de Catalunya.”

S'ha tingut en compte aquesta adaptació en la elaboració de l'ISA.

d. “Pel que fa als nous creixements urbanístics, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament d'aigua o de sanejament (col·lectors, bombaments, EDAR, emissaris, etc.) o bé l'ampliació de les ja existents correspon als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.”

“En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues o beneficis.”

S'han inclòs aquestes prescripcions com a obligació a les Normes de la Modificació (veure apartat D).

- (4) L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 12 de gener de 2010, signat per tècnic de la Unitat Gestió del DPH demarcació Territorial Tordera-Besòs Borja Mateo Fombellida, el Cap de la Unitat del Departament de Coordinació Territorial de la Demarcació de Tordera-Besòs Xavier Latorre Piedrafita i el coordinador de les Demarcacions Territorials de Llobregat-Foix i Tordera-Besòs Josep M^a Aguiló i Saün.

"Informe (...) relatiu a la sol·licitud de l'Ajuntament de Palafolls sobre l'estudi d'inundabilitat en relació a la modificació puntual del PG a l'àmbit discontinu del sector 33 Activitats econòmiques nord"

- a. *"No s'han incorporat ponts en el model ja que l'estudi ha assumit que els que es puguin haver fet tindran capacitat pel Q500. Tot i així, existeixen obres de pas anteriors a les actuacions en la zona (al camí del Castell, camí de Tordera a Palafolls i a prop de l'EDAR) que no tenen capacitat per al Q500 ni està previst que siguin modificades, que sí que poden produir variacions de calat i que és convenient considerar sempre(...)"*

L'estudi d'inundabilitat realitzat utilitza les mateixes hipòtesis que l'estudi anterior redactat per GRECCAT per encàrrec del GRUPO INDITEX el febrer de 2007, el qual va ser informat favorablement per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Actualment el camí que transcorre pel marge esquerre del torrent té un accés alternatiu al pas situat a l'alçada de l'EDAR, mitjançant un nou pont situat aigua amunt i, en conseqüència aquest ha deixat de ser necessari. En relació a les altres estructures, les condicions són les mateixes que l'estudi anterior i en qualsevol cas, l'efecte hidràulic recaurà bàsicament sobre les implantacions ja existents (sector 36 'Serra de Vallplana').

La proposta bàsica d'implantació que es realitza tant sols defineix una extensió cap a aigua amunt de les actuacions previstes a la riera Reixach (definides a l'estudi hidràulic del sector 36) i una protecció per a l'àmbit d'implantació situat a la plana del marge dret de la riera Vallmanya just aigua amunt de la confluència amb la riera Reixach. La resta d'actuacions són les inicialment previstes i informades en relació al sector 36.

- b. *"Pel que fa als resultats en la situació actual (...), ambdues rieres tenen capacitat per la pel Q10 excepte en alguns punts, en que es vessen als marges drets(...). Com que els pendents de la zona són molt reduïts, això ocasiona la inundació d'una gran superfície de terreny(...)"*

"Per a cabals superiors, els desbordaments són generalitzats i afecten tots els marges amb amplades de centenars de metres i calats que poden arribar fins als 2-3 metres. Cal tenir present que les aigües desbordades al marge dret de

la riera de Reixach no tenen manera de tornar a la llera i discorrerien a través de la zona industrial existent(..)."

Es vol remarcar el fet que en la situació actual, tant zones industrials existents i consolidades com zones industrials en sòl urbà però pendents d'edificar es troben en zones inundables, tal i com es pot observar en els plànols núm. 4, 5, 6 i 7 de l'estudi d'inundabilitat, aportats a l'apartat G.

El dia 5 de febrer de 2009 en reunió amb els tècnics de l'Agència Catalana de l'Aigua es va acordar que a part de les mesures proposades (derivades de la implantació del sector 36) s'estudiaria complementàriament l'obertura de la secció de desguàs del tram des de la confluència fins al riu Tordera per tal de reduir el risc d'inundació dels àmbits de sòl industrial consolidat.

- a. *"L'interessat ha de demostrar la compatibilitat del creixement urbanístic amb el Reglament de la Llei d'Urbanisme. En aquest respecte, considerant el planejament vigent i el proposat per l'Ajuntament, l'estudi proposa i estudi hidràulicament una sèrie d'actuacions(..)."*

En efecte, l'estudi d'inundabilitat proposa una sèrie de mesures destinades a reduir la inundabilitat al futur sector 33, però cal puntualitzar diferents aspectes d'interès: en primer lloc que l'àmbit d'aquest futur sector és el resultat de la unió de diverses petites porcions de sòl rústic que han quedat aïllades i envoltades per sòl industrial de varis sectors, sense cap estructura, vincle ni connexió entre elles ni l'entorn. Així doncs, l'àmbit està estretament lligat als sòls industrials ja existents, ja que es volen relligar aquests sòls.

En conseqüència les actuacions que comporta la Modificació afecten al propi àmbit d'aquesta, però també als sòls de l'entorn. I en els aspectes referents a la seva inundabilitat, comporten una millora tant en el propi sector com en l'entorn, tal i com es pot observar per exemple als plànols núm. 18, 19 i 20 de l'estudi d'inundabilitat, aportats a l'apartat G.

En conclusió, l'objectiu de la Modificació no és reduir la inundabilitat en el seu àmbit per a poder "urbanitzar", sinó que donada la situació actual, tant urbanística com de risc d'inundació, i considerant els antecedents recents, s'entén que és necessari prendre mesures correctores en ambdues vessants per resoldre la problemàtica del sòl industrial existent. En base a la estructura i lligam de l'àmbit amb el seu entorn, fruit d'aquestes mesures es milloraria també la inundabilitat del propi àmbit.

És a dir, que la inundabilitat del sector i l'ordenació de l'entorn depenen una de l'altra.

- b. *"Tot i així aquestes mesures aixequen diferents dubtes referents a:*
- 1. La necessitat de la mota del marge dret de la riera de Vallmanya quan la inundabilitat d'aquesta la provoca essencialment la riera Reixach.*
 - 2. Quins efectes tindrien els ponts existents de capacitat insuficient en el cas de les rieres amb motes recrescudes.*

3. La necessitat de reduir la inundabilitat en el marge esquerre de la riera Reixach fins a la meitat de la zona lliure entre el vial proposat i la riera, quan podria ser inundable tota ella.”

Cal tenir en compte que la proposta bàsica d'implantació que es realitza és fonamentalment derivada de les actuacions previstes al desenvolupament del sector 36 i que, per tant, tant sols es defineix una extensió cap aigua amunt de les actuacions previstes a la riera Reixach i una protecció per a l'àmbit d'implantació situat a la plana del marge dret de la riera Vallmanya just aigua amunt de la confluència amb la riera Reixach. En aquest context, la justificació de les mesures preses és la següent:

1. La riera de Vallmanya recull unes aportacions considerablement superiors a la riera Reixach i, en conseqüència, la inundació de la seva plana del marge dret és conseqüència fonamentalment de les avingudes a la riera, malgrat la proximitat amb la riera Reixach pot influir en la inundabilitat. Tot i que la proposta prové de l'estudi antecendent del sector 36, es pot interpretar que la mota del marge dret permetria definir una protecció per a 100 anys de període de retorn i, per tant, acotar la delimitació del sistema hídric. La inundabilitat de la resta de plana del marge dret, igualment existent, es produiria per condicions de contorn des d'aigua avall, obtenint-se una cota inundable inferior a la que correspondria al flux d'avinguda sense la mota.
2. Els efectes dels ponts existents a la riera Reixach (camí de Tordera a Palafolls i camí del Castell), fonamentalment centrats als àmbits desenvolupats del sector 36, previsiblement serien poc rellevants en el cas del camí del Castell (ja que el flux podria passar fàcilment per la plana del marge esquerre) i provocaria sobreelevacions que inundarien el camí de Tordera a Palafolls, però que també provocaria més desbordaments cap al costat del marge dret que incrementaria el risc d'inundació sobre els terrenys industrials d'aquest marge; el flux desbordat no es reincorporaria a la llera de la riera Reixach i podria reduir els cabals a l'alçada de la confluència amb la riera Vallmanya. En qualsevol cas, la proposta d'actuacions no empitjorarien la situació que es donaria actualment.
3. La delimitació de la inundació de la plana inundable del marge esquerre de la riera Reixach és la que s'obtingria de la proposta d'actuacions definida en el document d'estudi hidràulic del sector 36. El vial se situaria limitant amb la parcel·la de les instal·lacions de Bershka (Grupo Inditex), per la qual cosa pràcticament no afectaria el comportament hidràulic de la situació proposada per a la implantació del sector 36.

- c. *“(…)l'estudi s'emmarca en una modificació puntual (...) i que l'objectiu del reglament és que l'urbanisme s'adapti a la inundabilitat i no a l'inrevés, com planteja l'estudi en el seu apartat primer. (...) Les mesures proposades, en tant que redueixen la inundabilitat i faciliten la funció drenant dels rius, impliquen una reducció de la capacitat d'emmagatzematge d'aigua però també de laminació ja que es contribueix a donar canalitzar la secció del riu. Això té efectes negatius en el cicle de l'aigua i especialment hidràulic aigües avall perquè hi suposa un augment del pic de cabal que hi arribarà en cas de crescuda.”*

Tal i com s'ha justificat als punts C i D, la modificació actua sobre un àmbit discontinu que relliga l'entorn, i dins d'aquest objectiu la resolució de la inundabilitat del sector dona solució de continuïtat a les mesures preses a l'entorn, de manera que millorarà la inundabilitat d'aquest, que és lligada a la del sector. Les actuacions proposades es basen i segueixen els mateixos criteris que es van aplicar per a la implantació del sector 36, informades favorablement.

Si bé s'entén el criteri general de laminació de les planes d'inundació, el volum d'emmagatzematge disponible actualment no permetria reduir la magnitud de les puntes d'avinguda (valors de cabals d'avingudes extraordinàries de 139,3 m³/s i 67,3 m³/s a les rieres de Vallmanya i Reixach, respectivament). En qualsevol cas, l'ordenació no preveu ocupar tota la plana inundable i, a més, és possible compatibilitzar el risc d'inundació (que permeti mantenir un cert grau de volum d'emmagatzematge) amb els usos previstos en àmbits inundables (inundació moderada).

- d. *“(…) no queda clara la idoneïtat del nou vial paral·lel a la riera Reixach, sobretot a la vista de que es situaria sobre una zona qualificada com a zona verda en el sector 36 i que ha estat abundantment replantada recentment per a recuperar-la ambientalment.”*

El text refós del Pla General d'Ordenació Urbana i Territorial de Palafolls, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 27 d'abril de 2006, preveu un vial des de la N-II de connexió entre Palafolls i Tordera paral·lel a la riera Reixach, amb una secció de 18 m, tal i com es pot observar al plànol “I.6. Planejament vigent (PGOU de Palafolls). Estructura general i orgànica del territori”, aportat a l'Annex (II.a) PGOUT Palafolls.

Aquest Pla va ser modificat per la “Modificació del Pla General de Palafolls per a la creació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat d'activitat industrial a la Serra de Vallplana”, aprovat definitivament el 29 de març de 2007. L'objectiu d'aquest Pla és la creació d'un sector industrial. En el seu àmbit es situaria parcialment el vial de connexió esmentat, al qual ni en els plànols ni en la memòria es fa esment. Tal i com es pot observar al plànol “L2 Planejament

vigent”, el vial de connexió es troba dibuixat parcialment, situació que es repeteix en el plànol “L3 Planejament proposat”, ambdós aportats a l’annex (II.b) MPPGOUT de Palafolls. Ja que la base del plànol és la mateixa tant en el plànol de planejament vigent com de proposat, i que l’objecte de la Modificació era establir l’àmbit del sector 36, sense detallar la qualificació del mateix, és clar que es tracta d’una errada material, i que el vial de connexió no es modifica respecte a allò previst al Pla General vigent.

Per altra part, el Pla Parcial que desenvolupa la esmentada Modificació, instrument jeràrquicament inferior al Pla General, va mantenir el vial de connexió, però reduint-ne la secció de 18 m a 4-5 m, com es pot observar al plànol “I.7.b Planejament vigent. Relació amb el sector 36. Pla Parcial Urbanístic del sector 36.” aportat a l’annex (II.c) PPU sector 36. De manera que part d’aquest va quedar qualificat com a zona verda.

Amb la Modificació estudiada es pretén recuperar aquest vial ampliant-lo en 9 metres, quedant una secció total de 14 metres, per tal de reduir l’afectació a aquesta zona verda ja plantada. Secció, que donada la importància de la via és la mínima que es considera adequada.

Per altra part, si bé aquesta zona verda ha estat replantada, com es pot observar a les fotografies aportades a l’annex (III), es tracta d’arbres de reduïda dimensió.

(5) L’informe de la Direcció General d’Urbanisme i DPTOP, Secretaria per a la Planificació Territorial de data 16 d’octubre de 2009.

- a. *“El projecte del pla territorial incorpora com a espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari l’àmbit (...) que correspon al “Sot d’en Cua” que inclou Can Trasserra.”*

Tal i com es justifica a l’apartat “7.1. Planejament territorial”, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, en el document aprovat definitivament no inclou sòls de l’àmbit de la present Modificació com a sòl de protecció especial.

- b. *“Es recomana regularitzar el règim d’algunes finques en aquesta àrea (com la de Mas Roquet) en posicions molt intersticials que, segons el planejament vigent, estan en sòl no urbanitzable però envoltades de sòls urbans i urbanitzables, per tal de donar coherència a l’ordenació.
(...) hauria d’incloure tots els retallons de sòl no urbanitzable de l’entorn del sector 36”*

La present Modificació ha ampliat el seu àmbit respecte a l’avanç de la mateixa per tal d’incloure tots els sòls de l’entorn del sector 36, com es pot observar als plànols (apartat I).

- c. *“Pel que fa als àmbits 4 i 5 el planejament vigent diu que estan en sòl no urbanitzable amb qualificació d’equipaments. (...) qualsevol actuació en aquest*

àmbit serà sense perjudici del que determini la planificació de l'espai fluvial de la conca de la Tordera.”

S'han exclòs de l'àmbit de la Modificació aquests àmbits, per tant no s'hi preveu cap actuació, com es pot observar als plànols (apartat I).

- d. *“(…) caldria excloure els subàmbits del sud, a tocar del Tordera, atès que estan deslligats de tota compacitat(…).”*

S'han exclòs de l'àmbit de la Modificació aquests àmbits, com es pot observar als plànols (apartat I).

- e. *“(…) cal excloure els sòls que ja han estat objecte de transformació per estar inclosos en sectors de sòl urbanitzable ja desenvolupat.”*

S'ha modificat l'àmbit per tal d'incloure únicament aquells sòls ja transformats imprescindibles perquè o bé són sòls als que cal canviar la qualificació (per exemple de zona verda a viari en el cas del vial a recuperar) o bé són necessaris per a realitzar una proposta coherent (els equipaments que s'inclouen per tal de reubicar-los) , com es pot observar als plànols (apartat I).

- f. *“En un altre ordre de coses cal observar que en el desenvolupament del futur sector que es pugui finalment tramitar s'hauria de fer especial consideració als aspectes d'accessos viaris a les activitats ja que l'actual vial de només 6 metres d'amplada (...) no es considera suficient per suportar majors intensitats de trànsit i per tant valdrà preveure per als sòls que hi donen front una millora dels seus accessos.”*

La proposta ha tingut especial cura en preveure uns accessos adequats a les activitats. Quant a que completa la xarxa viària existent:

- Resol la continuïtat viària de la N-II, permetent la connexió entre Palafolls i Tordera a través de l'ampliació (mínima) del vial que uneix la N-II amb el “camí” de Tordera a Palafolls pel sud de l'àmbit de la Modificació.
 - Crea un nou vial al nord-est que uneix la N-II amb el “camí” de Tordera a Palafolls, i que resol l'accés als sòls industrials situats al nord-est de la finca d'Inditex, tant dels existents procedents del sector 36 com dels que proposa la present Modificació.
 - Amplia el vial existent a l'oest de la finca d'Inditex per tal de donar accés a les activitats ubicades en aquest àmbit. Per altra part també permet la connexió del futur equipament situat a l'oest amb la N-II mitjançant un camí ja existent que es modifica lleugerament.
- g. *“Caldrà també tenir en compte l'adaptació topogràfica ja que la implantació d'Inditex ha suposat un fort impacte sobre el territori que caldria corregir i si més no repetir en el futur.”*

A les Normes de la Modificació s'estableixen mesures concretes per a l'adaptació topogràfica de la proposta (apartat D), i la proposta s'ha realitzat tenint en compte aquests aspectes.

- h. "Cal cuidar especialment els aspectes d'inundabilitat ja que ens trobem sobre sòls altament inundables."*

Als punts (3) i (4) s'ha justificat l'adequació de la proposta en relació al risc d'inundabilitat, en funció de les prescripcions de l'Agència Catalana de l'Aigua.

2. Delimitació sector d'actuació.

L'àmbit objecte de la present modificació, de superfície 180.306,15 m², es troba situat a l'est del nucli de Palafolls, just en el límit amb el terme municipal de Tordera, en un sector limitat pel l'activitat industrial i el veïnat de Fibracolor al nord, la carretera A-2 i el veïnat del Mas Reixach a l'oest i el traçat de l'autopista C-32 al sud i a l'est.

L'àmbit és discontinu i es troba format per quatre zones, les dues emplaçades més al nord s'encaixen entre la indústria Fibracolor (al nord), la carretera A-2 (a l'oest) i la riera de Reixach (al sud i a l'est). El límit nord de l'àmbit de la modificació puntual s'emplaça a 0,9 km del nucli de Tordera, mentre que el límit sud de l'àmbit de la modificació puntual s'ubica a 1,1 km del nucli de Palafolls, i a 4,0 km de Blanes.

L'entorn del sector és industrial, de manera que l'àmbit queda envoltat per el sector industrial 36 "Serra de Vallmanya", i limita amb els sectors, també industrials, 14, 27 i 19-20.

L'àmbit del sector discontinu es pot observar, entre altres, als plànols "I.1. Situació", "I.2. Ortofotoplànol" i "I.3. Topogràfic".

3. Objecte.

L'objecte és la modificació del planejament de referència (el Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana de Palafolls), per tal d'aconseguir:

1. El canvi en la classificació d'una part dels sòls inclosos en l'àmbit (161.488,10 m²), de Sòl No Urbanitzable (SNU) a Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD). Quedant la totalitat dels sòls de l'àmbit (180.306,15 m²) classificats com a SUD.
2. El canvi en la qualificació dels sòls, passant a ser de desenvolupament industrial (clau V3* Zona de creixement industrial i d'activitats Sector 33). Amb l'objectiu de permetre el desenvolupament de l'àmbit com a sector industrial, per tal de donar resposta a la demanda de sòl industrial del municipi i a la necessitat d'indústries auxiliars i complementàries generada per la instal·lació de la indústria INDITEX.
3. Establir els paràmetres i condicions urbanístics del futur sector industrial, per tal de:

- a- Donar coherència al sector i al seu entorn, ja que està format per petites porcions de terreny rústic envoltades de varis sectors industrial, sense cap estructura, vicle ni connexió entre elles ni tampoc amb l'entorn.
- b- Resoldre la continuïtat vial des de la carretera N-II, establint la connexió viària entre els termes de Palafolls i Tordera.
- c- Establir les proteccions i mesures correctores necessàries per resoldre la inundabilitat de l'àmbit.
- d- Concretar els percentatges de sòls de cessió de sistemes, establint com a espais lliures l'entorn de les rieres de Vallmanya i Reixach, i agrupant els sòls qualificats com a equipament, actualment dispersos, per tal de dotar al futur element de certa entitat.
- e- Establir els criteris per una qualificació del sòl i una ordenació del sòl privat coherent amb les característiques del lloc, en la redacció del Pla Parcial Urbanístic corresponent (veure apartat 10).

4. Justificació de la conveniència i oportunitat de la formulació de la Modificació.

L'Ajuntament de Palafolls ha constatat des de fa temps el dèficit de sòl industrial del municipi, tal i com exposa al conveni urbanístic signat amb els propietaris adjacents al sector número 36 "Serra de Vallplana-Vallmanya", ratificat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 27 d'abril de 2.007 (veure annex (IV)).

Per aquest motiu, durant la tramitació de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Palafolls, el Ple de l'Ajuntament va acordar nombroses vegades l'aprovació d'un nou sector 33, qualificat com a sòl industrial.

Finalment, havent-se aprovat definitivament el Text Refós de la Revisió del PGOU de Palafolls, en data 27 d'abril de 2.006, sense la inclusió del sector 33 de sòl industrial, l'ajuntament del municipi va acordar la modificació puntual del planejament per tal de crear un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat d'activitat industrial a la Serra de Vallplana (Sector 36). Amb l'objectiu de permetre la instal·lació de l'empresa INDITEX.

Havent aprovat la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 29 de març de 2.007 definitivament l'esmentada modificació del PGOU i el Pla Parcial Urbanístic del sector 36 "Serra de Vallplana", l'Ajuntament de Palafolls, en aplicació del principi de coherència urbanística i uniformitat, considera que existeix la necessitat de desenvolupar un sector industrial limítrof i adjacent al d'INDITEX.

Per tal de desenvolupar aquest nou sector és necessària la present modificació puntual del PGOU. Ja que és necessari fixar l'àmbit del sector, establir la seva classificació com a Sòl Urbanitzable Delimitat, la seva qualificació com a industrial i els paràmetres i condicions urbanístics.

Aquest nou sector no només satisfà la necessitat històrica de sòl industrial del municipi sinó que a més resoldrà l'increment de demanda de sòl industrial generada per la instal·lació del gran centre logístic d'INDITEX, que exigeix indústries auxiliars i complementàries.

Aquest nou àmbit de sòl industrial ja es troba avui totalment envoltat pels sectors 14, 27, 19-20 i 36, raó per la qual en aplicació de la normativa urbanística vigent procedeix la seva qualificació com a sòl industrial.

L'Ajuntament, tal i com exposa al conveni urbanístic prèviament esmentat, considera que la creació d'aquest nou sector satisfà l'interès general perquè, a més, dinamitzarà l'economia del municipi i satisfarà la demanda laboral fruit de l'increment demogràfic del municipi.

Per altra part, la present modificació concreta els percentatges de sòls de cessió destinats a sistemes, considerant les necessitats del municipi i el nou marc legislatiu obert amb la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

El PGOU de Palafolls preveia, prèviament a la modificació puntual per a la creació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat d'activitat industrial a la serra de Vallplana (aprovada definitivament el 29 de març de 2.007), la creació d'un vial en continuïtat amb la carretera N-II, connectant Palafolls amb Tordera, amb una secció de 18 metres, donada la importància de la via.

El Pla Parcial del sector 36 va canviar lleugerament la posició de la via, i va reduir-ne considerablement la secció, de 18 m a 6 m. Aquesta secció resulta insuficient donades les característiques d'aquest vial, i la present modificació determina una secció de 14 m, concretant les cessions de vialitat necessàries i permetent resoldre la via en coherència amb el tipus d'ús que tindrà.

Per altra part, la Modificació Puntual per a la creació del Sector 36 qualifica com a equipament dues peces de petit tamany i forma molt irregular, situades de forma inconnexa i dispersa a l'est de l'àmbit. La present modificació reordena aquestes peces d'equipament, amb una forma regular. Situant una peça de major tamany a l'est, destinada a aparcament per a camions, segons les necessitats actuals i les que preveu l'Ajuntament de Palafolls. Per altra part reserva una peça a l'oest, en relació amb les zones verdes existents a l'est de la N-II.

L'agrupació dels sòls destinats a equipaments en peces regulars i en una millor posició, permet obtenir peces d'equipament de major entitat, proporcionant en el desenvolupament d'aquests, una futura adaptació a les necessitats, variables, que es donin en el municipi.

La nova situació proposada per als equipaments facilita l'accessibilitat i utilització d'aquests. D'aquesta forma, s'obté un equipament més funcional, en benefici de la col·lectivitat, i per tant, d'interès públic.

La modificació estableix l'obligació de destinar a espais lliures els entorns de les rieres de Vallmanya i Reixach, per tal d'establir unes franges de protecció i transició, entre aquests elements d'interès i els sòls industrials. També estableix l'obligació de destinar a zones verdes o a espais no edificables les masses forestals de certa rellevància, per tal de preservar-les. D'aquesta manera es protegeixen els elements d'interès de l'àmbit, responent a l'interès públic.

Per altra part, la modificació estableix les mesures correctores necessàries per tal de resoldre l'inundabilitat de l'àmbit, millorant la situació inicial i per tant, satisfent d'aquesta manera l'interès general del municipi.

La importància de tot l'assenyalat incideix de forma evident en els interessos municipals, i, per això, públics i, en conseqüència, justifica la creació del sector 33 "Activitats econòmiques nord" i la modificació puntual de que es tracta.

5. Iniciativa del present document: promotor.

La present modificació del Pla General d'Ordenació Urbana i Territorial de Palafolls es tramita a proposta de la Junta Gestora del sector 33 "Activitats econòmiques nord". En data 29 d'abril de 2.009 el Ple de l'Ajuntament de Palafolls va aprovar l'avanç d'aquesta Modificació.

Tal i com estableix el Reglament de la Llei d'Urbanisme al article 10, la iniciativa per a la formulació del planejament general és sempre pública. Per tant, quant a que el Ple va aprovar l'avanç de la Modificació, s'entén que la iniciativa és de l'Ajuntament de Palafolls.

Els sòls propietat de la Junta Gestora representen el 58,06% (104.693,36 m²) de la superfície computable de l'àmbit discontinu, més del 50% de la totalitat (161.488,10 m²).

6. Estructura de la propietat

La propietat dels sòls inclosos en el sector 33, consta de les finques que es relacionen a continuació:

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT. Quadre de Drets Inicials

FINCA	PROPIETARI	Nº CADASTRAL	SUP. CADASTRAL	SUP. MEDICIÓ	%	
1	Ajuntament de Palafolls	7149401DG7175S0001KA	5409,00	917,79	0,51%	
2	José Luis Fernández Ladrón de Guebara	08154A001000550000YU	8625,00	9047,35	5,02%	5,60%
3	Juan Pimàs Crous	08154A001000190000YZ	18857,00	18600,77	10,32%	11,52%
4	Juan Pimàs Crous	08154A001090030000YK	743,66	712,06	0,41%	0,46%
5	Juan Pimàs Crous	08154A001000630000YY	10783,00	10716,92	5,94%	6,64%
6	Salvador Agell Tresserras (hereus)	08154A001000160000YJ	4909,00	4909,84	2,72%	3,04%
7	Jordi Cazcano (Josefina Masnou Sadurni)	08154A001000500000YI	3257,00	3386,22	1,88%	2,10%
8	PRANZO, S.A.	08154A001000140000YX	960,00	1.339,00	0,74%	0,83%
9	PRANZO, S.A.	08154A001090070000YI	157,00	160,20	0,09%	0,10%
10	PRANZO, S.A.	08154A001000590000YB	352,00	1244,66	0,69%	0,77%
11	Antonio Sánchez / M ^a Mercedes Fernández Sánchez	08154A001000170000YE	6336,00	5622,51	3,12%	3,48%
12	Desconegut	08154A001000170000YT	3503,00	3132,72	1,74%	1,94%
13	Ajuntament de Palafolls	7652301DG7175S0001BA	22458,00	4442,71	2,46%	
14	Damià Romaguera Mercader	08154A002000530000YR	577,00	583,13	0,32%	0,36%
15	Damià Romaguera Mercader	08154A002000280000YZ	863,00	865,83	0,48%	0,54%
16	Damià Romaguera Mercader	08154A002000300000YS	24569,00	24571,87	13,63%	15,22%
17	José Illas Planas (hereus)	08154A002000290000YU	7646,00	7.682,74	4,26%	4,76%
18	Ajuntament de Palafolls	08154A002090040000YL	2297,00	277,32	0,15%	
19	Industria de Diseño Textil, S.A.	08154A002000150000YM	11561,00	3723,00	2,06%	
20	Industria de Diseño Textil, S.A.	08154A002000520000YK	653,00	653,13	0,36%	
21	Ajuntament de Palafolls	-		1790,22	0,99%	
22	Ajuntament de Palafolls	7655201DG7175N0001IE	915,00	550,56	0,31%	
23	Esteban Miquel Peiro	08154A002000220000YD	2393,00	2394,10	1,33%	1,48%
24	Josefa Jorda Fluvia	08154A002000230000YX	2287,00	2200,98	1,22%	1,36%
25	Ajuntament de Palafolls	7454103DG7175S0001PA	6129,00	6151,35	3,41%	
26	Ajuntament de Palafolls	7657101DG7175N0001FE	1262,00	205,24 1274,33	0,11% 0,71%	 0,79%
27	Lluís Rosell Casas	08154A002000160000YO	542,00	542,04	0,28%	0,31%
28	Lluís Rosell Casas	08154A002000170000YK	9788,00	9789,82	5,43%	6,06%
29	Enrique Torruella Soliba (hereus)	08154A002000100000YQ	6894,00	6451,36	3,58%	3,99%
30	Desconegut	7153501DG7175S0001RA	7770,00	106,73	0,06%	
31	Enrique Torruella Soliba (hereus)	08154A002000110000YP	32394,00	32696,16	18,13%	20,25%
32	Quirico Jorda Mercade	08154A002000180000YR	3457,00	3457,05	1,92%	2,14%
33	Francisco Manresa Ridorzo (hereus)	08154A002000190000YD	4616,00	4659,77	2,58%	2,89%
34	Antonio Urrea / Manuel Vacas	08154A002000200000YK	5415,00	5415,07	3,00%	3,35%

TOTAL AJUNTAMENT DE PALAFOLLS COMPUTABLE	1274,33		0,79%
TOTAL AJUNTAMENT DE PALAFOLLS NO COMPUTABLE	14335,19		
TOTAL AJUNTAMENT DE PALAFOLLS	15609,52	8,66%	

TOTAL JUNTA GESTORA (TOTAL COMPUTABLE)	104693,36	58,06%	64,83%
--	-----------	--------	--------

TOTAL ALTRES COMPUTABLE	55520,41		34,38%
TOTAL ALTRES NO COMPUTABLE	4482,86		
TOTAL ALTRES	60003,27	33,28%	

TOTAL COMPUTABLE	161488,10		100,00%
TOTAL NO COMPUTABLE	18818,05		
TOTAL ÀMBIT	180306,15	100,00%	

Les finques 1, 13, 18, 19, i 32 es troben incloses dins l'àmbit de la present modificació de forma parcial.

L'estructura de la propietat es pot observar al plànol "I.4. Cadastral".

7. Informació urbanística.

7.1. Planejament territorial.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2.010, comprèn el territori que abasten les comarques de l'Alt Penedès, Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Vallès, Vallès Oriental i Maresme, on es troba el municipi de Palafolls i l'àmbit que ens ocupa.

7.1.1. Espais oberts.

El PTMB inclou part dels sòls objecte de la Modificació dins de l'àrea d'espais oberts com a espais de protecció preventiva:

Figura 1 – Sistema d'espais oberts (PTMB)



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

La delimitació com a espai obert correspon al sòl classificat com a no urbanitzable en el moment d'aprovació del PTMB.

Els espais de protecció preventiva són aquells classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix, en conjunt, un valor ambiental o paisatgístic així com, sovint, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial.

El PTMB considera que cal protegir preventivament aquests espais, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies del Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

Així doncs, a l'article 2.9.2 de les Normes del PTMB es diu:

“Els plans d'ordenació urbanística municipal poden, si s'escau, classificar com a urbanitzables les peces d'espais de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla i tenint present els valors naturals, ambientals i/o agraris a conservar. En cas que calgui transformar espais de protecció preventiva serà necessari analitzar amb detall els valors que hi concorren i cercar la compatibilització màxima de les actuacions amb el manteniment dels elements i valors de

Tal i com es pot observar a la figura 2, el PTMB preveu la situació d'equipaments al sud-est de l'àmbit, tal i com recull la Modificació (veure plànols de proposta, apartat I).

7.1.3. Sistema d'infraestructures.

Respecte a les infraestructures, el PTMB preveu una nova via al sud de l'àmbit, l' A-2 / C-32 entre Palafolls i Maçanet de la Selva. Aquesta via ha estat executada entre Palafolls i Tordera.

Figura 3 – Sistema d'infraestructures (PTMB)



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

En base a tot ho exposat es pot concloure que la Modificació s'ajusta al Pla Territorial Metropolità de Barcelona, és d'interès públic i compatible amb els espais de protecció preventiva, amb una sèrie de condicionants.

Queda així justificada la relació amb el Pla Territorial Metropolità.

7.2. Antecedents urbanístics i planejament vigent.

PLANEJAMENT ANTERIOR: PGOU de 1987.

El planejament anterior al planejament vigent és el Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana vigent, aprovat definitivament el 5 de març de 1986 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat el 29 de juny de 1987, i Refós el 1.991, aprovat definitivament el 25 de setembre de 1.991 i publicat al DOG el 11 de desembre de 1.991.

El contingut d'aquest pla volgué millorar una realitat desagregada en barris, nuclis històrics i urbanitzacions il·legals, de base agrícola, desequipat, on la construcció i els serveis turístics eren rellevants.

El moment de la seva tramitació era de baixa activitat econòmica, diferent de l'actual, qüestió que afavoria la contenció de l'expansió no imprescindible.

Donat el caràcter de contenció del Pla del 1987, els sòls de l'àmbit es trobaven classificats com a Sòl No Urbanitzable (SNU).

TRAMITACIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT: PGOU de 2006.

Durant la tramitació de la Revisió del PGOU de 2006, el ple de l'Ajuntament va acordar en nombroses ocasions l'aprovació d'un nou sector 33, qualificat com a sòl industrial, tal i com s'esposa al conveni ratificat per el ple de l'ajuntament en data 27 d'abril de 2007.

A l'annex (VI) pot veure's el plànol de zonificació pertanyent a la revisió del Pla General, aprovat pel ple de l'Ajuntament en sessió de 30 d'Abril de 2004. En aquest plànol s'observa la qualificació de l'àmbit objecte de la present modificació com a industrial (clau V3).

El 27 d'abril de 2006 la CTUB va aprovar definitivament el Text refós del PGOU de Palafolls, sense la inclusió del Sector 33 de sòl industrial.

El 29 de març de 2007 la CTUB va aprovar definitivament la modificació puntual del PGOU de Palafolls per a la creació del sector industrial número 36, Serra de Vallplana-Vallmanya. Aquest sector es correspondria gairebé totalment amb el abans esmentat 33, però amb la exclusió d'algunes finques, que queden aïllades com a Sòl No Urbanitzable, envoltades de sòl industrial; i que la present modificació inclou en el seu àmbit.

PLANEJAMENT VIGENT: PGOU de 2006.

El Planejament vigent a l'àmbit és el text refós Pla General Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial de Palafolls, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 27 d'abril de 2006. Aquest pla constitueix la Revisió- i adaptació a la Llei estatal de 1998- del Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana vigent des del 1987 i Refós el 1.991 amb les Modificacions Sectorials tramitades en aquella ocasió.

Una part del sector es troba dins de l'àmbit de la "Modificació del Pla General de Palafolls per a la creació d'un sector de sol urbanitzable delimitat d'activitat industrial a la serra de Vallplana" i del Pla Parcial Urbanístic que desenvolupa el sector 36 "Serra de Vallplana", aprovats definitivament el 29 de març de 2007. Una part molt reduïda de l'àmbit es troba dins del Pla Parcial del sector 27 "Industrial Mas Reixach", aprovat definitivament el 12 de març de 2003; les obres d'urbanització del qual s'estan realitzant actualment i dins del sector vigent 14 "Industrial riera Reixach", ja consolidat (veure plànol "1.7.a. Planejament vigent. Relació amb els sectors veïns").

El planejament vigent s'ha grafiat a la sèrie de plànols "I.5.Planejament vigent", "I.6.Planejament vigent. PGOU de Palafolls. Estructura general i orgànica del territori" i "I.7.a. Planejament vigent. Relació amb els sectors veïns" i "I.7.b. Planejament vigent. Relació amb els sectors veïns 14, 19-20, 27 i 36."

El Planejament vigent classifica els sòls de l'àmbit com a Sòl No Urbanitzable (SNU) amb una superfície de 161.488,10 m² (89,56% de l'àmbit), com a Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) amb una superfície de 17.793,53 m² (9,87% de l'àmbit) i com a Sòl Urbà (SU) una superfície de 1.024,52 (0,57%). El sòl computable resulta, per tant, de 161.488,10 m², ja que la resta de sòls provenen del sector 36 "Serra de Vallplana" i del sector 27 "Industrial Mas Reixach".

Els sòls inclosos en l'àmbit es troben qualificats de la següent forma:

Pel que fa al sòl computable:

- Sòl agrícola (clau R1) dues zones, una de forma irregular a l'extrem oest (que presenta doble qualificació, amb 33.703,57 m² i una en forma de "T" al nord-est de l'àmbit , amb una superfície total de 58.903,87 m².
- Sòl agrícola complementari (clau R2) una zona amb forma de "L", a l'extrem nord-est del sector, amb una superfície de 11.651,79 m² i una zona de forma irregular de 17.409,51 m²i que també es troba qualificada de forma complementària com a Edificis, conjunts i elements d'interès arquitectònic i urbà (clau X-2) per la presència del Mas Roquet.
- Sòl forestal (clau R4), una zona triangular al sud, de superfície 6.451,36 m², una peça trapezoïdal al nord-est de l'àmbit, adjacent al Mas Roquet, amb una superfície de 15.706,86 m² i una a l'est de forma irregular i superfície 17.661,14 m².

Pel que fa al sòl no computable:

- Equipaments socials d'activitats(clau S7), una zona de forma irregular, procedent del sector 36 "Serra de Vallplana", situada a l'est de l'àmbit, amb una superfície de 6.151,35 m² (3,41%).
- Equipaments tècnics (clau S11), dues peces de forma trapezoïdal procedents del sector 36 "Serra de Vallplana", situades a l'est de l'àmbit, amb una superfície de 4.653,44 m².
- Viari (clau S1), amb 1.499,28 m², procedents del sector 36 "Serra de Vallplana", un petit vial a l'est del sector, del qual es proposa amb la present Modificació ampliar la seva secció a 10 m (actualment de 6 m) i modificar el seu traçat per tal d'enllaçar amb la N-II.
- Protecció de sistema viari (clau S3), una franja variable de 3-5 metres d'amplada, procedent del sector 36 "Serra de Vallplana", al nord del sector,

amb una superfície de 1.046,75 m² i que és adjacent al sistema viari explicat al paràgraf anterior.

El Pla General i la modificació puntual del sector 36, preveuen un vial que doni continuïtat a la carretera N-II, i que comuniqui el municipi amb Tordera, amb un amplada de 18 m. Aquest vial, però, en el Pla Parcial del sector 36 presenta una secció de 4-5,5 m. La present modificació inclou en el seu àmbit sòls necessaris per tal de recuperar la secció de 14 m. de la via, actualment qualificats com a zona verda.

- Parc urbà (clau S6), dues zones, una primera al sud de l'àmbit, procedent del sector 36 "Serra de Vallplana", al límit més proper a la riera de Reixach; i una segona de petit tamany a l'oest, procedent del sector 27. En total 5.360,50 m² de sòl.

- Sòl industrial (clau V3), una petita àrea de 106,73 m², per tal de poder enllaçar correctament el vial que s'amplia i canvia de traçat al sud-est de l'àmbit. Aquest sòl procedeix del sector 14 vigent "Industrial riera Roquet".

La inclusió d'aquests sòls ja transformat és necessària per tal d'assolir els objectius de la Modificació: ampliar la secció del vial previst per a donar continuïtat a la N-II fins a Tordera, i relligar els sòls de l'entorn amb una proposta d'ordenació coherent i que no sigui producte "d'omplir" els buits que han quedat entre els sectors ja desenvolupats.

En resum, la qualificació del sòl segons el planejament vigent resulta:

<u>Sistemes (Sòl no computable)</u>				
S-1 (*)	Viari	1.499,28	7,97%	0,83%
S-3 (*)	Protecció de sistema viari	1.046,75	5,56%	0,58%
S-6 (*)	Parc urbà	4.442,71		
S-6(**)	Parc urbà	917,79		
	Total Parc urbà	5.360,50	28,49%	2,97%
S-7(*)	Equipaments socials d'activitats	6.151,35	32,69%	3,41%
S-11 (*)	Equipaments tècnics	4.653,44	24,73%	2,58%
	Total equipaments	10.804,79	57,42%	5,99%
TOTAL SISTEMES NO COMPUTABLE		18.711,32	99,43%	10,38%
<u>Zones (Sòl no computable)</u>				
V-3 (***)	Creixement industrial i d'activitats	106,73	0,57%	0,06%
TOTAL ZONES NO COMPUTABLE		106,73	0,57%	0,06%
TOTAL SÒL COMPUTABLE				
<u>Zones (Sòl computable)</u>				
R-1	Sòl agrícola	92.607,44	57,35%	51,36%
R-2	Sòl agrícola complementari	29.061,30	18,00%	16,12%
R-4	Sòl forestal	39.819,36	24,66%	22,08%
TOTAL ZONES		161.488,10	100,00%	89,56%
TOTAL SÒL COMPUTABLE		161.488,10	100,00%	89,56%
TOTAL ÀMBIT		180.306,15		100,00%

(*) Sòls procedents del sector 36 "Serra de Vallplana".

(**)Sòls procedents del sector vigent 27 "Industrial Mas Reixach".

(***)Sòls procedents del sector vigent 14 "Industrial riera Roquet".

Les característiques d'aquestes qualificacions es troben establertes a les Normes Urbanístiques del Pla General (NNUU), tal com segueix:

Sòl agrícola (clau R1):

Regulat als articles 278 a 288 de les NNUU. Es tracta de sòl que preserva les àrees baixes de les valls, on predomina el conreu de la terra. Forma part del règim no urbanitzable d'especial protecció, per al desenvolupament del conreu de la terra. Només s'admeten aquelles activitats pròpies de les explotacions agràries i les directament derivades d'elles, així com el turisme rural i els usos educatius vinculats a les activitats admeses. S'admeten edificacions només al servei dels usos admesos derivats del conreu, i amb nombroses restriccions. Els torrents i canalitzacions s'han de respectar, i la vegetació de ribera s'ha de protegir.

Sòl agrícola complementari (clau R2):

Regulat als articles 279 a 294 de les NN UU. Forma part del règim de SNU. Amb aquesta qualificació es contemplen les àrees de contacte entre les planes al·luvials del Tordera o dels torrents i les àrees muntanyenques. En elles s'hi produeixen tradicionalment la major part dels assentaments humans de caràcter rural. S'admeten les activitats de conreu de la terra, activitat ramadera i explotació forestal, i les que es deriven d'aquestes (sempre de tipus familiar). S'admeten les edificacions en relació amb l'activitat que s'hi desenvolupi.

Edificis, conjunts i elements d'interès arquitectònic i urbà (clau X2):

Com a un dels elements complementaris de la qualificació del sòl, el P. G. preveu la protecció de determinats edificis i construccions d'interès i el seu entorn qualificat així. Es d'aplicació la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català. Aquest règim limita les possibilitats edificatòries d'acord amb el seu objectiu de protecció, sense impedir-ne el seu normal ús i les adaptacions permeses, que seran afavorits. No es permet l'enderroc de les construccions protegides. Es considera entorn de protecció l'espai delimitat qualificat d' X2, que no tingui sobreposades altres qualificacions del Pla General. En aquest entorn només s'hi admeten els usos actuals o els equipaments compatibles.

El Mas Roquet es troba en la categoria "C": la masia o vila rural. En aquesta categoria s'estableixen les següents limitacions:

- S'estableix una protecció Parcial referida a les façanes principals, una o més d'una en cada edifici, els elements monumentals com torres antigues de defensa, i la coberta – en tots els quals només s'hi admeten intervencions de restauració i reposició d'elements arquitectònics i de detalls - i l'estructura - en la qual només s'hi admeten obertures per a portes de pas per a millores d'habitabilitat de la casa.
- S'admeten reformes d'elements no protegits, amb un llenguatge arquitectònic relacionat amb l'edifici – materials i textures iguals, colorit igual, cos edificatori senzill i sistema de cubrició tradicional, obertures proporcionades, absència de pilars vistos i terrasses exteriors.
- Les ampliacions de l'edificació compliran les condicions de les Àrees d'Interès Patrimonial.
- En les reformes de façanes que no són objecte de protecció s'admeten obertures que suposin fins a un 20% de la superfície de la façana corresponent, a l'objecte de millorar l'habitabilitat interior.
- S'admet l'habilitació de l'espai de sota-coberta, que podrà donar a obertures a la teulada, d'un màxim del 3% de la superfície de la mateixa, de forma plana i mai amb solució de mansarda.

Sòl forestal (clau R4):

Regulat als articles 304 a 342 de les NN UU. Forma part del règim de SNU. Amb aquesta qualificació el Pla reconeix la bàsica existència del bosc i es donen les condicions per afavorir la seva permanència sense dificultar la pròpia regeneració i explotació. Es contemplen també sòls erms o de conreu abandonat, complementaris de l'actual boscós, que cal repoblar o també de conreu existent. Només s'admeten aquells usos que no malmetin el bosc i les edificacions en finques majors de 25 ha. i que ja tinguin una masia existent.

Equipaments socials d'activitats (clau S7):

El sistema d'equipaments comprèn els espais reservats per a les funcions urbanes col·lectives necessàries a l'activitat de la vila i els seus habitants. Els equipaments socials d'activitats són els així qualificats per a la construcció d'establiments per a activitats privades d'interès públic, en sòl públic, per concessió.

Equipaments tècnics (clau S11):

Comprèn els equipaments administratius, d'instal·lacions de subministre d'energia i aigua, depuradores, escorxadors, parcs de maquinària, estacions de transport i estacionaments, mercats, cementiris i instal·lacions d'eliminació de residus i de telefonia mòbil. Les condicions d'edificació dels equipaments es donen de manera flexible, d'acord amb les exigències funcionals i la inserció arquitectònica en el barri o sector, i amb l'edificabilitat màxima que hi hagi a les zones de l'entorn.

Viari (clau S1):

Els sistemes de comunicacions comprenen els espais adaptats al funcionament ferroviari i viari, així com els estacionaments que siguin annexes. Els sòls afectes a la xarxa viària són inedificables i tindran afecció de titularitat pública. En els vials projectats en sòl urbanitzable es preveuran àrees de protecció en cada encreuament, de manera que l'edificació no podrà envair l'arc de circumferència de 8 m de radi tangent a les alineacions dels dos carrers.

Protecció de sistema viari (clau S3):

El sistema de protecció de sistemes generals és el d'espais lliures, inedificable, situat a l'entorn de determinats trams de sistema de comunicació. Aquest sistema té l'objectiu d'absorbir futurs creixements o modificacions del sistema que protegeix, i resta afecte a la titularitat pública del sòl.

Parc urbà (clau S6):

Són els espais lliures vinculats directament a les àrees urbanes o urbanitzables del municipi, afectes a titularitat pública. Els parcs de més de 5.000 m² d'extensió, en els quals s'hi podran situar equipaments públics que no ocupin

més d'un 5% del sòl i l'alçada de l'edificació no superi els 6,5 m. Només s'admetrà justificadament de traspasar els espais per vies circulatòries de forma mínima, transversal o que no desfiguri el parc. S'hi admeten les vistes d'edificis privats i públics i inclús accessos, sempre que no siguin exclusius d'entrada a l'edificació o als seus locals a través d'elles, de manera que les façanes a zones verdes tinguin rellevància urbana.

Zona de creixement industrial i d'activitats (clau V3):

En base a la seva posició en el terme, i a les possibilitats de creixement en aquest sentit, es preveuen assentaments industrials de mida mitjana i moderat nivell d'ocupació del sòl, d'acord amb processos de control ambiental estrictes. No s'admeten els usos d'habitatge en general, residencial, terciari i comercial; només s'admeten les oficines pròpies de l'establiment industrial, col·lectius per a equipaments, excepte en àrees específiques assenyalades en el Pla Parcial.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'INFRAESTRUCTURES

Cal esmentar el "Pla Especial Urbanístic d'infraestructures dels sectors d'activitats nord", aprovat definitivament el 30 de setembre 2010, que distribueix la despesa dels serveis d'abastament d'aigua, provinent de la xarxa urbana municipal, de l'energia elèctrica, segons les previsions de la Companyia elèctrica subministradora, inclús el soterrament de les línees generals, del sanejament de les aigües residuals una vegada admeses amb depuració prèvia de la xarxa pública, fins a la connexió amb ella o directament amb depuradores; i que també estableix les condicions bàsiques dels projectes d'urbanització a desenvolupar.

Abastament d'aigua potable:

En l'actualitat, amb una xarxa municipal d'aigua potable gestionada per SOREA SA, el municipi es subministra a partir de la canonada general d'abastament d'aigua potable del Maresme Nord, propietat del Consell Comarcal del Maresme. El subministrament es porta a terme mitjançant canonada DN 200 fins l'estació d'elevació, i a continuació fins al dipòsit general situat a la cota 82. La primera fase d'obra del Projecte Complementari suposarà la substitució de l'antic tram de canonada d'impulsió des del carrer Roig.

A partir d'aquest subministrament en alta i, mitjançant sobrelevació, s'envia l'aigua al dipòsit regulador de la urbanització de Mas Carbó, des d'on es serveix el municipi.

La incorporació dels sectors d'activitats nord implica:

- La construcció d'un nou dipòsit regulador de 1.000 m³.
- La instal·lació de noves canonades de distribució per donar servei als sectors.

Xarxa de sanejament:

La nova xarxa de sanejament suposa la construcció de canonades que abasteixin tots els sectors, segons plànol que s'adjunta.

Xarxa elèctrica:

Des de la sub-estació receptora que FECSA-ENDESA té a Can Bartrolí (Tordera) l'empresa manifesta que cal estendre una línia triple de mitja tensió, fins a l'entrada nord dels sectors industrials. L'actual dotació és insuficient i les ampliacions s'han de fer amb dues noves línees soterrades sobre la llera del riu.

Al plànol "I.8. Xarxes de serveis" es grafien les infraestructures i a l'annex (III.d) s'aporta una síntesi del mateix.

7.3. Característiques del territori.

Situació i comunicacions:

El poble de Palafolls es troba ubicat al límit nord-est de la comarca del Maresme, fent el riu Tordera de límit fronterer amb la comarca de la Selva i alhora amb la província de Girona. Està envoltat pels municipis de Tordera, Santa Susanna i Malgrat de Mar. Es troba a 1 km de Blanes, a 40 Km de Girona i a 60 Km de Barcelona.

El terme municipal és de 16.3 Km², i la seva altura mitjana sobre el nivell del mar de 16 mts. Compta amb el nucli central de les Ferreries i barris com el de Sta. Maria i Sant Lluís. També Palafolls compta amb la població de Sant Genís de Palafolls i les Urbanitzacions de Mas Reixach i Mas Carbó.

L'àmbit de la present modificació s'ubica al nord del terme municipal i presenta una superfície de 180.306,15 m². S'emplaça en un sector proper a la carretera N-2 limitat per l'activitat industrial i el veïnat de Fibracolor al nord, la carretera A-2 i el veïnat del Mas Reixach a l'oest i el traçat de l'autopista C-32 al sud i a l'est. Aquest sector es pot dividir en quatre zones aïllades entre elles i per tant discontinues, una al nord, una al nord-est, l'altra a l'est i una altra a l'oest.

La zona objecte d'estudi es troba limitada pels següents elements:

- Al nord, per la zona industrial "riera Roquet", pel camí vell de Tordera a Palafolls i per la riera de Vallmanya
- Al sud i est per la riera de Reixach
- A l'oest per les Costes del Roquet (espai muntanyós paral·lel a la N-II) i pel polígon industrial de can Roquet i el camí vell de Tordera a Palafolls

Palafolls connecta a la xarxa viària supramunicipal per mitjà de l'autopista C-32 (autopista del Maresme), que connecta Barcelona amb les poblacions del

Maresme, i la carretera A-2 (antiga N-II) Saragossa-Mediterrani, que uneix Barcelona amb les poblacions del Maresme i continua en direcció Girona.

En un ordre més secundari cal destacar les següents infraestructures viàries: la carretera B-682 entre la carretera A-2 i Blanes, la carretera BV-6001 entre Malgrat i Blanes, la carretera BV-6002, entre la B-682 i la BV-6001 i la carretera Gi-600 entre Blanes i la carretera A-2.

L'àmbit enllaça actualment amb la xarxa viària existent, pels següents punts: carretera A-2 al punt quilomètric 681,1, d'accés al sector de Fibracolor i carretera A-2 al punt quilomètric 680,7, a l'encreuament de l'A-2 amb l'antic camí de Tordera.

En relació al la xarxa ferroviària, tot i que la línia ferroviària passa pel terme de Palafolls, el municipi no disposa d'estació, tot i que si que n'hi ha dues de força properes en els municipis veïns: l'estació de Tordera (a 2,6 km de l'àmbit de la modificació puntual) i Blanes (a 5,6 km de l'àmbit de la modificació puntual).

Relleu:

El municipi es configura com un espai territorial de caràcter tancat, a l'oest, nord i part del sud es troba delimitat per muntanyes, mentre que a llevant i sud hi trobem planúries.

La topografia és variada i hi predomina la muntanya, amb un pendent mig del 7,5%, el turó baix i la plana al·luvial al riu. Les cotes més altes de tot el terme són al nord-oest, prop del turó Gros de Miralles, que assoleix el nivell 318,3 m, i la més baixa, en l'extrem contrari, sobre la llera del riu Tordera, a cota 8,9 m, tot i que al sud del barri de Sant Lluís hi ha una zona més baixa encara, a cotes de 6m. sobre el nivell del mar.

Així doncs, el municipi es divideix en dues parts força diferenciades: la muntanya, amb boscos de pins i alzines, i la plana, amb camps de conreus.

L'àmbit objecte de la present modificació es situa al pla de can Roquet, entre la riera de Reixach al sud i la riera de Vallmanya al nord, al voltant del camí vell de Tordera a Palafolls.

La zona queda situada a la transició entre la zona muntanyosa i la plana agrícola, amb la presència d'alguns turons a l'oest i nord, i més planer a l'est (amb la riera de Reixach). Cal destacar a l'oest del sector diversos espais excavats, espais forestals eliminats i diverses actuacions prou contundents amb modificació del relleu que s'han fet en actuacions prèvies.

Concretament les cotes del sector on s'ubica el projecte són les següents:

- Punt més alt: cota + 57 metres, a can Trasserra
- Punt més baix: cota + 19 metres, a l'extrem nord-est, a la riera de Reixach

Cal esmentar la presència d'una petita àrea amb pendents superiors al 20% al sud, a l'entorn de Mas Roquet, com es pot observar al plànol de pendents adjunt a l'ISA.

Hidrografia:

La zona de projecte, així com el terme de Palafolls, es troba dins la conca hidrogràfica de la Tordera. En concret, l'àmbit d'estudi es troba delimitat per dues rieres, la de Vallmanya (límit nord) i la de Reixach (límit sud). Aquestes dues rieres conflueixen a l'extrem est del sector, desguassant pocs metres després al riu Tordera que passa a uns 200 metres al nord.

La riera de Vallmanya és el curs fluvial principal (la riera de Reixach és un afluent seu), que passa per la zona del projecte i en part actual com a separació entre la zona residencial i industrial del sector nord d'aquest entorn. El seu llit és molt estret, i envoltat per un canyissar molt espès que va resseguint el seu curs juntament amb presència de una estreta línia de vegetació arbòria. És de caràcter temporal i només porta aigua en dies de pluges.

La riera de Reixach es situa al sud del sector, fent de límit sud de la parcel·la al voltant de can Trasserra i també de la parcel·la situada al nord del camí vell de Palafolls. Aquesta riera també és de caràcter temporal, amb una llera molt estreta i poc profunda.

Totes dues rieres són pròpies d'aquestes zones mediterrànies, de poc recorregut, que salven un fort pendent i de caràcter torrencial, de manera que és fàcil i habitual que en dies de fortes pluges arribin a desbordar-se i poden donar lloc a inundacions.

Això comporta que bona part de la zona d'estudi és inundable, al voltant de la riera de Reixach, de la riera de Vallmanya, i sobretot en la confluència d'aquestes dues rieres.

A l'estudi d'inundabilitat de la modificació (apartat G) s'estudia amb detall aquest aspecte i les mesures correctores necessàries per resoldre la inundabilitat de l'àmbit i dels sòls adjacents ja transformats.

Vegetació:

Dins el terme de Palafolls s'hi troben boscos de gran tamany, a l'extrem del parc natural del Montnegre, en les elevacions muntanyenques de la serralada litoral.

Bàsicament, la vegetació està configurada per tres àmplies àrees boscoses, en algun cas discontinues: la serralada del Montnegre o de Miralles, la del sud de

Sant Genís, i la del Castell, que ocupen gairebé les dues terceres parts del terme, i que són de pinedes amb brolles amb vestigis d'alzinar, alzinars i suredes, així com zones amb roures.

A més, hi ha les riberenques, a prop de les rieres o fons humits (riera Jordà, de Sant Genís...)

En l'àmbit, hi ha una certa diversitat en la vegetació que trobem, amb àmplies zones de conreu, terrenys erms i alterats i petits retalls forestals i una certa vegetació associada als cursos fluvials.

A l'extrem nord-est de la zona de projecte trobem la presència d'una petita massa forestal, alzinars amb pins de terra baixa. Aquesta massa forestal, que es configura com un element destacable en l'àmbit, es troba en la zona més propera a la carretera, en un mal estat de conservació, i presenta menys densitat i entitat, donades les successives obres d'ampliació de la carretera.

A l'extrem sud-oest de l'àmbit hi destaca la presència d'una massa forestal catalogada com hàbitat d'interès comunitari de caràcter prioritari (definida amb el codi 91E0 "Vernedes i altres boscos de ribera afins"). Cal fer constar que els hàbitats d'interès comunitari situats al nord de l'àmbit objecte de la modificació ja no existeixen com a resultes del desenvolupament de la SUD 36 "Serra de Vallplana".

Junt amb les masses forestals esmentades, trobem a l'àmbit de la Modificació una massa boscosa adjacent a la masia de Can Trasserra, formada per pinedes.

Les espècies arbòries identificades a l'àmbit són l'alzina, el suro, el pi pinyoner, el pi blanc i algun roure, pel que fa a l'estrat arbustiu i herbaci s'hi troben l'esbarzer, l'aríftjol, l'heura, l'esparreguera, el galzeran, l'arç blanc...per tant espècies pròpies de l'alzinar. Aquest alzinar seria la vegetació potencial inicial de la zona.

L'àrea de la modificació queda emmarcada pel pas de dues petites rieres on hi trobem restes de vegetació de ribera resseguint els marges amb un estat de conservació deficient, amb alguns peus arboris com, algun om, vern, salze, pollancre,i alguna robínia, com estrat arbustiu destacar algun peu de saüc però domina l'estrat herbaci amb esbarzer, esparreguera, però amb un clar domini de canyes. Correspon a una franja estreta i que s'ajusta només al marges de la riera de Vallmanya sobre tot.

El relleu, la hidrografia i la vegetació han estat grafats al plànol "1.3. Topogràfic".

Usos:

En el terme municipal de Palafolls hi ha una dualitat gairebé exacta entre la superfície destinada a conreus i a la de bosc. Tot l'oest del municipi està format per masses forestals que cobreixen la serra del Montnegre, mentre que la part sud i est està dominada pel conreu agrícola. L'agricultura és un element a destacar, ja que es tracta d'un conreu intensiu, de regadiu (sobretot horta). També és destacable al nord del terme municipal, la presència de diversos polígons industrials, ubicats a tocar de la N-II i del riu Tordera.

En el cas de l'entorn de la zona del projecte ens trobem en un entorn clarament industrial, al voltant del camí vell de Tordera a Palafolls, on es localitzen diversos polígons industrials ja existents, i altres en construcció. Al sud del sector, l'entorn es transforma en un mosaic agrícola-forestal, però fortament antropitzat i que progressivament va perdent superfície a base de noves transformacions.

Si ens centrem en l'àmbit d'estudi, l'espai resulta molt alterat i sense poder determinar o destacar un ús concret ja que en part dominen els terrenys erms o sense conrear i que es fan servir d'aparcament per als treballadors de les diverses fàbriques (en concret part de la parcel·la situada al nord-est); d'altres han estat ocupades per acopis de terres (la parcel·la situada a l'extrem sud). Únicament hi ha un petit camp conreat, concretament de blat de moro, paral·lel a la riera de Vallmanya. I a l'entorn de can Trasserra i de la barraca situada al turó del nord, hi ha diversos horts per al consum propi, però amb un entorn bastant degradat en general.

7.4. Característiques de la població assentada sobre el territori.

Palafolls presenta, a dades de 2.011, una població de 8.966 habitants¹. Compta amb el nucli central de les Ferreries i barris com el de Sta. Maria i Sant Lluís. També amb la població de Sant Genís de Palafolls i les Urbanitzacions de Mas Reixach i Mas Carbó.

Creixement:

Entre 1992 i 1998, el creixement de la població va ser superior al comarcal del Maresme, tot i que aquest era elevat en el context català. Va arribar al 5-6% del conjunt, amb un 8% anual promig, que entre 1995 i 1998 és del 7,2%, i que significa altra vegada el ritme que va tenir en els anys més intensos d'arribada d'immigració en els seixantes.

Entre el 1999 i el 2011, el creixement mig és del 6%, amb variacions entre el 5% i el 7% , i que indica un creixement elevat, tot i que inferior al període

¹ La font de totes les dades estadístiques és IDESCAT.

anterior. Finalment, a data de 2011 la població empadronada és de 8.966 habitants, el que implica una taxa anual del 5,93%. Així doncs, ens trobem en un període de fort creixement de la població a Palafolls, tot i que s'observa una lleugera disminució en la taxa. Donat el començament apuntat d'un canvi econòmic i el propi caràcter cíclic del sector de la construcció, es considera que es pot arribar a una baixa entorn al 4%.

El creixement de la població es pot observar a la següent taula:

Taula 1. Població de dret:

1996	1998	2000	2002	2004	2006	2007	2008	2009	2010	2011
4.069	4.612	5.235	6.010	6.631	7.583	8.061	8.368	8.584	8.773	8.966

Naturalesa de la població:

La distribució de la població per franges d'edat és desigual, sent molt major la xifra de persones en la franja d'edat entre 25-40 anys. En comparació amb el Maresme i Catalunya, la població de Palafolls d'edat inferior a 20 anys és molt menor, tot i que la d'edat superior a 50 anys és bastant similar. Ens trobem doncs, davant d'una població relativament jove, amb una forta presència de la població entre 25-40 anys. Quant a la distribució entre sexes és equitativa.

Nivell d'instrucció:

El nivell d'instrucció de la població difereix del de la comarca i Catalunya. Pel que fa a la població sense titulació (13,2%) és lleugerament inferior al del Maresme i Catalunya, amb un 13,3% i 13,7% respectivament. Mentre que amb formació de primer grau (29,3%) i (51,4%) s'acosta molt, tot i que és lleugerament superior a les dades de la comarca i el país, la primera amb 25,9% i 48,3%, i el segon amb 26,2% i 47,2% respectivament. Pel que es refereix a la població que ha rebut ensenyament universitari, trobem una xifra molt inferior (6%), menys de la meitat, a les del Maresme (12,5%) i Catalunya (12,8%).

Llars:

L'estructura de les llars i famílies està formada en la totalitat per habitatges familiars, dels quals un 92% són de propietat, un 4,1% de lloguer, i la resta amb altres formes (cedides o a baix preu). Del total d'habitatges, el 75,12% són principals, i un 81,9% són llars amb nucli, restant 18,1% de llars sense nucli. D'aquestes últimes, la majoria són unipersonals (15,5% del total del municipi) i de les llars amb nucli, la majoria estan formades per parella amb fills (50,9%) i parella sense fills (22,1%). Aquestes xifres són molt similars a les que es donen al Maresme i Catalunya.

Activitat econòmica:

El municipi manté encara un destacat caràcter agrícola, amb un nucli industrial i granges especialitzades. Hi ha una doble tendència a la regressió de l'activitat de petits agricultors autòctons, un reemplaçament generacional i un creixent interès per part d'empresaris agrícoles del Baix Maresme i el Maresme central per instal·lar-s'hi, donat la disponibilitat de sòl i les bones condicions de fertilitat i clima. Hi ha doncs, una lenta atomització de la propietat i un procés de modernització dels cultius d'horta i planta ornamental.

L'activitat econòmica industrial és sobretot d'empreses grans i mitjanes, que des de Fibracolor, a la veïna ciutat de Tordera (anys cinquanta del segle passat), SAFA de Blanes (anys vint), s'han situat a la vall del riu, aprofitant l'aigua (com el polígon Mas del Puigverd).

A les anteriors han seguit d'altres, sobretot en els anys 70, provinents de l'aglomeració barcelonina, també segons el cicle de l'aigua i des del 2000 van començar les implantacions de magatzems i serveis. Recentment s'ha instal·lat un centre logístic de l'empresa INDITEX, que es troba situat al sector adjacent a l'àmbit de la modificació.

La població activa del municipi és de 3.016 persones (37,41% del total), estant ocupada un 89,59% d'aquesta, i un 10,41% en l'atur. La població ocupada es concentra en el sector de serveis (54,7%), un 23,4% en indústria, un 16,1% en la construcció i un 5,8% en l'agricultura.

El municipi de Palafolls presenta un dèficit de sòl industrial, tal i com exposa l'ajuntament al conveni aportat a l'annex IV (apartat J).

7.5. Xarxes bàsiques existents dels serveis.

El sector no compta en l'actualitat, al no haver-hi cap activitats establerta, amb els subministraments dels serveis bàsics. Tot i que els sòls adjacents al estar consolidats si compten amb els serveis bàsics.

S'està gestionant amb les companyies subministradores l'obtenció dels certificats necessaris per tal d'incorporar les previsions sobre la disponibilitat de recursos hídrics i energètics. Durant la tramitació de la present modificació, s'incorporaran aquests certificats. A l'annex (VII) Cartes de serveis, s'incorpora la documentació obtinguda fins el moment.

Es tenen les següents dades respecte als serveis en els sectors adjacents:

7.4.1 Xarxa de gas.

Actualment existeixen dos col·lectors de 3" de diàmetre pel subministrament dels sectors adjacents, un dels quals ressegueix el camí de Palafolls a Tordera i un altre transcorre paral·lel a la riera de Reixach.

7.4.2 Xarxa de telecomunicacions.

Existeix xarxa aèria de telefonia resseguint el camí de Palafolls a Tordera.

7.4.3 Sanejament.

Actualment existeixen dos col·lectors en alta de la xarxa d'aigües residuals que transcorren pel límit de l'àmbit del sector fins a connectar al nucli urbà. Una primera que ressegueix el camí de Tordera a Palafolls i l'altre que ressegueix la riera de Reixach.

7.6. Obres i infraestructures programades.

El Pla d'Infraestructures i Transports de Catalunya 2006-2026, contempla les següents actuacions amb incidència a Palafolls:

- C-32. Eix del Maresme. Autopista entre Palafolls i Lloret de Mar. Aquesta actuació té un cost estimat de 108 M€ i es preveu la seva realització abans de 2016. Aquesta nova infraestructura passarà molt a prop de l'àmbit de la modificació puntual que s'avalua en aquest estudi.

Cal esmentar que el tram entre Palafolls i Tordera ja s'ha executat.

7.7. Valors mediambientals, paisatgístics, culturals, agraris i altres.

La zona afectada per la Modificació puntual no gaudeix de cap figura de protecció específica com poden ser Espais d'Interès Natural (EIN), o zona d'especial protecció de les aus (ZEPA), zones humides i tampoc s'hi troba cap zona que, per les seves característiques, gaudeixi d'algun tipus de protecció pel seu interès geològic o paleontològic.

El perfil ambiental de la zona s'ha valorat com a BAIX ja que els terrenys que formen part d'aquest sector són a dia d'avui ambientalment poc destacables per la seva situació, pel grau d'alteració que presenten i sobre tot pel fet de ser una àrea discontinua i que encercla una gran parcel·la industrial i que la mateix temps es troba encerclada per altres àrees industrials (en el sector sud). No tenen cap valor especialment destacable i es troben bastant castigats per tot l'entorn que els envolta, bàsicament les indústries, en una zona que ha patit una molt forta transformació en els darrers anys.

Per altra part es pot dir que els vectors ambientals més significatius o la possible previsió d'impactes en la zona d'actuació seria:

- Es troba fora dels límits de qualsevol figura de protecció ambiental
 - Part del sector es troba dins els límits de les zones potencialment inundables de les rieres de Vallmanya i de Reixach
 - Destaca la massa forestal del nord, formada per suros, alzines i pins. En la zona més propera a la carretera, però, aquesta massa forestal es troba en mal estat de conservació, i presenta menys densitat i entitat, per les diverses obres d'ampliació de la carretera. A l'extrem sud-oest de l'àmbit hi destaca la presència d'una massa forestal catalogada com hàbitat d'interès comunitari de caràcter prioritari (definida amb el codi 91E0 "Vernedes i altres boscos de ribera afins"). També és destacable la massa boscosa adjacent a la masia de Can Trasserra, formada per pinedes.
 - A la part oest del sector, hi ha diverses aportacions de terra (reblert) que ha fet pujar la cota aproximadament mig metre, etc. Es tracta d'un entorn molt alterat geològicament.
 - La qualitat tant de la vegetació com de la fauna és baixa, degut a la forta alteració que ha patit darrerament la zona i de les pressions de l'entorn
 - L'interès paisatgístic és baix, ja que correspon a un ambient agrícola-forestal degradat i alterat, però amb un caràcter regressiu per l'abandonament dels treballs agrícoles i que amb la construcció de les naus d'INDITEX ja té un caire gaire bé periurbà o industrial.
 - Són parcel·les la majoria inconnexes amb el vinye que estan encerclant la gran nau d'INDITEX
 - Es troba allunyat del poble i de les zones residencials, per tant amb un impacte mínim sobre zones habitades
 - Hi ha la presència de la masia de can Trasserra actualment deshabitada, no inclosa dins del Catàleg d'Edificis i conjunts d'interès arquitectònic i urbà. Per altra part, el Mas Roquet sí està inclòs al Catàleg, amb un grau de protecció parcial.
- A l'apartat "F. Informe mediambiental" es desenvolupa i s'estudia amb un major grau de detall els valors del sector.

B. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

8. Objectius i criteris de l'ordenació.

L'objectiu de la modificació és canviar el planejament de referència per tal de crear el sector 33 "Activitats econòmiques Nord", tot:

- Classificant els sòls de l'àmbit com a Sòl Urbanitzable Delimitat.
- Establint la qualificació dels sòls com a desenvolupament industrial.
- Determinant els paràmetres i condicions urbanístics del sector.
- Concretant els percentatges mínims de sòls de cessió de sistemes.
- Fixant els criteris per una qualificació del sòl i una ordenació del sòl privat coherent amb les característiques del lloc,
- Establint les mesures correctores necessàries per resoldre la inundabilitat de l'àmbit i els sòls adjacents ja desenvolupats.

Amb els següents criteris:

- Donar coherència al sector i al seu entorn, ja que l'àmbit està format per petites peces de Sòl No Urbanitzable, aïllades de forma incongruent en mig de varis sectors industrials.
- Donar resposta a la demanda de sòl industrial del municipi i a la necessitat d'indústries auxiliars i complementàries generada per la instal·lació del centre logístic de la empresa INDITEX, en el sector adjacent.
- Resoldre la connexió viària des de la carretera N-II, connectant Palafolls i Tordera, amb una secció vial adequada a la importància de la via.
- Protegir els elements d'interès del sector i el seu entorn immediat, establint com a espais lliures l'entorn de les rieres de Vallmanya i Reixach.
- En benefici de la col·lectivitat, dotar de major funcionalitat als futurs equipaments emplaçats en el sector, dotant-los de major entitat.
- Fixar criteris de desenvolupament del sector coherents amb el concepte de desenvolupament sostenible.

Els interessos públics de la present modificació s'han exposat a l'apartat "9.Descripció i justificació de la proposta".

9. Descripció i justificació de la proposta.

La proposta modifica el planejament de referència, el Pla General d'Ordenació Urbana i Territorial de Palafolls, de la següent manera:

- 1) Estableix el sector industrial 33 "Activitats econòmiques nord".

La creació d'aquest nou sector és necessària per tal de donar resposta a la necessitat de sòl industrial del municipi, i més específicament, a la necessitat d'indústries auxiliars i complementàries generada per la instal·lació del centre logístic de la empresa INDITEX.

- 2) Classifica els sòls del sector actualment classificats com a Sòl No Urbanitzable (SNU) a Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD).

Aquest canvi de classificació és necessari per tal de relligar els sòls no desenvolupats que han quedat aïllats entre els sectors ja consolidats. Aquest canvi també és el pas previ i indispensable per permetre el desenvolupament del nou sector.

- 3) Es fixa un percentatge de cessió mínim de sòl destinat a sistemes del 43%, amb un total de 69.439,88 m² (sobre el sòl computable).

Aquest percentatge es determina en base a l'estudi realitzat de l'àmbit, en el que s'ha observat que és necessari un mínim del 43% del sòl de cessió per donar una resposta adequada a les característiques topogràfiques i morfològiques del sector (veure plànol d'avanç del Pla Parcial Urbanístic "P.2.Zonificació").

Es fixen els següents percentatges mínims de cessió de sistemes de:

-Viari: 8,00%, amb un total de 12.919,05 m².

-Protecció de torrents i fondalades: 10%, amb 16.148,81 m².

-Zones verdes: 20%, amb 32.297,62 m².

-Equipaments: 5,00%, amb 8.074,41 m².

- 4) Es fixa una superfície de sòl destinat a reposició de sistemes de 18.711,32 m².

Es fixen les següents superfícies de reposició de sistemes:

-Viari: 1.499,28 m²

-Protecció de sistema viari (a ubicar en el sistema que el Pla Parcial consideri més adequat): 1.046,75 m².

-Zones verdes: 5.360,50 m².

-Equipaments: 10.804,79 m².

- 5) Es fixa una superfície de 106,73 m² com a zones a recuperar.

6) S'estableixen els següents paràmetres a observar en el desenvolupament del sector:

- Percentatge màxim del 57% del sòl computable del sector destinat a zones, amb un total de 92.048,22 m².

Aquest percentatge es fixa en base al mínim del 43% de sòl destinat a sistemes de cessió.

- Sostre màxim de 72.669,64 m².

- Edificabilitat neta de 0,6 més 0,3 (usos complementaris a la zona industrial V3*).

- Edificabilitat bruta màxima de 0,45 (sobre sòl computable).

- Parcel·la mínima de 800 m².

- Ocupació màxima del sòl del 60% més un 10% addicional a la zona industrial V3* si es destina a oficines o serveis d'investigació o disseny de l'empresa.

- Alçada reguladora màxima de 12 m a la zona industrial i de 8 m a la de serveis.

7) Es determinen les següents condicions d'ordenació a seguir en el desenvolupament del sector:

- Seran espais lliures l'entorn de les rieres, els de majors pendents i les masses boscoses importants, amb criteris paisatgístics.

Per tal de preservar els elements d'interès de l'àmbit.

- Es resoldrà la continuïtat vial de la N-II.

Amb l'objectiu de promoure una mobilitat sostenible, completant la xarxa viària del municipi.

- S'agruparan els sòls qualificats com a equipaments, en formes regulars i en coherència amb els sectors adjacents.

L'agrupació dels sòls destinats a equipaments en peces de tamany regular i la seva ubicació en relació a l'entorn, permet obtenir peces d'equipament de major entitat, proporcionant en el desenvolupament d'aquests, una futura adaptació a les necessitats, variables, que es donin en el municipi.

D'aquesta forma, s'obté un equipament més funcional, en benefici de la col·lectivitat, i per tant, d'interès públic.

- Es qualificaran com a sistema hidrològic el sòls necessaris en base a la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament.

Amb la finalitat de preservar les rieres i protegir de possibles riscos a les persones.

En el plànol "O.1. Situació respecte l'estructura general i orgànica del territori", es pot observar la distribució dels sistemes que estableix la modificació.

- Es fixen les següents condicions en l'ordenació de l'edificació: la determinació de la cota d'implantació per tal d'obtenir una bona adaptació topogràfica de la edificació, l'alçada reguladora en 12 m per tal de minorar-ne l'impacte i la situació d'una franja arbrada davant de l'edificació que actuï com a pantalla visual.

8) Es determinen les següents condicions d'ús a seguir en el desenvolupament del sector:

a) S'admet un únic establiment d'activitat per parcel·la amb l'excepció dels edificis industrials compartimentats, que poden tenir-ne tants com el nombre de vegades la superfície mínima tingui la parcel·la ocupada, en règim proindivís, propietat horitzontal o de lloguer, d'acord amb les definicions de l'article 129 de les Normes Urbanístiques del PGOU de Palafolls.

b) S'admeten els usos a la zona industrial V3*:

1- Admesos:

- Industrial, d'acord amb allò explicat al punt 3.

- Comercial i serveis, sempre d'acord amb la legislació vigent d'aplicació als Equipaments Comercials

2- No s'admeten els usos:

- Habitatge en general.

- Residencial.

- Col·lectius per a equipament, excepte en àrees específiques assenyalades en el Pla Parcial.

3- S'admetran els usos industrials referits als Annexes del Reglament 136/1999 d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental que segueixen únicament:

- Cogeneració d'energia.

- Alimentàries amb tractament de matèries primeres animals o vegetals, llet o elaboració de productes.

- Confecció tèxtil o semblant.

- Tecnologies noves de la informació, impremtes o semblants.

- Tallers mecànics de metal·lúrgia, reparació o assemblatge.

- Mobles o semblants.

- Magatzems, desballestadores o reciclatge de producte que no originin residus ni siguin peril·losos.
- Químiques orgàniques i inorgàniques i farmacèutiques.
- Laboratoris d'investigació.
- Serveis a les empreses.

No s'admeten, en canvi:

- Energia, com refineries, forges, foneries i semblants.
- Fabricació de ciment, asfalt, ceràmica i semblants.
- Químiques de gasos i plàstics.
- Escorxadors o semblants.
- Paper o semblants.
- Gestió de residus.
- Activitats afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.
- Tractament de material amb dissolvent i semblants.
- Bugaderies i rentat de vehicles.
- Ramaderia agroindustrial.
- Comerç i lleure.
- Rentat, blanqueig, adob o semblants, de teixits, cuir o pell.

Aquesta classificació d'usos es realitza per tal d'exercir un control mediambiental sobre les activitats que es realitzaran en el sector.

c) S'admeten els usos a la zona serveis V6*:

1- Admesos:

- Terciari i comercial, sempre d'acord amb la legislació vigent d'aplicació als Equipaments Comercials.
- Residencial hoteler.
- Col·lectius per a equipament.

2- No s'admeten els usos:

- Industrial
- Habitatge en general.

9) Es determinen les següents condicions de gestió a seguir en el desenvolupament del sector:

- La iniciativa del planejament derivat serà privada.

- La gestió serà integrada, delimitant-se un únic polígon d'actuació, corresponent a la totalitat del sòls del sector 33 "Activitats econòmiques nord".

- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica².

- El polígon d'actuació urbanística es desenvoluparà amb els corresponents projectes d'urbanització i reparcel·lació.

-Es cediran de forma gratuïta a l'ajuntament de Palafolls els sòls destinats a sistemes.

- Es cediran els sòls corresponents a la cessió corresponent de l'aprofitament mig del polígon d'actuació urbanística, lliure de càrregues d'urbanització i ja urbanitzat, a l'Ajuntament de Palafolls.

- Haurà de fer-se càrrec dels costos i de la execució de la urbanització interna completa, així com els espais lliures i la connexió de les xarxes generals de serveis. La urbanització del sistema viari general serà a càrrec del sector únicament en aquells trams que limiti exclusivament amb el sector, en la resta de trams serà al 50% amb els sectors adjacents. En el cas del vial de connexió amb la N-II, la urbanització del tram que limita amb el sector 33 no anirà a càrrec del sector.

- El sector s'integrarà en l'Entitat Urbanística Col·laboradora conjuntament amb els altres àmbits industrials del nord del municipi. El repartiment entre els sectors integrats en el conjunt industrial del nord del municipi per a serveis comuns serà d'acord amb l'aprofitament i el que estableix la Revisió del Pla General-Refós vigent.

Totes les condicions de gestió tenen com a finalitat facilitar l'execució del sector.

10) La modificació fixa que en el desenvolupament del sector s'aplicaran les mesures correctores necessàries per resoldre la inundabilitat de l'àmbit i la millora dels sòls adjacents, en interès del municipi.

11) Quant al desplegament del pla, la tramitació i aprovació del Pla Parcial Urbanístic del sector es realitzarà i acordarà per l'Ajuntament de Palafolls amb caràcter simultani a l'aprovació a la Modificació Puntual, tal i com es va acordar en el conveni anteriorment esmentat, per tal d'agilitzar la tramitació.

² Amb el compromís de l'Ajuntament de no modificar el sistema d'actuació sense acord previ amb la Junta de Compensació del Sector.

Interès públic i privat:

La proposta de la modificació, en tots els punts anteriorment expressats, conjuga l'interès públic amb el privat. Els interessos públics de l'ordenació són els següents:

- L'obtenció per part del municipi d'un mínim de 31.490,18 m² de zones verdes urbanitzades, de forma gratuïta.
- L'obtenció per part del municipi d'un mínim de 8.074,41 m² de sòls destinats a equipament de forma gratuïta.
- L'obtenció d'un màxim de 9,2 ha. de sòl industrial, que pal·liaria el dèficit d'aquest en el municipi.
- La cessió al municipi dels sòls corresponents de l'aprofitament mig del sector, que hauran de passar a formar part del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.
- La resolució de la continuitat viària de la N-II, permetent la connexió entre Palafolls i Tordera.
- L'aplicació de les mesures correctores necessàries per tal de resoldre la inundabilitat del sector i millorar la situació actual dels sòls adjacents ja desenvolupats.

Els interessos privats de l'ordenació són els següents:

- Crear un nou sector industrial a desenvolupar.

9.1. Classificació del sòl.

La present modificació classifica tot el sòl del sector (180.306,15 m²) com a Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD). Sent que canvia la classificació del sòl no urbanitzable a urbanitzable (161.488,10 m²).

La finalitat d'aquesta classificació és permetre el desenvolupament del sector 33 "Activitats Econòmiques Nord"

La classificació del sòl s'ha grafiat al plànol "O.2. Planejament modificat. Delimitació de l'àmbit. Règim del sòl".

9.2. Observança de l'objectiu del desenvolupament sostenible.

El DL 1/2010 a l'article 3 defineix el concepte de desenvolupament sostenible com la utilització racional del territori i el medi ambient, que comporta posar d'acord les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics i culturals, per garantir la qualitat de vida. També comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social i consolidin un model de territori globalment eficient.

La present modificació compleix amb el concepte de desenvolupament sostenible de la següent forma:

- Quant a la utilització racional del territori:

- Correspon a una actuació que comporta una millora significativa pel que respecta a tot el seu entorn, ja que es conformaria un polígon industrial homogeni, compacte, afavorint en tot moment una concentració d'aquestes activitats, i no amb diverses naus industrials aïllades, ocupant més extensió. L'increment de la superfície industrial no comporta un impacte significatiu sobre l'entorn, ja que el seu estat actual és bastant deficient i amb un clar estat d'abandonament, i la Modificació estableix mesures de protecció dels elements d'interès de l'àmbit.

- La modificació fixa un 43% del sòl destinat a sistemes, i dins d'aquest un mínim de 19,5% destinat a zones verdes, un 10% a protecció de torrents i fondalades, i un 5% a equipaments, de manera que els futurs usos del sector siguin coherents amb les característiques del lloc i les necessitats tant de les activitats existents en el sector com les del municipi.

- Es milloraria la vialitat de la zona, amb l'execució d'un vial que connectarà els diversos espais industrials amb la N-II.

-Quant a la utilització racional del medi ambiental, tal i com s'exposa amb major detall a l'informe de sostenibilitat ambiental, a l'apartat F:

- Protecció en tot el moment de les rieres de Reixach i Vallmanya, així com els espais inundables.

- La configuració compacta i no extensiva, comporta generar una menor afectació en zones de més interès ecològic o mediambiental.

- L'actuació prevista és coherent ambientalment i no ha de comportar cap risc ni impactes especialment significatius.

- Es detecten, respecten i protegeixen els elements d'interès:

-Rieres de Vallmanya i Reixach.

-Masses forestals d'interès.

9.3. Adequació a la legislació vigent.

La present modificació està redactada d'acord amb:

- El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

- La Llei 3/2012, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

I amb la normativa sectorial d'aplicació, entre altres:

- La Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.
- El Decret 244/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

9.3.1. Manteniment de la superfície de zones verdes existents i compliment de l'article 65 del DL 1/2010.

La present Modificació manté la superfície de zones verdes considerada per el planejament vigent; determina una reserva mínima del 20% del sòl per a zones verdes (sobre el sòl computable), superior a la exigible per l'article 65.

En base a aquests articles, el sòl mínim destinat a zones verdes que el Pla Parcial hauria de contemplar és:

En el sector es troben actualment 5.360,50 m² de zones verdes.

Zones verdes existents: 5.360,50 m²

Zones verdes mínimes previstes a l'article 65: 10% del sector (161.488,10 m²) = 16.148,81 m²

TOTAL mínim segons DL-1/2010 = 21.509,31 m².

I segons la modificació

Zones verdes de reposició: 5.360,50 m²

Zones verdes mínimes de nova creació = 32.297,62 m² (20% sobre sòl computable)

TOTAL mínim segons modificació = 32.297,62 m².

La superfície destinada a zones verdes fixada per la modificació és superior a la mínima establerta per la Llei d'Urbanisme (LUC).

La Llei d'Urbanisme, a l'article 65 determina una reserva mínima en els Plans Parcial Urbanístics del 5% del sòl per equipaments en sectors no residencials

En el sector es troben actualment 10.804,79 m² de sòl destinats a d'equipament.

En base a tot allò exposat, el sòl mínim destinat a equipaments que el Pla Parcial hauria de contemplar és:

Equipaments existents: 10.804,79 m²

Equipament mínim TRLUC: 5% del sector = 8.074,41 m²

TOTAL = 18.879,20 m²

Aquest mínim és igual al que fixa la modificació.

9.3.2. Adequació als articles 5, 6 i 7 del D-305/2006.

Els articles 5, 6 i 7 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, regulen respectivament les següents directrius per al planejament urbanístic: preservació front als riscos naturals o tecnològics, front als riscos d'inundació i preservació dels terrenys amb pendent elevada.

Aquestes directrius s'acompleixen de la següent manera:

1) Prevenció front als riscos naturals o tecnològics.

- Zones amb risc d'inundació: el sector 33 "Activitats econòmiques nord" presenta risc d'inundació, tal com s'exposa a l'informe de sostenibilitat ambiental (apartat F), i la present modificació estableix l'aplicació de les mesures correctores necessàries per tal de solucionar l'inundabilitat i millorar la situació dels sòls adjacents. A l'estudi hidrològic (apartat G) s'exposen aquestes mesures amb detall.

- Zones amb risc d'incendis forestals: a l'entorn dels sector li correspon un risc d'incendis valorat com a baix (a excepció d'alguna zona de risc mitjà), ja que domina l'espai agrícola i fluvial del riu Tordera.

- Zones de risc de contaminació acústica: l'àmbit es troba envoltat per naus industrials i pel polígon industrial del Mas Puigverd, al costat del camí vell de Palafolls, accés principal a aquesta zona, amb un trànsit de vehicles destacable, de manera que hi ha importants focus emissors tant si ens referim a les zones industrials com també a les vies de comunicació, de manera que podem definir que ens trobem en una àrea de sensibilitat acústica baixa, amb uns nivells sonors mitjans o alts, sense presència de receptors remarcables. Els valors màxims permesos, tenint en compte que ens trobem davant una zona de sensibilitat acústica baixa (C), són de 70 dB diürns i 60 dB nocturns.

- Zones de risc de contaminació lumínica: segons el D 82/2005 al sector li correspon la tipologia E2: àrees en sòl no urbanitzable fora d'un espai d'interès natural, o d'una àrea de protecció especial o inclosa dins la Xarxa Natura 2000. Malgrat aquesta catalogació (que només té en compte el planejament urbanístic), el fet que aquest sector estigui envoltat en bona part per naus i polígons industrials fa que el nivell lluminós sigui prou alt, malgrat no tenir cap focus lumínic propi. Això fa que realment, el nivell de contaminació lumínica sigui semblant a les zones E4 (àrees en sòl urbà d'ús intensiu a la nit en activitats: comercials, industrials o de serveis i també vials urbans principals).

- Zones de risc de contaminació per olors: La presència de diverses naus industrials a l'entorn del sector que es dediquen al sector químic, pot fer que depenent de les activitats que s'hi duguin a terme i pel règim dels vents, hi hagi una certa contaminació per olors, però serà d'una manera puntual i temporal. Pel que fa a l'actuació en si, el tipus d'activitat que es pretén dur a terme no són productores d'olors especialment significatives i en cap cas poden molestar a la població (es troba allunyat de zones habitades i del poble).

- Zones de risc per contaminació de sòls: no presenta activitats potencialment contaminats.

Per tant, no existeixen zones de risc per la seguretat i el benestar de les persones en el sector, que calgui preservar de la urbanització.

Les zones de risc s'analitzen amb major detall a l'informe de sostenibilitat ambiental (apartat F).

2) Prevenció front als riscos d'inundació.

Tal i com s'ha explicat anteriorment l'àrea del projecte es troba dins la conca hidrogràfica del Tordera. En concret, l'àmbit d'estudi es troba delimitat per dues rieres, la de Vallmanya (límit nord) i la de Reixach (límit sud). Aquestes dues rieres conflueixen a l'extrem est del sector, desguassant pocs metres després al riu Tordera que passa a uns 200 metres al nord.

Totes dues rieres són pròpies d'aquestes zones mediterrànies, de poc recorregut, que salven un fort pendent i de caràcter torrencial, de manera que és fàcil i habitual que en dies de fortes pluges arribin a desbordar-se i poden donar lloc a inundacions.

Per tant tot aquest entorn presenta risc d'inundabilitat, tant pel que fa a la riera de Reixach com per la riera de Vallmanya. Aquest risc és degut a que aquestes dues rieres no tenen actualment la capacitat hidràulica suficient per a desguassar avingudes amb períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys. El fet que hi hagi una vegetació densa, que afecta fins i tot el llit del riu, no ajuda a fer disminuir el risc.

La modificació estableix l'aplicació de mesures correctores per tal de solucionar l'inundabilitat del sector. A l'estudi d'inundabilitat (apartat G) s'expliquen amb detall les actuacions necessàries per fer compatible la implantació del sector amb el risc d'inundació. Es proposa seguir el mateix planejament admès per a la implantació del Sector 36 "Serra de Vallplana".

Aplicant aquestes mesures correctores, dins del sector es localitzen àrees de zona fluvial, de sistema hídic i inundable per episodis extraordinaris, que la modificació distingeix. En aquestes franges només s'admeten les qualificacions, edificacions i usos que la Llei d'Urbanisme permet:

- Zona fluvial: aquests sòls s'han de qualificar obligatòriament com a sistema hidràulic i no s'hi admet cap ús, excepte els previstos per la legislació en matèria de domini públic hidràulic.

- Zona de sistema hídic: no s'admet cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents.

- Zona inundable per episodis extraordinaris: no s'admeten àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació en la zona que es doni la condició d'inundació greu. Tampoc s'admeten àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, en la zona que es doni la condició d'inundació moderada.

La modificació també estableix la necessitat de crear una franja de protecció a l'entorn de les rieres. Es preserven d'aquesta manera les zones amb risc d'inundació.

3) Preservació dels terrenys amb pendent elevada.

A l'àmbit de la Modificació, a l'entorn de Mas Roquet hi ha una petita zona amb pendents superiors al 20%, per a la que s'estableixen condicions per tal d'evitar la seva urbanització.

10. Criteris per la redacció del Pla Parcial Urbanístic corresponent.

La modificació estableix una sèrie de criteris en el desenvolupament del Pla Parcial, tant en referència als paràmetres i condicions urbanístics com als usos o la gestió. En aquest apartat es justifica la zonificació proposada en l'avanç del Pla Parcial Urbanístic incorporat a la present modificació, que té caràcter indicatiu no normatiu.

La qualificació del sòl ha estat grafiada en el plànol d'avanç del Pla Parcial: "P.1.Avanç del Pla Parcial Urbanístic. Zonificació".

Es proposa una ordenació del sòl equilibrada i coherent dels diferents espais de domini públic: sistema viari, protecció de torrents i fondalades, parc urbà i equipaments.

La situació del sector respecte l'estructura general i orgànica del territori es pot observar en el plànol "O.1 Situació respecte l'estructura general i orgànica del territori".

Sistema viari

El viari proposat es recolza en la vialitat existent i en aquella ja prevista per el Pla General:

-Resol la continuitat vial de la N-II, al permetre l'obtenció dels sòls necessaris per tal de dur-la a terme, amb una secció continua de 14 m.

-Crea un nou vial a l'est de l'àmbit, que dona accés als sòls industrials adjacents al camí de la Ginesta, i que uneix el vial "camí de Tordera a Palafolls" amb la N-II.

-Amplia la secció del via sobre l'actual camí de la Ginesta situat a l'oest de l'àmbit, de secció variable de 5,5-6 m a 10 m, obtenint un vial més funcional, al permetre un millor accés tant rodat com peatonal.

Protecció de torrents i fondalades

El sistema de protecció de torrents es situa en relació amb els sistemes ja existents en l'entorn amb la mateixa finalitat i els requeriments del territori:

Al límit est de l'àmbit es preveu una zona de gran tamany, destinada a la protecció de la riera de Vallmanya, per tal de preservar-ne la zona inundable i protegir la riera.

Aquesta zona es situa en continuïtat amb la franja ja existent i provinent del sector 36, situada al nord-est, de 25 m d'amplada i qualificada com a "Ampliació de riera Vallmanya". A l'àmbit de la Modificació aquesta zona s'amplia fins a 30 m en un primer tram i fins a 133 m de màxim al tram final.

Parcs urbans

Els parcs urbans proposats s'estructuren en relació a les zones de major interès de l'àmbit i dels parcs ja existents o previstos de la següent forma:

- Al sud-oest, una franja protegint la riera de Reixach, on es situa un habitat d'interès comunitari i en prolongació de la zona verda procedent del sector 36 que ressegueix l'esmentada riera, permetent la connexió amb el parc previst al límit sud-oest de l'àmbit.

-Al nord una zona verda, protegint el bosc existent actualment, al límit amb el municipi de Tordera.

-Al nord-est una zona verda, en relació amb la zona verda adjacent al camí de la Ginesta.

Les zones boscoses a l'entorn del Mas Roquet i la Masia de Can Trasserra, no s'han qualificat com a zona verda, ja que per la pròpia situació, a l'entorn dels Masos, s'ha considerat més adient establir condicions de protecció, com a zones no edificables dins del sòl privat.

Equipaments

Els equipaments se situen en relació a les zones verdes, en prolongació d'aquestes, per tal que s'abasteixin mútuament; o bé en relació als equipaments ja existents:

-Una zona al nord-oest del sector, en relació amb les zones verdes situades al límit oest de l'àmbit.

-Una zona a l'est del sector, adjacent a l'àrea de protecció de torrents i fondalades, com a futur aparcament per a camions, d'acord amb les necessitats del municipi.

Espais de domini privat

Quant als espais de domini privat, es proposen en continuació amb els ja existents i previstos pel Pla General:

Amb ús industrial i d'activitats:

- A l'oest de l'àmbit una zona de forma rectangular, recolzada en la prolongació de la N-II i el vial oest perpendicular, en continuació tant de les indústries previstes a l'oest del sector, com de la indústria INDITEX, situada a l'est.

- Al nord-est tres peces, servides pel vial situat sobre l'actual camí de Palafolls a Tordera i el nou vial, parcialment sobre l'actual camí de la Ginesta, com a continuació de les indústries existents i previstes al nord de l'àmbit.

-A l'est, una zona en forma quasi rectangular, entre el vial situat sobre l'actual camí de Palafolls a Tordera i l'equipament previst com a aparcament de camions.

Amb ús de serveis:

- A l'est de l'àmbit una zona de forma irregular, recolzada sobre el nou vial situat parcialment sobre el camí de la ginesta i la N-II, en contacte amb la zona verda prevista, i en continuació de les indústries previstes a l'oest del sector.

En el plànol "P.2. Integració dels sistemes i zones urbanístics del sector 33 en el sector 36", s'ha grafiat les relacions anteriorment explicades que s'estableixen entre el sector 33 i el seu entorn més immediat.

11.Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

A l'apartat "H. Mobilitat sostenible" s'annexa l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada per la present modificació al sector 33. En aquest s'analitza i estudia en detall la mobilitat en el sector.

En base a aquest estudi, les mesures que la modificació adopta són:

1) Xarxa d'itineraris per a vianants i bicicletes.

Regular les condicions que el planejament derivat haurà de complir:

- Definir la xarxa principal de vianants en base a la proposada per l'estudi de mobilitat (apartat H).

- Garantir l'accés per a vianants entre els dos nous punts de parada de transport col·lectiu i les diferents activitats que s'implantin en el sector. Disposar voreres amb una amplada mínima de 1,4 metres, lliures d'obstacles, entre la parada de bus

i l'entrada a les activitats, o bé un espai adaptat i adequat pels desplaçaments a peu o en bicicleta. Definir les característiques i traçat d'aquest recorregut. Les característiques d'aquestes voreres s'adequaran a el que estableix la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i del Decret 135/1995, de 24 de març que la desplega. També es disposaran passos de vianants /bicicletes i mesures per reduir la velocitat del trànsit rodat en aquests punts.

- Garantir unes condicions de qualitat mínimes en relació al pendent dels itineraris (inferior al 8% i justificadament fins a un 12%).

- Situar tots els passos per a vianants a una distància entre si inferior a 150 m.

- Disposar d'una passera per sobre de la riera Vallmanya que connecti els recorreguts a peu i en bicicleta del sector i l'actual itinerari del pla d'en Roquet, i permeti també mantenir una bona connectivitat cap al veïnat de Fibracolor i cap a Tordera per mitjà del pas subterrani de l'A-2 que enllaça amb el camí de Fibracolor. Estudiar si la passera haurà de ser independent o bé el nou vial que preveu el planejament connecti al camí de Tordera a Palafolls amb la fàbrica Fibracolor, ja garanteix la connexió.

- En tots els vials de doble sentit de circulació que transcorrin per l'àmbit caldrà disposar de carrils bici segregats o un espai comú per vianants i ciclistes amb una amplada mínima de 3,0 metres lliures d'obstacles. Caldrà definir Les característiques i traçat d'aquest recorregut

- Limitar els recorreguts a l'interior de la parcel·la de les empreses de manera que també disposin de les condicions de pendent i accessibilitat adequades.

- Garantir la dotació mínima d'aparcaments per a bicicletes fora de la via pública. En els usos industrials i complementaris s'hauran d'emplaçar en el punt més proper al lloc de treball, i seran preferentment coberts.

2) Oferta de transport públic.

La modificació regula les actuacions que el planejament derivat haurà de desenvolupar per tal que l'oferta de transport públic pugui satisfer la nova mobilitat generada:

- Crear un nou punt de parada al costat de la rotonda de la urbanització del Mas Reixach a la carretera A-2. Aquest punt haurà de comptar d'una marquesina.

- Crear un nou punt de parada al costat de la rotonda de la urbanització del Mas Reixach a la carretera A-2. Aquest punt haurà de comptar d'una marquesina per cada sentit de circulació.

- Incrementar una nova expedició entre Calella i Palafolls – Tordera de 7 a 8h del matí. Aquest increment suposarà un increment de 23 km / dia laboral de la línia de bus entre Palafolls, Tordera, Malgrat i Calella Hospital (caldrà multiplicar-lo per 247 dies laborables anuals).

3) Xarxa d'itineraris per a vehicles.

- En la nova vialitat, caldrà que aquests vials a l'espai públic comptin amb els valors d'amplada mínima que fixa el Decret 344/2006.
- Cal fixar una limitació de la velocitat en 50 km/h, i establir diferents punts amb permeabilitat per a vianants i bicicletes, en els quals es limiti la velocitat a 30 km/h i s'estableixin mesures per pacificar el trànsit rodat.
- Garantir un nombre adequat de places d'aparcament a l'interior de les parcel·les de les activitats a instal·lar.

12. Diagnosi i resposta als déficits de les xarxes bàsiques existents de serveis.

Els serveis a implantar són la xarxa d'abastament d'aigua potable, xarxa de telecomunicacions, xarxa d'energia elèctrica, xarxa d'aigües pluvials, xarxa d'aigües residuals, xarxa d'enllumenat i xarxa de gas.

12.1. Xarxa d'abastament d'aigua potable.

El disseny de la xarxa d'abastament d'aigua potable es realitzarà d'acord amb les determinacions definides per la companyia gestora del sistema perquè tingui capacitat suficient per subministrar la demanda punta del nou sector i garantir l'alimentació de la xarxa d'hidrants d'acord el Decret 241/1994 sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91, a l'article 3 de l'apartat d'Hidrants per a incendi, el disseny i l'alimentació de la xarxa que suporti els hidrants ha de considerar la hipòtesi del consum més desfavorable amb l'ús simultani de dos hidrants immediats durant dues hores, essent el cabal a cadascun d'ells de 1000 l/min. La pressió de sortida per cada boca d'hydrant ha de ser superior a 10 mca.

Els col·lectors transcorreran pels vials de titularitat pública, en els quals es situaran les corresponents arquetes de claus.

Les previsions de consum es realitzaran segons els següents criteris:

- Es considera una dotació mitjana de 0,35 l/s i Ha de sostre
- Es considera un consum de la superfície qualificada com a serveis i equipaments de 0,3 l/s/Ha

-A les zones verdes es considera un consum de 0,1 l/s/Ha

Amb aquestes dades de partida es consideren els següents valors de consum:

-Consum anual : 126.860 m³/any

-Consum diari : 347,6 m³/dia

-Cabal punta de consum : 12,069 l/s

-Cabal punta de disseny (cabal hidrants+1/2 cabal de consum) : 39,366 l/s

CALCUL ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE						
Municipi: Palafolls						
Actuació: Modificació POUM 33						
Característiques del sector						
Superfície total sector (Ha):		18,03				
M2 de zona industrial:		66.210,12				
M2 de zona serveis/com. ind.		25.833,10				
M2 de zones verdes :		32.297,62				
M2 de zona d'equipaments :		8.074,41				
Estimació de consum						
(1) Consum zona industrial :		0,35 l/s/Ha				
(2) Consum zona serveis/compl ind.:		0,3 l/s/Ha				
(3) Consum zones verdes :		0,1 l/s/Ha				
(4) Consum zona equipaments :		0,3 l/s/Ha				
(5) 10% Pèrdues Sist. Serveis Municipals						
	Tipologia	Densitat Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm,l/seg	C. Punta Qp,l/seg
Q1	Z.Industrial	6,62	200.189	2,317	2,317	6.951
Q2	Serveis /complementari ind.	2,58	66.874	0,774	0,774	2.322
Q3	Z. Verdes (Zv)	3,23	27.907	0,323	0,323	0,969
Q4	Equipaments (Eq)	0,81	20.995	0,243	0,243	0,729
Q5	10% Pèrdues				0,366	1,098
	Totals		315.965	3,66	4,023	12,069
Total cabal anual			126.290 m³/any			
Determinació del cabal d'incendis						
Hidrant tipus		Cabal l/seg	Hidrants Nº	C. Càlcul l/seg	C. Càlcul l/h	
100		16,666	2	33,332	119.995	
Consum adoptat considerant serveis generals.						
Qi Consum incendis				33,332 l/s		
Qs Cabal de consum simultani amb l'incendi				6,034 l/s		
Qt = Màxim(Qp, Qi+Qs) =				39,366 l/s		

12.2. Xarxa de distribució elèctrica.

Mitja Tensió

El disseny de la xarxa elèctrica de Mitja Tensió s'efectuarà d'acord amb el vigent Reglament sobre condicions Tècniques i garanties de seguretat en centrals elèctriques, sub-estacions i centres de transformació, aprovat per Reial Decret del 12 de novembre de 1982, publicat en BOE de l'1 de desembre de 1982 i l' Ordre Ministerial de 6 de juliol de 1984 publicada en el BOE de l'1 d'agost de 1984 per les quals s'aproven les Instruccions Tècniques Complementàries MIE-RAT.

S'han previst les següents dotacions per al càlcul de l'electrificació del sector:

Industrial : 125 W/m² de sostre

Serveis/ complementari industrial : 100 W/m² de sostre

Equipaments : 100 W/m² de sostre

Enllumenat viari i zones verdes: 2 W/m²

Amb aquests valors tenim una previsió màxima de consum de:

Palafolls Modificació POUM 33		MES any
Concepte	ut / m2	Potència (kW)
Zona Industrial	66.210,12	8.276,26
Serveis/complementari ind.(sostre)	25.833,10	2.583,31
Equipaments	8.074,41	807,44
Vialitat	12.919,05	25,83
Zones verdes	32.297,62	64,59
		11.757,43

Baixa Tensió

Les instal·lacions elèctriques de Baixa Tensió s'efectuaran d'acord amb el vigent Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT-01 a ITC-BT-51 aprovat pel Decret 842/2002 de 2 d'agost, BOE de 12 de setembre de 2002. A més s'acompliran les especificacions establertes per la companyia subministradora.

La xarxa de distribució interior del sector partirà dels nous centres de transformació que s'hi preveu instal·lar i s'efectuarà amb línies de 3x240+150mm² d'Al. (la determinació del nombre definitiu de CT es realitzarà durant la redacció del projecte d'urbanització)

12.3. Xarxa de telecomunicacions.

La connexió de xarxa de telecomunicacions del sector es realitzarà sobre la xarxa existent.

El projecte inclourà les partides d'obra necessàries per construir la infraestructura d'obra civil de la xarxa de telecomunicacions tal i com es detalla l'estudi de la companyia.

Es soterraran la totalitat de les línies aèries existents dins l'àmbit de les obres.

12.4. Xarxa de recollida d'aigües pluvials.

L'estudi hidrològic i hidràulic inclourà les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua i dels serveis tècnics municipals.

Es seguiran els següents paràmetres de disseny:

- El sistema es dissenyarà separatiu.
- Les pendents mínima i màxima admissibles dels col·lectors s'estableixen en el 0,5% i 5% respectivament.
- La velocitat màxima permesa serà de forma general de 5 m/s.
- Els sistema de captació i d'evacuació d'aigües pluvials es dissenya per una pluja associada a 10 anys de període de retorn.

12.5. Xarxa de recollida d'aigües residuals.

El disseny de la xarxa d'aigües residuals seguirà les indicacions dels serveis tècnics municipals o de l'empresa gestora corresponent. Es dissenyarà a partir dels següents paràmetres:

- Es considera una dotació mitjana de 0,35 l/s i Ha de sostre
- Es considera un consum de la superfície qualificada com a serveis i equipaments de 0,3 l/s/Ha
- La velocitat màxima permesa és de 5 m/s.
- Es considera un cabal punta de 3 equivalent al cabal d'un dia consumit en 8 hores

Amb les dades anteriors obtenim els següents resultats:

- Increment d'aportació al sistema de sanejament del municipi de 288 m³/dia
- Cabal punta de càlcul : 10l/s

CALCUL AIGÜES RESIDUALS						
Municipi:	Palafolls					
Actuació:	Modificació POUM SECTOR 33				industrial	
Fase:	0					
<u>Característiques del sector</u>						
Superfície total sector (Ha): 18,03						
M2 de zona industrial 66.210,12						
M2 de zona serveis/comp. ind : 25.833,10						
M2 de zona d'equipaments : 8.074,41						
<u>Estimació de consum</u>						
(1) Consum zona industrial : 0,35 l/s/Ha						
(2) Consum zona serveis/comp. ind : 0,1 l/s/Ha						
(4) Consum zona equipaments : 0,3 l/s/Ha						
	Tipologia	Densitat Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm,l/seg	C. Punta Qp,l/seg
Q1	Z.Industrial	6,62	200.189	2,317	2,317	6,951
Q2	Serveis / Comp. Indus.	2,58	66.874	0,774	0,774	2,322
Q4	Equipaments (Eq)	0,81	20.995	0,243	0,243	0,729
	Totals		288.058	3,343	3,343	10
Cabal depuradora			288.058	l/dia	288 m³/dia	

12.6. Xarxa d'enllumenat.

La seva distribució de l'enllumenat serà diferent per a cadascuna de les seccions dels vials del sector.

Pel dimensionat de la xarxa s'han tingut en compte les següents normes i recomanacions:

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT-01 a ITC-BT-51 aprovat pel Decret 842/2002 de 2 d'agost, BOE de 12 de setembre de 2002.
- Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Decret 82/2005, de 3 de Maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de Maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Ordenances municipals d'urbanització

S'instal·laran quadres d'enllumenat dissenyats per optimitzar el consum, amb sistema de control i estalvi energètic incorporat mitjançant un estabilitzador-reductor de tensió.

12.7. Xarxa de gas.

El projecte inclourà les partides d'obra necessàries per construir la infraestructura d'obra civil de la canalització de gas definida per la companyia subministradora.

La xarxa s'executarà sota vorera i es realitzarà amb canonades de PEAD.

C. MEMÒRIA EXECUTIVA

13. Gestió de la Modificació.

13.1. Sector de planejament derivat.

La modificació estableix el sector 33 “Activitats econòmiques nord” a desenvolupar mitjançant Pla Parcial Urbanístic, i per iniciativa privada.

El sector es correspon amb l'àmbit de la present modificació, grafiat a tots els plànols annexes.

13.2. Delimitació Polígon d'Actuació.

Tal i com estableix l'article 118.4 del DL-1/2010, el planejament urbanístic general pot delimitar els polígons d'actuació urbanística inclosos en un sector de planejament.

L'article 118.1 de la llei d'Urbanisme modificat per l'article 47 de la Llei 3/2012, estableix que els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon d'actuació urbanística.

Per a dur a terme la gestió urbanística integrada a l'àmbit de la modificació, es delimita un polígon d'actuació. Aquesta delimitació poligonal coincideix amb el límit del sector, dibuixat a tots els plànols de la modificació aportats a l'apartat “I. Plànols”.

- PAU(1): Sector 33 “Activitats econòmiques nord”

Al polígon d'actuació els propietaris assumiran els costos i l'execució material del total de la obra d'urbanització del sector³, així com les corresponents cessions gratuïtes i obligatòries a favor de l'ajuntament de Palafolls:

- Els sòls qualificats com a sistemes urbanístics.
- El sòl necessari per a edificar el sostre equivalent al percentatge corresponent de cessió de l'aprofitament urbanístic establert per la legislació vigent, de forma gratuïta i lliure de càrregues d'urbanització.

Els polígon d'actuació així delimitat, aconsegueix amb els requisits establerts en l'article 118.3 (D.L. 1/2010), atès que per les seves dimensions i característiques pot assumir les cessions derivades del planejament a executar, fent possible la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació i de la urbanització del planejament derivat, i tenen entitat suficient per poder justificar tècnica i econòmicament l'autonomia de l'actuació.

³ Haurà de fer-se càrrec dels costos i de la execució de la urbanització interna completa, així com la dels espais lliures i la connexió de les xarxes generals de serveis. La urbanització del sistema viari general serà a càrrec del sector únicament en aquells trams que limiti exclusivament amb el sector, en la resta de trams serà al 50% amb els sectors adjacents. En el cas del vial de connexió amb la N-II, la urbanització del tram que limita amb el sector 33 no anirà a càrrec del sector.

13.3. Sistema d'actuació.

Els articles 44 i 45 de la Llei d'Urbanisme, modificats pels articles 10 i 11 de la Llei 3/2012 estableix els deures dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat, que són, entre altres:

- a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
- b) Concretar les cessions corresponents a l'Ajuntament.
- c) Costejar la urbanització, i si s'escau executar-la.

Per tal de donar compliment a aquests deures, la modificació estableix com a sistema d'actuació el de reparcel·lació.

Segons l'article 130.3 del DL-1/2010, la iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques les superfícies de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística.

Donat que els sòls propietat de la Junta Gestora del sector 33 "Activitats econòmiques nord" constitueixen més del 50% del total del polígon d'actuació corresponent al sector 33, i en acord amb aquests propietaris, s'estableix com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica⁴.

13.4. Cessió d'aprofitament urbanístic.

La legislació urbanística vigent estableix que els propietaris o propietàries de sòl urbanitzable delimitat tenen el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins del sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

La legislació vigent també estableix la obligació de cedir els sòls corresponents al 15% de l'aprofitament urbanístic, lliures de càrregues d'urbanització i ja urbanitzats.

L'emplaçament dels sòls que es destinin a aquesta cessió es determinaran en el projecte de reparcel·lació.

13.5. Condicions de gestió urbanística.

La present modificació delimita un polígon d'actuació urbanística a desenvolupar mitjançant una gestió urbanística integrada:

- PAU (1) Sector 33 "Activitats econòmiques nord".

⁴ Amb el compromís de l'Ajuntament de no modificar el sistema d'actuació sense acord previ amb la Junta de Compensació del Sector.

El Polígon d'actuació urbanística es desenvoluparà amb la redacció i tramitació dels corresponents Projectes de Reparcel·lació i Urbanització, de la totalitat del sector.

El desenvolupament del Polígon d'actuació urbanística, comportarà la cessió obligatòria i gratuïta dels sòls públics destinats a sistemes, i també la cessió obligatòria i gratuïta del 15% d'aprofitament mig del Polígon d'actuació urbanística municipal a l'administració actuant. La ubicació d'aquest aprofitament es situarà d'acord al que s'estableixi en el projecte de reparcel·lació.

El planejament derivat establirà la forma en que es desenvoluparà el sòl privat, respectant les determinacions establertes per la present modificació.

El sector s'integrarà en l'Entitat Urbanística Col·laboradora conjuntament amb els altres àmbits industrials del nord del municipi.

D. NORMES REGULADORES

TÍTOL PRIMER	DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL
Capítol I	Objecte, naturalesa jurídica i vigència de la modificació.
Capítol II	Desplegament del pla.
Capítol III	Gestió.
TÍTOL SEGON	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
TÍTOL TERCER	ÀMBITS I ELEMENTS OBJECTE DE PROTECCIÓ
TÍTOL QUART	MOBILITAT SOSTENIBLE
TÍTOL CINQUÉ	MESURES DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
ANNEX	FITXA URBANÍSTICA

CAPÍTOL I. OBJECTE, NATURALESSA JURÍDICA I VIGÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ.

Article 1.

ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ.

L'àmbit d'aplicació de les presents normes urbanístiques es correspon amb el sector discontinu 33 "Activitats econòmiques nord", i és el que consta a la documentació gràfica d'aquesta modificació.

Article 2.

ÀMBIT TEMPORAL.

Aquesta Modificació entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari oficial de la Generalitat i mantindrà la vigència indefinidament mentre no es procedeixi a la seva anul·lació, modificació o revisió.

Article 3.

OBJECTE.

L'objecte de la modificació és la modificació del Pla General d'Ordenació de Palafolls, per tal d'establir el sector 33 "Activitats econòmiques nord", realitzant:

- 1- El canvi en la classificació dels sòls inclosos en l'àmbit, de Sòl No Urbanitzable a Sòl Urbanitzable Delimitat, per tal de permetre el desenvolupament del sector.
- 2- El canvi en la qualificació del sòl, i la determinació dels paràmetres i condicions urbanístics, amb l'objectiu de permetre el desenvolupament de l'àmbit com a sector industrial, per tal de donar resposta a la demanda de sòl industrial del municipi i a la necessitat d'indústries auxiliars i complementàries generada per la instal·lació de la indústria INDITEX.

Article 4.

NATURALESSA JURÍDICA

La modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana i Territorial de Palafolls en l'àmbit discontinu del sector 33 "Activitats econòmiques nord" constitueix la modificació del text refós de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana i Territorial de Palafolls, aprovada definitivament el 27 d'abril de 2006, i la seva adaptació a la legislació urbanística vigent a Catalunya, en l'àmbit del sector 33 "Activitats econòmiques nord".

Article 5.

FONAMENT JURÍDIC.

La modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana i Territorial de Palafolls en l'àmbit discontinu del sector 33 "Activitats econòmiques nord" es fonamenta jurídicament en el DL-1/2010. Concretament en l'article 92 que disposa la possibilitat de suspensió, modificació i revisió del planejament urbanístic.

Article 6.

MARC LEGAL.

- 1- Aquesta modificació està redactada d'acord amb:
 - El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
 - La Llei 3/2012, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
 - El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- 2- Qualsevol referència, en les presents Normes, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos.
- 3- Les abreviatures utilitzades en aquestes Normes referides als textos legals esmentats són les següents:
 - El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.(LUC)
 - La Llei 3/2012, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.(MLUC)
 - El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.(TRLUC)

Article 7.

CONTINGUT I INTERPRETACIÓ.

- 1- La documentació de que consta aquesta Modificació s'ajusta a allò que disposa l'article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal (LUC).
- 2- La present modificació està integrada pels següents documents:
 - 1) Memòria i estudis complementaris.
 - 2) Plànols d'informació.
 - I.1. Situació. (escala:1/5.000)
 - I.2. Ortofotoplànol. (escala 1/4.000)
 - I.3. Topogràfic. (escala 1/2.500)
 - I.4. Cadastral. (escala 1/2.500)
 - I.5.a. Planejament vigent. Règim del sòl. (escala 1/2.500)
 - I.5.b. Planejament vigent. Zonificació. (escala 1/2.500)
 - I.6. Planejament vigent. PGOU de Palafolls

- Estructura general i orgànica del territori. (escala 1/5.000)
 - I.7a. Planejament vigent.
 - Relació amb els sectors veïns. (escala 1/5.000)
 - I.7b. Planejament vigent.
 - Relació amb els sector veïns
 - PPU del sector 36. Zonificació (escala 1/2500)
 - I.7b. Xarxes de serveis
- 3) Plànols d'ordenació.
 - O.1. Planejament modificat.
 - Situació respecte a l'estructura general i orgànica del territori. (escala:1/5.000)
 - O.2. Planejament modificat.
 - Delimitació de l'àmbit. Règim del sòl (escala:1/2.500)
- 4) Plànols de proposta.
 - P.1. Avanç del Pla Parcial Urbanístic.
 - Zonificació (escala:1/2.500)
- 5) Normes urbanístiques.

3- Els documents d'aquesta modificació s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció o d'imprecisió es recorrerà al següent:

- a) En cas de dubtes o contradiccions entre la documentació gràfica i l'escripta prevaldrà sempre el que determina aquesta darrera.
- b) En cas d'imprecisió entre els diferents plànols, prevaldran les determinacions dels plànols de major escala (el divisor d'escala més petit).

Article 8.

MODIFICACIÓ.

L'alteració del contingut del Pla es farà a través de la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA

Article 9.

PLANEJAMENT DERIVAT.

- 1- Amb l'objecte de desplegar les determinacions de la modificació s'elaborarà, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent, un Pla Parcial Urbanístic per al sector 33 "Activitats econòmiques nord".

CAPÍTOL III. GESTIÓ

Article 10.

POLÍGONS D'ACTUACIÓ

- 1- Es delimita un únic polígon d'actuació urbanística, coincident amb el sector que forma l'àmbit discontinu de la modificació: PAU(1): Sector 33 "Activitats econòmiques nord".
- 2- El polígon d'actuació urbanística es desenvoluparà mitjançant gestió urbanística integrada, amb la redacció i tramitació del corresponent Projecte de Reparcel·lació i Urbanització.

Article 11.

INICIATIVA

La iniciativa de desenvolupament del polígon d'actuació serà privada.

Article 12.

SISTEMA D'ACTUACIÓ.

Es fixa com a sistema d'actuació la Reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, amb el compromís de l'Ajuntament de Palafolls de no modificar el sistema d'actuació sense acord previ amb la Junta de Compensació del Sector.

Article 13.

CESSIONS

- 1- Tal i com s'estableix a l'article 19 de les presents normes els sòls destinats a sistemes seran de cessió lliure i gratuïta a l'Ajuntament de Palafolls.
- 2- Es cediran els sòls corresponents al 15% de l'aprofitament urbanístic mig del polígon d'actuació, lliures de càrregues d'urbanització i ja urbanitzats.

Article 14.

ENTITAT URBANÍSTICA COL·LABORADORA

El Sector s'integrarà en l'Entitat Urbanística Col·laboradora conjuntament amb els altres àmbits industrials del nord del municipi.

Article 15.

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que preveu l'article 24 de la LUC, es determina per la classificació del sòl, la qualificació del sòl en zones i sistemes i la inclusió en un sector de planejament urbanístic derivat o en un polígon d'actuació urbanística.

Article 16.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- 1- D'acord amb l'article 25 de la LUC, els plans d'ordenació urbanística municipal classifiquen tot el sòl del territori en: sòl urbà, sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable.
- 2- La present modificació classifica tots els sòls de l'àmbit com a Sòl Urbanitzable Delimitat.

Article 17.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

- 1- La modificació qualifica tots els sòls del sector com a Zona de creixement industrial i d'activitats sector 33 "Activitats econòmiques nord" (Clau V3*).

	Nom	Clau	i.e. bruta (*)
33	"Activitats econòmiques nord"	V3*	0,45

(*) Sobre el sòl computable.

- 2- La fitxa urbanística de l'annex de les presents NNUU fixa les diverses condicions pel sector.

Article 18.

PLANEJAMENT DERIVAT.

- 1- Serà el Pla Parcial Urbanístic qui estableixi l'ordenació detallada del sòl d'acord amb les determinacions de la present modificació.
- 2- La qualificació grafiada en el plànol "P.1. Avanç del Pla Parcial. Zonificació" té caràcter indicatiu no vinculant.

Article 19.

SISTEMES

- 1- Són aquells elements d'ordenació urbana que, en virtut del l'article 34 de la LUC, es reserven per a les comunicacions, els serveis, els equipaments i els espais lliures, constitueixen l'estructura general del sector i determinen el desenvolupament urbà.
- 2- La Modificació defineix les següents reserves mínimes de cessió per a sistemes:

TOTAL MÍNIM SISTEMES	69.439,88 m ² (43%)
TOTAL SÒL COMPUTABLE ÀMBIT	161.488,10 m ² (100%)

Amb un mínim de:

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE
Viari	12.919,05 (8%)
Protecció de torrents i fondalades	16.148,81 m ² (10%)
Parc urbà	32.297,62 m ² (20%)
Equipaments	8.074,41 m ² (5%)

- 3- La Modificació defineix les següents superfícies de reposició per a sistemes:

TOTAL REPOSICIÓ SISTEMES	18.711,32 m ²
TOTAL SÒL ÀMBIT (computable i no computable)	180.306,15 m ²

Distribuïdes de la següent forma:

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE
Viari	1.499,28 m ²
Protecció de sistemes	1.046,75 m ²
Parc urbà	5.360,50 m ²
Equipaments	10.804,79 m ²

- 4- La reposició del sistema de protecció de viari podrà realitzar-se en el sistema que el Pla Parcial consideri més adequat, preferentment en el de Protecció de torrents i fondalades, al tractar-se ambdós de protecció de sistemes.
- 5- El Pla Parcial qualificarà com a sistemes com a mínim la suma dels sòls de cessió i de reposició de sistemes.
- 6- Es qualificarà com a viari :
- Els sòls necessaris per a la connexió viària de la N-II amb Tordera, amb un vial de secció continua de com a mínim 14 m.
 - Els sòls necessaris per a obtenir en el vial sobre l'actual camí de la Ginesta amb una secció mínima de 10 m.
- 7- En la qualificació dels sòls destinats a zones verdes es tindrà en compte l'establert als articles 24 i 25 de les presents NNUU.
- 8- Es qualificaran com a sistema hidrogràfic, aquells sòls que formin part de la zona fluvial, i es justificarà l'observança de l'article 6 del RLU.
- 9- La qualificació dels sòls destinats a equipaments es realitzarà atenent a la màxima agrupació possible d'aquests, evitant-ne la fragmentació i dispersió, i en coherència amb l'entorn.

- 10- La totalitat dels sòls destinats a sistemes seran de cessió gratuïta a l'Ajuntament de Palafolls.

Article 20.

ZONES.

- 1- Són aquells elements d'ordenació urbana d'aprofitament privat.
- 2- La Modificació defineix la superfície màxima de sòl destinat a zones de nova creació en l'àmbit de la modificació en 92.048,22 m² (57%)⁵:

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE
Zona de creixement industrial (V3*)	66.210,12 (41,00%)
Zona de serveis (V6*)	25.833,10 m ² (16,00%)
TOTAL MÀXIM ZONES	92.048,22 m² (57,00%)
TOTAL SÒL COMPUTABLE	161.488,10 m ² (100%)

- 3- La modificació estableix la següent superfície de recuperació de zones:

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE
Zona de creixement industrial (V3*)	106,73 m ²
TOTAL ZONES RECUPERACIÓ	106,73 m²

- 4- El planejament derivat qualificarà com zones d'aprofitament privat com a màxim la suma de les zones de nova creació i la recuperació de zones.
- 5- El planejament derivat establirà l'ordenació detallada del sòl privat.

Article 21.

PARÀMETRES I CONDICIONS DE LA ZONA INDUSTRIAL (V3*).

- 1- Índex edificabilitat i sostre màxim.

- L'índex d'edificabilitat neta màxim és 0,6 (ús industrial / ús comercial i serveis) + 0,3 (usos complementaris: en el cas d'indústria oficines o serveis d'investigació o disseny de l'empresa, i en el cas comercial magatzem, oficines, etc).

- 2- Parcel·la.

- 1- La parcel·la mínima serà de 800 m².
- 2- S'admet un únic establiment d'activitat per parcel·la amb l'excepció dels edificis industrials compartimentats, que poden tenir-ne tants com el nombre de vegades la superfície mínima tingui la parcel·la ocupada, en règim

⁵ Les Superfícies i els percentatges per a cada una de les qualificacions dins del sòl destinat a zones no són normatius, són orientatius no vinculants, el Pla Parcial podrà variar-los. El màxim de sòl establert per a zones és normatiu.

proindivís, propietat horitzontal o de lloguer, d'acord amb les definicions de l'article 129 de les Normes Urbanístiques del PGOU de Palafolls.

3- Ocupació de la parcel·la.

L'ocupació màxima de la parcel·la admesa és:

- L'edificació podrà ocupar com a màxim el 60% de la parcel·la.
- S'admet un 10% adicional d'ocupació destinada oficines o serveis d'investigació o disseny de l'empresa.

3- Alçada reguladora.

L'alçada reguladora de la edificació serà de 12 m sense comptar l'últim forjat i es mesurarà a partir de la cota del paviment de la planta baixa.

4- Planta baixa.

La planta baixa es situarà com a màxim a 90 cm per damunt del nivell final del sòl exterior definitiu, i si com a conseqüència del pendent del terreny, es situés a més de 90 cm, l'edificació s'esglaonará.

5- Vialitat privada i arbrat.

- 1- En cas de parcel·lació en agrupació d'indústries, es obligat crear una franja de 15 m d'ample de vialitat privada, que contingui una franja arbrada que actuï com a pantalla visual i en minori l'impacte.
- 2- En cas de parcel·lació diferent a la d'agrupació d'indústries, serà obligatòria únicament una franja arbrada.

Article 22.

USOS A LA ZONA INDUSTRIAL (V3*).

Es modifica l'article 149 del Pla General d'Ordenació de Palafolls modificant el punt 3 i afegint un punt 5:

3. En els sector 15 Industrial Mas Puigverd, 19-20 Ampliació Industrial Mas Puigverd, 27 industrial Mas Reixach i 33 *Activitats econòmiques nord*, els usos admesos són els dels Annexes del Reglament 136/1999 d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental que segueixen únicament:

- Cogeneració d'energia.
- Alimentàries amb tractament de matèries primeres animals o vegetals, llet o elaboració de productes.
- Confecció tèxtil o semblant.
- Tecnologies noves de la informació, impremtes o semblants.
- Tallers mecànics de metal·lúrgia, reparació o assemblatge.

- Mobles o semblants.
- Magatzems, desballestadores o reciclatge de producte que no originin residus ni siguin perillosos.
- Químiques orgàniques i inorgàniques i farmacèutiques.
- Laboratoris d'investigació.
- Serveis a les empreses.

No s'admeten, en canvi:

- Energia, com refineries, forges, foneries i semblants.
- Fabricació de ciment, asfalt, ceràmica i semblants.
- Químiques de gasos i plàstics.
- Escorxadors o semblants.
- Paper o semblants.
- Gestió de residus.
- Activitats afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.
- Tractament de material amb dissolvent i semblants.
- Bugaderies i rentat de vehicles.
- Ramaderia agroindustrial.
- Comerç i lleure.
- Rentat, blanqueig, adob o semblants, de teixits, cuir o pell.

5. Al Sector 33 Activitats econòmiques nord:

A. S'admeten els usos:

- Industrial, d'acord amb l'establert al punt 3. d'aquest article.
- Comercial i serveis, sempre d'acord amb la legislació vigent d'aplicació als Equipaments Comercials.

B. No s'admeten els usos:

- Habitatge en general.
- Residencial.
- Col·lectius per a equipament.

Article 23.

PARÀMETRES I CONDICIONS DE LA ZONA SERVEIS (V6*).

1- Índex edificabilitat i sostre màxim.

- L'índex d'edificabilitat neta màxim és 0,6.

2- Parcel·la.

- 1- La parcel·la mínima serà de 800 m².

- 2- S'admet un únic establiment d'activitats per parcel·la amb l'excepció dels edificis compartimentats, que poden tenir-ne tants com el nombre de vegades la superfície mínima tingui la parcel·la ocupada, en règims de proindivís, propietat horitzontal o lloguer.

3- Ocupació de la parcel·la.

L'ocupació màxima de la parcel·la admesa és:

- L'edificació podrà ocupar com a màxim el 60% de la parcel·la.

4- Alçada reguladora.

L'alçada reguladora de la edificació serà de 8 m sense comptar l'últim forjat i es mesurarà a partir de la cota del paviment de la planta baixa.

5- Planta baixa.

La planta baixa es situarà com a màxim a 90 cm per damunt del nivell final del sòl exterior definitiu, i si com a conseqüència del pendent del terreny, es situés a més de 90 cm, l'edificació s'esglaonará.

Article 24.

USOS A LA ZONA SERVEIS (V6*).

1- S'admeten els usos:

- Terciari i comercial, sempre d'acord amb la legislació vigent d'aplicació als Equipaments Comercials.
- Residencial hotel·ler.
- Col·lectius per a equipament.

2- No s'admeten els usos:

- Industrial.
- Habitatge en general.

TÍTOL TERCER

ÀMBITS I ELEMENTS OBJECTE DE PROTECCIÓ

Article 25.

RIERA DE VALLMANAYA I RIERA DE REIXACH.

- 1- Es respectaran els àmbits de protecció establerts per la legislació vigent (article 6 RLU).
- 2- Es crearan unes franges de protecció a l'entorn de cada riera, formada preferentment per sòls qualificats com a zona verda o protecció del sistema hidrològic.
- 3- S'aplicaran les mesures correctores necessàries per resoldre la inundabilitat del sector proposades per l'estudi d'inundabilitat de la present modificació.

Article 26.

MASSES FORESTALS I TERRENYS DE PENDENT ELEVADA

- 1- S'estudiarà la protecció de les masses forestals rellevants del sector, mitjançant la seva qualificació com a zones verdes.
- 2- Els terrenys de pendent elevada es qualificaran com a zona verda.

TÍTOL QUART

MOBILITAT SOSTENIBLE

Article 27. **XARXES I TRANSPORT PÚBLIC.**

XARXA D'ITINERARIS PER A VIANANTS I CICLISTES.

- 1- Es definirà la xarxa principal per a vianants i bicicletes en base a la proposada per l'estudi de mobilitat de la present modificació.
- 2- Es garantirà l'accés per a vianants entre el punt de parada del transport col·lectiu i les diferents activitats que s'implantin al sector.
- 3- Es disposaran voreres amb una amplada mínima de 1,4 metres, lliures d'obstacles, entre la parada de bus i l'entrada a les activitats, o bé un espai adaptat i adequat pels desplaçaments a peu o en bicicleta. Es definiran les característiques i traçat d'aquest recorregut. Les característiques d'aquestes voreres s'adequaran a el que estableix la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i del Decret 135/1995, de 24 de març que la desplega. També s'habilitaran els suficients passos per a vianants i bicicletes i s'establiran mesures per reduir la velocitat del trànsit rodat entre els dos nous punts de parada de bus.
- 4- Es situaran tots els passos per a vianants a una distància entre si inferior a 150 m.
- 5- Es garantiran unes condicions de qualitat mínimes en relació al pendent dels itineraris (inferior al 8% i justificadament fins a un 12%).

- 6- S'estudiarà la disposició d'una passera per sobre de la riera Vallmanya que connecti els recorreguts a peu i en bicicleta del sector i l'actual itinerari del pla d'en Roquet, i permeti també mantenir una bona connectivitat cap al veïnat de Fibracolor i cap a Tordera per mitjà del pas subterrani de l'A-2 que enllaça amb el camí de Fibracolor. S'estudiarà si la passera haurà de ser independent o bé el nou vial que preveu el planejament connecti al camí de Tordera a Palafolls amb la fàbrica Fibracolor, ja garanteix la connexió.
- 7- En tots els vials de doble sentit de circulació que transcorrin per l'àmbit caldrà disposar de carrils bici segregats o un espai comú per vianants i ciclistes amb una amplada mínima de 3,0 metres lliures d'obstacles. Caldrà definir les característiques i traçat d'aquest recorregut
- 8- Es preveurà un o diversos espais per a l'aparcament de bicicletes fora de la via pública. En els usos industrials i complementaris s'emplaçaran en el punt més proper al lloc de treball i seran preferentment coberts.
- 9- Es limitaran els recorreguts a l'interior de la parcel·la de les empreses, de manera que també disposin de les condicions de pendent i accessibilitat adequades.

XARXA D'ITINERARIS PER A VEHICLES

- 10- En creació de la nova vialitat, caldrà que els vials a l'espai públic comptin amb els valors d'amplada mínima que fixa el Decret 344/2006.
- 11- Caldrà fixar una limitació de la velocitat en 50 km/h, i establir diferents punts amb permeabilitat per a vianants i bicicletes, en els quals es limiti la velocitat a 30 km/h i s'estableixin mesures per pacificar el trànsit rodat.
- 12- Es garantirà un nombre adequat de places d'aparcament a l'interior de les parcel·les de les activitats a instal·lar.

TRANSPORT PÚBLIC

- 13- Es crearà un nou punt de parada al costat de la rotonda de la urbanització del Mas Reixach a la carretera A-2. Aquest punt haurà de comptar d'una marquesina.
- 14- Es crearà un nou punt de parada al costat de la rotonda de la urbanització del Mas Reixach a la carretera A-2. Aquest punt haurà de comptar d'una marquesina.
- 15- S'incrementarà una nova expedició entre Calella i Palafolls – Tordera de 7 a 8h del matí. Aquest increment suposarà un increment de 25 km / dia laboral de la línia de bus entre Palafolls, Tordera, Malgrat i Calella Hospital (caldrà multiplicar-lo per 247 dies laborables anuals).
- 16- El cost d'aquestes actuacions es repartirà conjuntament amb els altres àmbits industrials del nord del municipi inclosos a l'Entitat Urbanística Col·laboradora.

Article 28.

El cost de les actuacions derivades de l'Estudi de Mobilitat es repartirà conjuntament amb els altres àmbits industrials del nord del municipi inclosos a l'Entitat Urbanística Col·laboradora.

Article 29.

INUNDABILITAT

- 1- Les actuacions per compatibilitzar el risc d'inundabilitat amb els nous usos hauran de minimitzar les afeccions medioambientals
- 2- Les actuacions que es realitzin en les rieres de Vallmanya i Reixach hauran de seguir els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials" redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 30.

PERMEABILITAT

- 1- Es compensarà la creació de superfícies impermeables mitjançant nombroses zones verdes en el que es puguin infiltrar aigües pluvials minimitzant l'escorrentia superficial i mantenint la recàrrega de l'aqüífer.
- 2- Es prioritzarà la utilització d'una pavimentació tova mitjançant materials permeables, porosos i filtrants per tal d'afavorir la infiltració d'aigua en el subsòl.

Article 31.

XARXES DE SERVEIS

- 1- Es crearan unes xarxes de sanejament amb separació d'aigües residuals i pluvials. S'ha de preveure la reutilització de les aigües pluvials pel reg i neteja. D'aquesta manera l'aigua de pluja procedent de les edificacions i dels vials s'haurà de captar mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i el seu posterior ús.
- 2- S'haurà de preveure els sistemes d'abastament d'aigua i de tractament d'aigües residuals necessaris per tal de no posar en perill la qualitat de l'aigua, l'aqüífer i evitar en qualsevol moment un abocament de les aigües residuals als dos cursos fluvials.
- 3- El futur desenvolupament de la modificació haurà d'incorporar les determinacions establertes en el Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de Serveis públics de sanejament.
- 4- S'adequarà al Decret 130/2003 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament i al PSARU 2005.
- 5- Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.
- 6- Tant si l'EDAR i la resta d'infraestructures generals tenen capacitat suficient com si no el promotor haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional

d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament, de la depuradora i l'emissari terrestre i/o submarí. L'operació es podrà concretar via conveni entre les parts, d'acord amb el model de Conveni que es trameta adjunt al informe de l'ACA.

Article 32.

PLANTACIONS

- 1- Es crearan unes xarxes de sanejament amb separació d'aigües residuals i pluvials. S'ha de preveure la reutilització de les aigües pluvials pel reg i neteja. D'aquesta manera l'aigua de pluja procedent de les edificacions i dels vials s'haurà de captar mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i el seu posterior ús.

Article 33.

MINIMITZACIÓ IMPACTE DE CONSTRUCCIÓ

- 1- Es minimitzarà el moviment de terres mitjançant una adaptació topogràfica de les edificacions i el vial.
- 2- Sempre que sigui possible s'haurà de reaprofitar en el mateix sector les terres generades com a conseqüència de l'execució i urbanització del mateix.
- 3- S'utilitzarà preferentment materials reciclats, renovables i d'origen local amb l'objectiu de minimitzar l'impacte derivat de la construcció.
- 4- S'aplicaran sistemes que fomentin l'eficiència i l'estalvi energètic. En aquest sentit caldrà que en la construcció de les edificacions, caldrà tenir en compte el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i els criteris ambientals i d'ecoeficiència establerts per als edificis en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula la seva adopció.

Article 34.

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA I LUMÍNICA. RECICLATGE

- 1- Es Minimitzarà l'impacte acústic derivat de l'explotació de les activitats establint una normativa en el tipus d'activitat a implantar-hi.
- 2- S'integraran les consideracions recollides en la legislació sectorial per tal de limitar la contaminació lumínica produïda per les activitats, especialment en els sistemes d'enllumenat exterior.
- 3- Es fomentarà el reciclatge dels residus sòlids urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit

Article 35.

DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC, ZONA DE POLICIA I ZONA DE SERVITUD.

- 1- D'acord amb l'article 6 del RDHP, els marges de les lleres públiques estaran subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:
 - a. A una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDHP:
 - b. A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús de les activitats que es desenvolupin.
- 2- La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDHP i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDHP. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.
- 3- Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte.
- 4- En qualsevol cas totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclouï expressament aquesta necessitat.
- 5- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatges menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures qu interfereixin amb l'espai fluvial".
- 6- Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. Caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona .

Article 36.

AFECCIONS MEDIAMBIENTALS

- 1- Les actuacions del planejament hauran de ser amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats", redactats per l'ACA en març de 2002.

ANNEX

SECTOR Nº 33

DELIMITAT: SÍ

FITXA URBANÍSTICA

NOM: ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD

CLAU: V3*

SISTEMES CESSIÓ MIN	SUP (m²)	%	MÍNIM	
Vial	12.919,05	8		
Protecció de torrents	16.148,81	10		
Parc urbà	32.297,62	20		
Equipament	8.074,41	5		
TOTAL SISTEMES CESSIÓ	69.439,88	43		
ZONES MÀXIM	SUP			MÀX. sostre
TOTAL ZONES	92.048,22	57		
TOTAL SÒL COMPUTABLE	161.488,10	100		
TOTAL PPU	180.306,15			
Índex edif. Bruta (sobre computable)	0,45			72.669,64 m²
SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ EN MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA			
ZONES			INDUSTRIAL (V3*)	
Sup. mín. parcel·la ind.			800	
Ocupació parcel·la ind.			60%* + 10%**	
Índex edif. Neta ind.			0,6* + 0,3**	
ZONES			SERVEIS (V6*)	
Índex edif. Neta serveis			0,6	

*Ús industrial

** Usos complementaris: oficines o serveis d'investigació o disseny d'empresa.

CONDICIONANTS ESPECÍFICS

PLANEJAMENT La finalitat de la classificació de sòl urbanitzable delimitat és facilitar el desenvolupament del sector.

El Pla Parcial Urbanístic corresponent qualificarà els sòls prenen com a referència el plànol annex "P.2.Avanç del Pla Parcial. Zonificació", i podent variar per tal d'aconseguir una millor adaptació topogràfica, en base als informes preceptius o d'altres criteris que es considerin.

La superfície total mínima dels sòls destinats a sistemes serà la suma dels sistemes mínims de cessió més els de reposició.

S'admet un únic establiment per parcel·la amb l'excepció dels edificis industrials compartimentats, que poden tenir-ne tants com el nombre de vegades la superfície mínima tingui la parcel·la ocupada, en règim proindivís, de propietat horitzontal o de lloguer.

S'aplicaran les mesures correctores necessàries per tal de resoldre la inundabilitat de l'àmbit.

En el desenvolupament del sector es reforçarà la estructura viària i d'estacionaments mínima, atenent sobretot a l'accessibilitat a l'actual peça d'V3/1 especial i a la rotonda dels sectors 36/33 i 19-20.

GESTIÓ

La iniciativa del desenvolupament del sector serà privada amb l'objectiu que es pugui respondre a les demandes del mercat de sòl industrial.

Per a la variació del sistema de gestió serà necessari l'acord previ amb la junta de propietaris que gestioni el sector.

Es delimita un únic polígon d'actuació corresponent a tota la superfície del sector.

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos i de la execució de la urbanització interna completa, així com els espais lliures i la connexió de les xarxes generals de serveis. La urbanització del sistema viari general serà a càrrec del sector únicament en aquells trams que limiti exclusivament amb el sector, en la resta de trams serà al 50% amb els sectors adjacents. En el cas del vial de connexió amb la N-II, la urbanització del tram que limita amb el sector 33 no anirà a càrrec del sector.

El sector s'integrarà en l'Entitat Urbanística Col·laboradora conjuntament amb els altres àmbits industrials del nord del municipi.

E. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.

AGENDA.

A continuació s'estableix una previsió de Pla d'etapes per desenvolupament urbanístic del sector.

La Junta de propietaris del sector es compromet a redactar i tramitar la Modificació en el bienni 2014-2015. La redacció i tramitació del planejament derivat, així com de la gestió, urbanització i edificació del sector prevista a continuació és indicativa, i dependrà de la conjuntura econòmica general i de la demanda industrial particular al municipi de Palafolls.

A nivell de tramitació: planejament, reparcel·lació i projectes d'urbanització es preveu la següent estimació:

Tramitació MPPOUM	2014-2015
Tramitació Pla Parcial	2015-2016
Tramitació Reparcel·lació	2017
Tramitació Projecte Urbanització	2017
Fi de la Tramitació Planejament	2017
A nivell d'execució de la urbanització:	1 any
A nivell de desenvolupament de l'edificació:	2 anys

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.

El present apartat de la memòria es realitza en compliment del DL-1/2010, que determina la necessitat de realitzar una avaluació econòmica de la promoció i l'estudi i la justificació de la seva viabilitat.

L'avaluació econòmica de la present Modificació Puntual del POUM de Palafolls comporta un pressupost de les obres i serveis:

Dades:

- Superfície sector:	180.306,15 m ²
- Superfície màxima sòl privat(inclou zones a recuperar):	92.154,95 m ²
- Sostre edificable màxim:	72.669,64 m ²
- Superfície vialitat mínima (inclou sistemes a recuperar):	14.418,33 m ²
- Superfície zona verda mínima (inclou sistemes a recuperar):	37.658,12 m ²

Costos d'urbanització:

- Imputable a vialitat: 989.068,00 €

$8.462,66^6 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €/m}^2 = 846.266 \text{ €}$

$2.856,04^7 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €/m}^2 = 285.604 \text{ €} / 2 = 142.802 \text{ €}$

- Imputable a zones verdes: 150.632,48 €

$37.658,12 \text{ m}^2 \times 4 \text{ €/m}^2 = 150.632,48 \text{ €}$

- Costos Xarxes Serveis: 581.357,25 €

$12.919,05 \text{ m}^2 \text{ de vialitat} \times 45 \text{ €/m}^2 = 581.357,25 \text{ €}$

- Altres costos (derivats de l'estudi de mobilitat): 87.762,00 €⁸

a) Quatre passos per a vianants al camí de Tordera a Palafolls i al camí de la Ginesta (incloent el pas per a vianants complet i l'acompanyament del pas de vianants per la part del carrer que s'ubica fora del sector):

Senyalització vertical i horitzontal de pas per a vianants = $800 \text{ €} \times 4 \text{ passos} = 3.200 \text{ €}$

b) Construcció de 4 unitats de Coixins berlinesos tipus Diputació de Barcelona, senyalització inclosa:

Coixí berlinès = $2.750 \text{ €} \times 4 \text{ unitats} = 11.000 \text{ €}$

c) Instal·lació d'aparcaments per a bicicletes:

Instal·lació de barra tipus U-invertida d'aparcament per a bicicletes = $115 \text{ €/m}^2 \times 31 \text{ (63 places)} = 3.565 \text{ €}$

d) Construcció d'un pas per sobre de la riera de Vallmanya, que permeti el pas de vianants i ciclistes i connecti amb l'itinerari de lleure existent:

Pas per sobre de la riera = 25.000 €

e) Nova expedició d'autobús entre Calella i Palafolls de 7 a 8h del matí:

El dèficit d'explotació d'aquest increment del recorregut del transport públic urbà s'ha calculat segons la fórmula proposada pel Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. Els valors que s'han considerat són:

D = Dèficit d'explotació del transport públic de superfície. El Decret fixa que aquest valor és del 70%.

r = Increment dels km totals recorreguts a diari. L'increment del recorregut en aquesta línia és de 23 Km metres per dia laborable. Aquest valor s'ha de multiplicar pel nombre total de dies laborables a l'any, que és de 247.

De la multiplicació de l'increment de recorregut pel nombre d'expedicions s'obté un increment anual de 5.681,00 km.

p = Preu unitari del km recorregut (1,98 €/km). Aquest és el preu unitari de l'any 2004, el qual cal actualitzar-lo amb l'IPC anual corresponent, essent el preu per l'any 2008 de 2,32€/km (aplicant l'IPC general de l'Estat entre el gener de 2004 i el febrer de 2008).

⁶ Superfície de vialitat imputable al Sector, ja que són trams que limiten exclusivament amb aquest.

⁷ Superfície de vialitat imputable al Sector al 50%, ja que són trams que no limiten exclusivament amb aquest.

⁸ Els costos derivats de l'Estudi de mobilitat es repartiran al 50% amb els altres àmbits industrials del nord del municipi inclosos a l'Entitat Urbanística Col·laboradora, és a dir el sector es farà càrrec del 50% de 175.524 €.

Finançament = $D (0,70) * r (5.681,00) * p (2,32)$

Tenint en compte aquests valors s'obté el dèficit d'exploació d'aquest increment de la línia serà de:

- 9.225,90 €/any, és a dir 92.259,00 € durant deu anys.

A aquest import caldrà sumar-hi la instal·lació de tres punts de parada amb marquesina (dos entre els sectors 1 i 2 de la modificació puntual, i un al veïnat del Mas Reixach). El cost aproximat per la creació de nova parada d'autobús (arranjament urbanització, instal·lació marquesina, andana per a l'accés quan sigui necessària, etc.) és de 13.500 €, essent per tant el cost total d'aquesta actuació de 40.500 €.

Per tant, el total seria:

Cost nova expedició d'autobús = 132.759,00 €

Total costos urbanització:	1.808.819,73 €
----------------------------	----------------

Aplicant el coeficient 1,19 obtenim el Pressupost d'Execució per Contracte de 2.152.495,48 € (PEC).

En base a aquest pressupost, la repercussió econòmica seria:

- 2.152.495,48 € / 72.669,64 m² sostre = 29,62 € / m² sostre

- 2.152.495,48 € / 92.154,95 m² sòl privat = 23,35 € / m² sòl privat

- 2.152.495,48 € / 180.306,15 m² sòl sector = 11,94 € / m² sòl sector

La repercussió econòmica és baixa, el que comporta una proposta factible econòmicament.

Promotor
JUNTA GESTORA

.

per l'equip redactor
TODA & NEL·LO, advocats
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

.

Octubre 2.014