

PLA PARCIAL URBANÍSTIC

Sector SUD-02 Lourdes

Arenys de Mar

Promotor

Junta de compensació provisional del sector SUD-2 “Lourdes”

per l'equip redactor

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

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

Arquitectes



Advocats

Agost 2021

TEXT REFÓS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA

PLA PARCIAL URBANÍSTIC SECTOR SUD-02 LOURDES

CONTINGUT:

- I. Memòria descriptiva i justificativa del Pla.
- II. Estudis justificatius complementaris.
- III. Pla d'etapes, Pressupost de les obres d'urbanització i Avaluació econòmica i financera.
- IV. Normes Urbanístiques reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.
- V. Plànols d'Informació, d'Ordenació, de Projectes i de Detall de la Urbanització.

II. ESTUDIS JUSTIFICATIUS COMPLEMENTARIS

ESTUDIS JUSTIFICATIUS COMPLEMENTARIS

Annex (I) Fitxa urbanística del sector SUD-02 Lourdes. POUM d'Arenys de Mar

Annex (II) Notes simples de les finques incloses a l'àmbit del Pla Parcial

Annex (III) Informació de les Xarxes de Serveis: existents i proposades

Annex (IV) Fotografies del sector.

Annex (V) Ajustament de l'àmbit del PPU

Annex (VI) Informe ambiental

Annex (VII) Estudi d'integració i impacte paisatgístic

Annex (VIII) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Annex (IX) Valoració Granja Sala

Annex (X) Informes rebuts en la fase d'aprovació inicial

II. ESTUDIS JUSTIFICATIUS COMPLEMENTARIS
(part II)

Annex (VI) Informe ambiental

TEXT REFÓS
INFORME AMBIENTAL

Pla de Millora Urbana
Sector SUD 02 LOURDES

TERME MUNICIPAL
ARENYS DE MAR
(MARESME)



Promotor:

Junta de compensació provisional
del sector SUD-2 "Lourdes"
Travessera de Gràcia, 1, pis Pral 1a
08021 Barcelona

Redactat per:

**taller
ambiental**

C/ Joan Gener, 9
17244 Cassà de la Selva
(Girona)

Febrer 2020

ÍNDEX

1.- Introducció:	2
2.- Determinació dels requeriments ambientals significatius	4
a/ Descripció dels aspectes ambientalment rellevants	4
b/ Objectius de protecció mediambiental	36
3.- Descripció de l'actuació prevista i proposta de mesures correctores	39
4. Descripció d'alternatives. justificació de la proposta adoptada	41
1. Alternatives considerades .	41
2. Selecció de l'alternativa tècnicament viable	46
5 Identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació sobre els diferents aspectes ambientals	47
6. Justificació de l'actuació prevista. compliment dels objectius ambientals	51
7.- Afectació al canvi climàtic	57
8. Descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes	60
9. Proposta de mesures correctores	63
10. Conclusions	65
11. Plànols	66

1. INTRODUCCIÓ

El present Informe Ambiental es redactar per acompanyar a la proposta de Desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic del Sector SUD 02 Lourdes en el terme municipal de Arenys de Mar a la comarca del Maresme.

Aquest Document Inicial Estratègic es redacta tal i com es demana en la legislació urbanística vigent, d'acord amb l'article 86.1-a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 70 , 106.1-d i 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

La zona de projecte correspon al desenvolupament d'un sector residencial que ja figura en el planejament vigent (Pla d'Ordenació Urbana –POUM) com a sòl urbà (Sector SUD 02 Lourdes), situat a l'extrem nord-oest del nucli urbà al peu de l'autopista C-32 a l'alçada de l'estació de peatge d'Arenys de Mar i que en bona part limita el sòl urbà municipal. Dins el sector, a dia d'avui ja hi ha diversos habitatges i activitats implantades.

L'objecte d'aquest Pla parcial urbanístic del sector SUD-02 Lourdes és definir l'ordenació integral de l'àmbit del Pla parcial urbanístic d'acord amb les condicions establertes a la "Secció segona. Determinacions específiques per sectors; Article 265. Àmbit, objectius i determinacions específiques pels sectors de sòl urbanitzable delimitat; Sector SUD02 Lourdes." contingudes a les Normes Urbanístiques del POUM d'Arenys de Mar.

L'article 7.1.e. de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes diu que s'ha de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:

e) Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin estat avaluades anteriorment, llevat de les modificacions del planejament urbanístic.

Per altra part l'article 66 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010 i que correspon al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, diu en quan a la Documentació dels plans parcials urbanístics

1. *Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents:*

i) La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental

I per la seva part l'article 85 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, d'aplicació segons la disposició transitòria divuitena del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer diu:

Article 85

Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada

La documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació ha d'incloure un informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100 d'aquest Reglament, i, en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació.

El present Pla parcial no és objecte d'avaluació ambiental estratègica, atès que no estableix el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la xarxa Natura 2000 o del Pla d'espais d'interès natural, i desenvolupa planejament general avaluat ambientalment, corresponent al Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar.

Per tant, en aquest cas es d'aplicació l'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, de Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats

Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats

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

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

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

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

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

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

Així doncs, el present Document ambiental estratègic es redacta seguint en tot moment la normativa Urbanística vigent.

2.- DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS

a/ Descripció dels aspectes ambientalment rellevants

1. Situació geogràfica

Arenys de Mar és un municipi de la comarca de l'Alt Maresme, que tal com el nom indica, neix en un areny o sorral, llit de la riera de Sobirans, que davalla del Montalt i de la serra del Corredor, arran de mar. El terme, de forma rectangular s'estén al sud del d'Arenys de Munt fins a la Mediterrània i des de la riera de Valldemaria, a llevant, que passa a frec de Canet de Mar, fins a la riera de Caldes, a ponent, límit amb el municipi homònim. En aquest sector, on neix l'Alt Maresme, els contraforts de la Serralada Litoral Catalana (dels massissos del Corredor i del Montnegre) arriben fins a la mar. Així, el terme municipal s'expandeix per turons de poca alçària, espaiats per rieres i rials. El punt més alt del terme és el turó de les Garses (132 m).

El municipi és relativament petit, amb una superfície de 6,45 km² i una població de 15.368 habitants (cens 2017), que correspon a una densitat de població de 2.382 hab/km².

El terme comprèn la vila d'Arenys de Mar, cap de municipi, i diverses urbanitzacions, com les Carolines, el Cònsol, Vilaplana i les Vil·les, entre d'altres. El nucli urbà en gran part es troba delimitat entre l'autopista C-32 pel nord i el mar Mediterrani al sud i té com a eix central la riera d'Arenys, amb una major densitat d'habitatges a mesura que ens anem acostant cap el mar.

El terme municipal d'Arenys de Mar limita amb:

- al nord amb Arenys de Munt
- a l'est amb Canet de Mar
- al sud amb el Mar Mediterrani
- a l'oest amb Caldes d'Estrac.

Les vies de comunicació principals del municipi són:

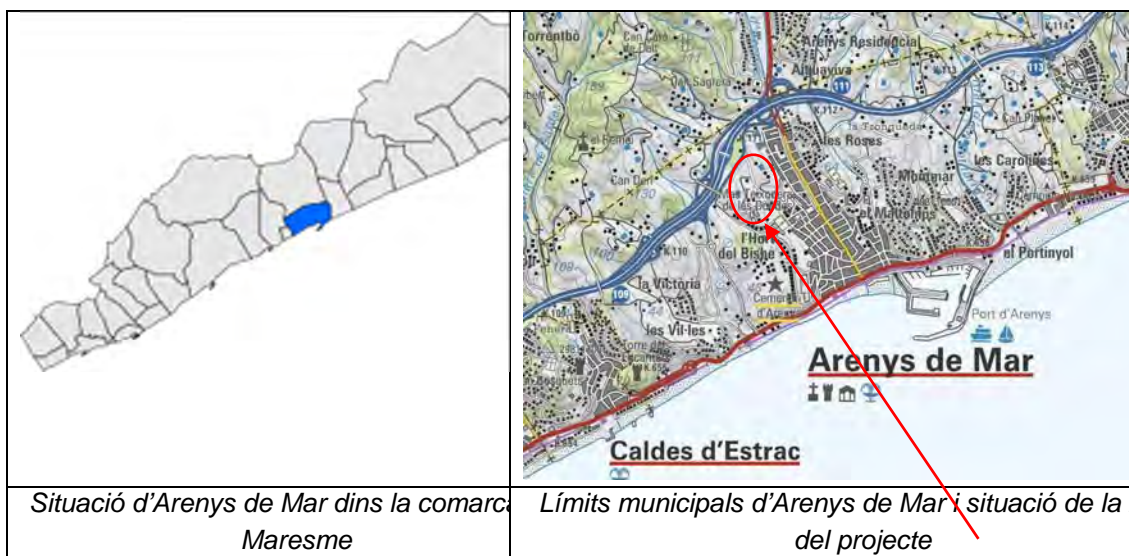
- l'autopista C-32 (a l'extrem nord del municipi)
- , la carretera N-II de Madrid a la Jonquera, que fa el recorregut paral·lelament a la mar
- El ferrocarril que des del 1857 comunica regularment la població per la línia de Barcelona a Portbou (la vila té estació).
- la carretera C-61 que segueix el traçat de la riera d'Arenys i és la principal via urbana de la vila, que enllaça Arenys amb el Vallès Oriental (pel Coll Sacreu), passant per Arenys de Munt.

En quan a l'economia, l'agricultura, que havia representat una base important, es pot dir que pràcticament ha desaparegut, tot i que queda una part important d'horta com a conreu dominant. El port d'Arenys, concentra gran part de la flota pesquera del Maresme, i se situa entre els primers llocs quant al volum de captures desembarcades de Catalunya. L'activitat industrial manté certa importància, destacant la indústria tèxtils i de mobiliari que en bona part es troben ubicades en el polígon industrial.

El turisme s'ha convertit en la principal activitat econòmica i s'ha incrementat la construcció d'habitatges de segona residència (apartaments i urbanitzacions). Aquesta funció residencial ha incidit alhora en el creixement urbà i ha representat un estímul per a les activitats financeres i per al comerç local. La infraestructura turística es completa amb establiments hotelers, càmpings... i destaca també un Balneari amb aigües mesotermals.

El poble d'Arenys de Mar es troba a les següents distàncies aproximades dels següents municipis:

Cañet de Mar	3,10 km
Caldes d'Estrac	2,45 km
Sant Celoni	11,45 km
El Masnou	22,53 km
Mataró	9,97 km
Girona	49,80 km
Barcelona	38,17 km
Frontera Francesa	102 km



2. Descripció de la zona:

La zona del projecte correspon a un entorn de relleu mitjanament accidentat que es localitza al nord-oest del nucli urbà d'Arenys de Mar i que es troba delimitat en bona part per l'autopista c-32 al nord i el parc urbà Lourdes al sud i també l'Institut dels 3 Turons i que bàsicament es desenvolupa a ponent a l'entorn de la masia i granja de Can Sala i els terrenys a l'est de la mateixa i a llevant a l'entorn de la finca coneguda com el Mirador i que engloba els terrenys que encercla la mateixa.

El sector en estudi ocupa una superfície a l'entorn d'unes 10,60ha i que correspon a un entorn agroforestal i periurbà amb un relleu mitjanament accidentat.

El conjunt de l'àrea del projecte presenta una forma molt irregular a on es podrien diferenciar diversos subsectors com són:

a/ a l'extrem nord: un petit subsector que queda delimitat la nord per unes instal·lacions esportives i al sud per el tram urbà a l'entorn del carrer Barcelona i que engloba diversos terrenys forestals i algunes parcel·les sense conrear (terrenys erms) amb un relleu planer



b/ a continuació i cap el sud hi trobem:

1-b/ a l'extrem est i de nord cap el sud tota una franja forestal de relleu accidentat i que baixa fins a la part urbanitzada a l'entorn del carrer Doedes i a l'extrem sud arriba fins a les antigues parcel·les agrícoles no conreades des de fa anys i disposades en terrasses localitzades per sota de l'habitatge del Mirador i delimitada al sud per parc Lourdes, concretament la plaça de la Sardana. .



2-b/ La part central de llevant correspon a un entorn més agrícola i mitjanament planer tot i que el terreny baixa de manera progressiva d'est a oest i de nord a sud, que es desplega al davant (ponent) de la finca particular del Mirador i que engloba també un segon xalet habitat situat més al nord. Bona part del sector correspon al terrenys de prats que es despleguen al davant les dues finques particulars (accés restringit ja que es troben delimitades per tanques d'obra) i que arriben fins a l'entorn del camí o rial del Sa Clavella



2-c/ al costat oest del camí rial de Sa Clavella hi trobem el terrenys que formen part de la finca agrícola (horta) i ramadera de Can Sala a on a la part baixa hi trobem diversos hivernacles i prats no conreats i el terreny en direcció a ponent va pujant en diverses terrasses a on els marges hi trobem restes de vegetació forestal molt degradada, sobre tot peus de pi blanc) i les diverses terrasses estan ocupades per conreu d'horta sovint amb hivernacles o a l'extrem nord per les naus de la granja. Esmentar que la casa de Can Sala queda fora dels límits del sector per l'extrem sud-oest



A l'extrem sud del sector hi trobem una petita parcel·la forestal amb vegetació molt degradada i relleu accidentat situada entre Can Sala i el camí del Rial de Sapí.

Destacar que la part ja urbanitzada del sector del Tres Turons a on hi ha l'institut i en concret el carrer Valldemaig fa de límit sud –oest del sector i fins i tot hi ha un carrer ja urbanitzat i sense continuïtat que arriba fins els límits del futur Pla Parcial just a sota l'habitatge de Can Sala



En tot el sector, es pot considerar que el camí del rial de Sa Clavella fa de eix vertebrador i central del mateix



Els límits de la zona del projecte es podrien definir com

- Al nord autopista C-32
- A l'est zona forestal que limita amb tot el sector urbanitzat que es desplega a l'entorn del carrer Doedes
- Al sud-est parc urbà de Lourdes i en concret la plaça de la Sardana
- Al sud-oest l'habitatge de Can Sala i el sector dels 3 Turons
- A l'oest zona forestal que es localitza per sobre de can Sala i a l'extrem sud-oest el camí del Rial de Sapí

Les coordenades UTM (ETRS 89) dels extrems l'àmbit del Pla Parcial SUD 2 són:

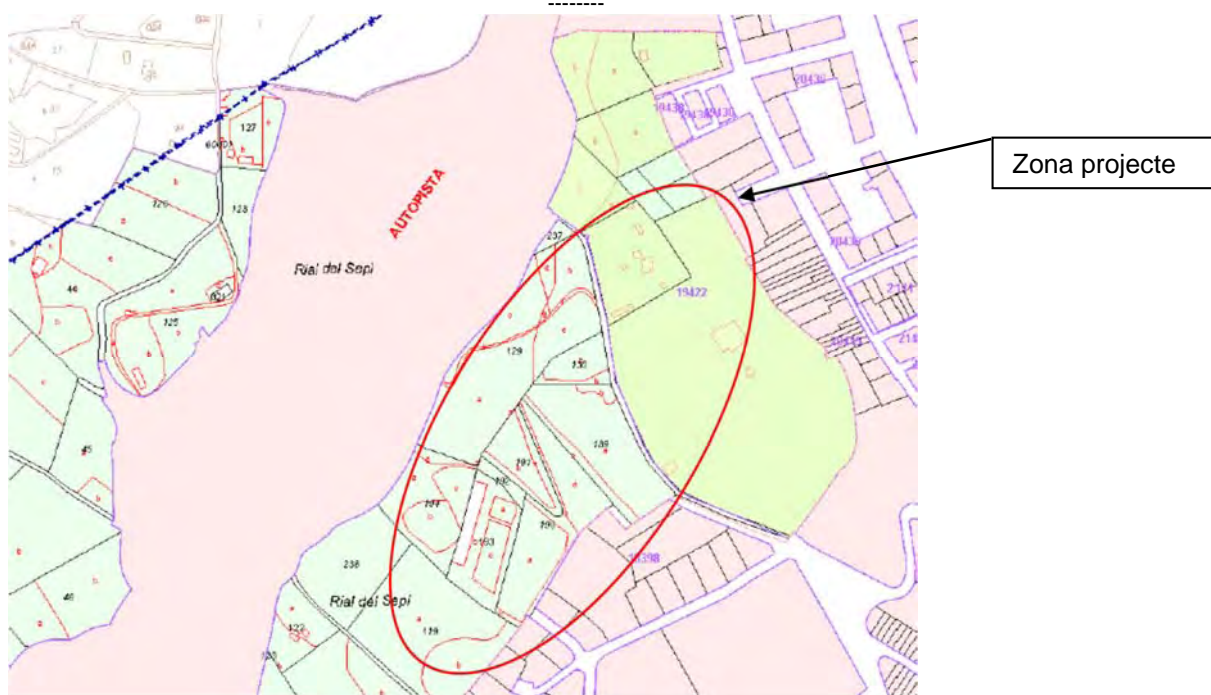
Extrem nord	X= 461.730	Y= 4.604.225	Z= 60
Extrem sud-est	X= 461.920	Y= 4.603.750	Z= 50
Extrem est	X= 461.955	Y= 4.603.750	Z= 57
Extrem sud-oest	X= 461.575	Y= 4.603.600	Z= 67

A nivell cadastral, la zona de projecte engloba diverses parcel·les urbanes i també rústiques. Concretament són:

- 1/ urbanes: parcel·la cadastral 1942210DG014S0001WX amb una superfície de 6.660 m²
parcel·la cadastral 1942209DG014S0001BX amb una superfície de 4.520 m²

2/ rústiques amb hivernacles i camps de conreu o prat:

- 08006A001001900000MA polígon 1 parcel·la 190 i una superfície de 8.412 m²
08006A001001910000MB; polígon 1 parcel·la 191 i una superfície de 3.202 m²
08006A001001930000MG polígon 1 parcel·la 193 i una superfície de 5.526 m²



En quan al planejament vigent correspon al Pla Ordenació Urbana Municipal (POUM) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i Obres Públiques en data 6 de novembre de 2013, i publicat al DOGC en data 3 de febrer de 2014. La zona de projecte correspon a un sector de Sòl Urbà Delimitat i que el seu desenvolupament està previst com el SUD 02 Sector Lourdes.

L'accés a la zona de projecte es fa des de la carretera N-2 a on a la rotonda del centre del poble s'agafa la riera o carrer de la Riera del Bisbe Pol en direcció nord i ja gaire be en el seu extrem abans de l'autopista s'agafa a l'esquerra el carrer Barcelona que dona accés al sector per l'est.

Per contra si es ve des de l'autopista C-32, just a la sortida d'Arenys ens deixa al carrer de la riera o Riera del Bisbe Pol i ja tot seguit a la dreta trobem també el carrer Barcelona que dona accés al sector.

També s'hi pot accedir a través de

- Carrer Rial de Sapí (al sud-oest l'àmbit) que finalitzen en cul de sac en trobar-se amb l'àmbit del Pla parcial urbanístic.
- Carrer Rial de Sa Clavella (al sud-est de l'àmbit) que creua l'àmbit del Pla parcial urbanístic en direcció nord-oest i finalitza connectant amb una via, fora de l'àmbit del Pla parcial urbanístic, que creua la C-32 mitjançant un pas elevat.

3. Relleu

El Maresme pertany geològicament a les restes de l'antic massís catalano-balear, que es formà cap a finals de l'era paleozoica, ara fa uns 350 milions d'anys, com a resultat de l'esquerdament i posterior desplaçament de les plaques que havien conformat la primitiva Pangea. L'activitat posterior de plegaments alpins, trencament i enfonsament del massís, fa aproximadament de 60 a 15 milions d'anys, només va deixar a la superfície el que ara coneixem com a serralades litoral i pre-litoral.

El relleu, en canvi, és el resultat d'esdeveniments més propers, desencadenats durant els darrers 2 milions d'anys. De les muntanyes d'aquell antic massís només ens ha quedat un relleu sinuós conformat per petits turons, de formes arrodonides i amb cims que amb prou feines assoleixen els 500 metres d'altitud. Són muntanyes ja velles, que s'han anat desgastant, en part, degut a l'acció de la temperatura i humitat elevades que durant el quaternari han anat erosionant de manera diferencial els materials granítics, i que han solcat aquesta suavitat del terrenys d'innumerable torrents i barrancs.

El relleu actual be condicionat pels nombrosos cursos hidrogràfics que s'han disposat perpendicularment a la mar, tallant transversalment la comarca, i conformant l'actual plataforma litoral a peu de la Serralada, degut a que després d'una precipitació, les aigües transporten des de la Serralada grans quantitats de sauló entre els rials i torrents. Aquesta plataforma litoral és recent i està formada pels al·luvions, o sigui el conjunt de sediments transportats i sedimentats.

El relleu d'Arenys de Mar es caracteritza pel fet que en aquest entorn desapareix la plana litoral característica del Baix Maresme i els contraforts de la Serralada Litoral Catalana (dels massissos del Corredor i Montnegre) arriben fins el mar. El punt més alt del terme té 130 m (turó del Remei a 1,8 km del nucli urbà). Concretament la vila s'expandeix per turons de poca alçada, espaiats per rieres i rials, concretament resta encaixada enmig de dos turons que gaire be toquen al mar com són el turó del Mal Temps a llevant i el del a Pietat (o turó del Cementiri) a ponent.

Si ens centrem a l'entorn de la zona del projecte, en quan al relleu tenim que el sector, en la seva part central està travessat pel Rial de Sa Clavella, amb un pendent mitjà del 6% en direcció sud-est..

Al marge esquerra del Rial de Sa Clavella s'emplaça un petit pujol (el de major pendent dintre del sector) amb dos habitatges unifamiliars aïllats construïts en el seu cim (cota 84). La vessant del turó que presenta major pendent és la nord-est, que està en contacte amb el sòl urbà consolidat i presenta un pendent superior al 20%. Aquest turó ha patit alteracions antròpiques en la seva vessant nord-oest per donar accés a l'habitatge unifamiliar construït..

Al marge dret del Rial de Sa Clavella s'emplaça part d'un altre petit pujol (el de major elevació del sector (cota 99msnm)) a on hi trobem un habitatge. La seva vessant sud-est, inclosa en l'àmbit del Pla parcial urbanístic, està format per diverses terrasses obtingudes per alteracions antròpiques que van alterar la topografia del turó, on s'emplacen els hivernacles i parcel·les conreades d'horta i també en la part més alta les naus d'una granja. Fruït d'aquestes alteracions antròpiques del terreny s'observen talussos amb pendent superior al 20% que corresponen al marges que separen les diverses terrasses.

4. Geologia

El Maresme forma part d'un gran bloc aixecat limitat per dues falles de caràcter distensió de direcció NE-SW: la falla del Vallès que correspondria a la vora o límit Nord del bloc i que posa en contacte els materials miocènics de la depressió del Vallès amb els paleozoics de la Serralada Litoral; i una altra falla al Sud que marca la línia de costa.

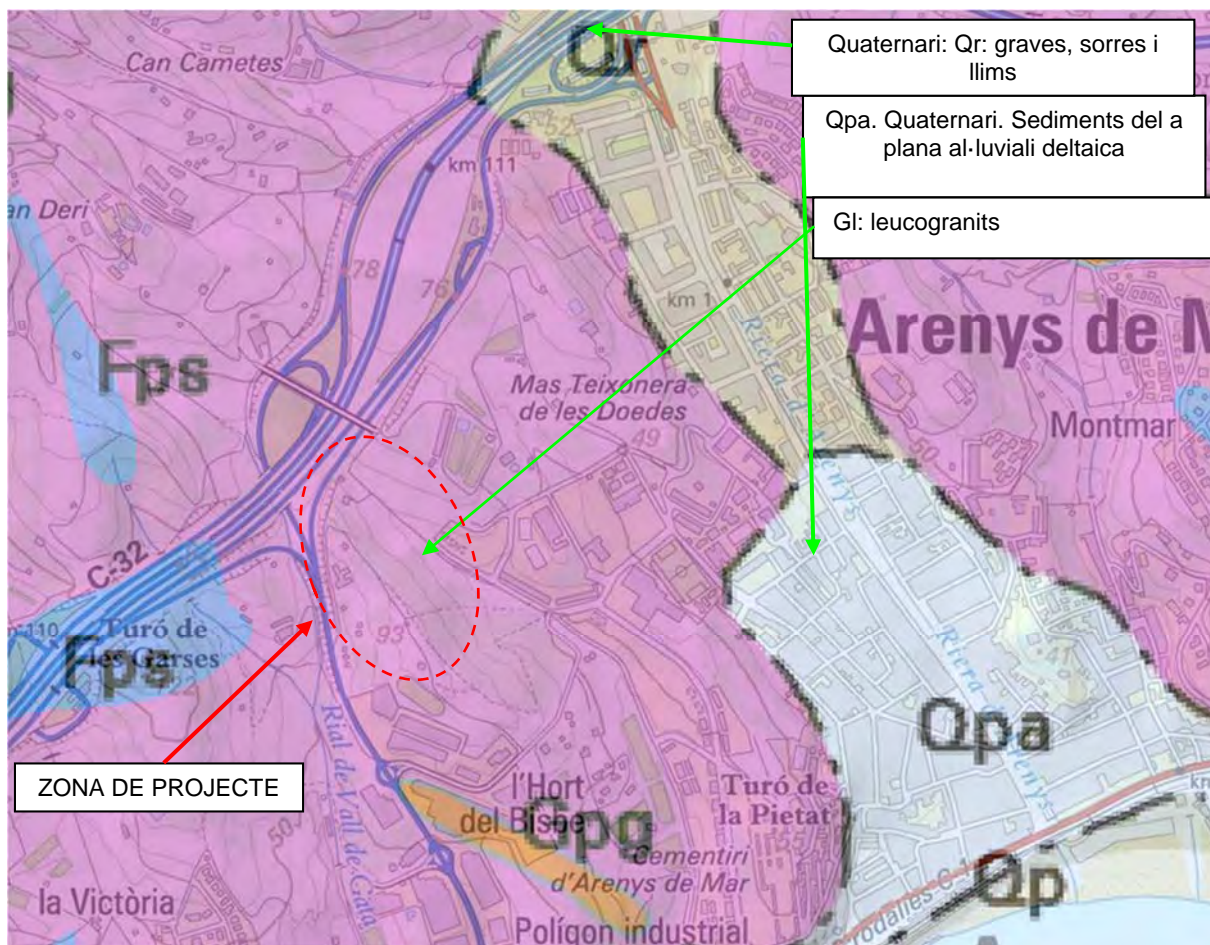
Des del punt de vista geològic, al Maresme es poden diferenciar dues unitats: la Serralada Litoral, que constitueix l'eix i zona culminant de la comarca, i la Plana Litoral, que correspon a una estreta plataforma de terreny, desenvolupada al peu de la Serralada, que s'estén des del turó de Montgat fins a la Tordera. De fet, és aquesta plana litoral la que dóna nom a la comarca, ja que "maresma" prové del llatí Maritimum que vol dir "costa del mar", d'aquí el nom, ja que toca al mar.

La zona del projecte correspon a la Serralada Litoral constituïda bàsicament per materials granítics i metamòrfics, travessats per multitud de dics de tipus porfíric i aplític, de direccions NE-SW, aproximadament paral·leles a l'actual disposició de la Serralada. Els materials granítics sotmesos a l'acció dels agents erosius es converteixen en el sauló (granit alterat), que al final del seu procés de meteorització dóna sorres riques amb biotites, quars i feldspats que formen el granit. El sauló s'acumula a les fondalades i contraforts de la Serralada formant un espès mantell que cobreix la major part de la zona, donant lloc a un relleu suaument ondulat format per turons i pujols. Aquestes formes del relleu tan suaus es deuen a la facilitat d'excavació d'aquests materials tan tous per part de les aigües de pluja i d'escolament superficial.

La comarca del Maresme i aquest entorn en particular forma part del gran batolít granític hercinià del NE d'Espanya. El granit és el material més abundant i característic de la zona i es presenta acompanyat d'una conjunt filonià de pòrfids, aplites, pegmatites i quars. Degut a l'erosió diferencial, constitueixen en molts casos les crestes i cims de les elevacions d'aquesta part de la Serralada Litoral.

Concretament a l'entorn de la zona del projecte els materials dominants són del Paleozoic, concretament pòrfirs àcids: principalment monzogranítics i quarsdiorítics i en menor abundància granítics, sienogranítics, granodiorítics i diorítics. Orientació preferent NE- SW, concretament de l'Edat: Carbonífer-Permià.

En la imatge següent es pot observar el mapa geològic de la zona:



La tipologia litològica present dins el sector ve dominada pels GI o Leucogranits que presenten textura granuda de gra mitjà homogranular hipidiomòrfica o al-lotriomòrfica. Els minerals essencials són: quars, ortosa, plagiòclasi i ocasionalment biotita. El quars és al-lotriomòrfic i té extinció ondulant. Les ortoses són freqüentment pertítiques o micropertítiques i mostren macles de Carlsbad. Les plagiòclasis estan zonades i presenten maclat polisintètic. Els components accessoris són: muscovita, apatita, zircó, sericita, clorita i opacs. A ull nu presenten gra mitjà a fi i en general estan poc alterats. Són força resistents a l'erosió i tenen tendència a formar relleus en boles, aquesta característica fa que aflorin en zones de relleu elevat. Edat: Carbonífer-Permià

Pel que fa als espais i elements d'interès geològic (geòtops o geozones), tot el terme municipal i per tant també la zona del projecte queda fora de qualsevol figura de protecció geològica com són geòtops o geozones. Tampoc se sap de la presència de cap jaciment paleontològic (fòssils) inventariat o conegut i dins la zona del projecte ni en el seu entorn immediat.



Detall de la geologia a la zona del projecte

5. Edafologia

Les tipologies de sòls més representatives que trobem a aquest entorn del Maresme són les següents:

El sòls que trobem a la zona d'Arenys són pobres en argiles degut a la roca mare granítica i a la falta de maduresa dels mateixos. Sovint la tassa d'escorrentia supera sovint a la d'infiltració, el que provoca una erosió accelerada, especialment en les zones deforestades de conreus oberts i urbanitzacions. Aquesta erosió predomina en molts paratges sobre la generació de sorres i edafogènesis i això impedeix l'evolució dels perfils decapitant-los en les àrees més enlairades i aportant sorres granítiques i restes d'horitzons superiors a les parts mitjanes i inferior donant lloc a perfils complexos.

Els humus que es forma es predominantment mull, i el sòl clímax, és la terra bruna de perfil A(B)C. Junt a una important desorganització granular del granit es dona en una moderada descomposició química; les argiles predominants són les illites, heretades de les biotites, i es produeix una gènesis moderada de montmorillonites i caolinites.

Els sòls es caracteritzen per tenir una textura moderadament grossa i això els hi confereix una baixa capacitat de retenció d'aigua de drenatge que es manifesta amb períodes d'estrès hídric durant l'estiu.

Correspon a sòls desenvolupats sobre substrat granític on els granitoides en molts punts presenten un elevat estat de meteorització de la seva part superficial, cosa que dona com a resultat la formació del sauló, a partir del qual s'han format sòls profunds i joves que han permès el desenvolupament del recobriment boscós de pins i alzines i la implantació, des d'antic, de camps agrícoles, sobretot de vinyes, oliveres, garrofers i avellaners. El sauló ocupa una extensió majoritària i es concentra principalment a les zones de muntanya, als arenys (sorrals), a les valls i a les planes. La roca fresca o poc alterada també aflora en diversos indrets.

Els sòls desenvolupats sobre els granitoides tenen una estructura simple i estan poc edafitzats, presenten un perfil de tipus A-C, format per sauló i directament a sobre per una capa d'acumulació de matèria orgànica. Aquests sòls són els que SSS (1975-1989) classifica dins de l'ordre dels entisols i, segons el règim d'humitat xèric, es defineixen dins del grup xerortents. Se situen principalment en les zones de pendent on s'estableix una equilibri entre l'erosió i la creació de nou sòl.

En els llocs més planers i estables es donen processos d'edafització més favorables, la capacitat de concentrar matèria orgànica és major i es desenvolupen sòls més evolucionats de perfil A-Bw-C, amb un horitzó estructural Bw que mostra variacions estructurals i texturals com a conseqüència d'una moderada alteració. Aquests tipus de sòls desenvolupen un horitzó càmbic (d'alteració) donant lloc a la formació de sòls de l'ordre inceptisol, segons la classificació SSS (1975-1989), concretament del grup xerochrepts, que corresponen als cambisols, segons la classificació de FAO (1974-1989).

Aquests sòls desenvolupen un perfil del tipus A-BW-Bt-C i es classifiquen dins de l'ordre alfisols i del subordre xeralfs, que es corresponen amb els luvisols. Quan apareixen en vessants, poden erosionar-se parcialment de manera que els horitzons argílics poden aparèixer en superfície.

Cal destacar que, en la zona del projecte, hi ha punts on les actuacions portades a terme anteriorment han comportat un canvi en els horitzons del sòl com seria el cas de l'entorn de les construccions ja existents i també en algunes parcel·les agrícoles, sovint en terrasses construïdes per a poder implantar-hi l'agricultura sobre tot a l'entorn del sector de Can Sala.

Pel que fa a la possible contaminació dels sòls, no es té constància de la presència de sòls contaminats, ja que no hi ha ni anteriorment tampoc hi ha hagut implantació d'activitats industrials en aquest entorn. Durant el treball de camp portat a terme, tampoc s'ha pogut localitzar a l'entorn de tot la superfície que ocupa el Pla Parcial presència de sòls contaminats.

6. Aigües subterrànies (Hidrogeologia)

La zona de projecte, forma part de la gran divisió de les conques hidrogràfiques catalanes dels Pirineus Oriental i de manera més concreta a la subconca del Besòs-Maresme sud, amb una superfície de 1268 Km², unes aportacions mitjanes de 189 hm³/any i uns recursos generats primaris de 73 hm³/any.

L'àrea litoral del Maresme ocupa el sector comprès entre la Serralada Litoral i la costa que queda delimitada, quant als seus extrems, pel riu Besòs fins a la conca de la Tordera; mentre que en la part alta ho és amb el Vallès.

Segons la localització dels aqüífers es diferencia el medi litològic, així els que queden a l'entorn de la franja litoral del Maresme es caracteritzen per ser aqüífers porosos no consolidats en formació de graves, sorres i argiles. Però si ens allunyem del sector, cap a la zona més muntanyosa del nord de la comarca, el terreny és poc permeable i només es poden trobar alguns aqüífers puntuals, a l'estar situats sobre material granític.

L'assortiment de les aigües pel reg agrícola, pel consum humà i per l'ús industrial s'ha fonamentat, ja des de fa molts anys, en l'extracció d'aigua, mitjançant pous i mines, de les abundants aigües freàtiques de la comarca. Els sediments quaternaris que formen la plana litoral, on es filtra l'aigua de pluja i la que baixa per les rieres, constitueixen una mena d'embassament subterrani que en permet l'explotació per als usos abans esmentats. La concentració més important d'aigües es produeix en primer lloc al delta de la Tordera i també en els cursos finals de les rieres, sobretot a la de Sant Pol i la d'Argentona. Però degut a l'alt creixement de població que ha patit la comarca així com per la sobreexplotació agrícola que ha tingut lloc en els darrers anys i molt especialment la franja costanera, la demanda de l'aigua ha augmentat considerablement i això ha fet que hi hagués una sobreexplotació dels aqüífers afavorint el problema de la intrusió d'aigua salada marina (problema molt típic de les poblacions costaneres).

El proveïment d'aigua potable per part dels pobles de la comarca és de dos tipus: l'Alt Maresme, fins a Arenys de Mar es proveeix de l'aqüífer de la Tordera principalment, mentre que la resta de la comarca ho fa de l'aigua del Ter.

Cal destacar que la zona de projecte se situa la massa d'aigua del Maresme (fitxa 18) i ocupa tota la comarca del Maresme i més concretament sobre l'aqüífer del Baix Maresme, protegit pel Decret 328/1998 de 11 d'Octubre, segons el punt 8 de l'annex 2 de l'esmentat Decret.

La recàrrega de l'aqüífer es pot donar per dos tipus de recàrrega natural: recàrrega pluvial sobre tota la superfície aflorant de la massa i recàrrega des dels cursos d'aigua superficial, rieres de Argentona, Cabriels, etc. La zona de recàrrega correspon a l'extensió total de la massa d'aigua, massís granític, Quaternari al·luvial rieres i litoral, mentre que la zona de descàrrega correspon als al·luvials de les rieres i també en el mar.

La zona de projecte es troba sobre l'aqüífer protegit del Baix Maresme segons el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya. També el terme municipal d'Arenys de Mar es troba dins de les Zones vulnerables per a contaminació de les aigües subterrànies de nitrats d'origen ramader, segons el Decret 283/1998.

7. Hidrologia

La xarxa hidrogràfica de la comarca del Maresme, no és formada per grans rius amb gran quantitat d'aigua, sinó pel paper morfològic que realitzen a la comarca. En general el Maresme està constituït per un conjunt de rieres i torrents, resultat d'una orografia i d'un règim de precipitacions característiques, en aquesta zona mediterrània en relativament pocs quilòmetres, es passa de carenes que poden sobrepassar els 400 metres d'alçària fins al nivell del mar. La xarxa hidrogràfica de la comarca és la principal responsable del modelatge de les serres de Llevant.

Les rieres neixen a la Serralada Litoral i degut a les falles perpendiculars d'aquesta serralada, el descens de les seves aigües és molt més ràpid i fàcil, provocant greus problemes d'erosió a les carenes dels colls, i avingudes importants i sobtades cap a la plana, on hi ha la majoria dels municipis, en èpoques de pluges torrencials tan pròpies de la Catalunya mediterrània.

Als diferents municipis de la comarca, els cursos d'aigua són anomenats rieres, els rials, els torrents, els rieranys, els rigueranys, les rambles, les rieres petites... a la comarca n'hi ha una cada 800 metres. I causen problemes importants degut a les seves ràpides crescudes en època de pluges i el costum que té la població de la comarca d'ocupar-les i de situar-hi infraestructures i serveis molt acostats.

Destacaríem dins el terme municipal el pas de la riera de Sobirans o d'Arenys, que baixa des del Montalt i del Corredor, després de passar per Sobirans i per Arenys de Munt, divideix el nucli urbà per la meitat i constitueix l'eix vertebrador del creixement urbà. Dins el terme municipal d'Arenys de Mar és un canal natural de agua que creua tot el municipi abans de desembocar en el mar Mediterrani a la platja de la Picòrdia.

Com a curs fluvial més destacable a l'entorn de la zona del projecte hi trobem la riera de Sobirans o d'Arenys discorre en el seu tram final ja totalment canalitzat i soterrat a uns 200 metres a l'est de la zona del projecte.

Si ens centrem dins del sector trobem el Rial de Sa Clavella amb un nivell d'alteració molt important ja que gairebé la meitat del seu recorregut s'ha convertit en un carrer més d'Arenys. La construcció de l'A-19 i de la C-32 ha alterat dràsticament aquest rial donat que, per una banda, han impermeabilitzat tota la llera amb ciment, i per altra, han escapçat el seu tram superior per construir-hi l'àrea de peatge i n'han desviat les aigües. El cabal per a 100 anys de període de retorn és de 10'87 m³/s en el punt més baix de la conca, i el recorregut total és de 1278 m

El Rial de Sa Clavella es pot dividir en tres trams:

- 1/ El tram superior, des del tub de desguàs d'una part de la plataforma de peatge de l'autopista C-32 fins el vial de pujada al parc de Lourdes, on connecta amb la seva continuació.
- 2/ El tram intermedi, va des del carrer Valldeimaig connectant en aquest punt amb el tram Sa Clavella-carrer Hospital.
- 3/ El tram inferior, a partir del carrer Anna Maria Ravell fins el desguàs a la riera d'Arenys.

Dins de l'àmbit del Pla parcial urbanístic discorre només el tram superior del Rial de Sa Clavella.

8. Climatologia

La comarca del Maresme s'inclou en el que s'anomena clima mediterrani, amb els trets característics d'estius secs i calents, uns hiverns força moderats i una pluviositat poc accentuada.

L'element determinant del clima és la configuració pròpia de la comarca; així, el mar actua com a atenuant tèrmic i fa que els estius siguin més aviat frescos i que a l'hivern les glaçades no siguin molt pronunciades. La Serralada Litoral la protegeix dels vents freds que a l'hivern bufen del NE i, juntament amb l'acció del mar, conformen el clima benigne que s'hi manifesta. I és la mateixa configuració morfològica, per l'estretor de la comarca, que fa que no variïn gaire les temperatures entre les diferents poblacions del litoral. Només s'enregistren alguns canvis als pobles de l'interior degut a l'altitud, la distància al mar i a l'exposició dels vents forans.

Les temperatures són moderades al llarg de l'any, com a conseqüència de la protecció orogràfica que dona la Serralada Litoral contra els vents freds del nord a l'hivern i l'acció de la marinada refrescant a l'estiu (el vent és del SW).

Les precipitacions són més diferents entre la costa i l'interior, i augmenten de SW a NE. Per exemple, la mitjana anual d'Alella és de 546 l/m², la de Mataró és de 584,3 l/m² i la de Calella és de 853 l/m². La relativa pluviositat, però, està sotmesa a grans fluctuacions interanuals, i no presenta una regularitat marcada.

Quant a la distribució de les pluges, com és propi del clima mediterrani, hi ha una clara concentració durant els tres mesos de tardor, i normalment a l'Octubre, i també a la primavera; mentre que a l'estiu hi ha una important sequera, sobretot en el mes de Juliol. Les nevades són molt excepcionals i només neva en hiverns molt concrets; són sempre nevades de poca durada i sense representar mai cap problema, ja que desapareixen molt aviat.

A l'estiu hi ha un període molt llarg de sequera d'uns dos mesos de duració, i en aquesta època les indicacions de la pluviositat són el resultat de tempestes aïllades i intenses, generalment de poca durada.

Per la seva situació arran del mar Mediterrani i a redós de la Serralada Litoral, el Maresme és una comarca força humida, tal com demostra la mitjana del 72% d'humitat relativa anual, una xifra molt elevada.

Concretament a Arenys de mar la temperatura mitjana es de 16,0 ° C. El juliol és el mes més càlid amb una temperatura mitjana de 23.9 ° C, i per contra el gener és el mes més fred amb una temperatura mitjana de 9.0 ° C. La mitjana de precipitacions anuals és de 681 mm. El mes més sec correspon al Juliol amb una mitjana de 28 mm., mentre que el mes amb més pluja correspon a l'Octubre amb una mitjana de 103 mm.

9. Qualitat de l'aire

El municipi afectat pel present projecte, Arenys de Mar, es troba a la comarca del Maresme, i d'acord amb les delimitacions i caracteritzacions del territori realitzades per la Generalitat de Catalunya segons la qualitat de l'aire, les Zones de Qualitat de l'Aire (ZQA), se situa a la zona de qualitat de l'aire 7 "Maresme".

Aquesta zona 7 coincideix amb els límits de la comarca del Maresme i la formen 33 municipis i representa una superfície total de 501 Km² amb una població de 444.046 habitant. Malgrat les àrees rurals representar bona part del territori, un 80% dels seus municipis presenten àrees urbanes, i els nuclis urbans existents són de grandària mitjana. La superfície urbanitzada total de la zona és d'uns 70 Km² (a l'entorn del 15%), on es concentra la major part de la població (94,6%).

Els nivells mitjans d'emissions difuses provenen de les activitats domèstiques i del trànsit urbà ja que cal destacar que la IMD de les vies interurbanes es caracteritza per ser superior a 10.000 vehicles/dia, amb trànsit intens.

A la zona de projecte i en tot el terme municipal, el nivell de qualitat de l'aire és bona tot i el pas de l'autopista C-32 amb una IMD a l'entorn de 40.000 vehicles/dia, per tant, el trànsit és una de les principals i més importants fonts emissores de contaminants presents a l'àrea de projecte, tant per les característiques dels productes emesos com per la quantitat i sobre tot per la proximitat ja que es troba just com a límit nord de l'àrea en estudi. Cal tenir en compte que el trànsit que suporten aquestes carreteres, sobretot en les èpoques turístiques i especialment a l'estiu, és molt elevat, pel que els nivells de contaminació per aquest cas concret tindrà unes tendències estacionals notables.

Quant a les fonts domèstiques l'emissió prové principalment de les calefaccions i de les cuines dels habitatges de les zones urbanes. Les calefaccions originen una contaminació que depèn bàsicament del tipus i qualitat del combustible. Com que no és un entorn especialment dens en quan a població, aquesta tipologia de contaminants no és especialment significativa.

Respecte a les fonts industrials, les quals normalment són les principals causants pel que fa a la contaminació, en aquest cas concret tindrà poca incidència en l'àrea d'estudi, ja que el sector industrial no és rellevant i es troba allunyat de l'entorn del projecte, de manera que ni dins del mateix ni tampoc en el seu entorn més proper hi trobem cap tipus d'activitat industrial.

10. Vegetació

La zona d'estudi se situa a la comarca del Maresme, dins la zona considerada de Terra Baixa Mediterrània on la botànica està condicionada principalment per les característiques climàtiques de tipus mediterrani, com a conseqüència de les quals la vegetació natural existent o la potencial és bàsicament una vegetació perennifòlia i escleròfil·la que es denomina Vegetació Mediterrània, formada principalment per boscos d'alzinar.

En conjunt a la Terra Baixa Mediterrània hi predominen les espècies xeròfites, plantes adaptades als climes secs. Entre aquestes es poden distingir les escleròfil·les, plantes amb fulles planes, dures i encerades, les xeròfites malacofil·les de fulla plana, tova i semimarcrescent, i els xenòfits estenohidres que tanquen completament els seus estomes per no perdre l'aigua (aquests últims es troben en ambients molt àrids).

La comunitat climàtica o potencial, que dominarien el territori si l'actuació de l'home no ho hagués modificat, és l'alzinar litoral (*Quercetum ilicis galloprovinciale*), tot i que actualment només existeixen variacions i clapes aïllades d'aquest tipus de vegetació.

En quan a la vegetació potencial de la zona del projecte correspon a Alzinar litoral (*Quercetum ilicis galloprovinciale*) que és un bosc escleròfil característic de la Mediterrània Septentrional, presidit per l'alzina (*Quercus ilex*) i compactat per l'aclaparadora presència d'un seguit d'arbusts i lianes, tots o quasi tots exhibidors de fulles perennes, petites o mitjanes. L'alzinar típic és una comunitat ombrívola, només discretament alta (10-15m). Presenta un únic estrat arbori normalment monoespecífic, bé que a vegades poden acompanyar l'alzina alguns caducifolis o alguns pins. Sobre substrats saulonosos o granítics hi domina la sureda (*Quercetum ilicis galloprovinciale suberosum*), sobretot en la meitat oriental del territori septentrional mediterrani, mentre que l'alzinar litoral ho fa en la meitat occidental sobre substrats esquistosos o calcaris com és el nostre cas.

Dins de l'àmbit del projecte diferenciariem entre el sector forestal (extrem est i sud-oest) i la part més agrícola.

1/ L'entorn forestal correspon a l'hàbitat Corine 42.8413+ Pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*), amb sotabosc de màquies o garrigues d'alzinar o de carrascar. El trobem a tot l'extrem nord-est fins a l'entorn de l'habitatge del Mirador i també a l'extrem sud-oest després dels hivernacles de Can Sala. Aquest hàbitat presenta un domini molt clar del pi blanc, sovint de mida gran, però amb un sotabosc dominat en l'estrat arbustiu de manera molt clara per els brots joves d'alzina (*Quercus ilex*), però amb presència també del llentiscle (*Pistacea lentiscus*) i el fals aladern (*Phyllirea latifolia*) amb un estrat herbaci pobre dominat pel llistó (*Brachypodium retusum*). Són pinedes generalment de caràcter secundari que solen correspondre a una etapa avançada en la restitució dels boscos esclerofil·les. Si be per una part la massa forestal de l'extrem est presenta un estat de conservació correcte tot i que no s'han treballat des de fa molts anys i no és fàcil entrar dins les mateixes, la petita massa forestal de l'extrem sud-oest es troba en un estat de degradació dolent ja no només per la mínima salut dels pins (molts estan morts possiblement afectats per la plaga d'un petit escarabat del gènere *Tomicus*) i la presència de plantes al·lòctones com la figuera de moro (*Opuntia* sp) o l'atzavara (*Agave americana*)

Correspon a l'hàbitat d'interès comunitari 9540 de Pinedes mediterrànies de tipus no prioritari. El seu interès botànic és mitjà.



Pineda de pi blanc de l'extrem nord-est



Peus de pi blanc malalts a l'extrem sud-oest



Presència de plantes al·lòctones a la pineda de l'extrem sud-oest

2/ Entorn agrícola o d'espais oberts: el trobem a tota la part central del projecte i a l'entorn del Mirador i de Can Sala. Podem diferenciar diversos hàbitats:

2.1/ Hàbitat Corine 34.36 Fenassars (prats de *Brachypodium phoenicoides*), amb *Euphorbia serrata*, *Galium lucidum* (espunyidella blanca)..., xeromesòfils, de sòls profunds de terra baixa i de la baixa muntanya mediterrània. Hàbitat lligat a l'activitat agrícola que apareix en camps abandonats, marges de conreus i de camins amb certa humitat i sòl profund. Al territori estudiat apareix en les àmplies esplanades o prats sense conrear que trobem dins de la finca del Mirador i a l'est del rial de Sa Clavella, i els prats de la part baixa de la finca de Can Sala a ponent del rial de Sa Clavella. En general no hi ha presència de peus forestals fora algun arbre aïllat sobre tot pins o alzines o també algun arbre frutífer com la figuera (*Ficus carica*). No hi ha estrat arbustiu i l'estrat herbaci està dominat pel fenàs (*Brachypodium phoenicoides*), l'espunyidella blanca (*Galium lucidum*), el plantatge de fulla estreta (*Plantago lanceolata*)....

No correspon a cap hàbitat d'interès comunitari i el seu interès botànic és baix

2.2/ Hàbitat Corine 34.6321+ Prats oberts amb dominància de ripoll (*Oryzopsis miliacea*), dels camps abandonats, terres remogudes..., de terra baixa. Està molt relacionat amb el matollars d'*Inula viscosa* (34.4A3) i la vegetació ruderal (87.21+). Correspon a un hàbitat de caràcter poc o molt ruderal que en el territori estudiat apareix a l'extrem sud-est de la mateixa a la part del darrera i baixa de la finca del Mirador i també a l'extrem nord-est a tocar el nucli urbà, a on hi havia camps de conreu en el primer cas plantacions de fruiters i en la segona camps de conreu de secà, abandonats des de fa anys i que progressivament han estat colonitzats per una vegetació oportunista. en els llocs més degradats, tot i que només n'hem marcat un punt en uns camps abandonats. Constitueixen una de les primeres etapes en la successió des d'un camp abandonat i que el seu dinamisme és alt. Entre les espècies presents més abundants hi trobem la ginesta (*Spartium junceum*), l'albellatge (*Hyparrhenia hirta*), el fonoll (*Foeniculum vulgare*), la corretjola (*Convolvulus althaeoides*), el ripoll (*Hinula viscosa*)...

No correspon a cap hàbitat d'interès comunitari i el seu interès botànic és baix

2.3/ Vegetació ruderal: Hàbitat Corine 87.21+ de Comunitats ruderals de terra baixa. El trobem en les marges dels camins i dels camps de conreu i també a l'entorn dels hivernacles i de l'entorn de la granja de Can Sala. Són les comunitats herbàcies de les àrees a on tenen lloc activitats humanes. L'activitat humana ha condicionat totalment la vegetació actual en la zona de les hortes, on domina la vegetació tipus *Rudero-Secalietae*. Com espècies dominants, tot i que varia al llarg de l'any, s'hi estableixen plantes pròpies de l'aliança *Diplotaxion*, dominat pels cap blancs (*Diplotaxis erucoïdes*), les corretjoles (*Convolvulus arvensis*), les calcides (*Cirsium arvense*), el boixac de camp (*Calendula arvensis*), la canyota (*Sorghum halepense*), la bossa de pastor (*Capsella bursapastoris*), la lleteresa (*Euphorbia segetalis*) i també quiquiriquies (*Papaver sp. pl.*), pensaments (*Viola tricolor subsp. arvensis*), veces (*Vicia sp. pl.*), ... i altres plantes adaptades als cicles dels conreus.

No correspon a cap hàbitat d'interès comunitari i el seu interès botànic és baix

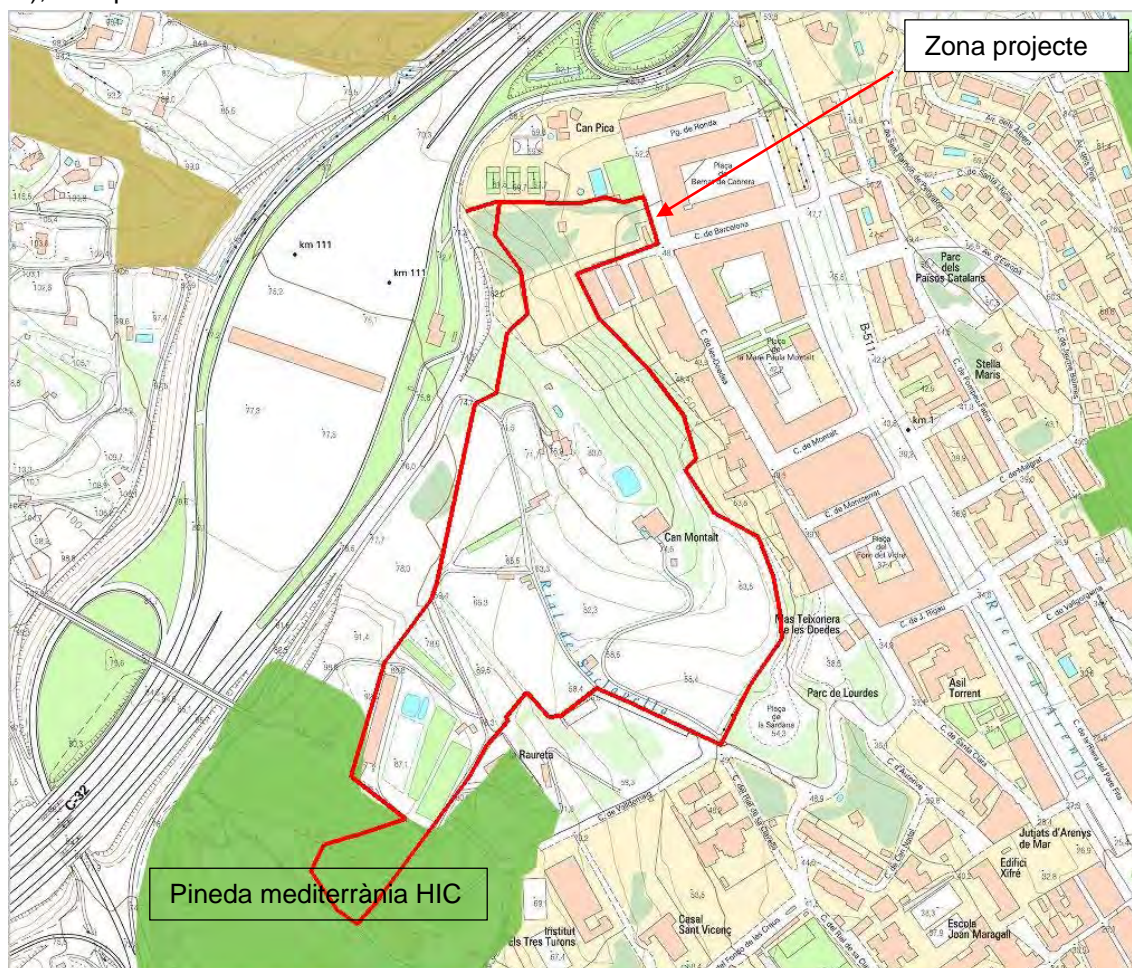
2.4/ Hàbitat Corine 53d. O Canyars de vores d'aigua. (*Arundini-Convolvuletum sepium*). El canyar és una comunitat alta (3-4 m.), densa i sovint molt pobre en espècies, dominada per la canya (*Arundo donax*), una gran herba d'origen asiàtic portada d'antic i íntimament lligada a la cultura hortolana, que l'empra com a tutor dels cultius enfiladissos. A les quals s'entortolliguen algunes plantes enfiladisses com la corretjola gran (*Calystegia sepium*) o la corretjola borda (*Cynanchum acutum*). També hi trobem algunes plantes nitròfiles com l'esbarzer (*Rubus ulmifolia*) que també arriba a ocupar

superfícies prou importants. El trobem, dins la zona del projecte, sobre tot en els marges i petits espais que queden sense conrear entre les diverses terrasses a l'entorn de Can Sala i que sovint presenten una certa pendent i els ajuda a establitzar, també fent de partió entre finques i si les terres veïnes deixen de ser conreades aleshores s'hi expandeix ràpidament. Es pot donar el cas que el ràpid creixement de la canya pugui ofegar i desplaçar altres espècies pròpies de l'indret, el seu gran desenvolupament rizomàtic comporta problemes també per a les construccions.

No correspon a cap hàbitat d'interès comunitari i el seu interès botànic és baix

Pel que fa a l'entorn més immediat de la zona de projecte, la pràctica totalitat de la zona planera ha estat molt més sotmesa a canvis derivats de l'activitat humana, i gaire bé tota la superfície del PP12 correspon a camps de conreu (de secà o regadiu) o bé han estat ja urbanitzats.

A nivell d'hàbitats d'interès comunitari, dins de l'àrea del projecte, d'acord amb la cartografia disponible, només a l'extrem sud-oest del sector a l'entorn de l'extrem del carrer Rial de Sapí a on hi ha la pineda descrita, està catalogat com hàbitat d'interès comunitari no prioritari de Pinedes mediterrànies (codi 9540), tot i que el seu estat de conservació no es massa bo.



Habitats d'interès comunitari a la zona del projecte (Font Hipermapa)

Dins el sector no hi ha presència d'arbres protegits o de tipus monumental ja sigui a nivell de la normativa municipal o autonòmica. Tot i així sí que destaca la presència d'alguns peus de pi blanc i pi pinyoner de mida molt gran a l'entorn del camí interior d'accés a l'habitatge del Mirador.



Pi de mida gran en el camí d'accés al Mirador

11. Fauna i població animal

La zona on ens trobem correspon a un entorn periurbà situat a l'extrem nord-oest del nucli urbà d'Arenys de Mar i que es bona part es troba delimita pel nord per l'autopista C-32, a on encara es conserven algunes superfícies agrícoles o espais oberts sense conrear i tot el sector est correspon a una massa forestal de relleu accidentat que separa l'entorn del projecte de l'entorn urbà més proper.

Aquesta combinació d'hàbitats semblaria que podria donar lloc a una fauna prou interessant, però no és el cas ja que la forta pressió antròpica i l'alta freqüentació de persones condiciona tant la tipologia de fauna que hi trobem que es limita a una fauna més aviat urbana i adaptada a la presència humana.

La varietat d'espècies presents és realment baixa i la quantitat d'animals vertebrats també. Hi ha una absència gaire bé total de depredadors, en especial mamífers, fora d'algun ocell com l'esparver entre els diürns i el mussol o l'oliva entre els nocturns que fan les seves aparicions esporàdiques, però probablement cap hi nidifica. El grup més nombrosos són els ocells, tant insectívors de mida mitjana o petita com d'altres que abunden en espais més antropogènics com el pardal, les garses...

Si bé l'estructura i dinàmica del bosc, hauria de permetre una disponibilitat important d'aliments i fins i tot ampliar la cadena tròfica; els vegetals ofereixen borrons a la primavera, fulles a l'estiu i fruits a la tardor i a l'hivern, però en aquest cas l'estat de degradació i abandonament del bosc de l'entorn condicionat per l'alta pressió antròpica fa que la fauna hi sigui mot poc present.

La manca de qualitat del bosc i l'encerclament per espais urbans i infraestructures d'aquest entorn condiciona la presència de mamífers de mida mitjana o gran. No obstant, altres mamífers, com ara els rosegadors, els trobem en els espais agrícoles més oberts o també a l'entorn de la granja. Els mamífers que poden habitar a l'indret serien micromamífers com rates, ratolins i talpons, i potser poden aparèixer de manera espontània i escapades d'algun indret conills, llebres i eriçons.

La fauna més abundant són les aus on les espècies més abundants seran les adaptades a conviure prop de l'home i destacariem sobre els ocells del grup dels passeriformes, que aprofiten molt bé l'hàbitat que els proporcionen els marges de carretera i espais improductius. Hi haurà diferents espècies d'ocells 'insectívors poc exigents i molt pocs depredadors que hi puguin fer estades molt puntuals.

Les principals espècies presents serien la garsa (*Pica pica*), el pardal comú (*Passer domesticus*), l'oreneta vulgar (*Hirundo rustica*), el falciot (*Apus apus*), el verdum (*Carduelis chloris*), l'estornell vulgar (*Sturnus vulgaris*), el gafarró (*Serinus serinus*), la cadenera (*Carduelis carduelis*), el tudó (*Columba palumbus*), la tòrtola turca (*Streptopelia decaocto*), la garsa (*Pica pica*)....

Alguns amfibis també s'adapten bé a la presència humana fins al punt d'utilitzar aigües de rec per aconseguir el mitjà necessari per a la seva supervivència, en aquest cas, la poca presència d'aigua a la zona dificulta l'existència d'aquest grup faunístic, tot i que no és estrany trobar-los a l'entorn de les zones del viver o de conreu d'horta com la sargantana ibèrica (*Podarcis hispanica*), el dragó comú (*Tarentola mauritanica*), el gripau comú (*Bufo bufo*), el gripau corredor (*Bufo calamita*) etc., on es podran alimentar dels nombrosos invertebrats presents el cargol planer (*Helix lapicida*), el cargol de rosca planera (*Cepaea nemoralis*) o el reveixí (*Crematogaster scutellaris*), i amfibis i rèptils com la serp de vidre (*Anguis fragilis*),

12. Elements de connexió ecològica

L'entorn de la zona del projecte no presenta un interès connector específic ja que es troba delimitat per infraestructures i desenvolupaments urbans que condicionen totalment la mobilitat de la fauna terrestre, sobre tot de mida mitjana i gran.

El fet de discorre l'autopista C-32 just al nord del sector i de trobar tot el nucli urbà de l'extrem nord-oest (carrer de les Doedes i carrer de Santa Clara) i també pel sud (parc urbà de Lourdes a l'est i sector urbà dels 3 Turons amb l'institut com a punt més proper i les construccions de la part alta del carrer rial del Sapí) Tampoc cap a l'oest hi hauria possibilitat de connexió amb els sectors forestals propers ja que hi trobem el sector industrial de la Vall de Gata Draper i el vial d'accés a la C-32.

Aquesta situació d'encerclament de tot el sector condiona, com s'ha dit en l'apartat anterior, una presència significativa de fauna terrestre, per tant és un sector a on no hi ha presència d'elements de connexió ecològica ni tampoc de corredors ecològics o que pugui presentar un valor interessant com espai connector.

13. Paisatge

Segons el "Catàleg de Paisatge de l'àrea metropolitana de Barcelona, tot el terme municipal d'Arenys de Mar forma part de la unitat de paisatge de l'Alt Maresme, que és una unitat petita que engloba bona part de la franja litoral dels municipis del Maresme i que limita al nord-est amb la unitat de la Baixa Tordera i al sud-oest per la unitat del Baix Maresme i cap a l'interior del país amb la unitat de la Serra de Marina.



La unitat de paisatge de l'Alt Maresme es caracteritza per presentar un relleu abrupte i una plana costanera gairebé inexistent a la meitat oest de l'àmbit, entre Arenys i Calella, i en canvi ben desenvolupada a la meitat est, de Calella a Malgrat, afavorida per les aportacions de la Tordera. Hi ha un clar predomini dels teixits urbans i les infraestructures de mobilitat, especialment si es ressegueixen les vies de major accessibilitat de l'àmbit. Tanmateix es dona un repartiment d'usos del sòl bastant similar entre els usos urbans, els usos agraris i els usos forestals, per bé que els urbans augmenten a bon ritme en detriment dels agrícoles, que a més es troben parcialment en procés d'abandonament.

La xarxa hidrogràfica es troba dominada per petits torrents autònoms de recorregut curt i conca de drenatge escassos però d'elevat pendent, amb un caràcter discontinu però alhora torrencial. A l'entorn d'aquestes rieres s'estructuren les principals vies de comunicació de les poblacions, com és el nostre cas concret d'Arenys de Mar.

Significativa presència d'espais agrícoles que sovint ocupa sòls en pendent significativa i es conrea sota hivernacles de mida reduïda que són un clar element desestabilitzar del paisatge natural.

Si passem a analitzar el paisatge en detall, a l'entorn de l'àrea de projecte, resulta d'una combinació de diverses tipologies com seria:

- L'entorn forestal limitat a l'extrem nord-est i est del sector i també a l'extrem sud-oest la amb presència de boscos de pins densos i ocupant els trams de relleu més accidentat del sector.
- Entorn agrícola i fins i tot ramader que es desenvolupa en bona part del sector oest a l'entorn de Can Sala, en un terreny estructurat en terrasses on hi trobem amplis espais de conreu, hivernacles i fins i tot una granja en el punt més enlairat i entre les terrasses, que al moment de construir-les van suposar un canvi significatiu del relleu original, franges de vegetació arbrada i dominades per les canyes i els esbarzers d'escàs interès botànic
- Entorn periurbà ja que el sector es troba envoltat de la trama urbana tant per l'est com pel sud i també per a ponent i per una important infraestructura com és l'autopista C-32 que discorre pel nord.
- Presència de diverses construccions amb àmplies parcel·les a l'interior del sector algunes d'elles amb accés limitat.
- A l'extrem sud-est hi trobem antigues terrasses agrícoles amb plantació de fruiters que es van abandonar fa anys i que presenten un aspecte força degradat.

Pel que fa referència a la qualitat visual, es valora com a baixa per l'important alteració de l'entorn on ni les masses forestals conserven un qualitat mitjana i la resta del sector es troba fortament alterat i transformat fins i tot com espai agrícola que queda molt clar que es va fer lloc aprofitant els boscos existents en les part de relleu menys accidentat. La qualitat de les vistes es valoren com a mitjana-baixa.

En quan a la seva exposició visual, el camp visual és prou limitat i només s'amplia lateralment des dels punts més enlairats com la finca del Mirador i la masia de Can Sala però només en sentit est-oest o a la inversa. No hi ha observatoris propers amb visuals del sector, fora dels punts habitats que es troben dins el mateix, ni tampoc hi ha exposició visual des de les àrees urbanes properes tant del sud com de l'est ni tampoc des de l'autopista C-32 que es troba just darrera el límit nord del sector ja que les masses forestals i el relleu impedeix en bona part aquestes visuals.



Visual de la zona de projecte des de la vessant oest a l'entorn dels conreus de Can Sala

En quant a la qualitat del paisatge ens trobem en un entorn mitjanament interessant sobre tot per la seva diversitat i per tenir un relleu mitjanament accidentat, amb una certa varietat cromàtica, però amb significativa presència d'elements antròpics i un nivell d'alteració prou significatiu.

En quan a la capacitat de l'entorn de poder suportar la proposta d'ordenació per convertir-lo en un entorn residual de baixa densitat i amb amplies zones verdes arbrades és prou acceptable sobre tot pel nivell de transformació que presenta i la pèrdua de valor dels diferents vectors ambientals.

14. Identificació d'espais protegits

La zona del projecte i el seu entorn queda fora de qualsevol figura de protecció ambiental específica ja sigui Espais d'Interès Natural, Xarxa Natura 2000..... Els sectors protegits més propers corresponen a:

- Espai d'Interès Natural i Xarxa Natura 2000 de Serres del Litoral Septentrional situat a uns 3.200 metres cap al nord-oest.

Tampoc la zona del projecte està catalogada com LIC (Lloc d'Interès Comunitari) ni correspon a cap zona ZEPA (Zona Especial Protecció d'Aus), ni tampoc figura en el catàleg de zones humides de Catalunya.

Com ja s'ha dit també, a nivell d'hàbitats d'interès comunitari, dins de l'àrea del projecte, d'acord amb la cartografia disponible no hi ha cap hàbitat d'interès comunitari present, tot i que amb el treball de camp s'ha vist la presència de l'hàbitat d'interès comunitari de pineda litoral en la part alta de la franja est del sector que ja s'ha previst que no formi part de les superfícies a urbanitzar sinó que hauria de quedar com espais lliures.

15. Agricultura i usos del sòl

Històricament la vila d'Arenys de Mar va néixer de cara la mar i la seva història es va desenvolupar a l'entorn de les activitats marineres i això facilitava l'exportació dels productes agrícoles que es conreaven, així fins a mitjans del segle XIX quan va minvar l'activitat marítima i poc a poc passa a ser un poble més agrícola fins a la implantació del turisme ja a mitjans del segle XX .

Actualment Arenys de Mar és una població molt dedicada al turisme, però que encara conserva una certa activitat agrícola tipus horta com trobem a bona part del Maresme. L'activitat industrial del poble no és especialment desenvolupada però conserva un cert pes específic dins de l'economia municipal.

Segons dades del CREAM l'ocupació del sòl a Breda (i es compara amb la comarca de la Selva) seria:

Municipi	Bosc		Matollar	Prats	Altres	Improductiu		Conreus	Total (ha)
	dens	clar				natural	artificial		
Arenys de Mar	16,80	0,42	10,36	8,18	0	11,57	26,96	25,71	645
Maresme	53,41	0,62	4,60	0,98	0,01	1,59	15,31	23,49	39.690

De les dades anteriors destaca, comparativament amb la resta de la comarca, un percentatge important de sòl artificial improductiu (construccions), mentre que el sòl agrícola manté un percentatge semblants al a resta del a comarca, malgrat que ha tingut una forta davallada en els darrers anys. També comparatiu amb la resta de la comarca destaca el baix percentatge de superfície de bosc.

Si ens centrem en la zona del projecte, els usos del sòl són diversos ja que hi trobem:

- camps de conreu de regadiu concretament horta i que es localitza a l'entorn de la finca de can Sala amb presència de diversos hivernacles en les diverses terrasses agrícoles que es conreen. També una granja ubicada en una única nau a la part nord-oest del sector
- zones improductives sobre tot antics camps de conreu que ja no es treballen i localitzades sobre tot en el sector de llevant i que en bona part formen part de la finca del Mirador, a on destaquen les antigues parcel·les (terrasses) agrícoles de fruiters (oliveres, ametllers...) a l'extrem sud-est del sector a tocar el parc de Lourdes.
- zones forestals localitzades en el sector nord-est i bona part de la franja est amb un relleu accidentat que separa el sector del nucli urbà..
- Presència d'alguns habitatges aïllats i amb unes importants parcel·les no productives al seu entorn.
- No hi ha Sòl improductiu del tipus urbà sobre del vial central d'accés actual al sector.

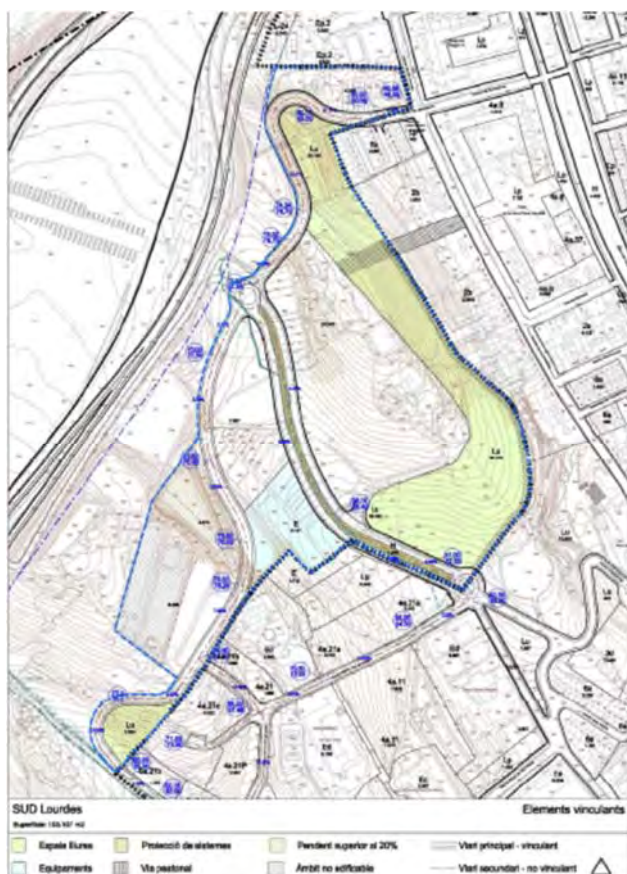


Antigues terrasses agrícoles situades a l'extrem sud-est del sector dins de la finca del Mirador

16. Ordenació del territori. Planejament vigent

El Planejament d'ordenació urbanística municipal vigent és el POUM d'Arenys de Mar, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i Obres Públiques en data 6 de novembre de 2013, i publicat al DOGC en data 3 de febrer de 2014.

Aquest instrument d'ordenació classifica la totalitat dels sòls del sector «Lourdes» com a sòl urbanitzable delimitat. Les seves determinacions principals són les següents:



- Previsió de sòl residencial: l'ús principal del sector és residencial, en les modalitats unifamiliars aïllades i agrupades i plurifamiliar, es consideren usos compatibles el comercial oficines i equipaments.

- Creació de viari que permeti la continuïtat entre la riera i els sectors de ponent, al nord del casc urbà.

La urbanització dels rials, d'acord amb els criteris definits en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i segons el criteri de l'organisme sectorial corresponent.

- Dotació de continuïtat urbana al creixement situat al Nord-oest del casc.

- Dotació de continuïtat als espais lliures de carener i de rial.

La disposició de l'edificació haurà d'evitar les terrasses més elevades i les zones de major pendent dibuixades dins l'àmbit.

- El desenvolupament del sector ha de garantir l'adaptació a les condicions derivades del risc d'inundació.

Les condicions vinculants per la redacció del corresponent Pla parcial urbanístic es recull a l'article 265 del POUM d'Arenys de Mar:

Aquest Pla parcial urbanístic SUD-02 Lourdes es projecta per a completar el teixit urbà al nord-oest del sol urbà consolidat d'Arenys de Mar.

17. Infraestructures

1/ Infraestructures de la xarxa bàsica

La xarxa bàsica és la que serveix de suport al trànsit de pas i al trànsit intern de llarga distància i inclou també les vies intercomarcals i intracomarcals d'una especial importància. En forma part, també, la xarxa arterial integrada per les vies segregades d'accés als nuclis de població que, passant totalment o parcialment per zones urbanes, tenen com a funció compatibilitzar el trànsit local i el trànsit de pas.

En el cas d'Arenys de Mar les infraestructures de la xarxa bàsica que hi trobem són:

- Autopista C-32 o Corredor del Mediterrani, és una autopista de peatge que passa per una part de la costa catalana, concretament pel Baix Penedès, el Garraf, el Baix Llobregat, el Barcelonès i el Maresme. Està dividida en dues parts: el ramal sud (El Vendrell - El Prat de Llobregat), de 56 km i el ramal nord (Montgat - Palafolls), de 47 km. L'autopista comença a l'enllaç 31 de l'Autopista del Mediterrani, i acaba al km 678 de la N-II, prop de Palafolls i de Tordera, tot i que està en projecte la seva continuació fins a Tossa de Mar. Passa just al nord de l'àmbit del projecte i a on hi trobem els vials d'entrada i sortida de la mateixa per a la connexió amb Arenys de Mar i Arenys de Munt. Just per sobre l'àmbit hi ha l'àrea de peatge d'Arenys. És la principal infraestructura viària que trobem en el Maresme i té sortides concretes a molts del municipis de la comarca.

- Carretera N-2: o Carretera de Madrid a França per Barcelona (N-2): és una carretera radial que uneix Madrid i la frontera francesa a la Jonquera passant per les ciutats de Guadalajara, Zaragoza, Lleida i Girona. Actualment gran part del seu traçat s'ha convertit en autovia (se l'anomena A-2) però encara queden trams sense desdoblir com és el cas del Maresme i per tant de l'entorn d'Arenys i se l'anomena N-2 i és la ruta alternativa i gratuïta a l'AP-7 entre Barcelona i França. En el cas concret d'Arenys discorre per l'extrem sud del terme en paral·lel a la platja i fa de separació entre el nucli urbà i la platja. Queda a uns 950 metres al sud de el punt més proper de l'entorn del projecte.

2/ Infraestructures de la xarxa comarcal:

La xarxa comarcal es defineix com la que serveix de suport al trànsit generat entre les capitals comarcals i els principals municipis i nuclis de població i activitat de la mateixa comarca o comarques limítrofes, al trànsit generat entre cadascun d'aquests centres i a la connexió d'aquests nuclis amb itineraris de la xarxa bàsica.

Les carreteres de la xarxa comarcal que trobem a Arenys de Mar són:

Carretera C-61 o carretera d'Arenys de Mar a Sant Celoni que és la principal via urbana de la vila i que enllaça Arenys amb el Vallès Oriental (pel Coll Sacreu), passant per Arenys de Munt. Discorre a uns 200 metres a l'est de la zona del projecte, en paral·lel a la mateixa i és també la via que dona accés a la N-2 i a l'autopista

Des de 1857 Arenys de Mar disposa d'una línia de ferrocarril que comunica regularment la població per la línia de Barcelona a Portbou. A Arenys de Mar hi ha estació en un indret gaire be a tocar la platja.

Si ens centrem a l'accés al sector es pot fer per diferents carrers:

a/ carrer de Barcelona que connecta l'extrem nord-est de l'àmbit amb el carrer Riera del Pare Fita (riera d'Arenys) i que el projecte ha previst que tingui continuïtat a l'extrem nord del sector.

b/ Rial de Sapí a l'extrem sud-oest de l'àmbit i que té continuïtat amb un camí de terra que connecta amb el pas superior sobre la C-32. Del mateix a la part alta i a la dreta hi surt el carrer Valldemaig que dona accés a l'Institut els 3 Turons i del davant de l'institut hi surt un carrer urbanitzat però en cul de sac que arriba fins els límits del Pla Parcial en un punt proper a l'habitatge de Can Sala.

c/ Rial de Sa Clavella (al sud-est de l'àmbit) que creua l'àmbit del Pla parcial urbanístic en direcció nord-oest i finalitza connectant amb una via, fora de l'àmbit, que creua la C-32 mitjançant un pas elevat. Aquest rial es troba canalitzat i urbanitzat en el sòl urbà consolidat, i pendent d'urbanització en el tram que travessa el Pla parcial urbanístic i és el vial que dona accés als habitatges unifamiliars aïllats emplaçats dintre de l'àmbit del Pla parcial urbanístic mitjançant camins d'accés privats que finalitzen en cul de sac en arribar a les edificacions.

d/ Un camí de terra que connecta amb el carrer Ronda de la Malesa (al sud-oest l'àmbit) i que travessa l'àmbit del Pla parcial urbanístic en direcció nord-est fins a connectar amb el Rial de Sa Clavella.



Rial de Sa Clavella en el tram que discorre per la part central del Pla Parcial

18. Estructura socioeconòmica

A dia d'avui Arenys de Mar està catalogat com un poble turístic ja que aquesta és la font econòmica principal del poble per davant de l'agricultura, que havia representat una base important, es pot dir que pràcticament ha desaparegut.

El port d'Arenys és un dels més importants de la costa catalana i del Maresme i concentra gairebé tota la flota pesquera de la comarca. i se situa entre els primers llocs quant al volum de captures desembarcades de Catalunya. És l'exemple més evident de la llarga història i tradició marinera de la vila. La pesca i tota la indústria que es crea a l'entorn del port mouen gran part de l'activitat econòmica de la població. Hi ha una drassana. El 1996 s'inaugurà al port una important piscifactoria flotant.

L'activitat industrial manté certa importància, malgrat que la crisi de la dècada del 1970 incidí fortament en la seva davallada. Entre d'altres, hi ha indústries tèxtils i de mobiliari. El municipi disposa d'un polígon industrial. Des del segle XVII és tradicional l'elaboració de les típiques ametlles d'Arenys, i des del segle XVIII, les puntes de coixí.

El turisme s'ha convertit en la principal activitat econòmica i s'ha incrementat la construcció d'habitatges de segona residència (apartaments i urbanitzacions). Aquesta funció residencial ha incidit alhora en el creixement urbà i ha representat un estímul per a les activitats financeres i per al comerç local. Cada dissabte se celebra mercat. La infraestructura turística es completa amb establiments hotelers, càmpings i el Balneari Titus, amb aigües mesotermals (emergència a 38,8°C), clorurades sòdiques i de mineralització mitjana.

Pel que fa a l'evolució de la població a partir de les dades de 1960 amb l'arribada del turisme el poble, la població ha anat creixent de manera progressiva fins a dia d'avui i en els darrers 50 anys ha passat dels 6.800 habitants fins els més de 15.500 actuals i amb un ritme de creixement important i que no s'ha vist especialment frenada per la darrera crisi econòmica. En bona part, el creixement dels darrers 20 anys s'ha vist molt influenciat per l'arribada de la immigració i per la gent d'altres pobles de Catalunya, sobre tot Barcelona, que ha decidit fixar la seva residència a Arenys. Els orígens de la població són al barri marítim de Sant Martí d'Arenys (avui Arenys de Munt), el qual ja existia al segle XIV.

19. Patrimoni arqueològic i arquitectònic

Arenys de Mar és una vila amb més de 400 anys d'història. El pas del temps ens ha deixat elements patrimonials importants des de l'església parroquial de Santa Maria, amb un dels retaules barrocs més importants i ben conservats de Catalunya, fins al Museu Marés de la Punta, les torres de defensa, el Cementiri d'Arenys, o les cases de notable bellesa que s'alcen a banda i banda de la part baixa de la Riera.

El monument artístic més rellevant del poble és l'església parroquial de Santa Maria d'Arenys edificació construïda entre finals del segle XVI i començaments del XVIII, conserva a l'interior un espectacular retaule, obra de Pau Costa (1706-1711), màxim exponent del barroc català. Destaca també la seva façana barroca.

Altres elements patrimonials protegits són:

- El Mas de les Doedes amb elements gòtics que es troba en el parc de Lourdes, per tant just a l'extrem sud-oest per fora la zona del projecte
- Les torres de guaita d'en Llobet i de Can Ramis construïdes amb pedra al llarg del segle XVI per defensar el poble de les incursions pirates
- L'hospital Xifré que és un edifici neoclàssic construït com a hospital per a pobres per l'americano Josep Xifré i Casas entre 1844 i 1846. A l'interior es conserva el seu mausoleu.

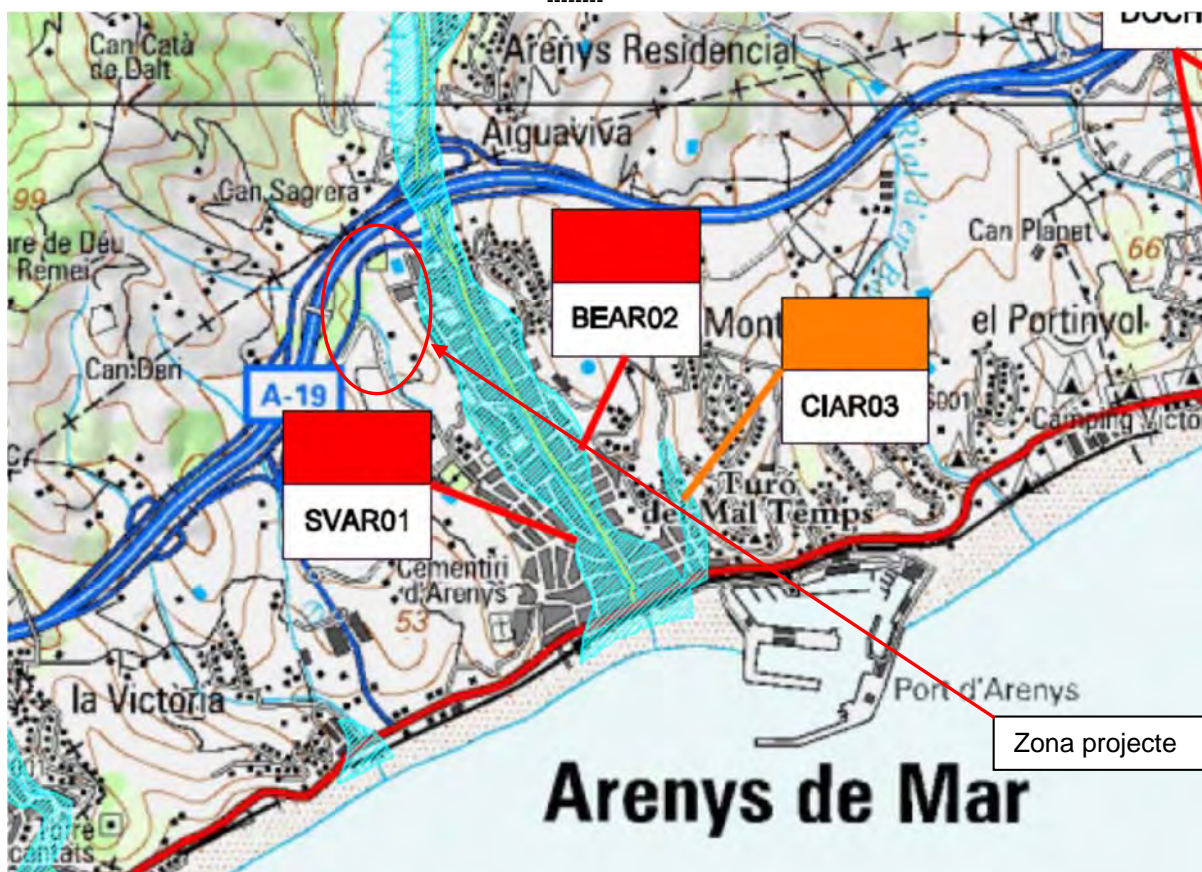
Dins de l'àrea del projecte no hi trobem cap element patrimonial protegit però a només uns 50 metres de l'extrem sud-est hi trobem el Mas de les Doedes i a l'extrem sud-oest, també fora dels límits del sector hi trobem l'interessant edifici modernista de can Sala.

Segons consulta de les dades de que disposa l'ajuntament d'Arenys i la informació penjada a la xarxa (geoportal del patrimoni arquitectònic i arqueològic), dins la zona del projecte i el seu entorn immediat no se sap de la presència de cap jaciment arqueològic conegut ni tampoc ens trobem en una àrea d'expectatives arqueològiques.

20. Àrees de risc per a la seguretat i benestar de les persones

- Zones amb risc d'inundació

En l'àrea d'Arenys de Mar, la cartografia d'inundabilitat de l'Agència Catalana de l'Aigua disponible (Inundabilitat de les Conques Internes de Catalunya), correspon a la conca de la riera d'Arenys que es troba propera a la zona del projecte i creua el terme municipal de nord a sud, en un tram que es troba totalment soterrada i canalitzada.



Plànol d'inundabilitat a l'entorn de la riera d'Arenys

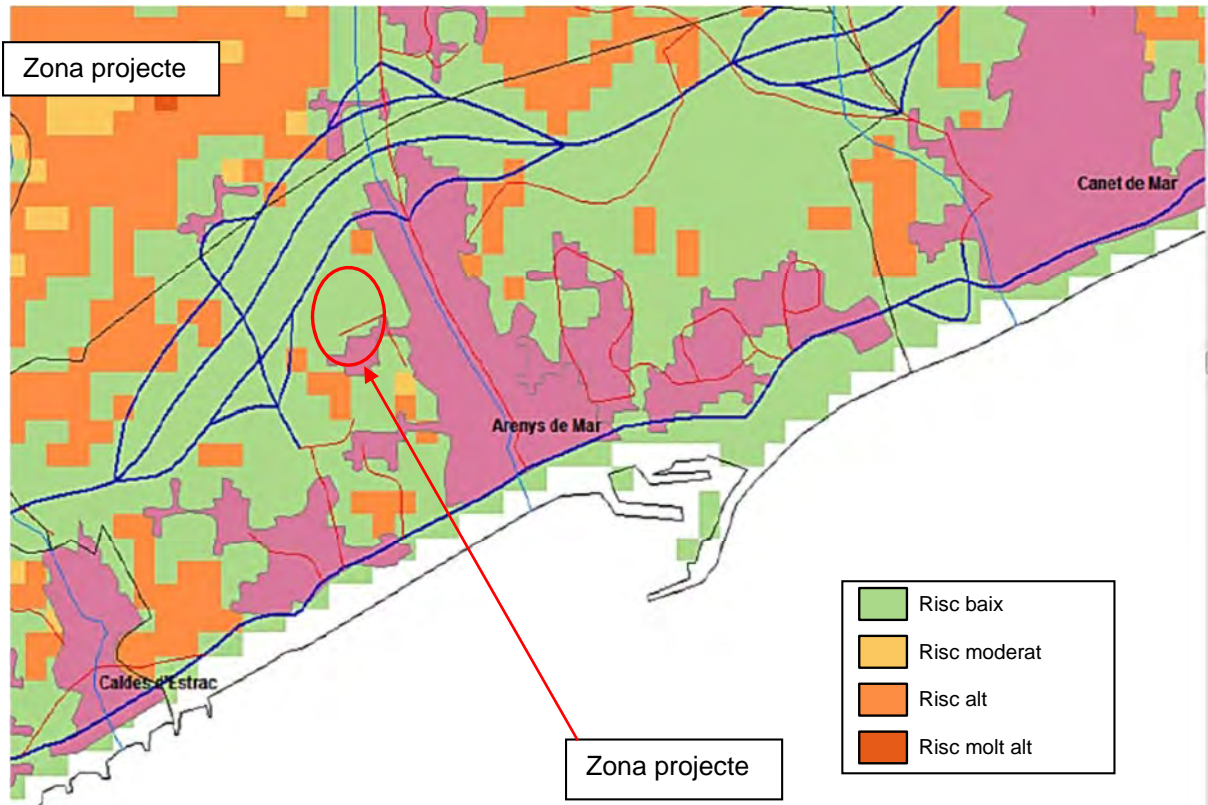
D'acord amb el plànol de l'ACA la zona del projecte queda fora dels límits de les àrees potencialment inundables per la riera d'Arenys i per tant no hi ha risc d'inundacions per els períodes de retorn de 10, 100 o 500 anys. Aquesta circumstància també estaria vinculat al fet que en tot aquest tram urbà d'Arenys la riera actualment està soterrada i per tant canalitzada de manera que no hi pot haver-hi cap risc significatiu. També queda condicionat per les cotes en que es troba el terreny i la baixa la tenim a l'extrem nord-est que correspon a la cota 50 que com a mínim va uns 5 metres per sobre la cota de la riera i la principal del sector es troba a l'entorn de la cota 55 en la part més baixa (centre-sud).

En quan al rial de Sa Clavella que és l'eix central del sector, si be figura en el plànol el risc d'inundabilitat a l'entorn del mateix és mínim i a més a dia d'avui, el rial s'ha convertit en un carrer i en cap cas té l'estructura d'una riera mediterrània.

- Zones amb risc d'incendis forestals

D'acord amb el Decret 64/1995 pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el municipi d'Arenys de Mar no està inclòs dels municipis catalogats com d'Alt Risc d'Incendis.

Segons el plànol de risc d'incendis forestals a Catalunya, la zona del projecte presenta un risc d'incendis baix en gaire be tota la zona en estudi i només hi ha una part a on es valora amb un Moderat i que correspon a una petita part de l'extrem nord del sector a on hi trobem una petita àrea forestal de relleu accidentat just a continuació del nucli urbà i a tocar de l'autopista C-32.



Plànol del mapa de risc bàsic d'incendis forestals

- Zones amb riscos geològics

Pel que fa a pendents superiors al 20%, i agafant com a referència la cartografia de l'Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya (veure plànol annex) podem determinar que:

1/ sector est: correspon a la franja de terreny forestal de pineda litoral (pi blanc) que trobem al llarg de bona part de l'extrem est del sector i que es troba a l'entorn de les cotes 75 a 70 m. Aquesta franja de relleu accidentat va des de l'autopista C-32 fins a les antigues terrasses agrícoles situades a la part baixa de la finca del Mirador. En tot aquest sector el projecte contempla qualificar-ho com espais verds, per tant en cap cas preveu cap nova construcció dins aquesta franja.

2/ El plànol de l'ICC marca una petita franja amb terreny amb pendent superior al 20% que es troba a la part alta del sector entre la franja forestal comentada anteriorment i el rial de Sa Clavella i que realment correspon a un marge molt reduït de dimensions que hi ha entre el prat situat darrere la tanca l'obra i l'edificació actualment existent on fins i tot es va construir un mur de formigó per compensar el desnivell del terreny. Aquesta franja s'ha cartografiat amb una amplada a l'entorn d'uns 25 metres i a dia d'avui ja es troba amb el relleu natural molt alterat per les diverses construccions que hi ha a l'entorn de la mateixa i per la construcció del mur de terra que ja va canviar les pendents cartografiades.



Franja de terreny qualificada a per l'ICC amb pendent superior al 20%

3/ Franja de terreny amb relleu accidentat que es troba a l'entorn de la masia de Can Sala i que va des de l'entorn de l'autopista fins la franja forestal que hi ha a llevant de l'Institut Tres Turons. Aquesta superfície va des de la part baixa del camí d'accés a Can Sala quan es comença a enfilar cap a l'habitatge i després de les parcel·les agrícoles planeres que hi ha a peu del camí i que s'inicien en el Rials de Sa Clavella fins a l'esplana de la part alta de Can Sala a on hi ha una parcel·la agrícola i també la franja.

En aquest cas la cartografia de l'ICC no és prou correcte ja que dins l'àmbit del projecte s'ha inclòs la parcel·la agrícola de forma triangular totalment planera dedicada al conreu d'horta que es troba a la cota 79, per tant les superfícies amb pendent superior al 20% es limiten als dos marges de mida molt reduïda en quan amplada que emmarquen la parcel·la agrícola que ocupa la major part de la taca que figura en la cartografia de l'ICC, i que en cap cas correspon al terreny natural sinó que possiblement aquest relleu ja es va modificar ja fa dècades convertint-lo en la terrassa de conreu actuali de relleu planer.



Terrasses agrícoles que figuren a la zona cartografiada. La pendent superior al 20% es limita la marges presents

4/ Franja de terreny de l'extrem de ponent del sector. Correspon a un terreny forestal molt degradat i relleu accidentat que va des de la mateixa autopista fins a l'extrem (cul de sac) del carrer Valldemaig a on no es preveu cap mena de construcció ja que s'ha qualificat en el projecte com espais verds.

Per tant podem concloure que pel que fa referència al risc d'ocupació de terreny amb pendent superior al 20% per a superfície a edificar és baix, ja que les dues àrees a on hi podria haver-hi afectació dels mateixos d'acord amb la cartografia consultada de l'ICC no s'ajusta a la realitat i són franges o marges estrets de terreny a on la morfologia i relleu del terreny ja s'ha vist alterat per actuacions de tipus antròpic que s'hi ha portat a terme.

Pel que fa als possibles desprendiments (caigudes de blocs, bolcades, allaus de roques), aquests es podrien concentrar en les àrees que presenten un pendent accidentat, però com que la tipologia del terreny a on ens trobem correspon a roques granítiques (pòrfids) tipus sauló amb poc recobriment de quaternari, comporta que més aviat sigui un terreny compacte, sense presència de blocs de pedres ni roques, de manera que el risc de possibles desprendiments es valora com a baix.

Com hem comentat, pel tipus de materials de la zona no hi ha presència de grans blocs de pedres, ja que els materials presents en el sector són prou compactes, amb absència de blocs de pedra aïllats i dins de la zona del projecte no trobem afloraments de roques i en per tant no hi ha risc per a possibles desprendiments.

Si ens centrem en les possibles esllavissades, aquestes es podrien donar en els terrenys que presenten un pendent més sobtada de l'extrem de llevant del sector a on hi ha domini de bosc i amb un sòl prou consolidat i baix recobriment de quaternari en quan a gruix, la capa edàfica superficial es troba prou consolidada i no es fàcil que els episodis de pluja torrencials com solen aparèixer amb els temporals de llevant en aquest sector del Maresme puguin generar esllavissades que puguin posar en risc o puguin donar lloc a episodis de risc de les futures zones a urbanitzar previstes.

Finalment, pel que fa referència a possibles esfondraments (subsidiències, col·lapses), la tipologia de materials, el relleu i el fet de que en bona part del terreny són sòls i terrenys compactes, amb bona permeabilitat i presència d'un aquífer superficial, no és fàcil que es puguin produir fenòmens de risc geològics per episodis d'esfondraments dipòsits al·luvials i a més correspon a terrenys agrícoles en la seva majoria o erms consolidats, fa que el risc sigui mínim.

- Zones de Risc de Contaminació acústica

El municipi d'Arenys de Mar té redactat l'Ordenança reguladora de Sorolls i Vibracions aprovat el Setembre de 2010. En el mateix hi figura el Mapa de Zonificació Acústica a on la zona del projecte està qualificada dins de la tipologia A-4 que correspon a una zona de Sensibilitat Alta i com a Sector no Consolidat i de creixement previstos pel POUM.

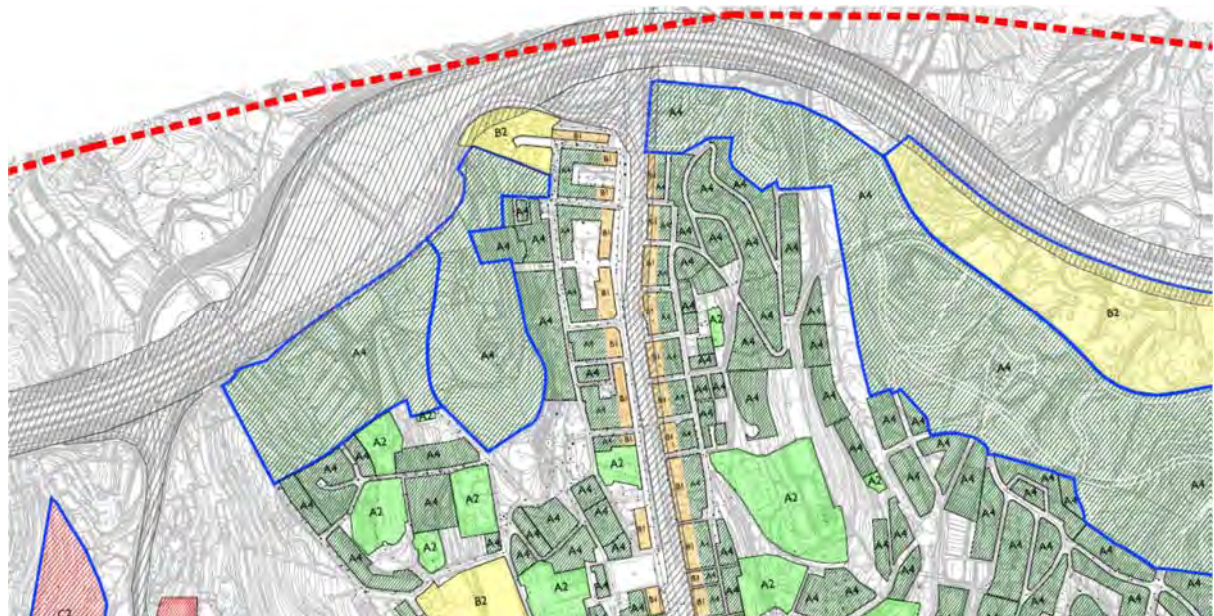
Concretament a l'Annex 1. De l'Ordenança i que fa referència a Qualitat acústica del territori. Mapes de capacitat, la tipologia A4 correspon a Àrees amb predomini del sòl d'ús residencial on s'inclouen els interiors d'illa d'ús residencial exclusiu. Les zones verdes que es disposin per obtenir distància entre les fonts sonores i les àrees residencials no s'assignaran a aquesta categoria acústica, sinó que es consideraran zones de transició.

En aquest tipificació de les zones acústiques, els límits de soroll són de:

Màxim emissió diürn	60 dB
Màxim emissió nocturn	50 dB

En general el sector està clarament influenciat per la proximitat a l'autopista C-32 que gaire be fa de límit nord del sector i que és una font emissora de soroll molt important i que tindrà una incidència significativa sobre tot a l'extrem nord del sector, però tant el relleu com la vegetació present ajudaran a reduir la incidència del soroll sobre les futures zones habitades .

Tot i la proximitat al casc urbà i de ser un sector envoltat de sòl urbà la incidència del soroll generat pel mateix no és especialment apreciable a dia d'avui dins del sector, i en general correspon a un entorn tranquil amb uns nivells de .soroll més aviat baixos.



- Zones de risc de contaminació lumínica

Segons el 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'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, la zona en estudi correspon a la tipologia E3 (àrees que el planejament urbanístic les qualifica com a sòl urbà o urbanitzable).

Dins del sector, a hores d'ara el nivell de contaminació lumínica és baix ja que dins de l'àrea de projecte no hi ha focus lumínics contaminants importants com podria ser la il·luminació de carrers o de les zones edificades, però aquestes no les trobem dins del sector, però per conta el sector .rep una incidència de contaminació lumínica significativa tant per part de l'autopista C-32 i més pel fet de tenir l'àrea de peatge fortament il·luminada just a pocs metres al nord.

També hi ha una certa incidència lumínica per la proximitat al nucli urbà tot i que per l'est l'entorn forestal fa d'un cert apantallament i pel sud i ponent correspon a àrees residencials de baixa densitat amb un nivell de contaminació lumínica baix, fa que la seva incidència sobre l'interior del sector no sigui especialment significativa.

El futur desenvolupament urbanístics del sector no suposarà canvis especialment significatius sobre el sector i per altra part, el desenvolupament no aportarà un increment del nivell de contaminació lumínica que afecti el seu entorn i les zones habitades properes.

21. Perfil ambiental de la zona

Després d'analitzar tot el medi a l'entorn de la zona del projecte, podem dir que el perfil ambiental de la mateixa s'hauria de valorar com a MITJÀ, ja que no presenta uns valors ambientals especialment remarcables al ser un sector periurbà que es troba a continuació del nucli urbà d'Arenys de Mar i delimitat al nord per l'autopista C-32. i envoltat per l'est d'una franja forestal que la separa del nucli urbà.

Els vectors ambientals més significatius o la possible previsió d'impactes en la zona d'actuació són:

- El sector combina terrenys forestals de pineda mediterrània, amb algunes parcel·les agrícoles i sobre tot terrenys erms sense conrear ja siguin parts o antigues parcel·les agrícoles abandonades.
- El sector es desenvolupa amb un eix central que correspon al Rial de Sa Clavella
- El valor botànic del sector es valora com a baix tot i que hi ha afectació de massa forestal, però amb un estat de conservació no massa bo.
- No hi ha afectació d'habitat d'interès comunitari
- Tota l'àrea en estudi, es troba fora i allunyada de qualsevol figura de protecció ambiental (PEIN, Xarxa Natura 2000...)
- No s'afecten zones d'especial interès botànic ni zoològic
- No hi ha afectació de cap connector ecològic.
- El sector presenta un relleu més aviat accidentat sobre tot en el seu extrem nord a on hi ha àrees amb pendent superior al 20%
- Tot l'entorn es troba fora dels límits de les àrees de protecció geològica com geòtrops i geozones.
- No hi ha cap curs fluvial dins el sector
- Es troba fora de qualsevol zona potencialment inundable.
- Presència d'algunes construccions habitades dins el sector, concretament dues situades a la part de llevant del sector i en un punt lleugerament enlairat.
- Correspon a un sector amb un risc d'incendis baix
- Els nivells de contaminació acústica i lumínica actuals són moderats.
- S'afecten diversos camps de conreu, concretament d'horta i situats en les terrasses agrícoles a l'entorn de la finca de Can Sala
 - A l'extrem oest del sector hi ha una granja activa que es veuria afectada pel desenvolupament del sector.
 - Dins el sector no hi ha presència d'elements patrimonials protegits ni del patrimoni arquitectònic com tampoc arqueològic.

b/ Objectius de protecció mediambiental

Després d'haver definit els principals aspectes mediambientals del sector SUD 02 Lourdes , estem en disposició de definir el que considerem podrien ser els objectius de protecció i conservació mediambiental que hauria de tenir present el promotor a l'hora de projectar el futur desenvolupament urbanístic del sector. En aquest cas agafem com a referència els objectius ambientals establerts a la en el Pla Territorial metropolitana de Barcelona, concretament en l'apartat 3 (Objectius ambientals del Pla) de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental i seleccionem els que són més representatius i millor s'ajusten a les característiques del present Pla Parcial Urbanístic

També s'han establert uns objectius específics pel present Pla Parcial que es descriuen tot seguit:

1/ Objectius derivats del Pla Territorial metropolitana de Barcelona:

1. Preservar els valors naturals i culturals

La proposta del Pla ha de garantir la conservació de la diversitat geològica, biològica i paisatgística, dels elements del patrimoni cultural, i la funcionalitat ecològica del conjunt del territori.

Les variables que el Pla haurà de tenir especialment en compte estan relacionades amb els principals elements d'interès del patrimoni natural i cultural, i amb la seva dinàmica i funcionalitat analitzada des de l'òptica dels principis bàsics de l'ecologia del paisatge, i estan relacionades amb els següents blocs temàtics.

1.1. La funcionalitat ecopaisatgística del territori

Cal que el model territorial que proposi el Pla garanteixi la funcionalitat ecològica, tant des del punt de vista dels seus valors naturals, com de la percepció humana i el seu ús de fruit. Considerant aspectes com l'estructura i composició general –dominància, heterogeneïtat, mida de gra, etc.-, la connectivitat ecològica dels grans espais naturals, o l'ús antròpic –ús lúdic, agrícola, ramader i forestal-, que influeixen en la funció ecosistèmica i social dels espais oberts d'aquest territori.

1.2. La diversitat dels valors naturals

El Pla haurà de garantir la representativitat de les espècies de flora i fauna, dels hàbitats d'interès, dels valors del patrimoni geològic, i dels espais més rellevants per a l'activitat agrícola, ramadera i forestal en les diferents categories que planteja l'ordenació dels espais oberts. De forma complementaria a la protecció actual per la legislació sectorial, el PTMB haurà d'assegurar la protecció efectiva dels elements d'especial interès i de la diversitat global del patrimoni natural en el context del territori metropolitana

1.4. Els espais d'interès agrari

El Pla haurà de garantir la preservació dels espais oberts de major interès per a l'activitat agrícola, ramadera i forestal, a nivell productiu o dels serveis ambientals que presten tant socialment com ecològica.

2.1. Reutilització dels usos obsolets

El Pla, haurà d'assignar part de la demanda futura de sòl residencial i productiu a la reutilització d'usos obsolets o infrautilitzats.

2.2. Compacitat i continuïtat en els assentaments urbans

Aquest aspecte, és un dels més rellevant per la seva capacitat de redreçar la tendència actual en l'ocupació dispersa del sòl i passa per:

- 1. Afavorir els creixements localitzats en centres urbans consolidats.*
- 2. Corregir la tendència en l'ocupació del mosaic agroforestal dels espais oberts.*
- 3. Considerar els riscos associats a determinades localitzacions i les característiques de l'emplaçament respecte de l'ús assignat (per exemple, inundabilitat, riscos geològics, incendis forestals, etc.).*

3.1. Racionalitzar els desplaçaments

El Pla hauria de potenciar un nou model territorial més compacte i equilibrat que posi les bases per afavorir la contenció del creixement de la mobilitat i la disminució de les distàncies que es recorren diàriament degut a la desvinculació del lloc de residència i de treball, i d'aquesta manera reduir els impactes negatius sobre el medi ambient com són la contaminació atmosfèrica i acústica i l'increment d'ocupació i fragmentació del territori derivat de les ampliacions de les xarxes que donen suport a aquesta mobilitat.

4.1. Idoneïtat de la localització dels creixements proposats en el Pla

Caldrà considerar els impactes ambientals que un determinat ús genera al seu voltant immediat. I per tant, si l'ús és adient per a una determinada localització (per exemple, la racionalització i optimització dels sistema de transport de mercaderies donades la proposta d'infraestructures i equipaments logístics del Pla).

2/ Objectius específics del Pla especial.

2.1. Preservar, dintre del possible, les masses forestals presents a la zona del projecte.

Caldrà que els espais lliures i zones verdes se puguin situar de manera que es minimitzi l'impacte sobre les zones forestals incloses dins del sector, en especial l'extrem est i l'extrem sud-oest a on hi ha una pineda considerada com habitat d'interès comunitari. Donar continuïtat a la zona verda del parc Lourdes a través del sector a urbanitzar

2.2.- Distribuir les edificacions de manera que tinguin el mínim impacte paisatgístic i siguin poc visibles des de les zones habitades properes.

Tant la ubicació de les futures edificacions com les seves alçades caldrà projectar-les de manera que no siguin visibles des de l'exterior del sector i sobre tot des de l'entorn de la riera ni des dels principals equipaments municipals (institut, zona esportiva...).

2.3. – Eliminar el risc d'inundabilitat que presenta el sector ja que el Rial de Saclavella no està canalitzat ni conduit sinó que en moments de pluges fortes el propi carrer fa de curs fluvial.

Caldrà fer propostes per eliminar el risc d'inundabilitat del sector pel que fa al Rial de Saclavella amb una proposta de conducció o canalització de les seves aigües.

2.4. El desenvolupament del sector, tal i com demana l'informe de mobilitat generada del POUM, ha de permetre la millora de la mobilitat connectant els sectors est i oest del poble amb un vial que discorri per l'extrem nord del sector

Es farà una proposta de connexió del carrer de Barcelona (sector est del poble a l'entorn de la riera i extrem nord-est del sector) amb el carrer Rial de Sapí encara a mig desenvolupar i que es troba a l'extrem sud-oest del sector

3.- DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ PREVISTA

3.1/ Delimitació de l'àmbit del Pla parcial urbanístic

Aquest sector es troba delimitat pel sòl urbà consolidat en els seus límits nord, est i sud. Respecte al límit oest, el defineix el propi àmbit del Pla parcial urbanístic, fruit de la definició del traçat del nou viari proposat pel Pla parcial urbanístic i requerida pel POUM d'Arenys de Mar, atès que part d'aquesta estructura viària formarà part de la xarxa bàsica del municipi. Més enllà s'hi emplaça la tanca de l'Autopista C-32 per mitjà d'una franja de sòl no urbanitzable.

Atès que el vial que suposa la continuïtat del carrer Barcelona fins a enllaçar amb la nova rotonda planificada (rotonda oest) travessa una zona un fort desnivell, s'ha fet un estudi del traçat d'aquest vial per a delimitar el moviment de terres necessari per assolir un pendent admissible i per ajustar l'àmbit d'aquest Pla parcial urbanístic en cas de necessitat. Com a conseqüència d'aquest estudi s'ha ajustat i regularitzat l'àmbit en aquest tram de vial per a poder garantir la seva execució, ajustant la seva superfície respecte a la delimitada pel POUM d'Arenys de Mar sense incloure cap nova propietat a l'àmbit.

Aquest ajust de l'àmbit permet garantir una correcta execució de la nova estructura viària proposada, adaptant-se a la realitat topogràfica. L'increment que resulta d'aquesta circumstància topogràfica resulta imprescindible per fer viable un accés rodat ordenat i factible a l'àmbit evitant uns pendents que altrament podrien dificultar de manera significativa aquesta accessibilitat.

L'ajust de l'àmbit del Pla parcial urbanístic incrementa un 2,87% de la superfície del sector delimitat pel POUM i és inferior al 5% admès per l'article 24 de les NNUU del POUM d'Arenys de Mar.

3.2/ Situació Urbanística actual

El Planejament d'ordenació urbanística municipal vigent a Arenys de Mar és el Pla Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Arenys de Mar, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 6 de novembre de 2013, i publicat al DOGC en data 3 de febrer de 2014.

Aquest instrument d'ordenació classifica la totalitat dels sòls del sector «Lourdes» com a sòl urbanitzable delimitat. Les principals determinacions urbanístiques del sector són:

- Previsió de sòl residencial: l'ús principal del sector és residencial, en les modalitats unifamiliars aïllades i agrupades i plurifamiliar, es consideren usos compatibles el comercial oficines i equipaments.
- Creació de viari que permeti la continuïtat entre la riera i els sectors de ponent, al nord del casc urbà. La urbanització dels rials, d'acord amb els criteris definits en el Pla d'ordenació urbanística municipal.
- Dotació de continuïtat urbana al creixement situat al Nord-oest del casc.
- Dotació de continuïtat als espais lliures de carener i de rial.
- La disposició de l'edificació haurà d'evitar les terrasses més elevades i les zones de major pendent dibuixades dins l'àmbit.
- El desenvolupament del sector ha de garantir l'adaptació a les condicions derivades del risc d'inundació.

3.3/ Compliment dels objectius i determinacions establerts pel POUM al sector SUD-02 Lourdes

El Pla parcial urbanístic compleix amb els objectius establerts en les Normes Urbanístiques del POUM d'Arenys de Mar atès que:

- Planifica una estructura viària que crea continuïtat entre la riera i els sectors de ponent al nord del casc urbà.
- Completa el teixit urbà del nord-oest del sòl urbà.
- Preveu la urbanització dels rials d'acord amb l'establert al POUM d'Arenys de Mar.
- Dóna continuïtat al sistema urbanístic d'espais lliures del sòl urbà mitjançant la delimitació del Parc Urbà (Lu) emplaçat al nord-est de l'àmbit.

4. DESCRIPCIÓ D'ALTERNATIVES. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA ADOPTADA

4.1/ Alternatives considerades .

S'han analitzat 3 possibles alternatives i que són:

- Alternativa 0: proposta que figurava en el POUM aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i Obres Públiques en data 6 de novembre de 2013, i publicat al DOGC en data 3 de febrer de 2014.

- Alternativa 1: correspon a una de les primeres propostes que es va estudiar i les principals característiques o punts diferencials seria la ubicació dels equipaments i de les zones verdes, i un cert increment de la superfície total del sector

- Alternativa 2: seria una evolució de la proposta anterior i que es diferenciarien en l'emplaçament de les zones verdes i dels equipaments, així com del sistema viari interior
Aquest instrument d'ordenació classifica la totalitat dels sòls del sector «Lourdes» com a sòl urbanitzable delimitat. Les seves determinacions principals són les següents:

1/ Alternativa 0: preveu la creació d'un sistema viari que permeti la connexió o continuïtat entre el sector de la riera i els sectors de ponent del nucli urbà (institut 3 Turons, zona poliesportiva...).

Altres característiques de la fitxa que figura en el POUM és:

- Donar continuïtat a la trama urbana al nord-oest del casc urbà
- Urbanització dels rials de Saclavella i de Sapí establint les zones urbanes a l'entorn del mateix.
- Els espais lliures es situaran a l'extrem est donant continuïtat al carener que separa de la zona del sector de la riera i a l'entorn dels rials.
- Els equipaments se situen a l'extrem sud el més proper possible a l'entorn de l'institut per donar continuïtat als equipaments actuals.
- La disposició de l'edificació haurà d'evitar les terrasses més elevades i les zones de major pendent dibuixades dins l'àmbit.
- El desenvolupament del sector ha de garantir l'adaptació a les condicions derivades del risc d'inundació.
- Estableix uns sectors amb pendent superior al 20% a on per normativa no seria possible edificar.
- Defineix un sector a l'extrem sud-est a l'entorn de l'actual granja de Can Sala que es defineix com àmbit no edificable
- Ja preveu la canalització del Rial de Saclavella i convertir el carrer amb calçades segregades i dues rotondes a l'extrem nord i sud del sector

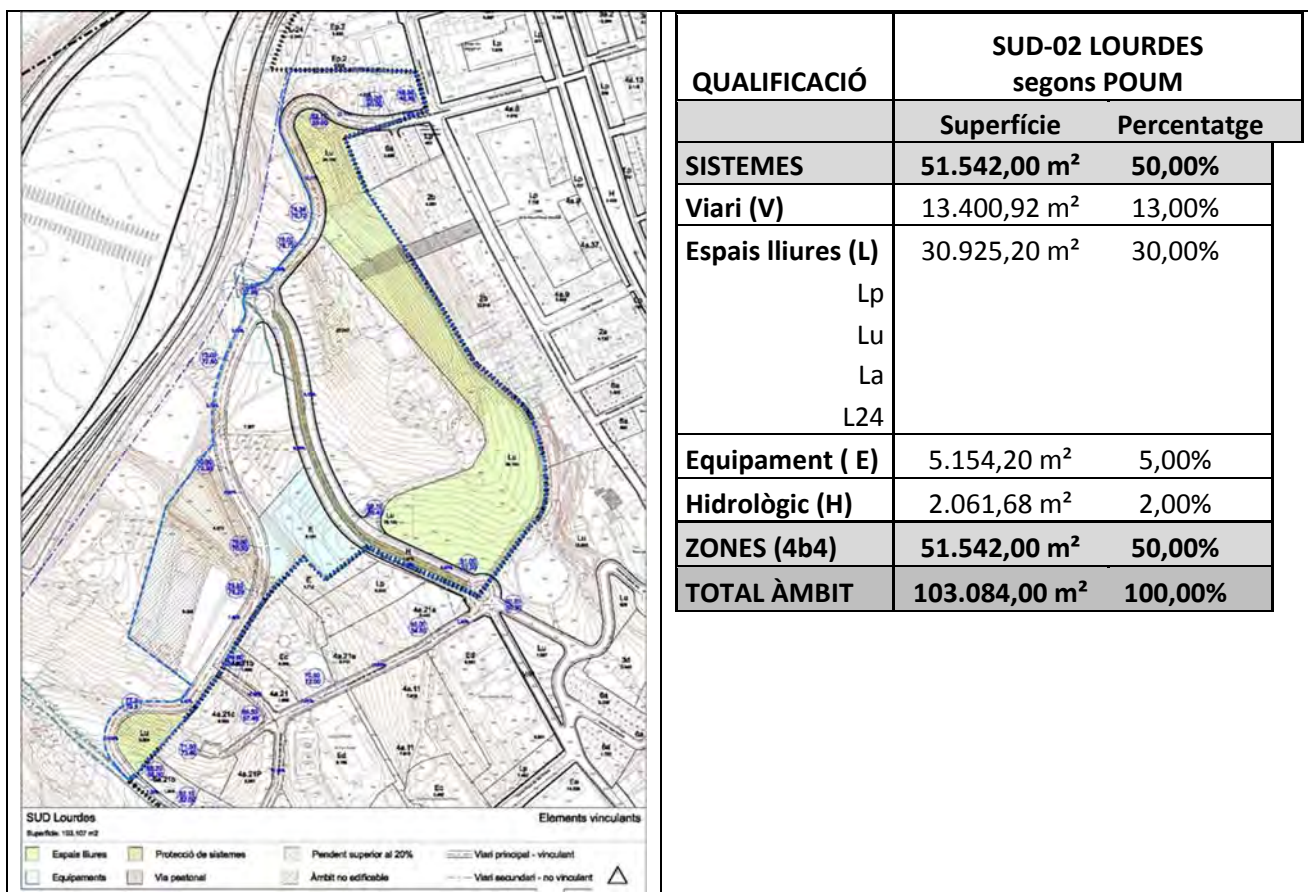
Altres característiques del sector i que determina el POUM són:

- | | |
|----------------------------------|---|
| - Superfície total del sector | 103.084 m ² |
| - Coeficient d'edificació lliure | 0,25 m ² sostre/m ² sòl |
| - Habitatges (màxim) | 253 unitats |
| - Sòl públic mínim | 50% |
| - Sistemes d'espais lliures | 30% |

Aquesta alternativa presenta com a principals inconvenients:

- La superfície total del sector no preveu l'espai necessàries pels talussos dels nous vials projectats en funció del relleu existent, tant a l'extrem sud-oest com a l'extrem nord-est. La inclusió dels talussos comporta ampliar la superfície total del sector.
- No es considera raonable el deixar una part del sector com àmbit no edificable per preservar una petita granja de pollastres despenjada dins aquest sòl urbanitzable i més quan s'elimina, amb l'ordenació del sector, l'activitat agrícola (horta) que a dia d'avui hi ha al seu entorn.
- Les superfícies que es marquen amb pendent superior al 20%, quan es mira sobre el terreny no són prou reals ja que s'han produït moviments de terres i creació de terrasses que han modificat el relleu original i això ha fet canviar les pendents que figuren en els plànols de l'ICGC.

El quadre resum de les dades del sector en el POUM són:



2/ Alternativa 1: correspon a una de les primeres propostes estudiades, com una evolució de la proposta del POUM ja més detallada i desenvolupada.

Les seves principals característiques són:

S'amplia la superfície total del sector per incloure els talussos que es generaran amb els nous vials projectats.

S'elimina l'àmbit no edificable de l'entorn de la granja de Can Sala que passaria a sòl residencial

Els equipaments no s'estableixen agrupats sinó, que tot i estar a l'extrem sud, es troben distribuïts a un costat i l'altre del rial de Saclavella.

El sector residencial a l'entorn del Rial de Sapí s'allunya del vial i es recula fins a l'extrem sud-oest el que comporta una doble vialitat per accedir al mateix i un carrer amb cul de sac

Es proposa una àmplia zona d'espais verds a l'extrem est, tal i com determina el POUM separant en nou sector de l'entorn de la riera i aprofitant el terreny de relleu més accidentat, però es projecta una altra zona verda a cada costat de l'extrem sud del Rial de Sapí, sense que tingui una funcionalitat massa efectiva.

Els principals punts febles d'aquesta proposta són:

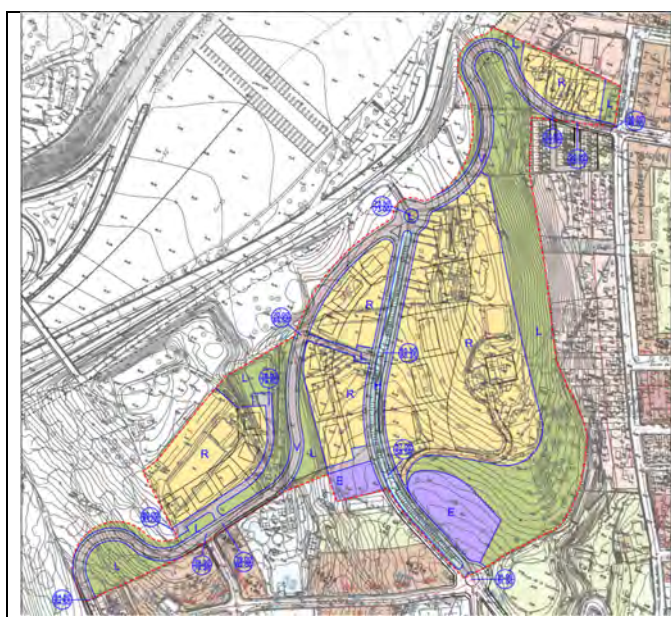
No compleix amb alguns dels requeriments que venen definit en la fitxa del sector del POUM

Els talussos projectats a l'entorn dels nous vials són amb pendent molt vertical (1H:2V) de manera que no seran revegetables i podran generar un impacte visual significatiu des de l'autopista.

El no agrupament, sinó la dispersió de les superfícies destinades a equipaments i en part sense continuïtat amb els equipaments actuals presents a l'extrem sud del sector.

Una vialitat en part innecessària a l'entorn del carrer Rial de Sapí

Les zones verdes o espais lliures de l'extrem sud-oest es troben alineats resseguint el nou traçat del Rial de Sapí i no tenen una funcionalitat massa específica i més quan actualment són terrenys amb terrasses agrícoles amb un relleu ja modificat i alterat.



SUD-02 LOURDES Alternativa 1		
QUALIFICACIÓ		
SISTEMES	57.741,35 m²	53,92%
Viari (V)	17.310,38 m²	16,16%
Espais lliures (L)	32.310,64 m²	30,17 %
Equipament (E)	5.357,29 m²	5,00%
Hidrològic (H)	2.763,04 m²	2,558%
ZONES (4b4)	49.344,80 m²	46,08%
TOTAL ÀMBIT	107.086,15 m²	100,00%
	104.323,11 m²	

3,92

3/ Alternativa 2: correspon a una proposta evolucionada de l'anterior i que a més compleix amb totes les determinacions que figuren en el POUM.

Com a punts més remarcables tenim:

S'incrementa la superfície del sector respecte al POUM per a poder incloure els talussos generats per la nova vialitat en els extrems de relleu més accidentat (extrem nord i sud-oest) de manera que els nous talussos generats tinguin pendent 3H:2V perquè puguin ser revegetats i integrar-los paisatgísticament i no generin un impacte visual significatiu, sobre tot des de l'autopista C-32.

S'agrupen tots els equipaments a l'extrem sud, entre el Rial de Saclavella i el Rial de Sapí donant continuïtat a l'àrea d'equipaments actuals i apropant-los al nucli urbà

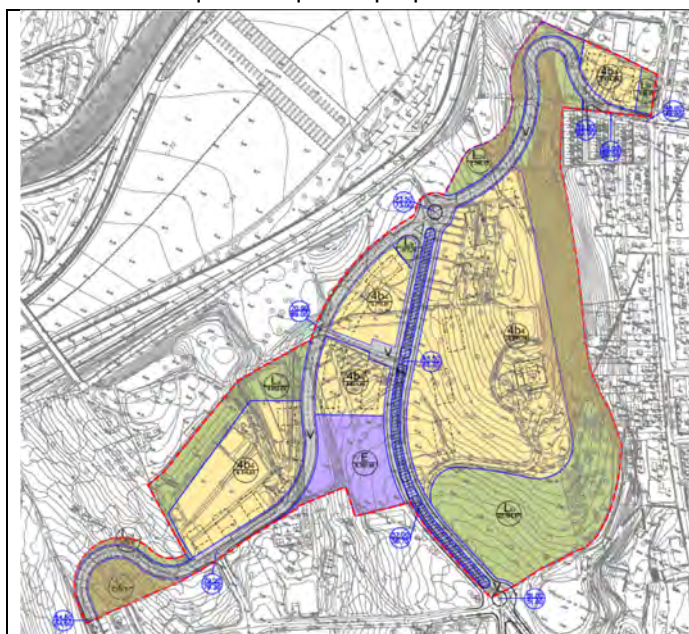
Les zones verdes se situen de manera que es minimitzi l'impacte sobre les zones forestals existents, en concret es localitzen a la part exterior del sector, tant a l'extrem est com a l'extrem oest de manera que actuïn com apantallament visuals i ajudin a dissimular o amagar les visuals de les zones residencials des de l'exterior.

Es millora la vialitat i es concentra tota en 3 vials, la prolongació del carrer Barcelona fins a la rotonda nord, la prolongació del carrer Rial de Sapí fins a la rotonda nord i el potencia com a eix viari important en carrer Rial de Saclavella.

Tots els conjunts residencials es projecten en zones aterassades baixes per reduir moviments de terres i sobre tot l'exposició visual des de l'exterior i es localitzen tots a l'entorn dels 3 vials principals amb façanes properes i orientades cap els mateixos.

No es preveu urbanitzar tot l'entorn de l'habitatge conegut com el Mirador o Can Montalt i no hi hauria cap actuació ni canvi dins de la propietat actual tot i que seria possible modificar l'habitatge existent sense incrementar la seva volumetria

Les característiques d'aquesta proposta són:



SUD-02 LOURDES Alternativa 2		
QUALIFICACIÓ		
SISTEMES	58.896,67 m²	55,54%
Viari (V)	15.502,15 m²	14,62%
Espais lliures (L)	35.263,50 m²	33,25%
Lp	535,91 m ²	0,51%
Lu	26.051,44 m ²	24,57%
La	5.279,81 m ²	4,98%
L24	3.396,34 m ²	3,19%
Equipament (E)	5.367,98 m²	5,06%
Hidrològic (H)	2.763,04 m²	2,61%
ZONES (4b4)	47.148,98 m²	44,46%
TOTAL ÀMBIT	106.045,65 m²	100,00%

4/ Comparatiu del quadre de superfícies de les diverses alternatives:

QUALIFICACIÓ	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2	
SISTEMES	51.542,00 m²	50,00%	57.741,35 m²	53,92%	58.896,67 m²	55,54%
Viari (V)	13.400,92 m²	13,00%	17.310,38 m²	16,16%	15.502,15 m²	14,62%
Espais lliures (L)	30.925,20 m²	30,00%	32.310,64 m²	30,17 %	35.263,50 m²	33,25%
Lp					535,91 m ²	0,51%
Lu					26.051,44 m ²	24,57%
La					5.279,81 m ²	4,98%
L24					3.396,34 m ²	3,19%
Equipament (E)	5.154,20 m²	5,00%	5.357,29 m²	5,00%	5.367,98 m²	5,06%
Hidrològic (H)	2.061,68 m²	2,00%	2.763,04 m²	2,558%	2.763,04 m²	2,61%
ZONES (4b4)	51.542,00 m²	50,00%	49.344,80 m²	46,08%	47.148,98 m²	44,46%
TOTAL ÀMBIT	103.084,00 m²	100,00%	107.086,15 m²		106.045,65 m²	100,00%
Total computable	101.022,32 m²		104.323,11 m²		103.282,61 m²	

Com es pot observar en el quadre comparatiu les diferències més significatives entre el POUM i la proposta d'ordenació que es presenta són:

- Es modifica la superfície total de l'àmbit i s'incrementa en uns 2.961,65 m² (un 2,87%) degut als canvis necessaris en el sistema viari per poder ajuntar-lo al relleu actual
- S'incrementa un 14,27% la reserva del sòl destinat a sistemes, establint un 55,54% del sòl destinat a sistemes en front del 50% previst en el POUM. L'increment es dona tant en el viari (+15,68%), espais lliures (+14,03%), equipaments (+4,15%) i sistema hidrològics (+34,02%)
- Es redueix la superfície d'aprofitament privat (zones) que seria d'un 44,46% davant el 50% previst en el POUM. La reducció és d'un 8,52% es a dir de 4.393 m²
- Destinat a sòl, versus als 50% de sistemes i 50% de zones establerts pel POUM d'Arenys de Mar. Aquest increment del sòl destinat a sistemes (14,27%) és superior a l'increment de la superfície de l'àmbit del Pla parcial urbanístic (2,87%), i s'ha realitzat per garantir una correcta execució de la nova estructura viària, adaptant-se a la realitat topogràfica i als límits reals de la propietat, motivat en bona part pels talussos que es generaran amb obertura dels nous vials.

4.2. Selecció de l'alternativa tècnicament viable

Una vegada feta la descripció de les alternatives cal passar a valorar quina és la millor de les 3 propostes analitzades tant pel que fa referència a que generi un menor impacte sobre el medi com també la que dona millor compliment als objectius ambientals.

En aquest cas, com que els 3 alternatives són bastant semblants no hi ha grans diferències pel que a l'impacte que poden generar les mateixes, però tot i així es pot determinar que l'alternativa 2 és la que menys impacte ambiental pot comportar ja que:

1/ És la que presenta més superfície i més percentatge de sòl destinat a espai lliures el que garantirà una millor preservació de les àrees forestals actuals, sobre tot pel que fa a tota la franja de llevant i també a l'extrem sud-oest a l'entorn del carrer Rial de Sapí.

2/ L'increment de superfície del sector (menor en tot cas que l'alternativa 1) és necessari per poder emplaçar els talussos que poden generar el traçat dels nous vials per a poder presentar una pendent inferior al 10%, i que són talussos prou estesos (3H:2V) de manera que puguin ser revegetats i integrats paisatgísticament a l'entorn i a la llarga quedar perfectament integrats a l'entorn.

3/ Presenta una millor distribució dels espais lliures o zones verdes, situades a l'exterior del sector per tal de contribuir a apantallar o fer menys visible des de l'exterior la futura zona residencial

4/ És l'alternativa que, seguint les directrius del POUM, presenta menys superfície de sòl privat residencial, que s'estima en un 44,46% (el POUM determina un màxim del 50%) i una superfície total de 47.148,98 m², mentre que el POUM l'estimava en 51.542 m².

5/ Per una millor ubicació dels equipaments ja que s'ubiquen a continuació dels equipaments actuals (institut, zona esportiva...) a l'extrem sud del sector i de forma compacte entre el carrer Rial de Saclavella i Rial de Sapí

5 IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS

A continuació es fa una estimació dels impactes més significatius que es preveu pugui comportar sobre el medi ambient el desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic del sector SUD 02 Lourdes i que es troba envoltat per la trama urbana d'Arenys de Mar per l'est i pel sud, per l'autopista C-32 al nord .

- 1/ Medi físic:

1.a/ Geologia:

- *Afectació d'espais de protecció geològica (geotops, geozones...)*: No hi ha cap mena d'afectació. Els espais de protecció geològica queden molt allunyats. COMPATIBLE.
- *Canvis en el relleu*: modificació significativa del relleu sobre tot per la construcció dels nous vials. Impacte MODERAT
- *Moviments de terres*: mitjanament significatius ja que ens trobem en un entorn de relleu prou accidentat. Impacte MODERAT
- *Afectació de terrenys amb pendent superior al 20%*: poc significativa ja que no hi ha actuacions previstes en àrees (zones residencials o equipaments) amb pendent superior al 20% o són mínimes les superfícies afectades. COMPATIBLE-MODERAT

1.b/ Edafologia (sòls):

- *Presència de sòls contaminats*: no hi ha presència de sòls contaminats i les activitats que s'hi preveu implantar (residencial) tampoc suposen cap risc. COMPATIBLE.
- *Afectació de la qualitat del sòl*: aparició de noves zones impermeables que modificaran l'edafologia de l'entorn. MODERAT

1.c/ Hidrogeologia

- *Afectació directa de l'aquífer*: No hi ha risc ja que les excavacions previstes són molt superficials. COMPATIBLE
- *Canvi de permeabilitat del sòl*: aparició de noves superfícies impermeables que poden modificar la recàrrega natural de l'aquífer.

- 1.d/ Hidrologia:

- *Afectació de cursos fluvials*. No hi ha cursos fluvials dins l'àrea del projecte a excepció del Rial de Sa Clavella de mínim interès hidrològic, però s'estableix coma zona de protecció hidrològica. COMPATIBLE-MODERAT.
- *Variació escorrentia*: l'actuació prevista no hauria de comportar modificacions significatives en les escorrenties. COMPATIBLE-MODERAT

- 1.e/ Medi atmosfèric:

- *Variacions micro-climàtiques*: no hi ha risc de generar canvis que puguin afectar les condicions climàtiques de l'entorn. COMPATIBLE
- *Pèrdua de qualitat de l'aire*: l'actuació prevista no ha de comportar una pèrdua de qualitat de l'aire. COMPATIBLE

- *Increment de la contaminació lumínica:* es preveu un cert increment per l'aparició de noves zones il·luminades (vials, àrees residencials...): COMPATIBLE-MODERAT

2/ Medi biòtic:

2.1. Vegetació:

- *Destrucció de la vegetació existent:* l'afectació de les masses forestals es donarà només en trams concrets i vinculats a la vialitat. El sòl residència pràcticament no afecta masses forestals. COMPATIBLE-MODERAT
- *Fragmentació de masses forestals.* L'afectació és mínima i es concentra en els extrems sud-oest i nord-est del sector vinculat també al pas del nou vial que va des del carrer Barcelona a Rial del Sapí (d'est a oest). COMPATIBLE-MODERAT
- *Afectació de vegetació interessant:* bàsicament la vegetació afectada correspon a canyars, parts i vegetació ruderal de baix valor ambiental. COMPATIBLE:
- *Afectació de la vegetació de ribera:* no hi ha presència de vegetació de ribera dins el sector. COMPATIBLE
- *Afectació d'hàbitats d'interès comunitari:* segons cartografia del Miramon no hi ha presència d'hàbitats d'interès comunitari. COMPATIBLE
- *Afectació d'arbres monumentals o protegits:* no hi ha afectació d'arbres monumentals o protegits ni d'especial interès botànic o paisatgístic. COMPATIBLE

2.2/ Fauna:

- *Afectació o reducció de la fauna present:* la qualitat de la fauna present es valora com a baixa ja que és poc nombrosa, poc diversa i molt habituada a la presència de l'home. COMPATIBLE
- *Afectació directe d'hàbitats faunístics:* poca o mínima afectació d'hàbitats d'interès faunístics i els que es puguin afectar són poc interessants. COMPATIBLE
- *Afectació de la connectivitat ecològica:* correspon a una àrea de mínim interès connectar per fet de trobar-ser envoltat de sòl urbà i d'importants infraestructures. COMPATIBLE
- *Presència d'hàbitats i espècies protegides:* no s'ha pogut determinar la presència d'hàbitats o d'espècies animals que gaudeixin d'un nivell de protecció específic. COMPATIBLE

2.3/ Paisatge.

- *Degradació de la qualitat del paisatge.* correspon a la transformació d'un paisatge periurbà però que no presenta una gran qualitat paisatgística. COMPATIBLE-MODERAT
- *Impacte visual de l'actuació:* poca exposició visual; no hi ha observatoris propers, ni franges visuals (no serà visible des de l'autopista), ni exposició a zones urbanes. COMPATIBLE-MODERAT

2.4/ Espais d'interès natural

- *Afectació de zones PEIN o Xarxa Natura 2.000:* tota l'àrea del projecte queda molt allunyada de qualsevol figura de protecció ambiental i no hi ha risc d'afectació directa o indirecta de les mateixes. COMPATIBLE

3/ Medi humà:

3.1/ Usos del sòl:

- *Pèrdua de superfície agrícola:* afectació de superfície agrícola que passaria a sòl urbà-residencial sobre tot dins la finca de Can Sala. MODERAT
- *Canvi d'usos del sòl:* el sector ocupa una superfície d'unes 10 ha actualment de sòl agrícola o prats o terrenys erms que passarien a sòl urbà. COMPATIBLE-MODERAT
- *Afectació de construccions agrícoles o ramaderes.* no hi ha construccions agrícoles afectades fora de diversos hivernacles. També s'afecta una nau o granja present a l'extrem nord-oest del sector. MODERAT

3.2/. Ordenació del territori

- *Compatibilitat amb el planejament vigent:* correspon a un sector ja classificat com a sòl urbanitzable delimitat, i presenta mínima variacions respecte a la planificació del sector prevista en el POUM.COMPATIBLE
- *Afectació d'habitatges i construccions:* Hi ha 2 habitatges dins el sector i un d'ells es preveu preservar-lo. També hi ha diverses construccions no habitades algunes elles en un estat de conservació dolent. COMPATIBLE
- *Compactació del sòl urbà:* la proposta de desenvolupament correspon a una expansió del sòl urbà exterior al nord-oest del nucli urbà actual i limitat per la presència al nord de l'autopista C-32. COMPATIBLE-MODERAT

3.3/ Infraestructures:

- *Millora de la vialitat actual:* la proposta d'ordenació del sector preveu la construcció d'un important vial que uniria el carrer Barcelona amb el carrer Rial del Sapí, de manera que faciliti l'accés al sector nord-oest del cas urbà des del carrer de la Riera i accés a l'autopista evitant creuar el casc urbà actual. POSITIU
- *Afectació de les vies de comunicació actual:* no hi ha afectació de les vies de comunicació importants properes al sector (autopista C-32, carrer de la riera del Pare Fita...). COMPATIBLE
- *Afectació dels serveis presents:* dins el sector hi ha diversos serveis que caldrà donar continuïtat. No hi ha una afectació específica dels serveis que a dia d'avui creuen el sector. COMPATIBLE

3.4/ Patrimoni:

- *Afectació del Patrimoni arquitectònic:* no hi ha elements del patrimoni arquitectònic protegit dins dels límits del sector. COMPATIBLE
- *Afectació del Patrimoni arqueològic:* no hi ha jaciments arqueològics coneguts dins el sector ni tampoc es troba dins un entorn d'expectatives arqueològiques. COMPATIBLE

3.5/ Medi soci-econòmic:

- *Millora del desenvolupament econòmic de l'entorn:* no es preveu que el desenvolupament del sector pugui aportar una millora a l'activitat econòmica del municipi ni tampoc pugui comportar un empitjorament de la mateixa. COMPATIBLE

- *Molèsties o perjudicis a la població:* correspon a un entorn poc freqüentat i amb poca presència de gent de manera habitual malgrat la proximitat al parc urbà de Lourdes. Les obres d'urbanització i construcció d'habitatges podran comportar molèsties temporals a la població. COMPATIBLE-MODERAT

3.6/ Impacte acústic

- *Increment del nivell sonor de l'entorn:* el desenvolupament del sector no ha de comportar un increment de la pressió sonora a les zones habitades properes, degut a que passarà a ser un sòl urbà residencial de baixa densitat. COMPATIBLE

3.7/ Àrees de risc per a la seguretat i benestar de les persones

- *Risc geològic:* no hi ha riscos geològics importants en quan a esllavissades, esfondraments, desprendiments de blocs, risc sísmic. L'afectació de terreny amb pendent superior al 20% per convertir-ho en sòl a urbanitzar és poca. COMPATIBLE-MODERAT

- *Risc incendis forestals:* tot l'entorn del projecte presenta un risc baix d'incendis forestals segons dades del Departament de Territori i Sostenibilitat. COMPATIBLE

- *Risc inundabilitat l'àrea del projecte es troba allunyat de les zones potencialment inundables per la riera d'Arenys.* COMPATIBLE

Com a conclusió després d'aquest anàlisi de la previsible afectació dels diferents vectors ambientals es valora com no especialment significativa (COMPATIBLE-MODERAT) i sense que pugui comportar unes alteracions importants o notables sobre els diferents vectors ambientals.

Així mateix no es preveu que l'actuació proposada pugui comportar una afectació significativa sobre el canvi climàtic ni tampoc en quan a l'emissió de Gasos d'efecte hivernacle (GEH) ja que no es preveu la implantació d'activitats especialment contaminants (correspon a futur sòl residencial), ni serà un sector amb una gran densitat d'habitatges (molt baixa densitat) hi ha una superfície important d'espais verds. Tot i així en la normativa del sector serà important que es determinin mesures encaminades a la reducció de l'efecte hivernacle en quan a orientacions dels habitatges, aïllaments, implantació d'energies renovables, mesures per estalvi del consum d'aigua....

6. JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ PREVISTA. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS

En aquest apartat s'analitzaran els diversos objectius ambientals prèviament establerts i com l'alternativa seleccionada els contempla, per tal de justificar l'adopció d'aquesta proposta d'actuació del Pla Parcial Urbanístic.

Objectius relacionats amb el Pla Territorial Metropolità de Barcelona

Objectiu 1.1. La funcionalitat ecopaisatgística del territori

Garantir la funcionalitat ecològica, tant des del punt de vista dels seus valors naturals, com de la percepció humana i el seu ús de fruit.

Considerant aspectes com l'estructura i composició general –dominància, heterogeneïtat, mida de gra, etc.-, la connectivitat ecològica dels grans espais naturals, o l'ús antròpic –ús lúdic, agrícola, ramader i forestal-, que influeixen en la funció ecosistèmica i social dels espais oberts d'aquest territori.

No hi ha una afectació remarcable dels valors ambientals i ecològics presents en el sector. Els valors més destacables les trobem en tota la franja de llevant del sector a on hi ha presència de la pineda mediterrània a la part nord i també antigues terrasses agrícoles de fruiters abandonades des de fa anys i que poc a poc es van recuperant amb terreny forestals amb domini de l'alzinar que era la vegetació potencial d'aquest entorn. Aquesta franja està classificada com espais verds, per tant es preveu la seva conservació.

El sector no presenta un interès específic en quan a la connectivitat ecològica, ni tampoc presenta uns valors especialment significatius en quan a l'agricultura i ramaderia tot i que hi ha una activitat agrícola i ramadera dins el sector (Granja de Can Sala). L'interès paisatgístic del sector tampoc és especialment interessant. En global la funcionalitat ecopaisatgística del sector es valora com a MITJANA-BAIXA.

Per tant podem considerar que es dona compliment a aquest objectiu ambiental

Objectiu 1.2: La diversitat dels valors naturals

El Pla haurà de garantir la representativitat de les espècies de flora i fauna, dels hàbitats d'interès, dels valors del patrimoni geològic, i dels espais més rellevants per a l'activitat agrícola, ramadera i forestal en les diferents categories que planteja l'ordenació dels espais oberts. El Pla haurà d'assegurar la protecció efectiva dels elements d'especial interès i de la diversitat global del patrimoni natural del sector.

La qualitat, diversitat i interès dels valors naturals i en especial de la fauna i flora present actualment dins el sector es valora com a baixa ja que és un sector envoltat de sòl urbà pel sud, est i oest i per la presència d'una gran infraestructura com a límit nord, i es troba prou alterat per activitats i construccions que s'hi ha portat a terme anteriorment.

Tampoc correspon a una zona d'interès geològic, i l'activitat agrícola i ramadera presenta dia d'avui no és especialment significativa i a més superfície de prats i terrenys sense conrear que no de superfície agrícola.

El sector que presenta uns valors ambientals més interessants, tot i no ser-ho especialment, correspon a les àrees forestals de tot el sector est i de l'extrem sud-oest que és precisament a on s'han situat els espais verds o zones sense urbanitzar.

Per tant podem considerar que es dona compliment a aquest segon objectiu ambiental

Objectiu 1.3: El Pla haurà de garantir la preservació dels espais oberts de major interès per a l'activitat agrícola, ramadera i forestal, a nivell productiu o dels serveis ambientals que presten tant socialment com ecològica.

En aquest cas el compliment de l'objectiu ambiental és baix ja que hi ha afectació directa sobre les activitats agrícoles i ramaderes presents dins el sector, que al convertir-se en sòl urbà (tal i com preveu el planejament vigent a Arenys de Mar) desapareixerien. Però a dia d'avui les activitats agrícoles i ramaderes presents i que corresponen als conreu d'horta i petita granja de la finca de Can Sala són un espai molt residual ja que es troba envoltat de sòl urbà (fins i tot hi ha un carrer ja urbanitzat i sense continuïtat que arriba fins a tocar l'habitatge de can Sala.

El poc interès agrícola del sector el trobem en el fet de l'abandonament que hi ha de les diverses parcel·les agrícoles que abans hi havia en tot el sector oest a l'entorn de la finca del Mirador i destacant sobre tot les parcel·les aterassades d'arbres fruiters que hi havia entre l'habitatge del Mirador i l'aplaça de la Sardana en el parc urbà de Lourdes.

Aquesta pèrdua de sòl agrícola a l'entorn de la zona del projecte es pot veure en el comparatiu entre la ortofotomapa de l'any 2.000 i la imatge actual (2017)



Ortofoto any 2.000



Ortofoto any 2.017

Objectiu 1.4. Reutilització dels usos obsolets

El Pla, haurà d'assignar part de la demanda futura de sòl residencial i productiu a la reutilització d'usos obsolets o infrautilitzats.

En aquest cas el sòl residencial en el desenvolupament del sector es concentra sobre tot en terrenys actualment erms i sense conrar i que els localitzem a l'entorn del rial de Sa Clavella a tots dos costats I molt especialment en la part alta de la finca del Mirador i a l'entorn de la construcció que hi ha més al nord del Mirador i que en determinades parcel·les presenta un estat de degradació important, per tant correspon a antigues parcel·les agrícoles que es van abandonar ja fa anys, on també hi trobem algunes construccions en runes o abandonades, per tant són usos obsolets el que donaria lloc al compliment d'aquest objectiu ambiental.

Objectiu 1.5: Compacitat i continuïtat en els assentaments urbans

- 1. Afavorir els creixements localitzats en centres urbans consolidats.*
- 2. Corregir la tendència en l'ocupació del mosaic agroforestal dels espais oberts.*
- 3. Considerar els riscos associats a determinades localitzacions i les característiques de l'emplaçament respecte de l'ús assignat (per exemple, inundabilitat, riscos geològics, incendis forestals, etc.).*

La ubicació d'aquest futur sector urbà residencial compleix aquest cinquè objectiu ambiental ja que:

- Tot el sector es troba a continuació del casc urbà actual a l'extrem nord-oest del terme i es troba envoltat de sòl urbà pel sud, est i oest.
- Es troba fora de zones potencialment inundables
- No es preveu urbanitzar amb terrenys amb pendents superiors al 20% (es deixen com a zones verdes o espais lliures)
- El risc d'incendis forestal es valora com a baix ja que hi ha poca massa forestal i la que trobem no té continuïtat sinó que es troba envoltada de sòl urbà
- Sí que hi ha una certa ocupació d'espais oberts amb mosaic agroforestal, però el seu valor o interès ambiental no és especialment rellevant ja que es troba envoltat de sòl urbà i delimitat al nord per la presència de l'autopista C-32

Per tant també podem dir que hi ha un bon compliment d'aquest objectiu ambiental.

- Objectiu 1.6. Racionalitzar els desplaçaments

El Pla hauria de potenciar un nou model territorial més compacte i equilibrat que posi les bases per afavorir la contenció del creixement de la mobilitat i la disminució de les distàncies que es recorren diàriament degut a la desvinculació del lloc de residència i de treball, i d'aquesta manera reduir els impactes negatius sobre el medi ambient com són la contaminació atmosfèrica i acústica i l'increment d'ocupació i fragmentació del territori derivat de les ampliacions de les xarxes que donen suport a aquesta mobilitat.

Un dels objectius del desenvolupament d'aquest Pla Parcial segons determina el POUM d'Arenys de Mar és crear un nou vial que doni continuïtat des de la riera d'Arenys (carrer de la riera del Pare Fita) fins l'extrem nord-oest del nucli urbà, de manera que per a poder accedir al mateix, des de la carretera d'arenys de Munt o des de la sortida de l'autopista no sigui necessari creuar tot el casc urbà i arribar fins a gaire be l'extrem sud del terme per a poder accedir-hi.

Aquest nou vial projectat i que creua el sector d'est a oest per l'extrem nord suposarà un estalvi molt significatiu en els desplaçaments i una racionalització de la mateixa, de manera que es compleix perfectament aquest objectiu ambiental.

- *Objectiu 1.7. Idoneïtat de la localització dels creixements proposats en el Pla*

Caldrà considerar els impactes ambientals que un determinat ús genera al seu voltant immediat. I per tant, si l'ús és adient per a una determinada localització (per exemple, la racionalització i optimització dels sistema de transport de mercaderies donades la proposta d'infraestructures i equipaments logístics del Pla).

El Pla contempla una compactació del sòl urbà ja que es situa a continuació del sòl urbà actual, per tant la localització és idònia i el creixement que es preveu en quan a les àrees residencials és de baixa densitat i molt esponjat, com correspondria a una àrea perimetral del casc urbà. A més s'ha projectat com un sector exclusivament residencial ja que és el que trobem en tot aquest extrem nord del casc urbà.

Així mateix el Pla parcial urbanístic compleix amb els objectius establerts en les Normes Urbanístiques del POUM d'Arenys de Mar atès que:

- Planifica una estructura viària que crea continuïtat entre la riera i els sectors de ponent al nord del casc urbà.
- Completa el teixit urbà del nord-oest del sòl urbà.
- Preveu la urbanització dels rials d'acord amb l'establert al POUM d'Arenys de Mar.
- Dóna continuïtat al sistema urbanístic d'espais lliures del sòl urbà mitjançant la delimitació del Parc Urbà (Lu) emplaçat al nord-est de l'àmbit situat just a continuació del parc urbà Lourdes, de manera que aquest veurà ampliada notablement la seva superfície i tindrà continuïtat fins a l'autopista.

2. *Objectius relacionats amb el Pla Territorial Metropolità de Barcelona*

2.1. *Preservar, dintre del possible, les masses forestals presents a la zona del projecte.*

L'alternativa seleccionada ha establert tota una àmplia franja d'espais lliures (zona verda) en tot l'extrem est del sector a on hi ha presència de massa forestal i amb un relleu més accidentat i que té continuïtat cap a l'extrem sud donant continuïtat al parc de Lourdes.

També s'ha establert com a zona verda l'extrem sud-oest del sector a on hi ha presència de massa forestal de pineda mediterrània (catalogat com Hàbitat d'Interès Comunitari), tot i que en part es veu afectat pel traçat nou o prolongació de l'actual Rial del Sapí fins a la futura rotonda nord.

2.2.- *Distribuir les edificacions de manera que tinguin el mínim impacte paisatgístic i siguin poc visibles des de les zones habitades properes.*

Les alçades de les diverses edificacions s'han establert seguint les directrius del POUM (PB+3+àtic), però s'han ubicat de forma aterassada i no compacte, en punts baixos i sobre tot seguint el traçat del Rial de Saclavella, de manera que no siguin visibles des de l'exterior del sector. L'excepció el trobem en els dos blocs situats a l'extrem nord-est a l'entorn del tennis, però ja és un punt baix i els projectats a l'entorn de l'actual granja de Can Sala.

2.3. – Eliminar el risc d'inundabilitat que presenta el sector ja que el Rial de Saclavella no està canalitzat ni conduit sinó que en moments de pluges fortes el propi carrer fa de curs fluvial.

La proposta de desenvolupament del sector preveu, en l'alternativa seleccionada, canalitzar el Rial de Saclavella de manera que les aigües no discorrin, com passa actualment, sobre el vial de pas de vehicles i persones. El projecte preveu un vial amb les dues calçades segregades i la canalització del rial entre els dos vials.

2.4. El desenvolupament del sector, tal i com demana l'informe de mobilitat generada del POUM, ha de permetre la millora de la mobilitat connectant els sectors est i oest del poble amb un vial que discorri per l'extrem nord del sector

La proposta preveu la continuïtat del carrer de Barcelona (extrem est) fins a la nova rotonda situada a l'extrem nord del Rial de Saclavella i des de l'oest es donarà continuïtat al carrer Rial de Sapí fins aquesta rotonda nord, de manera que els dos extrems del poble estaran connectats des de la riera i fins a la zona d'equipaments municipals (institut, zona esportiva...). També l nou disseny del carrer Rial de Saclavella amb les noves rotondes en els extrems nord i sud del sector permet una sortida ràpida del poble i connectar amb els dos carrers esmentats

7.- AFECTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC

L'article 29 de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental en l'apartat es diu que cal analitzar i valorar per a cada actuació o projecte:

“ j) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.”

Si passem a valorar la possible incidència de l'actuació proposada sobre el canvi climàtic ens trobem que, per la tipologia d'actuació projectada, suposarà un increment de l'emissió de gasos a l'atmosfera vinculat a l'aparició de noves zones habitades de tipus residencial així com la circulació de vehicles tant pel carrer Rial de Saclavella com Rial de Sapí i Barcelona per aquest entorn periurbà actual, amb molts pocs habitatges, alguna activitat agrícola i ramadera i sectors amb presència de masses forestals, així com terrenys erms sense conrear i que e troba a continuació del nucli urbà d'Arenys de Mar en el seu extrem nord. Tot i així s'ha projectat una urbanització del sector de baixa densitat i que ha de servir per millorar o reduir la circulació de vehicles per dins del nucli urbà d'Arenys de Mar i sobre tot escurçar els desplaçaments de la gent.

Tot i així l'afectació sobre el canvi climàtic no és massa significativa ja que:

- Hi ha una pèrdua de sòl agrícola que passaria a residencial amb amplis jardins i zones verdes. Efecte negatiu sobre el canvi climàtic.
- Poca afectació i no especialment significativa sobre la vegetació ja que s'ha procurat no afectar les zones forestals existents (sobre tot la franja de llevant que es manté com a zona verda) tot i que hi ha una certa pèrdua de massa forestal a l'extrem sud-oest per obrir-hi la prolongació del carrer Rial de Sapí.
- S'han projectat, a més de les superfícies d'espais lliures o zones verdes, amplis espais verds de jardins privats a on de bon segur s'hi plantarà vegetació arbrada i arbustiva. Tota aquesta vegetació arbrada projectada i el manteniment i potenciar la present suposaran una lleugera millora respecte a la situació actual i per tant serà un factor positiu per a reduir l'afectació al canvi climàtic.
- No preveu la implantació de cap mena d'activitat industrial de cap tipus i per tant tampoc d'activitats potencialment contaminants i que puguin afectar el canvi climàtic, sinó que correspon a un espai residencial i sense cap activitat industrial que pugui incidir negativament sobre el canvi climàtic.
- Increment de contaminació atmosfèrica per la presencia de vehicles que circularan tant per l'interior del sector com per la part més exterior, amb motors d'explosió que van amb energies no renovables. No es preveu que sigui un trànsit de vehicles especialment significatiu ni de gran volum i a més serà mínim el pas de vehicles pesats. Cal tenir present que és un sector que té com a límit nord l'autopista C-32, que és una font emissor de contaminants atmosfèrics molt important
- Hi haurà un cert increment de la freqüentació de persones en aquest entorn, però que al no ser d'alta densitat residencial l'impacte de les activitats humanes sobre el canvi climàtic no serà significatiu, tot i que hi haurà un increment respecte a la situació actual.
- La proposta d'activitat generarà un cert increment, no massa significatiu, dels recursos energètics (aigua, electricitat...) pel consum de les activitats humanes.

Cal puntualitzar que històricament, aquest entorn ja va patir algunes actuacions que van suposar canvis significatius que ha pogut afectar el canvi climàtic com va ser la construcció de l'autopista i el desenvolupament urbà del sector nord d'arenys de Mar, però si ens centrem a la zona del projecte, ha estat un entorn agro-forestal i puntualment residencial amb 3 o 4 habitatges unifamiliars aïllats existents.

1/ Extensió de l'impacte: correspon a tota l'extensió del sector (unes 10,6 ha), i sense que pugui comportar una certa incidència especialment significativa fora del mateix. Tot i així la proposta de transformar un entorn agrícola periurbà en una àrea residencial de baixa densitat de bon segur que comporta canvis mitjanament significatius en l'entorn i en concret amb una baixa incidència sobre el canvi climàtic.

2/ Magnitud i complexitat de l'impacte: l'impacte referent a l'afectació sobre el canvi climàtic serà de magnitud mitjana-baixa ja que és un sector que presenta uns valors ambientals mitjanament interessants, però serà un impacte de complexitat mitjana amb afectacions de mitjana o baixa magnitud sobre el canvi climàtic, de manera que hi haurà diversos factors i elements que afectaran negativament al canvi climàtic.

3/ Probabilitat que es produeixi: la probabilitat que es generin una certa afectació o que pugui potenciar el canvi climàtic és evident

4/ Durada, freqüència i reversibilitat: en aquest cas l'efecte sobre el canvi climàtic serà a llarg termini i de manera irreversible i irrecuperable per convertir tot aquest entorn de la part alta del Rial de Saclavella en un sector residencial. La freqüència de l'impacte serà permanent.

5/ Mesures correctores: en aquest cas es preveuen diverses mesures correctores com serien:

- Potenciar i mantenir les zones forestals sobre tot de tota la franja est del sector que el separa de l'entorn residencial consolidat del carrer Doedes o de l'entorn de la riera, i l'extrem sud est al final de l'actual carrer Rial de Sapí.
- Les diverses construccions previstes i necessàries es faran sota criteris bioclimàtics referent a l'orientació de façanes, aïllaments, utilització d'energies plaques solars o fotovoltaiques...).
- Creació d'amplis jardins verds privats amb vegetació arbrada i arbustiva que indirectament ajuden a frenar el canvi climàtic.
- Es crearan diverses actuacions per a la protecció de la qualitat de les aigües i reduir els riscos d'inundabilitat:
 - o 1/ canalització del Rial de Saclavella en el seu tram alta a partir de l'autopista per reduir el possible risc d'inundabilitat, un millor aprofitament de les aigües d'escorrentia ja que fins ara no estaven canalitzades i era difícil el seu aprofitament i conducció.
 - o 2/ Xarxa separativa de les aigües plujanes i les aigües residuals de tot el sector. Mentre les primeres aniran al drenatge natural, les segones es conduiran cap a una estació depuradora.
 - o 3/ Si les aigües residuals no és factible portar-les a l'estació depuradora municipal, serà necessari la construcció d'un equip de depuració pel tractament de les aigües residuals que en aquest cas seran únicament de tipus domèstic (lavabos, dutxes..) ja que no hi ha cap mena d'activitat industrial que generi aigües residuals. Aquest equip de depuració és col·locarà a l'extrem sud del sector.

Altres consideracions ha considerar en el planejament derivat per frenar el canvi climàtic:

1/ *Pel que fa als riscos d'inundabilitat, caldrà tenir en compte els darrers estudis elaborats per l'IPCC i les conclusions del Tercer Informe del Canvi Climàtic a Catalunya que confirmen la relació, a escala regional, de l'increment de freqüència de fenòmens meteorològics extrems tals com les onades de calor i episodis de precipitació extrema i el canvi climàtic.*

2/ *Caldrà tenir present els escenaris de canvi climàtic a curt i mitjà termini, pels quals es projecta pel conjunt de Catalunya un augment en la probabilitat d'ocurrència d'episodis de precipitació extrema (superior als 200 mm en 24 hores), ja que això podria comportar un augment de fenòmens meteorològics extrems amb riscos puntuals derivats de pluges torrencials.*

3/ *Serà convenient preveure elements d'estalvi i gestió dels usos de l'aigua tals com la redacció i aprovació d'una ordenança específica d'estalvi i eficiència de l'aigua i que per aquells usos que no requereixin qualitat d'aigua potable, s'abasteixin de la xarxa d'aigua regenerada.*

Tot seguit s'ha fet un càlcul i un anàlisi quantitatiu de l'impacte de les diverses alternatives del Pla sobre les emissions de gasos amb efecte hivernacle

8. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ PREVISTES

En un futur, al llarg de tot el temps que puguin durar les tasques de desenvolupament i urbanització del sector caldrà establir tot un conjunt de mesures de supervisió i control globals per promoure una realització més harmoniosa de les tasques d'ordenació del sector, pel manteniment de l'activitat humana i el funcionament dels ecosistemes a les vores i rodalies del terreny directament afectat per aquesta proposta de Pla Parcial Urbanístic del sector SUD-02 Lourdes, així com per mantenir el nivell d'impacte ambiental dins els límits acceptables per aquest tipus d'actuació.

Així pels vectors ambientals que es podrien veure afectats per aquesta actuació es proposen les següents actuacions de control.

1. Geologia i Sòls: s'haurà de vetllar per la conservació de la qualitat dels sòls en l'àrea de l'actuació, procurant evitar empobriments innecessaris de les capes superficials per contaminació dels mateixos o per vessaments accidentals de productes contaminats o per un trànsit de vehicles sobre les mateixes.

a. Vetllar per una restitució i regeneració dels terrenys que hagin quedat afectats per l'activitat, una vegada acabada aquesta, tant en fase d'urbanització com de construcció. La puntualitat en realitzar aquestes mesures evitarà erosions innecessàries del terreny.

b. Assegurar que els mínims moviments de terres previstos i els acopis temporals de materials no provoquin una deterioració innecessària de l'entorn immediat. En aquest cas seria interessant que si hi ha sobrant de terres procedents de les excavacions i per no alterar els valors ambientals de la resta del sector siguin o bé utilitzades per regular o uniformar parcel·les del propi sector i si no és possible portar-les a un abocador legalitzat.

c. Seleccionar l'emplaçament de les zones destinades a acopis de terres o emplaçament de materials (acopis temporals) i maquinària. Aquests haurien de ser sempre fora de la zona forestal, i aprofitant terrenys erms o de baix valor agrícola per no deteriorar-los.

d. Controlar la possible contaminació dels sòls per vessament de substàncies procedents de la maquinària i que poden arribar a contaminar el mateix. En cas d'abocament incontrolat, caldrà procurar aplicar les mesures correctores pertinents el més aviat possible per tal d'evitar l'expansió i penetració de la mateixa.

e. Assegurar la correcta descompactació del sòl afectat pel pas de la maquinària per poder portar a terme una correcta recuperació del mateix, sobretot en les superfícies que a la llarga seran destinades a espais lliures. El moviment de maquinària en cap cas es podrà fer fora dels límits del sector.

f. Tots els talussos generats per la construcció dels nous vials seran en pendent 3H:2V per afavorir la seva posterior revegetació i integració paisatgística.

g. Controlar que en els talussos generats es portarà a terme una aportació mínima de 30 cm de terra vegetal, a ser possible procedent de la pròpia d'obra, amb una proporció mínima enter 0,5 i 2% de terra vegetal i lliure de material petri.

2. Hidrologia i hidrogeologia: l'objectiu del seguiment és assegurar la mínima afectació tant de les aigües subterrànies com de les escorrenties de manera que no pugui donar lloc a cap contaminació directa o indirecta de les seves aigües superficials o subterrànies.

a. Es mantindran els pendents existents per facilitar l'escorrentia i la conducció de les aigües superficials cap el drenatge natural que en aquest cas es troba en el centre del sector (Rial de Saclavella).

b.- Prohibir totalment l'emmagatzematge d'olis i combustibles en zones de terreny molt permeables. Si es produeixen, les terres contaminades es retiraran i hauran de ser entregats a un gestor autoritzat pel seu tractament posterior. Tots els canvis d'oli i reparació de la maquinària caldrà fer-los en un taller mecànic o punt ja preparat per aquesta funcionalitat i en cap moment es podran fer sobre el terreny si no s'han pres les corresponents mesures preventives.

3. Vegetació i paisatge: en aquest cas es buscarà la mínima afectació de les zones forestals del subsector esquerra i molt especialment els peus arboris presents.

a. Delimitar molt bé el sector així com també tot l'espai destinat en un futur a espais lliures si s'afecta àrea forestal, de manera que faci possible mantenir el màxim la vegetació actual present tant a l'extrem sud-oest com en tota la franja est.

b. Serà molt important la revegetació de tot l'entorn que trobem a l'entorn del Mirador a on hi ha peus antics i morts de fruiters que caldrà eliminar i convertir-ho en una zona arbrada de tipologia forestal, en concret tipus pineda mediterrània

c. Utilització per tasques de revegetació només espècies autòctones i adaptades al règim hídric i climàtic present a l'entorn immediat, i evitar en tot moment espècies exòtiques invasores.

d. Controlar que amb els treballs de manteniment de les zones enjardinades públiques s'utilitzin herbicides o altres productes químics que puguin ser perjudicials per a la flora i fauna autòctona.

4. Fauna:

a. Buscar i aplicar actuacions que puguin ajudar a mantenir la connectivitat ecològica associada a tot el sector de llevant (forestal) i que la nova zona urbana no pugui afectar-la.

b. Procurar que en els treballs de conservació i manteniment de les zones verdes i enjardinades no s'utilitzin insecticides que puguin ser perjudicials per la fauna, sobre tot la invertebrada o depredadors de la mateixa que freqüenten aquest entorn.

5. Atmosfera: caldrà vetllar pel manteniment d'uns nivells acceptables de contaminació atmosfèrica, regulant tant l'emissió de gasos, fums i pols que s'originin durant les obres, ja que durant el desenvolupament dels usos previstos, no es preveuen grans inconvenients associats.

a. En fase d'obra es controlarà la generació de contaminació atmosfèrica per part de la maquinària dedicada als treballs, tant pel que fa a fums i gasos com a partícules en suspensió originades per les excavacions i moviments de terres que es poden portar a terme.

b. Tota la maquinària utilitzada a l'obra haurà de tenir al dia la corresponent inspecció de la ITV o fitxa d'homologació de la CEE, on es comprovarà que compleix perfectament la normativa de fums i emissions.

c. Es proposaran recs periòdics de les zones per on circuli la maquinària si no circula per vies pavimentades. Cal evitar la generació de nivells elevats de partícules de pols en suspensió que puguin molestar els sectors habitats veïns o fins i tot la circulació de vehicles per les vies properes.

6. Soroll:

a. Control del soroll generats per les obres que reben els receptors més propers del sector sud i sobre tot els que hi ha a l'entorn de l'institut o l'alberg, avaluant els nivells sònics que reben durant el desenvolupament de les obres els receptors més propers.

b. Assegurar que la maquinària involucrada compleix amb la normativa establerta referent a sorolls generats.

c. Controlar que es compleixin els horaris de treball per evitar nivells sonors elevats en períodes de descans o que puguin molestar a les persones durant la fase d'obres.

7. Gestió de residus: una de les tasques més importants a portar a terme pel contractista al llarg de la fase d'obres i del promotor en fase d'explotació, serà la gestió correcta dels diferents residus generats, que bàsicament seran els relacionats amb les restes dels materials utilitzats durant la fase d'obres i els residus associats a les activitats domèstiques en fase d'explotació (cartrons, envasos, vidre, matèria orgànica.).

a. Portar a terme una recollida selectiva dels diferents tipus de residus generats; caldrà tractar-lo de manera específica, segons l'actual llei de residus. Caldrà disposar de diferents tipus de contenidors i en punts de fàcil accés de manera que els usuaris puguin portar a terme la gestió selectiva dels residus durant la seva estada en el càmping.

b. Tenir perfectament controlat i delimitat els residus perillosos si se'n generen en fase d'obres així com també els residus domèstics com olis de cuina, piles, bombetes... Hi hauria d'haver un espai perfectament senyalitzat, i s'hauran de conservar dins de dipòsits estancs, protegits de les inclemències climatològiques i aïllats del terra.

c. Controlar que es porti a terme de manera correcta la gestió de les runes i residus de la construcció procedent dels enderrocs de les estructures existents (murs de la zona agrícola a cada costat del Rial de Saclavella, antics habitatges, murs de formigó...). En cap cas es podran deixar dins el sector sinó que caldrà gestionar a través d'un gestor i transportista autoritzat.

9. PROPOSTA DE MESURES CORRECTORES

Tot seguit fem un petit resum de les principals mesures correctores que es proposa portar a terme per tal de millorar la integració paisatgística dins l'entorn o contribuir a minimitzar l'impacte ambiental que pot comportar el desenvolupament del sector.

- Referent a la integració paisatgística:

1/ Mantenir tots els peus arboris presents a tot el sector que s'han previst com espais lliures, sobre tot del sector forestal o com a molt eliminar alguns dels peus de fruiters morts de l'extrem sud-est del subsector i també de l'extrem final de l'actual carrer Rial de Sapí.

2/ Tots els talussos generats en el nous vials seran amb pendent 3H:2V de manera que sigui possible la seva revegetació i restauració paisatgística.

3/ Sobre els talussos construïts es farà una aportació mínima de 30 cm de terra vegetal de qualitat

4/ Portar a terme una neteja del sotabosc per afavorir el desenvolupament dels peus arboris i reduir la càrrega del risc d'incendis del sector

5/ Eliminació de totes les espècies catalogades al·lòctones o invasores que trobem a dia d'avui dins el sector com poden de ser la figa de moro, el plomall de la Pampa...

6/ En els treballs de neteja, poda, manteniment i conservació de la vegetació arbrada actual a l'entorn de tot l'entorn forestal, eliminar els peus arboris que no presentin un estat de salut correcte, que tinguin deformacions evidents o que per proximitat a altres peus no permeti el seu desenvolupament de manera correcta.

7/ Portar a terme treballs d'hidrosembra i plantacions (arbòries i arbustives) en els sectors a on s'han portat a terme moviments de terres i en especial els talussos dels nous vials construïts i que tindran pendent 3H:2V.

8/ L'hidrosembra serà sempre a dues passades i amb llavors d'espècies autòctones pròpies d'aquest entorn.

9/ Les plantacions dels talussos generats seran de tipus forestals amb peus de pi (pi pinyer) i d'alzines (*Quercus ilex*) amb una densitat mínima de 600 peus /ha i de mida variable (mínim contenidor de 10 litres). Tot i així la definició dels treballs de revegetació i enjardinament caldrà detallar-los en fases posteriors del desenvolupament del sector.

10/ Caldrà obligar al promotor a fer un manteniment mínim de 2 anys pel manteniment i conservació de les plantacions arbòries i arbustives que s'han portat a terme en les àrees destinades a espais lliures. Caldrà fer com a mínim 15 regs anuals i substitució anual de les plantes mortes.

- Integració paisatgística de les edificacions.

1/ Les diverses tipologies d'edificació s'adaptaran a la topografia i es posicionaran en terrasses per minimitzar l'impacte visual des de l'exterior.

2/ Caldrà projectar una tipologia d'habitatge de tipus modular que serà el punt de partença d'un mètode d'agrupació flexible i heterogeni que vetllarà per un resultat de volumetries variables i sense caure en la monotonia i la repetició, assolint unes distàncies entre les unitats edificatòries que permetin l'assoleix i les bones vistes.

3/ Les diverses edificacions es dissenyaran amb cobertes planes i preferentment enjardinades, aquelles que no siguin transitables, disminuint l'impacte paisatgístic. En cap cas hi podran haver-hi cobertes a dues aigües

4/ Els materials emprats en la construcció es procurarà que siguin reciclables i recuperables, procurant respectar sempre criteris de sostenibilitat ambiental i integració paisatgística.

- Mesures d'eficiència energètica:

1/ S'incorporarà energia solar en les noves promocions.

2/ Les il·luminacions dels vials i de les àrees residencials serà amb làmpades de baix consum energètic (preferentment tipus LED) i sempre amb el flux lumínic orientats cap el terra. S'evitarà la contaminació lumínica.

3/ Es construiran dipòsits per aprofitament d'aigües pluvials, en els àmbits que per la seva entitat i requeriments d'urbanització es justifiqui.

4/ S'utilitzaran materials reciclables en el procés de construcció.

5/ Es preveuran els mecanismes adequats per minimitzar les runes en el procés de construcció, fent una separació selectiva de les mateixes.

6/ Les edificacions, es compliran els paràmetres d'ecoeficiència establerts pel Decret 21/2006, de 14 de febrer, per tal de regular els criteris ambientals i d'ecoeficiència.

Altres mesures correctores

1/ Minimització de la impermeabilització del sòl per facilitar l'escorrentia natural mitjançant la utilització paviments permeables o semipermeables i minimització de les superfícies pavimentades a les zones verdes en benefici d'acabats superficials naturals permeables:

2/ En les zones pavimentades no destinades a trànsit rodat s'haurà de facilitar l'escolament superficial de l'aigua de pluja a partir de la utilització de paviments porosos i l'habilitació de franges d'infiltració.

3/ El projecte d'urbanització garantirà la permeabilitat del 90% del sòl dels espais lliures públics per tal de permetre la infiltració de l'aigua.

4/ El paviment de les calçades dels nous vials, serà sempre amb ferm tipus sonoreductor per reduir l'impacte sonor.

10.- CONCLUSIONS

Tenint en compte que l'actuació prevista s'ajusta i compleix amb les principals objectius ambientals que s'han determinat en aquest informe ambiental preliminar, la proposta de desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic del sector SUD 02 Lourdes d'Arenys de Mar es considera COMPATIBLE des del caire Medi Ambiental.

Cassà de la Selva, Febrer 2.020



Josep Domingo Roura

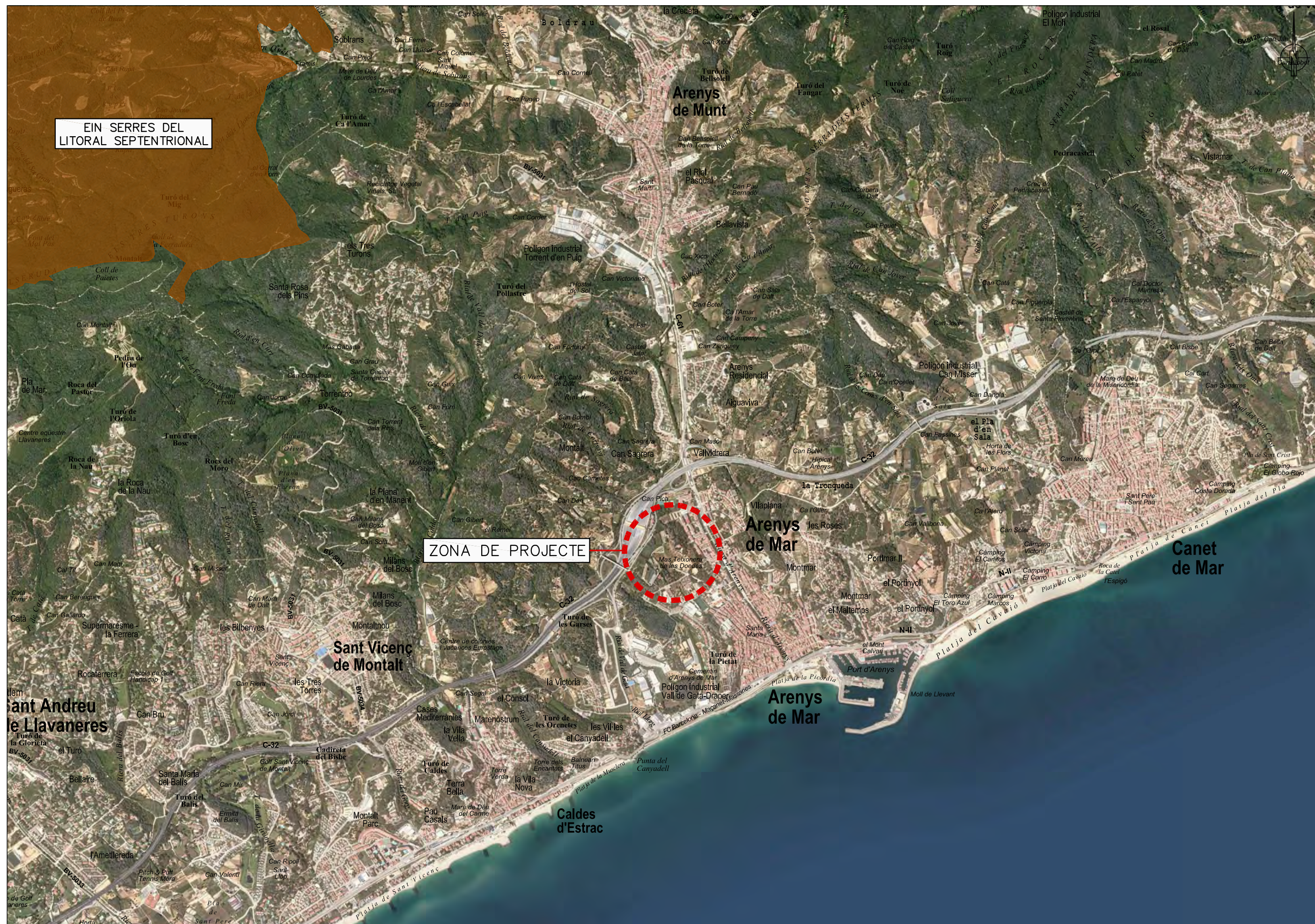
Biòleg col·legiat número 14084-C

Col·legi de Biòlegs de Catalunya

DNI 40.286.407 K

11. ANNEX PLÀNOLS

- Topogràfic de situació	escala 1:25.000
- Ortofotomapa ubicació	escala 1: 5.000
- Ortofotomapa de detall	escala 1: 2.000
- Plànol de pendents superiors la 20%	escala 1: 3.000
- Plànol de Proposta d'Ordenació	escala 1: 2.000



EIN SERRES DEL LITORAL SEPTENTRIONAL

ZONA DE PROJECTE

CONSULTOR
taller ambiental

AUTOR DEL PROJECTE
JOSEP DOMINGO I ROURA

TITOL DEL PROJECTE
TEXT REFÓS. INFORME AMBIENTAL. PLA DE MILLORA URBANA. SECTOR SUD 02 LOURDES TERME MUNICIPAL ARENYS DE MAR (MARESME)

ESCALES
1:25.000
ORIGINALS A3
0 250 500 m.
GRÀFIQUES

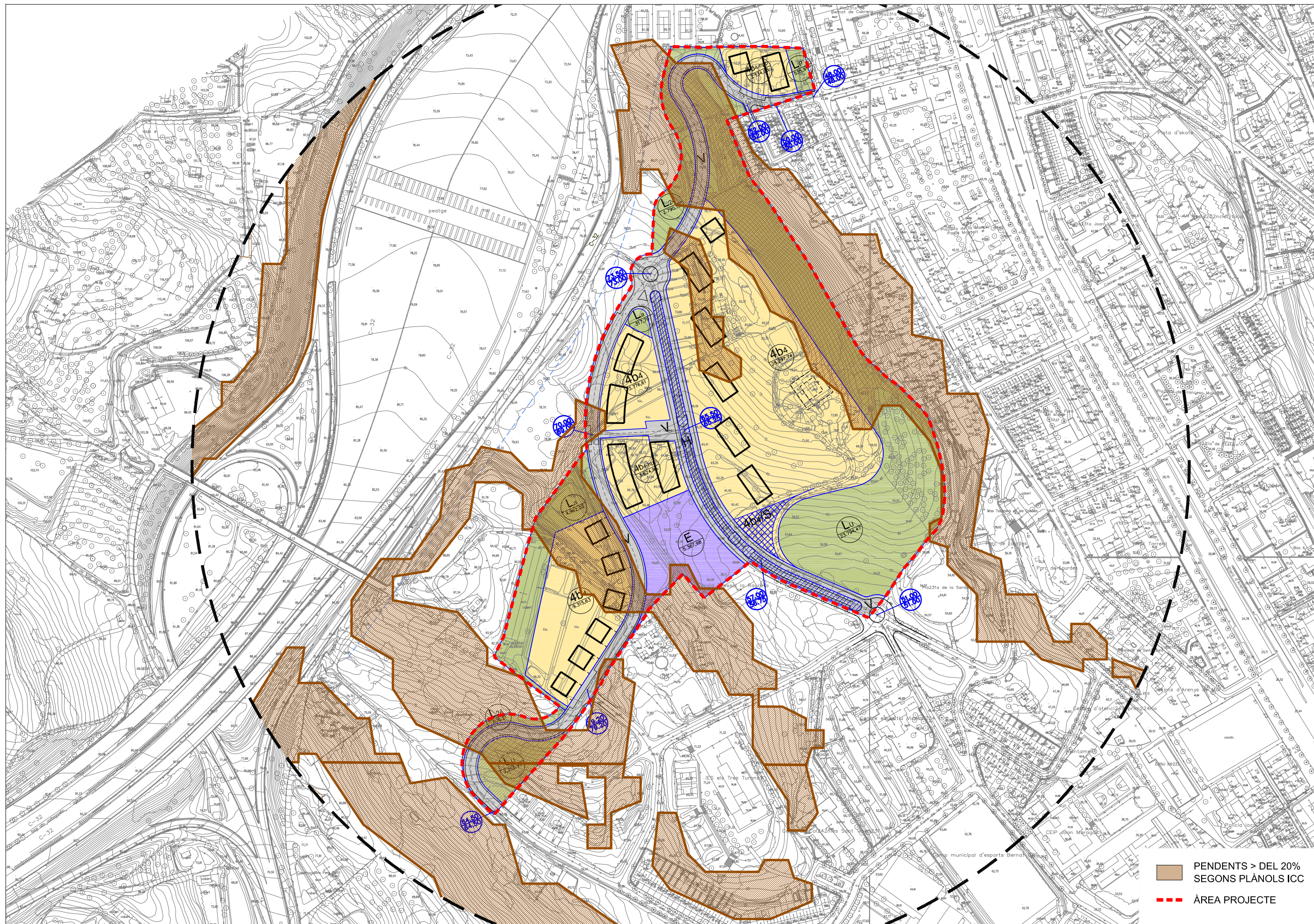
NOM DEL PLANOL:
ORTOFOTOMAPA SITUACIÓ

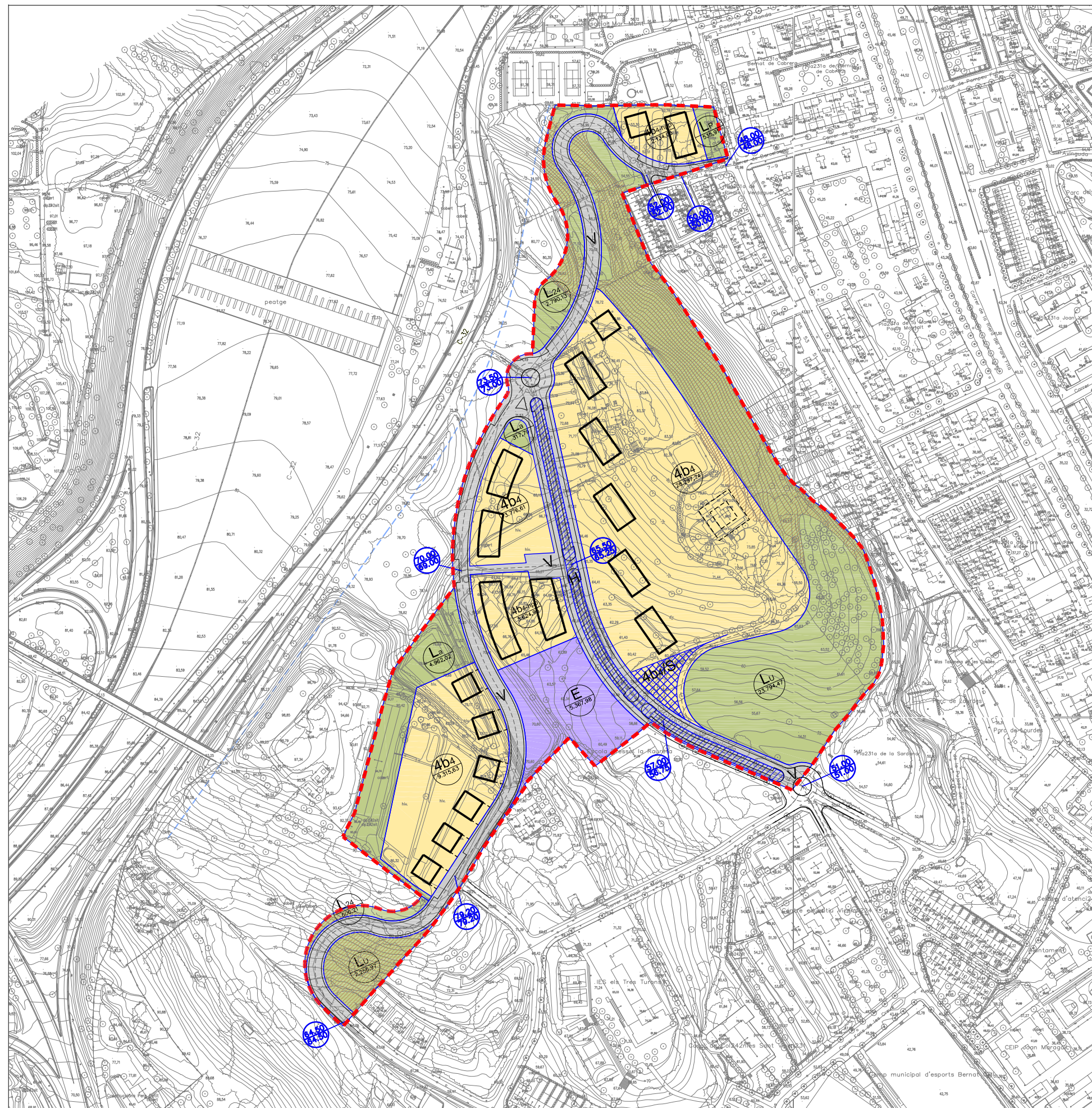
DATA:
DESEMBRE 2019
NOM FITXER:
01 ORTO SITUACIÓ
FULL.....DE.....



CONSULTOR taller ambiental	AUTOR DEL PROJECTE JOSEP DOMINGO I ROURA	TITOL DEL PROJECTE TEXT REFÓS. INFORME AMBIENTAL. PLA DE MILLORA URBANA. SECTOR SUD 02 LOURDES TERME MUNICIPAL ARENYS DE MAR (MARESME)	ESCALES 1:5.000 ORIGINALS A3	NOM DEL PLANOL: ORTOFOTOMAPA UBICACIÓ	DATA: DESEMBRE 2019 NOM FITXER: 02 ORTO UBICACIÓ
--------------------------------------	---	--	------------------------------------	--	---












 Àmbit del sector SUD 02 Lourdes.


QUALIFICACIÓ DEL SÒL:



SISTEMES

	Viari	15.502,15m ²	14,62%
	Espais lliures Lp Lu La L24	35.263,50 m ²	33,25%
	Hidrològic	2.763,04 m ²	2,61%
	Equipament	5.367,98 m ²	5,06%
TOTAL SISTEMES		58.896,67 m²	55,54%




ZONES

	Residencial	47.148,98 m ²	44,46%
	4b4-hpp Habitatge de protecció pública		
TOTAL ZONES		47.148,98 m²	44,46%
TOTAL SECTOR		106.045,65 m²	100,00%
TOTAL COMPUTABLE (Total sector - Sistema General Hidrològic)		103.282,61 m²	

 — Clau qualificació
x.xxx,xx — Superfície (m²)

 — Cota rasant (m)
 — Cota terreny (m)

AFECTACIONS:

-  Línia límit de l'edificació respecte a la C-32
-  Zones amb pendent superior al 20% a preservar
-  Sòl privat compatible amb EDAR



ÀREA DE PROJECTE

Arenys de Mar

Arenys de Mar

Hort del Bisbe

 HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI pineda mediterrània

Annex (VII) Estudi d'integració i impacte paisatgístic

ESTUDI D'INTEGRACIÓ I IMPACTE PAISATGÍSTIC

PLA PARCIAL URBANÍSTIC

Sector SUD-02 Lourdes

Terme municipal de
ARENYS DE MAR
(Maresme)



Promotor:

Junta de compensació provisional
del sector SUD-2 "Lourdes"
Travessera de Gràcia, 1, pis Pral 1a
08021 Barcelona

Redactat per:


C/ Joan Gener, 9
17244 Cassà de la Selva
(Girona)

Febrer 2.020

ÍNDEX

I.	INTRODUCCIÓ	2
II.	DESCRIPCIÓ DE L'ENTORN	3
III.	ANÀLISI DEL PAISATGE	8
IV.	EVOLUCIÓ HISTÒRICA DEL SECTOR	37
V.	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ACTUACIÓ	39
VI.	IMPACTE PAISATGÍSTIC	44
VII.	CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC	47
VIII.	SIMULACIÓ DE LES FUTURES INSTAL·LACIONS	50
IX.	REPORTATGE FOTOGRÀFIC	54
X.	CONCLUSIONS	61
XI.	ANNEX PLÀNOLS	64

I. INTRODUCCIÓ

1.1. Objectius

L'objecte del present estudi d'integració i impacte paisatgístic és valorar l'impacte que sobre el paisatge pot comportar el desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic del sector SUD-02 del sector Lourdes al terme municipal d'Arenys de Mar, a la comarca del Maresme. Aquest Pla Especial s'ha redactat d'acord amb les determinacions del POUM ja aprovat. Per fer-ho caldrà tramitar un Pla Especial Urbanístic en sòl no urbanitzable per a la implantació d'una infraestructura no prevista en el planejament general.

L'objectiu principal de l'Estudi d'integració i Impacte Paisatgístic (EIIP) és diagnosticar l'impacte potencial que determinades actuacions d'interès públic o d'iniciativa privada, en sòl no urbanitzable, poden comportar sobre el paisatge i, al mateix temps, proposar tot un conjunt de línies d'actuació o mesures d'integració paisatgística per millorar aquesta integració, per certificar que els criteris i les mesures previstes són adequades i suficients per garantir una correcta integració de les actuacions en el paisatge.

Aquest estudi ha de servir, perquè l'administració pugui determinar la compatibilitat de l'actuació projectada d'acord amb els criteris d'integració paisatgística i avaluar la seva idoneïtat i la seva suficiència, des del punt de vista d'integració paisatgística, tal i com determina el Decret 343/2006, del 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, i que estableix que els estudis d'integració i impacte paisatgístic són l'instrument que ha de garantir la idoneïtat i la suficiència dels criteris i mesures proposats o adoptats.

La redacció d'aquest estudi es fa d'acord amb l'article 264 del POUM d'Arenys de Mar a on estableix que els Plans parcials urbanístics justificaran l'aplicació de les condicions d'adaptació a la topografia, d'acord amb aquestes normes urbanístiques, i l'adaptació paisatgística de l'ordenació resultant.

Per la seva part, les directrius de paisatge incorporades al Pla territorial parcial de l'àrea metropolitana de Barcelona, que són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori o de les seves condicions de percepció, preveuen en els seus articles 3.1 i 3.3 la necessitat d'acompanyar amb un estudi d'impacte i integració paisatgística les sol·licituds de llicència de les edificacions en qualsevol tipus de sòl ubicades en punts molt visibles i que per les seves dimensions hagin de tenir una presència acusada en el paisatge, així com en altres casos en què l'òrgan competent per atorgar la llicència justifiqui la seva conveniència. El resultat d'aquest estudi podrà determinar la denegació de la sol·licitud de llicència en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats.

II. DESCRIPCIÓ DE L'ENTORN

1. Descripció de l'emplaçament

La zona del projecte correspon a un entorn de relleu mitjanament accidentat que es localitza al nord-oest del nucli urbà d'Arenys de Mar i que es troba delimitat en bona part per l'autopista C-32 al nord i el parc urbà Lourdes al sud i també l'Institut dels 3 Turons i que bàsicament es desenvolupa a ponent a l'entorn de la masia i granja de Can Sala i els terrenys a l'est de la mateixa i a llevant a l'entorn de la finca coneguda com el Mirador i que engloba els terrenys que encercla la mateixa.

El sector en estudi ocupa una superfície a l'entorn d'unes 10,60 Ha i que correspon a un entorn agroforestal i periurbà amb un relleu mitjanament accidentat que es troba a la part nord del terme municipal delimitat per l'autopista C-32 al nord i la zona dels 3 Turons (amb l'Institut) al sud-oest i el Rial de Sa Clavella d'eix central del projecte..

Arenys de Mar és un municipi de la comarca de l'Alt Maresme, que tal com el nom indica, neix en un areny o sorral, llit de la riera de Sobirans, que davalla del Montalt i de la serra del Corredor, arran de mar. El terme, de forma rectangular s'estén al sud del d'Arenys de Munt fins a la Mediterrània i des de la riera de Valldemaria, a llevant, que passa a frec de Canet de Mar, fins a la riera de Caldes, a ponent, límit amb el municipi homònim. En aquest sector, on neix l'Alt Maresme, els contraforts de la Serralada Litoral Catalana (dels massissos del Corredor i del Montnegre) arriben fins a la mar. Així, el terme municipal s'expandeix per turons de poca alçària, espaiats per rieres i rials. El punt més alt del terme és el turó de les Garses (132 m).

El municipi és relativament petit, amb una superfície de 6,45 km² i una població de 15.368 habitants (cens 2017), que correspon a una densitat de població de 2.382 hab/km².

El terme comprèn la vila d'Arenys de Mar, cap de municipi, i diverses urbanitzacions, com les Carolines, el Cònsol, Vilaplana i les Vil·les, entre d'altres. El nucli urbà en gran part es troba delimitat entre l'autopista C-32 pel nord i el mar Mediterrani al sud i té com a eix central la riera d'Arenys, amb una major densitat d'habitatges a mesura que ens anem acostant cap el mar.

El terme municipal d'Arenys de Mar limita amb:

- | | |
|------------|------------------------|
| - al nord | amb Arenys de Munt |
| - a l'est | amb Canet de Mar |
| - al sud | amb el Mar Mediterrani |
| - a l'oest | amb Caldes d'Estrac. |

Travessa el terme de Bàscara de Sud a Nord la carretera N-2 de Barcelona a la Jonquera (N-II) i en paral·lel a aquesta hi passa l'autopista AP-7, que té a l'altura d'Orriols una sortida que mena vers l'Escala i que es troba just al davant de la zona del projecte.

2. Situació geogràfica de la zona del projecte

La zona del projecte es troba en un entorn de relleu lleugerament accidentat que es desenvoluparia a l'entorn del Rial de Sa Clavella, a on hi trobem diversos camps de conreu (zona d'horta) i també trams de masses forestals sense continuïtat i que correspon a la pineda mediterrània a on també hi trobem diverses construccions i habitatges.

Els límits de la zona del projecte es podrien definir com

- Al nord autopista C-32
- A l'est zona forestal que limita amb tot el sector urbanitzat que es desplega a l'entorn del carrer Doedes
- Al sud-est parc urbà de Lourdes i en concret la plaça de la Sardana
- Al sud-oest l'habitatge de Can Sala i el sector dels 3 Turons
- A l'oest zona forestal que es localitza per sobre de can Sala i a l'extrem sud-oest el camí del Rial de Sapí

Dins la zona del projecte hi podem diferenciar diversos sub-sectors com són:

a/ a l'extrem nord: un petit subsector que queda delimitat la nord per unes instal·lacions esportives i al sud per el tram urbà a l'entorn del carrer Barcelona i que engloba diversos terrenys forestals i algunes parcel·les sense conrear (terrenys erms) amb un relleu planer

b/ a continuació i cap el sud hi trobem:

1-b/ a l'extrem est i de nord cap el sud tota una franja forestal de relleu accidentat i que baixa fins a la part urbanitzada a l'entorn del carrer Doedes i a l'extrem sud arriba fins a les antigues parcel·les agrícoles no conreades des de fa anys i disposades en terrasses localitzades per sota de l'habitatge del Mirador i delimitada al sud per parc Lourdes, concretament la plaça de la Sardana. .

2-b/ La part central de llevant correspon a un entorn més agrícola i mitjanament planer tot i que el terreny baixa de manera progressiva d'est a oest i de nord a sud, que es desplega al davant (ponent) de la finca particular del Mirador i que engloba també un segon xalet habitat situat més al nord. Bona part del sector correspon al terrenys de prats que es despleguen al davant les dues finques particulars (accés restringit ja que es troben delimitades per tanques d'obra) i que arriben fins a l'entorn del camí o rial del Sa Clavella

2-c/ al costat oest del camí rial de Sa Clavella hi trobem el terrenys que formen part de la finca agrícola (horta) i ramadera de Can Sala a on a la part baixa hi trobem diversos hivernacles i prats no conreats i el terreny en direcció a ponent va pujant en diverses terrasses a on els marges hi trobem restes de vegetació forestal molt degradada, sobre tot peus de pi blanc) i les diverses terrasses estan ocupades per conreu d'horta sovint amb hivernacles o a l'extrem nord per les naus de la granja. Esmentar que la casa de Can Sala queda fora dels límits del sector per l'extrem sud-oest

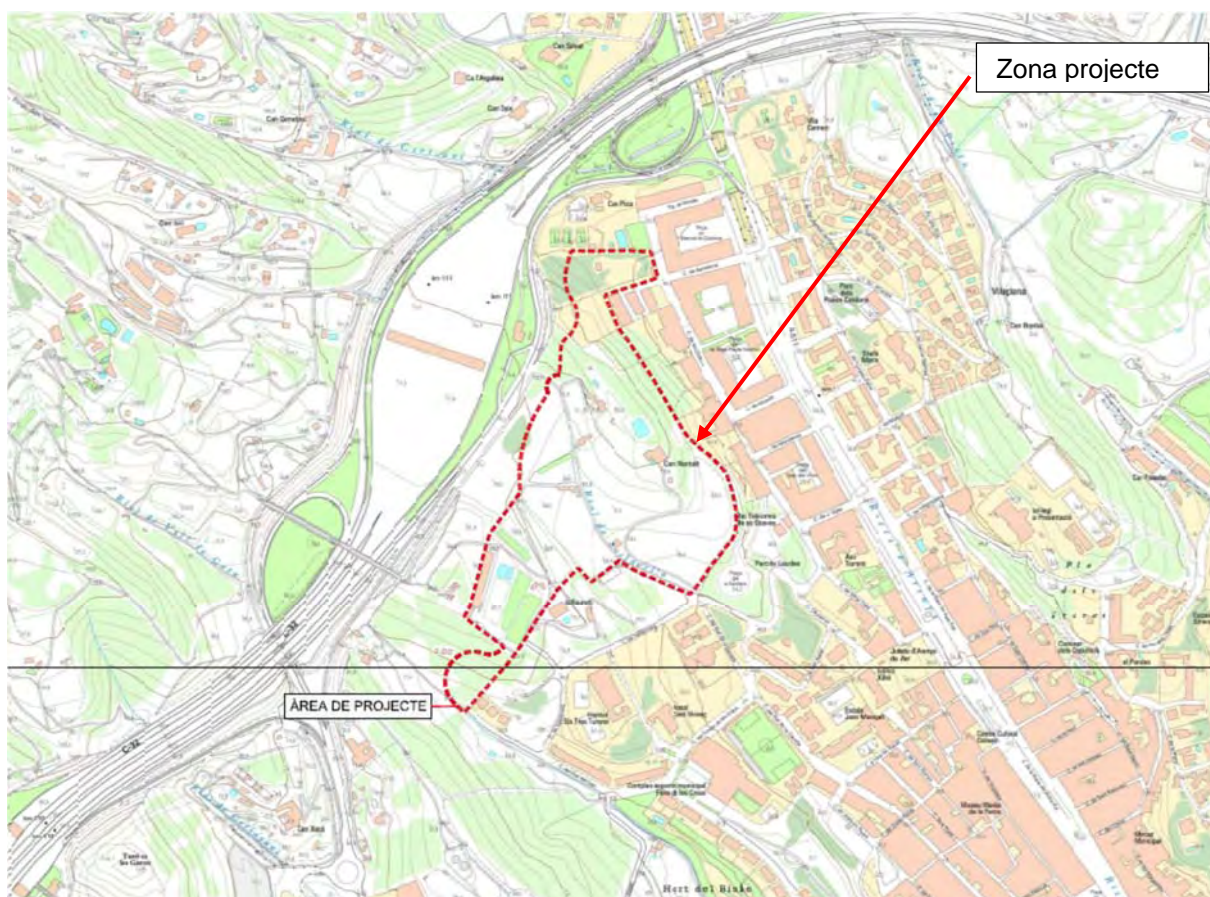
A l'extrem sud del sector hi trobem una petita parcel·la forestal amb vegetació molt degradada i relleu accidentat situada entre Can Sala i el camí del Rial de Sapí.

Destacar que la part ja urbanitzada del sector del Tres Turons a on hi ha l'institut i en concret el carrer Valldemaig fa de límit sud-oest del sector i fins i tot hi ha un carrer ja urbanitzat i sense continuïtat que arriba fins els límits del futur Pla Parcial just a sota l'habitatge de Can Sala

Les coordenades UTM (ETRS 89) dels extrems l'àmbit del Pla Parcial SUD 2 són:

Extrem nord	X= 461.730	Y= 4.604.225	Z= 60
Extrem sud-est	X= 461.920	Y= 4.603.750	Z= 50
Extrem est	X= 461.955	Y= 4.603.750	Z= 57
Extrem sud-oest	X= 461.575	Y= 4.603.600	Z= 67

Hi ha diversos habitatges aïllats dins el sector, alguns d'ells habitats i també en hi ha un deshabitat i abandonat des de fa anys. També en el límit sud-oest del sector hi ha el bonic habitatge modernista de la Raureta amb un ampli jardí que l'envolta, però que es troba abandonat des de fa anys, però fora dels límits del sector.



Tot aquest sector del projecte queden fora de qualsevol figura de protecció ambiental com Espais d'Interès Natural, Xarxa Natura 2.000, Lloc d'Interès Comunitari (LIC) ara anomenades ZEC (Zones d'especial Conservació), Zona Especial Protecció de les Aus (ZEPA), no figura en l'inventari de zones humides de Catalunya, ni està catalogat com a geòtops ni tampoc està inclòs en cap Geozona de protecció geològica.

3. Nuclis de població i habitatges propers.

Els nuclis de població més propers a la zona del projecte (distància contemplada des del centre del sector) són:

- Arenys de Munt es troba a uns 2.450 m al nord
- Caldes d'Estrac es troba a uns 1.970 m al sud-oest.
- Canet de Mar es troba a uns 3.400 m a l'est
- Sant Vicenç de Montalt es troba a uns 2.850 m a l'oest
- Sant Andreu de Llavaneres es troba a uns 5.000 m a l'oest
- Mataró es troba a uns 9.600 m al sud-oest.
- Barcelona (plaça Catalunya) es troba a uns 38.150 m a l'oest
- Sant Celoni es troba a uns 12.200 m al nord
- Granollers es troba a uns 21.150 m a l'oest

Pel que fa referència als habitatges més propers a la zona del projecte (centre) tenim:

- La Rauereta **(1)** a uns 170 m al sud
- Institut Tres Turons **(2)** a uns 260 m al sud
- Zona esportiva Fons de les Creus**(3)** a uns 400 m al sud
- la Taxonera **(4)** a uns 300 m a l'est
- Plaça de la Sardana (Parc de Lourdes)**(5)** a uns 250 m al sud-est
- Capella de Lourdes **(6)** a uns 260 m al sud-est
- Can Pica **(7)** a uns 400 m al nord
- Casal de Sant Vicens **(8)** a uns 330 m al sud
- Ajuntament d'Arenys de Mar a uns 1.120 m al sud-oest

Altres elements propers destacables (mesurats des del centre del sector) són:

- Autopista C-32 (àrea de peatge)**(A)** a uns 250 m al nord-oest
- Riera d'Arenys **(B)** a uns 400 m a l'est
- Carretera a Arenys de Munt **(C)** a uns 800 m al nord
- Platja de la Picordia a uns 1.300 m al sud-oest
- Carretera N-II a uns 1.150 m al sud
- Estació de RENFE a uns 1.150 al sud



4. Descripció dels accessos

L'accés a la zona de projecte es fa des de la carretera N-2 on a la rotonda del centre del poble s'agafa la riera o carrer de la Riera del Bisbe Pol en direcció nord i a l'entorn del parc Lourdes cal girar a l'esquerra i agafar el carrer de J. Rigau que porta fins el parc i des d'aquí hi ha accés inferior a la zona del projecte.

Per contra si es ve des de l'autopista C-32, just a la sortida d'Arenys ens deixa al carrer de la riera o Riera del Bisbe Pol i ja tot seguit a la dreta trobem també el carrer de J. Rigau que ens connecta amb el Parc Lourdes i des de l'extrem del mateix dona accés al sector.

També s'hi pot accedir a través de

- Carrer Rial de Sa Clavella (al sud-est de l'àmbit) que creua l'àmbit del Pla parcial urbanístic en direcció nord-oest i finalitza connectant amb una via, fora de l'àmbit del Pla parcial urbanístic, que creua la C-32 mitjançant un pas elevat.
- Carrer Rial de Sapí (al sud-oest l'àmbit) que finalitzen en cul de sac en trobar-se amb l'àmbit del Pla parcial urbanístic.

III. ANÀLISI DEL PAISATGE

1. Qualitat primària del paisatge o factors de visibilitat

Els factors de visibilitat més importants venen determinats per la conca visual de l'indret (entesa com l'àmbit del territori que és visible des de l'observatori) i la permeabilitat visual de la zona de projecte cap a l'entorn i viceversa, així com els espectadors ja siguin permanents o ocasionals, que des dels diferents observatoris tenen dins el seu camp visual la futura zona a urbanitzar.

Així doncs, cal tenir presents els diferents observatoris o punts d'observació, com ara les zones habitades, les edificacions aïllades o els miradors naturals, com també els recorreguts visuals des de les carreteres i/o camins des d'on es pot observar la finca.

Pel que fa a la conca visual, cal diferenciar entre la teòrica (marcada en funció de la topografia) i la real, on entren en consideració les zones d'ombra visual creades per elements naturals com la vegetació o antròpics com les edificacions.

2. Conca visual teòrica i conca visual real

La zona d'actuació es troba al nord-est del parc Lourdes (que fa de límit sud del sector) i que es troba just per sobre de l'institut del 3 Turons fins arribar a l'autopista C-32 que més o menys fa de límit nord i de ponent, però en general, tot el sector té com a eix central la riera de Sa Clavella i es desenvolupa a cada costat del mateix.

En global, tot i que no és fàcil de descriure esquemàticament, el sector correspon a un entorn no urbanitzat, però molt proper a zones urbanes, delimitat clarament per l'autopista (estació de peatge d'Arenys de Mar) i amb diversos camps de conreu (domina l'horta) i sobre tot terrenys erms no treballats des de fa anys i a on hi trobem diverses construccions com a més destacable l'habitatge de Can Montalt que es troba dins d'una àmplia finca, però a on també hi ha diverses zones forestals sobre tot a l'est que separa el sector de l'àrea ja urbanitzada d'Arenys a l'entorn del carrer de Doedes (a un alt marge amb vegetació forestal que separa els dos sectors) i que també trobem a l'extrem sud del sector entre el Rial del Sapí i la finca de la Raureta amb l'edifici modernista abandonat.

L'àrea urbanitzada també arriba fins a l'extrem sud i sud-oest a on hi trobem l'institut de 3 Turons o la part ja construïda del carrer del Rial del Sapí.

L'autopista C-32 queda separada del sector per una estreta franja forestal (que no forma part del mateix) i que amaga les visuals del sector des d'aquesta important infraestructura de comunicació. A més tot el sector té una certa pendent cap el sud, des de l'autopista (cota 74) cap el parc Lourdes (cota 54). A més l'autopista passa enclotada en tot aquest entorn.

Així tenim que tot el sector es troba bastant amagat a les visuals des dels observatoris o franges visuals més importants com són l'autopista C-32, l'entorn de l'institut dels 3 Turons, o el parc Lourdes per exemple.

Destacar que el carrer del Rial de Sa Clavella, uneix viari important dins l'àrea urbana d'Arenys de Mar i que en el seu extrem nord creua el sector fins arribar a l'entorn de l'autopista, al no estar urbanitzat, és un petit camí estret (pavimentat parcialment) i pràcticament sense transit fora dels pocs veïns que tenen les seves cases o zones de treball a l'entorn del mateix.

Condicionat per tot això tenim que la conca visual és oberta des del centre del sector (carrer de la riera de Sa Clavella) cap el seu entorn, ja que és un punt baix, però gaire be delimitat al límit extern del mateix i això comporta que des de l'exterior tot l'interior del sector sigui molt poc visible des de totes les zones urbanes properes o des de les grans infraestructures com és l'autopista C-32. Això fa que la conca visual real es limiti gaire be als límits del propi sector i des de fora sigui poc visible, per tant poc exposat a les visuals externes.

Tampoc varia massa la conca visual teòrica (no limitada per la vegetació o les construccions existents) sinó que també queda molt concretada als límits actuals del sector i hi ha poca diferència entre la conca visual real i la teòrica.

S'estima que la conca visual real no és ni massa àmplia ni massa oberta i la superfície de la mateixa estaria a l'entorn de 25,32 Ha. que és poc més del doble de la superfície total del sector, el que dona idea de la poca exposició visual del projecte des del seu entorn.

Esmentar que sobre tot l'habitatge de Can Montalt és un gran observatori de molt part del sector (fins hi tot la finca ja es coneix com el Mirador), i també hi ha una bona visual àmplia i oberta des de l'entorn de la granja i parcel·les d'horta de Can Sala a l'extrem sud-oest del sector.

Si passem a analitzar el fons escènic del sector tenim que:

- Cap el nord: per on passa l'autopista que al anar enclotada no es visible, amb una visual curta ho tapa la vegetació que hi ha a l'entorn de la mateixa i més allunyat hi ha les zones forestals del massís de Montnegre.
- Cap a l'est també hi ha limitacions pel que fa al fons escènic tapat a curt termini per les masses forestals que separen el sector del projecte, de la part urbana a l'entorn del carrer de Doedes i com més allunyat hi trobem la zona urbanitzada de les Roses que es troba per sobre del Parc dels Països Catalans.
- Cap el sud són els entorns ja urbanitzats dels 3 Turons i del parc de Lourdes qui delimiten les visuals i com a més allunyat ja hi trobem tot el nucli urbà d'Arenys de Mar i el mas Mediterrani (la platja d'Arenys no és visible).
- Cap a ponent en un primer terme hi queda l'autopista C-32, enclotada i tapada per la vegetació i més allunyat les àrees forestals del massís de Montnegre per sobre de Sant Vicens de Montalt.

Condicionat per aquesta limitada conca visual fa que els observatoris, amb visió directa del sector siguin pocs, tot i la gran proximitat a la zona urbana (una vegada estigui urbanitzat el sector serà com una continuació de la trama urbana actual).

Si analitzem les franges visuals tenim que des de l'autopista C-32 no hi ha cap visió del sector (va enclotada i la vegetació també tapa les visuals) com té hi ha exposició visual des del carrer de la Riera, la carretera d'Arenys de Munt o els carrers més importants i transitats del poble.

En resum podem dir que és un sector poc exposat a les visuals des de l'exterior, malgrat la seva proximitat a zones urbanitzades condicionat sobre tot pel relleu (és una part baixa envoltada de sectors més enlairats com correspon a la vall del Rial de Sa Clavella), però que des del centre del mateix hi ha una visual àmplia i completa de gran part de l'àrea del projecte. Amb el relleu i les construccions actuals existents, aquests no són visibles des de l'exterior del sector, però si les futures construccions són d'una certa alçada, si que podrien arribar a ser visibles, les zones més altes, des de l'entorn de la riera i sobre tot des de les urbanitzacions com alguns sectors de les Roses



Visual des de l'extrem nord del sector amb una part urbanitzada del poble visible



Visual de de l'extrem nord del sector (punt més enlairat) cap al sud



Visual de l'interior del sector des de Can Montalt

3. Observatoris i Franges visuals

A continuació es descriuran els diferents observatoris existents o punts d'observació més propers o sensibles de l'entorn de la zona del projecte, analitzant l'impacte visual que podria provocar el desenvolupament d'aquest nou sector urbanitzable a l'entorn del Rial de SA Clavella. Cadascun dels observatoris s'analitzarà i es valorarà de forma individualitzada.

A continuació es descriuran els diferents observatoris existents o punts d'observació més propers o sensibles de l'entorn de la zona del projecte, analitzant l'impacte visual i paisatgístic que podria provocar el desenvolupament del Pla Parcial d'aquest sector Lourdes. Cadascun dels observatoris s'analitzarà i es valorarà de forma individualitzada.

Observatori 1: Edifici carrer Doedes núm. 60. Coordenades UTM X =461890, Y = 4.604.175, a la cota 42. Bloc de pisos de PB+4 entrada des del carrer Doedes i façana orientada a ponent cap a la zona del projecte. Situat a uns 290 metres al nord-oest del centre del sector (cruïlla carrer Rial de Sa Clavella i accés a granja) i a una cota clarament inferior (-21 m.).

Des d'aquest observatori la zona del projecte no és visible ja que queda tapada per les edificacions del davant i per la diferencia de cota. Tot i així la futura connexió amb el carrer Doedes quedaria gaire be al davant del bloc d'edificis. No hi ha cap visió de la resta del sector.

Característiques:

- *Camp visual:* totalment tapat i limitat
- *Obstacles visuals:* edificis del davant.
- *Distància real de l'observatori al punt a analitzar:* uns 290 metres.
- *Espectadors potencials:* permanents la gent que viu en l'edifici.
- *Proposta de millora paisatgística:* no es preveu mesures correctores específiques
- *Valoració possible impacte visual:* MÍNIM, ja que no hi ha visió del sector fora del futur vial d'accés.

Observatori 2: Cases aïllades carrer Hortes d'en Dalmau. Coordenades UTM X =461.800, Y = 4.604.163, a la cota 54. Diversos habitatges unifamiliars aïllats habitats permanentment de PB+1, orientats cap a l'est, d'esquenes a la zona del projecte. Tota la zona del projecte queda al seu darrera i separat per un important marge amb vegetació.

Des d'aquest observatori, a hores d'ara, no hi ha visió de la zona del projecte, però es preveu construir un vial d'accés o connexió que passaria just pel costat nord de les mateixes i que seria visible des de l'exterior de les mateixes. La resta del sector no seria visible.

Característiques:

- *Camp visual:* limitat per les construccions i només obert cap el nord a on hi ha una parcel·la sense urbanitzar.
- *Obstacles visuals:* les construccions laterals, el relleu i la vegetació.
- *Distància real de l'observatori al punt a analitzar:* uns 54 metres.
- *Espectadors potencials:* permanents, la gent que viu a la casa.
- *Proposta de millora paisatgística:* caldrà preveure algun apantallament acústic amb pantalla vegetal resseguint el sector.
- *Valoració possible impacte visual:* Poc significatiu i només afectat pel nou vial o carrer. La resta del sector no visible.

Observatori 3: Blocs de pisos de carrer Doedes, 74 cruïlla amb carrer del Passeig de Ronda.. Coordenades UTM X =461.870 Y = 4.604.200, a la cota 48. Edifici de PB+4 i locals comercials a sota que són primeres residències, orientats cap el carrer de Doedes, per tant de cares a la zona del projecte, que en la seva part central es troba a uns 325 metres cap al sud-oest, però l'extrem nord l'hi queda just al davant.

A hores d'ara hi ha una parcel·la amb molta vegetació que tapa la zona del projecte amb una edificació per on passaria un nou vial que seria la continuació de l'actual carrer Barcelona. La resta del sector no serà visible des d'aquest observatori, condicionat pel relleu (ja que es troba a una cota clarament inferior -15 m) i les edificacions existents.

Característiques:

- *Camp visual:* limitat i tancat; només obert en una franja cap a ponent, però amb molta vegetació i una construcció.
- *Obstacles visuals:* les edificacions de l'entorn, la vegetació i el relleu.
- *Espectadors potencials:* la gent que viu al bloc de pisos (permanents).
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera convenient aplicar mesures correctores ja que la major part de la zona del projecte, a on hi haurà les noves edificacions no serà visible.
- *Valoració possible impacte visual:* BAIX per la presència del nou vial que baixarà des de ponent fins a connectar amb el carrer actual.

Observatori 4: Masia de Can Pica. Coordenades UTM X = 461.775, Y = 4.604.290, a la cota 57. Masia habitada de PB+1 que es troba dins una explotació agrícola orientada cap el sud i envoltada de nombrosos coberts. Al seu davant s'hi troba tot el sector del tennis que la separa de la zona urbana. Es troba molt propera al ramal de sortida de l'autopista que passa pel seu darrera. L'extrem més proper de la zona del projecte es troba a uns 50 metres i a un acota clarament més alta (extrem nord), però la part central del projecte, a on hi haurà les noves construccions es troba més allunyada (uns 400 metres) i a una cota lleugerament més alta (+6)

Actualment la zona del projecte no és visible per la vegetació arbrada (bosc) present així com per les tanques que envolten les instal·lacions del tennis. En un futur serà visible l'extrem nord del sector per on preveu passi el nou vial de connexió amb tot aquest sector.

Característiques:

- *Camp visual:* tancat, i reduït sobre tot des de l'entorn de la casa i s'obra una mica més cap a la zona d'horta.
- *Obstacles visuals:* coberts, instal·lacions del tennis, la vegetació present, el relleu...
- *Distància real de l'observatori al punt a analitzar:* uns 400 metres.
- *Espectadors potencials:* permanents; la gent que viu a la casa.
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera convenient aplicar mesures correctores en la situació actual a l'entorn de la zona del projecte ja que serà molt poc visible o com a molt mantenir part de la vegetació existent a l'entorn del nou vial
- *Valoració possible impacte visual:* BAIX, amb una visió molt limitada, puntual i allunyada del futur sector i sense poder apreciar detalls.



Visual de l'extrem nord de la zona del projecte des de Can Pica

Observatori 5: Mas Taxonera (restaurant) situat a l'entrada del parc Lourdes des del carrer Doedes. Coordenades UTM X =462.030 Y = 4.603.890 a la cota 36 (-27 respecte a la part central del sector). Antiga masia no habitada, restaurada i transformada en restaurant i centre social de PB+1 que en el moment de fer el treball de camp es trobava sense activitat. Orientada cap el sud i situada just a l'entrada del Parc Lourdes i amb una façana que dona al carrer Doedes,. Es troba a uns 300 metres de la zona central del sector.

Des d'aquests observatoris, no hi ha visió de la zona del projecte ja que el relleu i la vegetació present en el parc Lourdes ho priva, així com també la diferència de cota.



Visual des del davant de la Taxonera de l'entorn de la zona del projecte

Característiques:

- *Camp visual:* molt tancat i limitat tant per les construccions que l'envolten com per tot l'entorn del parc Lourdes.
- *Obstacles visuals:* la vegetació del parc, el relleu.
- *Distància real de l'observatori al punt a analitzar:* uns 290 metres del centre del sector i uns 60 metres de l'extrem més proper
- *Espectadors potencials:* ocasionals els clients del restaurant i els treballadors
- Proposta de millora paisatgística: no es considera convenient aplicar mesures correctores ja que no hi ha cap visió de la zona del projecte
- Valoració possible impacte visual: INEXISTENT ja que no hi ha cap visió de la zona del projecte.

Observatori 6: Parc Lourdes i en concret la Capella. Coordenades UTM X= 461.995, Y= 4.603.810, a la cota 39. Zona lúdic propera al carrer Doedes a on hi ha una petita capella i per on hi va a passejar molta gent del poble. No correspon a cap habitatge. Es troba a la cota 39 i a una distància de 260 m al SE del centre del projecte i a uns 40 metres del punt més proper, però separat per un alt marge i la vegetació de l'entorn

Des d'aquesta part baixa del parc Lourdes no hi ha cap visió de la zona del projecte, que en el punt més proper queda just per sobre l'alt marge o talús existent, per tant la gent que passegi pel parc no tindrà cap visió de l'entorn a urbanitzar.



Visual des de l'entorn de la capella de la zona del projecte

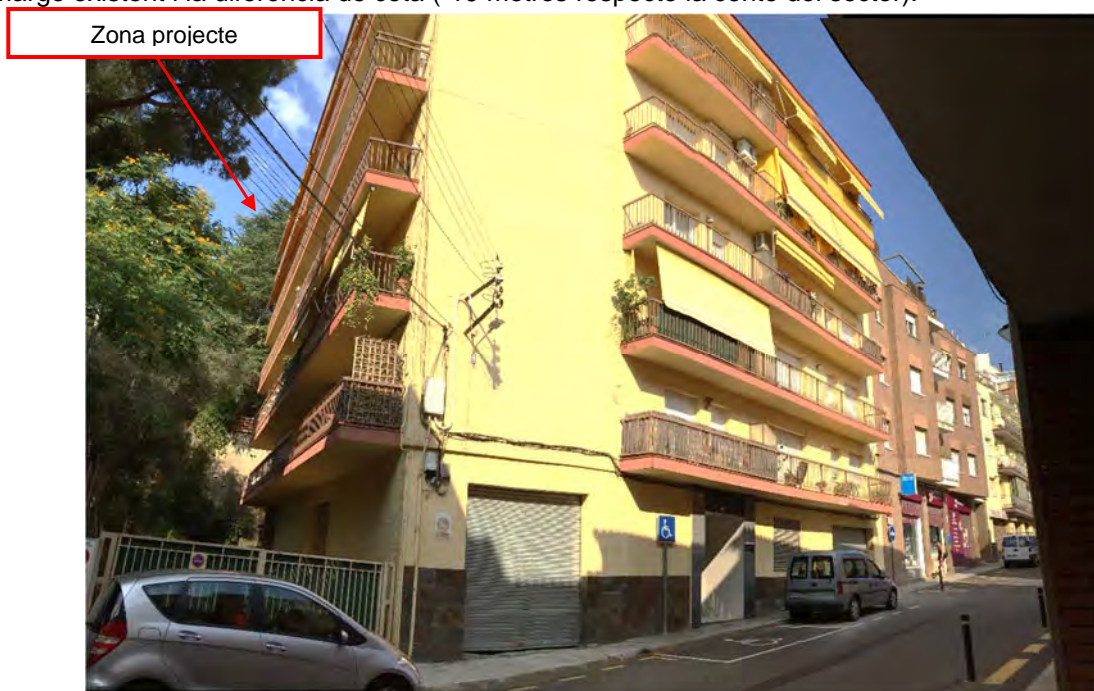
Característiques:

- *Camp visual:* només cap a ponent i encara amb una visual curta i limitada amb nombrosos obstacles visuals.
- *Obstacles visuals:* el relleu i també la vegetació de l'entorn.

- *Distància real de l'observatori al punt a analitzar:* uns 265 metres del centre de la zona d'estudi.
- *Espectadors potencials:* ocasionals la gent que va a passejar pel parc.
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera convenient aplicar mesures correctores en la situació actual a l'entorn de la zona del projecte
- *Valoració possible impacte visual:* INEXISTENT ja que no hi ha cap visió de la zona del projecte.

Observatori 7: Bloc de pisos del carrer Doedes núm. 1. Coordenades UTM X = 461.990, Y = 4.6603.905 a la cota 44. Edifici de PB+5 d'habitatges de primera residència, orientat cap a l'est (riera) i que té una façana posterior sense obertures que dona a la zona del projecte, tot i que separada per un alt marge que tapa les possibles visuals. Des de la façana lateral (sud) que dona al parc Lourdes, tampoc és visible la zona del projecte. Es troba a una distància de 235 metres del centre del sector i a uns 30 metres del punt més proper tot i que separat per un alt marge amb vegetació.

Ni des dels pisos més alts no hi ha cap visió de la zona del projecte ja que queden tapades per l'alt marge existent i la diferència de cota (-19 metres respecte la cota del sector).



Visual de l'observatori amb la zona del projecte al darrere del marge de la façana posterior

Característiques:

- *Camp visual:* la façana del davant oberta cap el carrer de Doedes i la lateral cap el parc Lourdes.
- *Obstacles visuals:* el marge de la part del darrera, la vegetació, els edificis que l'envolten.
- *Distància real de l'observatori al punt a analitzar:* uns 235 metres del centre del sector.
- *Espectadors potencials:* permanents i és la gent que viu en els diferents pisos.
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera convenient aplicar mesures correctores en la situació actual a l'entorn de la zona del projecte
- *Valoració possible impacte visual:* INEXISTENT ja que no hi ha cap visió de la zona del projecte.

Observatori 8: Edifici del carrer Doedes núm. 63. Coordenades UTM X =461.855, Y = 4.604.125 i cota 48. Bloc de pisos de PB+4 amb accés des del carrer Doedes però amb pisos que donen cap a ponent a on es troba la zona del projecte. Són pisos que corresponen a primeres residències. La zona del projecte que a uns 250 metres en la part central, tot i que el punt més proper es troba a uns 30 metres a ponent i a una cota similar a la dels 2 pisos més alt.

La zona del projecte molt propera i amb una visió mitjanament oberta però només des dels 2 pisos més alts però amb una visual en bona part tapada per la vegetació existent i només seria visible una part molt concreta del sector a l'entorn de Can Montalt i l'àrea forestal que l'envolta. La resta del sector no seria visible. No es preveu modificar el marge actual que separa els pisos del sector del projecte ja que actua com a pantallament visual.

Característiques:

- Camp visual: limitat i només obert cap a ponent a on hi ha la zona del projecte separat per un marge alt. També hi ha una certa visió lateral però limitada per les edificacions existents.
- Obstacles visuals: la vegetació, el marge que separa el sector.
- Espectadors potencials: permanents la gent que viu als pisos del bloc.
- Proposta de millora paisatgística: no es considera convenient aplicar mesures correctores en la situació actual a l'entorn de la zona del projecte ja que només seria visible la zona d'espais lliures i que es mantindria semblant a com està a dia d'avui. Mantenir la vegetació existent
- Valoració possible impacte visual: MÍTJÀ amb una visió propera però molt tapada. Poc impacte si es mantenen les peus arbrats i vegetació actual present.



Visual des de la part baixa i lateral de l'observatori de la zona del projecte.

Observatori 9: Institut dels 3 Turons. Coordenades UTM X = 461.775, Y = 4.603.640 a la cota 70. Institut d'ensenyança secundària de PB+1 amb entrada principal oberta cap a l'est i accés a la part nord a on es troba la zona del projecte, que es troba molt propera a uns 50 metres el punt més proper i a uns 250 metres la part central. L'institut es troba en un punt enlairat (cota 70) lleugerament a uns +7 metres enlairat respecte a la part central del projecte.

Ni des de les aules, ni tampoc des del pati hi ha una visió clara de la zona del projecte condicionat pel relleu (marges dels carrers), la vegetació de la massa forestal de la Raureta i algunes construccions.



Visual des de l'entrada de l'Institut de la zona del projecte

Característiques:

- *Camp visual:* obert lateralment, més tancat cap el nord (zona del projecte).
- *Obstacles visuals:* el relleu, la vegetació i algunes edificacions.
- *Distància real de l'observatori al centre del sector:* uns 250 metres.
- *Espectadors potencials:* ocasionals; els alumnes, professors i personal no docent de l'institut.
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera convenient aplicar mesures correctores en la situació actual a l'entorn de la zona del projecte ja que no hi ha una visió directe del mateix
- *Valoració possible impacte visual:* INEXISTENT ja que no hi ha una visió clara de la zona del projecte.

Observatori 10: Habitatges (cases unifamiliars adossades) de l'extrem nord del carrer Rial de Sapi. Coordenades UTM X = 461.610, Y = 4.603.590 a la cota 67 i a una distància de 330 metres del centre del sector . Diversos habitatges de PB+1 i planta soterrani que són primeres residències i que es troben a l'extrem nord del carrer Rial de Sapi sense que el carrer tingui continuïtat al acabar les cases i ja comença la zona forestal

La zona del projecte seria una continuació d'aquest petit sector urbanitzat tot i que cap el nord continuaria la massa forestal actual i només cap al nord-est hi hauria nous habitatges. La nova àrea a urbanitzar pràcticament no seria visible des dels habitatges o com a molt des d'algunes finestres de la façana posterior i del primer pis, tapat tant per la vegetació com pel relleu o com per la tanca d'obra que delimita les propietats.



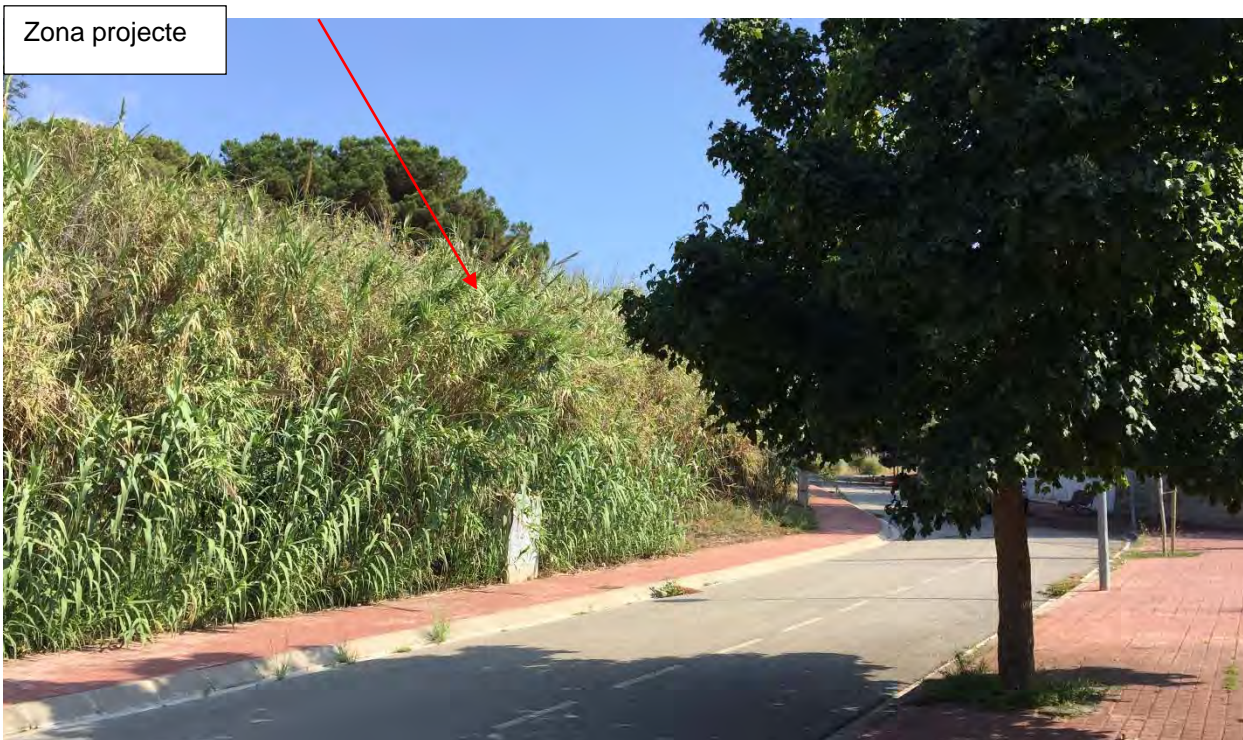
Visual des de la zona del projecte des dels laterals de l'observatori

Característiques:

- *Camp visual:* obert per davant però tancat i enclotat per la part del darrera i sense visió lateral tapada per els altres cases
- *Obstacles visuals:* els marges de l'entorn, la vegetació i les edificacions veïnes.
- *Distància real de l'observatori al centre del sector:* uns 330 metres.
- *Espectadors potencials:* permanents; la gent que viu a les cases..
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera convenient aplicar mesures correctores en la situació actual a l'entorn de la zona del projecte ja que no hi ha una visió directe del mateix, però seria convenient procurar mantenir la vegetació existent
- - *Valoració possible impacte visual:* BAIX ja que seria una visió molt puntual o limitada si realment es fa visible algun edifici de nova construcció.

Observatori 11: Diversos Habitatges (cases unifamiliars adossades) situats a la cruïlla enter el carrer Rial del Sapi i Valldemaig. Coordenades UTM X = 461.705, Y = 4.603.525 a la cota 56 i a una distància de 370 metres del centre del sector i a uns 170 metres del límit més proper. Correspon a diversos habitatges de PB+1 orientats cap el sud i que són primeres residències.

La zona del projecte quedaria situada al nord-oest de les mateixes i sense que pugui ser visible des d'aquest entorn ja urbanitzat ja que tant el relleu, com diverses construccions i també la vegetació fa que quedi tapada a les visuals.



Visual des de la zona del projecte des dels laterals de l'observatori a peu del carrer Valldeixa

Característiques:

- *Camp visual:* obert per davant però tancat i limitat pel darrera i sense visió lateral tapada per els altres cases o per la vegetació
- *Obstacles visuals:* diverses construccions (institut i les edificacions veïnes.), els marges de l'entorn i la vegetació.
- *Distància real de l'observatori al centre del sector:* uns 370 metres cap el nord-oest.
- *Espectadors potencials:* permanents; la gent que viu a les cases..
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera convenient aplicar mesures correctores ja que la zona del projecte no serà visible.
- *Valoració possible impacte visual:* NUL ja que no hi ha cap visió de l'entorn de la zona del projecte.

Observatori 12: Zona esportiva municipal Fons de les Creus situada en el sector dels 3 Turons i a on hi ha tant el pavelló cobert com altes instal·lacions a l'aire lliure. Coordenades UTM X = 461.910 Y = 4.603.530 a la cota 54 i a una distància d'uns 400 metres del centre del sector i a uns 250 metres del límit més proper.

La zona del projecte quedaria situada a l'altre costat del sector dels 3 Turons i en bona part tapada per l'entorn de l'Institut i del Casal de Sant Vicens i tota la vegetació i les tanques que l'envolten. No hi ha cap visió de la zona del projecte.

Zona projecte



Visual des de la zona del projecte des del davant de la piscina coberta a peu del carrer Fons de les Creus

Característiques:

- *Camp visual:* obert per davant i també lateralment condicionat per les edificacions existents i el relleu del sector.
- *Obstacles visuals:* diverses construccions (institut, casal de Sant Jaume...), el relleu i la vegetació de les diferents parcel·les.
- *Distància real de l'observatori al centre del sector:* uns 400 metres cap el nord-oest.
- *Espectadors potencials:* ocasionals; la gent que va a la zona esportiva municipal.
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera convenient aplicar mesures correctores ja que la zona del projecte no serà visible.
- *Valoració possible impacte visual:* NUL ja que no hi ha cap visió de l'entorn de la zona del projecte.

Observatori 13: Casal o casa de colònies de Sant Vicenç. Coordenades UTM X = 461.860 Y = 4.603.585 a la cota 61 (semblant al centre de la zona del projecte) i a una distància d'uns 335 metres del centre del sector i a uns 160 metres del límit més proper (extrem sud del sector). La zona del projecte quedaria situada a l'altre costat del sector dels 3 Turons i totalment tapada per les tanques d'obra que envolten la casa de colònies que es troba enclotada i en un punt baix respecte al seu entorn. Des de l'entorn de la construcció no hi ha cap visió de l'exterior del sector, però correspon a una finca molt gran i amb molt de jardí.

Característiques:

- *Camp visual:* obert per tot l'entorn de la finca, però totalment tancat capa l'exterior de la mateixa..
- *Obstacles visuals:* les tanques (murs) que delimiten la finca i la cota a la que es troba.
- *Distància real de l'observatori al centre del sector:* uns 335 metres cap el nord-oest.
- *Espectadors potencials:* ocasionals; la gent que va de colònies a la casa tot que poden tenir una estada prou llarga..
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera necessari aplicar mesures correctores ja que la zona del projecte no serà visible.
- *Valoració possible impacte visual:* NUL ja que no hi ha cap visió de l'entorn de la zona del projecte.



Visual des de la tanca exterior que envolta la casa de colònies

Observatori 14: Habitatge aïllat de la Raureta. Coordenades UTM X = 461.270 Y = 4.603.720 a la cota 76 (punt enlairat semblant a la cota més alta del sector que a més és el punt més proper). Correspon a un habitatge modernista de PB+2 que a dia d'avui es troba abandonat i no habitat, orienta cap el sud (mar) i amb una petita terrassa orientada cap a la zona del projecte. Tot ella envoltada d'un gran jardí a dia d'avui en un estat d'abandonament molt important. Es troba a uns 175 metres al sud del centre de la zona del projecte i a poc més de 30 metres del límit més proper (actual zona dels hivernacles). una distància d'uns 335 metres del centre del sector i a uns 160 metres del límit més proper (extrem sud del sector).

La zona del projecte seria puntualment visible des de la façana posterior o des del jardí però només en el sector situat a la cota més enlairada. La resta del sector no és visible des de l'entorn de la construcció.

Característiques:

- *Camp visual:* limitada i només obert cap el nord, però en bona part tapat per la vegetació que l'envolta i també condicionat pel relleu existent.
- *Obstacles visuals:* el relleu i la vegetació present.
- *Distància real de l'observatori al centre del sector:* uns 175 metres cap el nord-est.
- *Espectadors potencials:* no en hi ha ja que la casa no està habitada i està abandonada des de fa anys
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera necessari aplicar mesures correctores ja que la zona del projecte no serà visible.
- *Valoració possible impacte visual:* NUL ja que no hi ha cap visió de l'entorn de la zona del projecte.



Visual des de l'extrem de més al sud-oest de la zona del projecte i que és el punt més enlairat, des de la façana posterior de la Raureta.

Observatori 15: Diversos habitatges unifamiliars situats a la cruïlla del carrer Valldemaig i Rial de SA Clavella. Coordenades UTM X = 461.910; Y = 4.603.720 a la cota 49 (punt molt baix situat a l'extrem sud del sector i uns 14 metres per sota la cota del centre del sector. Correspon a un conjunt d'habitatges de PB+1 orientats cap a l'est i tancats dins d'una gran parcel·la i envoltats per diverses tanques opaques que fan que no siguin visibles des de l'exterior. Es troba a uns 250 metres del centre del sector i només a uns 50 metres de l'extrem sud del mateix.

La zona del projecte no serà visible per les tanques exteriors de la parcel·la i també pel fet que es troba a una cota clarament més baixa.

Característiques:

- *Camp visual:* limitada a dins de la finca i tancat per les tanques que l'envolten.
- *Obstacles visuals:* les tanques exteriors i la diferència de cotes.
- *Distància real de l'observatori al centre del sector:* uns 245 metres cap el nord.
- *Espectadors potencials:* permanents i correspon a la gent que viu a les cases.
- *Proposta de millora paisatgística:* no es considera necessari aplicar mesures correctores ja que la zona del projecte no serà visible.
- *Valoració possible impacte visual:* NUL ja que no hi ha una visió directa ni propera de l'entorn de la zona del projecte.

Observatori 16: Plaça de la Sardana del parc de Lourdes. Coordenades UTM X = 461.965; Y = 4.603.785 a la cota 54. Correspon a una àmplia esplanada que hi ha a l'extrem sud del parc de Lourdes a on molta gent hi ha a passejar i que es troba a tocar el límit sud-est de la zona del projecte a sota el sector de Can Montalt. Es troba a una distància d'uns 260 metres del centre del sector i pocs metres del límit sud del mateix a la cruïlla amb el carrer Rial de Sa Clavella i l'accés al carrer des del carrer Doedes.

La zona del projecte no seria molt visible ja que la plaça es troba en una posició enclotada i en la seva façana nord amb un talús lat que amaga bona part de les visuals a on hi contribueix també la vegetació present.



Visual des de l'extrem de més al sud-est de la zona del projecte des de la plaça de la Sardana.

Característiques:

- *Camp visual:* ampli i obert en totes direccions limitada per construccions properes (cap el sud) i certa limitació pel relleu cap a l'est.
- *Obstacles visuals:* el relleu i la vegetació present.
- *Distància real de l'observatori al centre del sector:* uns 260 metres cap el nord, però el límit del sector es troba just a continuació.
- *Espectadors potencials:* ocasionals; la gent que va a passejar pel parc (caminants o passejant)
- *Proposta de millora paisatgística:* mantenir tota la vegetació present i fins i tot reforçar-la.
- *Valoració possible impacte visual:* POC SIGNIFICATIU ja que la visual que és té és molt limitada i d'una part molt concreta del mateix.

b/ Franges visuals:

Tot el sector es troba fora de les visuals de les diferents vies de comunicació properes i de manera molt especial de l'autopista C-32 que gaire be fa de límit nord del sector, ja que passa enclotada a una cota inferior a l'extrem nord del sector (autopista cota 75 i extrem nord del sector cota 81 que és el punt més enlairat)

Tampoc hi ha visió des del carrer de la Riera d'Arenys, principal vial d'accés al nucli urbà, ja que els nombrosos edificis presents i alts (PB-4) que tapen les visuals des de la mateixa cap a la zona del projecte.

Igualment des del carrer de les Doedes tampoc hi ha visió de la zona del projecte ja que discorre encaixat entre edificis alts i només en la parcel·la que queda lliure entre el sector del tennis i el sector de les Hortes d'en Dalmau per on es preveu fer passar un nou vial d'accés des del carrer Doedes a la part alta del nou sector Lourdes.

Pel que fa al pas superior sobre l'autopista i que dona continuïtat cap el nord del carrer del Rial de Sa Clavella hi ha cap visió de l'interior del sector i com a molt es podria veure la part més alta de l'extrem nord del futur sector a on tindria començament el futur vial de connexió amb el carrer de Doedes. La franja visual es limita a la llargada del pont (uns 25 metres).



Visual de l'extrem nord del sector des del pas superior sobre l'autopista

c/ Observatoris naturals

Els observatoris naturals o atalaies que són punts, sovint enlairats del territori, des d'on es pot tenir una visió de la zona del projecte. Com més freqüentats són aquests punts, més importància tenen pel nombre d'observadors que hi poden haver.

El conjunt d'observatoris analitzats s'han localitzat en el corresponent plànol d'observatoris, franges visuals i conca visual.

4. Components del paisatge

El relleu:

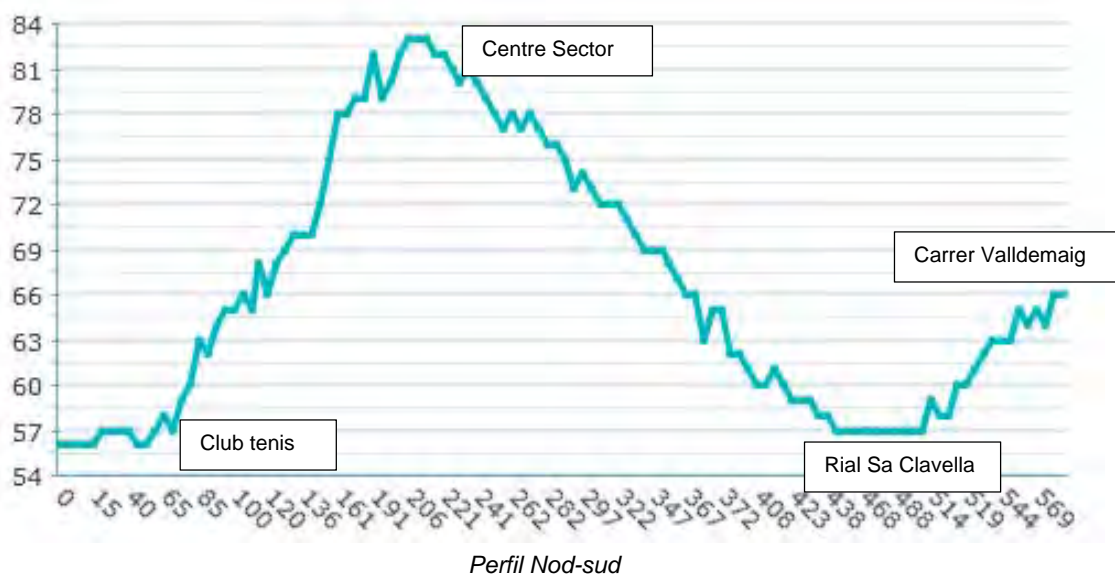
El relleu d'Arenys de Mar es caracteritza pel fet que en aquest entorn desapareix la plana litoral característica del Baix Maresme de manera que els contraforts de la Serralada Litoral Catalana (dels massissos del Corredor i Montnegre) arriben fins el mar. El punt més alt del terme té 130 m (turó del Remei a 1,8 km del nucli urbà). Concretament la vila s'expandeix per turons de poca alçada, espaiats per rieres i rials, concretament resta encaixada enmig de dos turons que gaire be toquen al mar com són el turó del Mal Temps a llevant i el del a Pietat (o turó del Cementiri) a ponent.

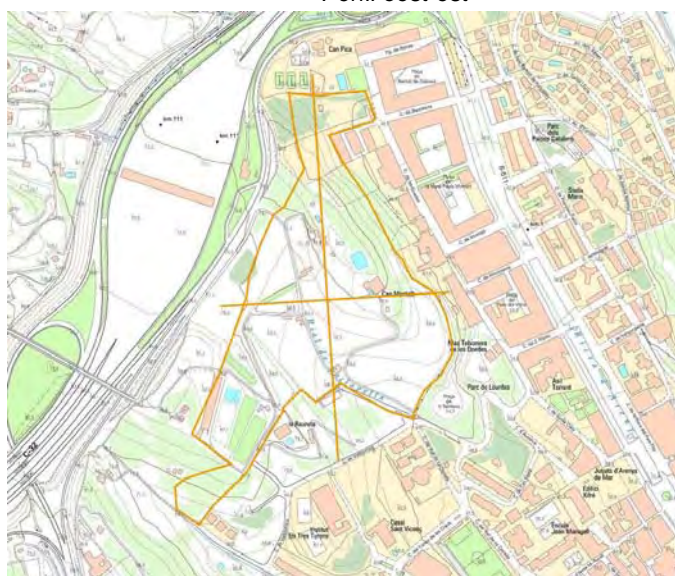
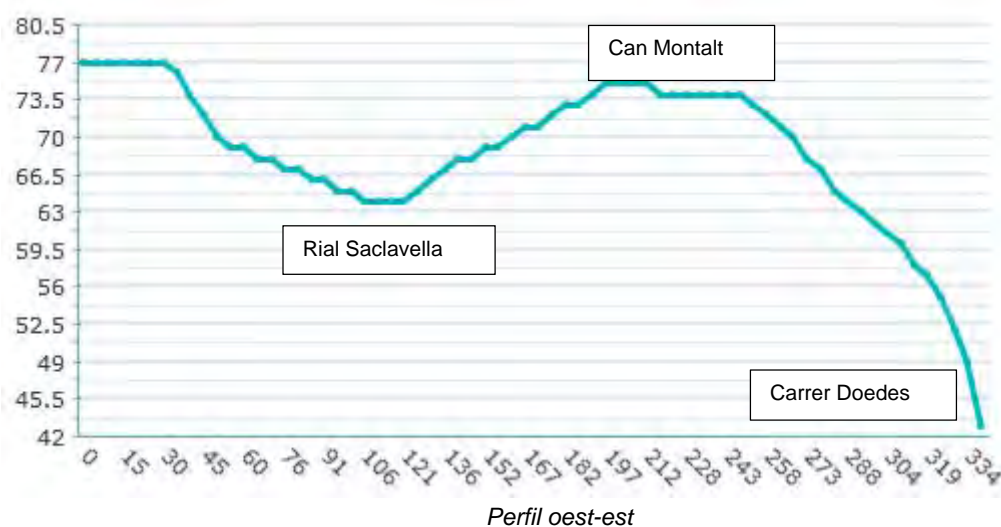
Si ens centrem a l'entorn de la zona del projecte, en quan al relleu tenim que el sector, en la seva part central està travessat pel Rial de Sa Clavella ara totalment artificialitzat, amb un pendent mitjà del 6% en direcció sud-est..

Al marge esquerra del Rial de Sa Clavella s'emplaça un petit pujol (el de major pendent dintre del sector) amb dos habitatges unifamiliars aïllats construïts en el seu cim (cota 84). La vessant del turó que presenta major pendent és la nord-est, que està en contacte amb el sòl urbà consolidat i presenta un pendent superior al 20%. Aquest turó ha patit alteracions antròpiques en la seva vessant nord-oest per donar accés a l'habitatge unifamiliar construït..

Al marge dret del Rial de Sa Clavella s'emplaça part d'un altre petit pujol (el de major elevació del sector (cota 99msnm)) a on hi trobem un habitatge. La seva vessant sud-est, inclosa en l'àmbit del Pla parcial urbanístic, està format per diverses terrasses obtingudes per alteracions antròpiques que van alterar la topografia del turó, on s'emplacen els hivernacles i parcel·les conreades d'horta i també en la part més alta les naus d'una granja. Fruit d'aquestes alteracions antròpiques del terreny s'observen talussos amb pendent superior al 20% que corresponen al marge que separen les diverses terrasses.

Adjuntem perfils de la zona del projecte:





Geologia:

Des del punt de vista geològic, al Maresme es poden diferenciar dues unitats: la Serralada Litoral, que constitueix l'eix i zona culminant de la comarca, i la Plana Litoral, que correspon a una estreta plataforma de terreny, desenvolupada al peu de la Serralada, que s'estén des del turó de Montgat fins a la Tordera. De fet, és aquesta plana litoral la que dóna nom a la comarca, ja que "maresma" prové del llatí Maritimum que vol dir "costa del mar", d'aquí el nom, ja que toca al mar.

La zona del projecte correspon a la Serralada Litoral constituïda bàsicament per materials granítics i metamòrfics, travessats per multitud de dics de tipus porfíric i aplític, de direccions NE-SW, aproximadament paral·leles a l'actual disposició de la Serralada. Els materials granítics sotmesos a l'acció dels agents erosius es converteixen en el sauló (granit alterat), que al final del seu procés de meteorització dóna sorres riques amb biotites, quars i feldspats que formen el granit. El sauló s'acumula a les fondalades i contraforts de la Serralada formant un espès mantell que cobreix la major part de la zona, donant lloc a un relleu suaument ondulat format per turons i pujols. Aquestes formes del relleu tan suaus es deuen a la facilitat d'excavació d'aquests materials tan tous per part de les aigües de pluja i d'escolament superficial.

Concretament a l'entorn de la zona del projecte els materials dominants són del Carbonífer-Permià i concretament són leucogranits que són granits relativament rics en alumini i es caracteritzen per la presència de moscovita al costat de la biotita. És una tipologia de materials molt pròpia del Maresme

No hi ha, dins el sector, cap zona d'especial protecció geològica, ni presència de jaciments fòssils coneguts en tot aquest entorn.

La xarxa hidrogràfica:

La xarxa hidrogràfica de la comarca del Maresme, està formada per petits rius, rieres o torrents de curt recorregut resultat d'una orografia i d'un règim de precipitacions característiques, en aquesta zona mediterrània, a on en relativament pocs quilòmetres, es passa de carenes que poden sobrepassar els 400 metres d'alçària fins al nivell del mar. Les rieres neixen a la Serralada Litoral i degut a les falles perpendiculars d'aquesta serralada, el descens de les seves aigües és molt més ràpid i fàcil, provocant greus problemes d'erosió a les carenes dels colls, i avingudes importants i sobtades cap a la plana, on hi ha la majoria dels municipis, en èpoques de pluges torrencials tan pròpies de la Catalunya mediterrània.

Als diferents municipis de la comarca, els cursos d'aigua són anomenats rieres, els rials, els torrents, els rieranys, els rigueranys, les rambles, les rieres petites... A la comarca n'hi ha generalment una cada 800 metres, i causen problemes importants degut a les seves ràpides crescudes en època de pluges.

En el terme municipal hi trobem com a més important la riera de Sobirans o d'Arenys, que baixa des del Montalt i del Corredor, després de passar per Sobirans i per Arenys de Munt, divideix el nucli urbà per la meitat i constitueix l'eix vertebrador del creixement urbà. Dins el terme municipal d'Arenys de Mar és un canal natural de agua que creua tot el municipi soterrat i canalitzat abans de desembocar en el mar Mediterrani a la platja de la Picòrdia.

Si ens centrem dins del sector del projecte hi trobem el Rial de Sa Clavella amb un nivell d'alteració molt important ja que gairebé la meitat del seu recorregut s'ha convertit en un carrer més d'Arenys. La construcció de l'autopista va alterar dràsticament aquest rial donat que, per una banda, han impermeabilitzat tota la llera amb ciment, i per altra, han escapçat el seu tram superior per construir-hi l'àrea de peatge i n'han desviat les aigües. El seu recorregut total és de 1.278 m des de l'autopista fins el mar i en la part superior del seu curs creua tota la zona del projecte i és l'eix vertebrador del sector amb el desenvolupament previst a cada costat.

Pel que fa al risc d'inundabilitat, i d'acord amb les dades que té publicades l'Agència Catalana de l'Aigua segons la cartografia elaborada per la redacció de l'INUNCAT, la zona de projecte queda fora de qualsevol zona potencialment inundable per la riera d'Arenys i per tant no hi ha risc d'inundacions per els períodes de retorn de 10, 100 o 500 anys. Aquesta circumstància també estaria vinculat al fet que en tot aquest tram urbà d'Arenys la riera actualment està soterrada i per tant canalitzada de manera que no hi pot haver-hi cap risc significatiu. També queda condicionat per les cotes en que es troba el terreny, a on la cota més baixa la tenim a l'extrem sud-est que correspon a l'entorn de la cota 50 que com a mínim va uns 15 metres per sobre la cota de la riera d'Arenys.

Diferent és el cas del Rial de Saclavella que en la zona del projecte correspon al carrer existent i seria convenient porta r a terme una certa canalització del mateix com s'ha contemplat en el present projecte

Vegetació

La zona d'estudi se situa a la comarca del Maresme, dins la zona considerada de Terra Baixa Mediterrània on la botànica està condicionada principalment per les característiques climàtiques de tipus mediterrani, com a conseqüència de les quals la vegetació natural existent o la potencial és bàsicament una vegetació perennifòlia i escleròfil·la que es denomina Vegetació Mediterrània, formada principalment per boscos d'alzinar que és la vegetació potencial que hi correspondria . L'Alzinar litoral (*Quercetum ilicis galloprovinciale*) que és un bosc escleròfil característic de la Mediterrània Septentrional, presidit per l'alzina (*Quercus ilex*) i compactat per l'aclaparadora presència d'un seguit d'arbusts i lianes, tots o quasi tots exhibidors de fulles perennes, petites o mitjanes.

Dins la zona en estudi caldria diferenciar dues tipologies de vegetació present:

a/ L'entorn forestal correspon a l'hàbitat Corine 42.8413+ Pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*), amb sotabosc de màquies o garrigues d'alzinar o de carrascar. El trobem a tot l'extrem nord-est fins a l'entorn de l'habitatge del Mirador i també a l'extrem sud-oest després dels hivernacles de Can Sala. Aquest hàbitat presenta un domini molt clar del pi blanc, sovint de mida gran, però amb un sotabosc dominat en l'estrat arbustiu de manera molt clara per els brots joves d'alzina (*Quercus ilex*), però amb presència també del llentiscle (*Pistacea lentiscus*) i el fals aladern (*Phyllirea latifolia*) amb un estrat herbaci pobre dominat pel llistó (*Brachypodium retusum*). Són pinedes generalment de caràcter secundari que solen correspondre a una etapa avançada en la restitució dels boscos esclerofil·les.

Correspon a l'hàbitat d'interès comunitari 9540 de Pinedes mediterrànies de tipus no prioritari. El seu interès botànic és mitjà.

b/ Entorn agrícola o d'espais oberts a on cal diferenciar la presència de 2 hàbitats concrets:

2/ Entorn agrícola o d'espais oberts: el trobem a tota la part central del projecte i a l'entorn del Mirador i de Can Sala. Podem diferenciar diversos hàbitats:

2.1/ Hàbitat Corine 34.36 Fenassars (prats de *Brachypodium phoenicoides*), amb *Euphorbia serrata*, *Gallium lucidum* (espunyidella blanca)..., xeromesòfils, de sòls profunds de terra baixa i de la baixa muntanya mediterrània. Hàbitat lligat a l'activitat agrícola que apareix en camps abandonats, marges de conreus i de camins amb certa humitat i sòl profund. Al territori estudiat apareix en les àmplies esplanades o prats sense conrear que trobem dins de la finca del Mirador i a l'est del rial de Sa Clavella, i els prats de la part baixa de la finca de Can Sala a ponent del rial de Sa Clavella. En general no hi ha presència de peus forestals fora algun arbre aïllat sobre tot pins o alzines o també algun arbre fruiter com la figuera (*Ficus carica*). No hi ha estrat arbustiu i l'estrat herbaci està dominat pel fenàs (*Brachypodium phoenicoides*), l'espunyidella blanca (*Gallium lucidum*), el plantatge de fulla estreta (*Plantago lanceolata*)....

No correspon a cap hàbitat d'interès comunitari i el seu interès botànic és baix

2.2/ Hàbitat Corine 34.6321+ Prats oberts amb dominància de ripoll (*Oryzopsis miliacea*), dels camps abandonats, terres remogudes..., de terra baixa. Està molt relacionat amb el matollars d'*Inula viscosa* (34.4A3) i la vegetació ruderal (87.21+). Correspon a un hàbitat que apareix a l'extrem sud-est del sector a la part del darrera i baixa de la finca del Mirador i també a l'extrem nord-est a tocar el nucli urbà, a on hi havia camps de conreu en el primer cas plantacions de fruiters i en la segona camps de conreu de secà, abandonats des de fa anys i que progressivament han estat colonitzats per una

vegetació oportunista. en els llocs més degradats. Constitueixen una de les primeres etapes en la successió des d'un camp abandonat i que el seu dinamisme és alt. Entre les espècies presents més abundants hi trobem la ginesta (*Spartium junceum*), l'albellatge (*Hyparrhenia hirta*), el fonoll (*Foeniculum vulgare*), la corretjola (*Convolvulus althaeoides*), el ripoll (*Hinula viscosa*)...

No correspon a cap hàbitat d'interès comunitari i el seu interès botànic és baix

A nivell d'hàbitats d'interès comunitari, dins de l'àrea del projecte, d'acord amb la cartografia disponible, no hi ha presència dels mateixos, malgrat que l'hàbitat de la Pineda mediterrània està catalogada com a no prioritària.

Dins el sector no hi ha presència d'arbres protegits o de tipus monumental ja sigui a nivell de la normativa municipal o autonòmica. Destaca la presència d'alguns peus de pi blanc i pi pinyoner de mida molt gran a l'entorn del camí interior d'accés a l'hàbitat del Mirador.

Fauna:

La zona on ens trobem correspon a un entorn periurbà situat a l'extrem nord-oest del nucli urbà d'Arenys de Mar i que es bona part es troba delimita pel nord per l'autopista C-32, a on encara es conserven algunes superfícies agrícoles o espais oberts sense conrear i tot el sector est correspon a una massa forestal de relleu accidentat que separa l'entorn del projecte de l'entorn urbà més proper.

Aquesta combinació d'hàbitats semblaria que podria donar lloc a una fauna prou interessant, però no és el cas ja que la forta pressió antròpica i l'alta freqüentació de persones condiciona tant la tipologia de fauna que hi trobem que es limita a una fauna més aviat urbana i adaptada a la presència humana. La varietat d'espècies presents és baixa i la quantitat d'animals vertebrats també. Hi ha una absència gaire bé total de depredadors, en especial mamífers, fora d'algun ocell com l'esparver entre els diürns i el mussol o l'oliva entre els nocturns que fan les seves aparicions esporàdiques, però probablement cap hi nidifica. El grup més nombrosos són els ocells, tant insectívors de mida mitjana o petita com d'altres que abunden en espais més antropogènics com el pardal, les garses...

L'estructura i dinàmica del bosc, hauria de permetre una disponibilitat important d'aliments i fins i tot ampliar la cadena tròfica; ja que els vegetals ofereixen borrons a la primavera, fulles a l'estiu i fruits a la tardor i a l'hivern, però en aquest cas l'estat de degradació i abandonament del bosc de l'entorn condicionat per l'alta pressió antròpica fa que la fauna hi sigui molt poc present, condicionada també per l'encerclament per espais urbans i infraestructures d'aquest entorn, fet que condiciona la presència de mamífers de mida mitjana o gran, però hi trobem altres mamífers, com ara els rosegadors o micromamífers com rates, ratolins i talpons. Es possible i de manera molt puntual i espontània i la presència de conills, llebres i eriçons en els espais agrícoles més oberts o també a l'entorn de la granja.

Per tant tenim que la fauna més abundant són les aus on les espècies més abundants seran les adaptades a conviure prop de l'home i destacaríem sobre els ocells del grup dels passeriformes, que aprofiten molt bé l'hàbitat que els proporcionen els marges dels camps i espais improductius o la combinació forestal-agrícola. Hi haurà diferents espècies d'ocells insectívors poc exigents i molt pocs depredadors que hi puguin fer estades molt puntuals.

Les principals espècies presents serien la garsa (*Pica pica*), el pardal comú (*Passer domesticus*), l'oreneta vulgar (*Hirundo rustica*), el falciot (*Apus apus*), el verdum (*Carduelis chloris*), l'estornell vulgar (*Sturnus vulgaris*), el gafarró (*Serinus serinus*), la cadenera (*Carduelis carduelis*), el tudó (*Columba palumbus*), la tòrtola turca (*Streptopelia decaocto*)....

Alguns amfibis també s'adapten bé a la presència humana fins al punt d'utilitzar aigües de rec per aconseguir el mitjà necessari per a la seva supervivència, en aquest cas, la poca presència d'aigua a la zona dificulta l'existència d'aquest grup faunístic, tot i que no és estrany trobar-los a l'entorn de les zones del viver o de conreu d'horta com la sargantana ibèrica (*Podarcis hispanica*), el dragó comú (*Tarentola mauritanica*), el gripau comú (*Bufo bufo*), el gripau corredor (*Bufo calamita*) etc., on es podran alimentar dels nombrosos invertebrats presents el cargol planer (*Helix lapicida*), el cargol de rosca planera (*Cepaea nemoralis*) o el reveixí (*Crematogaster scutellaris*), i amfibis i rèptils com la serp de vidre (*Anguis fragilis*).

L'entorn de la zona del projecte no presenta un interès connector específic ja que es troba delimitat per infraestructures i desenvolupaments urbans que condicionen totalment la mobilitat de la fauna terrestre, sobre tot de mida mitjana i gran.

El fet de discorre l'autopista C-32 just al nord del sector i de trobar tot el nucli urbà de l'extrem nord-oest (carrer de les Doedes) també pel sud (parc urbà de Lourdes a l'est i sector urbà dels 3 Turons amb l'institut com a punt més proper i les construccions de la part alta del carrer rial del Sapí) Tampoc cap a l'oest hi hauria possibilitat de connexió amb els sectors forestals propers ja que hi trobem el sector industrial de la Vall de Gata Draper i el vial d'accés a la C-32.

5. Descripció dels components del paisatge

L'anàlisi dels aspectes visuals del paisatge com ara les formes, el cromatisme i la textura permet identificar els elements principals que configuren el paisatge.

Les formes s'analitzen en termes d'àrees, vores, línies i punts, enteses com:

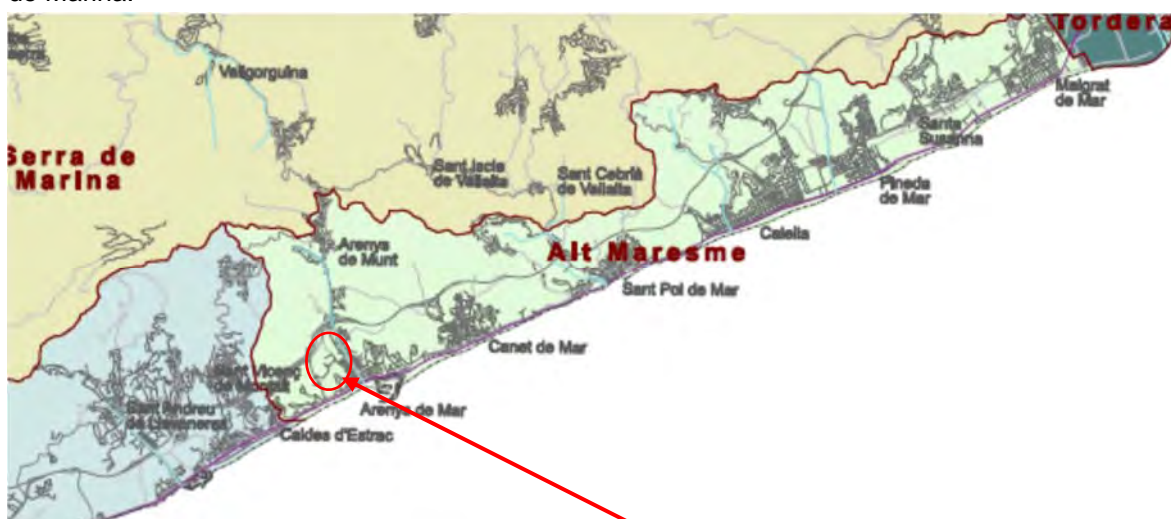
- Àrees: grans taques i conjunts que formen la imatge.
- Vores: límits entre àrees que es manifesten formalment com a línies, ruptures o marges.
- Línies: elements continus presents en la imatge en forma de traços, franges, contorns o perfils.
- Punts: fites puntuals perceptibles i rellevants a curta o llarga distància.

Les relacions entre aquests elements es ponderen en funció de la seva unitat, varietat, intensitat, integritat i complexitat, enteses aquestes com:

- Unitat: qualitat per la qual el tot és major que la suma de les parts;
- Varietat: relacions de repetició, segregació o ordenació;
- Intensitat: similituds o contrastes en la composició;
- Integritat: grau de naturalitat de la composició;
- Complexitat: quantitat d'informació visual que cal processar.

A grans trets el paisatge de tota aquesta zona correspon a un paisatge periurbà a on es combinen petits retalls forestals amb zones de camp de conreu i prats, amb algunes construccions i elements antròpics (vivers) i un relleu mitjanament planer, propi de la perifèria dels pobles petits del Maresme.

Segons el "Catàleg de Paisatge de l'àrea metropolitana de Barcelona", tot el terme municipal d'Arenys de Mar forma part de la unitat de paisatge de l'Alt Maresme, que és una unitat petita que engloba bona part de la franja litoral dels municipis del Maresme i que limita al nord-est amb la unitat de la Baixa Tordera i al sud-oest per la unitat del Baix Maresme i cap a l'interior del país amb la unitat de la Serra de Marina.



Zona projecte

La unitat de paisatge de l'Alt Maresme es caracteritza per presentar un relleu abrupte i una plana costanera gairebé inexistent a la meitat oest de l'àmbit, entre Arenys i Calella, i en canvi ben desenvolupada a la meitat est, de Calella a Malgrat, afavorida per les aportacions de la Tordera. Hi ha un clar predomini dels teixits urbans i les infraestructures de mobilitat, especialment si es ressegueixen les vies de major accessibilitat de l'àmbit. Tanmateix es dona un repartiment d'usos del sòl bastant similar entre els usos urbans, els usos agraris i els usos forestals, per bé que els urbans augmenten a bon ritme en detriment dels agrícoles, que a més es troben parcialment en procés d'abandonament.

La xarxa hidrogràfica es troba dominada per petits torrents autònoms de recorregut curt i conca de drenatge escassos però d'elevat pendent, amb un caràcter discontinu però alhora torrencial. A l'entorn d'aquestes rieres s'estructuren les principals vies de comunicació de les poblacions, com és el nostre cas concret d'Arenys de Mar.

És una unitat dominada clarament pels espais antropitzats o urbanitzats, que s'estenen de manera gairebé contínua resseguint la franja litoral i que també ocupen una part considerable dels vessants i les parts més elevades de l'àmbit. En els espais topogràficament més favorables, sobretot entorn de les principals valls fluvials, i també en una part de la plana sedimentària litoral hi ha una extensió encara apreciable de conreus d'horta i de regadiu, per bé que parcialment abandonats i recolonitzats per la vegetació natural. En els espais careners i també en els relleus més abruptes que s'apropen fins a tocar del mar hi ha pinedes i bosquines, amb retalls d'alzinar a les zones més humides.

Aquesta unitat de paisatge es caracteritza per:

Relleu abrupte i una plana costanera gairebé inexistent a la meitat oest de l'àmbit, entre Arenys i Calella, i en canvi ben desenvolupada a la meitat est, de Calella a Malgrat, afavorida per les aportacions de la Tordera.

- Predomini dels teixits urbans i les infraestructures de mobilitat, especialment si es ressegueixen les vies de major accessibilitat de l'àmbit. Tanmateix es dona un repartiment d'usos del sòl bastant similar entre els usos urbans, els usos agraris i els usos forestals, per bé que els urbans augmenten a bon ritme en detriment dels agrícoles, que a més es troben parcialment en procés d'abandonament.

- Xarxa hidrogràfica dominada per petits torrents autònoms de recorregut i conca de drenatge escassos però d'elevat pendent, amb un caràcter discontinu però alhora torrencial.

- Rieres que estructuraven les principals vies de comunicació de les poblacions. És el cas d'Arenys de Mar i Arenys de Munt, relligats per la mateixa riera, i de Canet de Mar.

- Agricultura caracteritzada pel predomini de l'horta però actualment en declivi. Els conreus ocupen sovint sòls en pendent i es conrea sota hivernacles de mida reduïda.

- La façana litoral presenta una clara dicotomia, entre una costa oest, de platges reduïdes o gairebé inexistents i interceptades per la línia de tren Barcelona-Mataró-Maçanet i la N-II, i la meitat est, amb platges generoses i un important pes de l'activitat turística, afavorida per l'allunyament de la N-II de la platja.

- Ric patrimoni històric i arquitectònic modern, sobretot del barroc, el modernisme i el neoclassicisme, vinculat a esglésies i capelles, masies, cases de poble i edificis públics (mercats, ateneus, etc.).

Entra els seus principals valors diferencials hi trobem:

- Els relleus granítics perpendiculars a la línia de costa, poblats per pinedes, que s'atansen gairebé fins a la línia costanera.

- Els conreus d'horta, descoberts, vora mar, especialment entre Pineda i Santa Susanna.
- Paisatge condicionat per la presència de importants infraestructures tant a la línia de la costa (tren, N-2) com també a la perifèria de les poblacions.

Si passem a analitzar el paisatge en detall, a l'entorn de l'àrea de projecte, resulta d'una combinació de diverses tipologies com seria:

-L'entorn forestal limitat a l'extrem nord-est i est del sector i també a l'extrem sud-oest la amb presència de boscos de pins densos i ocupant els trams de relleu més accidentat del sector.

- L'entorn agrícola i ramader que es desenvolupa en bona part del sector oest a l'entorn de Can Sala, en un terreny estructurat en terrasses on hi trobem amplis espais de conreu, hivernacles i fins i tot una granja en el punt més enlairat i entre les terrasses, que al moment de construir-les va suposar modificar el relleu original, amb franges de vegetació arbrada i dominades per les canyes i els esbarzers d'escàs interès botànic

- Entorn periurbà ja que el sector es troba envoltat de la trama urbana tant per l'est com pel sud i també per a ponent i per una important infraestructura com és l'autopista C-32 que discorre pel nord.

- Presència de diverses construccions amb àmplies parcel·les a l'interior del sector algunes d'elles amb accés limitat.

- A l'extrem sud-est hi trobem antigues terrasses agrícoles amb plantació de fruiters que es van abandonar fa anys i que presenten un aspecte força degradat.

Pel que fa referència a la qualitat visual, es valora com a baixa per l'important alteració de l'entorn on ni les masses forestals conserven una bona qualitat i la resta del sector es troba fortament alterat i transformat fins i tot com espai agrícola que queda molt clar que es va fer lloc aprofitant les part baixes properes a la riera a la part alta a l'entorn de Can Sala, eliminant els boscos existents en àrees de relleu més accidentat. La qualitat de les vistes es valoren com a mitjana-baixa.

Si analitzem l'exposició visual, el camp visual és prou limitat i només s'amplia lateralment des dels punts més enlairats com la finca del Mirador i la masia de Can Sala, però només en sentit est-oest o a la inversa. No hi ha observatoris propers amb visuals del sector, fora dels punts habitats que es troben dins el mateix, ni tampoc hi ha exposició visual des de les àrees urbanes properes tant del sud com de l'est ni tampoc des de l'autopista C-32 que es troba just darrera el límit nord del sector ja que les masses forestals i el relleu impedeix en bona part aquestes visuals.

Pel que fa a la qualitat del paisatge, es valora com a mitjana si be té la diversitat d'hàbitats i ambients com a factor favorable, combinat amb un relleu mitjanament accidentat i un bon cromatisme, la presència d'elements antròpics i el nivell d'alteració de l'entorn són valors que el condicionen com també hi contribueixen el fet de tenir una flora no massa interessant (pinedes degradades i afectades pel *Tomicus*) com també la fauna present.

Pel que fa a les formes del paisatge concret que trobem a l'entorn de la zona del projecte, les podem resumir de la següent manera:

- Àrees: correspon a una àrea ben delimitada pel sud i per l'est (nucli urbà) i pel nord (autopista C-32) i només obert cap a ponent (pinedes) però en una franja no massa àmplia fins arribar al polígon industrial Valdegata Draper.

- Vores: en aquest cas l'autopista C-32 és una vora molt marcada i de manera més natural hi trobem les masses forestals de pineda que encerclen linealment el sector tant pel nord com per l'est i a ponent, i més allunyat el nucli urbà d'Arenys en el sector de les Doedes cap a l'est

- Línies: en trobem diverses línies clarament marcades com són els diversos camins que trobem dins el sector i especialment la prolongació del carrer Rial de Sa Clavella que creua de sud a nord i a més està asfaltat i visualment contrasta més, així com també el camí de pujar a Can Sala (de centre a ponent) i el d'anar a Can Montalt (de centre-sud a est). Igualment destaquen els diversos carrers que hi ha a l'extrem sud a l'entorn de l'institut i que alguns d'ells queden tallats i sense continuïtat al entrar al sector.

- Punts: correspondria a les diverses construccions existents tant l'habitatge de Can Montalt, la caseta del guarda (sense ús), la granja de Can Sala, els hivernacles, els coberts a l'entorn de Can Sala i també els habitatges de l'extrem nord (abandonat i degradat) i del centre-est.

Pel que fa a la relació entre els elements que componen el paisatge, aquests els podem resumir de la següent manera:

- Unitat: correspon a un entorn poc uniforme a on es combinen prats, camps de conreu (horta), zones de bosc (perimetrals)...i tot envoltat de zones urbanitzades o alterades com és el cas de l'autopista com a límit nord i de ponent.

- Varietat: aquest poca unitat dona lloc a una bona varietat per la combinació d'ambients paisatge (forestal, espais oberts, camps de conreu....) que es perd quan sortim del sector a on el paisatge urbà l'envolta i gaire l'encercla.

- Intensitat: ens trobem en un paisatge intens amb importants contrastos i un nivell de comprensió mitjà per la bona combinació de valors i varietat, per la mitjana qualitat del mateix.

- Integritat: aquest és un paisatge d'una integritat mitjana ja que el seu grau de naturalitat és mitjà pel nivell de transformació que presenta pels canvis que s'han portat a terme al llarg del temps modificant el paisatge original de l'entorn.

- Complexitat: les característiques de diversitat, intensitat, integritat i varietat, presents en el paisatge són un impediment per una fàcil comprensió d'aquest paisatge de manera que qualsevol espectador el pugui identificar i entendre bé. En la situació actual, per tant cal valorar-ho com un entorn de mitjana complexitat, tot i que aquesta es veurà incrementada amb les actuacions futures que es plantegen, malgrat que serà una continuïtat de l'entorn urbà que l'envolta.

- Diversitat: a nivell global, la diversitat d'aquest entorn es pot valorar com a mitjana per la combinació d'ambients que trobem (forestal, agrícola, espais oberts, algunes construccions...).

- Singularitat: es valora com a baixa ja que és un paisatge transformat i alterat que no presenta uns nivells de qualitat destacable.

- Qualitat de les vistes: tot i ser un paisatge d'una qualitat mitjanament interessant, sobre tot pel nivell de transformació que presenta, sense exposició des de l'exterior del sector i amb una bones visuals (àmplies, obertes, sense masses obstacles...) des de l'interior del sector.

- Cromatisme: bona varietat cromàtica al llarg de tot l'any i que varia en funció de les diferents estacions de l'any el que l'hi dona un valor afegit i en totes elles prou interessant, ajudat per les diverses tipologies de conreus dins el sector i el cromatisme també varia al llarg de l'any.

- *Grau de naturalitat*: caldria valorar-la com a baixa pel nivell de transformació pels canvis que s'han portat a terme en la mateixa al llarg dels anys des de l'eliminació de l'antiga riera (rial), les construccions presents, els hivernacles, la modificació del relleu...
- *Elements antròpics*: dins el sector hi trobem diversos elements antròpics com els habitatges de Can Montalt, els que hi ha al sector nord-est (habitatges aïllats amb els seus murs de tancament), la granja de Can Sala, els hivernacles, el camí central asfaltat...



Visual de l'interior del sector des de sota Can Montalt i en direcció a ponent amb l'edifici de la Raureta i les antenes de telefoni a la fons (tots ells fora de sector).

6. Valors del paisatge

Quan analitzem la qualitat paisatgística o qualitat secundària, és a dir, les qualitats intrínseques i dels elements que componen el paisatge d'un indret analitzat del territori (flora, relleu, cromatisme, presència d'elements antròpics...) tenim:

Valors estètics

Són aquells valors que es relacionen amb la capacitat que té un paisatge per transmetre un determinat sentiment de bellesa, a partir dels seus valors històrics, culturals, naturals i paisatgístics.

El valor estètic de l'entorn immediat de la zona d'estudi es valora com a MITJÀ, ja que és un entorn encara no massa transformat, tot i que amb presència d'elements antròpics discordants però que encara té uns valors diferencials interessants (combinació de sòl agrícola, prats oberts, entorn forestal perimetral...).

Valors ecològics

Fan referència als factors o elements que determinen la qualitat del medi natural, com la relació amb espais d'interès natural, la connectivitat ecològica...

Els valors ecològics es valoren com a MITJANS sobre tot pel que fet que no forma part de cap espai protegit i és troba molt allunyat dels més propers. La fauna i flora presents no són especialment interessants.

Valors productius

Són aquells relacionats amb la capacitat del paisatge per proporcionar beneficis econòmics, convertint els seus elements en recursos. La productivitat es pot obtenir a través de diverses activitats: agrícoles, ramaderes, forestals, cinegètiques, turístiques, industrials, mineres...

Fins a dia d'avui el valor productiu correspon a l'explotació agrícola (horta) i ramadera a l'entorn de Can Sala que hi ha actualment, però per altra part hi ha una altra gran part del sector que no aporta cap valor productiu (prats, zones de bosc que no es treballen...). En general el valor productiu el valor productiu es valora com a MITJÀ.

Valors històrics

Són aquells que corresponen a les empremtes més rellevants que l'ésser humà ha deixat en el paisatge al llarg de la història. Així el valor històric de la zona d'actuació es considera com a baix o mínim ja que no hi elements patrimonials o fets històrics coneguts, amb excepció de l'edifici o Torre Modernista de la Raureta, però que queda just a fora dels límits del sector com també la casa de colònies del casal de Sant Vicens.

Valors socials

Aquests valors fan referència a l'ús que fa un individu o un determinat col·lectiu d'un paisatge, és a dir, l'ús que se li dona en termes de mobilitat, lleure, esport, educació o fins i tot en funcions terapèutiques.

Tot aquest entorn a dia d'avui no té un valor social concret ja que no és un entorn especialment freqüentat com sí ho és tot el parc de Lourdes que e troba just al límit sud-est del sector, a continuació del mateix.

L'actuació que es proposa no aportaria uns valors socials addicional sinó que seria una continuació de l'entorn urbà d'Arenys entre el parc de Lourdes, el sector dels 3 Turons o l'autopista.

Valors mitològics

Fan referència als elements del paisatge, tal com muntanyes, rius, boscos, camins, elements naturals singulars, o cases aïllades, que han estat el motor de moltes històries i llegendes. Tot i així, l'equip redactor i també el promotor desconeix si l'entorn immediat a la zona de projecte és objecte d'alguna d'aquestes llegendes, de manera que els seus valors mitològics es consideren MÍNIMS.

Valors religiosos i espirituals

Corresponen a elements del paisatge que es relacionen amb pràctiques i creences religioses. No hi ha cap element religiós o espiritual dins el sector, però molt propers hi trobem per un costat el Casal i l'església de Sant Vicens (ara casa de colònies) i també la capella de la Marede Deu de Lourdes dins el parc i que dona nom al mateix.

Valors simbòlics o identitaris

El valor identitari es correspon amb la identificació que un determinat col·lectiu sent amb determinades parts d'un paisatge o amb el seu conjunt, en establir-hi relacions de pertinença o expressions de nacionalitat; per exemple amb determinades muntanyes o formacions paisatgístiques, com ara feixes amb pedra seca, mosaics agro-forestals o d'altres.

No se sap d'un valor o interès social especialment remarcable en aquest entorn del Rial de Sa Clavella.

Valor global dels valors del paisatge a l'entorn de l'àrea del projecte

En resum, la qualitat paisatgística de la zona del projecte es valora com a MITJANA ja que si be no presenta uns valors paisatgístics especialment remarcables encara s'han pogut conservar i preservar malgrat la forat pressió antròpica que suporta i el nivell de transformació que hi ha, però dins el sector no hi ha valors del paisatge especialment remarcables i que l'hi puguin proporcionar uns valors paisatgístics destacables.

La proposta de transformar-ho en un sector urbanitzat té al seva lògica ja que seria una continuació de l'entorn urbanitzat que ja hi trobem sobre tot per l'est i pel sud i que en aquest cas tindria continuïtat fins a l'entorn de l'autopista

IV. EVOLUCIÓ HISTÒRICA DEL SECTOR

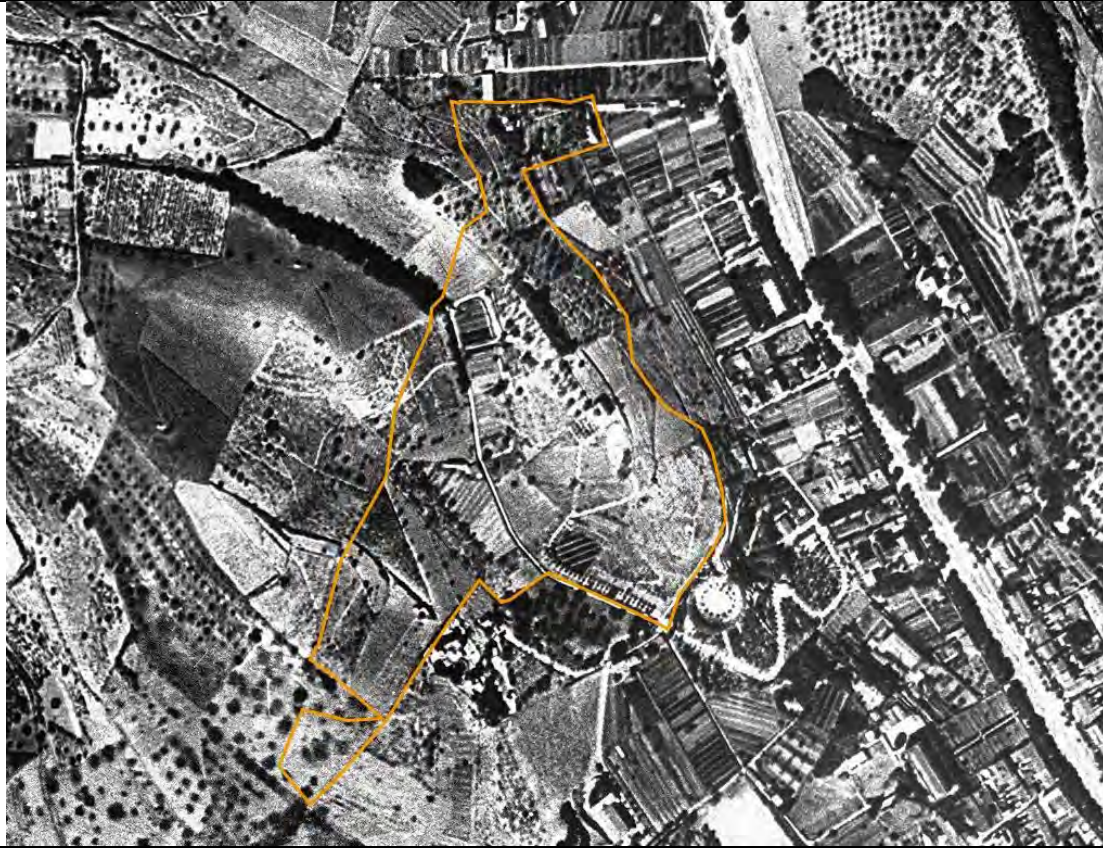


Foto aèria any 1956



Foto aèria any 1993



Foto aèria any 2004



Foto aèria any 2012

En les fotos aèries històriques procedents dels arxius de ICGC (Institut Cartogràfic i Geogràfic de Catalunya) es pot veure l'evolució del sector al llarg dels darrers 60 anys a on el fet més destacable que es pot veure com:

- Inicialment (any 1956) eren terrenys agrícoles de camps de conreu i pràcticament sense masses forestals en el sector. No hi havia cap construcció dins el sector fins i tot no hi era ni la granja ni els hivernacles de can Sala. No hi havia res urbanitzat a l'entorn. Ja hi havia la plaça de la Sardana dins el parc Lourdes.
- l'any 1993 s'estava construint l'estació de peatge de l'autopista, fet que va canviar notablement el paisatge agrícola original i també ja hi havia l'habitatge de Can Montalt que no apareix a la foto aèria de l'any 1.956. Ja hi havia algunes altres construccions i també els hivernacles de Can Sala a l'extrem sud-oest. Per sobre de Can Montalt ja apareix una primera parcel·la de pineda litoral
- l'any 2004 es van abandonar els camps de conreu, sobre tot al sector de llevant i un significatiu increment de la superfície forestal. Ja hi apareix la granja de Can Sala. No hi apareixen més construccions i els canvis en general del paisatge no són especialment significatius.
- Any 2.012 pocs canvis respecte a anys anteriors, però es concentra en un abandonament ja total de bona part dels camps de conreu del sector est i nord-oest, una major expansió de la superfície forestal No hi ha noves edificacions dins el sector però si en tot l'extrem sud, fora del sector, sobre tot a l'entorn de l'institut.

Per tant podem concloure que històricament és un sector que ha patit, tant la zona del projecte com bona part del seu entorn, canvis prou significatius en la segona meitat del segle passat, però en els darrers 20 anys s'ha estancat el desenvolupament del sector que s'ha mantingut bastant igual però amb un clar abandonament de l'activitat agrícola dins el sector.

V. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ACTUACIÓ

L'objecte d'aquest Pla parcial urbanístic del sector SUD-02 Lourdes és definir l'ordenació integral de l'àmbit del Pla parcial urbanístic del sector Lourdes d'Arenys de Mar, d'acord amb les condicions establertes a la *"Secció segona. Determinacions específiques per sectors; Article 265. Àmbit, objectius i determinacions específiques pels sectors de sòl urbanitzable delimitat; Sector SUD02 Lourdes."* contingudes a les Normes Urbanístiques del POUM d'Arenys de Mar.

L'àmbit del Pla parcial urbanístic s'emplaça al nord-oest del nucli urbà d'Arenys de Mar, des del sector del parc de Lourdes fins a l'autopista C-32 i té com a Eix principal el carrer de SA Clavella. tal i com ho detalla el plànol d'informació "11.Emplaçament", entre la carretera C-32 i el sòl urbà consolidat. L'àmbit d'aquest Pla parcial urbanístic, sector SUD-02 Lourdes, de 106.045,65m².

Aquest sector es troba delimitat pel sòl urbà consolidat en els seus límits nord, est i sud. Respecte al límit oest, el defineix el propi àmbit del Pla parcial urbanístic, fruit de la definició del traçat d'un nou vial viari proposat pel Pla parcial urbanístic i requerida pel POUM d'Arenys de Mar, per connectar el carrer Barcelona en el sector de la riera, amb el carrer Rial de Sapí (inacabat) en el sector de ponent del nucli urbà prop de l'institut i de la zona esportiva i que gaire be fa de límit nord del sector i que te com apunt central la connexió amb el carrer Rial de Sa Clavella. Aquesta nova estructura viària formarà part de la xarxa bàsica del municipi. Més enllà del nou vial s'hi emplaça la tanca de l'Autopista C-32 per mitjà d'una franja de sòl no urbanitzable.

Atès que el vial que suposa la continuïtat del carrer Barcelona fins a enllaçar amb la nova rotonda planificada (rotonda oest) travessa una zona un fort desnivell, s'ha fet un estudi del traçat d'aquest vial per a delimitar el moviment de terres necessari per assolir un pendent admissible i per ajustar l'àmbit d'aquest Pla parcial urbanístic en cas de necessitat. Com a conseqüència d'aquest estudi s'ha ajustat i regularitzat l'àmbit en aquest tram de vial per a poder garantir la seva execució, ajustant la seva superfície respecte a la delimitada pel POUM d'Arenys de Mar sense incloure cap nova propietat a l'àmbit.

Aquest ajust de l'àmbit permet garantir una correcta execució de la nova estructura viària proposada, adaptant-se a la realitat topogràfica. Així aquest ajust de l'àmbit del Pla parcial urbanístic incrementa un 2,87% de la superfície del sector delimitat pel POUM.

Les condicions d'ordenació, edificació, ús, cessió i gestió i execució, venen determinades per l'article 265 del POUM d'Arenys de Mar:

Les principals determinacions urbanístiques del sector són:

- Previsió de sòl residencial: l'ús principal del sector és residencial, en les modalitats unifamiliars aïllades i agrupades i plurifamiliar, es consideren usos compatibles el comercial oficines i equipaments.
- Creació de viari que permeti la continuïtat entre la riera i els sectors de ponent, al nord del casc urbà. La urbanització dels rials, d'acord amb els criteris definits en el Pla d'ordenació urbanística municipal.
- Dotació de continuïtat urbana al creixement situat al Nord-oest del casc.
- Dotació de continuïtat als espais lliures de carener i de rial.
- La disposició de l'edificació haurà d'evitar les terrasses més elevades i les zones de major pendent dibuixades dins l'àmbit.
- El desenvolupament del sector ha de garantir l'adaptació a les condicions derivades del risc d'inundació.

Així les línies mestres del Pla Urbanístic que es projecte són:

Planifica una estructura viària que crea continuïtat entre la riera i els sectors de ponent al nord del casc urbà.

- Completa el teixit urbà del nord-oest del sòl urbà.
- Preveu la urbanització dels rials (Sa Clavella i Sapí) d'acord amb l'establert al POUM d'Arenys de Mar.
- Dóna continuïtat al sistema urbanístic d'espais lliures del sòl urbà mitjançant la delimitació del Parc Urbà (Lu) emplaçat al nord-est de l'àmbit resseguint tot el límit est del sector.

Com ja s'ha dit, l'eix principal del sector és el Rial de Sa Clavella que es troba canalitzat i urbanitzat en el sòl urbà consolidat (sud del sector), i pendent d'urbanització en el tram que travessa el Pla parcial urbanístic (actualment és una via de sense pavimentar). Aquesta via dona actualment accés als habitatges unifamiliars aïllats emplaçats dintre de l'àmbit del Pla parcial urbanístic mitjançant camins d'accés privats que finalitzen en cul de sac en arribar a les edificacions.

Així la proposta d'ordenació que es fa presenta les següents característiques:

Preveu com a ús principal del sector l'habitatge unifamiliar agrupat i l'habitatge plurifamiliar; i com a ús compatible preveu l'ús comercial en planta baixa

L'edificació planificada se situa de forma aterassada, seguint les cotes topogràfiques, mitjançant l'agrupació d'habitatges unifamiliars i/o plurifamiliars amb jardins privats o mancomunats.

Es deixa una àmplia franja d'espais lliures en tot l'extrem est del sector que dona al nucli urbà (sector de les Doedes), i que en el seu extrem sud té continuïtat cap el parc de Lourdes i la plaça de la Sardana. Correspon a la part del sector que hi ha una millor qualitat ambiental per la presència de bosc de pins i tenir una pendent significativa.

Es deixa també una franja d'espais lliures en tot l'extrem nord allunyant les futures edificacions de l'autopista.

La massa forestal de l'extrem sud-oest a l'entorn del carrer Rial de Sapí es manté com a zona verda, malgrat que dins la mateixa hi discorrerà el nou vial projectat i que per raons de la pendent del terreny comportarà uns moviments de terres prou significatius

Dins el sistema viari, s'han projectat dues rotondes a l'extrem nord i sud sobre l'actual Rial de Sa Clavella a on connecten els carrers Barcelona (nou traçat) i Rial de Sapí (nou traçat) en la rotonda nord i carrer Valldemaig a la rotonda sud.

Els equipaments s'ubiquen a l'extrem sud, a tocar el carrer Valldemaig i Rial de SA Clavella tal i com determina el POUM

Es manté, sense afectar l'actual entorn de l'habitatge del Mirador (sector sud-est) tot i que es dona peu a canviar o modificar la seva estructura arquitectònica actual.

Els dos habitatges existents en el sector est (un habitat i l'altre abandonat) s'eliminen deixant pas a un ampli sector a urbanitzar a on es projecten 6 blocs edificatoris.

També s'enderroca l'edifici abandonat de l'extrem nord-est a l'entorn del carrer Barcelona i en elseu lloc es projecta ubicar-hi dos nous blocs edificatoris.

Les construccions previstes, tal i com determina el POUM, seran de PB+2+àtic (aquest lleugerament reculat)

A l'entorn de l'explotació de Can Sala (extrem sud-oest) s'elimina la granja existent així com els hivernacles i conreu d'horta per implantar-hi diversos blocs d'edificis a l'entorn del nou traçat del carrer Rial de Sapí.

L'obertura dels nous vials comportarà, sobre tot en els seus extrems, moviments de terres prou importants i en concret presència de nous talussos que seran tots amb pendent 3H:2V per facilitar la seva revegetació i integració paisatgística posterior.

Una vegada acabats els talussos caldrà aportar sobre els mateixos un gruix mínim de 30 cm de terra vegetal de qualitat (contingut mínim de matèria orgànica del 0,5% i absència de material petri).

La revegetació es portarà a terme amb espècies pròpies de les zones forestals de l'entorn en concret pins i alzines presentats en contenidor de 10 litres com a mínim amb una densitat a l'entorn de 500 peus/ha, així com també arbustives tipus llentiscle o ginesta per exemple (presentats en contenidor de coma mínim 3 litres, densitat de plantació a l'entorn de 500 peus ha). Una vegada feta la plantació caldrà portar a terme l'hidrosembra de tota la superfície afectada

El quadre resum de les superfícies comparades amb la proposta present en el POUM són:

QUALIFICACIÓ	SUD-02 LOURDES segons POUM		SUD-02 LOURDES segons PPU		SUD-02 LOURDES PPU vs POUM	
SISTEMES	51.542,00 m²	50,00%	58.896,67 m²	55,54%	7.354,67 m²	14,27%
Viari (V)	13.400,92 m ²	13,00%	15.502,15 m²	14,62%	2.101,23 m²	15,68%
Espais lliures (L)	30.925,20 m ²	30,00%	35.263,50 m²	33,25%	4.338,30 m²	14,03%
Lp			535,91 m ²	0,51%		
Lu			26.051,44 m ²	24,57%		
La			5.279,81 m ²	4,98%		
L24			3.396,34 m ²	3,19%		
Equipament (E)	5.154,20 m ²	5,00%	5.367,98 m²	5,06%	213,78 m²	4,15%
Hidroològic (H)	2.061,68 m ²	2,00%	2.763,04 m²	2,61%	701,36 m²	34,02%
ZONES (4b4)	51.542,00 m²	50,00%	47.148,98 m²	44,46%	-4.393,02 m²	-8,52%
TOTAL ÀMBIT	103.084,00 m²	100,00%	106.045,65 m²	100,00%	2.961,65 m²	2,87%
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT – SISTEMA HIDROLÒGIC)	101.022,32 m²		103.282,61 m²			

Àmbit computable a efectes d'edificabilitat d'acord amb l'article 265 del POUM d'Arenys de Mar

El coeficient d'edificabilitat bruta establert pel planejament d'ordenació urbanística municipal vigent és de 0,25 m²st/m²s.

Superfície àmbit PPU = 106.045,65 m²s (100%)
 Superfície hidroològic PPU = 2.763,04 m²s (2,61%)
 Superfície computable PPU = Superfície àmbit - Superfície hidroològic = **103.282,61 m²s**
 Sostre edificable màxim PPU = Sup. computable x 0,25 m²st/m²s = 103.282,61 m²s x 0,25 m²st/m²s
=25.820,65 m²st

Es preveu en aquest superfície edificable construir-hi un total del 253 habitatges, concretament 146 habitatges lliures i 107 habitatges de protecció pública, amb un sostre total de 25.255,58 m² de sostre residencial i 565 m² de sostre comercial del total de sostre del projecte ()

Fragilitat paisatgística

La fragilitat paisatgística en relació a la proposta es definirà com la susceptibilitat d'un paisatge a veure alterat els seus valors i el seu caràcter per l'efecte paisatgístic produït per l'actuació proposada. Cal fer una descripció dels factors que repercuteixen especialment en la fragilitat del paisatge del lloc com l'abast de la conca visual, l'accessibilitat, el grau de freqüentació per la població, la capacitat d'emascarament de la vegetació, les edificacions, la presència d'elements discordants, etc.

La fragilitat no és una qualitat intrínseca del paisatge, com ho és la qualitat del paisatge, ja que depèn de l'activitat a desenvolupar. Per tant, si volem determinar la fragilitat visual del paisatge cal haver mesurat la qualitat visual del paisatge abans i fer l'estimació per després de l'actuació.

El concepte oposat a la fragilitat paisatgística és la capacitat d'absorció visual entesa com l'aptitud o capacitat que té un paisatge d'absorbir visualment modificacions que s'hi volen portar a terme sense pèrdua de la seva qualitat visual o valorant com s'afecta la seva qualitat visual.

A continuació s'analitzen els principals factors esmentats en els paràgrafs anteriors, per poder determinar la fragilitat paisatgística de l'actuació prevista:

- Visibilitat: per observadors exteriors la visibilitat de l'actuació prevista serà poc significativa ja que és un entorn molt amagat de les visuals tant de bona part del nucli urbà, com també de punts d'aglomeració propers (institut 3 Turons, zona poliesportiva, parc Lourdes...), ni tampoc de franges visuals tant importants com l'autopista C-32. L'actuació només serà visible des d'una part dels pisos del carrer de Doedes orientats i des de l'extrem de ponent del parc Lourdes i sobre tot des de l'interior del sector. Com que les construccions projectades són de PB+2+àtic, és possible que la part alta d'algunes d'elles sigui visible, tot i que manera llunyana des de l'entorn de la llera esquerra de la riera i sobre tot des de la urbanització Les Roses. Per tant en global la visibilitat o l'exposició visual es valora com a mitjana-baixa, però serà convenient conservar bona part de les masses forestals presents ja que actuen com a apantallament visual.

- Accessibilitat: en aquest cas sí que hi haurà un canvi molt important ja que a dia d'avui es limita a la prolongació del carrer Rial de Sa Clavella cap el nord fins a l'autopista, però en un futur es preveu potenciar aquest vial de manera que es projecta una gran rotonda a l'extrem nord que facilitarà la comunicació cap a l'est fins connectar amb el carrer de Doedes i de Barcelona o cap a ponent amb el sector mitjanament urbanitzat del carrer del Rial del Salpí o el carrer Vall de Maig, que és un dels sectors en creixement i expansió urbanística del poble d'Arenys de Mar. Per tant hi haurà una millora molt significativa dels accessos i això comportarà una millor accessibilitat. També aquest nou vial nord projectat hauria de contribuir a treure vehicles de l'interior del poble sobre tot pels que volen anar a l'institut o a la zona esportiva municipal si venen del nord (Arenys de Munt , autopista...)

- Freqüentació: en aquest cas, la millora de l'accessibilitat a tot el sector i la connexió del mateix cap a l'est i cap a l'oest, lògicament ha de comportar una major freqüentació tant de vehicles com també de les persones i que també serà aprofitat pel transport públic per accedir a zones tant interessants com l'institut 3 Turons o la zona esportiva. A més el carrer Rial de SA Clavella passarà a ser un eix viari important del poble.

- Capacitat d'emascarament: en aquest cas serà el manteniment de les zones forestals actuals que hauran de permetre un bon emascarament de les futures construccions que apareixeran en el sector en un futur. Però cal tenir present la poca exposició del sector des de l'exterior i a la llarga serà una continuació de la trama urbana d'Arenys fins a l'autopista, amb unes àrees de baixa densitat i construccions de poca alçada que és més fàcil d'emascarar des de l'exterior. També al vegetació arbrada central prevista a l'entorn del carrer Rial de Sa Clavella servirà per emascarar la construccions existent per part dels usuaris dels vehicles que circulin per aquest carrer

- Presència d'elements discordants: tota l'actuació prevista s'ha de considerar com un element discordant prou significatiu dins el paisatge agro-forestal, però que en part permetrà eliminar-ne alguns elements discordants que hi són presents a dia d'avui com l'hivernacle i la granja a l'entorn de Can Sala, així com també alguna construcció abandonada present a l'extrem nord-est o alguns dels murs que tanquen i encerclen el Rial de Sa Clavella i aquest fet obrirà clarament les visuals des de l'eix central del futur sector a desenvolupar.

Així doncs, es pot considerar que la fragilitat paisatgística del territori com a MITJANA i que és una actuació que podria generar un impacte visual mitjanament significatiu, tot i que si serà un canvi important ja que passarà a ser un entorn clarament urbà, però conservant o organitzant unes grans zones verdes sobre tot en tota la franja de llevant que és la més exposada a les visuals des de la zona urbana d'Arenys de Mar.

Indirectament, el desenvolupament d'aquest sector hauria de comportar, presumiblement, una millora molt significativa a la mobilitat de l'interior d'Arenys, amb la construcció dels nous vials projectats, la millora de la seguretat de les persones sobre tot pel que fa referència inundabilitat (es canalitza el tram de dalt del Rial de Sa Clavella

Per tant la capacitat del sector per absorbir el canvi proposat es valora com a MITJÀ.

VI. IMPACTE PAISATGÍSTIC

Una vegada analitzat el paisatge i descrita la proposta, es procedeix a caracteritzar, definir i valorar els impactes paisatgístics potencials associats a les actuacions proposades:

Els impactes es valoren seguint la següent terminologia:

Compatible la recuperació del medi es preveu immediata un cop finalitzades les activitats, per tant no caldrà adoptar mesures correctores.

Moderat la recuperació del medi ambient no precisa mesures correctores ni protectores intensives i la tornada a l'estat inicial del medi no requereix molt de temps.

Sever; la recuperació de les condicions ambientals del medi exigeix adoptar mesures correctores, amb tot, aquesta recuperació requereix d'un llarg període de temps.

Crític; la magnitud de l'efecte és superior al límit acceptable. És produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals i sense possibilitat de recuperació, fins i tot amb l'adopció de mesures correctores.

Les actuacions que poden comportar cert impacte paisatgístic són:

Descripció	Definició de l'impacte	Valoració de l'impacte
Desenvolupament d'un nou sector urbanitzable de baixa densitat	Impacte generat per la conversió d'un sector agro-forestal i periurbà d'Arenys a dia d'avui no urbanitzat encara en urbanitzable. El sector té una superfície de 10,33 Ha	MODERAT. Canvi significatiu en tot aquest entorn agro-forestal i periurbà d'Arenys de Mar que passaria a ser sòl urbà. El sòl residencial ocuparia el 44,46% del sector (47.149 m ²)
Impacte visual generat per les noves construccions	Impacte visual generat per la presència de noves construccions amb una alçada de Planta Baixa+3 a un entorn on a dia d'avui no en hi ha.	MODERAT. Seran construccions de planta baixa i 3 pisos (àtic reculat) que tot i la seva alçada es procurarà integrar-les a l'entorn i amagar-les dintre del possible de les visuals exteriors
Modificació i canvis en el relleu per adequar-ho a la actuació prevista	Impacte generat per modificació del relleu per a la implantació de la futura àrea residencial en un entorn no especialment planer.	MODERAT La implantació de les noves construccions comportarà la modificació del relleu tant en el sòl residencial com en els equipaments especialment. No s'afecten terrenys amb pendent del 20% o superior
Canvi en els accessos actuals	Impacte generat per la creació de nous vials que creuen el sector de sud a nord i que connecten zones ja urbanitzades a est i oest.	POSITIU La proposta d'ordenació amb la rotonda a l'extrem nord i les connexions cap a est (carrer Barcelona) i cap a l'oest (carrer Rial del Sapi) el que facilitarà les connexions amb altres sectors del municipi

Descripció	Definició de l'impacte	Valoració de l'impacte
Afectació de la vegetació existent a l'entorn de la zona projecte	Possible afectació a la vegetació forestal present sobre tot en les parts perimetrals del sector. Tala i eliminació per implantació de sòl a urbanitzar	COMPATIBLE-MODERAT. Impacte baix ja que les parts arbrades presents es procura mantenir o potenciar com espais lliures o zones verdes, de manera que actuïn com apantallaments visuals des de les zones urbanes properes. EL 33% del sector serien zones verdes (espais lliures)
Pèrdua de superfície agrícola	El projecte comportarà transformar a l'entorn de 1 hectàrea de conreu (sobre tot d'horta) que passarien a sòl residencial o d'equipaments	MODERAT S'afecta els camps de conreu d'horta a l'entorn de la finca de Can Sala que passaria a sòl residencial. Hi ha molta major afectació de sòl de prats o erms
Increment de la freqüentació de les persones i vehicles a aquest sector	La presència habitual i constant de la gent pot contribuir a malmenar els valors paisatgístics de l'entorn a dia d'avui no especialment freqüentat	COMPATIBLE-MODERAT La conversió a sòl urbà residencial donant continuïtat a la trama urbana d'Arenys comportarà una major presència de gent i vehicles, però la passar a sòl urbà no hauria d'afectar els valors naturals de l'entorn una vegada transformat
Afectació de la inundabilitat	EL Rial de Sa Clavella és un curs fluvial sense canalitzar en el seu tram posterior a l'autopista i discorre sobre l'actual vial	POSITIU Es canalitza tot el Rial des de la rotonda nord a la sud i té continuïtat cap a mar. Es treuen les aigües dels vials de circulació
Modificació de les aigües d'escorrentia	Aparició de noves superfícies impermeables a on a dia d'avui hi ha camps de conreu o prats i que comportarà modificació del relleu actual.	COMPATIBLE-MODERAT Pot afectar la recàrrega de l'aquífer i per això cal que les aigües d'escorrentia siguin conduïdes cap el drenatge natural
Contaminació lumínica	Increment de la contaminació lumínica per l'aparició de nous focus contaminants a l'entorn de les noves zones urbanitzades i resseguit els nous vials	COMPATIBLE-MODERAT Aparició de nous focus contaminants o punts de llum en un entorn a on a dia d'avui ja hi ha contaminació indirecta per al proximitat a l'autopista i al nucli urbà.
Adequar les noves instal·lacions per a minimitzar l'impacte sobre el canvi climàtic	Impacte sobre el canvi climàtic en quan a utilització d'energies fòssils i control del consum energètic	COMPATIBLE-MODERAT Es tindrà present l'orientació de les façanes dels diferents edificis i compartiments buscant el màxim aprofitament de la llum solar i dissenyar sistemes per millorar l'aïllament tèrmic dels mateixos

Descripció	Definició de l'impacte	Valoració de l'impacte
Gestió dels residus	Impacte generat per a la generació de residus tant en fase d'obres com també en fase d'explotació	COMPATIBLE-MODERAT Gestió correcta dels residus de forma separativa tant pel que fa referència a la gestió, tractament i transport tant en fase d'obra com també en fase d'explotació

Així doncs, l'actuació prevista i les activitats que es projecten portar a terme comportaran un impacte que el podem valorar entre COMPATIBLE i MODERAT ja que suposarà un canvi prou significatiu si ho comparem amb la situació actual per la conversió de tot aquest sector en tota una àrea urbana de baixa densitat i això vol dir modificació del paisatge actual, en part també del relleu, pèrdua de sòl agrícola (només a l'entorn com a màxim del 10% de la superfície total del sector), però es preveu un baix impacte sobre la vegetació i la fauna i sobre tot una significativa millora de la mobilitat de les persones i no només del sector sinó de bona part de l'extrem nord del municipi d'Arenys de Mar.

Tot i així, al ser una actuació molt important serà molt convenient portar a terme diverses actuacions per minimitzar l'impacte visual i paisatgístic, per afavorir la integració del nou sector urbà dins l'entorn i portar a terme actuacions per apantallar o dissimular la nova àrea residencial sobre tot des del poble d'Arenys i en concret a l'entorn de la riera i del carrer de Doedes que correspon al sòl urbà ja consolidat més properes.

A l'entorn de l'actual Rial de Sa Clavella s'eliminaran tots els murs laterals actuals convertint aquest petit camí o vial en una àmplia avinguda que serà l'eix central de tot el sector.

El Rial de Sa Clavella s'ha dissenyat com un important vial a on a més de la canalització del curs fluvial hi ha una doble via segregada separada del canal central per una zona arbrada

Per tant l'impacte sobre el paisatge es valora com a MODERAT i que es procurarà minimitzar i reduir amb l'aplicació de les diverses mesures correctores que es proposaran tot seguit.

VII. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Seguidament es descriurà el conjunt de mesures d'integració paisatgística que caldrà considerar a l'hora de portar a terme l'actuació tenint en compte els impactes definits en l'apartat anterior.

Per a cada impacte analitzat es proposaran unes mesures d'integració adoptades, que podran ser preventives, correctores o compensatòries.

Amb aquestes mesures es vol que l'actuació millori la seva integració dins l'entorn, mantenint una coherència amb aquest.

Descripció	Mesures d'integració preventives	Mesures d'integració correctores	Mesures d'integració compensatòries
Apantallament visual des de l'entorn del sector de la Riera i edificacions del carrer Doedes o del sector de les Roses	Dissenyar barreres vegetals que tapin les visuals de les noves construccions tant des de l'autopista com dels sector residencials o d'equipaments del poble. Mantenir la franja verda (forestal) actual del sector est	Crear una àmplia zona verda donant continuïtat a les masses forestals actuals del sector de llevant cap el sud en tot el límit est de manera que serveixin per apantallar les visuals des de l'entorn de la riera i del carrer de Doedes o del parc de Lourdes -	-
Minimitzar l'impacte visual de les futures construccions.	L'alçada màxima de l'edifici serà de PB+2+àtic amb una alçada màxima a l'entorn de 12 metres. Majoritàriament alineats a l'entorn del vial central i zones de relleu baix (no punts enlairats)	El pis superior estarà reculat respecte a la façana principal per fer-lo menys visible i els edificis seran amb coberta plana per rebaixar l'alçada màxima -	-
Gestió de les aigües residuals.	Xarxa separativa d'aigües pluvials i sanitàries	Proposta d'incorporar una EDAR dins el sector per a la gestió i tractament de les aigües residuals generades en la part residencial	
Tractament de les façanes i alçades de les futures construccions situades sobre tot al llarg del vial principal (Rial de Sa Clavella)	No s'hauria de permetre la presència d'elements discordants afegits a les façanes que donen al vial central	El cromatisme dels nous edificis ha de ser de colors tous, ocres, marrons o similars de manera que no generin un impacte visual significatiu.	
Impacte generat pels nous talussos generats per l'obertura dels vials	Els nous talussos seran amb pendent 3H:2V per facilitar la seva integració paisatgística	Aportació de 30 cm de terra vegetal sobre els talussos, hidrosembra dels mateixos i plantacions de tipus forestals (alzines, pins...)	

Descripció	Mesures d'integració preventives	Mesures d'integració correctores	Mesures d'integració compensatòries
Accessos	Seguint les indicacions del POUM es crearan nous vials de connexió amb el carrer de Barcelona (nord-est) i el carrer del Rial del Sapí (ponent)	Sobre tot el vial de connexió amb el carrer de Barcelona adaptar-lo el màxim possible de rasants per compensar la diferència de cotes	
Impacte visual generat pel nou vial central del sector (carrer del Rial de Sa clavella)	Per les dimensions previstes del nou vial es crearà una franja arbrada central separant els dues calçades.	Es farà una plantació d'arbres autòctons com pollancre, àlbers, freixes, lledoners... en tot cas vegetació autòctona i en cap cas es podran plantar espècies al·lòctones.	-
Edificacions existents en estat d'abandonament	S'eliminaran diverses construccions abandonades existents així com també la granja present a l'extrem nord-oest	Eliminació de tots els residus de runes i demolició que es puguin generar i treure'ls del sector a través d'un gestor autoritzat	
Presència d'elements paisatgísticament discordants (silo de gra, hivernacles...)		Es retiraran i eliminaran tots les elements discordants i que generin un impacte visual negatiu presents dins el sector	
Afectació de la vegetació de l'entorn		Es procurarà mantenir la pineda litoral existent però amb una neteja del sotabosc, eliminació de branques seques, eliminació de peus morts i portant una terme una millora de l'estat actual.	
Zones forestals	Eliminació dels peus de pins malats afectats pel Tomicus	Tala i retirada de tots els peus de pins afectats per no facilitar l'expansió de l'insecte	
Eliminació de plantes al·lòctones o colonitzadores		Eliminació de tots les plantes invasores o colonitzadores presents com el plomall de la pampa, figa de moro, l'atzevara...	

Descripció	Mesures d'integració preventives	Mesures d'integració correctores	Mesures d'integració compensatòries
Zones de prat sec actuals i que passen a espais lliures	Passaran a ser zones verdes amb plantacions d'arbres donant continuïtat a les àrees forestals actuals	Plantació d'espècies autòctones i pròpies d'aquest entorn del Maresme. Eliminació dels antics fruiters que hi ha a l'entorn de Can Montalt	
Nous serveis i subministres (electricitat, gas, aigua...)	Hauran d'estar enterrats i en cap cas hi podrà haver-hi elements aeris que molestin les visuals		

Destacar que bona part de les mesures comentades son de tipus preventiu i ja s'han incorporat en el projecte d'ordenació urbanística. S'ha fet una proposta de diverses mesures correctores, però no s'han previst mesures compensatòries.

VIII. SIMULACIÓ DEL FUTUR SECTOR DE SÒL RESIDENCIAL









IX. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

1/ Visual des de l'extrem nord-est del sector de l'entorn de la part alta de la riera del poble d'Arenys



2/ Visual de l'interior del sector des del sud-est i en direcció nord-oest amb els hivernacles de Can Sala ben visibles



3/ Visual de la part central del sector des de Can Montalt i cap a ponent amb la torre de la Raureta al fons



4/ Visual des de l'extrem sud-est de la finca de can Montalt (el Mirador)



5/ Marge que separa la finca de Can Montalt del sector ja urbanitzat a l'entorn del carrer de Doedes



6/ Visual dels prats actuals que trobem a sota la zona d'horta de Can Sala



7/ Sector forestal de l'extrem sud-oest al final del carrer Rial del Sapí.



8/ Estat actual del carrer o camí del Rial de SA Clavella, eix central del sector.



9 Edificació existent a l'extrem nord-est del sector



10/ Habitatge de Can Montalt (el Mirador) de l'extrem est del sector i que no es veurà afectat



11/ Hivernacles presents a l'entorn de la zona d'horta (extrem sud-oest)



12/ Granja actualment fora d'ús a l'entorn de Can Sala



13/ Torre modernista de la Raureta a l'extrem sud del sector però fora dels límits del mateix (actualment abandonat)



14/ Pineda de l'extrem nord-est del sector.



15/ Pins malalts afectats per l'insecte taladrador del Tomicus



16/ Espècies invasores presents dins el sector



17/ Zona d'horta a l'extrem sud-oest del sector



18/ Carrer avui sense continuïtat i que es preveu connectar amb el futur vial de ponent fins el carrer del Rial del Sapí i amb les antenes de telefonis de fons (fora del sector).



X. CONCLUSIONS

El present estudi d'integració i impacte paisatgístic correspon al projecte de desenvolupament del Pla de Millora Urbana del sector SUD-02 o sector Lourdes com a àrea residencial situada a l'extrem nord-oest del nucli urbà d'Arenys de Mar i que es troba delimitat per l'autopista C-32 al nord i a l'oest i el parc de Lourdes a l'extrem sud-est.

La zona en estudi correspon a un entorn agro-forestal i que ocupa a l'entorn de 10 Ha i que té com a eix central el camí o Rial de Sa Clavella que va des de l'entorn del parc Lourdes fins a l'entorn de l'autopista i que seria la prolongació de la zona urbana actual del poble cap el nord-oest i que té com a límit l'autopista C-32, mentre que cap a l'est arriba fins a les zones habitades i residencials del carrer de Doedes que va en paral·lel al carrer de la riera d'Arenys.

Dins tota la zona del projecte hi trobem algunes construccions o edificacions ja consolidades (Can Montalt per exemple) així com també una petita explotació agrícola d'horta a l'extrem sud-oest a on hi ha diversos hivernacles (alguns abandonats) així com també una granja a dia d'avui fora d'ús. La resta del sector correspon a camps de conreu abandonats o prats que els trobem sobre tot a cada costat del Rial de SA Clavella. Tant a l'extrem nord-est com sud-oest hi ha petits restes de bosc, en concret pineda litoral (pi blanc) en un estat de conservació no massa bo i de mitjà o baix valor ambiental. El límit est correspon a un marge alt i en bona part amb vegetació arbrada (pineda) que separa el sector de l'entorn ja urbanitzat que hi ha entre el mateix i el sector urbà de l'extrem nord de la riera d'Arenys i que té com a límit sud el parc de Lourdes.

L'accés a la zona de projecte es fa des del sud o la carretera N-2 a on a la rotonda del centre del poble s'agafa la riera o carrer de la Riera del Bisbe Pol en direcció nord i a l'entorn del parc Lourdes cal girar a l'esquerra i agafar el carrer de J. Rigau que porta fins el parc i des d'aquí hi ha accés inferior a la zona del projecte.

Per contra si es ve des del nord o l'autopista C-32, just a la sortida d'Arenys ens deixa al carrer de la riera per agafar també el carrer de J. Rigau i s'accedeix igual que des del sud.

Tot aquest sector del projecte queden fora de qualsevol figura de protecció ambiental com Espais d'Interès Natural, Xarxa Natura 2.000, Lloc d'Interès Comunitari (LIC) ara anomenades ZEC (Zones d'especial Conservació), Zona Especial Protecció de les Aus (ZEPA), no figura en l'inventari de zones humides de Catalunya, ni està catalogat com a geòtops ni tampoc està inclòs en cap Geozona de protecció geològica.

Per la seva situació no hi ha observatoris des d'on pugui ser visible l'interior del sector ni des de l'est (habitatges del carrer de Doedes) o des de l'oest a l'entorn de l'institut i la zona esportiva. Tampoc hi ha cap franja visual amb visió del mateix ja que l'autopista C-32 tot i que fa de límit nord i oest del sector ja que totalment enclotada i a una cota inferior.

Tot aquest sector agro-forestal de relleu mitjanament accidentat i modificat per diverses actuacions que s'han portat a terme al llarg dels anys, presenta un baix interès tant pel que fa referència a la vegetació com a la fauna, tot i que hi ha presència de l'hàbitat d'interès comunitari de les pinedes mediterrànies, però són petits reductes forestals dominats pel pi blanc i en un estat de conservació bastant deficient.

Esmentar que tot el sector està creuat de nord a sud pel Rial de Sa Clavella, un curs fluvial de caràcter mediterrani de molt curt recorregut, a hores d'ara transformat amb un carrer o camí asfaltat

Segons el "Catàleg de Paisatge de l'àrea metropolitana de Barcelona", tot el terme municipal d'Arenys de Mar forma part de la unitat de paisatge de l'Alt Maresme, que és una unitat petita que engloba bona part de la franja litoral dels municipis del Maresme i que limita al nord-est amb la unitat de la Baixa Tordera i al sud-oest per la unitat del Baix Maresme i cap a l'interior del país amb la unitat de la Serra de Marina.

En aquest cas correspon a un paisatge periurbà a on es combinen terrenys forestals mot residuals en alguns dels extrems i també antics camps de conreu la majoria a dia d'avui sense conrear i transformats en prats i només queden uns petits conreus d'horta a l'extrem sud-oest del sector a on també hi ha una antiga granja. Dins el sector hi ha diversos habitatges aïllats malgrat que en hi ha un d'ells que està deshabitat des de fa anys.

Com elements més destacables d'aquesta unitat destacariem el valor estètic dels paisatges agro-forestals amb un conjunt de formes, textures i colors que canvien al llarg de les estacions i que presenta una estructura de les zones perifèriques que es troben a continuació del nucli urbà.

La qualitat del paisatge d'aquest indret és valora com a mitjana ja que correspon a un entorn mitjanament alterat i transformat, que no ha sabut conservar els seus valors naturals i paisatgístics propis del Maresme i condicionat també per la presència de l'autopista com a límit nord. Seria comuna vall (del Rial de Sa Clavella) bastant tancada i sense pràcticament exposició visual des dels observatoris exteriors tant del costat est (totes les edificacions del carrer de les Doedes) com també del costat de ponent a on hi trobem l'institut, la zona esportiva o les construccions del final del carrer del Rial del Sapí o del carrer Valldeimaig. Tampoc hi ha franges visuals externes des d'on sigui visible l'interior del sector com seria l'autopista C-32 (passa enclotada) o el carrer de la Riera (envoltat d'edificacions). Per contra des de l'interior del sector hi ha unes àmplies visuals de tot el sector tant des dels punts enlairats de llevant (entorn de Can Montalt) com de ponent (explotació agrícola de Can Sala).

El sector presenta tot un conjunt d'elements antròpics (granja, hivernacles, edificacions, murs, tancaments de finques...) que no l'hi aporten cap valor afegit al paisatge sinó que dona idea de la transformació del paisatge agrícola original.

Concretament el projecte proposa la conversió de tot aquest espai agro-forestal en una zona residencial de baixa densitat on es conserva sense modificar al finca actual de Can Montalt (el Mirador) i es crea una molt àmplia franja verda a tot l'extrem est com a separació de la zona urbana d'Arenys de Mar. També és projecta una nova vialitat aprofitant el Rial de Sa Clavella com a gran eix central que connecta el sud (Arenys) i va fins a tocar l'autopista a on es projecta una rotonda d'on sortiran dos nous vials un cap a l'est i que connectarà amb el carrer Barcelona prop de la Riera i un segon vial pel límit de ponent que connectaria amb el sector dels tres Turons (ara hi ha un carrer sense continuïtat) i acabaria connectant amb el Rial del Sapí a on comença la trama urbana d'Arenys pel seu extrem nord-oest.

Les futures edificacions (de planta baixa i + 3) s'implantarien com a construccions aïllades al llarg del Rial de Sa Clavella a cada costat, i també en el nou vial de ponent, a on hi ha els camps de conreu d'horta de Can Sala, per tant gaire be en un dels punts més enlairats del sector.

Tot el sector es trobaria envoltat per una franja verda i enjardinada d'una amplada mínima de 30 metres, amb una densa vegetació arbòria ja sigui conservant les masses forestals presents o amb noves plantacions (espècies autòctones) i que tindria una primera finalitat com apantallament visual de l'interior del sector des de tot l'entorn urbà de l'entorn de la riera d'Arenys. També es proposa una franja verda a l'extrem sud-oest per sobre les futures edificacions (entorn enlairat a on hi ha l'explotació d'horta així com l'antiga granja). També es mantindria el petit sector forestal de l'extrem sud-oest del sector.

L'impacte visual que es preveu pot comportar la implantació d'aquesta nova zona residencial a l'extrem nord del poble d'Arenys es valora com a MITJÀ ja que si bé correspon a una transformació d'un sector que encara conserva alguns trets del paisatge agrícola original però que s'ha modificat de manera significativa per les actuacions portades a terme o l'abandonament de l'activitat agrícola i ramadera. Esmentar l'alçada que tindran les noves edificacions (fins a 12 metres), però es preveu que no siguin visibles des de l'exterior del sector.

Pel fet de ser un impacte visual prou significatiu en un entorn d'una fragilitat paisatgística mitjana i que comportarà un canvi notable a l'entorn, s'han proposat diverses mesures correctores com els apantallaments visuals de tot el sector de llevant més proper a les zones densament habitades, el tractament de les zones verdes...i sobre tot comportaria una gran millora de l'accessibilitat ja que permetrà connectar per l'extrem nord els sectors nord-est i nord-oest del poble i facilitar l'accés a l'institut de 3 Turons o la zona esportiva municipal del Fons de les Creus.

Tant pel tipus d'actuació prevista com pel conjunt de mesures correctores proposades, l'actuació projectada de la conversió en un sector residencial de baixa densitat tot l'entorn del Rial de Sa Clavella com a continuïtat del sòl urbà del poble d'Arenys de Mar i que l'impacte visual o paisatgístic no serà especialment significatiu si es porten a terme les diverses mesures correctores proposades.

Cassà de la Selva, febrer 2.020



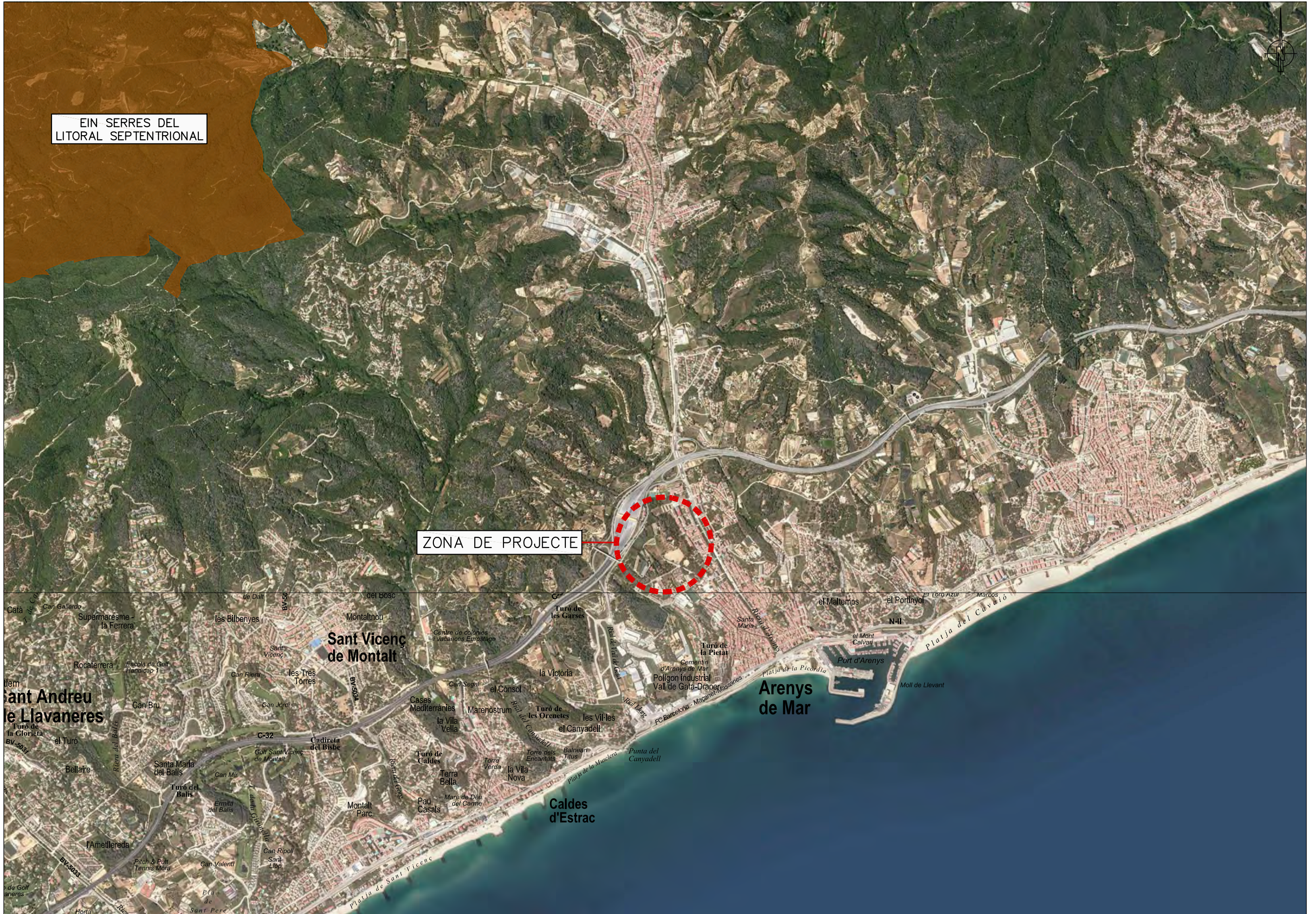
Josep Domingo Roura
Biòleg col·legiat número 14084-C

Col·legi de Biòlegs de Catalunya

DNI 40.286.407-K




XI. ANNEX PLÀNOLS

- | | |
|--|--------------------|
| - Topogràfic de situació | escala 1:25.000 |
| - Ortofotomapa de l'emplaçament | escala 1: 5.000 |
| - Ortofotomapa de detall | escala 1: 2.000 |
| - Plànol topogràfic dels observatoris i conca visual | escala 1: 7.500 |
| - Plànol proposta d'actuació | ...escala 1: 2.000 |
| - Plànol seccions | |



EIN SERRES DEL LITORAL SEPTENTRIONAL

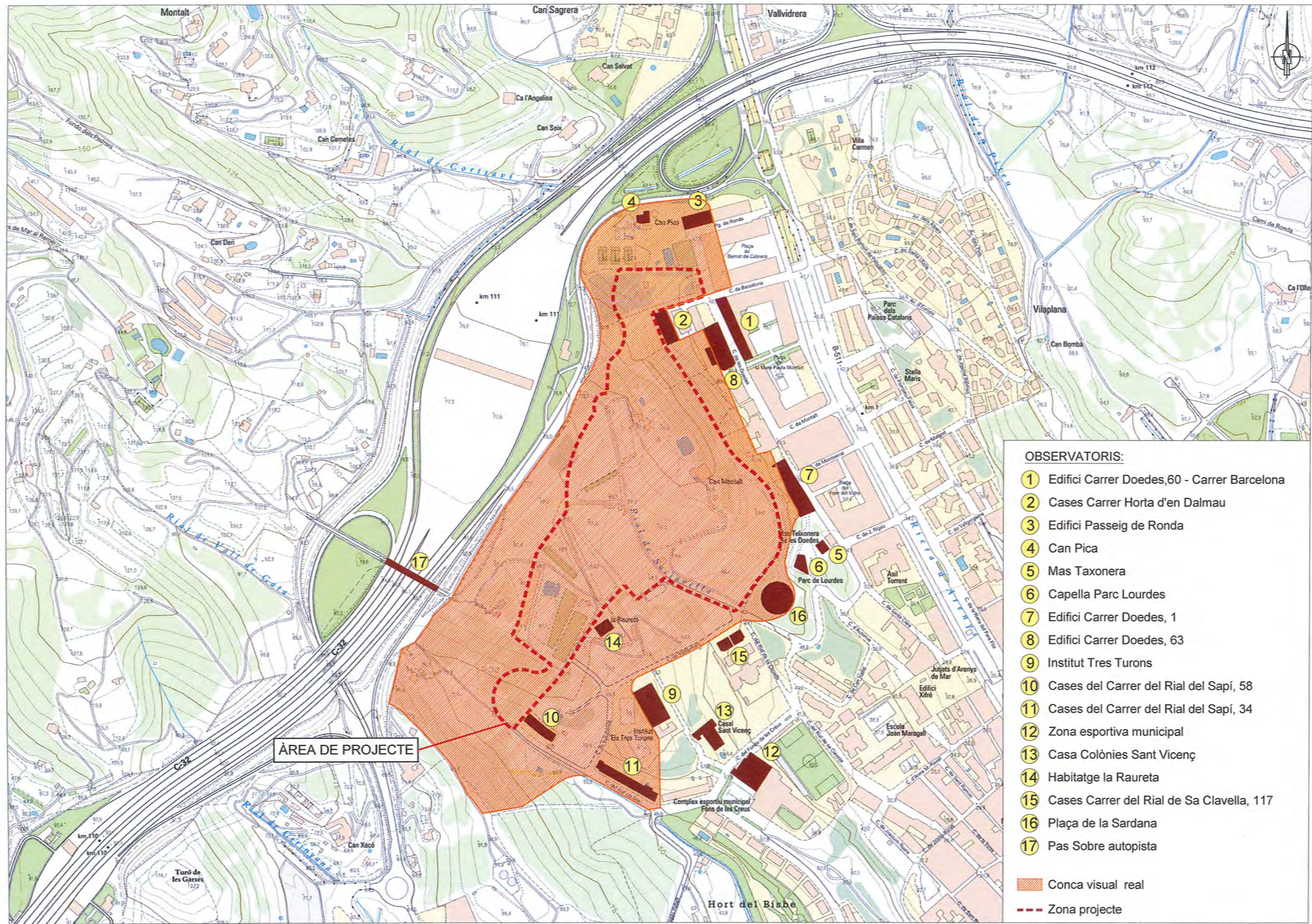
ZONA DE PROJECTE

CONSULTOR 	AUTOR DEL PROJECTE  JOSEP DOMINGO I ROURA	TITOL DEL PROJECTE ESTUDI D'IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA. PLA DE MILLORA URBANA. SECTOR SUD 02 LOURDES TERME MUNICIPAL ARENYS DE MAR (MARESME)	ESCALES 1:25000 ORIGINALS A3 	NOM DEL PLANOL: ORTOFOTOMAPA SITUACIÓ	DATA: DESEMBRE 2019 NOM FITXER: 01 ORTO SITUACIÓ FULL.....DE.....
--	--	---	---	--	---



CONSULTOR taller ambiental	AUTOR DEL PROJECTE JOSEP DOMINGO I ROURA	TITOL DEL PROJECTE ESTUDI D'IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA. PLA DE MILLORA URBANA. SECTOR SUD 02 LOURDES TERME MUNICIPAL ARENYS DE MAR (MARESME)	ESCALES 1:5000 ORIGINALS A3 GRÀFIQUES	NOM DEL PLANOL: ORTOFOTOMAPA UBICACIÓ	DATA: DESEMBRE 2019 NOM FITXER: 02 ORTO UBICACIÓ FULL.....DE.....
--------------------------------------	---	--	--	--	---












 Àmbit del sector SUD 02 Lourdes.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL:


SISTEMES



	Viari	15.502,15m ²	14,62%
	Espais lliures Lp Lu La L24	35.263,50 m ²	33,25%
	Hidrològic	2.763,04 m ²	2,61%
	Equipament	5.367,98 m ²	5,06%
TOTAL SISTEMES		58.896,67 m²	55,54%

ZONES

	Residencial	47.148,98 m ²	44,46%
	4b4-hpp Habitatge de protecció pública		
TOTAL ZONES		47.148,98 m²	44,46%
TOTAL SECTOR		106.045,65 m²	100,00%


TOTAL COMPUTABLE 103.282,61 m²
(Total sector - Sistema General Hidrològic)


 — Clau qualificació
x.xxx,xx — Superfície (m²)

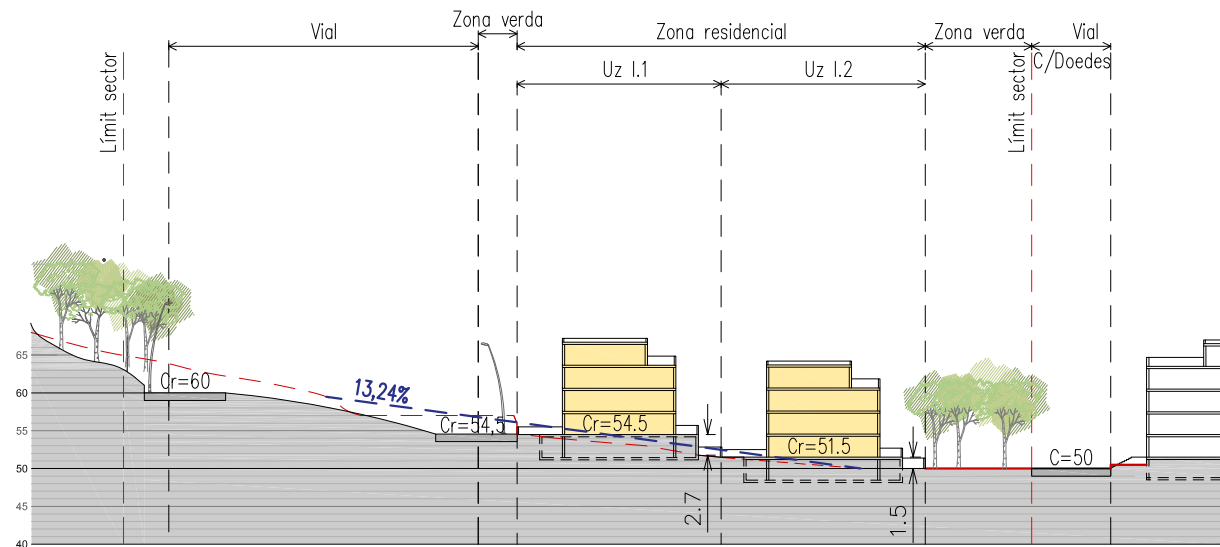
 — Cota rasant (m)
 — Cota terreny (m)

AFECTACIONS:

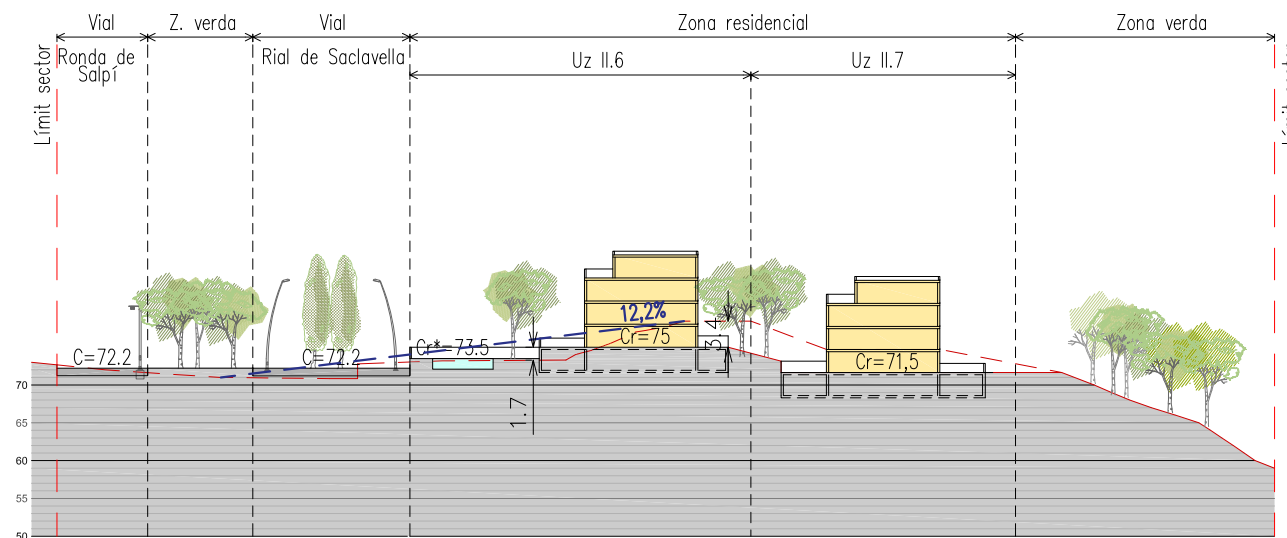
 Línia límit de l'edificació respecte a la C-32

 Zones amb pendent superior al 20% a preservar

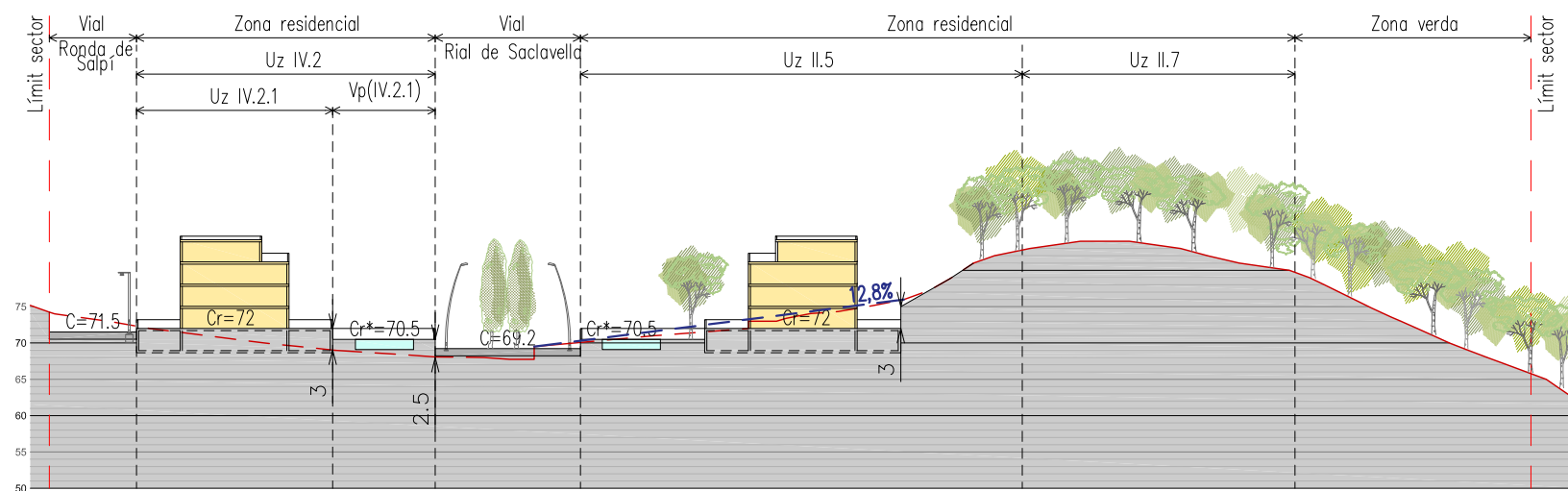
 Sòl privat compatible amb EDAR



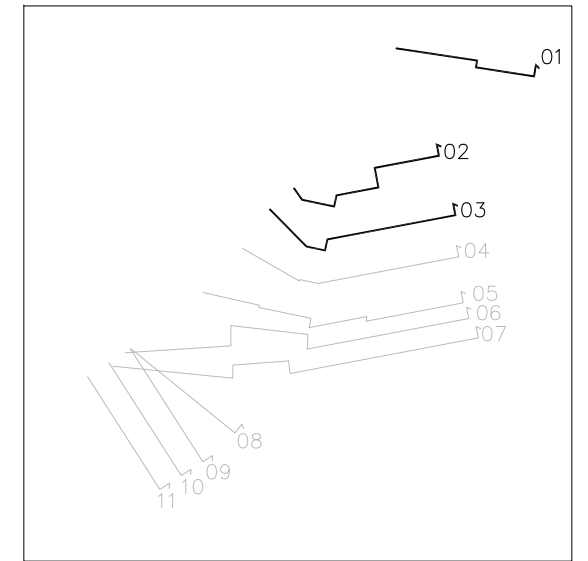
SECCIÓ 01



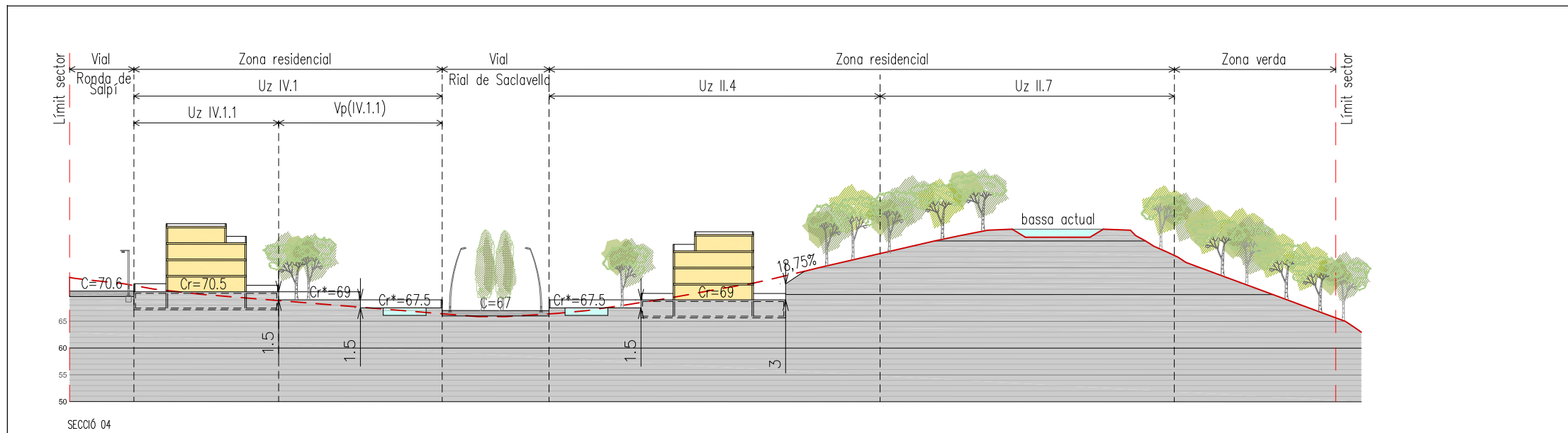
SECCIÓ 02



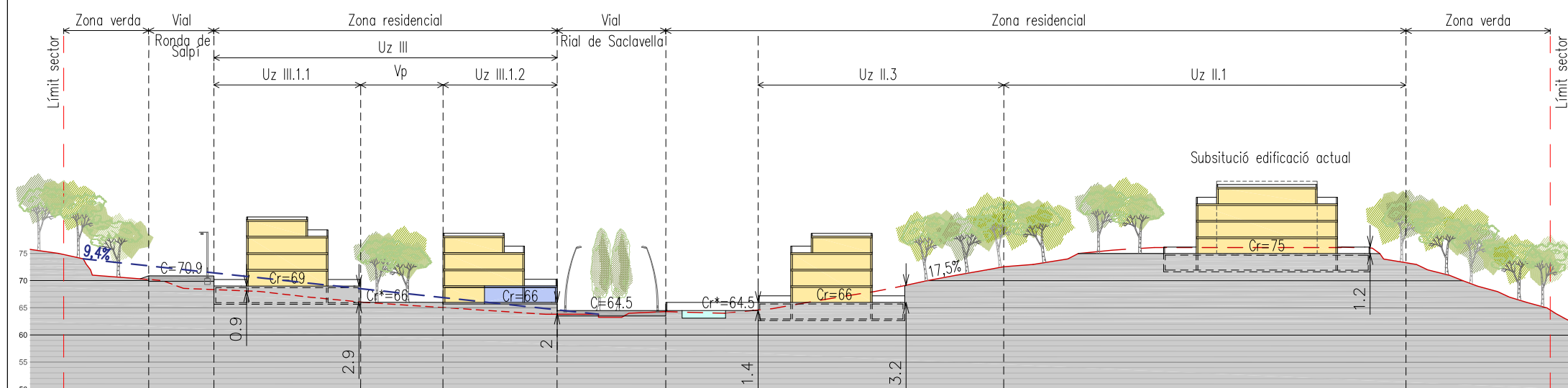
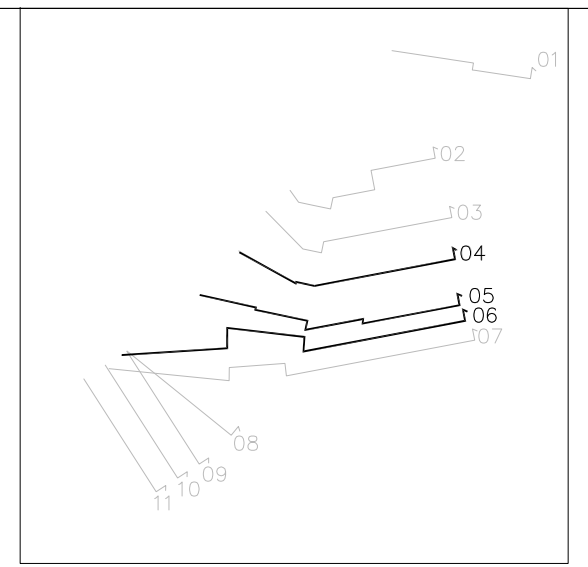
SECCIÓ 03



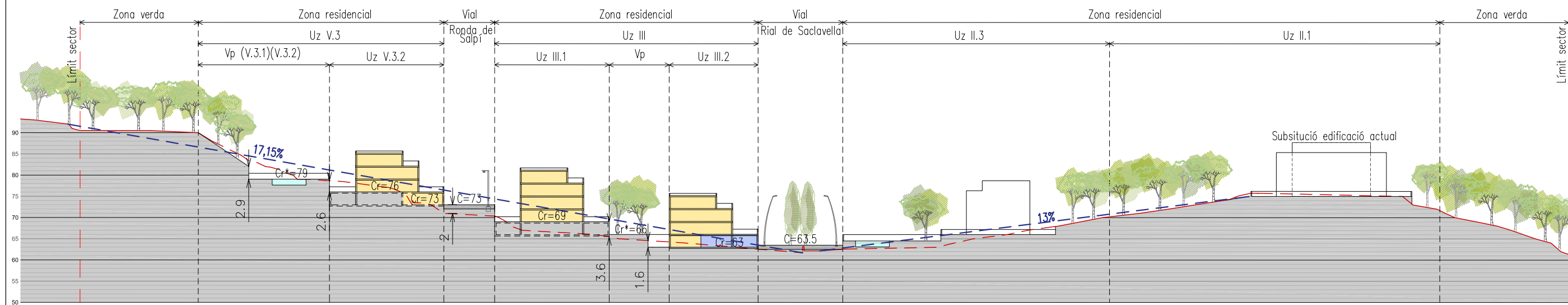
- Àmbit del sector SUD 02 Lourdes.
- Terreny natural
- xx% Pendent teòrica terreny natural prèvia a l'alteració antròpica
- Cr=xx Cota replanteig plataformes
- x Distància entre terreny natural i plataforma
- Terreny definitiu.



SECCIÓ 04

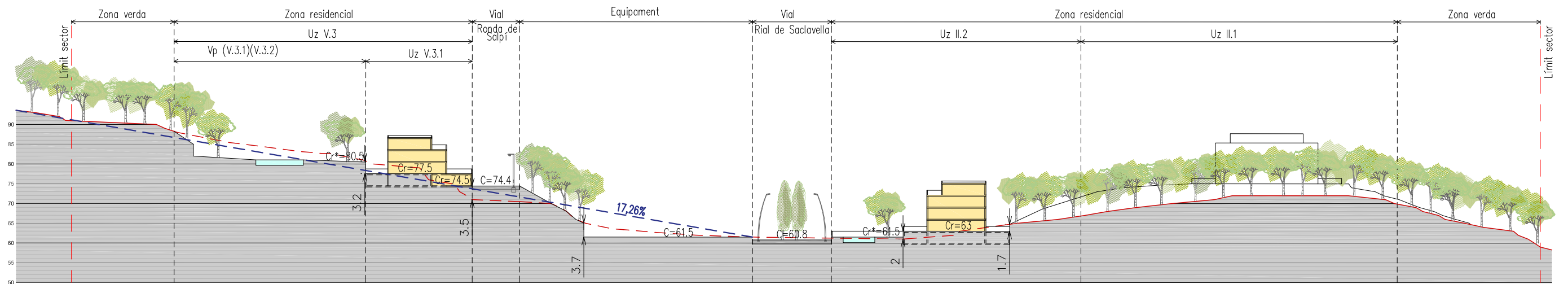


SECCIÓ 05

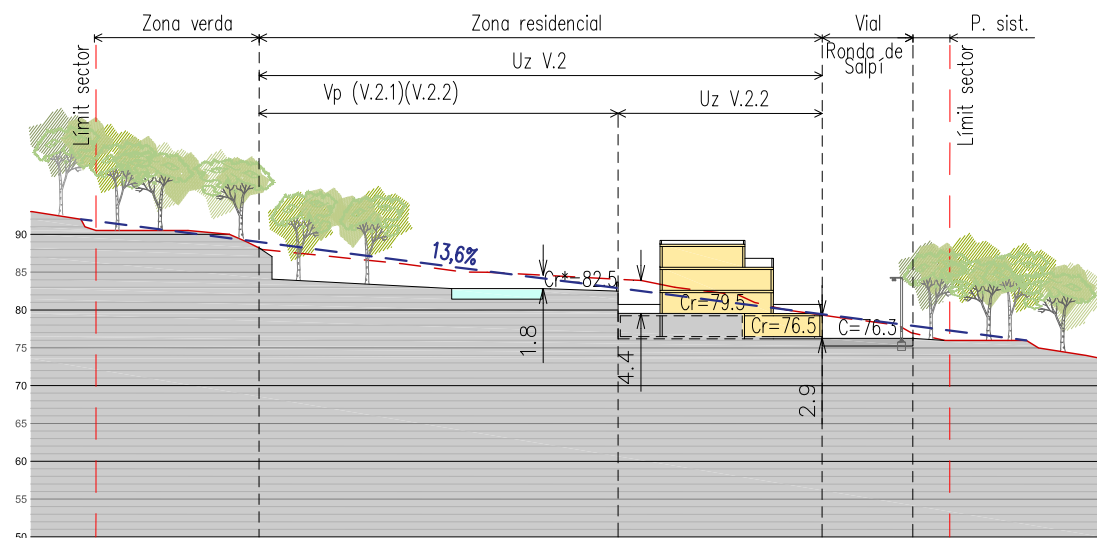


SECCIÓ 06

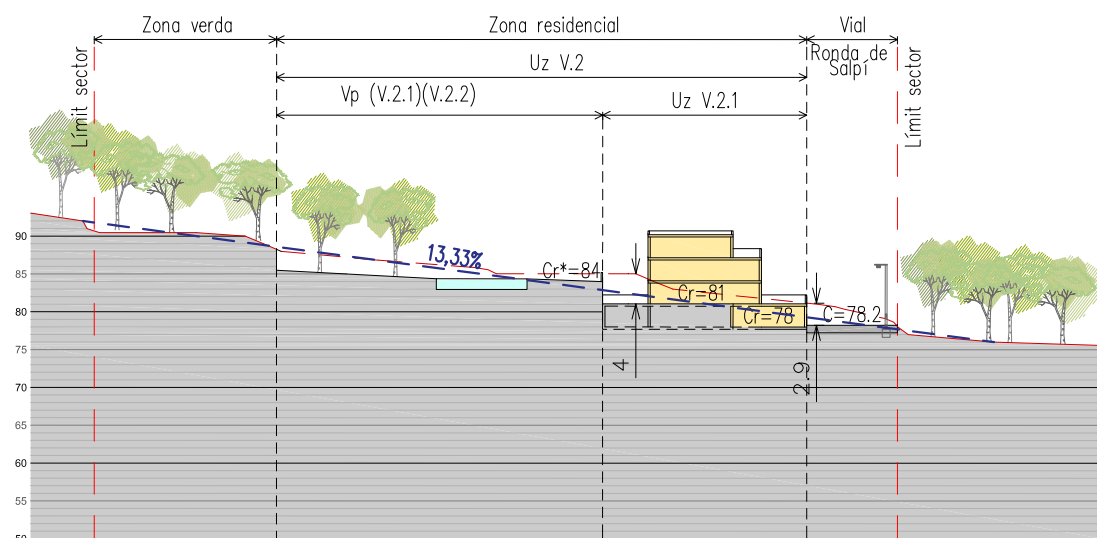
- Àmbit del sector SUD 02 Lourdes.
- Terreny natural
- xx% Pendent teòrica terreny natural prèvia a l'alteració antròpica
- Cr=xx Cota replanteig plataformes
- Distància entre terreny natural i plataforma
- Terreny definitiu.



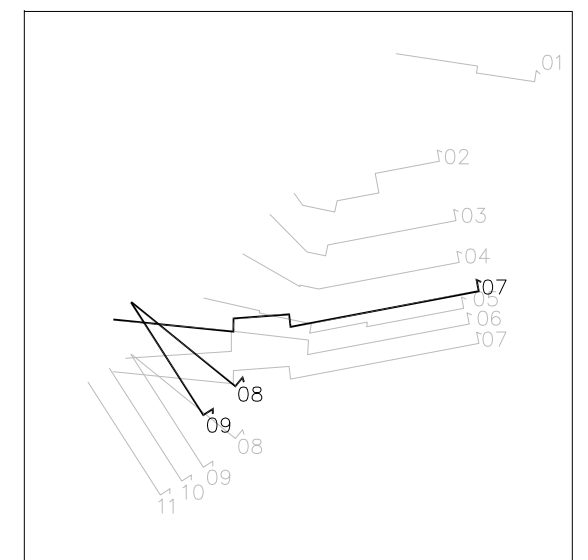
SECCIÓ 07



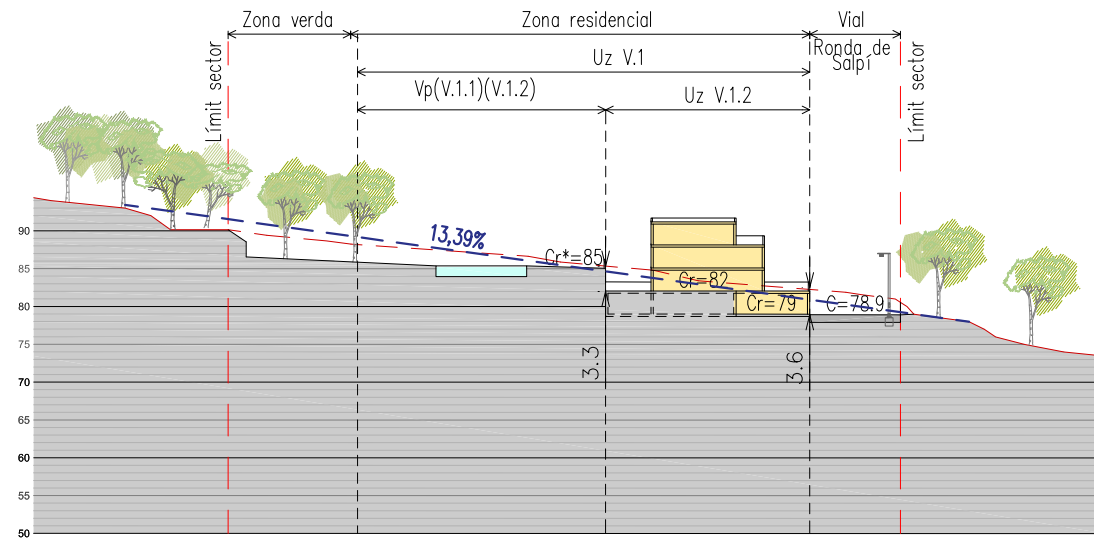
SECCIÓ 08



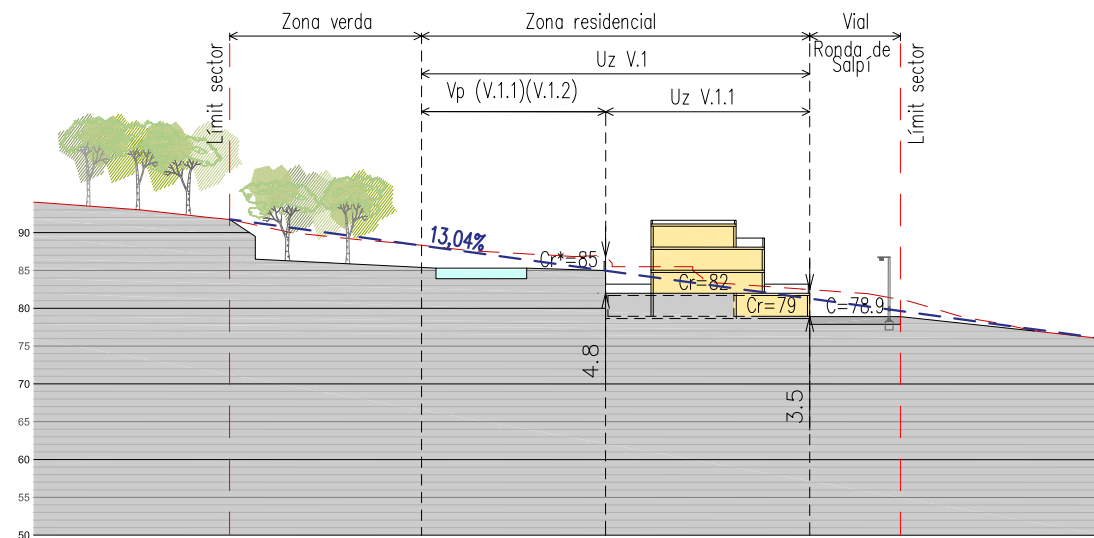
SECCIÓ 09



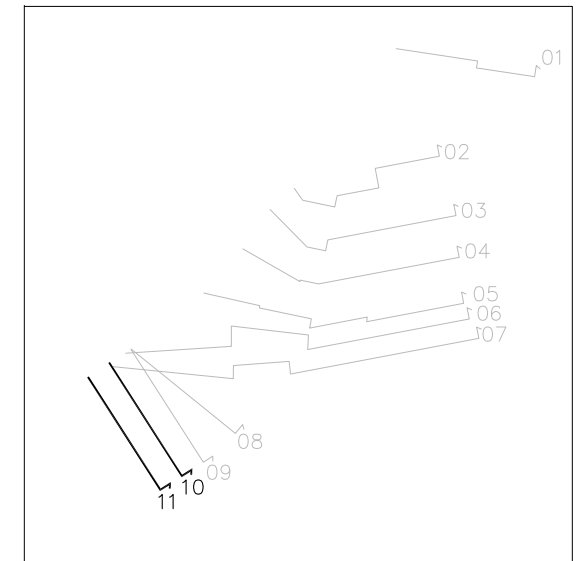
- Àmbit del sector SUD 02 Lourdes.
- Terreny natural
- xx% Pendent teòrica terreny natural prèvia a l'alteració antròpica
- Cr=xx Cota replanteig plataformes
- - - Distància entre terreny natural i plataforma
- x | x
- Terreny definitiu.



SECCIÓ 10



SECCIÓ 11



- Àmbit del sector SUD 02 Lourdes.
- Terreny natural
- $xx\%$ Pendent teòrica terreny natural prèvia a l'alteració antròpica
- Cr=xx Cota replanteig plataformes
- Distància entre terreny natural i plataforma
- Terreny definitiu.

Annex (VIII) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA (EAMG)

Pla de Millora Urbana Sector SUD 02 LOURDES

**TERME MUNICIPAL
ARENYS DE MAR
(MARESME))**



PROMOTOR

Junta de compensació provisional
del sector SUD-2 "Lourdes"
Travessera de Gràcia, 1, pis Pral 1a
08021 Barcelona

Redactat per:

**taller
ambiental**

C/ Joan Gener, 9
17244 Cassà de la Selva
(Girona)

Febrer 2.020

ÍNDEX

I.	INTRODUCCIÓ		2
	1.1. Objecte de l'estudi	2	
	1.2. Antecedents	4	
	1.3. Àmbit de l'estudi	5	
II.	DADES BÀSIQUES DE MOBILITAT		10
	2.1. Població	10	
	2.2. Dades socioeconòmiques	12	
	2.3. Parc de vehicles	14	
	2.4. Mobilitat obligada	15	
	2.5. Autocontrol i autosuficiència	17	
	2.6. Principals pols d'atracció i generació de desplaçaments	19	
III.	ANÀLISI DE LA MOBILITAT ACTUAL		20
	3.1. Situació	20	
	3.2. Xarxa de transport públic	24	
	3.3. Xarxa no motoritzada	26	
	3.4. Accés motoritzat al sector	27	
	3.5. Accés no motoritzat al sector	29	
IV.	PROPOSTA D'ORDENACIÓ DEL SECTOR		30
V.	ESTIMACIÓ DE LA DEMANDA		33
	5.1. Estimació de la demanda generada total	33	
	5.2. Distribució interna/externa	35	
	5.3. Repartiment modal total	36	
	5.4. Ocupació total	38	
	5.5. Origen/destinació dels vehicles produïts	39	
	5.6. Incidència de la mobilitat generada	40	
	5.7. Càlcul places d'aparcament	42	
	5.8. Càrrega i descàrrega	47	
VI.	IMPACTE DE LA MOBILITAT GENERADA SOBRE LES DIVERSES XARXES DE TRANSPORT		
VII-	PROPOSTA DE MILLORES DE LES XARXES		50
VIII.	PROPOSTA DE FINANÇAMENT		56
IX.	AVALUACIÓ GENERAL DE LES PROPOSTES		57
X.	INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT SOBRE LA CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA		58
XI.	SÍNTESIS I CONCLUSIONS		60
XII.	ANNEX PLÀNOLS		64

I. INTRODUCCIÓ

1.1. Objecte

L'objecte del present document és redactar l'estudi de la mobilitat generada corresponen a l'àmbit del sector SUD-02 Lourdes en el terme municipal d'Arenys de Mar, a la comarca del Maresme, com a Pla de Millora Urbana, en l'àmbit del sector Lourdes, d'acord amb les determinacions que marca el Decret 344/2006, de 19 de setembre pel que es regula el contingut i la redacció d'aquest tipus d'estudis en compliment de les determinacions que estableix l'article 71 del reglament de la Llei d'Urbanisme.

Segons l'esmentat Decret, juntament amb la documentació a presentar en el cas de planejament urbanístic derivat i llurs revisions o modificacions que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats. En aquest cas com es redacta un Pla de Millora Urbana cal incorporar un Estudi de Mobilitat Generada que ha d'analitzar i fer una diagnosi i auditoria de mobilitat a nivell del nucli urbà o d'aquest sector concret encaminades a presentar propostes d'actuació amb l'objectiu d'optimitzar el sistema de mobilitat del nou sector industrial i que es troba just a sota d'un molt important residencial d'habitatges unifamiliars, i valorar les possibilitats pel que fa a la capacitat, accessibilitat... a l'hora de desenvolupament del nou sector, però sempre s'hauran de tenir molt present els criteris de sostenibilitat i eficiència.

Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació urbanística o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

L'objectiu principal dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) és definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transports més sostenibles, i així acomplir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

En la Llei 9/2003 es defineixen diversos conceptes entre els que destacariem:

- *Desplaçaments*: itinerari amb origen i destinació definits, en el qual s'utilitzen un o diversos mitjans de transport i que es pot dividir en una o diverses etapes.
- *Mobilitat* és el conjunt de desplaçaments que les persones han de fer per motiu laboral, formatiu, sanitari, social, cultural o de lleure o per qualsevol altre tipus.
- *Mobilitat sostenible*: és la mobilitat que se satisfà en un temps i amb un cost raonable i que minimitza els efectes negatius sobre l'entorn i la qualitat de vida de les persones.

Amb aquest estudi es pretén:

- Conèixer les característiques de mobilitat de l'àrea d'influència del nou sector a reordenar
- Estimar la mobilitat que generarà l'àmbit d'estudi
- Identificar els recorreguts d'accés i de sortida a l'àrea que permetin optimitzar la capacitat de la xarxa viària.
- Estudiar la distribució modal dels desplaçaments que s'efectuaran per les possibles necessitats que es creïn vers el transport públic.

- Identificar els punts conflictius del sistema de mobilitat del nou sector i proposar les mesures necessàries per millorar-ne les condicions d'accessibilitat.
- Estudiar les necessitats que hi haurà vers l'aparcament.

1.2. Antecedents

La Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, promou els valors de seguretat, sostenibilitat i integració social en el nou model de mobilitat, significant un canvi de tendència, ja que durant les últimes dècades el model de mobilitat s'ha basat en els vehicles automòbils com a mitjà principal. El principal objectiu és establir els principis i els objectius als quals ha de respondre una gestió de la mobilitat de les persones i del transport de les mercaderies dirigida a la sostenibilitat i la seguretat, i determinar els instruments necessaris perquè la societat catalana assoleixi els dits objectius i per garantir a tots els ciutadans una accessibilitat amb mitjans sostenibles. Aquesta Llei aporta un conjunt d'eines de seguiment i anàlisi, com ara els estudis d'avaluació de la mobilitat generada. En concret, l'article 18 de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de mobilitat, determina que com a mínim els plans territorials d'equipaments o serveis, els plans directors, els plans d'ordenació municipal i els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament, hauran d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Per a desenvolupar el que determina l'article 18 de la Llei 9/2003, es va aprovar el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. L'objecte d'aquest decret és determinar els instruments i projectes que han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada; establir les directrius per a l'elaboració d'aquests, el seu contingut i el procediment per a la seva tramitació, així com concretar les obligacions de finançament de les persones promotores de les actuacions generadores de la nova mobilitat.

Segons l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en el planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

La documentació que han de contenir els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a les figures de planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin un canvi en la classificació del sòl, ve regulada per l'article 12 del Decret 344/2006:

- a) Determinació, d'acord amb el que estableix l'article 8, de la mobilitat que generen els diferents usos previstos en el planejament, representada en un plànol a l'escala adient.
- b) Proposta de xarxa d'itineraris principals per a vianants, en els termes establerts a l'article 15, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.
- c) Previsió de la xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu de superfície, en els termes establerts a l'article 16 representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.
- d) Proposta de xarxa d'itineraris per a bicicletes, en els termes establerts a l'article 17 representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació, indicant les reserves per aparcaments de bicicletes en sòl públic.
- e) Proposta de xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles en els termes establerts a l'article 18, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.
- f) Representació en el plànol de xarxa viària del document urbanístic corresponent, de les estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans existents i de les previstes en un pla o projecte aprovat definitivament per l'administració competent.

1.3. Àmbit d'estudi

Arenys de Mar és un municipi de la comarca de l'Alt Maresme, que tal com el nom indica, neix en un arenys o sorral, lliat de la riera de Sobirans, que baixa del Montalt i de la serra del Corredor, arran de mar. El terme, de forma rectangular, s'estén al sud del d'Arenys de Munt fins a la Mediterrània i des de la riera de Valldemaria, a llevant, que passa a tocar de Canet de Mar, fins a la riera de Caldes, a ponent, límit amb el municipi homònim. En aquest sector, on neix l'Alt Maresme, els contraforts de la Serralada Litoral Catalana (dels massissos del Corredor i del Montnegre) arriben fins a la mar. Així, el terme municipal s'expandeix per turons de poca alçària, espaiats per rieres i rials. El punt més alt del terme és el turó de les Garses (132 m).

El municipi és relativament petit, amb una superfície de 6,45 km² i una població de 15.533 habitants (cens 2018), que correspon a una densitat de població de 2.408 hab/km².

El terme comprèn la vila d'Arenys de Mar, cap de municipi, i diverses urbanitzacions, com les Carolines, el Cònsol, Vilaplana i les Vil·les, entre d'altres. El nucli urbà en gran part es troba delimitat entre l'autopista C-32 pel nord i el mar Mediterrani al sud i té com a eix central la riera d'Arenys, amb una major densitat d'habitatges a mesura que ens anem acostant cap el mar.

El terme municipal d'Arenys de Mar limita amb:

- al nord amb Arenys de Munt
- a l'est amb Canet de Mar
- al sud amb el Mar Mediterrani
- a l'oest amb Caldes d'Estrac.

El nucli urbà d'Arenys de Mar és situat a 40 km de Barcelona. Hi ha molt bona comunicació, sigui per la carretera N-II o l'autopista C-32. El tren de rodalies (línia C-1) fa el trajecte fins a la plaça de Catalunya en 50 minuts. La carretera C-61 manté les comunicacions cap a l'interior, a través de Collsacreu, amb l'autopista AP-7 (sortida de Sant Celoni). El massís del Montseny queda molt a prop i el Parc Natural del Corredor-Montnegre és tot just a uns pocs quilòmetres.

Les vies de comunicació principals del municipi són:

- l'autopista C-32 (a l'extrem nord del municipi)
- la carretera N-II de Madrid a la Jonquera, que fa el recorregut paral·lelament a la mar
- la carretera C-61 que segueix el traçat de la riera d'Arenys i és la principal via urbana de la vila, que enllaça Arenys amb el Vallès Oriental (pel Coll Sacreu), passant per Arenys de Munt.

Distància d'Arenys de Mar als principals municipis:

Barcelona	a 40 km	Canet de Mar	a 11 km
Mataró	a 11 km	Sant Celoni	a 23 km
Girona	a 60 km	El Masnou	a 30 km
Arenys de Munt	a 4 km	Aeroport de Barcelona	a 56 km
Badalona	a 35 km	Aeroport de Girona	a 40 km

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
Pla Parcial urbanístic
Sector SUD-02 LOURDES
Terme municipal d'Arenys de Mar. (Maresme)



Terme municipal d'Arenys de Mar

2. Descripció de la zona:

La zona del projecte correspon a un entorn de relleu mitjanament accidentat que es localitza al nord-oest del nucli urbà d'Arenys de Mar i que es troba delimitat en bona part per l'autopista C-32 al nord i el parc urbà Lourdes al sud i també l'Institut dels 3 Turons i que bàsicament es desenvolupa a ponent a l'entorn de la masia i granja de Can Sala i els terrenys a l'est de la mateixa i a llevant a l'entorn de la finca coneguda com el Mirador i que engloba els terrenys que encercla la mateixa.

El sector en estudi ocupa una superfície a l'entorn d'unes 10,60ha i que correspon a un entorn agroforestal i periurbà amb un relleu mitjanament accidentat.

El conjunt de l'àrea del projecte presenta una forma molt irregular a on es podrien diferenciar diversos subsectors com són:

Aquest entorn de la zona del projecte es troba totalment delimitat per:

- A l'extrem nord: un petit subsector que queda delimitat la nord per unes instal·lacions esportives i al sud per el tram urbà a l'entorn del carrer Barcelona i que engloba diversos terrenys forestals i algunes parcel·les sense conrear (terrenys erms) amb un relleu planer.

- A l'extrem est i de nord cap el sud tota una franja forestal de relleu accidentat i que baixa fins a la part urbanitzada a l'entorn del carrer Doedes i a l'extrem sud arriba fins a les antigues parcel·les agrícoles no conreades des de fa anys i disposades en terrasses localitzades per sota de l'habitatge del Mirador i delimitada al sud per parc Lourdes, concretament la plaça de la Sardana. Al nord la carretera B-40 coneguda com el Quart Cinturó
- La part central de llevant correspon a un entorn més agrícola i mitjanament planer tot i que el terreny baixa de manera progressiva d'est a oest i de nord a sud, que es desplega al davant (ponent) de la finca particular del Mirador i que engloba també un segon xalet habitat situat més al nord. Bona part del sector correspon al terrenys de prats que es despleguen al davant les dues finques particulars (accés restringit ja que es troben delimitades per tanques d'obra) i que arriben fins a l'entorn del camí o rial del Sa Clavella.
- Al costat oest del camí rial de Sa Clavella hi trobem el terrenys que formen part de la finca agrícola (horta) i ramadera de Can Sala a on a la part baixa hi trobem diversos hivernacles i prats no conreats. Esmentar que la masia de Can Sala queda fora dels límits del sector.
- A l'extrem sud del sector hi trobem una petita parcel·la forestal amb vegetació molt degradada i relleu accidentat situada entre Can Sala i el camí del Rial de Sepí.

La part ja urbanitzada del sector del Tres Turons, a on hi ha l'institut, i en concret el carrer Valldemaig (fa de límit sud –oest del sector) i fins i tot hi ha un carrer ja urbanitzat i sense continuïtat que arriba fins els límits del futur Pla Parcial just a sota l'habitatge de Can Sala.

Tot el sector es desenvolupa a l'entorn del camí del rial de Sa Clavella que fa d'eix vertebrador i central del mateix.



Les coordenades UTM de la zona de projecte són:

	X	Y	Z
Extrem nord	461.730	4.604.225	60
Extrem est	461.955	4.603.750	57
Extrem sud-est	461.920	4.603.750	50
Extrem sud-oest	461.575	4.603.600	67

L'accés a la zona d'estudi, a dia d'avui, es pot fer:

- Des de la carretera N-2 a on a la rotonda del centre del poble s'agafa la riera o carrer de la Riera del Bisbe Pol en direcció nord i ja gaire be en el seu extrem abans de l'autopista s'agafa a l'esquerra el carrer Barcelona que dona accés al sector per l'est.

- Des de l'autopista C-32, just a la sortida d'Arenys ens deixa al carrer de la riera o Riera del Bisbe Pol i ja tot seguit a la dreta trobem també el carrer Barcelona que dona accés al sector .

També s'hi pot accedir a través de

- Carrer Rial de Sepí (al sud-oest l'àmbit) que finalitzen en cul de sac en trobar-se amb l'àmbit del Pla parcial urbanístic.
- Carrer Rial de Sa Clavella (al sud-est de l'àmbit) que creua l'àmbit del Pla parcial urbanístic en direcció nord-oest i finalitza connectant amb una via, fora de l'àmbit del sector, que creua la C-32 mitjançant un pas elevat.

Quan passem a analitzar la mobilitat del municipi d'Arenys de Mar cal tenir present la presència dels dos grans eixos viaris amb una funcionalitat diferent, com és:

- l'autopista AP-7 per accés al poble pel nord per desplaçaments llunyans sobre tot Barcelona, Mataró o Girona i altres pobles importants del Maresme

- carretera N-II que comunica per la façana marítima els diferents municipis del Maresme, en concret els més propers.

- la mobilitat tant des de l'autopista cap el poble com des de la N-II cap a l'interior del poble es fa a través del carrer de la riera (continuació de la carretera B-511 o carretera C-61 que comunica amb Arenys de Munt i fins al Vallès en concret Sant Celoni.

- la mobilitat interna del poble s'articula a través del carrer de la Riera que creua el poble de Sud a nord ja que aquest s'ha desenvolupat resseguint el traçat d'aquest vial i que discorre seguint el traçat de la riera.

- casc urbà amb una estructura allarga de sud (mar) a nord on l'autopista fa gaire be de barrera física pel creixement del municipi.

- com que el municipi no pot continuar creixent de sud a nord, ha de créixer lateralment, com és el cas que ens ocupa.

- el municipi té un transport interurbà que connecta diferents sectors del poble i que darrerament s'ha ampliat cap el sector de ponent just per sota de la zona del projecte.

- la part central del poble hi ha zones a on està restringida la circulació de vehicles i són zones de prioritats dels vianants

- hi ha una diferència molt significativa en el volum de transit entre l'hivern i els mesos d'estiu i també entre els dies laborables i el cap de setmana

- problemes per manca de places d'estacionament de vehicles en el centre del poble i en la franja litoral prop de la platja sobre tot cap de setmanes i mesos d'estiu.
- presenta més volum de viatges atrets que no viatges generats (és un punt d'atracció turística). Aquest fet es manifesta molt més els caps de setmana.
- la majoria dels desplaçament amb destí Arenys de Mar es donen per mobilitat obligada (oci) sobre tot des de la Regió Metropolitana de Barcelona.
- la majoria dels desplaçament amb origen Arenys de Mar es donen per mobilitat obligada (treball i estudis) sobre tot a la Regió Metropolitana de Barcelona.
- la utilització del transport ferroviari és molt important dins el municipi sobre tot pel desplaçament per raons de treball o estudi fins a Barcelona i per raons socials (turisme) de Barcelona cap a Arenys.
- bona mobilitat per a vianants a l'interior del nucli urbà.
- la mobilitat del centre a les diferents urbanitzacions es fa sobre tot amb vehicle privat, però també és significativa la mobilitat amb bicicleta.
- els desplaçaments a peu o en bicicleta es donen sobre tot dins del casc urbà o des d'aquest cap a la platja
- servei urbà d'autobusos que connecten el nucli urbà amb els diferents barris i urbanitzacions importants i amb els pobles veïns
- no hi ha una xarxa ciclista ben implantada i senyalitzada

II. DADES BÀSIQUES DE MOBILITAT

2.1. Població

La densitat de població d'Arenys de Mar és de 2.408 hab/km², com ja s'ha dit, i que és més del doble de la mitjana de la comarca del Maresme (1.107,92 hab/km²) i molt per sobre a la de Catalunya (233,53 hab/km²). Correspon a una densitat de població realment alta ja que correspon a un municipi amb un terme municipal petit i molt atractiu el que comporta a queta alta densitat de població a on cal afegir a més la població estacional (estiu i caps de setmana).

Si analitzem l'evolució de la població del poble i la comparem amb l'evolució de Catalunya i del Maresme tenim que:

	1787	1887	1900	1920	1950	1970	1981
Arenys de Mar	4.253	4.591	4.618	4.869	6.477	8.325	10.068
Maresme	40.920	69.845	71.671	84.301	104.163	190.949	252.952
Catalunya			1.966.382	2.344.719	3.240.313	5.122.567	5.949.829

Si ja entrem en més detall podem analitzar quina ha estat l'evolució de la població en els últims 28 anys al municipi i també comparativament amb la comarca i Catalunya:

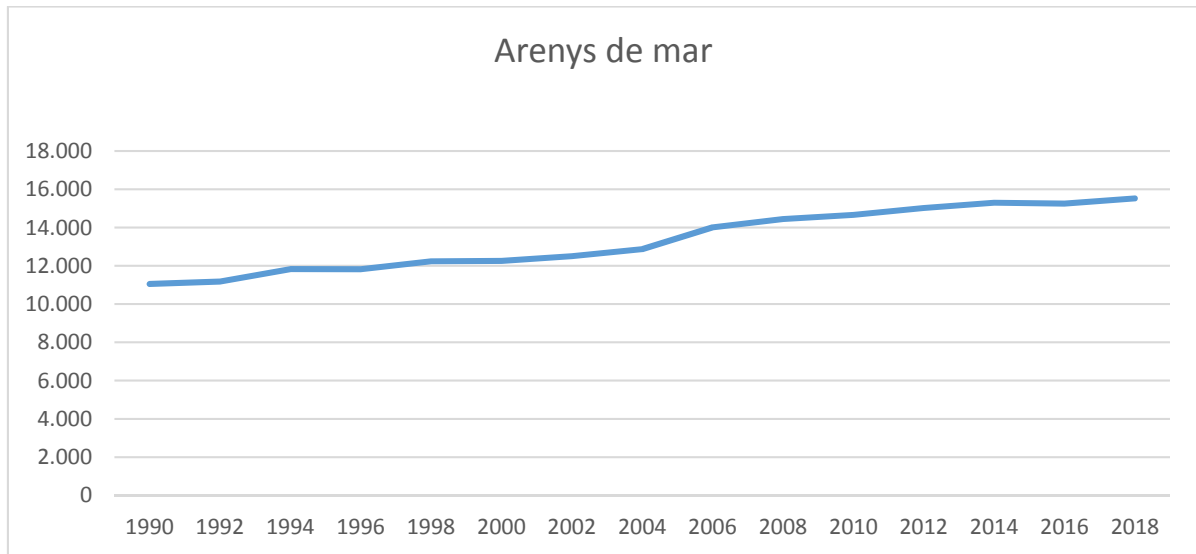
	1998	2002	2006	2010	2014	2016	2018
Arenys de Mar	12.238	13.107	14.016	14.688	15.307	15.253	15.533
Maresme	329.488	366.782	409.125		436.486	441.505	
Catalunya	6.125.339	6.398.166	6.994.937	7.462.044	7.433.894	7.448.332	7.543.825

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de la web de l'Institut d'Estadística de Catalunya

L'evolució de la població a la comarca dels darrers vint anys mostra una clara tendència al creixement sostingut: en vint anys la població de la comarca ha augmentat en un 34%, passant dels 329.488 habitants l'any 1998, als 441.505 l'any 2016. Aquest creixement és superior a l'experimentat al conjunt de Catalunya (21,6%).

Si ho personalitzem per Arenys de Mar podem veure com tenia una població bastant estable fins els anys 50 i des de llavors ha experimentat sempre un creixement important que només ha quedat lleugerament frenat en els darrers anys, sobre tot degut a la saturació del nucli urbà del poble i la dificultat d'expansió urbanística. El creixement més gran es va donar a la dècada 1970-1980 sobre tot amb la implantació de les zones residencials, i es va mantenir gaire bé fins a finals del segle passat.

Tot seguit hi figura el gràfic de l'evolució de la població a Arenys de Mar:



Pel que fa a la piràmide d'edat d'Arenys de Mar és un municipi amb una població considerablement més jove que la mitjana del Maresme i de Catalunya, com també dels municipis veïns, tot i que actualment l'estructura de la població és una mica més envellida que en 1996, malgrat que el percentatge d'infants i joves segueix essent més elevat que el del grup de gent gran.

En quan a la distribució dels habitatges i segons dades de l'IDESCAT de l'any 2011, a Arenys de Mar hi havia un total de 8.475 habitatges amb la següent distribució:

	Nombre habitatges	Percentatge
Principals	5.995	70,74 %
Secundaris	1.128	13,31 %
Buits	1.352	15,95 %
Totals	8.475	

Per tant podem veure que, fins i tot amb un poble amb diverses urbanitzacions, hi ha un percentatge alt d'habitatges principals (primeres residències) i poc més d'un 13% correspon a zones residències o residències d'estiu, mentre que és molt alt el percentatge d'edificis buits (a l'entorn del 16%), si ho comparem amb altres pobles de la comarca (a l'entorn del 10%) i fins i tot de Catalunya.

Dels habitatges principals el 73,21% són habitatges de propietat i el 26,79% són de lloguer. Aquestes són dades molt pròpies d'un municipi turístic on més del 25% dels habitatges són de lloguer, sobre tot lloguer turístic de temporada.

2.2. Dades socioeconòmiques

Quan analitzem l'activitat econòmica del municipi es caracteritza, per tenir una importància significativa dos sectors diferencials com són el sector primari basat sobre tot amb la pesca i el sector terciari fonamentada en el sector serveis ajudat per l'atractiu turístic que té el municipi.

El port d'Arenys és un dels més importants de la costa catalana i concentra gran part de la flota pesquera del Maresme, i se situa entre els primers llocs quant al volum de captures desembarcades de Catalunya. Destacar que l'any 1996 s'inaugurà al port una important piscifactoria flotant. És l'exemple més evident de la llarga història i tradició marinera de la vila. La pesca i tota la indústria que es crea a l'entorn del port mouen gran part de l'activitat econòmica de la població.

El port té un gran espai dedicat a les embarcacions esportives. Durant l'estiu molts velers hi fan estada en les seves singladures mediterrànies. Les drassanes continuen sent una important indústria local.

Les fonts econòmiques tradicionals com és l'agricultura, que havia representat una base important, es pot dir que pràcticament ha desaparegut. L'horta és el conreu dominant, i la producció es destina a consum intern; hi ha, però, una cooperativa agrària.

Està clar que evolutivament l'agricultura ha anat perdent pes tant a la comarca com també en el municipi, a on el sector terciari ha anat agafant importància i l'expansió de la construcció ha fet perdre superfície de terrenys a conrear.

Segons dades de l'IDECAT de l'any 2.011 a Arenys de Mar hi havia un total de 35 ha de superfície agrícola, que és realment molt poca, i de les mateixes totes són de terres llaurades i no hi ha res de pastures permanents, fet que certifica que en el poble no hi ha activitat ramadera.

El turisme també és una base molt important de l'economia del poble. L'oferta turística està diversificada. Hi ha càmpings, cases de colònies, hostals i pensions, però, sobretot, durant la temporada d'estiu hi ha la possibilitat de llogar apartaments ja que hi ha una quantitat important d'habitatges de segona residència. Arenys rep diàriament la visita de centenars d'escolars i nombroses excursions de gent gran que hi van per gaudir dels atractius artístics i monumentals com els museus, el port. Tot i així el turisme és més de gent que hi té una segona residència o gent que hi ve a passar la jornada, sense pernoctació, ja que les places d'hotel no són masses, tot i que sí té molta més importància els establiments de càmping.

Concretament tenim, pel que fa a instal·lacions turístiques dins el municipi, segons dades de l'Idescat per l'any 2011, tenim:

	Hotels		Càmping		Turisme rural	
	Núm. establiments	Places	Núm. establiments	Places	Núm. establiments	Places
Arenys de Mar	7	123	3	1.302	0	0

Esmentar que té molta importància la gastronomia local que, sobre tot els caps de setmana, atreu un gran nombre de visitants qui van fins a Arenys de Mar per fer un bon àpat als restaurants del port o als establiments de dins el nucli urbà.

Pel que fa a l'activitat econòmica hi ha dues importants zones industrials a on hi ha instal·lades diverses empreses de tipologia molt variable.

Dins el municipi la Riera és el centre comercial i eix de tota l'activitat local i un dels indrets preferits per la gent del poble per fer una passejada Riera amunt, Riera avall. També hi ha molta gent que va a passejar pel parc de Lourdes a tocar la zona del projecte.

Si passem a analitzar els usos del sòl del municipi, segons l'inventari forestal i ecològic de Catalunya, del Centre de Recerca Ecològica i Forestal de Catalunya (CREAF), que recull les següents dades en % de superfície sobre un total de 1.184 Ha corresponents a l'àmbit municipal d'Arenys de Mar (s'expressa en %) i comparant-ho amb la comarca del Maresme tenim:

Municipi	Bosc		Matollar	Prats	Altres	Improductiu		Conreus	Total (ha)
	Dens	Clar				Natural	Artificial		
Arenys de Mar	16,80	0,42	10,36	8,18	0	11,57	26,96	25,71	645
Maresme	53,41	0,62	4,60	0,98	0,01	1,59	15,31	23,49	39.690

Analitzant la taula amb les proporcions de cobertes del sòl es pot veure com només el 16% de la superfície del municipi d'Arenys de Mar correspon a terreny forestal, però destaca sobre tot que els conreus només ocupen el 25,71% de la superfície total del terme a on destaca que el sòl artificial improductiu (urbanitzat) representa prop del 27% fet que demostra l'alta densitat d'habitants del poble i és clarament més alta que la mitjana de la comarca.

2.3. Parc de vehicles

El parc mòbil l'any 2.017 era de 10.063 vehicles, que suposa un *índex de motorització* (IdM) de 813,96 que vol dir que per cada 1.000 habitants hi ha 814 vehicles. A destacar per exemple que l'any 2.000 hi havia un parc de vehicles de 7.163 i índex de motorització (IdM) era de 667,38 vehicle si s'ha anat produint un lleuger increment en aquets darrers anys.

En la taula que ve a continuació, es pot observar quina ha estat l'evolució del parc de vehicles de la Seu d'Urgell entre els anys 2000 i el 2016 (últim any amb dades)

Any	Total Vehicles	Turismes	Motocicletes	Camions i Furgonetes	Tractors	Autobusos i altres	IdM (Vehicles)	IdM (turismes)
2017	10.191	6.973	1.840	1.198	13	167	656,09	448,92
2016	9.938	6.769	1.772	1.222	13	162	646,67	440,46
2015	9.772	6.617	1.737	1.236	12	170	640,66	433,82
2014	9.618	6.499	1.656	1.285	12	166	629,08	425,08
2013	9.643	6.547	1.622	1.292	11	171	629,97	427,71
2012	9.738	6.625	1.601	1.318	12	182	647,90	440,79
2011	9.698	6.595	1.580	1.329	13	181	652,49	443,72
2010	9.615	6.576	1.517	1.330	13	179	654,62	447,71
2009	9.509	6.519	1.457	1.329	16	188	650,10	445,68
2008	9.353	6.426	1.403	1.330	15	179	647,31	444,74
2007	9.184	6.399	1.301	1.301	15	168	648,40	451,78
2006	8.780	6.189	1.178	1.238	16	159	626,43	441,57
2005	8.550	6.088	1.082	1.222	21	137	616,88	439,25
2004	8.222	5.862	1.009	1.209	23	119	612,30	436,55
2003	7.816	5.606	944	1.135	19	112	581,94	417,39
2002	7.748	5.548	948	1.125	20	107	591,13	423,29
2001	7.520	5.397	943	1.067	16	97	586,63	421,02
2000	7.334	5.262	914	1.050	16	92	581,60	417,29

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de la web de l'Institut d'Estadística de Catalunya

Aquestes dades presenten un creixement constant i progressiu dels vehicles que poc a poc ha anat pujant el total dels mateixos des de l'any 2.000, però que es va veure frenat durant els anys de la crisi econòmica, a partir del 2010 i que no s'ha tornat a incrementar gaire be fins l'any 2016. L'increment es dona sobre tot en vehicles de turisme i motocicletes, mentre que els camions i furgonetes, després del màxim que va arribar abans de la crisi (2010) no s'ha tornat a recuperar sinó que hi ha una certa davallada anys darrera any.

Aquest increment i remuntada dels darrers anys es dona no només amb el nombre de vehicles sinó també amb l'índex de motorització que actualment ja ha superat els valors més alts que hi havia hagut fins l'any 2010.

Destacar també l'increment que es dona en el parc de les motocicletes com a mitja de transport ràpid per a recorreguts curts com poden ser tant des de les urbanitzacions al centre del poble com també per desplaçaments a altres pobles del Maresme i fins i tot per anar a treballar a Mataró o Badalona.

2.4. Mobilitat obligada

La mobilitat obligada s'entén com aquells desplaçaments que es realitzen per motius laborals o d'estudi, mentre que la mobilitat no obligada és aquell que es realitza per motius de l'oci. És a dir, és aquell que es produeix des del domicili per motius de feina i/o estudi, considerant solament el primer viatge que es realitza al dia. S'estima que la mobilitat obligada s'aproxima al 90% del trànsit a les hores punta del matí.

Les estadístiques utilitzades en aquest apartat corresponen a l'**Enquesta de Mobilitat quotidiana** de l'any 2001 (EMQ 2011). És la darrera enquesta de mobilitat obligada realitzada, i la darrera base de dades amb una significança estadística suficient per poder ser aplicada a un municipi com Arenys de Mar un dels municipis més turístics del Maresme.

L'Enquesta de Mobilitat Obligada (EMO) recull les dades referents al primer viatge que realitzen al matí els residents que treballen o estudien fora de casa, i només per aquests motius específics. Són, per tant, xifres diàries corresponents únicament als dies feiners i referides aproximadament a la meitat de la mobilitat obligada de tot el dia, ja que compatibilitzen només el primer desplaçament del matí, però no la tornada. Tot i que aquests desplaçaments només representen una part de la mobilitat generada constitueixen una bona base analítica, ja que la informació obtinguda a través d'una enquesta censal té una amplitud difícilment comparable a la d'altres tipus d'enquesta. L'EMO permet determinar els fluxos de desplaçaments més remarcables en la mobilitat intermunicipal i les correspondències més fortes que s'estableixen entre els diferents punts del territori.

Les dades per fer aquesta anàlisi provenen de l'Enquesta de Mobilitat Obligada (EMO) dels anys 2011 i no es disposa de dades més actuals. A partir d'aquestes dades, es vol fer una aproximació a la realitat de la mobilitat obligada d'Arenys de Mar, tot i que no serà especialment representativa ja que reflectirà no una realitat actual sinó de la 7 anys enrere a l'inici de l'anomenada crisi econòmica, sobre tot pel fet que el poble ha tingut un creixement significatiu tant pel que a la població (any 2011 era 14.863 hab. i l'any 2018 15.533) com el parc de vehicles (any 2011 era de 9.698 i l'any 2017 era de 15.533 vehicles).

Segons dades de l'estudi de Mobilitat que acompanya el POUM d'Arenys de Mar tenim que.

	Desplaçament a dins D'Arenys de Mar	Desplaçaments de fora a Arenys de Mar	Desplaçament d'Arenys de Mar a altres municipis
Per treball	2.115	1.078	2.011
Res estudis	1.781	687	636

Això vol dir que la mobilitat es troba molt continguda pel que fa al mercat de treball i que actua com a centralitat per raons d'estudi (en hi ha més que es queden en el municipi que no van a estudiar fora).

Per contra segons les dades de l'Enquesta de Mobilitat Obligada a l'any 2011 a Arenys de Mar tenim que:

- les persones que es desplacen per raons de treball són 2.419 persones/dia dins el propi municipi i 2.825 a altres municipis, en total 5.227 desplaçaments
- les persones que es desplacen per raons d'estudis són 2.383 persones/dia dins el propi municipi i 496 que es desplacen per anar a estudiar fora; en total 2.879 desplaçaments

Així, els estudiants es desplacen sobre tot en transport públic (més del 53%), mentre que en vehicle privat ho fan a l'entorn del 23%. Hi ha molt de desplaçament a peu o en bicicleta dins del propi nucli urbà, però pràcticament no hi ha ningú que es desplaci amb transport no motoritzat fora del propi municipi.

Si ho analitzem per desplaçaments per raons de treball tenim que, l'any 2001 es generaven diàriament 7.093 desplaçaments de s que a l'entorn del 56% eren en vehicle privat tant dins com fora del propi municipi, mentre que en transport públic només hi havia un 15,87% de desplaçaments sobre tot generat pels residents que treballen fora del municipi i en aquest cas bona part dels mateixos es feien en tren.

Els desplaçament no motoritzat eren a l'entorn del 18% i concentrats sobre tot en gent d'Arenys que treballa dins el propi municipi.

Com a resum tenim que segons dades estadístiques de l'any 2011 (les darreres de que es disposen) a Arenys de Mar hi havia:

4.534 llocs de treball en el municipi

5.731 persones que correspon a la població ocupada resident. D'aquestes 2.419 són persones que treballen dins el poble i 2.825 persones que treballen a fora d'Arenys

La gent que va a treballar a fora sol fer-ho a Barcelona (30%), Mataró (13%), Arenys de Munt (8,73%) i la resta distribuïda en altres municipis.

Hi ha unes 2.115 llocs de treball en el municipi ocupats per gent que ve a treballar des de fora, sobre tot des de pobles veïns com Arenys de Munt (15,75%), Canet de Mar (13,67%), Mataró (11,45%) i fins i tot des de Barcelona (7,28%)

Pel que fa als estudis, també segons dades del 2011 tenim el 83% dels estudiants desenvolupen la seva activitat en el mateix poble i el 17,23% ho fan fora del mateix, sobre tot a Barcelona (38,31%). Destacar que hi ha un percentatge prou significatiu de gent que no són del poble i que venen a estudiar el poble, sobre tot des Canet de Mar (32%) i d'Arenys de Munt (20%) ja que aquests pobles no disposen de centres de secundària propis.

També i referent als desplaçaments per motiu de treball, es constata un augment del lloc de treball fora del propi municipi, que passa de 1.202 desplaçaments el 1991 a 1.812 el 1996 i 2.212 el 2001.

En aquest cas Mataró i Barcelona són sempre les principals destinacions. Respecte el temps necessari per arribar a la feina, segons dades de 2001, un 25% dels treballadors i treballadores necessiten entre 20 minuts i 1 hora (representa el 48% dels que treballen fora del municipi), mentre que el 64% arriba a la feina en menys de 20 minuts.

També hi ha una clara estacionalitat amb els desplaçaments per oci o lleure ja que els mesos d'estiu presenten un notable increment fet aquest que també es dona els caps de setmana (sobre tot mesos de maig a octubre) i en concret es dona preferentment amb vehicle privat, tot i que el tren no deixa de tenir un cert pes específic.

2.5. Autocontenci3 i autosufici3ncia

A partir de les dades de mobilitat espacial i l'activitat laboral, s'obtenen els índex d'autosufici3ncia i d'autocontenci3

L'índex d'autocontenci3 és la relaci3 entre els desplaçaments laborals (o d'estudis) dins del municipi i els desplaçaments totals dins i fora del municipi. Es a dir permet detectar quina és la capacitat que té el municipi de retenir treballadors residents.

L'índex d'autosufici3ncia relaciona els treballadors residents d'una poblaci3 que treballen en el propi municipi respecte del total de llocs de treball de la localitat. És a di, posa de manifest la capacitat de cobrir els llocs de treball amb treballadors residents al propi municipi.

En el cas d'Arenys de Mar destaca que, per raons de treball, segons dades de l'any 2011, hi havia 2.419 residents ocupats en el municipi i 2.115 no residents que treballaven a Arenys de Mar. Però destaca sobre tot el gran nombre de residents que treballen fora del municipi (2.825 habitants) el que vol dir que Arenys és més un poble residencial (la gent hi viu però treballa fora del poble) i que no és un poble amb molta activitat industrial.

Índex autocontenci3 laboral (4.534 a dins i 2.825 a fora) = 61,61% el que equival a dir que més de 6 de cada 10 residents al municipi tenen el seu lloc de treball al mateix poble.

Índex de autocontenci3 per estudis (132 a dins i 339 a fora) = 38,93% per tant més de 8 de cada 10 estudiants de més de 16 anys es queden al poble.

Les dades que disposem d'Arenys de Mar són.

a/ Índex d'autocontenci3 per treball:

	1991	1996	2001	2011
Resid3ncia i treball en el municipi	2.601	2.115	2.595	2.419
Resid3ncia en el municipi i treball fora del municipi	1.545	2.011	2.685	2.825
Resid3ncia fora del municipi i treball en el municipi	890	1.078	1.484	2115
Total Poblaci3 ocupada resident	4.116	4.126	5.609	5.731
Total llocs de treball municipi	3.491	3.193	4.080	4.534
Autocontenci3	69,32%	61,36 %	60,31%	61,61 %
Autosufici3ncia	74,51 %	66,24 %	63,63 %	53,35%

b/ Índex d'autocontenci3 per estudis:

	1991	1996	2011
Resid3ncia i estudis en el municipi	1.868	1.781	2.419
Resid3ncia en el municipi i estudis fora del municipi	530	636	2.825
Resid3ncia fora del municipi i estudis en el municipi	845	687	2115
Total Poblaci3 alumnes residents	3.243	3.104	5.731
Llocs estudi en el municipi	2.713	2.468	3.051
Autocontenci3	83,66%	79,51 %	86,01%
	57,06 %	57,38 %	67,20 %

c/ Índex d'autocontenció per treball i estudis acumulat :

	1991	1996	2011
Residència i estudis en el municipi	4.469	3.896	4.802
Residència en el municipi i estudis fora del municipi	2.075	2.647	3.321
Residència fora del municipi i estudis en el municipi	1.735	1.765	2.782
Total Població treballadors i alumnes residents	8.279	8.308	10.905
Autocontenció	74,94%	68,14 %	69,55%

En total l'índex d'autocontenció per a mobilitat obligada (per motius de feina i per motius d'estudis) és del 69% per tant el municipi té una bona capacitat de retenir la seva població de manera que treballi o estudiï en el propi municipi, ja que 7 de cada 10 es queden en el propi municipi. Destacar l'estabilitat que s'ha donat en els darrers 15 anys.

Referent a l'índex d'autosuficiència per raons de treball ha anat baixant de manera bastant clara en els darrers 20 anys analitzats, de manera que cada vegada hi ha més població que ha d'anar a treballar o estudiar fora del municipi, i això tornar a confirmar que Arenys de Mar té un perfil més de poble de residència que no de treball.

2.6. Principals pols d'atracció i generació de desplaçaments

Els principals focus d'atracció de l'entorn d'Arenys de Mar el trobem en els pobles veïns i sobre tot en les ciutats properes com són Mataró i també la capital Barcelona per a la seva relativa proximitat.

Així tant per raons laborals com d'estudis com també d'oci i compres, molta gent del poble es desplaça fins a Mataró o Barcelona, tot i que també hi ha desplaçaments cap els pobles veïns, sobre tot per raons laborals com Arenys de Munt o Canet de Mar i altres pobles propers del Maresme.

Destacar també els desplaçaments per raons de compra cap els grans centres comercials propers que trobem en aquest cas a Mataró tot i que també es va de compra a Badalona (Montigalà) o a Barcelona per compres més específiques.

Per raons d'estudis i per població de més de 16 anys, hi ha un alt percentatge d'universitaris d'Arenys que van a Barcelona, mentre que per estudis mitjos es fan al poble i és població de fora del poble que va a estudiar a Arenys (sobre tot d'Arenys de Munt i de Canet de Mar)van cap a Martorell i també sobre tot Olesa de Montserrat a on hi ha l'Institut.

Si ho analitzem a nivell municipal tenim que els centres d'atracció més destacables són:

a/ mobilitat externa:

- Port nàutic tant el comercial com l'esportiu
- La platja d'Arenys de Mar
- Col·legis (secundaria i universitaris)
- Punts de restauració, sobre tot prop de la costa
- Estació del tren (gent d'Arenys de Munt)

b/ mobilitat interna:

- La platja
- El port esportiu i comercial
- Estació ferrocarrils
- Carrer de la Riera
- Zona verda o passeig de Lourdes
- Les urbanitzacions de fora del nucli urbà
- Centres escolars (Institut Tres Turons, Escola Sinera, Escola Joan Maragall, Col·legi la Presentació...)
- Instal·lacions sanitàries (CAP Arenys de Mar)
- Equipaments culturals (centre cultural Calisay, teatre, museus...)
- Equipaments esportius municipals (complex esportiu Fons de les Creus, camp municipal esports...)
- Jutjats
- Església

III. ANÀLISI DE LA MOBILITAT ACTUAL

3.1. Situació

1/ Infraestructures de la xarxa bàsica:

La xarxa bàsica és la que serveix de suport al trànsit de pas i al trànsit intern de llarga distància i inclou també les vies intercomarcals i intracomarcals d'una especial importància. En forma part, també, la xarxa arterial integrada per les vies segregades d'accés als nuclis de població que, passant totalment o parcialment per zones urbanes, tenen com a funció compatibilitzar el trànsit local i el trànsit de pas.

En el cas d'Arenys de Mar les infraestructures de la xarxa bàsica que hi trobem són les següents:

- Autopista C-32 o corredor del Mediterrani: és una autopista de peatge titularitat de la Generalitat de Catalunya i gestionada per Aucat (filial d'Abertis) que passa per una part de la costa catalana, concretament pel Baix Penedès, el Garraf, el Baix Llobregat, el Barcelonès i el Maresme i que arriba fins a Palafolls. Hi ha un nou tram en projecte que està previst que arribi fins a la comarca de La Selva, concretament fins a Lloret de Mar. Pel Maresme hi passa el ramal nord que té una longitud de 47 km. En aquest tram hi trobem dues àrees de servei, (Maresme i La Tordera), i 24 enllaços, 9 dels quals són parcials i 15 totals. També es va fer en dues fases, la primera de Montgat a Mataró (1969) que va ser la primera autopista de l'estat espanyol, i la segona de Mataró a Palafolls (1994).

Aquesta autopista té una sortida a Arenys i concretament a la carretera C-61 d'Arenys de Mar a Arenys de Munt i fins a Sant Celoni. Aquesta sortida connecta directament amb el carrer de la riera (antiga carretera B-511) en la seva part més alta, concretament a on s'inicia, pel nord, aquest carrer.



Autopista a la sortida de l'estació de peatge d'Arenys de Mar

- Carretera N-2 o ronda Maresme: és una via de 50 km que uneix Montgat amb Palafolls per la façana litoral, amb una elevada intensitat de trànsit –uns 40.000 vehicles diaris– i una gran sinistralitat que la situa com un dels principals punts negres del país. Amb aquesta situació, ajuntaments i entitats de la comarca reclamen des de fa anys la pacificació de la via i estudiar alternatives que passen per construir una nova infraestructura a l'interior o demanar la gratuïtat de l'autopista C-32. Abans de la construcció de l'autopista era la via d'accés a Barcelona tant des del Maresme com també des de Girona. Com que passa, en bona part per la façana litoral, entre el mar i la via del tren i els pobles marítims del Maresme i actualment gaire be s'ha convertit en una via pacificada i integrada en l'entorn urbà que creua. La IMD (Intensitat Mitjana Diària) en el tram urbà de la N-2 és superior als 30.000 vehicles/dia

Pel que fa al tram d'Arenys de Mar, és una via amb doble carril per sentit de circulació i al mig del seu pas pel poble hi ha una rotonda que connecta amb el carrer de la Riera principal via d'accés a tot el nucli urbà. També hi ha altres punts, que circulant en direcció Barcelona dona accés a altres carrers del poble.



Carretera N-II en la rotonda d'accés al poble d'Arenys (carrer de la Riera)

2/ Infraestructures de la xarxa comarcal:

La xarxa comarcal es defineix com la que serveix de suport al trànsit generat entre les capitals comarcals i els principals municipis i nuclis de població i activitat de la mateixa comarca o comarques limítrofes, al trànsit generat entre cadascun d'aquests centres i a la connexió d'aquests nuclis amb itineraris de la xarxa bàsica.

Les carreteres de la xarxa comarcal que trobem a Arenys de Mar són:

Carretera B-511 que connecta Arenys de Mar amb Arenys de Munt i que en el primer tram, des de la la N-II fins el p.k. 1+300, la Generalitat ha cedit a l'ajuntament d'Arenys la seva titularitat pel que passa a ser considerat com un carrer més del poble (carrer de la Riera).

Aquesta carretera, després de creuar l'autopista passa a anomenar-se C-61 i és la que connecta Arenys de Mar ai Arenys de Mont amb el Vallés, concretament Sant Celoni passant pel massís de Montnegre.



Carrer de la Riera en el seu tram central d'Arenys de Mar

3/ Carreteres o camins locals:

Són els que connecten els diferents barris, veïnats, urbanitzacions o nuclis de població del municipi, que en aquest entorn d'Arenys de Mar, per la dificultat del territori i el fraccionament del terme per les diferents infraestructures són molt poc importants.

Si analitzem la situació actual tenim que gran part de la mobilitat interna es concentra a través de la riera com a eix de comunicació bàsic per accedir al poble i que a més és el vial de comunicació entre les dues grans infraestructures del poble com són l'autopista C-32 (nord) i la carretera N-II (sud) i ens trobem que la xarxa primària no es veu recolzada per una bona xarxa viària interior i que es concentra sobre tot a la riera per on hi circulen més de 20.000 vehicles/dia .

La major part dels desplaçaments per entrar o sortir del poble es fan a través de la Riera i aquesta sovint es troba col·lapsada o amb dificultats per circular sense retencions. A més és l'eix de connexió entre l'autopista i la N-II

La resta de la xarxa viària interior del poble està formada, sobre tot, per carrers estrets, amb fortes pendents i escassa continuïtat, fet aquest que dificulta de manera significativa els desplaçaments interns, sobre tot a l'interior del nucli antic, però en les zones perimetrals de creixement urbanístic, la trama viària ja és més ampla i amb un traçat més fàcil.

En general se sap que hi ha un gran volum de moviments amb vehicles que es concentren en el casc antic a on la presència d'establiments comercials i la vialitat existent que és complexa, comporta que, sobre tot en èpoques de més ocupació (estiu caps de setmana), no sigui fàcil la circulació per l'interior del poble.

En general hi ha un problema en que el creixement dispers del poble com són les urbanitzacions, les àrees industrials i comercials no estan massa ben comunicades amb el nucli central del poble. Tot i així esmentar que bona part de l'accés al sector industrial de ponent (Valdegata-ponent) es fa sigui des de

la sortida de l'autopista (Arenys de Mar-sud) o des de la N-II pel carrer Josep Draper de manera que a l'entorn del casc urbà no hi ha massa presència de transport pesat.

També hi ha el problema a Arenys de la dificultat de connexió amb el sector nord del nucli urbà amb una clara expansió en els darrers anys a on hi ha el centre escolar (Institut tres Turons) o el complex esportiu municipal (Fons de les Creus) i el fet que per accedir-hi cal arribar gaire be a l'extrem sud del poble (sovint passant per la Riera) i tornar a pujar cap a dalt, ja que no hi ha un vial més directa per accedir-hi.

Tot això comporta que les noves propostes de creixement o expansió del poble haurien d'anar acompanyades de nous elements d'estructura viària, sobre tot en sentit transversal, per afavoreixin el poder treure trànsit sobre els gran eixos viaries com són el carrer de la Riera i la façana marítima.

3.2. Xarxa de transport públic

A Arenys de Mar hi ha una estació de tren de rodalies la línia R-1 de Barcelona, popularment coneguda com la Línia del Maresme o de la costa, connecta Maçanet-Massanes amb Molins de Rei, i comunica la província de Girona amb la de Barcelona, des de la comarca de la Selva fins al Baix Llobregat. Un recorregut que voreja tota la costa del Maresme i creua el cor de l'àrea metropolitana de Barcelona. Té un recorregut de 95,1 km, amb una mitjana de viatgers/dia de 102.214 i a l'entorn de 39,6 milions de passatgers a l'any. Circulen a l'entorn de 216 trens en dies laborables

Si be en tota la línia hi ha 31 estacions, les principals estacions són: Maçanet-Massanes, Blanes, Calella, Arenys de Mar, Mataró, Badalona, Barcelona El Clot-Aragó, Barcelona – Arc de Triomf, Barcelona – Plaça de Catalunya, Barcelona –Sants, l'Hospitalet del Llobregat i final a Molins de Rei.

Concretament en el tram d'Arenys de Mar la freqüència de pas dels trens és d'uns 15 minuts en hora punta i 30 minuts en hores vall

Al fem referència a les línies d'autobús interurbà, les principals connexions amb Arenys de Mar són:

Línia Arenys de Mar-Arenys de Munt-Sant Iscle de Vallalta: amb uns 40 visatges diaris de connexió entre Arenys de Munt i Arenys de Mar amb una freqüència d'un bus cada 20 minuts en hores punta i cada 30 minut en hores vall. El primer surt a les 6h 15 d'Arenys de Munt el darrer a les 21h 41 minuts. Només alguns autobusos continuen el seu recorregut cap a Sant Iscle de Vallalta.

Línia Arenys de Mar-Arenys de Munt-Vallgorguina-Sant Celoni (només circula a l'estiu): surt des del Port d'Arenys(estiu) o de l'estació(resta de l'any) i acaba el seu recorregut a l'entorn de Campins a Sant Celoni i que passa pels municipis d'Arenys de Mar, Arenys de Munt, Vallgorguina i Sant Celoni. Aquesta línia va Sant Celoni a Vallgorguina i a l'estiu arriba fins Arenys de Mar, amb uns 4 viatges diaris.

Línia Aeroport de Barcelona – Blanes: va des de l'aeroport del Prat fins a Mataró i segueix per la franja litoral del Maresme i amb parada a Arenys de Mar (a l'entorn de l'estació) i amb una dotzena de viatges al dia des de les 9 del matí fins a les 11 de la nit. Alguns surten de l'aeroport del prat i altres des de l'estació del Nord. El temps entre estació del Nord (Barcelona) i Arenys de Mar és d'uns 50 minuts. Línia 603 i 614.

Línia Aeroport de Girona fins a Mataró: és una línia d'autobusos per portar passatgers o turistes des de l'aeroport de Girona fins a diverses poblacions de Maresme com és el cas d'Arenys de Mar passant per Lloret de Mar, Blanes, Malgrat, Calella, Sant Andreu de Llavaneres... i final a Mataró. Hi ha uns dos recorreguts diaris i la durada des de l'aeroport de Girona fins a Arenys de Mar és d'uns 140 minuts.

Autobús nocturn de Barcelona (passeig de Gràcia) fins a Santa Susanna i amb parada a l'estació d'Arenys de Mar. En hi ha alguns que surten des de Mataró i no des de Barcelona. Correspon a la línia N82 amb sortida cada 60 minuts, i amb un trajecte des de Barcelona 40 minuts i des de Mataró (estació) de 10 minuts.

Transport municipal Abrera (bus urbà)

Correspon a un complement de la línia de bus urbà entre Arenys de Mar i Arenys de Munt i on s'han fet 10 parades, a més de les que ja hi ha al llarg de la Riera, i que donen servei a tot el sector de ponent del municipi.

El nou itinerari es farà 15 cops al dia en feiners. El servei comença a les 7:41h i acaba a les 21:41h (horari d'inici a Arenys de Munt) amb una freqüència d'una hora. Aquest servei està integrat en el sistema de tarifari de l'ATM (Autoritat del Transport Metropolità).



Les noves estacions són:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1.-Estació de tren | 6 Can Nadal-Xifré (CAP, Serveis Socials, Jutjats, Policia Local, CEIP Joan Maragall, Maricel, escola bressol, Correus, Parc de Lourdes, Camp de futbol) |
| 2. Rial del Sepí | 7. Fondo de les Creus-Institut |
| 3. Sant Elm-Cementiri | 8 Partagàs-Bombers |
| 4. Can Quintana-Tanatori | 9 Valldegata-Draper (polígon industrial) |
| 5. Fondo de les Creus-Pavelló | 10 Muvisa |

3.3. Xarxa no motoritzada:

A Arenys de Mar hi ha una petita xarxa de carril bici que discorre a l'entorn de la Riera Pare Fita i que va des de la confluència amb el carrer Barcelona i fins el carrer Arxipreste Rigau. Aquest carril bici, que passa pel mig de les àrees d'estacionament de la llera dreta de la riera, té continuïtat en el tram baix de la riera (Riera Bisbe Pol)

Pel que fa referència als vianants, hi ha una ruta en el Passeig Marítim que va fins el poble veí de Canet de Mar i fins al límit amb Sant Pol i que discorre per la platja. És una via verda segregada ja que no hi ha circulació de vehicles per la mateixa, però només està marcada amb estaques i no presenta una delimitació específica

També l'ajuntament i per afavorir el coneixement del poble ha dissenyat diverses rutes per a vianants i que volen donar a conèixer els elements més interessants del poble, però que no són rutes ni segregades ni específiques per els vianants . Concretament hi ha:

- Ruta del nucli antic amb un recorregut de 2,4 km
- Ruta Rials d'Arenys amb un recorregut de 9,4 km i que acaba fent tot el front marítim del poble fins el port. No passa pel rial de SA Clavella eix central de la zona del projecte.
- Ruta Serralada de Montplana amb un recorregut de 1,6 km en el sector de ponent de la població i passa sobre tot del Rial del Sepí

També hi ha com a lloc per a passejar tot el parc Lourdes que es troba just en el límit sud-est de la zona del projecte, però no hi ha rutes especialment senyalitzades.

3.4. Accés motoritzat al sector

Si ens centrem a l'accés al sector del Rial de SA Clavella es pot fer:

a/ des de l'autopista C-32:

- Sortida 111 Arenys de Mar – Arenys de Munt i s'agafa la carretera B511 d'Arenys de Munt en direcció sud a la costa fins arribar a l'alçada del carrer J. Rigau (a la dreta) i quan s'arriba al carrer de Doedes en direcció sud uns metres i s'agafa el vial que ressegueix el parc Lourdes i es puja fins el carrer de Rial de Sa Clavella just a l'inici de la zona del projecte (cruïlla amb carrer Valldemaig). Distància uns 1.300 metres



Vial que connecta el carrer Doedes amb l'extrem superior del carrer Rial de SA Clavella a l'inici de la zona del projecte

b/ des de la carretera N-II

- Pujar pel carrer de la Riera d'Arenys i ja l'inici girar a l'esquerra i pujar pel carrer del Rial de Sa Clavella que, en el seu tram final, dona accés a la zona del projecte. Distància uns 1.000 metres

- Si es ve en direcció Barcelona, una vegada passada la rotonda del polígon industrial Valdegata-Draper, hi ha una petita rotonda que cap el nord entra al poble pel carrer Hort del Bisbe que puja cap el nord fins arribar a la zona esportiva de Fons de les Creus. Aquí a l'esquerra s'agafa el carrer del Rial del Sepí que seria l'accés a la zona del projecte per l'extrem sud-oest.

També es pot entrar a la zona del projecte per l'extrem sud-oest per l'entorn del complex esportiu municipal o l'institut 3 Turons, però a hores d'ara els carrers oberts no tenen accés directa a la zona del projecte.



Carrer Rial del Sepí davant de la zona esportiva



Carrer actualment sense continuïtat i que serà un dels accessos a l'extrem sud-oest del sector

3.5 Accés no motoritzat al sector:

L'accés al sector des del nucli antic d'Arenys de Mar es pot fer:

1/ des de la platja o de la part baixa de la Riera: pujar caminant des del carrer de Sa Clavella i quan aquest acaba, s'arriba a la zona del projecte. És un carrer compartit amb vehicles i els vianants poden anar-hi passant per la vorera.

2/ des de la part alta de Riera, baixar per l'ampla vorera que hi ha a la seva llera dreta fins el carrer de J. Rigau i es puja pel parc Lourdes a la plaça de la Sardana i d'aquí ja estem a l'extrem sud-est de la zona del projecte.

No hi ha un recorregut específic i exclusiu (segregat) per a vianants per arribar a la zona del projecte.

PROPOSTA D'ORDENACIÓ DEL SECTOR

L'objecte d'aquest Pla parcial urbanístic del sector SUD-02 Lourdes és definir l'ordenació integral de l'àmbit del Pla parcial urbanístic d'acord amb les condicions establertes a la "Secció segona. Determinacions específiques per sectors; Article 265. Àmbit, objectius i determinacions específiques pels sectors de sòl urbanitzable delimitat; Sector SUD02 Lourdes." contingudes a les Normes Urbanístiques del POUM d'Arenys de Mar.

Els objectius i criteris de l'ordenació del Pla parcial urbanístic SUD-02 Lourdes són:

1/ Sistema viari:

El Pla parcial urbanístic proposa una estructura viària que completi el teixit urbà del nord-oest del nucli, connectant amb els sectors de ponent. Per això s'ajusta el vial principal (delimitat pel POUM d'Arenys de Mar) que formarà part de la xarxa bàsica urbana i que connectarà el carrer Rial de sa Clavella amb el Carrer de Barcelona, estructurant l'àmbit i donant continuïtat a la trama urbana existent. I per acabar de completar la xarxa viària, defineix el vial complementari (delimitat pel POUM d'Arenys de Mar) que correspon al vial que connecta el carrer Rial de Sapí amb el nou vial projectat.

El traçat del sistema viari s'ha ajustat el màxim possible amb l'objectiu de minimitzar el pendent a assolir. Així la prolongació del carrer Barcelona cap al nord tindrà un pendent del 9%.

Es projecta una nova rotonda a l'extrem nord a on es connecta:

- el carrer Barcelona
- el carrer Rial de Sa Clavella, que acaba amb una nova rotonda a l'extrem sud del rial a on també hi connectarien el carrer Vall de Maig (dona accés a l'institut) (pendent màxim 5,5%)
- nou vial que connecta amb el carrer Rial de Sapí (pendent màxim 8%)

Es crea un vial interior, per la part central del sector, que connectaria el carrer Rial de SA Clavella amb el nou carrer que va de la rotonda nord al carrer Rial de Sapí.

Es proposa la "canalització" del Rial de sa Clavella amb secció suficient per garantir l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

Es crea un recorregut peatonal que facilitarà la connexió del sòl urbà

S'estableixen dues parades de transport públic dintre del sector (parades d'autobús).

2/ Espais lliures:

Segueix les directrius establertes en el POUM d'Arenys de Mar, però incrementant la superfície d'espais lliures prevista pel POUM. Les característiques dels espais lliures són:

- Es projecta una àmplia franja d'espais lliures en tot l'extrem est de manera que el sector queda separat de la trama urbana (carrer de les Doedes) i que engloba els marges forestals (pineda) existent.

- Es crea una franja d'espais lliures separant la carretera C-32 de la nova trama urbana (façana oest).
- Es projecta sobre les zones de major pendent i que sovint van associades al es que presenten una vegetació de major qualitat (pineda de l'entorn del Mirador i de l'extrem est).

3/ Equipaments públics:

Es manté l'emplaçament previst en el POUM a l'extrem sud entre el carrer rial de SA Clavella i el nou vial de connexió amb el Rial de Sapi, en un indret proper a l'institut.

4/ Sòl privat:

La creació d'una nova subzona (clau 4b4) dintre de la zona 4b, zona de blocs aïllats de nova ordenació, d'habitatge unifamiliar agrupat i/o plurifamiliar amb jardins mancomunats o privats, de volumetria específica.

- Aquesta tipologia dona continuïtat a la que trobem en el sector del la Raureta (zona 4a, zona de blocs aïllats d'ordenació existent).
- L'edificació conformada en blocs aïllats permet adaptar-se a la topografia amb facilitat, atès que enlloc d'un front continu d'edificació disposes de peces de dimensions reduïdes que poden anar ocupant les terrasses preexistents i disminuir l'impacte de l'edificació sobre el terreny.
- Permet un millor assolellament i ventilació dels habitatges i garanteix les vistes d'aquests sobre el paisatge.

El Pla parcial urbanístic desenvolupa els sòls d'aprofitament privat pel ús d'habitatge en cinc illes, amb una superfície total de 47.148,98 m² de sòl, 25.820,65 m²st de sostre edificable (25.255,58 m²st de sostre residencial i 565,07 m²st de sostre comercial) i de 253 habitatges, d'acord amb els criteris d'ordenació següents:

- Es respecten les zones amb pendent superior al 20%.
- Les cinc illes de referència es fragmenten en unitats de zona que, seguint les cotes topogràfiques de la finca, delimiten les zones edificables i els jardins privats mancomunats proposats en el present Pla parcial urbanístic.
- Les edificacions se situen de forma aterassada nord-sud, est-oest per afavorir una millor captació de la llum solar

El model tipològic proposat es el d'agrupacions d'habitatges unifamiliars i/o plurifamiliars amb jardins privats mancomunats, seguint els models tipològics de La Raureta. Aquests edificacions tindran un tipologia de 3+Àtic obligant a recular la planta superior amb condició d'àtic en els seus fronts a via pública.

El quadre de superfícies del sector és:

QUALIFICACIÓ	SUD-02 LOURDES segons PPU	
SISTEMES	58.896,67 m²	55,54%
Viari (V)	15.502,15 m²	14,62%
Espais lliures (L)	35.263,50 m²	33,25%
Lp	535,91 m ²	0,51%
Lu	26.051,44 m ²	24,57%
La	5.279,81 m ²	4,98%
L24	3.396,34 m ²	3,19%
Equipament (E)	5.367,98 m²	5,06%
Hidro lògic (H)	2.763,04 m²	2,61%
ZONES (4b4)	47.148,98 m²	44,46%
TOTAL ÀMBIT	106.045,65 m²	100,00%
TOTAL ÀMBIT COMPUTABLE	103.282,61 m²	

El quadre resum de l'aprofitament privat és:

	SUD-02 LOURDES segons PPU			
Superfície àmbit PPU	106.045,65 m²			
Sistema Hidrològic	2.763,04 m²			
Total àmbit computable (àmbit PPU - Sistema Hidrològic)	103.282,61 m²			
Edificabilitat bruta	0,25 m²st/m²sòl			
Sostre màxim	25.820,65 m²st	100,00%		
Sostre residencial	25.255,58 m²st	97,81%	253 hab.	
Habitatge lliure	17.678,91 m ² st	70,00%*	146 hab.	121,09 m ²
Total Habitatge de protecció pública	7.576,67 m ² st	30,00%*	107 hab.	70,81 m ²
Sostre comercial	565,07 m²st	2,19%		
* percentatge respecte el sostre residencial				

En el projecte es plantegen 3 noves parades de bus al llarg dels nous vials projectats i que facilitarien la connexió des de la carretera d'Arenys de Munt passant del carrer de Barcelona cap el nou sector de Lourdes i fins connectar amb carrer del Rial de Sapi.

Així mateix el projecte, seguint les directrius del POUM (4% de la superfície de l'àmbit del PPU) ha contemplat un total de 4.281,83 m² de sòl destinat a estacionament de vehicles en via pública (en els nous vials projectats).

V. MOBILITAT GENERADA PEL SECTOR

5.1. Estimació de la demanda generada total

El futur desenvolupament urbanístic del Pla Parcial Urbanístic del sector SUD-02 Lourdes generarà i atraurà una mobilitat determinada, en funció de la tipologia d'ús (comercial, residencial, zones verdes, equipaments, ...) i de les seves característiques. La generació de viatges associats a les noves construccions, zones industrials i d'equipaments es determina a partir de les superfícies de sostre, dels propis habitatges, dels usos del sòl i les seves superfícies seguint les directrius regulades pel *Decret 344/2006* que indica quins valors i criteris s'han d'utilitzar per al càlcul dels potencials desplaçaments i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport. Així mateix, també cal considerar les tipologies de transport de baix o nul impacte, com són els desplaçaments en bicicleta o a peu.

El *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada* relaciona els nous usos urbans amb una generació i atracció de desplaçaments. L'article 8.1 determina com ha de ser l'estimació del nombre de desplaçaments generats pels diferents àmbits del pla, en funció de les superfícies, els usos permesos o l'índex d'edificabilitat, i remet a l'Annex I del Decret per detallar ràtios concrets mínims de generació de desplaçaments.

Concretament aquest annex I especifica:

Ús del sòl	Viatges assignats
	7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona (el valor més gran dels dos)
Habitatge	
Residencial	10 viatges/100 m ² de sostre
Comercial	50 viatges/100 m ² de sostre
Oficines	15 viatges/100 m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones Verdes	5 viatges/100 m ²
Industrial	5 viatges/100 m ² de sostre
Franja costanera	5 viatges/ m de platja

Així segons les dades de desenvolupament del sector que s'han indicat en l'apartat anterior, considerant la superfície del sector, la tipologia del mateix tenim:

a/ ÚS RESIDENCIAL

El total de sostre residencial previst és de 25.255,58 m² de sostre, per tant la previsió de viatges generats és de 2.526 viatges.

b/ ÚS COMERCIAL

El total de sostre comercial previst és de 565,07 m² de sostre, així la previsió de viatges generats és de 283 viatges.

c/ ÚS TERCIARI (oficines)

En aquest cas no hi ha ús terciari, per tant no hi ha viatges assignats.

d/ ÚS INDUSTRIAL

No s'ha projectat sòl industrial, per tant no hi ha viatges assignats.

e/ ÚS EQUIPAMENTS:

La superfície total d'equipaments és de 5.367,98 m² de sòl

L'edificabilitat bruta és de 0,70 m²st/m²sòl i per tant dona un sostre total de 3.758 m² de sostre

Això, a partir del rati del Decret dona una prevista mobilitat de 752 viatges/dia en els dos sentits

f/ ZONES VERDES:

La superfície adscrita al sistema d'espais lliures o parc i jardins urbans dona un total de 35.263,50 m² de sòl. A partir de la ràtio del Decret es preveu una mobilitat de 1.763 viatges/dia en els dos sentits.

El total dels viatges generats dins el sector seria

Usos del sòl	Superfície	Sostre	Viatges	%
Residencial	46.116 m ²	25.256 m ²	2.526	48,43 %
Comercial	01.033 m ²	565 m ²	283	5,42 %
Terciari	0 m ²	0 m ²	0	0,00 %
Industrial	0 m ²	0 m ²	0	0,00 %
Equipaments	5.368 m ²	3.221 m ²	644	12,35 %
Zones verdes	35.264 m ²		1.763	33,81 %
Total		29.041 m²	5.323	100%



5.2. Distribució interna/externa

Pel que fa referència als viatges generats en funció dels nous sectors de creixement previstos, cal diferenciar d'acord amb la tipologia d'ús que es proposen i, tot seguit, cal fer hipòtesis i suposicions sobre la procedència dels viatges en funció de l'ús del sòl i la seva capacitat potencial d'atracció interna o externa. Es considera la hipòtesi d'una relació simètrica, és a dir, que els vehicles generats tenen origen i destí en el propi sector.

En la taula següent es pot observar la distribució total de viatges interns/externs dels sectors previst en la modificació puntual del sector de Can Vilalba

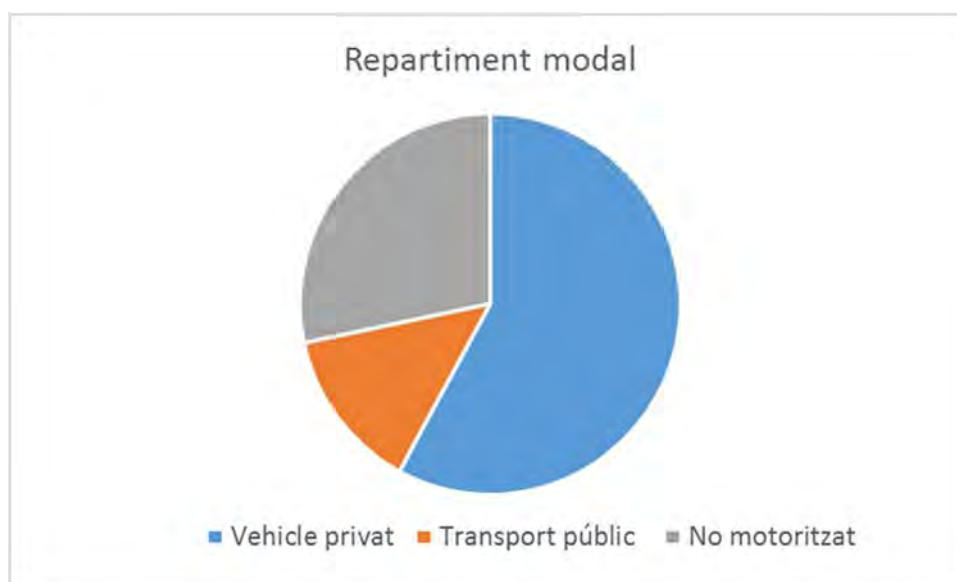
Usos del sòl	Superfície sostre	Viatges generats	Atracció interna (50%)	Atracció externa (50%)
Residencial	25.256 m ²	2.526	1.263	1.263
Comercial	565 m ²	283	141	141
Terciari	0 m ²	0	0	0
Indústria jardí	0 m ²	0	0	0
Equipaments	3.221 m ²	644	322	322
Espais lliures		1.763	882	882
Total	29.041 m²	29.041 viatges	2.608 viatges	2.608 viatges

5.3. Repartiment modal total

El repartiment modal dels desplaçaments s'estima en base a la distribució actual i a determinades hipòtesis en funció de la tipologia del viatge. El resultat és el nombre de viatges per cada modalitat de transport (a peu, bicicleta, transport públic i vehicle privat). Per a cada sector, es fa una hipòtesi, tenint en compte la situació dins del casc urbà, la proximitat d'una parada d'autobús o d'un carril-bici.

Usos del sòl	Viatges Generats	Hipòtesis			Repartiment Modal		
		Vehicle privat	Transport públic	No motoritzat	Vehicle privat	Transport públic	No motoritzat
Residencial	2.526	70%	20%	10%	1.768	505	253
Comercial	283	80%	10%	10%	226	28	28
Terciari	0	70%	10%	20%	0	0	0
Industrial	0	70%	10%	20%	0	0	0
Equipament públic	644	50%	15%	35%	322	97	225
Espais lliures	1.763	40%	5%	55%	705	88	970
Total	5.215				3.021	718	1.476
Percentatge					57,93%	13,77%	28,30%

Les hipòtesis en quan a ús de vehicle privat, transport públic o no motoritzat (desplaçament a peu o en bicicleta) s'han estimat en funció dels usos previstos, de la situació del sector proper al nucli urbà i també en funció de la mobilitat actual dins el municipi que s'ha analitzat en apartats anteriors)



Així veiem que menys del 30% dels desplaçaments es preveu es puguin fer a peu o en bicicleta i a l'entorn del 15% es puguin fer amb el bus urbà. Per tant el desplaçament amb transport públic s'estima com a baix, per sota del 15%.

La proximitat a la zona esportiva, a l'institut, als futurs equipaments i al ser la futura zona residencial a la part alta del carrer Rial de Sa Clavella fa que els desplaçaments a la zona d'equipaments es puguin fer fàcilment a peu o en bicicleta.

També l'ampliació que s'ha fet del recorregut del bus urbà cap aquest sector i la previsió de dues noves parades del bus fa que l'ús del transport públic s'estimi a l'entorn del 15%.

Tot i així l'ús del vehicle privat, al ser una zona perimetral del casc urbà, i en un punt enlairat del sòl urbà, fa preveure que sigui la tipologia de desplaçament més habitual i amb una diferència molt clara.

5.4. Ocupació total

Per calcular l'índex d'ocupació dels vehicles privats (VP) i saber o deduir el nombre de vehicles associats als desplaçaments en vehicle privat, caldrà establir diferents valors d'ocupació de l'automòbil en funció de les característiques de l'àrea generadora / atractora, en aquest cas, pels viatges en Vehicles Privats generats pels nous sectors residencials i d'equipaments, estimarem un rati d'ocupació del 1,5 i que també seria aplicable a les zones verdes i pel sector equipament i zones verdes s'estima un rati d'ocupació del 1,3. Aquests valors s'estimen pel fet que els desplaçaments del treball sovint s'hi va sols, mentre que al centre comercial, a la platja o zones d'oci és probable que les famílies comparteixin els vehicles. Per anar a les zones d'equipament per una part cal tenir present que, per exemple al col·legi només els professors hi van sols en el vehicles, però molts alumnes hi van acompanyats, mentre que si el futur equipament és de tipus esportiu és molt probable que el desplaçament es faci amb un únic ocupant per vehicle.

Usos del sòl	Vehicle priva	Rati ocupació	Viatges produïts	%
Residencial	1.768	1,5	2.652	59,73%
Comercial	226	2	452	10,18%
Terciari	0	1,5	0	0,00%
Industrial	0	1,5	0	0,00%
Equipament públic	322	1,3	419	9,43%
Zones verdes	705	1,3	917	20,65%
Total	3.021		4.439	100 %
	viatges		viatges	

Els resultats mostren que diàriament es podran generar en l'escenari final de desenvolupament del sector uns 3.021 desplaçaments de persones associats al desplaçament amb vehicles privats i també unes 1.476 persones que hi aniran a peu o en bici tant a la zona residencial com també als futurs equipaments i zones verdes que al ser a continuació del parc Lourdes és de preveure que molta gent hi vagi tot passejant o fent esport, o de manera no motoritzada en general.

5.5. Origen/destinació dels vehicles produïts

Tot seguit es busquen els valors de forma diferenciada pels vehicles generats i pels atrets, amb la hipòtesi que es tracta d'una relació simètrica, ja que, normalment, en un dia laborable tots els vehicles que surten d'un habitatge solen tornar el mateix dia, si fan el desplaçament per raons laborals o d'oci. Aquestes dades fan referència als desplaçaments amb vehicle privat

Usos del sòl	Viatges produïts	Viatges generats	Viatges atrets
Residencial	2.652	1.326	1.326
Comercial	452	226	226
Terciari	0	0	0
Industrial	0	0	0
Equipament públic	419	210	209
Zones verdes	917	458	458
Total	4.439	2.221	2.220

5.6. Incidència de la mobilitat generada

En la següent taula s'han volgut unificar i agrupar els valors obtinguts en el càlcul dels vehicles privats totals produïts i els viatges totals generats.

Usos del sòl	Viatges totals produïts		Viatges produïts en vehicles privats	
	Viatges	%	Viatges	%
Residencial	3.788	50,63%	2.652	59,73%
Comercial	565	7,55%	452	10,18%
Terciari	0	0,00%	0	0,00%
Industrial	0	0,00%	0	0,00%
Equipament públic	837	11,19%	419	9,43%
Espais lliures	2.292	30,63%	917	20,65%
Total	7.483	100,00%	4.439	100,00%

Així, obtenim un valor final per l'horitzó de quan estigui desenvolupat tot el sector de 7.483 viatges/dia dels quals 3.788 viatges/dia serien en vehicle privat

Com que correspon a un sector que es troba a continuació del nucli urbà d'Arenys de Mar no hauria de comportar un increment significatiu de la mobilitat del mateix, tot i que les nous vials projectats de connectar el sector de la riera (carrer Doedes i carrer Barcelona) amb tot el sector de l'institut i la zona esportiva, possiblement comporti que un bon nombre de vehicles passin pels nous vials projectats, tot i no ser residents del nou sector de Lourdes.

El desplaçament de vehicles cap el futur equipament públic del sector Lourdes no es preveu que sigui massa significatiu tot i que estarà en funció de l'ús futur que pugui tenir el mateix.

Per contra l'ampliació del parc Lourdes i la possibilitat, per a vianants i bicicletes de poder tenir molt més espai verd per a poder passejar o fer esport, possiblement pugui comportar un increment de la freqüentació de persones per l'extrem sud-est o fins i tot tota la franja verda de l'extrem de llevant.

Pensem que hi haurà molt més desplaçaments per l'extrem sud del sector més proper al nucli urbà, a l'institut, a la zona esportiva, al parc Lourdes i més amb la implantació d'un nou equipament i la gran zona verda a l'entorn de la plaça de la Sardana, que no per l'extrem nord molt més tranquil com a zona residencial.

També és probable que el pas de vehicles privats sigui més nombrós pel nou vial perimetral del carrer Barcelona i Doedes fins el rial de Sa Clavella o el carrer Rial de Sapi, que no pel propi carrer del Rial de Sa Clavella.

La major part dels desplaçament seran viatges interns de la gent del propi poble i pensem que tindrà poca incidència els viatges des de fora (només els residents que treballin fora del poble).

Es bo puntualitzar que tot aquest nou sector residencial de Lourdes present un cert desnivell de nord (cota 72) a l'entorn de la rotonda projectada, fins a la rotonda sud (cota 49) amb una mitjana del 7% fa que el desplaçament en bicicleta de sud (platja i poble) a nord no sigui massa fàcil ni agradable, per contra si que es podrà fer molt fàcilment a peu tot passejant.

Com que la densitat edificatòria no és molt gran (0,25 m² sostre/m² de sòl) el nombre total de desplaçaments previstos no és especialment significatiu (4.450 viatges diaris en una superfície de més de 10 Ha) i bona part dels mateixos (31%) es concentren a les zones d'equipament i espais verds que es troben ubicades a l'extrem sud i es t del sector, per tant la mobilitat en vehicles a l'interior del sector (Rial de Sa Clavella) fa preveure que sigui poc significativa i que resulti ser un entorn urbà molt tranquil i amb poca incidència per la circulació de vehicles (molèsties per soroll, risc en la seguretat dels vianants...)

Esmentar que seria molt important donar un molt bon ús de la zona d'espais lliures i que sigui un punt d'atracció de bona part de la gent que viu a la urbanització com a zona d'oci, per fer esport, de passeig... ja que dins tot el perímetre del sector residencial hi ha diversos espais verds (tot i que la natura i els boscos envolten el sector). A dia d'avui, dins el poble, hi ha un clar dèficit de zones d'esbarjo amb excepció de la platja i que en un futur es podria compensar amb una bona ordenació dels espais lliures del nou sector a desenvolupar com a ampliació important del parc Lourdes actual.

Si fem referència al transport públic, el projecte contempla 3 noves parades en els nous vials projectats:

Parada 1: a l'inici del carrer de Barcelona poc després de creuar-se amb el carrer de les Doedes

Parada 2: Ronda de Salpí just al davant d'on es contempla el pas de vianants que connecta amb el carrer Rial de Sa Clavella.

Parada 3: Ronda de Salpí just passat el sector de la Raureta a on a dia d'avui hi ha el vial que no té continuïtat. Seria la parada prevista per la gent que voldria anar a l'institut.

5.7. Càlcul places d'aparcament

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix unes reserves mínimes d'aparcament de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, en funció de les activitats i usos del sòl.

Els paràmetres indicatius per al càlcul de reserva d'aparcament de bicicletes seria:

Aparcaments per a Bicicletes	
Sòl ús habitatge	2 places/habitatge
Sòl ús industrial	1 plaça/100 m ² de sostre
Sòl d'equipaments	1 plaça/100 m ² de sostre
Zones verdes	1 plaça/100 m ² de sòl

Aparcaments per a Motocicletes	
Sòl ús habitatge	0,5 places/habitatge
Sòl ús industrial	1 plaça/200 m ² de sostre
Sòl d'equipaments	1 plaça/200 m ² de sostre
Zones verdes	1 plaça/200 m ² de sòl

Aparcaments per a Turismes	
Sòl ús habitatge	1 plaça/habitatge
Sòl ús industrial	1 plaça/100 m ² de sostre
Sòl d'equipaments	1 plaça/100 m ² de sostre
Zones verdes	1 plaça/100 m ² de sòl

Donades les diverses superfícies, en la taula següent es mostra la distribució de les diferents places d'aparcament per a bicicletes, motocicletes i turismes, considerant que s'ha previst la construcció de 253 nous habitatges:

	Superfície sostre (m ²)	Places aparcament		
		Bicicletes	Motocicletes	Turismes
Residencial (253 habitatges)	25.255,58 m ²	506	127	253
Comercial	565,07 m ²	6	3	6
Terciari	0	0	0	0
Industrial	0	0	0	0
Equipament públic	3.221 m ²	32	16	32
Zones verdes	35.264 m ²	353	176	353
Total		896	322	643

En relació amb els càlculs realitzats per a l'estimació de la mobilitat generada i de la necessitat d'aparcament fora de via pública (calculats a partir dels Annexos del Decret 344/2006), cal considerar que molt possiblement els resultats obtinguts siguin sobreestimats atès que:

- resulten un gran nombre de places d'estacionament per a vehicles o turismes a l'entorn de la zona verda o espais lliures si aquesta només fa la funció de zona de passeig, esport... per tant sense equipaments concrets que puguin atreure gent que necessita del cotxe per a desplaçar-s'hi.

El mateix passa amb el nombre total de places d'estacionament per a bicicletes ja que a la zona residencial, i per la tipologia de construcció projectada, no serà habitual que la gent que es desplaça en bicicleta la deixi al carrer sinó que més aviat l'entrarà a l'habitatge per raons de seguretat i evitar robatoris.

:

Tal i com indica l'Annex 2 del Decret 344/2006, la reserva de places d'estacionament per a bicicletes es localitzarà fora de la via pública, amb la finalitat de donar més seguretat als aparcaments.

Cal tenir en consideració el Real Decret 505/2007 de les *condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones*. Artículo 16. *Aparcamiento y elementos de control y protección del tráfico rodado*.

1. La reserva de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida garantizará el acceso a los principales centros de actividad de la ciudad (del sector en aquests cas), independientemente de las existentes por residencia o lugar de trabajo. Se dispondrán lo más próximas posible a los accesos de los recintos públicos y siempre junto a un paso peatonal existente, o en su defecto, uno exclusivo para garantizar el acceso de la acera a la calzada. Las dimensiones de la plaza permitirán, tanto en el aparcamiento en línea, como en batería o diagonal, la aproximación de la silla de ruedas y la transferencia de ésta al vehículo, así como el acceso hasta la acera en condiciones de seguridad. Estarán adecuadamente señalizadas.

2. Siempre que sea posible, deberá evitarse el uso de elementos físicos antiaparcamiento; en caso de resultar necesarios, se situarán de forma que no se obstruya el ámbito de paso de los itinerarios peatonales. Serán de fácil detección, incluso por peatones con discapacidad visual, estarán contrastados con el pavimento y tendrán una altura adecuada.

En aquest cas les places per a persones amb mobilitat reduïda cal plantejar-les per les àrees d'equipaments a l'entorn de la zona esportiva i de l'institut sobre tot que ja són equipaments consolidats i hi ha algunes places ja reservades a l'entorn del parc Lourdes a l'extrem sud a l'entorn de la zona verda o espais lliures.

D'altra banda, pel que fa a l'aparcament de vehicles i motocicletes, resulta necessari el compliment del Reial Decret 1053/2014 en relació a les dotacions mínimes de l'estructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics en edificis o aparcaments de nova construcció i en vies públiques, o com a mínim deixar la seva preinstal·lació d'acord amb el que preveu el Reial Decret 1053/2014.

En la disposició addicional primera s'estableixen les dotacions mínimes de l'estructura per a la recàrrega del vehicle elèctric en edificis o estacionaments de nova construcció i en vies públiques:

1. En edificios o estacionamientos de nova construcció s'haurà d'incloure la instal·lació elèctrica específica per a la recàrrega dels vehicles elèctrics, executada d'acord amb el que estableix la referida (ITC) BT-52, "Instal·lacions amb fins especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics", que s'aprova mitjançant el Reial Decret 1053/2014, amb les següents dotacions mínimes:

a) En aparcaments o estacionaments col·lectius en edificis de règim de propietat horitzontal, s'haurà d'executar una conducció principal per zones comunitàries (mitjançant, tubs, canals, safates, etc.), de manera que es possibiliti la realització de derivacions fins a les estacions de recàrrega ubicada a les places d'aparcament, tal com es descriu en l'apartat 3.2 de la (ITC) BT-52,

b) en aparcaments o estacionaments de flotes privades, cooperatives o d'empresa, o els d'oficines, per al seu propi personal o associats, o dipòsits municipals de vehicles, les instal·lacions necessàries per a subministrar a una estació de recàrrega per cada 40 places,

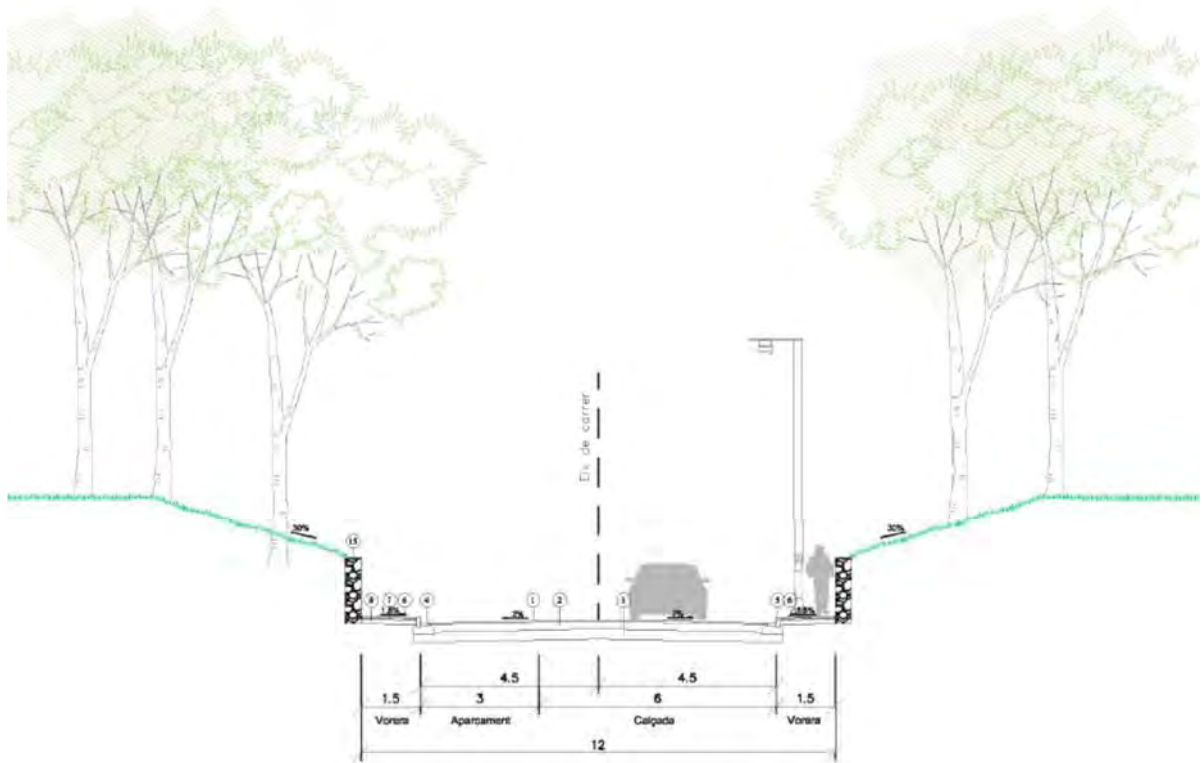
c) en aparcaments o estacionaments públics permanents, les instal·lacions necessàries per a subministrar a una estació de recàrrega per cada 40 places.

2. A la via pública, s'han d'efectuar les instal·lacions necessàries per a donar subministrament a les estacions de recàrrega ubicades a les places destinades a vehicles elèctrics que estiguin previstes en el plans de mobilitat sostenible supramunicipals o municipals.

En el nostre cas es preveu que:

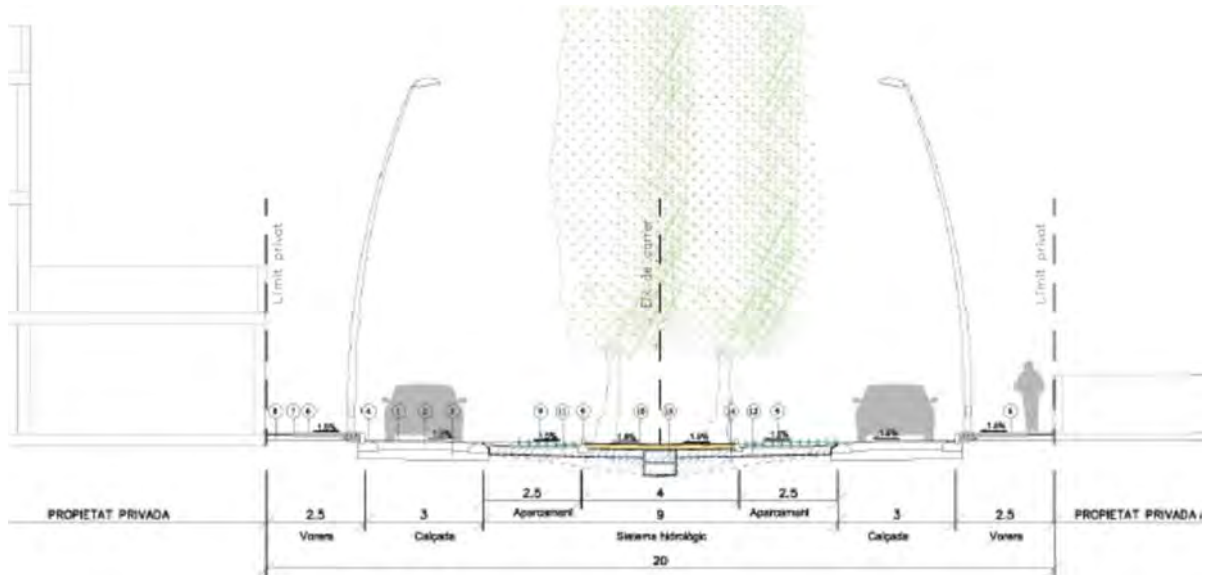
1/ el carrer Barcelona, que va des de l'extrem nord fins a la rotonda nord en el carrer Rial de Sa Clavella siguin doble calçada (doble sentit de circulació) de 3 metres per calçada i espai lateral per estacionament de vehicles de 3 m. Les voreres serien de 1,5 metres.

La secció prevista pel carrer de Barcelona seria:



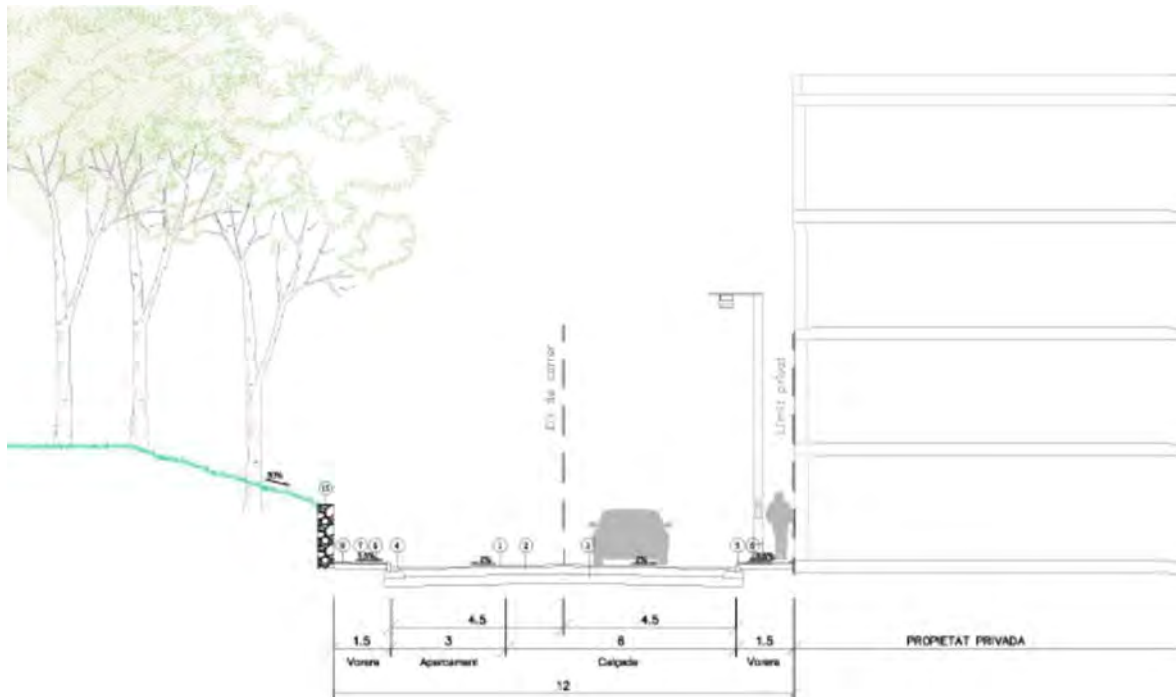
Secció del carrer Barcelona (extrem nord) fins a la rotonda nord

2/ Carrer Rial de Sa Clavella: vial de 20 metres d'amplada amb la part central dedicada al pas de la riera amb un caixò de 4 metres d'ampla i zona enjardinada lateral de 2,5 metres. Les calçades són de 3 metres d'amplada (a cada costat de la riera, per tant segregades) i voreres de 2,5 metres d'amplada a cada costat. Entre cada calçada i l'entorn de la zona enjardinada central hi ha una franja de 2,5 metres d'amplada per estacionament de vehicles.



Secció del carrer Rial de Sa Clavella enter la rotonda nord i la rotonda sud

3/ Carrer Rial de Sapi: vial de 12 metres d'amplada que va des de la rotonda de l'extrem nord fins a l'extrem sud-oest donant continuïtat a l'actual carrer de Sapi. Tindria la mateixa configuració que el carrer de Barcelona amb dues calçades de 3 metres d'amplada, amb un espai lateral de 3 metres d'amplada per estacionament de vehicles i vorera de 1,5 metres a cada costat



Secció del carrer Rial de Sapi

El quadre comparatiu de les característiques dels nous vials projectat són:

	Amplada total	Amplada Voreres	Amplada calçada	Estacionament vehicles	Enjardinament central	Caixò riera
Barcelona	12 m	1,5 + 1,5	3 + 3	1 lateral	NO	No
Rial Sa Clavella	20 m	2,5 + 2,5	3 +3	2 laterals	SI	SI
Rial de Sapí	12 m.	1,5 + 1,5	3 + 3	1 lateral	NO	NO

Així tenim que les places d'estacionament de vehicles i motocicletes es preveu que estiguin:

- 2 laterals del carrer Rial de Sa Clavella a l'entorn d'uns 110 places
- 1 lateral del carrer de Barcelona a l'entorn de 47 places
- 1 lateral del carrer Rial de Sapí a l'entorn de 55 places

També hi ha una vintena de places per a vehicles en el petit vial central que permet connectar pel carrer Rial de Sapí amb el carrer Rial de Sa Clavella.

Tot això dona un total d'unes 230 places per estacionament de vehicles però de les mateixes es podria rebaixar:

- Places per a motocicletes
- Places per a bicicletes (tot i que no es recomanable en la via publica)

També dins d'aquestes places caldrà incloure:

- Punts de carrega per a vehicles elèctrics
- Places de mobilitat reduïda

5.8. Càrrega i descàrrega

El Decret 344/2006 indica que convé preveure a les noves implantacions unes condicions mínimes consistents a delimitar zones del viari destinades a la distribució urbana de mercaderies, establir quins comerços han de disposar de molls de càrrega i descàrrega que els permetin fer aquestes operacions al seu interior, i establir un mínim de superfície comercial dedicada a magatzem amb la finalitat que les operacions de càrrega i descàrrega no es multipliquin.

En aquest cas les zones de càrrega i descàrrega estarà només vinculada als 565 m² de sostre d'ús comercial i per tant caldrà preveure-les només a l'entorn de la futura zona comercial, a on caldrà definir un espai concret a la via pública a utilitzar en funció de càrrega i descàrrega.

A l'entorn del sector residencial no es preveu ja que són edificacions bastant disperses i es de preveure que hi haurà, a la mateixa via pública, zones a on poder fer de manera puntual la càrrega i descàrrega de mercaderies.

Article 6.3 del Decret 344/2006

En el cas d'estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a plans urbanístics s'ha de tenir en compte que, per aconseguir una distribució àgil i ordenada de les mercaderies a l'interior dels nuclis urbans, aquests contemplin les següents reserves de places de 3 x 8 metres a la xarxa viària per a càrrega i descàrrega de mercaderies:

- a) Ús comercial: 1 plaça per cada 1.000 m² de superfície de venda o 1 plaça per cada 8 establiments.*
- b) Ús d'oficines: 1 plaça per cada 2.000 m² de sostre.*

Concretament també es diu:

- a)** La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 metres de llarg i 3 metres d'amplada, lliure de tot obstacle. En qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.
- b)** La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.
- c)** L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 metres en càrrega d'amplada igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 metres.

VI. IMPACTE DE LA MOBILITAT GENERADA SOBRE LES DIVERSES XARXES DE TRANSPORT

VI.1 XARXA VIÀRIA

La nova mobilitat en vehicle privat associada a la modificació del Pla General ha estimat en 11.158 viatges/dia en els dos sentits (sortida i entrada al sector), dels que 6.527 seran en vehicles privats (turismes i camions o furgonetes). L'ocupació mitjana dels vehicles que hem estimat per els usos previstos pel sector és de 1,5 persones/vehicle, el que comporta la presència de 4.350 nous vehicles/dia en els dos sentits.

Degut a que gaire be el 60% dels desplaçaments es troben vinculats a l'ús residencial no es preveu que hi pugui haver-hi uns períodes punta molt clars per accedir o per a la mobilitat interior del sector. Tot i així, les hores de més transit es podrien associar a primera hora del matí (desplaçaments laborals i per anar, per exemple, a l'escola) i que correspon a primera hora del matí (7,30-9 del matí per les entrades) i un període punta a la tarda per al retorn a casa (18:00 a 19:30 h) i que podria correspondre més o menys a l'entorn del 40% del total.

El càlcul estimat seria:

$3.075 \text{ vehicles privat/dia} \times 40\% = 1.230 \text{ vehicles} / 3 \text{ hores} = 410 \text{ vehicles en cada hora punta}$, el que correspon a un trànsit de 6,8 vehicles privats per minut, que no és un valor especialment significatiu.

V.1.1 Impacte del trànsit generat

V.1.1.1 Principals fluxos d'entrada o sortida

Les entrades i sortides del poble són molt clares i es localitzen o be a l'extrem nord-est quan es vol sortir per l'autopista o a l'extrem sud si vols sortir per la carretera Nacional. Però sempre resulta complicat fer un trajecte per exemple des de que surts de l'autopista o des del carrer de la Riera fins a l'institut o a la zona esportiva i aquest és un punt de conflicte important per a la circulació de vehicles ja que o be passes per l'interior del nucli antic amb els carrers estrets o baixes fins a la zona de la platja (carretera nacional) i tornes a pujar, amb un recorregut, llarg i lent.

El desenvolupament urbanístic d'aquest sector suposaria un increment del trànsit sobre tot en els accessos al mateix des de:

- el carrer de Rial de Sa Clavella per residents que venen del centre del poble
- el nou vial des del carrer Doedes o Barcelona fins a la rotonda nord pels vehicles que entren o surten al poble de l'autopista o volen anar al sector de la riera.
- També hi haurà una certa circulació de vehicles que sense accedir directament al sector passaran pels nous vial perimetrals projectats per anar de llevant a ponent (o a la inversa) del nucli urbà o per accedir des de prop de la platja

En aquest cas ens trobem que el desenvolupament del sector hauria de comportar, secundàriament i tal i com s'ha projectat, una millora significativa de la mobilitat del poble sobre tot, per exemple per poder anar des del sector de la riera a l'entorn de l'institut o de la zona esportiva ja que o bé es posen pels carrers estrets de l'interior del poble o has de baixar fins a la N-2 amb la problemàtica que comporta. Per tant el nou vial projectat en part farà una mica com de circumval·lació entre els sectors de llevant i ponent del poble.

La rotonda projectada a l'extrem sud, a tocar la plaça de la Sardana també servirà per a millorar una cruïlla complicada per la confluència de diversos carrers sense una regulació de trànsit específica i que amb la rotonda es podran regularitzar i establir prioritats.

V.1.1.2 Detecció de punts potencialment conflictius

L'anàlisi anterior ha permès detectar diversos punts potencialment conflictius com són:

- La connexió dels sectors est(riera) –oest del poble és complicada i lenta.
- Inseguretat a la cruïlla del carrer Rial de Sa Clavella amb el carrer Valldemaig que dona accés a l'institut i a la zona esportiva municipal.
- Hi ha diversos carrers actualment oberts i que no tenen continuïtat cap el nord ja que el vial de ponent està projectat des de fa molt temps per facilitar el desplaçament d'una part del sector de ponent del poble i del sector de la Raureta.
- Circumval·lació és només per accedir al sector residencial, aquesta zona reservada a estacionar camions hauria de ser a l'interior del sector industrial.

Per a solucionar aquestes mancances s'han projectat tota una mobilitat molt important en el sector a desenvolupar i que no queda restringida a l'interior del sector sinó que haurà de ser molt important i funcional a nivell municipal, tant pel que fa referència a la construcció de les dues rotondes (nord i sud del carrer de Sa Clavell) com pels vials que connecten en carrer Barcelona i Doedes (llevant) amb el carrer del Rial de Sapi (ponent)

VII- PROPOSTA DE MILLORES DE LES XARXES

D'acord amb l'article 4 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en aquest apartat s'incorporen les mesures d'aplicació en el planejament derivat pel que fa a amplades i pendent dels carrers, tant per a ús rodat com de bicicletes i vianants, i la previsió de places d'aparcament de vehicles privats i bicicletes fora de la via pública.

El planejament derivat que executi les directrius d'aquest document haurà de contemplar els següents criteris:

- *L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització corresponent a Zona 30 ha de ser de 10 metres.*

Correspondria que els vials interiors del sector que ja tenen una amplada mínima de 14 metres tot i que el repartiment que s'ha fet de les voreres i calçades, sense zones d'estacionament no es considera massa correcte

- *L'amplada mínima dels carrers planificats com a xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser d'11 metres*
- *L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari de la xarxa bàsica de bicicletes han de tenir una amplada addicional de 2 metres, sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.*
-

En aquest cas no s'ha previst el pas de carril bici per cap dels nous vials projectats. Tot i així seria possible incloure un carril bici en el Rial de Sa Clavella amb dues voreres de 2,5 metres i les mateixes es podrien reduir a 1,5 metres i quedarien 2 metres lliures pel pas d'un carril bici des de la rotonda nord a la rotonda sud, tot i que no tindria continuïtat fora d'aquest sector Lourdes.

- *Els carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari per al transport públic han de tenir una amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.*

El aquest cas, es preveu una ampliació del bus urbà actual, de manera que el recorregut del bus urbà seria pel carrer Rial de Sa Clavella i el Rial de Sapí a on es preveuen 2 parades en tot aquest recorregut.

- *El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable ha de ser inferior al 8%, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%. En qualsevol cas, el pendent del 8% no serà acceptable per a llargades superiors a 300 metres. Cas que se superi aquesta llargada, es construiran espais de descans amb pendent màxim del 2% que continguin, com a mínim, un cercle d'1,5 metres de radi. La construcció d'escales a la via pública resta condicionada a què hi hagi un itinerari alternatiu adaptat a la normativa d'accessibilitat. Quan l'itinerari alternatiu sigui desproporcionat en temps i/o recorregut, d'acord amb el que estableix la citada normativa, es construiran ascensors o elements elevadors segurs i accessibles.*

Els diversos vials projectats, en cap cas presenten una pendent superior al 8% i precisament el seu traçat s'ha adaptat a la orografia del terreny de manera que no tinguin una pendent excessiva. Concretament tenim que .

- el carrer Rial de Sa Clavella, que acaba amb una nova rotonda a l'extrem sud del rial a on també hi connectarien el carrer Vall de Maig (dona accés a l'institut) (pendent màxim 5,5%)
- nou vial que connecta la rotonda superior amb el carrer Rial de Sapí (pendent màxim 8%)
- *El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5%. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.*

L'itinerari en bicicleta extrem del sector i que ressegueix la carretera BV-1201 discorre per un terreny molt planer

- *Caldrà assegurar la connexió amb els itineraris a peu i/o bicicletes existents des de cadascun dels dos nuclis habitats més propers, a través de voreres amples i aptes per a mobilitat reduïda, o carrils separats de la xarxa viària.*

En aquesta cas no hi ha un vial segregat per a bicicletes a l'interior del sector i només es preveu un traçat o recorregut per a vianants, que també podria ser aprofitat per a bicicletes des de l'extrem nord del sector a l'entorn del club de tennis i fins a la rotonda sud a tocar el parc de Lourdes, resseguint el límit est del sector i per tant pel darrera de les zones edificades actuals que es troben resseguint el carrer de Doedes

VI.1. Xarxa Viària:

Es projecten dos nous vials que han de servir per connectar els sectors est i oest del poble, en concret des del sector de la riera, en la part alta, amb el sector de ponent a l'entorn de la zona esportiva municipal i també l'institut.

Aquests dos nous vial no només serveixen per la mobilitat interna del sector sinó que també podran ser molt interessants per millorar la mobilitat interna del poble.

Es millora la tipologia del vial Rial de Sa Clavella en la part alta, per sobre el parc de Lourdes convertint-lo en una via molt ampla i una via arterial per distribuir el volum del trànsit del poble des de sectors tant importants com el parc de Lourdes, els jutjats, la zona esportiva, sense passar per l'interior del poble.

La conversió de l'actual tram alt del carrer Rial de Sa Clavella comporta també la canalització de la riera cosa que actualment no passa i és el propi carrer per on baixen els aigües en dies de fortes pluges.

Es projecten dues rotondes a l'extrem nord i sud del sector a l'entorn del carrer Rial de Sa Clavella, a on, sobre la sud serà molt interessant per millorar una cruïlla actual complicada i perillosa, sense unes prioritats de moviments prou ben establerts

Es dona continuïtat a dos carrers que fins a dia d'avui es troben tallats i sense continuïtat a l'entorn de Can Sala i també el carrer Rial de Sapí que es connectaria amb el carrer Rial de SA Clavella i amb el carrer de Barcelona i carrer Doedes en el sector proper a la riera.

Esmentar que en l'extrem nord-est del carrer de Barcelona i sud-oest (carrer Rial de Sapí) el traçat del mateix deixa de ser lineal i presenta un revolt prou sobtat. Aquest traçat s'ha vist obligat a fer-la ho de poder compensar el fort desnivell que presenta aquest sector i que en cap cas la pendent sigui superior al 10%.

S'ha projectat un petit vial que connecta la part central del carrer Rial de Sa Clavella i la part central del carrer Rial de Sapí.

VI.2. .. Zones pàrquing o estacionament de vehicles

Les places d'estacionament de vehicles s'han calculat en apartats anteriors del present document i s'han establert unes places concretes vinculades al desenvolupament d'aquest nou sector residencial i una petita part de comercial (extrem sud)

Si bé en fan unes propostes en els plànols adjunts d'ubicació de les mateixes serà en el desenvolupament del planejament derivat i projecte d'urbanització quan realment s'estableixi la ubicació concreta i específica de les mateixes.

Les propostes que s'han fet en aquest cas són:

- Doble línia d'aparcaments, en línia, al llarg del carrer Rial de Sa Clavella tant en sentit pujada com baixada.
- Aparcament lateral en línia a tot el llarg del carrer de Barcelona (des de Doedes fins a la rotonda nord del carrer Rial de Sa Clavella).
- Aparcament lateral, en línia, en tot el traçat del carrer Rial de Sapí donant continuïtat a la tipologia de carrer actual fins a la rotonda nord.
- S'ha projectat un petit vial a la part central del carrer Rial de Sa Clavella que connecta amb el carrer Rial de Sapí i que s'ha projectat, prioritàriament, com àrea d'estacionament de vehicles
- No s'ha previst una àrea específica d'aparcaments a l'entorn de la zona d'equipaments de l'extrem sud i l'àrea verda de tot l'extrem est.
- Subsector zona verda: segons els càlculs que s'han portat a terme, com que és una superfície molt gran d'àrea enjardinada dona uns valors elevats de places d'estacionament de vehicles a ubicar-hi (350 places), però que no es corresponen a les previsibles necessitats per una zona enjardinada o de l'entorn del parc Lourdes sobre tot. És una zona verda molt allargada i poc concentrada i situada a l'extrem est del sector, amb un accés no massa fàcil, però que no serà fàcil a on deixar els vehicles per part de la gent que vol anar a gaudir de la zona verda.

En el nostre cas, en el projecte i seguint les indicacions del POUM estableix una reserva mínima d'aparcament en via pública determina que ha de ser del 4% de la superfície de l'àmbit del Pla Parcial Urbanístic.

En aquest cas tenim que si la superfície del PPU és de 106.045,65 m² de sòl, si apliquem el 4% de superfície resulta un total d'estacionament de 4.241,83 m² de sòl, i concretament en el projecte s'ha destinat un total de 4.258 m² de superfície destinada a l'estacionament de vehicles.

Si considerem que les dimensions de les places d'estacionament en via pública és de 4,5 m de llarg i 2,25 m d'ampla (superfície de 10,125 m²) s'ha projectat un total estimat de:

$$4.281,8 \text{ m}^2 \text{ de sòl} / 10,125 \text{ m}^2 / \text{plaça} = 422 \text{ places d'estacionament en via pública}$$

VI.3. Xarxa transport públic:

Des de no fa massa temps ja es va ampliar el recorregut del transport públic urbà de manera que doni accés a tot l'entorn de l'institut i la zona esportiva i el sector de ponent del poble en general, però a dia d'avui el bus urbà no arriba a l'entorn de la futura zona residencial sinó que queda just per sota (carrer del Fondo de les Creus).

Amb el desenvolupament del sector i seguint les directrius de l'estudi de mobilitat del POUM es preveu ampliar el recorregut del bus urbà donant servei al nou sector residencial i dins el mateix s'ha previst la implantació de tres noves parades de bus que, si bé s'han marcat en els plànols corresponents, no estan encara prou definides per que fa a la seva ubicació, ja que tampoc està clar quin serà el recorregut futur del bus urbà.

Una vegada desenvolupat el sector, caldrà estudiar la possibilitat d'incrementar la freqüència de pas del transport públic i que s'ajusti més als horaris habituals dels usuaris que vulguin anar al nou sector residencial o zones verdes.

Els tres punts previstos inicialment serien:

Parada 1: a l'inici del carrer de Barcelona poc després de creuar-se amb el carrer de les Doedes

Parada 2: Ronda de Salpí just al davant d'on es contempla el pas de vianants que connecta amb el carrer Rial de Sa Clavella.

Parada 3: Ronda de Salpí just passat el sector de la Raureta a on a dia d'avui hi ha el vial que no té continuïtat. Seria la parada prevista per la gent que voldria anar a l'institut.

VI.4. Xarxa de vianants

La xarxa viària de la zona d'estudi ha de contemplar una xarxa d'itineraris principals per a vianants, sobre tot per a poder accedir al nou sector residencial de Lourdes de manera que sigui fàcil i segur poder accedir-hi no només des del centre del poble sinó també des dels principals indrets amb presència de gent en el poble com la platja, l'estació de tren, el carrer de la Riera, centre Cultural Calisay, institut, parc de Lourdes, zona esportiva... de manera que la gent pugui anar a peu a aquests indrets des de la nova zona residencial.

El Decret 344/2006 estableix la necessitat de la seva existència per tal "d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments a peu o amb mitjans auxiliars (estacions d'autobús, centres comercials, zones industrials,...)".

L'article 15 del Decret 344/1006 estableix els criteris i requisits que ha de complir la xarxa d'itineraris principals per a vianants, a la qual s'ha de donar prioritat sobre la resta de modes de transport, i indica que:

- La xarxa d'itineraris per a vianants s'ha de definir en base a criteris que permetin evitar els accidents de trànsit. A aquestes efectes:

- Es consideren els carrers d'ús exclusiu per a vianants, els carrers de convivència i els carrers de zona 30, en aquest ordre, com a més idonis per establir els itineraris per a les persones vianants.

- Els eixos en planta d'aquests itineraris han de tenir un traçat el més directe i natural possible i, en conseqüència, tant la reordenació de les cruïlles com la seva concepció han de tenir en compte aquest criteri.

En aquest cas no hi ha zones específiques o d'ús exclusiu per a vianants.

Cal tenir present l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del POUM d'Arenys de Mar no concreta cap actuació específica per aquest sector pel que fa a carrils bici i recorreguts paisatgístic per a vianants.

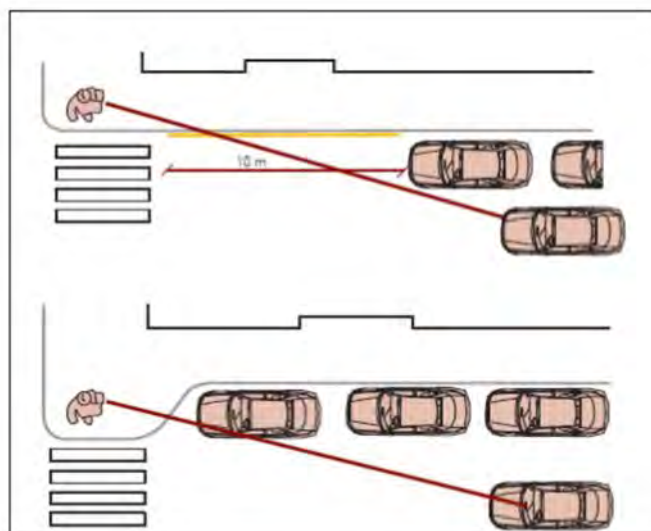
En aquest cas concret es proposa:

- Els carrers Barcelona i Rial de Sapí tindran unes voreres d'una amplada de 1,5 metres.
- El carrer Rial de Sa Clavella tindrà dues voreres molt amples (2,5 metres) de manera que seran molt transitables.
- S'ha projectat un recorregut per a vianants que ressegueix tot el sector de nord a sud just a l'extrem est (resseguint els límits de llevant del sector) per a l'interior de la zona verda.

Si es contempla la creació de carrers de zona 30, es fan les següents recomanacions

- Senyalitzar de manera clara l'entrada a un carrer de zona 30 ja sigui localitzant senyalització vertical o senyalització horitzontal.

- Voreres amb "orella" en la banda del cordó d'estacionament, per tal de millorar la visibilitat del vianants en relació als vehicles que s'aproximen (per tal de millorar la visibilitat als passos de vianants es recomana aquesta mesura en lloc de la prohibició de l'estacionament en els 10 m anterior al pas ja que es podrien donar casos d'estacionaments indeguts que afectarien a la visibilitat del vianant).



Posició dels estacionaments en els passos de vianants

- Rampes i rebaixos de les voreres a tots els passos de vianants que es mantinguin a nivell de calçada, tal i com estableix l'Ordre VIV/561/2010, per millorar l'accessibilitat de les persones de mobilitat reduïda.

- S'ha de tenir en compte que les voreres haurien de tenir una amplada mínima lliure d'obstacles de 2 metres per tal de garantir l'accessibilitat i donar compliment a l'ordre VIV/561/2010.

En quan als passos de vianants cal tenir present:

Per a facilitar el creuament dels vials per part dels vianants es proposa pintar passos per vianants a l'inici i al final del vial i que permeti l'accés als diferents sub-sectors com l'equipament públic, l'equipament comercial, zones verdes...

- Tal i com marca l'article 15 del Decret 344/2006, els passos de vianants hauran d'estar alineats amb l'eix principal de la circulació dels vianants per tal d'evitar canvis de trajectòria.

- L'amplada mínima dels passos de vianants ha d'estar compresa entre 2 i 4 metres, en funció de la velocitat dels vehicles, si és superior a 50 km/h o no. Atès que es proposa que els carrers del sector estiguin regulats com a zona 30 serà suficient una amplada de 3 metres.

- Tal i com està contemplat a l'ordre VIV/561/2010, tots els passos de vianants hauran de disposar de senyalització en el pla de terra amb pintura antilliscant i senyalització vertical pels vehicles. Així mateix, caldrà que disposin de gual adaptat per tal que siguin accessibles per a les persones de mobilitat reduïda.

- La llargada màxima dels vials que els vianants poden superar amb plena seguretat és de 10 metres. En cap cas les amplada de la calçada del carrer central projectat pot superar aquesta amplada.

VI.5. Xarxa bàsica de bicicletes

La definició dels itineraris per bicicleta hauran de contemplar les directrius del Decret 344/2006, de 19 de setembre, el següent:

- *El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5%. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.*

- *La xarxa d'itineraris per a bicicletes han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generin el major nombre de desplaçaments i, com a mínim, amb els assenyalats a l'article 15.2.*

- *Els itineraris per a bicicletes han de ser continus, formant una xarxa, i preferentment hauran de discórrer per vies ciclistes segregades o carrils-bici protegits.*

En aquest cas no s'ha previst, inicialment, cap xarxa específica per a bicicletes entre altres raons pel fet que és un sector amb un relleu accidentat on no és fàcil el desplaçaments en bici.

Tot i així, pensem que seria interessant modificar la secció prevista pel carrer Rial de Sa Clavella, reduint les voreres projectades per a vianants de 2,5 metres d'amplada a tenir 1,5 metres, de manera que quedi un pas lliure de 2 metres a on es podria ubicar un carril bici des de la rotonda nord a la rotonda sud.

També es podria aprofitar tota la franja verda de l'extrem est a on es projecte una via per a vianants que aniria des de l'entorn del tennis (carrer Barcelona) fins el parc Lourdes (plaça de la Sardana) per fer-hi una vial de pas de bicicletes. Si be no tindria una funcionalitat específica pel sector si que seria una opció de transport sostenible

Pel que fa a l'estacionament de les bicicletes en hi ha d'haver-hi en tot l'entorn del sector Lourdes i amb el nombre tal i com s'ha definit i calculat en apartat anteriors.

VIII. PROPOSTA DE FINANÇAMENT

En compliment amb l'article 19 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, el planejament derivat del sector i el projecte d'urbanització amb totes les determinacions contingudes en aquest document, entre les que cal incloure les derivades del present estudi de mobilitat, serà íntegrament costejat i finançat pels promotors del desenvolupament urbanístic del sector. Els pressupostos dels projectes d'urbanització incorporaran totes les despeses necessàries per a l'execució de les obres dins de l'àmbit del sector, inclòs les connexions externes de les infraestructures que calgui portar fora de l'àmbit definit del sector.

Així, l'article 19.1. del Decret 344/2006, diu:

“L'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat generada ha d'incorporar una proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació i establir l'obligació de les persones propietàries, en els termes fixats per la legislació urbanística, de costejar i, si escau, executar la urbanització, així com les infraestructures de connexió amb les principals xarxes de vianants, de bicicletes, de circulació de vehicles i de transport públic o el reforçament d'aquestes, quan sigui necessari com a conseqüència de la magnitud de l'actuació”.

A més, segons l'article 19.2,

“... les persones propietàries estan obligades a participar en els costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic mitjançant l'actualització a 10 anys del dèficit d'explotació del servei de transport públic de superfície en proporció a l'increment del nombre de línies o perllongament de les existents, amb els paràmetres de càlcul indicats a l'annex IV. Les administracions han de vetllar, perquè aquest finançament es destini a les administracions competents en matèria de transports, segons l'àmbit territorial”.

El planejament derivat i/o en projecte d'urbanització que es redacti posteriorment haurà d'incloure els costos de les obres d'urbanització dels vials, de les voreres, dels passos de vianants, de la senyalització vertical i horitzontal corresponent, de les barres d'aparcament de bicicletes (disseny U invertida), etc. s'inclouen en les partides dels costos d'urbanització de cada sector urbanístic

IX. AVALUACIÓ GENERAL DE LES PROPOSTES

Les solucions proposades en el present estudi d'avaluació de la mobilitat generada per al desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic del sector SUD-02- Lourdes contribueixen a una mobilitat més sostenible, i són coherents amb les principals directrius marcades pel nou marc establert per la Llei de Mobilitat, com són:

Directriu de mobilitat 1: Fomentar l'ús del transport públic als diferents àmbits territorials. 1.8 Assegurar la connexió a peu i amb bicicleta en condicions de màxima seguretat des de les parades de transport públic fins l'origen o la destinació del desplaçament.

Directriu de mobilitat 5. Assegurar l'accessibilitat als centres de treball i estudi i evitar l'exclusió social en la incorporació al món laboral i acadèmic 5.4. Facilitar l'accessibilitat als centres de treball i estudi a peu i en bicicleta. 5.5. Promoure i incentivar l'ús de mitjans no motoritzats en aquells centres propers als nuclis urbans.

Directriu de mobilitat 11: 11.3. Ordenar i reorganitzar la xarxa viària i moderar la circulació establint diferents tipologies de carrers.

Directriu de mobilitat 13: Promoure l'ús dels desplaçaments per mitjans no mecànics augmentant la seguretat i la comoditat dels vianants i ciclistes. 13.1 Fomentar la creació d'una xarxa d'itineraris atractiva i segura per a vianants. 13.2. Condicionar una xarxa urbana d'itineraris per a bicicletes. 13.6. Establir carrers de convivència i zones 30 i altres mesures de moderació del trànsit. 13.9 Promoure els aparcaments segurs per a bicicletes, particularment a les parades de transport públic, centres de treball, centres comercials i escoles. 13.12. Millorar la seguretat viària de la bicicleta.

Directriu de mobilitat 23: Introduir l'accessibilitat en transport públic, a peu i en bicicleta, en el procés de planificació dels nous desenvolupaments urbanístics i en els àmbits urbans consolidats.

X. INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT SOBRE LA CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

La quarta disposició addicional del Decret 344/2006 indica que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada de planejament urbanístic o d'implantacions singulars de municipis declarats pel govern com a Zona de Protecció Especial de l'ambient atmosfèric, han d'incorporar les dades necessàries per avaluar la incidència de la mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica.

Atès que el municipi d'Arenys de Mar no està declarat pel Govern com a Zona de Protecció Especial de l'ambient atmosfèric, i per tant no és obligatori avaluar la incidència de la mobilitat generada sobre la contaminació atmosfèrica.

Les Zones de Protecció Especial de l'ambient atmosfèric afecten als municipis establerts en:

- Decret 226/2006, de 23 de maig, on es declaren com a zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric diversos municipis de les comarques del Barcelonès, el Vallès Oriental, el Vallès Occidental i el Baix Llobregat per al contaminant diòxid de nitrogen i per a les partícules.

- Decret 233/1993, de 31 d'agost, de declaració de zones de protecció especial dels municipis de Castellbisbal, Molins de Rei, Pallejà, el Papiol, Sant Andreu de la Barca i Sant Vicenç dels Horts.

La caracterització de les emissions dels vehicles es fa a partir de les intensitats mitjanes de trànsit (IMD) i aplicant uns factors d'emissió per quilòmetre recorregut.

No obstant, a continuació s'estimen les emissions de gasos amb efecte hivernacle (GEH) segons els factors d'emissió del CORINAIR 1990 (*Core Inventory of Air Emissions Methodology*) per tal d'avaluar la incidència de la nova mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica:

Tot seguit es fa un càlcul estimatiu de les emissions atmosfèriques emeses per la mobilitat generada en funció dels nous usos del sòl previstos en el Pla de Millora Urbana.

Usos del sòl	m ² sostre nova edificabilitat	Ratio Decret 344/2006	Viatges Generats	Viatges màxims vehicles privats/dia	Emissions CO ₂ en Kg/dia	Emissions NO en kg/dia	Emissions PM ₁₀ en Kg/dia
Residencial	25.255,58	10 viatges /100 m ²	2.526	2.399	4.296,10	14,40	1,07
Comercial	565,07 m ²	50 viatges /100 m ²	283	268	480,61	1,61	0,12
Terciari	0	10 viatges /100 m ²	0	0	0,00	0,00	0,00
Industrial	0	5 viatges /100 m ²	0	0	0,00	0,00	0,00
Equipament	3.221 m ²	20 viatges /100 m ²	644	322	576,75	1,93	0,14
Zones verdes	35.264 m ²	5 viatges /100 m ²	1.763	705	1.262,86	4,23	0,31
Total			5.215	3.695	6.616,31	22,18	1,64

De les dades de l'Enquesta de Mobilitat Generada de l'any 2001 (la darrera de que disposem de dades) s'estimava que un 69,70% corresponia a desplaçaments urbans i el 30,30% a desplaçaments interurbans.

Els desplaçaments a altres municipis tenen com a destinació:

- Mataró	a 11 Km	9,87% dels viatges totals del municipi
- Arenys de Munt	a 4 km	6,10 % dels viatges
- Calella	a 10 km	2,53 % dels viatges
- Canet de Mar	a 11 km	2,51 % dels viatges
- Sant Andreu de Llavaneres	a 8 km	1,32% dels viatges
- Pineda de Mar	a 13 km	1,19% dels viatges

Pels desplaçaments urbans s'ha estimat un recorregut de 1,5 km de mitjana

S'ha considerat una distància mitjana de 10,35 Km per a tots els viatges tant urbans com interurbans generats pel futur desenvolupament del sector.

Els coeficient d'emissió estimats per els càlculs són:

Emissions CO ₂	factor 0,173 Kg CO ₂ /vehicle Km
Emissions NO	factor 0,58 gr NO/vehicle Km
Emissions PM ₁₀	factor 0,043 gr PM ₁₀ /vehicle Km

XI. SÍNTESIS I CONCLUSIONS

El present Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) del Pla Parcial urbanístic del sector SUD-02 Lourdes d'Arenys de Mar (Maresme) es redacta d'acord amb el *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*.

Amb l'EAMG d'aquest Pla Parcial Urbanístic d'Arenys de Mar ha fet possible conèixer de manera estimativa la mobilitat generada que es podria derivar de la implantació del sector urbanístic de Lourdes (SUD-02), calculada a partir dels usos de cada sector (ús residencial, comercial, equipaments, zona verda...).

A partir de l'estimació de la futura demanda de mobilitat s'ha pogut valorar la suficiència de la xarxa actual d'itineraris (vehicles, vianants, bicicletes i transport col·lectiu) i fer propostes en quan a la futura mobilitat del sector i el seu entorn. Aquest diagnòstic ha permès proposar mesures que poden contribuir a la mobilitat sostenible del sector, millorant aspectes com l'accessibilitat, la competitivitat del territori, la qualitat de l'ocupació, l'equitat, la seguretat viària i la salut. Per tant el present EAMG del sector SUD-02 Lourdes ha assolit els següents objectius:

1. Avalua l'increment potencial dels desplaçaments provocats per la nova implantació urbanística (equipament privat, equipament comunitari, zones verdes, sector comercial, nova vialitat, etc).
2. Avalua la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte (desplaçaments en bicicleta o a peu).
3. Proposa les xarxes per on s'haurà de distribuir la nova mobilitat, tot valorant la viabilitat del Nou sector per a gestionar de manera sostenible aquesta nova mobilitat.
4. Defineix mesures i actuacions necessàries per tal que la nova mobilitat generada segueixi unes pautes caracteritzades per la intermodalitat i la sostenibilitat.

Segons dades de mobilitat actual obtingudes a partir de l'Enquesta de Mobilitat Obligada (efectuada l'any 2011) d'Arenys de Mar tenim que:

- El municipi d'Arenys de Mar va tenir uns desplaçaments total de 56.477 viatges i sw'ha estimat que el 70% eren desplaçament urbans (39.533,90) i el 30% van ser desplaçaments interurbans (16.943,10).
- Les persones que es desplacen per raons de treball són 2.419 persones/dia dins el propi municipi i 2.825 a altres municipis, en total 5.227 desplaçaments
- Les persones que es desplacen per raons d'estudis són 2.383 persones/dia dins el propi municipi i 496 que es desplacen per anar a estudiar fora; en total 2.879 desplaçaments
- Els estudiants es desplacen sobre tot en transport públic (més del 53%), mentre que en vehicle privat ho fan a l'entorn del 23%. Hi ha molt de desplaçament a peu o en bicicleta dins del propi nucli urbà, però pràcticament no hi ha ningú que es desplaci amb transport no motoritzat fora del propi municipi.

Si ho analitzem per desplaçaments per raons de treball tenim que, l'any 2001 es generaven diàriament 7.093 desplaçaments de s que a l'entorn del 56% eren en vehicle privat tant dins com fora del propi municipi, mentre que en transport públic només hi havia un 15,87% de desplaçaments sobre tot generat pels residents que treballen fora del municipi i en aquest cas bona part dels mateixos es feien en tren.

Els desplaçament no motoritzat eren a l'entorn del 18% i concentrats sobre tot en gent d'Arenys que treballa dins el propi municipi.

Les principals destinacions són Mataró, Barcelona, Arenys de Munt i Canet de Mar

A partir de les dades actuals i del nou sector de Lourdes s'ha calculat la mobilitat generada pel nou sector, tenim que es podria generar:

La proposta de desenvolupament del sector de Lourdes comporta el desenvolupament d'un sector de 103.282 m²., amb el següent quadre comparatiu entre el planejament vigent i la proposta de modificació

MP PGO SUD-9 "SECTOR CAL TONIPAL"							
SUBZONES		POUM	%	PLA PARCIAL (m ²)	%	PP vs POUM	%
SÒL PÚBLIC (Sistemes)		51.542,00m²sòl	50,00%	58.896,67m²sòl	55,54%	7.354,67m²sòl	14,27%
V	Vies urbanes	13.400,92m ² sòl	13,00%	15.502,15m ² sòl	14,62%	2.101,23m ² sòl	15,68%
L	Espais lliures	30.925,20m ² sòl	30,00%	35.263,50m ² sòl	33,25%	4.338,30m ² sòl	14,03%
E	Equipaments	5.154,20m ² sòl	4,00%	5.367,98m ² sòl	5,06%	213,78m ² sòl	4,15%
H	Hidrològic	2.061,28 m ² sòl	2,00%	2.763,04 m ² sòl	2,61%	701,36 m ² sòl	34,02%
SÒL PRIVAT		51.542,00m²sòl	50,00%	47.148,98m²sòl	44,46%	-4.393,02m²sòl	-8,52%
4b4*	Residencial	51.542 m ² sòl	50,00%	47.148,98m ² sòl	32,70%	-4.393,02m ² sòl	-8,52%
TOTAL		101.022,32,00m²sòl	100,00%	106.045,65m²sòl	100,00%	2.961,65m²sòl	2,87%

Pel que fa referència al càlcul del sostre seria:

Sector comercial	565,07 m ² de sostre
Sector residencial	25.255,58 m ² de sostre
Sostre total	25.820,65 m ² de sostre

Aquesta dada surt d'aplicar el coeficient d'edificabilitat de 0,25 m²st/m²sol per la superfície total del sector que és de 106.045,65 m²

El total dels viatges generats dins el sector seria

- 283 viatges generats pels usos comercials (5,42%)
- 2.526 viatges generats pel futur residencial (48,43%)
- 644 viatges generats pel futur equipament públic (12,35%)
- 1.763 viatges generats pels espai lliures (33,81%)

Aquesta mobilitat es preveu que sigui:

- 58,00% amb vehicle privat
- 14,00% en transport públic
- 28,00% a peu o en bicicleta

En general, els resultats obtinguts ens indiquen que el nombre de vehicles i viatges que generarà la nova demanda de mobilitat, no és especialment significativa, ja que no hi ha una gran densitat d'habitatges (253 en total en concret 146 habitatges lliures i 107 habitatges públics).

Aquest nou sector tindrà com a eix viari central el carrer Rial de Sa Clavella, i a partir del mateix s'aprofita el desenvolupament del sector per crear dos nous vials per connectar els sectors de llevant i ponent del poble. En concret tenim que:

- Es projecte una rotonda a l'extrem nord del carrer Rial de Sa Clavella a on connectarien la prolongació (nova construcció) del carrer de Barcelona per l'est i el carrer Rial de Sapí per ponent
- Es projecte una nova rotonda a l'extrem sud a on connectaria del sector del parc Lourdes i del carrer Valldemaig.

Pel que fa a l'aparcament de vehicles, s'ha previst una demanda total de:

- 643 places d'estacionament per a vehicles fora de la via pública
- 322 places d'estacionament per a motos
- 896 places d'estacionament per a bicicletes

Aquest nou sector se situa a l'extrem nord del nucli urbà d'Arenys de Mar i presenta un desnivell prou significatiu entre l'extrem nord i el sud i també entre els extrems est i oest, fet que dificulta els desplaçaments de la gent a peu i sobre tot en bici, de manera que, inicialment no s'ha previst cap recorregut específic per a bicicletes.

Entre les principals actuacions que es proposen per a millora la vialitat del sector serien:

- Crear una doble rotonda a l'extrem nord i sud del carrer Rial de Sa Clavella.
- Connexió del sector amb els sectors est (entorn de la riera) com de ponent (sector de la zona esportiva).
- Els nous vials projectats no tenen un traçat rectilini en els seus extrems ja que cal compensar al diferència de cotes existents amb el condicionant que les nous vials no poden tenir una pendent superior al 10%.
- Es concentra una gran franja verda en tot l'extrem de llevant a on a l'extrem est del mateix es projecte un vial de pas de vianants.
- Donar continuïtat al parc Lourdes en sentit nord entre la zona del Mirador i el darrera de les construccions del carrer Doedes.
- S'aprofita el desenvolupament del sector per la canalització de la riera de Rial de Sa Clavella fet que a dia d'avui el carrer actua com a zona d'escorrentia del Rial.
- El carrer Rial de Sa Clavella es projecte com un vial amb les dues calçades segregades (separades ple canal) amb una amples zones verdes a cada costat del canal i unes àmplies voreres (2,5 metres amplada).
- Es projecte un petit vial per connectar la part central del carrer Rial de Sa Clavella amb la part central del carrer Rial de Sapí i que anirà sobre tot destinat a estacionament de vehicles.

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
Pla Parcial urbanístic
Sector SUD-02 LOURDES
Terme municipal d'Arenys de Mar. (Maresme)

Per tant, com a conclusió, el desenvolupament del sector no ha d'afectar en negatiu la mobilitat a l'interior del nucli urbà d'Arenys de Mar, sinó que hauria de suposar una clara millora ja que facilitarà la connexió entre els sectors est (part alta de la riera a l'entorn del carrer de Barcelona) i oest (sector de la zona esportiva). Aquesta comunicació era actualment molt complicada i lenta i amb el desenvolupament del sector Lourdes hauria de comportar una clara millora de la mobilitat del nucli urbà.

Cassà de la Selva, Febrer 2.020



Josep Domingo Roura
Biòleg col·legiat número 14084-C

Col·legi de Biòlegs de Catalunya

DNI 40.286.407-K

XII. ANNEX PLÀNOLS

- Topogràfic de situació	a escala 1:25.000
- Ortofotomapa d'ubicació	a escala 1: 5.000
- Accessos al sector	a escala 1: 2.500
- Mobilitat actual vehicles	
- Xarxa transport públic	
- Equipaments municipals i zones esbarjo	
- Planta proposta d'actuació	a escala 1: 2.000
- Nous vials i zones d'estacionament de vehicles	a escala 1: 2.000



EIN SERRES DEL LITORAL SEPTENTRIONAL

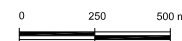
ZONA DE PROJECTE

CONSULTOR
taller ambiental

AUTOR DEL PROJECTE
JOSEP DOMINGO I ROURA

TÍTOL DEL PROJECTE
ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA (EAMG). PLA DE MILLORA URBANA SECTOR SUD 02 LOURDES.
TERME MUNICIPAL ARENYS DE MAR (MARESME)

ESCALES
1:25,000
ORIGINALS A3
GRÀFIQUES



NOM DEL PLÀNOL:
ORTOFOTOMAPA SITUACIÓ

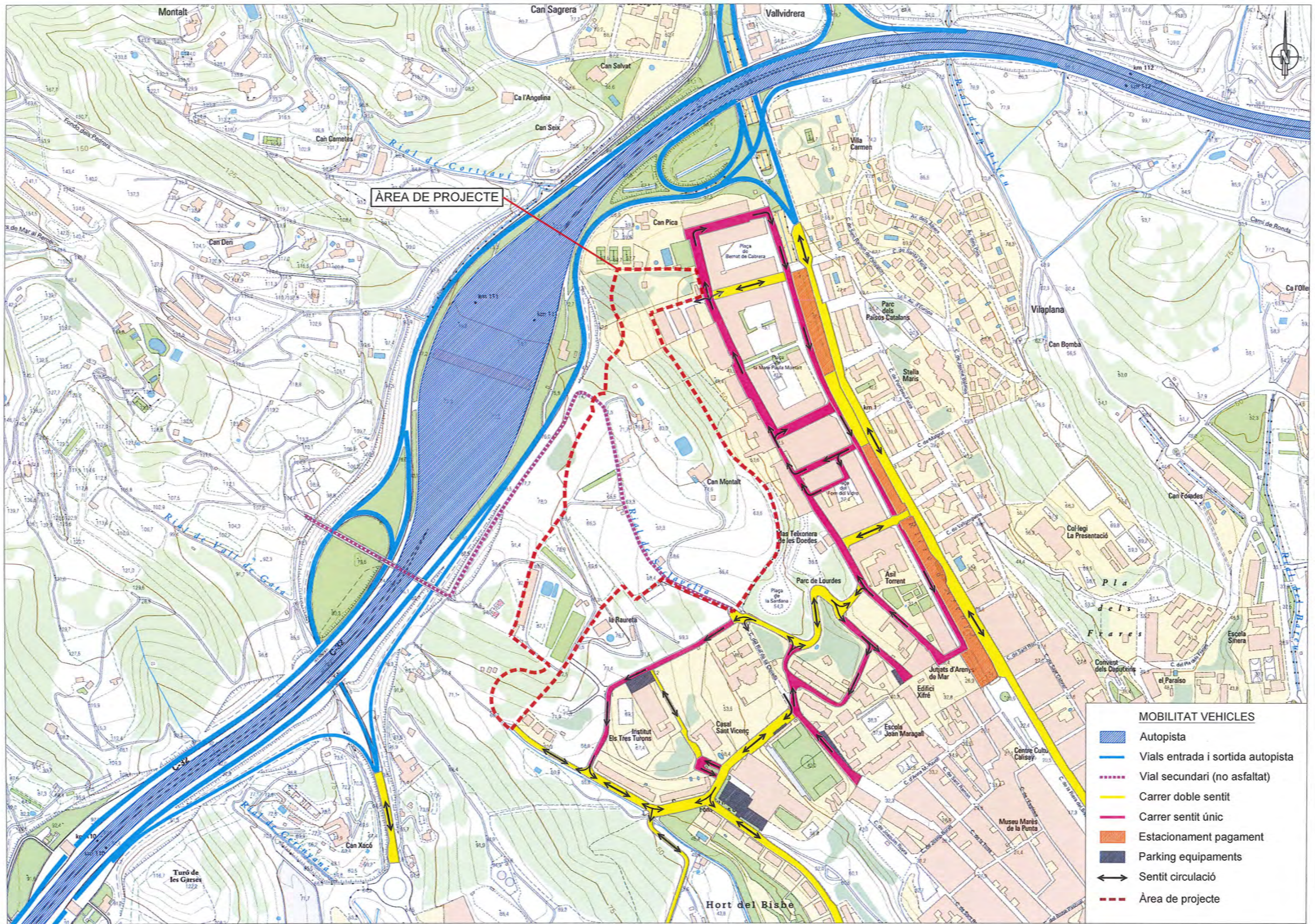
DATA:
DESEMBRE 2019
NOM FITXER:
01 ORTO SITUACIÓ

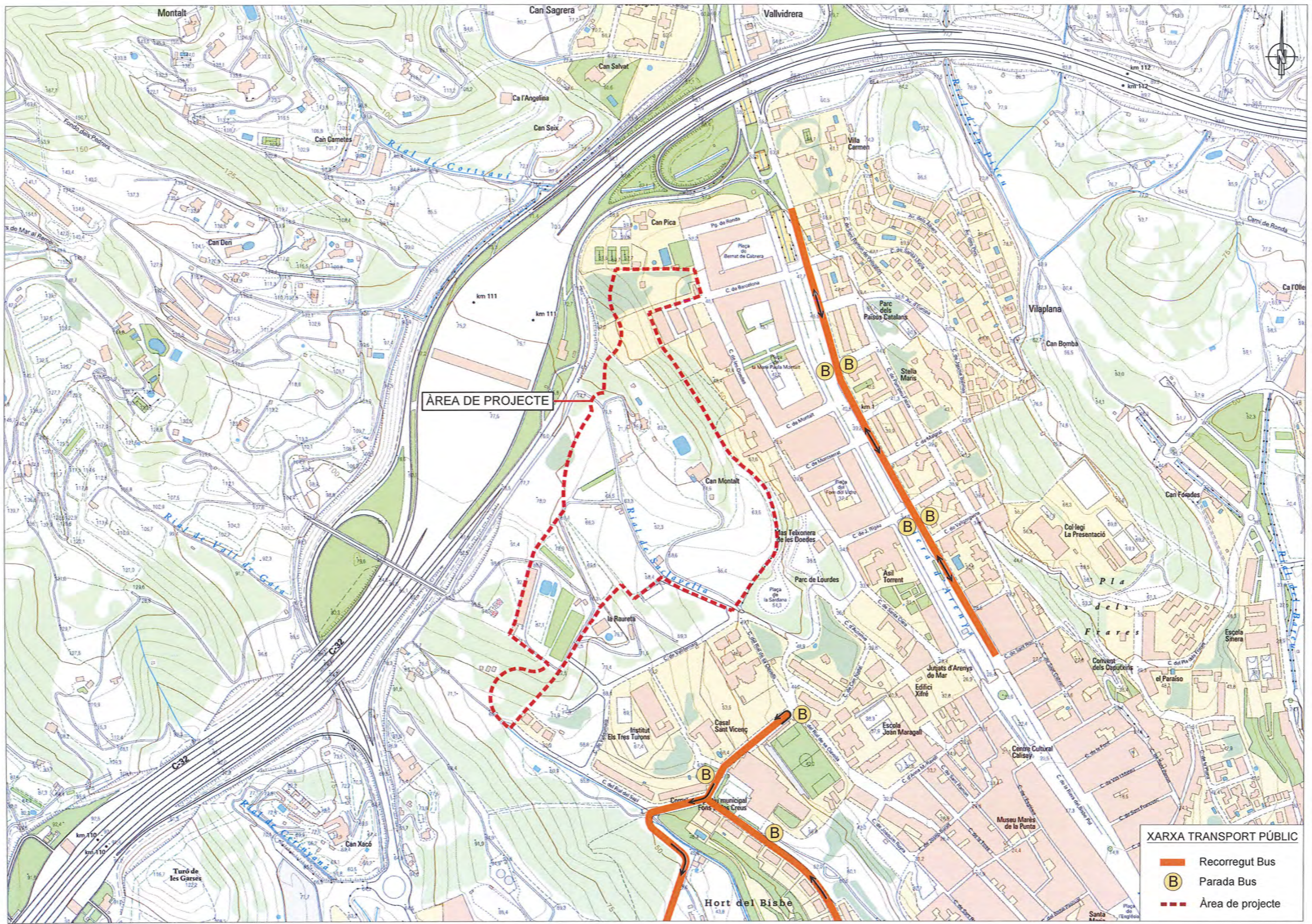
FULL.....DE.....





- Autopista C-32
- Carretera N-II
- B-511 Carretera a Arenys de Munt
- ↔ Carrers accés

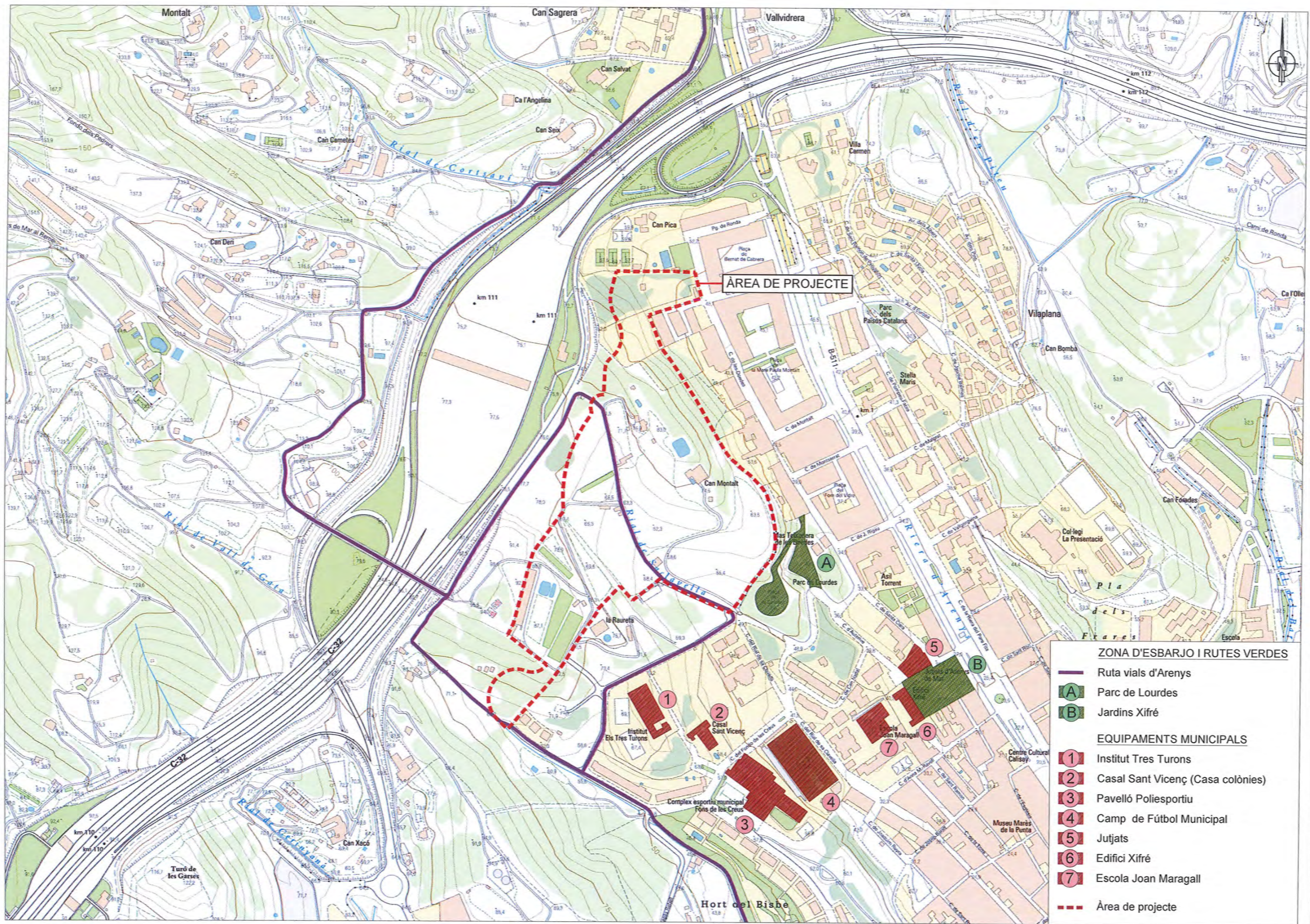




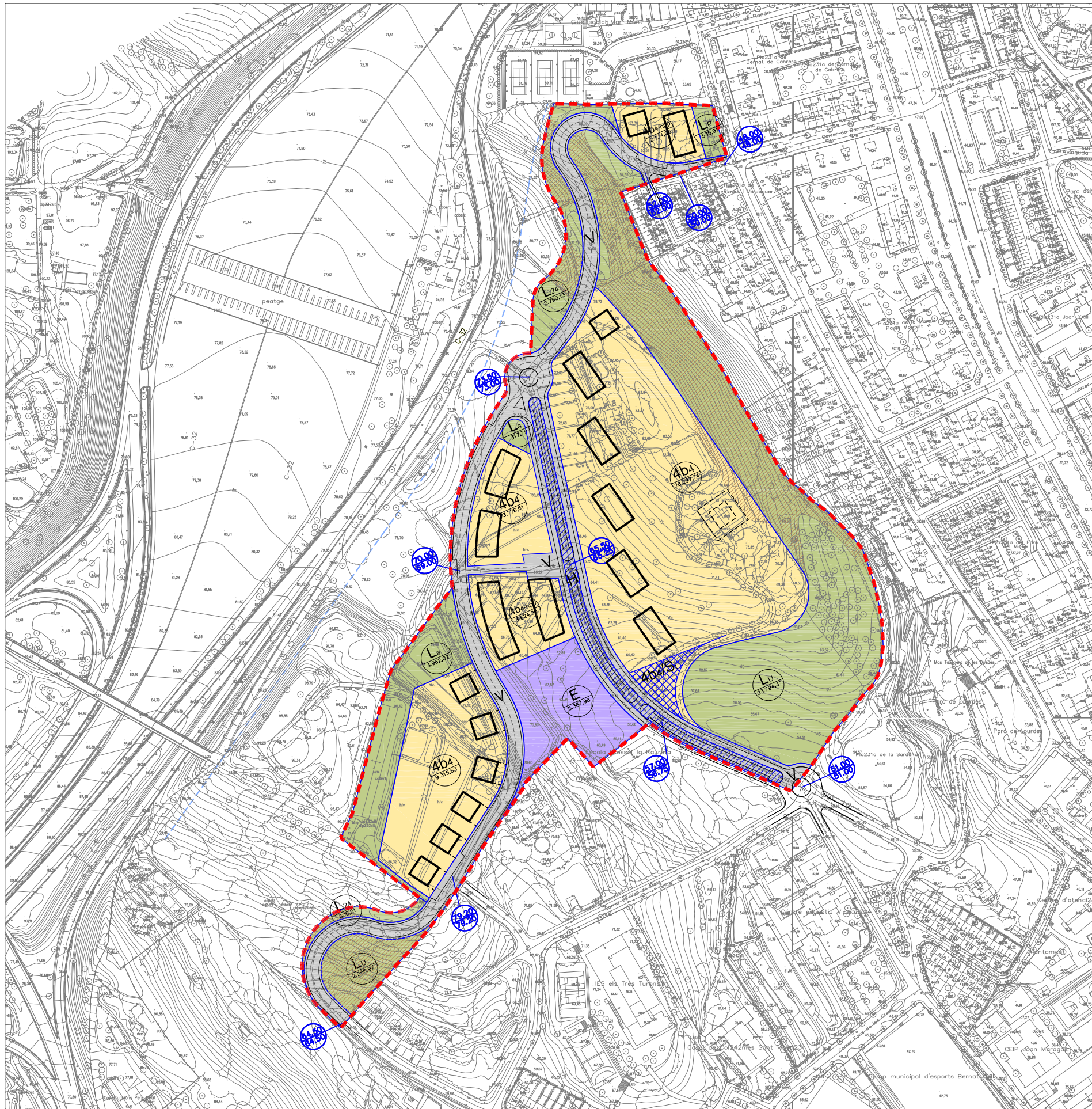
ÀREA DE PROJECTE

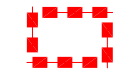
XARXA TRANSPORT PÚBLIC

- Recorregut Bus
- B Parada Bus
- Àrea de projecte







- ZONA D'ESBARJO I RUTES VERDES**
- Ruta vials d'Arenys
 - Parc de Lourdes
 - Jardins Xifré
- EQUIPAMENTS MUNICIPALS**
- Institut Tres Turons
 - Casal Sant Vicenç (Casa colònies)
 - Pavelló Poliesportiu
 - Camp de Fútbol Municipal
 - Jutjats
 - Edifici Xifré
 - Escola Joan Maragall
- Àrea de projecte




 Àmbit del sector SUD 02 Lourdes.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL:


SISTEMES



	Viari	15.502,15m ²	14,62%
	Espais lliures Lp Lu La L24	35.263,50 m ²	33,25%
	Hidrològic	2.763,04 m ²	2,61%
	Equipament	5.367,98 m ²	5,06%
TOTAL SISTEMES		58.896,67 m²	55,54%

ZONES




	Residencial	47.148,98 m ²	44,46%
4b4-hpp		Habitatge de protecció pública	
TOTAL ZONES		47.148,98 m²	44,46%
TOTAL SECTOR		106.045,65 m²	100,00%

TOTAL COMPUTABLE 103.282,61 m²
(Total sector - Sistema General Hidrològic)

 — Clau qualificació
x.xxx,xx — Superfície (m²)

 — Cota rasant (m)
 — Cota terreny (m)

AFECTACIONS:

-  Línia límit de l'edificació respecte a la C-32
-  Zones amb pendent superior al 20% a preservar
-  Sòl privat compatible amb EDAR

CONSULTOR

taller ambiental

AUTOR DEL PROJECTE


JOSEP DOMINGO I ROURA

TÍTOL DEL PROJECTE

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA (EAMG). PLA DE MILLORA URBANA SECTOR SUD 02 LOURDES.
TERME MUNICIPAL ARENYS DE MAR (MARESME)

ESCALES

1:3000

ORIGINALS A3

0 30 60 m.

GRÀFIQUES

NOM DEL PLANOL:

PROPOSTA D'ACTUACIÓ

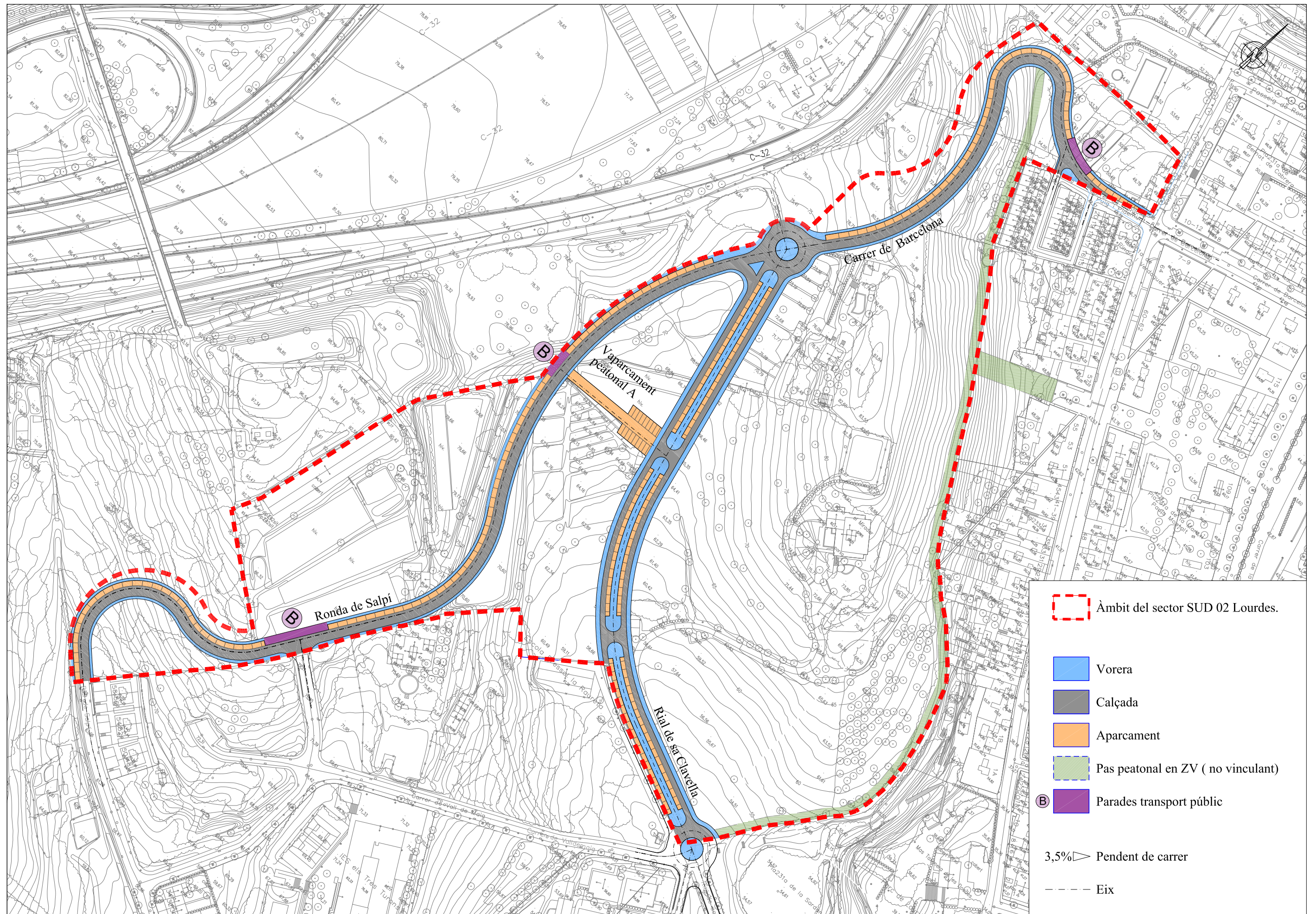
DATA:









DESEMBRE 2019

NOM FITXER:

07 PROPOSTA D'ACTUACIÓ

FULL.....DE.....



-  Àmbit del sector SUD 02 Lourdes.
-  Vorera
-  Calçada
-  Aparcament
-  Pas peatonal en ZV (no vinculant)
-  Parades transport públic
-  3,5% ▽ Pendent de carrer
-  - - - - - Eix

Annex (IX) Valoració Granja Sala

INFORME DE VALORACIÓ

CORRESPONENT A LA INDEMNITZACIÓ QUE HA DE PERCEBRE LA PROPIETAT DE LA GRANJA CAN SALA, SITUADA AL TERME MUNICIPAL D'ARENYS DE MAR, COM A CONSEQÜENCIA DEL TANCAMENT FORÇÓS DE L'ACTIVITAT.

SOL-LICITANT: JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL SUD-2 "LOURDES" D'ARENYS DE MAR
NIF. V-66.834.847

TÈCNICS: ÀNGELS GUTIÉRREZ GARRIGA
ENGINYERA AGRÒNOMA
COL.LEGIADA N° 963

SÍLVIA COLOMER VERDAGUER
ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
COL.LEGIAT N° 3.611

DATA DE L'INFORME: GENER DE 2020

ÍNDEX

	<u>Pàgina</u>
1. DADES IDENTIFICATIVES DEL DICTAMEN	3
1.1. SOLICITANT	3
1.2. AUTORS DE L' INFORME	3
1.3. OBJECTE DE L' INFORME	3
2. DESCRIPCIÓ DEL BÉ AFECTAT	4
2.1. DESCRIPCIÓ DE LA GRANJA	4
2.2. DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA.....	7
3. CONSIDERACIONS PRÈVIES	9
3.1. CONCEPTES INDEMNITZABLES	9
3.2. REQUERIMENTS DEL LOCAL	7
3.3. REQUERIMENTS DE LA UBICACIÓ	10
4. OPCIONS POSSIBLES	12
4.1. TRASLLAT DE L'ACTIVITAT A UN ALTRE EMPLAÇAMENT	12
4.2. CESSAMENT DE L'ACTIVITAT	12
5. CRITERIS DE VALORACIÓ	13
5.1. TRASLLAT DE L'ACTIVITAT A UN ALTRE EMPLAÇAMENT	13
5.2. CESSAMENT DE L'ACTIVITAT	14
6. CÀLCUL DELS COSTOS	15
6.1. VALORACIÓ DELS COSTOS DE TRASLLAT	15
6.2. VALORACIÓ DELS COSTOS DE CLAUSURA	16
7. CONCLUSIONS FINALS	19



1. DADES IDENTIFICATIVES DE L'INFORME

1.1. SOL.LICITANT.-

JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL SUD-2 "LOURDES" D'ARENYS DE MAR, amb el DNI. V-66.834.847.

1.2. AUTORS DE L'INFORME.-

ÀNGELS GUTIÉRREZ GARRIGA, Enginyera Agrònoma, col·legiada nº 963 del Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Catalunya, amb DNI. 43.508.671-P.

SÍLVIA COLOMER VERDAGUER, Enginyera Tècnica Agrícola, col·legiada nº 3.611 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya, amb DNI. 46.235.447-L.

1.3. OBJECTE DE L'INFORME.-

L'objecte de l'informe consisteix a establir el valor de la indemnització que ha de percebre la propietat de la granja Can Sala, situada al terme municipal d'Arenys de Mar, com a conseqüència del tancament forçós de l'explotació, degut a la transformació urbanística que ha de portar-se a terme a la zona on es desenvolupa l'activitat.

Per poder elaborar l'informe s'ha intentat recavar la màxima informació disponible, visitant la zona afectada (si bé no es va visitar interiorment la finca), efectuant consulta a l'ajuntament respecte de la documentació obrant als seus arxius i realitzant cerques a diferents fonts de pública consulta amb interès per a la obtenció d'informació.

2. DESCRIPCIÓ DEL BÉ AFECTAT

2.1. DESCRIPCIÓ DE LA GRANJA.-

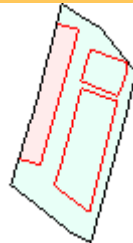
No s'ha disposat de dades registrals per la qual cosa no es coneix la descripció exacta de la finca ni la titularitat ni les càrregues que pugui tenir.

La granja es troba situada sobre la parcel·la 193 del polígon 1 del Cadastre de rústica d'Arenys de Mar. Segons Cadastre sobre aquesta parcel·la hi ha una construcció d'ús agrari que té una superfície de 987 m² i per a la que s'indica l'any 1975 com a data de la seva construcció.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	08006A001001930000MG
Localización	Polígono 1 Parcela 193 RIAL DEL SEPI. ARENYS DE MAR (BARCELONA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida	987 m ²
Año construcción	1975

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	Polígono 1 Parcela 193 RIAL DEL SEPI. ARENYS DE MAR (BARCELONA)
Superficie gráfica	5.526 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
AGRARIO		00	01	987		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	439
b	E- Pastos	03	2.758
c	HE Huerta especial	02	1.342

A partir de la consulta efectuada a l'ajuntament d'Arenys de Mar, s'ha constatat que als seus arxius hi figura una llicència d'obres concedida al Sr. Joan Sala Fortuny al març de 1968 per a la construcció de tres naus avícoles. No hi ha cap annex del projecte o de la memòria constructiva d'aquestes naus. S'ha consultat la seqüència històrica de les fotos aèries de la cartografia de l'ICGC per localitzar aquestes naus a la zona de les parcel·la cadastral, però a la primera ortofoto disponible en que s'hi aprecia alguna construcció (any 1986) només s'hi veu la nau actualment existent, per la qual cosa es presumeix que devia ser la única que es devia construir.



Figura 1. Foto aèria de la parcel·la 193 (Ortofoto 1:5.000 (50cm/px) – 1986 de l'ICGC)

Per altra banda, també es té coneixement que el 6 de juny de 2012 es presenta (Lluís Sala Martínez) comunicació a l'ajuntament d'Arenys de Mar en relació a un canvi de nom del titular de l'activitat. Segons aquest document, hi ha 960 m² construïts vinculats a l'activitat agropecuària.

Així doncs, amb la informació disponible, el present informe es centrarà exclusivament en la part que fa referència a la explotació avícola afectada, emplaçada a la parcel·la cadastral 193 del polígon 1 d'Arenys de Mar.

Segons el planejament actualment vigent, aquesta parcel·la es troba en Sòl urbanitzable delimitat (SUD02 Lourdes).

El plànol de la xarxa elèctrica municipal permet veure que hi ha un centre de distribució elèctrica molt a prop de la finca i que tampoc es troba lluny de la subestació elèctrica d'Arenys.

Es presumeix que la granja disposa de subministrament elèctric de la xarxa (al plànol hi ha grafiat un ramal que arriba just fins a l'entrada de la finca).

Es desconeix si disposa d'abastament d'aigua de la xarxa municipal o si l'abastament d'aigua es fa a partir d'un pou, però el plànol de la Xarxa d'aigua municipal permet veure que la conducció principal discorre a escassos metres de la finca i que hi ha una conducció secundària que passa just pel límit de la finca, amb la qual cosa, si no hi és, la connexió seria molt fàcil.



Figura 2. Mapa de situació de la nau respecte el municipi.



Figura 3. Fotografia aèria actual de la nau.

2.2. DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA.-

A la granja hi té lloc una activitat econòmica consistent en la producció de pollastres. L'explotació es troba en actiu. Segons consulta al Registre d'Explotacions Ramaderes de la Generalitat de Catalunya, les seves dades identificatives són:

Marca oficial	Codi REGA	Nom Explotació	Adreça Explotació	C. Postal	Servei Territorial	Província	Comarca	Municipi
0590AA	ES080060013509	CAN SALA	S'CLAVELLA S/N	8350	ST Barcelona	Barcelona	Maresme	Arenys de Mar

La seva capacitat, segons resulta de la consulta al Registre, és de 20.000 places d'engreix. Es tracta d'una granja de pollastres i gallines per a carn i s'explota en règim intensiu (en sòl) i amb integració.

Pel seu volum, es tracta d'una activitat inclosa a l'annex III, instal·lació per a cria intensiva, Codi II.I.a, sotmesa al règim de comunicació.

Segons s'ha dit anteriorment, el 6 de juny de 2012 el Sr. Lluís Sala Martínez presenta comunicació a l'ajuntament d'Arenys de Mar en relació a un canvi de nom del titular de l'activitat. Segons aquest document, hi ha 960 m² construïts destinats a aquesta activitat. S'acompanya un certificat emès pel tècnic competent en la matèria on s'indica que l'activitat, les obres i les instal·lacions s'ajusten a les autoritzades i no han sofert cap tipus de modificació, reforma o ampliació.



Segons normativa, a la comarca del Maresme, conforme a la capacitat productiva de l'explotació el requeriment mínim pel que fa a emmagatzematge de fems és de 200 m³ (que han de correspondre a un dipòsit impermeable). A l'informe del pla de gestió de les dejeccions ramaderes, que també està inclòs a l'expedient de l'ajuntament, s'indica l'existència d'un femer amb capacitat per a 245 m³ (14x7x2,5) fet en bloc de formigó i a l'aire lliure.

Atenent a la capacitat autoritzada de l'explotació i a les dimensions de la instal·lacions la nau es pot tipificar com a nau avícola de Tipus I. Les granges de Tipus I responen a un tipus d'instal·lacions antigues, que tenen una amplada estàndard d'entre 10 i 12 m, i una llargada típica d'entre 40 i 50 m en dues plantes, o bé d'uns 80 a 100 m amb una sola planta. En total, solen tenir una dimensió mitjana de 1.000 a 1.200 m² de superfície. Actualment les naus per a engreix de pollastres es construeixen amb unes altres característiques (major amplada i longitud, doblant la superfície total de la granja i on es controlen de forma més precisa les condicions), que permeten l'obtenció de majors rendiments econòmics.

3. CONSIDERACIONS PRÈVIES

3.1. CONCEPTES INDEMNITZABLES.-

En termes generals, els conceptes indemnitzables per danys i perjudicis per trasllat d'una activitat econòmica serien els següents:

- Desmuntatge de les instal·lacions traslladables.
- Condicionament d'un nou local.
- Deteriorament o pèrdua d'existències a causa del trasllat.
- Valor de las instal·lacions no susceptibles de trasllat.
- Despeses de primer establiment incloent les llicències necessàries, així com portada d'infraestructures (subministraments d'aigua i llum) i alta de serveis.
- Import dels salaris i quotes de la Seguretat Social del personal del negoci durant la seva paralització.
- Pèrdua de beneficis com a conseqüència de la paralització d'activitats fins la normalització de la clientela, pèrdua de clientela, despeses de publicitat i, si és el cas, perjudicis per majors despeses de càrrega i transport de mercaderies objecte del negoci derivats de la situació inicial del nou local respecte de l'anterior.

Una granja, però, no es una activitat econòmica convencional, ja que els requeriments tant del local on es desenvolupa com de l'emplaçament en el que es situa són molt específics.

3.2. REQUERIMENTS DEL LOCAL.-

Tal i com ja s'ha comentat anteriorment, el coneixement ha fet evolucionar el disseny de les naus per a engreix de pollastres. Si algú emprèn aquesta activitat a data d'avui ja no construiria una nau amb les característiques de la nau de la granja Sala.

Cal tenir en compte que el funcionament d'aquesta activitat pràcticament en el 100% de les granges es desenvolupa en règim d'integració. Aquest sistema de producció implica que la integradora, que és una empresa especialitzada del sector, facilita els pollastres al propietari de la granja, així com el pinso amb el que s'han d'alimentar, supervisant el procés de producció i pagant al final del cicle un determinat import per cada pollastre produït si reuneix els estàndards fixats, amb bonificacions o penalitzacions si es desvia del valor mig. El granger ha de vetllar perquè tot el cicle es produeixi en les condicions adients, estant molt vigilant de les condicions ambientals dins la granja (ja que els pollastres són extremadament sensibles a les variacions de temperatura i humitat) i que no hi hagin animals malalts. Els marges són molt ajustats, fins a la mil·lèsima d'euro.

Actualment les naus que es construeixen, considerades òptimes per al desenvolupament de l'activitat, són les anomenades de tipus III o tipus IV (aquest últim consisteix bàsicament en dues naus bessones de tipus III). Es tracta de granges anomenades "clau en mà", que tenen una amplada estàndard de 15 m i longituds de 135 a 140 m, distribuïdes en una sola planta (amb un total de 2.025 a 2100 m²). Aquestes naus estan fortament automatitzades, amb sistemes de control informatitzat de la il·luminació, la calefacció i la refrigeració, que permeten ajustar les condicions interiors segons el moment del cicle del creixement de

l'animal. La majoria disposen de sistemes d'alarma que detecten parades anòmales dels sistemes i avisen l'encarregat de l'explotació.

3.3. REQUERIMENTS DE LA UBICACIÓ.-

Per determinar la idoneïtat del nou emplaçament per a l'activitat, cal que compleixi amb les exigències marcades per la legislació vigent. S'han de contemplar els següents aspectes:

- a) Ha de ser un lloc on el planejament urbanístic ho permeti. Dins el mateix terme d'Arenys de Mar, l'únic lloc on això seria possible és en sòl no urbanitzable que tingui la qualificació de sòl d'interès agrícola (clau 21).

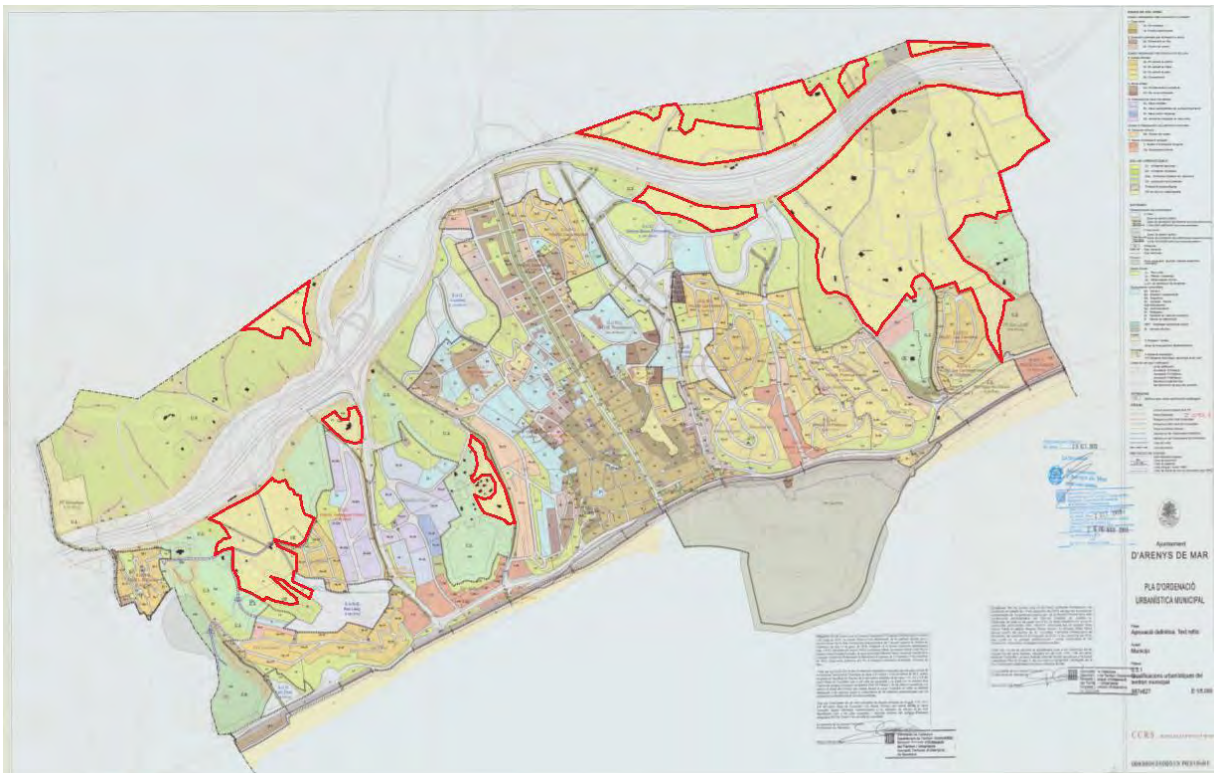


Figura 4. Plànol de planejament urbanístic municipal on s'han delimitat en vermell les zones amb la clau 21.

Dins aquesta clau, no obstant, les edificacions agropecuàries estan sotmeses a determinades condicions (veure detall a l'article 289 de la Normativa), que es resumeixen en:

- Superfície mínima de parcel·la de 3 Ha.
- Màxima superfície construïda de 750 m² per instal·lacions agropecuàries. Si han de tenir més de 1.000 m² hauran de sotmetre's al procediment establert a l'article 48 del TRLU, i en qualsevol cas, mai podran superar el 5% de la superfície del terreny.
- La construcció separada un mínim de 10 m a partions i 15 m a vial públic.
- Distància mínima a qualsevol altra granja, masia o al nucli urbà de 500m.



- b) Ha de respectar la normativa relativa a les distàncies a d'altres explotacions ramaderes existents, a nuclis urbans i a vials. Aquesta mesura pretén evitar riscos de propagació de malalties (bioseguretat). Segons el DECRET 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes, les distàncies mínimes que han de respectar les granges avícoles de producció (com la granja Sala) són:
- 2.000 m a granges de selecció i cria d'aus de cria
 - 1.000 m a granges de multiplicació i cria d'aus d'explotació
 - 500 m a granges de producció i cria d'aus de producció
 - 1.000 m a explotacions d'incubació d'ous.

Segons consulta al Registre d'Explotacions Ramaderes, la única explotació avícola que hi ha actualment en actiu al terme municipal d'Arenys de Mar és la de Can Sala, per la qual cosa no hi hauria interferències amb altres explotacions al mateix municipi. No obstant, segons quina sigui la ubicació proposada, caldria també revisar les explotacions que pugui haver-hi en els termes municipals veïns i les distàncies a aquestes.

4. OPCIONS POSSIBLES

4.1. TRASLLAT DE L'ACTIVITAT A UN ALTRE EMPLAÇAMENT.-

Donat que la transformació urbanística que ha de portar-se a terme a la zona on es desenvolupa l'activitat implica que s'ha d'enderrocar la construcció existent, una de les opcions plantejades seria traslladar-la a un altre indret. Aquesta opció es podria portar a terme traslladant l'activitat a unes instal·lacions ja existents que fossin aptes per al desenvolupament de l'activitat o bé construint una nova nau.

4.1.1. Desplaçament de l'activitat a una nau preexistent.-

Aquesta alternativa passaria per trobar una nau desocupada que complís els requeriments necessaris per al desenvolupament de l'activitat. Aquests requeriments suposarien:

- Que les característiques de la construcció siguin aptes per a poder-hi portar a terme l'activitat ramadera (dimensió, forma, materials constructius, obertures) i que disposi de les instal·lacions necessàries o es puguin realitzar les reformes que calguin per dotar la nau d'aquestes instal·lacions.
- Que la ubicació compleixi amb la normativa vigent.

4.1.2. Nova instal·lació.-

Aquesta alternativa representaria la construcció d'una nova nau ramadera en un altre emplaçament. Això suposaria:

- Trobar un indret que respecti les exigències marcades per la legislació vigent. (les mateixes que en la opció anterior d'aprofitar una instal·lació preexistent).
- Realitzar el projecte constructiu de la nova edificació.
- Portar a terme les obres.

4.2. CESSAMENT DE L'ACTIVITAT.-

L'altra opció possible seria la clausura de l'activitat. Cas de que el trasllat no sigui possible, per no trobar un lloc adient, l'alternativa seria el tancament.

5. CRITERIS DE VALORACIÓ

Partirem de la base dels conceptes indemnitzables per danys i perjudicis detallats més amunt.

5.1. TRASLLAT DE L'ACTIVITAT A UN ALTRE EMPLAÇAMENT.-

5.1.1. Desmuntatge d'instal·lacions traslladables.-

Donat que es desconeixen totalment les característiques de les instal·lacions que hi ha actualment a la granja i tenint en compte que si es trasllada la nau a un altre indret amb un alt grau de probabilitat aquesta tindrà unes característiques diferents a l'actual, estimarem que no s'aprofitaran les instal·lacions de la nau existent.

5.1.2. Condicionament d'un nou local.-

Com s'ha explicat abans, hi hauria dues opcions possibles a considerar:

- Traslladar l'explotació a una nau preexistent.
- Construir una nova nau.

5.1.3. Deteriorament o pèrdua d'existències.-

En el cas que ens ocupa tampoc es considera aquesta partida. Donades les característiques del sistema d'explotació de la granja, en règim d'integració, els pollets o el pinso es subministren cada cop que entra una nova remesa a l'explotació, de manera que, en aquest cas, la opció seria aturar l'activitat abans que comencés el trasllat.

5.1.4. Cost de les instal·lacions no traslladables.-

Comprendria totes les instal·lacions interiors associades a l'explotació ramadera i necessàries pel seu funcionament, ja que no es considera la possibilitat d'aprofitar part de les instal·lacions a la nova ubicació de la granja.

5.1.5. Despeses de primer establiment.-

Inclouria la portada de les infraestructures necessàries, com a mínim l'aigua i la llum, i preferiblement també el telèfon, a més de les escomeses i l'alta dels serveis. El cost de les llicències necessàries ja estaria inclòs en el projecte de construcció d'una nova nau o en el de reforma d'una nau preexistent.



5.1.6. Costos de personal.-

Serien els corresponents a salaris i quotes de la Seguretat Social del personal del negoci durant la seva paràlització. En una explotació amb la dimensió de la granja Sala, el seu funcionament només requereix d'un treballador.

5.1.7. Pèrdua de beneficis per paràlització de l'activitat.-

Durant el període que l'activitat quedi aturada, es deixaran de percebre els beneficis de l'explotació. Aquest període es difícil d'establir perquè pot variar en funció de quina sigui la opció escollida i la data en la que comencin les actuacions urbanitzadores. Resulta també difícil de preveure quins poden ser els perjudicis derivats de la pèrdua de clientela, ja que normalment una instal·lació d'aquesta mena és proveïdor majorista, i es desconeix si té un sol client o són diversos. És evident que en el cas que sigui únic els perjudicis poden ser majors, però són difícilment quantificables a priori.

5.2. CESSAMENT DE L'ACTIVITAT.-

Si no és possible trobar una alternativa per a reubicar l'explotació, caldria avaluar quins són els perjudicis econòmics que produirà el seu tancament. Es tracta d'una activitat en actiu, i com a tal, generadora de rendes. La valoració dels perjudicis es farà en base al temps que resta d'explotació i a les rendes esperades que deixaran de percebre's.

6. CÀLCUL DELS COSTOS

6.1. VALORACIÓ DELS COSTOS DE TRASLLAT.-

A banda de la dificultat evident de trobar un emplaçament idoni, fins que no es tinguin dades concretes de la ubicació, resulta molt difícil avaluar els costos de trasllat. Només és possible determinar el valor d'algunes de les partides.

6.1.1. Metodologia de valoració.-

Per obtenir el valor de l'explotació en base a les rendes que es deixaran de percebre s'aplicarà el mètode d'actualització de les rendes, estimant els fluxos de caixa de l'explotació durant el període de temps en què previsiblement continuaria aquesta si no s'hagués de veure forçada a interrompre la seva activitat.

6.1.2. Conceptes indemnitzables.-

Es parteix dels següents conceptes:

- **CONDICIONAMENT / CONSTRUCCIÓ D'UNA NOVA NAU.-** Pel que fa a les despeses de condicionament d'una nau preexistent, no és possible calcular-les sense saber quines són les seves característiques concretes i estat.

Pel que fa al cost de construcció d'una nova nau, no te massa sentit calcular el cost de construcció d'una nau nova que tingui les mateixes característiques que la que hi ha actualment en funcionament, ja que com s'ha dit anteriorment, les naus que es destinen avui dia a aquesta activitat tenen unes característiques molt diferents pel que fa a materials, instal·lacions i dimensió. No es pot perdre de vista que les naus avícoles modernes tenen una capacitat productiva que és pràcticament el doble de la de les naus antigues, per la qual cosa caldrà veure com s'encaixa aquesta circumstància en el moment del trasllat de l'activitat (si s'opta per incrementar la capacitat productiva o es manté l'actual i es construeix una nau "a mida" amb tipologia moderna).

- **COST DE LES INSTAL·LACIONS NO TRASLLADABLES.-** El cost de les instal·lacions interiors associades a l'explotació ramadera i necessàries pel seu funcionament, ja s'hauria inclòs en el cost de construcció calculat en el cas d'elegir la opció de fer una nau de nova construcció.
- **DESPESES DE PRIMER ESTABLIMENT.-** La portada de les infraestructures pot tenir uns costos molt diferents segons la ubicació, podent ser molt elevats, per exemple en el cas del subministrament elèctric, si la nova instal·lació es troba a una distància important de l'estació transformadora més propera.

Es considera una partida de **30.000 €** per aquest concepte.

- **COSTOS DE PERSONAL.-** El salari d'un treballador, incloent les despeses de Seguretat Social.



Aquest capítol representaria un valor d'uns 25.000€/any, pel que, estimant un temps de paralització de sis mesos, representaria **un import de 12.500 €**.

- **PÈRDUA DE BENEFICIS PER PARALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT.-** Amb la informació disponible no és possible avaluar la quantia que pot representar aquesta partida.

6.1.3. Import de la indemnització.-

S'obtidria a partir de la suma de tots els conceptes valorats, encara que algunes de les partides no ha estat possible avaluar-les i per les altres els valors són només estimatius.

CONCEPTES	IMPORT
Trasllat o construcció nova nau amb instal·lacions	No avaluable
Despeses de primer establiment	30.000 €
Costos de personal durant la paralització de l'activitat	12.500 €
Pèrdua de beneficis per paralització de l'activitat	No avaluable

6.2. VALORACIÓ DELS COSTOS DE CLAUSURA.-

6.2.1. Metodologia de valoració.-

Per obtenir al valor de l'explotació en base a les rendes que es deixaran de percebre s'aplicarà el mètode d'actualització de les rendes, estimant els fluxos de caixa de l'explotació durant el període de temps en què previsiblement continuaria aquesta si no s'hagués de veure forçada a interrompre la seva activitat.

6.2.2. Paràmetres de valoració.-

Es parteix de las següents paràmetres:

- **RENDA NETA ANUAL.-** Donat que no s'ha disposat de dades reals de l'explotació es partirà de dades conegudes proporcionades per estudis sectorials especialitzats:

- Ingressos nets per pollastre produït segons resultats de la Xarxa Comptable Agrària: 2,33 €/plaça.

Tenint en compte que l'explotació te una capacitat màxima autoritzada de 20.000 places, representa un marge net de 46.600 €/any.

- Segons mòduls IRPF agrari, el rendiment net de l'activitat és del 13% sobre els ingressos generats.



Actividad: Agrícola dedicada a la obtención de remolacha azucarera y ganadera de explotación de ganado porcino de carne, de ganado bovino de carne, de ganado ovino de carne, de ganado caprino de carne, avicultura y cunicultura.

Índice de rendimiento neto: 0,13

Índice de rendimiento neto en el supuesto de transformación, elaboración o manufactura: 0,23
 NOTA: A título indicativo se incluye la obtención de: En la avicultura se encuentra comprendida la obtención de productos (carne y huevos) procedentes de pollos, gallinas, patos, faisanes, perdices, codornices, etc.

Això suposaria un rendiment net de l'activitat després d'impostos, de 6.058 €/any.

Ara bé, a aquest import net se li hauria d'afegir el corresponent a les amortitzacions de les inversions realitzades que no es podran recuperar. Segons les dades de la XCAC representarien un import de 0,33 €/plaça/any, o sigui 6.600 €/any.

- **VIDA ÚTIL RESTANT DE L'ACTIVITAT.-** Es desconeix totalment quin és l'estat actual de l'activitat ni si s'hi han realitzat inversions encarades a millorar o modernitzar les seves instal·lacions. En qualsevol cas, de la documentació disposada es desprèn que no s'hi haurien realitzat obres de reforma o rehabilitació (donat que no hi ha constància de que s'hagin sol·licitat permisos d'obres a l'ajuntament).

Com a explotació econòmica es pot considerar una vida útil total de 35 anys (a l'annex III del Reglament de la Llei del Sòl s'estableix com a vida útil màxima per a edificis industrials), però cal tenir en compte que la primera implantació de la granja data de l'any 1968, amb la qual cosa, es podria considerar esgotada la seva vida útil. No obstant, això no és del tot cert, perquè la granja segueix en actiu, i de fet, sabem que l'any 2012, en que suposadament ja s'hauria esgotat la seva vida útil, es va sol·licitar un canvi de nom de l'explotació.

Prenent com a punt de partida aquesta dada, això fa pensar que per una banda, en aquell moment la granja encara estava en un estat que permetia el desenvolupament de l'activitat i en segon lloc, que molt probablement amb el canvi de titular es portés a terme alguna inversió per millorar la qualitat de les instal·lacions.

Suposarem doncs que a l'any 2012 es pugui considerar que a les instal·lacions encara els hi restés la meitat de la seva vida útil total (17,5 anys). Això voldria dir que a data actual, encara quedarien 10 anys de vida útil a l'explotació. Es partirà d'aquesta dada a efectes de càlcul.

- **TIPUS D'INTERÈS.-** No hi ha establert un tipus d'interès determinat per a aquest tipus d'activitat, si be la lògica ens porta a aplicar una taxa que sigui adient el risc previsible d'obtenció de les rendes, de la mateixa forma que s'estableix, per exemple en les operacions de concessió de préstecs de garantia hipotecària. En funció de l'experiència d'aquests pèrits s'estableix un tipus mig d'interès del 7,10%.



6.2.3. Import de la indemnització.-

Es calcularà aplicant la següent fórmula:

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

On:

V = Valor de capitalització.

t = durada de l'explotació, en anys

R_i = Renda anual de la explotació fins l'any t.

r = Tipus de capitalització.

Amb les dades abans considerades el valor de V resulta ser de **VUITANTA-VUIT MIL QUATRE-CENTS NORANTA-QUATRE EUROS AMB NORANTA-NOU CÈNTIMS (88.494,99 €)**.

7. CONCLUSIONS FINALS

A partir de les diligències practicades, els tècnics que subscriuen emeten les següents conclusions:

- La indemnització que ha de percebre la Propietat de la granja Can Sala, com a conseqüència del tancament forçós de l'activitat degut a la transformació urbanística que ha de portar-se a terme a la zona on es desenvolupa l'activitat es pot calcular a partir del trasllat de l'activitat a un altre emplaçament o bé pel cessament de l'activitat.
- Resulta molt difícil d'avaluar els costos de trasllat de l'activitat a un altre emplaçament donat que només és possible valorar algunes de les partides. En tot cas, a la taula següent es fa un resum del que suposaria traslladar l'activitat si bé, com s'ha dit, algunes partides no han pogut ser valorades i per les altres els valors són només estimatius:

CONCEPTES	IMPORT
Trasllat o construcció nova nau amb instal·lacions	No avaluable
Despeses de primer establiment	30.000 €
Costos de personal durant la paralització de l'activitat	12.500 €
Pèrdua de beneficis per paralització de l'activitat	No avaluable

- Pel que fa a la segona opció, s'estima en un import arrodonit de **VUITANTA-VUIT MIL QUATRE-CENTS NORANTA-CINC EUROS (88.495 €)** el perjudici econòmic que suposaria el cessament de l'activitat, calculat a partir de les rendes que la propietat deixarà de percebre durant els anys de vida útil que encara li restaven.

I per tal que així consti, i als efectes oportuns, es firma el present Informe a data 17 de gener de 2019.

Àngels Gutiérrez Garriga
 Enginyera Agrònoma
 Col·legiada nº 963

Sílvia Colomer Verdaguer
 Enginyera Tècnica Agrícola
 Col·legiada nº 3.611

Annex (X) Informes rebuts en la fase d'aprovació inicial



Expedient:	Planejament urbanístic i ambiental 2017/4 (núm. gral. 2017/1985)
Interessat:	Junta de Compensació Provisional Sector SUD-02 Lourdes
Descripció:	Pla Parcial Urbanístic sector SUD-02 Lourdes
Emplaçament:	Sector SUD-02 Lourdes

Amparo Martín Muyo, secretària municipal, Laia Esteban Claret, arquitecta municipal, i David Aguilà Rodríguez, tècnic d'administració general, en relació amb l'expedient de referència i vista la proposta de pla parcial urbanístic presentada en data 21 de febrer de 2018 per part de la Junta de Compensació provisional del Sector SUD-02 Lourdes, emeten el següent:

INFORME

I. Cessió gratuïta i obligatòria d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament d'Arenys de Mar

La fitxa del sector SUD-02 Lourdes del POUM vigent indica que la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic a l'administració actuant serà del 10% en virtut de l'establert a l'article 43 del TRLU –precepte aplicable al sòl urbà no consolidat i, per tant, entès com un error material, en tant que el precepte aplicable és l'article 45 TRLU, referit al sòl urbanitzable delimitat, que és el cas que ens ocupa-

Prèviament a l'aprovació definitiva del POUM, l'article 10 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, va modificar l'article 45 del TRLU en el sentit que el percentatge de cessió gratuïta i obligatòria d'aprofitament a l'administració actuant en sòl urbanitzable delimitat passava a ser, amb caràcter general, el 15% en comptes del 10% que ho era fins llavors.





No obstant, la disposició transitòria tercera de la Llei 3/2012, en el seu apartat segon estableix que el percentatge de cessió de sòl amb aprofitament del 15% que estableix l'article 45.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció de la llei present i, en conseqüència, el percentatge d'aprofitament urbanístic de l'article 40.2 del text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció de la llei present, són aplicables als sòls urbanitzables que assoleixin aquesta classificació mitjançant els instruments de planejament urbanístic general o llurs revisions o modificacions que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor de la llei present.

Així doncs, en aplicació de la tot just transcrita disposició transitòria, és correcte el percentatge del 10% de cessió gratuïta i obligatòria d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament d'Arenys de Mar en el sector SUD-02 Lourdes que ens ocupa, atès que l'aprovació inicial del POUM és de data 27 de desembre de 2006, abans de l'entrada en vigor de la Llei 3/2012 i, per tant, no és aplicable el nou percentatge del 15% ja que la classificació d'aquest sòl no s'assoleix mitjançant un instrument de planejament general o una revisió o modificació aprovada inicialment a partir d'1 de març de 2012, data d'entrada en vigor de la Llei 3/2012.

2. Reajustament de límits del sector i del polígon d'actuació urbanística

Atès que el reajustament de límits plantejat pels promotors del pla parcial implica l'augment de sostre edificable i, per tant, l'augment d'aprofitament urbanístic, serà necessari justificar d'una forma més acurada la inviabilitat tècnica d'executar les obres d'urbanització sense la necessitat d'ampliar l'àmbit mitjançant una explicació més detallada en la memòria i l'aportació de documentació gràfica més descriptiva.

3. Edificacions sobre terrenys amb pendent superior al 20%

L'article 9.4 del TRLU estableix que el planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

En desenvolupament d'aquesta previsió, l'article 7.1.b) del RLU estableix que els terrenys amb pendent superior al 20% inclosos en sector de sòl urbanitzable no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu.

Signatura 1 de 3
Amparo Martín Muyo
12/04/2018
Secretària

Signatura 2 de 3
Laila Esteban Claret
12/04/2018
Arquitecta municipal

Signatura 3 de 3
David Aguilà Rodríguez
12/04/2018
TAG Serveis Tècnics

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 0dde852d55d44bc08a602af681ea7f6f001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





Entre les determinacions de la fitxa del sector SUD-02 Lourdes inclosa al POUM, s'estableix que la disposició de l'edificació haurà d'evitar les terrasses més elevades i les zones de major pendent grafiades dins de l'àmbit.

L'article 7.2 del RLU disposa que la identificació dels terrenys amb pendent superior al 20% s'ha de dur a terme d'acord amb la cartografia oficial de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

De conformitat amb aquesta cartografia, presentada per l'interessat en un plànol com annex a l'informe ambiental del pla parcial, i d'acord amb el previst al POUM, existeixen diverses franges de terrenys amb pendent superior al 20% en el sector de planejament. En concret, en dues d'aquestes franges la proposta presentada preveu l'atribució d'aprofitament urbanístic privat a consolidar amb l'edificació de blocs aïllats.

Vist que la normativa és prou categòrica respecte la prohibició d'edificar en terrenys amb pendents superiors al 20%, i que les explicacions sobre aquest punt en l'informe ambiental presentat, recolzades únicament amb fotografies, es fonamenten en què la realitat actual del terreny no es correspon amb la cartografia del Institut Cartogràfic de Catalunya, és necessari que el promotor del pla justifiqui gràficament d'una manera més profusa aquest extrem, en particular, mitjançant l'aportació de plànols topogràfics segons la realitat física actual, a una escala més detallada –mínim de 1.100- per a cada franja afectada, amb superposició de l'ordenació proposada i la topografia resultant.

Així mateix, s'haurà de justificar mitjançant imatges o documents històrics que no hi ha hagut moviments de terra recents.

4. Qüestions relatives a la integració paisatgística

A l'informe ambiental presentat s'analitza el paisatge existent en l'àmbit, tot posant-lo en relació amb el catàleg de paisatge de l'àrea metropolitana de Barcelona per a la unitat de paisatge que correspon, l'Alt Maresme. Entre d'altres conclusions, s'indica que la capacitat de l'entorn per a poder suportar la proposta d'ordenació és prou acceptable. En l'apartat 3.b de l'informe ambiental, relatiu a la identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació sobre

Signatura 1 de 3
Amparo Martín Muyo
12/04/2018
Secretària

Signatura 2 de 3
Laila Esteban Claret
12/04/2018
Arquitecta municipal

Signatura 3 de 3
David Aguilà Rodríguez
12/04/2018
TAG Serveis Tècnics

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 0dde852d55d44bc08a602af681ea7f6f001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





els diferents aspectes ambientals, s'avalua l'impacte visual de l'actuació com a compatible-moderat, tot i que s'indica que hi haurà poca exposició visual.

No obstant això, partint de la base de l'orografia existent en aquest àmbit, que és prou accidentada tal i com es reconeix el propi informe ambiental i tal i com es desprèn de la topografia presentada, sembla clar que determinades ordenacions proposades generaran un evident impacte visual per la seva situació en les cotes més elevades de l'àmbit. En especial, destaca a la part oriental del sector l'edificació proposada Uz.II.1, a una cota de referència de 75/78 metres, sobre la carena que separa el nucli urbà del municipi amb l'àmbit, coincident amb una edificació preexistent amb ús d'habitatge que ja és visible des de molts punts de municipi –la Riera, l'arteria principal del nucli urbà, se situa en aquest punt una cota d'uns 40 metres-. L'ordenació proposada en aquest punt permetria una edificació de bloc plurifamiliar de PB+2+A, amb una alçada màxima reguladora de 13,00 metres segons preveuen a les normes presentades i 13,50 metres si s'harmonitza aquest paràmetre amb el previst al POUM per aquest tipus d'ordenació.

L'article 264 del POUM estableix que els Plans parcials urbanístics justificaran l'aplicació de les condicions d'adaptació a la topografia, d'acord amb aquestes normes urbanístiques, i l'adaptació paisatgística de l'ordenació resultant.

Per la seva part, les directrius de paisatge incorporades al Pla territorial parcial de l'àrea metropolitana de Barcelona, que són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori o de les seves condicions de percepció, preveuen en els seus articles 3.1 i 3.3 la necessitat d'acompanyar amb un estudi d'impacte i integració paisatgística les sol·licituds de llicència de les edificacions en qualsevol tipus de sòl ubicades en punts molt visibles i que per les seves dimensions hagin de tenir una presència acusada en el paisatge, així com en altres casos en què l'òrgan competent per atorgar la llicència justifiqui la seva conveniència. El resultat d'aquest estudi podrà determinar la denegació de la sol·licitud de llicència en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats.

Signatura 1 de 3
Amparo Martín Muyo
12/04/2018
Secretària

Signatura 2 de 3
Laila Esteban Claret
12/04/2018
Arquitectura municipal

Signatura 3 de 3
David Aguilà Rodríguez
12/04/2018
TAG Serveis Tècnics

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 0dde852d55d44bc08a602af681ea7f6f001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





En conseqüència, tenint en compte tot l'exposat, i en especial front la possibilitat que es pugui frustrar la materialització del sostre previst quan se sol·liciti llicència d'edificació en virtut de les directrius de paisatge aplicables, caldrà justificar la integració paisatgística de l'ordenació proposada per a l'edificació Uz.II.I., en particular quant al seu impacte visual.

5. Qüestions relatives a les normes urbanístiques reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl

Respecte les normes presentades en el pla parcial, s'han de fer les següents consideracions tant per qüestions d'estil i sistemàtica com per qüestions de fons:

- A l'article 5.2, cal eliminar per redundant el primer incís que repeteix el mateix a l'apartat primer del precepte.
- A l'article 7.2 s'ha d'eliminar el següent text: *Tampoc ho seran les petites variacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització que no suposin modificacions en la superfície superior al 5% sempre que no incloguin una nova propietat, d'acord amb l'article 24 del POUM d'Arenys de Mar.*

L'aplicació de la possibilitat prevista a l'article 24 del POUM s'esgota amb el reajust de límits de la delimitació poligonal que efectua el pla parcial presentat, al menys en aquell percentatge en què s'ha modificat (2,87%).

- L'article 11, per facilitar-ne la comprensió, s'ha de renumerar: l'apartat primer serà el projecte d'urbanització i l'apartat segon el projecte de reparcel·lació, i els subapartats es llistaran en lletres (a, b, c, etc.).

A més al subapartat a) del primer apartat, caldrà afegir la menció al sistema hidrològic.

- A l'article 12.2 on diu "es regularan segons" ha de dir "serà d'aplicació".
- En virtut dels articles 13, 14 i 15 es defineixen els conceptes d'illa, unitat de zona i parcel·la que configuren l'ordenació proposada pel pla.

Signatura 1 de 3 Amparo Martín Muyo	12/04/2018	Secretària
Signatura 2 de 3 Laila Esteban Claret	12/04/2018	Arquitecta municipal
Signatura 3 de 3 David Aguilà Rodríguez	12/04/2018	TAG Serveis Tècnics

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 0dde852d55d44bc08a602af681ea7f6f001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





El concepte unitat de zona només és rellevant per a l'ordenació proposada per a les illes IV i V segons es desprèn dels plànols d'ordenació, atès que parcel·la i unitats de zona no coincideixen en aquests casos, així com per a l'illa III atès que entre dues unitats de zona es comparteix un espai verd privat entre parcel·les.

El fet de crear espais verds privats compartits entre dues parcel·les (illes IV i V) o unitats de zona (illa III), genera dubtes ja que aquests espais no poden ser considerats com a parcel·les independents. Així mateix, les implicacions en el règim privat dominical que sembla desprendre's d'aquesta ordenació no haurien de ser objecte d'un instrument de planejament urbanístic.

Vist que aquesta ordenació proposada en aquests casos genera una situació confusa des del punt de vista urbanístic, cal que s'elimini el concepte d'unitat de zona i es mantinguin només els conceptes d'illa i parcel·la. Les unitats de zona passaran a ser doncs parcel·les, que tenen caràcter d'indivisible, independentment que dintre d'una mateixa parcel·la es projecti més d'una edificació i es qualifiqui com a espai verd privat la resta de parcel·la.

Per tant, caldrà que s'elimini l'article 14 i se n'adapti la resta, així com que es modifiquin els plànols d'ordenació afectats.

- L'article 16.2 ha de dir únicament *no tindrà altre ús –en comptes d'aprofitament- que el de sòl lliure al servei de l'edificació corresponent*. La resta del precepte en aquest apartat ha d'ésser eliminat atès que regula qüestions de dret privat –possibilitat de mancomunar-se- que poden induir a error respecte eventuals parcel·lacions urbanístiques.
- A l'article 19.1 s'indica que als plànols d'ordenació del pla s'estableixen les cotes de replanteig de l'edificació i de l'espai lliure privat. Si bé l'establiment d'aquestes cotes facilitarà eventuals qüestions interpretatives a l'hora de definir els paràmetres edificatoris que depenguin d'aquest aspecte, és necessari que el càlcul d'aquestes cotes concretes vingui suficientment justificat, precisament tenint en compte aquesta concreció tan detallada que s'efectua en seu de planejament derivat.

En concret, cal que el promotor porti nova documentació gràfica en què es

Signatura 1 de 3 Amparo Martín Muyo	12/04/2018	Secretària
Signatura 2 de 3 Laila Esteban Claret	12/04/2018	Arquitecta municipal
Signatura 3 de 3 David Aguilà Rodríguez	12/04/2018	TAG Serveis Tècnics

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	0dde852d55d44bc08a602af681ea7f6f001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp





detallí cadascuna de les cotes establertes i la seva diferència respecte el terreny natural existent, d'acord amb el topogràfic aportat de la realitat física actual, per tal d'identificar les diferències entre les cotes reals existents i les cotes de referència proposades a l'efecte d'acreditar la inexistència d'increments de cota que afectin la integració paisatgística de les edificacions de l'àmbit.

- Per una altra part, l'últim incís de l'article 19.1, "o per disminuir l'impacte paisatgístic" s'ha d'eliminar atès que es tracta d'un concepte jurídic indeterminat que aporta inseguretat jurídica i incertesa interpretativa.
- Al capítol 3 de les normes es regula el sòl d'aprofitament privat i la seva qualificació, com a zona 4 - blocs aïllats, subzona 4b de nova ordenació, subzona 4b4 (clau 4b4).

L'article 28 inclou els sòls residencials d'aprofitament privat emplaçats al sector en la zona de nova creació tot just indicada. L'apartat segon d'aquesta precepte estableix que la subzona amb clau 4b4 comprèn els sòls destinats a una ordenació de blocs d'edificació aïllada, d'habitatges unifamiliars agrupats i/o plurifamiliar, de moderada intensitat amb espai lliure privat enjardinat, d'acord amb l'estructura urbana de l'entorn.

La subclau escollida, 4b4, en consonància amb la nomenclatura emprada en el POUM, procedeix de la clau 4 "blocs aïllats", on l'ús principal és el d'habitatge plurifamiliar.

El concepte habitatge unifamiliar agrupat que s'empra en el document presentat no es defineix suficientment i, per tant, pot induir a error o fins i tot a contradicció amb la zona de blocs aïllats definida pel POUM vigent sota la clau 4.

Per això, si es decideix mantenir la distinció proposada, seria necessari establir dues qualificacions diferenciades: una sota la clau 4b4, de blocs aïllats on l'ús principal sigui l'habitatge plurifamiliar, i una altra sota una subclau diferent a l'anterior, que inclogués el que es proposa com a *habitatges unifamiliars agrupats* i on es defineixi bé aquest concepte.

Signatura 1 de 3 Amparo Martín Muyo	12/04/2018	Secretària
Signatura 2 de 3 Lala Esteban Claret	12/04/2018	Arquitecta municipal
Signatura 3 de 3 David Aguilà Rodríguez	12/04/2018	TAG Serveis Tècnics

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació

0dde852d55d44bc08a602af681ea7f6f001

Url de validació

<https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





En aquest sentit, la fitxa del POUM determina com a modalitats de l'ús residencial al sector l'unifamiliar aïllada i agrupada i la plurifamiliar. Per tal d'harmonitzar la regulació proposada amb la del POUM, s'ha d'entendre que si s'opta per una modalitat d'habitatge unifamiliar aïllat la subclau ha de provenir de la zona 3, si s'opta per la modalitat de plurifamiliar ha de provenir de la zona 4, com ja es proposa pels blocs aïllats, i si s'opta per la modalitat d'unifamiliar agrupat, aquest concepte s'ha d'entendre com a extensions d'habitatges unifamiliars en grups o fileres, ordenats unitàriament, segons la clau 6 del POUM.

- A l'article 30 relatiu a les condicions d'edificació, s'ha de procedir a realitzar les següents esmenes:
 - L'apartat segon, tipologia edificatòria, s'ha d'adaptar al resultat del punt anterior.
 - Les alçades reguladores màximes establertes a l'apartat sisè s'han d'adaptar a les alçades reguladores màximes previstes amb caràcter general en el POUM per a la zona 4 o per a la zona 3, si escau d'acord amb el punt anterior.
 - L'apartat 13, relatiu als espais lliures de parcel·la, s'ha de redefinir, en el sentit d'adaptar-se a les consideracions efectuades respecte els articles 13, 14, 15 i 16, especialment pel que fa a la immissió de l'ordenació urbanística proposada en qüestions de règim dominical privat al fer-se referència a espais mancomunats. Així mateix, que els usos permesos es defineixin com aquells propis del sistema d'espais lliures públics (clau L) pot induir a error quant al caràcter d'ús comú general que s'atorga als sistemes públics en contraposició amb l'ús privatiu propi de les zones. La resta de la normativa s'ha d'adaptar als canvis efectuats en aplicació d'aquestes consideracions.
- Quant a l'article 31, condicions d'ús, cal partir de la base que la fitxa del POUM determina que l'ús principal és el residencial, en les modalitats unifamiliars aïllades i agrupades i plurifamiliar, i es consideren usos compatibles el comercial, oficines i equipaments.

Signatura 1 de 3 Amparo Martín Muyo	12/04/2018	Secretària
Signatura 2 de 3 Laila Esteban Claret	12/04/2018	Arquitecta municipal
Signatura 3 de 3 David Aguilà Rodríguez	12/04/2018	TAG Serveis Tècnics

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	0dde852d55d44bc08a602af681ea7f6f001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	



Partint d'aquesta base, per a la subzona 4b4, cal justificar la limitació/restricció d'usos en relació amb l'article 229 de la normativa del POUM, on es fixen un seguit d'usos compatibles per la zona 4 – blocs aïllats, i a més a més, com a mínim caldrà incloure els usos admesos en la fitxa del sector del POUM tot just definits:

Sobre rasant :

- Ús principal: habitatge plurifamiliar
- Usos compatibles: comercial, oficines i dotacions/equipaments comunitaris (educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, administratiu, cultural, associatiu i religiós)

Sota rasant:

- Ús principal: aparcament
- Usos compatibles: serveis tècnics

Per la nova subzona (clau a determinar), com a mínim s'hauran de d'incorporar els usos tot just transcrits –substituint l'habitatge plurifamiliar per l'unifamiliar, si és el cas-, i justificar la limitació dels usos admesos amb caràcter general en la regulació al POUM de la zona d'on provingui.

Per una altra part, atès que es compatibilitza l'ús comercial amb el d'habitatge, l'apartat segon d'aquest article ha de quedar redactat de la següent manera, eliminant-ne la resta:

A la unitat de zona Uz III.2, en planta baixa i confrontant amb el vial planificat, s'atribueix el sostre comercial de 565,07 m2 previst a l'article 30.3 –o el que correspongui si hi ha una renumeració-, tal i com ho estableix el plànol d'ordenació "O4. Ordenació de detall del sòl i de l'edificació privada. Parcel·lari", sens perjudici que l'ús comercial es configura com a compatible del d'habitatge en la resta de les zones, d'acord amb l'establert a l'apartat anterior.

- En general s'han de repassar algunes qüestions ortogràfiques i gramaticals, com per exemple lletres en majúscula que haurien d'anar en minúscula. La

Signatura 1 de 3
Amparo Martín Muyo
12/04/2018
Secretària

Signatura 2 de 3
Laila Esteban Claret
12/04/2018
Arquitecta municipal

Signatura 3 de 3
David Aguilà Rodríguez
12/04/2018
TAG Serveis Tècnics

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 0dde852d55d44bc08a602af681ea7f6f001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





correcció ortogràfica i gramatical d'un text normatiu facilita molt les tasques d'interpretació.

6. Procediment per a l'aprovació del pla parcial i òrgans competents

D'acord amb els articles 85, 87, 89 i 102.3 del TRLU i 110 RLU, el procediment per a l'aprovació del pla parcial presentat és el següent:

- a) Aprovació inicial. Correspon a l'òrgan competent acordar l'aprovació inicial del pla o bé, si escau, la suspensió o la denegació, que han de ser motivades. En cas de suspensió de l'aprovació inicial, els acords hauran d'assenyalar les deficiències que calgui esmenar.
- b) Informació pública pel termini d'un mes. S'han de citar personalment al tràmit d'informació pública les persones propietàries dels terrenys que hi siguin compresos, llevat que el pla sigui formulat per la totalitat de les persones propietàries de la superfície afectada i aquest fet s'acrediti mitjançant un document públic en què es faci constar l'estructura de la propietat del sòl.
- c) Simultàniament a la informació pública, s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició de rang superior n'autoritzi un de més llarg.

A més dels informes sectorials, s'ha de sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable. Seran vinculants les prescripcions que continguin fonamentades en els motius d'interès supramunicipal i de legalitat especificats en els apartats 3 i 4 de l'article 87 TRLU.

- d) Aprovació provisional i/o aprovació definitiva. Es podrà acordar directament l'aprovació definitiva, un cop complert el tràmit d'informació pública prescindint de l'aprovació provisional.
- e) Publicació de l'instrument de planejament.

Signatura 1 de 3 Amparo Martín Muyo	12/04/2018	Secretària
Signatura 2 de 3 Laila Esteban Claret	12/04/2018	Arquitectura municipal
Signatura 3 de 3 David Aguilà Rodríguez	12/04/2018	TAG Serveis Tècnics

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 0dde852d55d44bc08a602af681ea7f6f001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





Signatura 1 de 3
Amparo Martín Muyo
12/04/2018
Secretària

Signatura 2 de 3
Laila Esteban Claret
12/04/2018
Arquitectura municipal

Signatura 3 de 3
David Aguilà Rodríguez
12/04/2018
TAG Serveis Tècnics

L'Ajuntament d'Arenys de Mar és l'administració competent per a l'aprovació inicial, provisional i definitiva del pla parcial presentat, atès que afecta el seu terme municipal i és promogut d'acord amb les determinacions del POUM, tal i com preveu l'article 81.1.a) del TRLU.

D'acord amb l'article 53.1.s) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC) i 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL), l'aprovació inicial i provisional del pla parcial li correspon a l'Alcaldessa. No obstant, aquesta competència es troba delegada en la Junta de Govern Local d'acord amb el Decret d'Alcaldia 443/2016.

El Ple és l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del pla parcial d'acord amb l'article 52.2.c) del TRLMRLC i l'article 22.2.c) de la LRBRL.

7. Suspensió de llicències en l'àmbit per aprovació inicial del pla parcial

D'acord amb els articles 73 i següents del TRLU, en l'acord d'aprovació inicial del pla parcial urbanístic presentat s'ha d'acordar també la suspensió en la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, inclosos els règims de comunicació prèvia i declaració responsable, per l'àmbit afectat per la figura de planejament a tramitar.

Conclusions

Procedeix l'aprovació inicial del pla parcial urbanístic del sector SUD-02 Lourdes presentat per la Junta de compensació provisional del sector en la seva darrera versió lliurada en data 21 de febrer de 201.

Així mateix, s'ha de supeditar l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament derivat a la presentació d'un text refós que incorpori totes les prescripcions recollides





en el present informe, a més de la resta de prescripcions exigides pels informes sectorials i l'informe preceptiu de la CTUB que se sol·licitin.

Per últim, procedeix acordar la suspensió de llicències prevista a l'article 73 del TRLU.

Els sotasignants esmenen amb aquest informe qualsevol contradicció amb informes anteriors.

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica.

Amparo Martín
Secretària municipal

Laia Esteban
Arquitecta municipal

David Aguilà
TAG

Signatura 1 de 3
Amparo Martín Muyo
12/04/2018
Secretària

Signatura 2 de 3
Laia Esteban Claret
12/04/2018
Arquitecta municipal

Signatura 3 de 3
David Aguilà Rodríguez
12/04/2018
TAG Serveis Tècnics

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 0dde852d55d44bc08a602af681ea7f6f001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE
LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN



CD280074210001000000985

AYUNTAMIENTO DE ARENYS DE MAR
SRA. ALCALDESA
RIERA DEL BISBE POL, 8
08350 - ARENYS DE MAR
BARCELONA

Nº Registro: 2018-00993-S

Fecha Reg.: 11/07/2018

Exp.: URB00341/18

S/Ref^a:

Asunto:	REMISIÓN DE INFORME
---------	---------------------

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 29/05/2018, recibido en esta Secretaría de Estado el día 19/06/2018, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley, 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con el PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR-02 LOURDES DE ARENYS DE MAR (BARCELONA).

Nº de Expediente: URB00341/18

FAX:



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE
LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR-02 LOURDES DE ARENYS DE MAR (BARCELONA)

Con fecha 19/06/2018, se ha recibido la documentación suministrada por el AJUNTAMENT D ARENYS DE MAR, de fecha 29/05/2018 y número de registro de salida 2018/2657, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR-02 LOURDES DE ARENYS DE MAR (BARCELONA).

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Economía y Empresa.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.



De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la



utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE
LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.



Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:
 - * Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).
 - * Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.
- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 300 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE
LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE
LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6 – 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE
LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE
LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación del PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR-02 LOURDES DE ARENYS DE MAR (BARCELONA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Roberto Sánchez Sánchez,
Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

Esteve Canet i Muntadas
Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat
C. Aragó, 244-248
08008 Barcelona

Senyor,

Per tal que hi doneu el tràmit adient, em plau trametre-us, adjunt, l'informe emès per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya en relació al Pla parcial urbanístic sector SUD-02 Lourdes al terme municipal d'Arenys de Mar (exp. 2018/66342/B).

Atentament,



Xavier Berástegui i Batalla
Subdirector adjunt de Geologia i Suport a la Legalitat

Barcelona, 20 de juny de 2018



Informe relatiu a l'expedient URB-0248/2018 del "Pla parcial urbanístic sector SUD-02 Lourdes al terme municipal d'Arenys de Mar (exp. 2018/66342/B)".

Sol·licitud

Els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat en correu electrònic de data 14 de maig de 2018 ha sol·licitat a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) l'emissió d'un informe, a emetre en el termini d'un mes, d'acord amb el procediment previst a l'article 85 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme corresponent al Pla parcial urbanístic sector SUD-02 Lourdes al terme municipal d'Arenys de Mar (exp. 2018/66342/B)

Documentació

La documentació referent al projecte objecte d'informe ha estat consultada el dia 14 de maig de 2018 a la web <http://dtes.gencat.cat/notificacions/AppJava/mostrarTramitsExpedient.do?reqCode=mostrarExpedient&expedientId=281970>.

Pla parcial urbanístic sector SUD-02 Lourdes al terme municipal d'Arenys de Mar.

Figuren com autors del document Oriol Ademà i Alcover, Alfons Canela i Mercadé, Javier Comella i Gutiérrez, arquitectes d'ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Normativa

L'informe s'emet en virtut de les funcions que té assignades aquest Institut segons l'article 3 de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya (avui Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya), en relació a l'article 6.1.a) del Decret 168/2009, de 3 de novembre, de desplegament parcial de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya.

Així mateix, l'emissió de l'informe que ens ocupa està prevista a l'article 85.5, i en la Disposició Addicional Onzena del Text Refós de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).

El contingut de l'informe ha de respondre a allò que preveu respecte a la prevenció de riscos naturals l'article 5 Reglament de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), en relació a les determinacions previstes en els articles 69,2.b) 3r, 72.1 i 73.2.a.4t respecte a la documentació del planejament.

D'altra banda, el contingut de l'informe també s'ha de referir a la identificació dels béns, el grau de protecció i tipus d'intervencions o actuacions possibles que són objecte de

protecció per raó dels seus valors geològics a incloure en el catàleg de béns protegits que ha de formar part del planejament de conformitat amb els articles 75 i 95 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Antecedents

L'Institut ha emès els següents informes en relació amb els riscos geològics en l'àmbit del terme municipal:

- VR-0025/2011 Informe de valoració de l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar (Maresme).
- AP-0005/2012 Estudi d'identificació de riscos geològics a Arenys de Mar (Maresme).
- VR-0106/2013 Informe de valoració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar (Maresme)

Informe

En virtut de la sol·licitud rebuda, vista la documentació que l'acompanya i tenint en compte la normativa d'aplicació i els antecedents, aquest Institut emet la seva opinió en els termes següents

Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.

L'àmbit del Pla Parcial que es proposa no inclou cap espai d'interès geològic, tal i com consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Riscos geològics

La documentació que ha pogut ser consultada inclou informació en relació als riscos geològics, en concret en relació als fenòmens relacionats amb els pendents, despeniments i esllavissades, fonamentada en un reconeixement sobre el terreny documentat amb fotografies.

Tot i que a la documentació no es fa esment a l'estudi AP-005/2012 realitzat per aquest Institut i que forma part de la documentació del POUM vigent, la informació que s'aporta a la documentació té més detall i, per tant, a criteri d'aquest Institut és suficient i dona compliment al marc legal de referència.

Altres consideracions en relació amb l'emissió del present informe

El present informe s'emet en atenció a la petició formulada pels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat, dins del termini atorgat, sobre el *Pla parcial urbanístic sector SUD-02 Lourdes al terme municipal d'Arenys de Mar (exp. 2018/66342/B)*.

L'informe s'emet en base a la documentació tècnica i a la informació geològica que actualment disposa l'ICGC, als coneixements tècnics de qui ho subscriu i d'acord amb la documentació que ha estat proporcionada pels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Excepte errors o omissions involuntàries aquest Institut emet el present informe havent comprovat que la documentació tècnica que ens ha estat facilitada és la requerida i que en la seva formulació s'ha tingut en compte la normativa aplicable, a la vegada que s'ha seguit la metodologia corresponent a la seva naturalesa.

La responsabilitat derivada de la correcta aplicació de la normativa i de la metodologia tècnica correspon als autors de la documentació tècnica aportada, i en cap cas es podrà considerar responsable a l'ICGC ni al seu personal.

L'Institut no respon dels errors o les deficiències que es puguin produir en l'emissió d'informes com a conseqüència de la inexactitud, la insuficiència o la manca de puntualitat en el subministrament de la informació o les actuacions requerides per l'Institut a l'organisme peticionari de l'informe.

L'Institut no assumeix cap responsabilitat pels canvis legals que afectin a l'informe a emetre, i que tinguin lloc després de l'emissió del mateix, o un cop iniciat, en el supòsit que el criteri d'assessorament adoptat no permeti rectificar-los.

Les declaracions anteriors no comporten que s'assumeixi qualsevol obligació o responsabilitat que no hagi estat expressament exclosa, sinó que s'haurà d'estar als termes de l'encàrrec i de la normativa aplicable.



Xavier Berástegui i Batalla
Subdirector adjunt de Geologia i Suport a la Legalitat

Barcelona, 20 de juny de 2018

Sr. Esteve Canet i Muntadas
Secció de Serveis Generals
Serveis Territorials a Barcelona
Carrer d'Aragó, 244-248
08008 Barcelona

Senyor,

En resposta a la vostra sol·licitud d'emissió d'informe preceptiu, que vam rebre en data 14 de maig de 2018, referent al Pla Parcial Urbanístic Sector SUD-02 Lourdes del municipi d'Arenys de Mar, us hem de manifestar el següent:

Una vegada revisada la informació de què es disposa, considerem que sí cal l'elaboració del corresponent Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG). Aquesta obligatorietat es basa en l'article 3.4 del decret 344/2006, de 19 de setembre, en el qual es manifesta la necessitat de redacció d'aquest document en el cas de planejament urbanístic derivat i llurs revisions o modificacions que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Tenint en compte el caràcter de planejament derivat del vostre Pla, es considera necessari la redacció de l'EAMG corresponent.

En cas que no es completés la informació requerida es consideraria l'informe desfavorable.

Així mateix, aprofito l'avinentsa per recordar-vos la importància de què el sector incorpori els valors que emanen del Decret, de promoure la mobilitat sostenible i segura, fomentant el transport públic i la mobilitat a peu, garantint les dotacions d'aparcaments de vehicles i l'ús de la bicicleta en els usos que planifiquen dotant-los dels aparcaments que determina el decret.

Atentament,

Xavier Sanyer Matías
Cap del Servei de Mobilitat

Barcelona, 23 de maig de 2018



IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Informe urbanístic sobre el Pla parcial urbanístic sector SUD-02 Lourdes, TM Arenys de Mar de l'expedient UDPH2018002104 a petició del serveis territorial de Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat.

ANTECEDENTS

El 14 de maig de 2018 aquesta Agència va rebre la sol·licitud d'informe del Pla parcial urbanístic sector SUD-02 Lourdes, TM Arenys de Mar.

DESCRIPCIÓ

L'objecte d'aquest Pla parcial urbanístic del sector SUD-02 Lourdes és definir l'ordenació integral de l'àmbit del Pla parcial urbanístic d'acord amb les condicions establertes a la "Secció segona. Determinacions específiques per sectors; Article 265. Àmbit, objectius i determinacions específiques pels sectors de sòl urbanitzable delimitat; Sector SUD02 Lourdes." contingudes a les Normes Urbanístiques del POUM d'Arenys de Mar.

El present Pla parcial urbanístic es tramita a iniciativa privada.

El promotor del Pla parcial urbanístic és la Junta de compensació provisional del sector SUD-2 "Lourdes", amb domicili social al carrer Muntaner, 261, 5è 2^a (08021 Barcelona)

L'àmbit d'aquest Pla parcial urbanístic, sector SUD-02 Lourdes, de 106.045,65m².



Classifica la totalitat dels sòls del sector «Lourdes» com a sòl urbanitzable delimitat. Les seves determinacions principals són les següents:

- Previsió de sòl residencial: l'ús principal del sector és residencial, en les modalitats



- unifamiliars aïllades i agrupades i plurifamiliar, es consideren usos compatibles el comercial oficines i equipaments.
- Creació de viari que permeti la continuïtat entre la riera i els sectors de ponent, al nord del casc urbà. La urbanització dels rials, d'acord amb els criteris definits en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i segons el criteri de l'organisme sectorial corresponent.
- Dotació de continuïtat urbana al creixement situat al Nord-oest del casc.
- Dotació de continuïtat als espais lliures de carener i de rial.
- La disposició de l'edificació haurà d'evitar les terrasses més elevades i les zones de major pendent dibuixades dins l'àmbit.
- El desenvolupament del sector ha de garantir l'adaptació a les condicions derivades del risc d'inundació.

Es preveu com a màxim 253 d'habitatges i un mínim de 107 de protecció pública, alhora que es preveuen un màxim d'habitatges de renda lliure de 146 unitats.

QUALIFICACIÓ	SUD-02 LOURDES segons POUM		SUD-02 LOURDES segons PPU		SUD-02 LOURDES PPU vs POUM	
SISTEMES	51.542,00 m²	50,00%	58.896,67 m²	55,54%	7.354,67 m²	14,27%
Viari (V)	13.400,92 m ²	13,00%	15.502,15 m ²	14,62%	2.101,23 m ²	15,68%
Espais lliures (L)	30.925,20 m ²	30,00%	35.263,50 m ²	33,25%	4.338,30 m ²	14,03%
Lp			535,91 m ²	0,51%		
Lu			26.051,44 m ²	24,57%		
La			5.279,81 m ²	4,98%		
L24			3.396,34 m ²	3,19%		
Equipament (E)	5.154,20 m ²	5,00%	5.367,98 m ²	5,06%	213,78 m ²	4,15%
Hidrològic (H)	2.061,68 m ²	2,00%	2.763,04 m ²	2,61%	701,36 m ²	34,02%
ZONES (4b4)	51.542,00 m²	50,00%	47.148,98 m²	44,46%	-4.393,02 m²	-8,52%
TOTAL ÀMBIT	103.084,00 m²	100,00%	106.045,65 m²	100,00%	2.961,65 m²	2,87%
*àmbit computable a efectes d'edificabilitat d'acord amb l'article 265 del POUM d'Arenys de Mar (SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT - SISTEMA HIDROLÒGIC)	101.022,32 m ²		103.282,61 m ²			

MARC LEGAL

Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE; DOCE, 2000) (en endavant, DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003 de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE núm. 313, de 31 de desembre de 2003). Aquesta normativa europea estableix un marc d'actuació comú sobre la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la Unió Europea. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics i part fonamental per aconseguir d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns, de nova inclusió). La DMA proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que tenen per suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es promou i garanteix l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible.

Segons el document IMPRESS redactat dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc, el nivell d'Estat Ecològic de les masses d'aigua del Rial de sa Clavella no està definides, però s'hauran d'adoptar mesures que vagin encaminades a obtenir el bon Estat Ecològic



d'aquesta massa d'aigua.

DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC I ZONA DE POLICIA

Les lleres públiques més destacada d'aquest àmbit és:

- Rial de sa Clavella

Tal com les defineix l'article 5 del TRLA, les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del TRLA.

L'article 6 del RDPH defineix els marges com els terrenys que llinden amb les lleres públiques, i estableix que, en tota la seva extensió longitudinal, els marges estan subjectes a:

- a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH
- b) una zona de policia de 100 m d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin

La zona de servitud: té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH, i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.

Amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, l'article 9 del RDPH estableix que a la zona de policia de 100m d'amplada les següents activitats i usos del sòl resten sotmeses al que diu el RDPH:

- a) Les alteracions substancials del relleu del terreny
- b) Les extraccions d'àrids
- c) Les construccions de qualsevol tipus, ja tinguin un caràcter definitiu o provisional
- d) Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic

Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, a no ser que el Pla d'Ordenació Urbana corresponent, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en aquests informes (article 78.1 RDPH). Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que tinguin l'autorització expressa d'aquest Organisme, excepte els casos en què l'informe exclou expressament aquesta necessitat.

Guies tècniques de l'ACA:

- Tant les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc), com els encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà que es facin d'acord amb el document tècnic redactat per l'ACA ***“Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial”***.



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

ABASTAMENT D'AIGUA

El sector es troba dotat d'infraestructura d'Abastament.

La xarxa, de titularitat municipal, està gestionada per la concessionària Sorea. Segons informa aquesta Companyia, la infraestructura general d'abastament es suficient per al cabal d'aigua demandat pel Sector, no obstant per manca de pressió s'haurà de disposar d'un grup aspirador-impulsor a instal·lar al punt baix, prop de la connexió amb el C/ Rial del Sapí. Per a fer la connexió en aquest punt caldrà la substitució d'un tram de la canonada en aquest propi vial, aigües avall del sector, per ser el diàmetre actual insuficient.

Pel que fa les zones urbanes consolidades, d'acord amb el previst al Text refós de la Llei d'aigües i al RDPH, caldrà regularitzar la situació administrativa dels aprofitaments dels quals no es disposi de la corresponent concessió.

En el Pla sectorial d'abastament d'aigua de Catalunya del municipi d'Arenys de Mar conclou que la connexió del municipi amb la xarxa del Consell Comarcal del Maresme no existeixen (ni existiran) problemes de quantitat ni qualitat. Sorea, entitat gestora del municipi, barreja les aigües dels pous amb les aigües provinents de la xarxa del Consell Comarcal del Maresme amb la finalitat de mantenir la concentració de nitrats a nivells admissibles.

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix l'*Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona* (<http://www.diba.cat/xarxasost/pdf/OrdenancaAigua.pdf>). L'aplicació d'aquesta ordenança permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomana pel dimensionament dels dipòsits per l'emmagatzematge d'aigua de pluja la utilització de la seva pròpia guia (http://aca-web.gencat.cat/aca/documents/ca/sensibilitzacio/campanyes_sensibilitzacio/aprof_aigues_pluvials.pdf) en la que, mitjançant un àbac, es dimensiona el dipòsit d'aigua en funció de la superfície de la teulada, l'àmbit geogràfic i els usos previstos

L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

SANEJAMENT

La xarxa de sanejament de d'Arenys de Mar en baixa és municipal i la gestiona l'empresa Sorea-Arenys de Mar.

Per al disseny de la xarxa d'aigües residuals s'adoptarà el criteri de diàmetre mínim 400 mm. Es dotarà d'escomeses a totes les parcel·les, i es traçarà una xarxa de col·lectors en paral·lel



a la de pluvials, i a nivell inferior per tal que no s'interceptin les escomeses, i de disminuir el risc de contaminació accidental de les aigües pluvials.

La xarxa d'aigües residuals es connectarà a la xarxa existent al col·lector de diàmetre 300 mm. existent al Rial de Sa Clavella fins la cruïlla amb el C/ Frederic Marès. A partir d'aquest punt i fins la riera d'Arenys el col·lector es de diàmetre 600 mm.

El Pla parcial urbanístic sector SUD-02 Lourdes, TM Arenys de Mar contempla un increment màxim de 759 habitants equivalents d'aigües domèstiques.

La xarxa és separativa, tal com recomana la nova redacció de l'article 259 ter del Reglament del domini públic hidràulic, aprovada pel Reial decret 1290/2012, de 7 de setembre i l'article 8 del Decret català 130/2003. Segons l'apartat e) el projecte d'urbanització haurà de plantejar mesures que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'EDAR les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes en els episodis esmentats.

Respecte la xarxa en alta, d'acord amb la situació geogràfica del sector, el sistema públic de sanejament més proper i al qual previsiblement hauria de connectar és a L'EDAR d'Arenys de Mar, l'administració actuant del qual és el Consell Comarcal del Maresme.

Atès que el desenvolupament urbanístic del PPU- sector SUD-02 Lourdes es situa en un horitzó futur indeterminat, i que en el moment de l'emissió d'aquest informe no es pot garantir, independentment de l'estat de saturació de l'EDAR, la connexió al sistema públic de sanejament més proper, i en base als Acords signats el 28 de desembre de 2011 entre l'ACA, la Direcció General d'Urbanisme, i la Federació Catalana de promotors constructors d'edificis, posteriorment validats per l'Associació Catalana de municipis i comarques, la Federació de municipis de Catalunya, aquesta Agència requereix que el PPU- sector SUD-02 Lourdes delimiti una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i inclogui la consegüent partida pressupostària.

D'acord amb les compromisos assumits per la Direcció General d'Urbanisme a l'Acord abans esmentat, la qualificació urbanística de la reserva de sòl per l'EDAR (sistema general) als efectes de l'aprovació del planejament podrà ser doble: com a serveis tècnics, en cas que s'utilitzi per a la futura ubicació del sistema de sanejament autònom i com a equipament privat, en cas que l'Agència pugui admetre la connexió a l'EDAR mitjançant la subscripció d'un Conveni, essent prioritària la primera a fi de garantir la ubicació de la planta, si fos necessari.

De conformitat amb la nova redacció de l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovada pel Reial decret 1290/2012, de 7 de setembre, l'Ajuntament haurà de comunicar a l'Agència Catalana de l'Aigua el projecte d'urbanització. En aquest tràmit l'Agència Catalana de l'Aigua determinarà, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del PSARU i la valoració d'altres alternatives, si finalment és possible o no la connexió al sistema públic de sanejament.

En el cas que sigui factible la connexió, la nova promoció 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'apartat 6.4 de la Memòria del PSARU 2005, dintre del subapartat "Sanejament del creixement urbà", preveu la subscripció d'acords voluntaris entre l'Administració amb competències urbanístiques, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament de creixements urbanístics, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament. Aquest compromís s'adquirirà amb les següents alternatives:

- Possibilitat de pagament de la repercussió de costos.
- Possibilitat de presentació d'un aval bancari



- Possibilitat de compromís ferm de l'Ajuntament de no recepcionar les obres d'urbanització i deixar sense efectes les llicències de 1^a ocupació en cas de finalització d'obres sense haver abonat els costos proporcionals, assumint subrogar-se en la posició del promotor el propi Ajuntament, si aquest incompleix.

El càlcul aproximat del conveni, a concretar en el projecte d'urbanització, i que s'adjunta com a annex en aquest informe, s'estima en 247.635 € s/iva. L'import estimat de la taxa, que es calcula en funció del nombre d'habitants equivalents del sector i la longitud dels col·lectors en alta que s'utilitzaran pel transport de l'efluent de les aigües residuals, pot variar si canvien els valors dels paràmetres utilitzats en el càlcul.

En el cas que no sigui viable la connexió al sistema públic de sanejament d'Arenys de Mar, el promotor haurà d'executar la reserva de sòl i partida pressupostària previstes en el planejament per garantir la depuració de les aigües residuals del sector. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el cost total de la solució global del sanejament (també l'EDAR) a fi que, d'acord amb l'article 120.1.a) del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, passi a formar part de les despeses a assumir pels propietaris i s'inclouguin a la reparcel·lació com a càrrega real. L'abocament requerirà l'autorització administrativa prèvia, de conformitat amb l'article 100.1 del Reial decret legislatiu 1/2001, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües i s'haurà de sol·licitar a l'Agència Catalana de l'Aigua.

Degut a la saturació de la xarxa aigües avall del Sector s'implantarà un sistema de captació, acumulació i infiltració en origen, al punt baix de cada parcel·la de manera que es reduirà substancialment l'escorrentiu.

Aquest sistema urbà de drenatge sostenible (SUDS) es dimensionarà en funció de la superfície a evacuar i de la capacitat d'escolament del terreny natural. Consisteix en el soterrament al subsòl d'unes cavitats constituïdes per mòduls de material plàstic del sistema SUDS de la casa GRAF, concretament el model "Túnel d'Infiltració". La construcció d'aquests sistemes serà en fase d'edificació i a càrrec del Promotor de cada parcel·la. El Projecte d'Urbanització preveurà una escomesa a cada parcel·la com a dispositiu de drenatge de seguretat en cas del sistema.

D'acord amb l'article 259 ter del RD 1290/2012, amb la finalitat de reduir convenientment la contaminació generada en episodis de pluja, les xarxes d'aigües pluvials haurà d'incorporar les obres i instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'EDAR les primeres aigües d'escorrentia amb elevades concentracions de contaminants produïdes en els episodis esmentats. Els sobreexidors a la llera hauran de preveure en el brocal de sortida les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per no ocasionar afeccions sobre el domini públic hidràulic ni a tercers.

HIDROLOGIA-HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

Es proposa un sistema de drenatge sostenible (SUDS) del Rial de sa Clavella amb secció suficient per garantir l'avinguda de 500 anys de període de retorn, d'acord amb l'article 195 del POUM d'Arenys de Mar. S'ha previst una secció de 8 metres per al sistema hidrològic, amb una plantació i drenatge sostenible de gran dimensió per tal d'evitar que les aigües pluvials arribin a la rotonda prevista adjacent a la plaça de la Sardana.

AFECCIONS MEDIAMBIENTALS

Si, de conformitat amb la legislació ambiental d'impacte ambiental vigent, és necessària la corresponent declaració d'impacte ambiental, correspondrà al Departament de Territori i



Sostenibilitat efectuar la preceptiva valoració.

Així mateix, cal recordar que en el cas que el pla sigui objecte d'avaluació ambiental de conformitat amb la disposició transitòria sisena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, caldrà evacuar el preceptiu tràmit d'avaluació ambiental davant del Departament de Territori i Sostenibilitat.

CONCLUSIONS

De conformitat amb tot l'exposat, aquest informe conclou:

- Pel que fa a la inundabilitat, s'informa favorablement.
- En relació amb les afeccions mediambientals, s'informa en relació al vector aigua favorablement.
- En relació amb l'abastament, s'informa favorablement.
- Respecte el sanejament del sector el Pla parcial urbanístic sector SUD-02 Lourdes, TM Arenys de Mar, aquesta Agència proposa la inclusió d'una reserva de sòl i pressupost necessaris per la instal·lació d'un sistema de depuració propi tal com s'ha justificat a l'informe, per tenir el vist-i-plau en matèria de sanejament. No obstant això, i en el tràmit de comunicació del projecte d'urbanització per l'Ajuntament, l'Agència avaluarà si pot ser viable la connexió del sector al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, admetrà la subscripció del Conveni de sanejament. En cas que el projecte d'urbanització no inclogui la parcel·la per al sanejament autònom i que l'EDAR no tingui capacitat suficient per admetre la connexió al sistema públic de sanejament l'Agència Catalana de l'Aigua no podrà emetre autorització favorable del projecte d'urbanització.
Caldrà tenir en compte les consideracions indicades respecte les xarxes d'aigües pluvials.

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

El director.

Per delegació (Resolució TES/2782/2012, de 21 de novembre. DOGC 6276 de 18.12.12).
Vist-i-plau del cap de la demarcació territorial

CU: 23
Expedient:2018 / 066342 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 19 de juny de 2018, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient del Pla parcial del sector SUD-02 Lourdes, d'Arenys de Mar, ha estat promogut per la Junta de compensació provisional sector SUD-2 Lourdes i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Objecte

Definir l'ordenació de l'àmbit del sector SUD-02 Lourdes d'acord amb les condicions contingudes a les normes urbanístiques del POUM d'Arenys de Mar.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit del present Pla Parcial urbanístic, de 103.084,00m² de superfície, està situat al nord – oest del nucli urbà d'Arenys de Mar, més concretament a continuació del sòl urbà del costat oest de la Riera del Pare Fita i a sud de la C-32.

El Pla Parcial completa el teixit urbà al nord-oest del sòl urbà consolidat d'Arenys de Mar planificant una estructura viària que crea la continuïtat prevista al POUM entre la Riera i els sectors de ponent al nord del casc urbà i preveient també, la urbanització dels rials. A més a més, s'ajusta l'àmbit d'actuació per garantir una correcta execució de la nova estructura viària adaptant-se a la realitat topogràfica sense superar el 5% de la superfície de l'àmbit delimitat pel POUM i sense incloure cap nova propietat dins l'àmbit de la següent manera:

ÀMBIT PPU segons POUM	103.084,00 m ²	
ÀMBIT PPU NOU	106.045,65 m ²	
Increment PPU vs POUM	2.961,65 m ²	+2,87%

Planejament vigent

El planejament territorial vigent al municipi és el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat al DOGC el 12 de maig del 2010. Pel que fa a la xarxa d'infraestructures viàries es proposa una nova via estructurant secundària que travessa el sector per la part nord de la que se n'haurà d'estudiar la reserva de sòl que li correspongui.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament el 2 d'octubre de 2013 i publicat al DOGC el 3 de febrer de 2014. Delimita el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-02 Lourdes amb les següents condicions d'ordenació:

Superfície total SUD-02	103.084,00m²	10,3Ha
Ús general dominant	residencial	
Relació de sistemes i zones		

1

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc.original signat per:
Blanca Carreras Mayol - DNI
46233368X (SIG) 21/06/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BQISYQMWBHXWW3GA91MAKRUR39MZ68X

Data creació còpia:
22/06/2018
Data caducitat còpia:
22/06/2021
Pàgina 1 de 5

Reserves de sòl públic		
Sistema viari	V	13%
Sistema d'espais lliures	Lu-Lp-La-L24	30%
Sistema d'equipaments	E	5%
Sistema hidrològic	H	2%
Sòl públic mínim		50%
Sòl d'aprofitament privat (zones – altres)		
Sòl privat màxim		50%
Edificabilitat		
Coef. edificabilitat bruta		0,25 m ² st/m ² s
Edificabilitat residencial		100%
Habitatges		
Sostre mínim habitatge de protecció pública		253 habitatges
Sostre màxim habitatge de renda lliure		30% (70m ² /hab.) 107 habitatges
		70% (120m ² /hab.) 146 habitatges

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, l'Ajuntament de Arenys de Mar, en sessió 24 d'abril de 2018, va aprovar inicialment el Pla parcial del sector SUD-02 Lourdes . Posteriorment, es sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona que emeti l'informe preceptiu que determina l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Normativa

El document aporta un text normatiu de 31 articles.

Valoració de l'expedient

A nivell territorial hi ha la possibilitat de futures afectacions viàries degudes als laterals de la C-32 previstos al planejament territorial sectorial del Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026.

L'article 24 de les normes del POUM regula els ajustos dels límits dels Polígons d'Actuació Urbanística. En virtut d'aquest article i donat que el present Pla Parcial es realitza en un únic polígon d'actuació urbanística que abasta tot l'àmbit del sector, s'ajusta l'àmbit d'actuació per garantir una correcta execució de la nova estructura viària adaptant-se a la realitat topogràfica sense superar el 5% de la superfície de l'àmbit delimitat pel POUM i sense incloure cap nova propietat dins l'àmbit. Així doncs les superfícies de l'àmbit queden de la següent manera:

	PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA PPU	DIFERÈNCIA	
Superfície total SUD-02	103.084,00 m ²	106.045,65 m ²	2.961,65 m ²	2,87%
Sistema hidrològic	2.061,68 m ²	2.763,04 m ²	701,36 m ²	
TOTAL SUD-02 COMPUTABLE	101.022,32 m²	103.282,61 m²	2.260,36 m²	
SISTEMES	50%	58.896,67 m²	55,54%	5,54%
Viari	13%	15.502,15 m ²	14,62%	1,62%
Espais lliures	30%	35.263,50 m ²	33,25%	3,25%
Hidrològic	2%	2.763,04 m ²	2,61%	0,61%
Equipament	5%	5.367,98 m ²	5,06%	0,06%
ZONES	50%	47.148,98 m²	44,46%	-5,54%
Residencial	50%	47.148,98 m ²	44,46%	



Doc.original signat per:
Blanca Carreras Mayol - DNI
46233368X (SIG) 21/06/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BQISYQMWBHXWW3GA91MAKRUR39MZ68X

Data creació còpia:
22/06/2018
Data caducitat còpia:
22/06/2021
Pàgina 2 de 5

EDIFICABILITAT BRUTA	0,25 m ² st/m ² s		0,25m ² st/m ² s		
SOSTRE MÀXIM	25.255,58 m²st	100%	25.820,65 m²st	100%	565,07 m²st
Sostre residencial	25.255,58 m ² st	100%	25.255,58 m ² st	97,81%	0,00 m ² st
Habitatge lliure	17.678,91 m ² st	70%	17.678,91 m ² st		
HPP	7.576,67 m ² st	30%	7.576,67 m ² st		
Sostre comercial	0,00 m²st		565,07 m²st	2,19%	565,07 m²st
Nombre màxim d'habitatges	253 hab.	100%	253 hab.	100%	
Habitatges Lliures	146 hab.	70%	146 hab.	70%	
Habitatge de Protecció Pública	107 hab.	30%	107 hab.	30%	
Habitatge protegit			72 hab.	20%	
Habitatge concertat			35 hab.	10%	

Pel que fa al sistema viari, el pla parcial desenvolupa l'estructura viària de la fitxa del SUD-02 Lourdes del POUM. Aquesta nova estructura viària permet completar el teixit urbà del nord-est del nucli connectant-lo amb els sectors de ponent del municipi.

Pel que fa al sòl de sistemes d'espais lliures, no es preveuen alteracions significatives respecte a allò que estableix la fitxa del SUD-02 Lourdes del POUM, es redueix la peça més gran de zona verda de l'àmbit passant dels 26.100 m² establerts a la fitxa del POUM a 23.794,47 m², aquesta reducció és un ajust d'aquesta zona verda que no va en detriment de la seva funcionalitat. Pel que fa al còmput total de zones verdes del sector s'incrementa lleugerament el percentatge passant a ser un 33,25% de la superfície total.

Pel que fa al sistema d'equipaments públics, tampoc es preveuen alteracions significatives respecte a l'establert a la fitxa del SUD-02 Lourdes, es manté la localització de l'equipament proposada al POUM i s'ajusta la seva superfície d'acord a l'entorn incrementant-la lleugerament.

D'altra banda, en relació a l'ordenació de les zones, hi ha un lleuger augment dels m² de sostre derivat d'aplicar el coeficient d'edificabilitat bruta a la superfície total del sector computable. Aquest lleuger increment de 565,07m² de sostre el Pla Parcial el destina a ús comercial, ús que estava previst com a compatible a la fitxa del POUM. Cal afegir que en referència a l'habitatge de protecció pública el document ha de definir-ne la situació dins l'àmbit.

En referència a la cota de replanteig de l'edificació en planta baixa, regulada a l'article 19 de la normativa del Pla Parcial, cal modificar la part de l'article que permet modificar la cota de replanteig de l'edificació per disminuir l'impacte paisatgístic deixant clar que sempre serà en el sentit de reduir l'aparença de les edificacions, mai per situar-les en una cota més elevada respecte l'actual. A més a més, es recomana substituir aquest últim paràgraf de l'article 19.1 per una regulació més concreta que permeti un marge màxim de modificació de l'esmentada cota de referència establerta al Pla Parcial de +/- 0,50m o, si es creu convenient, podria arribar a +0,50m i -1,00m.

La regulació dels blocs Uz.II tal com està actualment no obliga a una ordenació homogènia de tots els blocs sinó que es podria situar cada bloc a una distància diferent respecte el carrer sense superar la separació mínima de 7m a via pública ni la separació mínima a la resta de lliindars de 7m o l'establerta als plànols d'ordenació O.5. Es recomana preveure



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol - DNI
46233368X (SIG) 21/06/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BQISYQMWBHXWW3GA91MAKRUR39MZ68X

Data creació còpia:
22/06/2018
Data caducitat còpia:
22/06/2021
Pàgina 3 de 5

una regulació que obligui a situar tots els blocs dins la parcel·la segons el mateix criteri o preveure un gàlib obligatori en els plànols d'ordenació.

Pel que fa a l'avaluació econòmica i financera es constata que els valors de venda de l'habitatge lliure son elevats si es contrasten amb els dels portals immobiliaris i amb els publicats per habitatge i, per contra, els costos de construcció es veuen molt ajustats al mercat actual. Es recomana aportar estudis de mercat més exhaustius que justifiquin els preus de venda i els costos de construcció previstos.

Alhora, pel que fa a les despeses d'urbanització del sector s'han obviat les partides de gas, aigua i llum argumentant que aquests canons només poden ser avaluats durant la redacció del projecte d'urbanització. Donada la magnitud que poden arribar a tenir aquests canons en una urbanització com la que estem plantejant no es pot obviar fer-ne una previsió econòmica.

Fonaments de dret

Vist l'article 81.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, segons el qual correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, un cop vist l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics/plans de millora urbana que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un programa d'actuació urbanística municipal vigent.

Vist l'article 87 del mateix cos legal, que estableix que, un cop els plans parcials urbanístics/plans de millora urbana han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits de l'article 81.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme competent.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe favorable, als efectes de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Pla parcial del sector SUD-02 Lourdes, d'Arenys de Mar, promogut i tramès per l'Ajuntament, amb les observacions següents:

-1.1 Cal definir la situació dins l'àmbit de l'habitatge de protecció pública.

-1.2 Cal clarificar que la modificació de la cota de replanteig per disminuir l'impacte paisatgístic sempre serà en el sentit de reduir l'aparença de les edificacions i es recomana establir una regulació de la cota de replanteig de l'edificació en planta baixa que permeti un marge de, com a màxim +0,50m i -1,00m.

-1.3 Cal esmenar l'estudi econòmic d'acord amb la part valorativa de l'acord.

-1.4 Es recomana preveure una regulació que obligui a situar tots els blocs Uz.II dins la



Doc.original signat per:
Blanca Carreras Mayol - DNI
46233368X (SIG) 21/06/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BQISYQMWBHXWW3GA91MAKRUR39MZ68X

Data creació còpia:
22/06/2018
Data caducitat còpia:
22/06/2021
Pàgina 4 de 5

parcel·la segons el mateix criteri o preveure un gàlib obligatori en els plànols d'ordenació.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe és vinculant pel que fa a les prescripcions fonamentades en motius de legalitat contemplats en l'article 87.4 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Arenys de Mar i a la Junta de compensació provisional sector SUD-2 Lourdes.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona



Doc.original signat per:
Blanca Carreras Mayol - DNI
46233368X (SIG) 21/06/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BQISYQMWBHXWW3GA91MAKRUR39MZ68X

Data creació còpia:
22/06/2018
Data caducitat còpia:
22/06/2021
Pàgina 5 de 5

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

**Informe sobre el Pla parcial urbanístic del sector SUD-02 Lourdes, al terme municipal
d'Arenys de Mar**

1. Identificació de l'expedient

Assumpte: Pla parcial urbanístic
Municipi: Arenys de Mar (Maresme)
Peticionari: Ajuntament
Referència: OTAABA20180051 (083-18 AI)

2. Antecedents

En data 14 de maig de 2018, es va trametre a aquesta Oficina Territorial la sol·licitud d'informe sobre el Pla parcial urbanístic del sector SUD-02 Lourdes, al terme municipal d'Arenys de Mar, aprovat inicialment per la Junta de Govern local en data 24 d'abril de 2018, i presentat per l'Ajuntament al registre electrònic del Departament de Vicepresidència i d'Economia i Hisenda l'11 de maig de 2018. S'adjuntaven a la sol·licitud els documents següents: memòria, estudis justificatius complementaris (inclouen un informe ambiental), pla d'etapes, pressupost de les obres d'urbanització i avaluació econòmica i financera, normes urbanístiques, i plànols.

3. Fonaments de dret

Aquest informe s'emet en compliment d'allò que determina l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i en virtut d'allò previst en l'article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, segons el qual correspon a les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental l'emissió dels informes sobre els plans, programes i projectes que li siguin requerits.

4. Descripció de la proposta

L'objecte del present Pla parcial és definir l'ordenació integral del sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-02 Lourdes, d'acord amb les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar (POUM, en endavant), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 2 d'octubre de 2013.

Quant a l'àmbit d'actuació, de 106.045,65 m², segons l'ajust practicat pel document per tal de garantir l'execució de la vialitat proposada, atenent a la realitat topogràfica existent, cal dir que aquest se situa al nord-oest del nucli urbà d'Arenys de Mar, en un espai comprès entre l'autopista C-32, el rial del Sapí i el sòl urbà consolidat.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

1

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018
Data caducitat còpia:
15/10/2021
Pàgina 1 de 12

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

En relació amb l'anterior, el POUM estableix els objectius següents per al sector: preveure nou sòl residencial, dotar de continuïtat urbana al creixement situat al nord-oest del nucli urbà, crear viari que permeti la continuïtat entre la riera i els sectors de ponent, al nord del nucli, urbanitzar els rials d'acord amb els criteris definits pel propi planejament general, i dotar de continuïtat els espais lliures de carener i de rial.

En aquest sentit, determina les condicions d'ordenació, edificació, ús, cessió, gestió i execució corresponents i assenyala gràficament elements vinculants per a l'ordenació. Així mateix, defineix com a ús principal el residencial en les modalitats unifamiliars aïllades i agrupades i plurifamiliar, i considera compatibles els usos comercials, d'oficines i d'equipaments. Dit això, indica que la disposició de l'edificació haurà d'evitar les terrasses més elevades i les zones de major pendent grafiades, així com garantir l'adaptació a les condicions derivades del risc d'inundació, entre d'altres.

Pel que fa a l'ordenació proposada, el present Pla parcial ajusta el traçat del vial de connexió entre els carrers Rial de sa clavella i Barcelona previst pel POUM, fet que comporta la regularització del límit del sector als efectes d'incloure els talussos generats, tal com s'ha esmentat anteriorment. Aquest vial es defineix amb un pendent màxim del 9% fins arribar a la nova rotonda prevista, la qual s'ha desplaçat respecte el planejament vigent per donar continuïtat a la xarxa viària existent, permetent l'enllaç amb el vial que creua la C-32.

Des de la rotonda de referència, s'enllaça amb el carrer que comunica amb el Rial del Sapí, el qual presenta un 8% de pendent màxim, així com amb el vial que connecta amb el carrer Rial de sa Clavella, que finalitza amb la creació de la rotonda sud. En aquest sentit, es defineix el sistema hidrològic associat al darrer rial esmentat, el qual es canalitza amb una secció suficient per garantir l'avinguda de retorn de 500 anys, segons el document aportat.

Altrament, el Pla parcial delimita una franja d'espais lliures a l'est del sector, la qual connecta amb el Parc de Lourdes, i crea espais lliures de transició (plaça/parc urbà) amb la trama urbana dels carrers Rial del Sapí, Barcelona i Doedes, i amb els terrenys propers a l'autopista C-32. Així mateix, conserva la localització dels equipaments proposats pel POUM al sud del sector, sense assignar-los un ús determinat.

Respecte al sòl d'aprofitament privat, el document proposa la creació de la subzona 4b4, corresponent a blocs aïllats de nova ordenació d'habitatges unifamiliars agrupats i/o plurifamiliar, amb jardins mancomunats o privats, per tal d'establir una continuïtat amb la tipologia establerta a l'àmbit de sòl urbà adjacent de la Raureta, assolir una major adaptació topogràfica i facilitar-ne la integració paisatgística. En tot cas, manté l'àrea no edificable definida pel POUM mitjançant els espais verds públics i privats proposats.

En referència a l'edificació, l'ajust practicat de la superfície del sector suposa un increment de sostre previst pel POUM, el qual passa de 25.255,58 a 25.820,65 m²st, la majoria del qual es destina a usos residencials, excepte 565,07 m²st que es reserven per a ús comercial. En total, es projecten 253 habitatges (146 lliures i 107 de protecció pública), amb una alçada màxima de PB+2+àtic reculat en el seu front a via pública.

En la taula i la imatge següents es mostra una comparativa entre les principals determinacions del planejament general vigent i el present Pla parcial:

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

2

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018

Data caducitat còpia:
15/10/2021

Pàgina 2 de 12

QUALIFICACIÓ	SUD-02 LOURDES segons POUM		SUD-02 LOURDES segons PPU		SUD-02 LOURDES PPU vs POUM	
SISTEMES	51.542,00 m ²	50,00%	58.896,67 m ²	55,54%	7.354,67 m ²	14,27%
Viarí (V)	13.400,92 m ²	13,00%	15.502,15 m ²	14,62%	2.101,23 m ²	15,68%
Espais lliures (L)	30.925,20 m ²	30,00%	35.263,50 m ²	33,25%	4.338,30 m ²	14,03%
Lp			535,91 m ²	0,51%		
Lu			26.051,44 m ²	24,57%		
La			5.279,81 m ²	4,98%		
L24			3.396,34 m ²	3,19%		
Equipament (E)	5.154,20 m ²	5,00%	5.367,98 m ²	5,06%	213,78 m ²	4,15%
Hidroclàssic (H)	2.061,68 m ²	2,00%	2.763,04 m ²	2,61%	701,36 m ²	34,02%
ZONES (ZONA)	51.542,00 m ²	50,00%	47.148,98 m ²	44,46%	-4.393,02 m ²	-8,52%
TOTAL ÀMBIT	103.084,00 m ²	100,00%	106.045,65 m ²	100,00%	2.961,65 m ²	2,87%
*Àmbit computable a efectes d'edificabilitat d'acord amb l'article 265 del POUM d'Arany de Mar (SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT - SISTEMA HIDROCLÀSSIC)	101.022,32 m ²		103.282,61 m ²			



Imatge 1. Plànols de planejament vigent (esquerra) i proposta de qualificació del sòl (dreta). Font: Pla parcial.

5. Anàlisi ambiental

En primer lloc, cal esmentar que la documentació aportada assenyalada que el present Pla parcial no se subjecta al **procediment** d'avaluació ambiental, atenent a les determinacions de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

En relació amb l'anterior, cal recordar que la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica estableix que, mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009 esmentada a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la disposició de referència.

En tot cas, cal constatar que, segons l'apartat 6 de la disposició addicional vuitena esmentada, el present Pla parcial no és objecte d'avaluació ambiental estratègica, atès que no estableix el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la xarxa



 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Natura 2000 o del Pla d'espais d'interès natural, i desenvolupa planejament general avaluat ambientalment, corresponent al Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar.

D'aquesta manera, cal indicar que en data 11 d'octubre de 2010 la directora dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Medi Ambient i Habitatge va resoldre donar conformitat a la memòria ambiental del POUM d'Arenys de Mar, condicionada a la incorporació d'un seguit de consideracions. En aquest sentit, cal tenir en compte que el POUM aprovat definitivament amplia l'àmbit del SUD Lourdes objecte de resolució sobre la memòria ambiental, amb els conseqüents canvis d'ordenació, incloent, part del SUND Sa Clavella previst en la darrera versió del Pla informada per aquesta Oficina Territorial.

En concret, i pel que fa a l'àmbit del present Pla parcial, la **resolució sobre la memòria ambiental del POUM** requereix incorporar les determinacions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 30 de setembre de 2010, específicament en matèria d'inundabilitat. Així mateix, demanà que en el desenvolupament del SUND Sa Clavella s'incloguessin els terrenys situats en l'extrem sud en el sistema d'espais lliures, atesa la seva situació respecte els sòls no urbanitzables costaners, la presència d'exemplars arboris compresos en un hàbitat catalogat d'interès comunitari, la identificació d'alguns sòls amb pendent elevat, i la localització confrontant amb la xarxa hidrogràfica. En aquest sentit, l'informe proposat sobre la memòria ambiental emès per aquesta Oficina Territorial, de 8 d'octubre de 2010, constata que, si bé la major part dels sòls no urbanitzables costaners del sector es qualificaven de sistema d'espais lliures o viari, semblava que l'extrem sud de l'àmbit podria resultar afectat per l'extensió de la zona residencial consolidada del PAU 21.

En referència a aquestes consideracions, cal remetre's, d'una banda, a les determinacions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el present Pla parcial, les quals es descriuran posteriorment. Altrament, cal posar de manifest que el POUM aprovat definitivament suprimí l'extensió de la zona residencial de referència, tot preveient la inclusió dels sòls esmentats en els sistemes d'espais lliures i viari del nou sector Lourdes.

Dit això, cal assenyalar que, entre les determinacions per a l'avaluació ambiental dels instruments de planejament derivats del Pla, la memòria ambiental del POUM d'Arenys de Mar indica que el present Pla parcial, entre d'altres, requereix d'informe ambiental, sense que això vagi en detriment de què els òrgans ambientals competents determinin que és necessària la seva avaluació ambiental. En aquest sentit, destaca l'adjacència del sector al sòl no urbanitzable del municipi, la seva proximitat a vies de comunicació rodada que actuen com a barrera ecològica i font de pertorbació ambiental, i la importància de considerar la qualitat dels espais interns, configurant la interrelació amb els espais verds, les zones de pendent i els espais de caire fluvial que el puguin travessar.

En relació amb l'anterior, cal dir que, entre la documentació aportada, s'ha presentat l'**informe ambiental** del Pla, el qual incorpora la determinació dels requeriments ambientals significatius, amb la descripció dels aspectes ambientalment rellevants i els objectius de protecció ambiental, la descripció de l'actuació prevista, la identificació dels probables efectes significatius del Pla, i la justificació del compliment dels objectius ambientals establerts. Tanmateix, caldrà completar aquest document ambiental en el sentit següent:

- Respecte la descripció dels elements ambientalment rellevants, cal precisar que, segons les bases cartogràfiques disponibles, l'extrem sud-oest del sector resta catalogat com a hàbitat d'interès comunitari no prioritari, corresponent a pinedes mediterrànies (codi 9540).

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

4



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018
Data caducitat còpia:
15/10/2021
Pàgina 4 de 12

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- Així mateix, cal referenciar les determinacions de l'informe ambiental i de la memòria ambiental del POUM d'aplicació en l'àmbit d'estudi (objectius i criteris ambientals, mesures, determinacions per a l'avaluació ambiental dels instruments de planejament derivat, etc.).
- Quant a la proposta objectius i criteris ambientals, la qual es remet a part dels objectius definits pel Pla territorial metropolità de Barcelona, cal realitzar una proposta específica per al present Pla parcial.
- Cal incorporar una descripció de les alternatives d'ordenació considerades, així com la justificació de l'alternativa adoptada. En aquest sentit, cal esmentar que la memòria ambiental del POUM determina que l'informe ambiental del present sector ha d'assenyalar les alternatives que es prevegi que puguin tenir menor impacte ambiental.
- Per altra banda, cal incloure una anàlisi quantitativa de l'impacte del Pla sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, el qual ha d'incloure les emissions vinculades a la mobilitat generada, als consums energètics del cicle de l'aigua i dels residus, i als consums energètics dels usos residencials i terciaris.
- En referència a les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general, cal referenciar, com a mínim, les determinacions mediambientals específiques incloses en la normativa del Pla parcial.
- Cal incorporar la descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.

Pel que fa específicament a l'**anàlisi ambiental**, cal dir que l'àmbit d'actuació no afecta directament a cap espai inclòs al Pla d'espais d'interès natural ni a la xarxa Natura 2000. Tampoc s'identifiquen forests d'utilitat pública, ni espais inclosos als inventaris de zones humides o d'espais d'interès geològic de Catalunya.

Altrament, el Pla territorial metropolità de Barcelona reconeix majoritàriament l'àmbit d'estudi com a àrea especialitzada residencial, si bé el seu extrem sud-oest se superposa, en una superfície inferior a 0,15 ha, amb espais de protecció especial amb protecció jurídica supramunicipal, atesa la seva inclusió en sòl no urbanitzable costaner. En aquest sentit, el Pla parcial qualifica l'extrem sud-est del sector d'espais lliures i viari, d'acord amb les previsions del POUM, aprovat amb posterioritat al planejament territorial de referència.

Així mateix, cal esmentar, a tall informatiu, que el Pla territorial metropolità de Barcelona contempla, en relació amb l'autopista C-32 que discorre al nord del sector, la creació d'una via distribuïdora entre Montgat i Calella, la qual es podria resoldre amb una nova via complementària de rang inferior o bé amb una actuació sobre la pròpia autopista (gestió del peatge, nombre de carrils, nombre d'enllaços, etc.).

Quant als usos del sòl actuals, l'àmbit d'actuació acull terrenys de caràcter agrícola, àrees amb recobriment forestal situades al nord, l'est i el sud-oest del sector, aquestes últimes catalogades com hàbitat d'interès comunitari no prioritari, corresponent a pinedes mediterrànies (codi 9540), així com matollars, prats, i construccions i instal·lacions preexistents (habitatges, hivernacles, etc.), tal com mostra la imatge següent:

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

5

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018
Data caducitat còpia:
15/10/2021
Pàgina 5 de 12

Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental



Imatge 2. Ortofotomapa de l'àmbit d'actuació (font: documentació aportada).

En referència als terrenys de caràcter forestal esmentats, l'informe ambiental descriu que l'àrea existent a l'extrem sud-oest del sector, corresponent a l'hàbitat d'interès comunitari esmentat, es troba degradada, atès el seu estat de salut i la presència d'espècies al·lòctones (figuera de moro, atzavara). Per contra, destaca la presència d'alguns pins de mida molt gran a l'entorn del camí interior d'accés a l'habitatge del Mirador.

En relació amb l'anterior, cal dir que, si bé bona part dels terrenys amb recobriment arbori s'inclouen en les zones verdes públiques o privades proposades, d'altres resulten afectats per la vialitat prevista, la qual atén a les determinacions del POUM, els talussos resultants de la implantació d'aquests vials i, en menor mesura, per algunes àrees edificables.

En aquest sentit, es constata que la normativa aportada incorpora algunes mesures d'aplicació en el desenvolupament del Pla en relació amb el tractament dels espais lliures (enjardinament de com a mínim un 50% de la superfície de zones verdes privades, ús d'espècies autòctones, etc.). Tanmateix, caldrà promoure la preservació de la vegetació autòctona existent en els espais lliures públics o privats, llevat que es justifiqui el contrari per motius fitosanitaris o de prevenció de riscos.

En matèria de prevenció d'incendis forestals, cal esmentar que, segons el Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya, Arenys de Mar presenta un perill alt i una vulnerabilitat moderada. En concret, es constata que, segons el Mapa perill bàsic d'incendi forestal, la major part del sector té un risc baix, excepte als extrems est i sud-oest, coincidents amb les àrees amb major presència forestal, on el risc és alt. En qualsevol cas, es recorda que en el desenvolupament del Pla caldrà donar compliment a allò establert en la normativa sectorial vigent en matèria de prevenció d'incendis.

Quant a la fauna, l'informe ambiental, el qual cita la presència de diverses espècies, determina que la pressió antròpica i la freqüentació de l'àmbit d'actuació condiciona la tipologia d'espècies existents, les quals són de caràcter més aviat urbà.

En relació amb l'anterior, cal tenir en compte que, segons les bases cartogràfiques disponibles, a l'àrea d'estudi i/o el seu entorn proper també podrien identificar-se les espècies protegides següents: *Alytes obstetricans*, *Hyla meridionalis*, *Mauremys leprosa* i

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018

Data caducitat còpia:
15/10/2021

Pàgina 6 de 12

Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

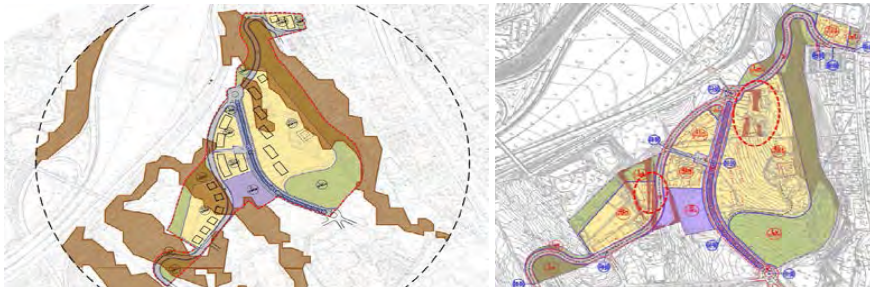
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Triturus marmoratus, entre d'altres. En tot cas, es recorda que en el desenvolupament del Pla caldrà atendre a les determinacions de la normativa sectorial aplicable.

Pel que fa a la permeabilitat ecològica, l'informe ambiental considera que l'entorn de la zona del projecte no presenta un interès connector específic, atès que ocupa un espai comprès entre infraestructures viàries (autopista C-32, etc.) i sòls urbans que condicionen la mobilitat de la fauna terrestre, sobretot de mida mitjana i gran.

En un altre ordre de coses, cal dir que, segons la documentació aportada, s'identifiquen terrenys amb pendents superiors al 20% en la franja est i l'extrem oest del sector. En aquest sentit, es constata que bona part d'aquests sòls es qualifiquen de sistema d'espais lliures o zones verdes privades, excepte en els àmbits afectats per la vialitat proposada, la qual resta prevista pel planejament general vigent.

Així mateix, l'informe ambiental determina que, si bé la cartografia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, delimita una franja amb pendent superior al 20% entre l'àrea forestal existent al límit est del sector i el rial de Sa Clavella, descriu que aquesta es correspon a un marge de dimensions reduïdes que hi ha entre el prat situat darrera la tanca d'obra i l'edificació actual on es va construir un mur de formigó per compensar el desnivell del terreny, pel que presenta un relleu molt alterat. Quant als terrenys de pendent elevat delimitats a l'entorn de la masia de Can Sala, considera que la cartografia de l'Institut Cartogràfic no és prou correcta, atès que inclou una parcel·la de forma triangular totalment planera, limitant-se els terrenys amb pendent superior al 20% a dos marges d'amplada reduïda corresponents a un relleu modificat per a usos agrícoles (veure imatge 3).



Imatge 3. Plànol de zones amb pendents superiors al 20%, segons cartografia de l'ICGC, i mapa de pendents superiors al 20% (ratllat marró) i alteracions antròpiques (ratllat vermell) precisades en la documentació del Pla parcial (font: documentació aportada).

En relació amb l'anterior, el document aportat conclou que el risc d'ocupació de terrenys amb pendent superior al 20% per la superfície a edificar és baix, atès que en les dues àrees on es podrien produir afectacions, segons la cartografia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, la mateixa no s'ajusta a la realitat, en tractar-se de franges o marges estrets de terreny on la morfologia del relleu s'ha vist alterada per actuacions antròpiques. Aquest seria el cas de les parcel·les Uz II.5 i 6 i V.3.1 i 2, així com de l'equipament proposat, segons el mapa de pendents precisat pel Pla.

Tot i això, l'informe ambiental estima que la proposta suposarà una modificació significativa del relleu, sobretot per la construcció de nous vials. Específicament, es constata que,

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018
Data caducitat còpia:
15/10/2021
Pàgina 7 de 12

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

segons la documentació gràfica aportada, la connexió viària amb el carrer Rial del Sapí i la prolongació del carrer de Barcelona prevista pel POUM suposaran la creació de desmunts de més de 6 i 8 m d'alçada, respectivament. En aquest sentit, el document qualifica d'espais lliures de protecció de sistemes els sòls afectats pels talussos corresponents.

Així mateix, cal dir que, malgrat la memòria urbanística determina que l'edificació se situarà de forma aterassada, seguint les cotes topogràfiques, la seva implantació i/o la dels espais lliures associats comportarà la generació de desmunts de fins 3-5 m en alguns punts, així com terraplens de l'ordre de 2-4 m, d'acord amb les seccions aportades.

D'aquesta manera, la normativa del Pla estableix, entre d'altres, que els projectes d'edificació hauran de preveure l'adaptació topogràfica de les construccions i la realització dels mínims moviments de terres, prioritzant la seva reutilització en el lloc. Alhora, determina que en els projectes d'urbanització i d'edificació el disseny de la geometria dels talussos de terres permanents haurà de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord amb les prescripcions dels estudis geotècnics, admetent-se puntualment pendents superiors condicionats a l'aplicació de tècniques de bioenginyeria en la revegetació dels talussos. Altrament, la mateixa normativa incorpora, pel que fa a les condicions d'edificació, la regulació dels murs de contenció de terres i de les plataformes d'anivellament permeses.

En qualsevol cas, caldrà que en el desenvolupament del Pla s'eviti, sempre que sigui possible, l'afectació de terrenys amb pendent elevat o marges existents en els espais lliures de parcel·la dels habitatges i de l'equipament previstos.

Per altra banda, l'informe ambiental estima que el risc de possibles desprendiments i esfondraments a l'àrea d'estudi és baix i mínim, respectivament. Quant al risc d'esllavissades, indica que, si bé aquestes es podrien donar en els terrenys amb pendent més sobtat de l'extrem est del sector, considera que, atenent al recobriment forestal i la tipologia dels sòls existents, no és fàcil que episodis de pluges torrencials puguin generar fenòmens que posin en risc les futures zones a urbanitzar.

En relació amb l'anterior, caldrà atendre a les consideracions que pugui realitzar, si s'escau, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, al qual s'ha sol·licitat informe, segons la informació continguda en l'expedient del present Pla parcial.

En referència a la xarxa hidrogràfica, cal assenyalar que el sector resta creuat pel rial de Sa Clavella, i limita, en el seu extrem sud-oest, amb el rial del Sapí. Respecte al primer rial esmentat, la documentació aportada indica que aquest presenta un nivell d'alteració molt important, atès que gairebé la meitat del seu recorregut s'ha convertit en un carrer més del municipi i la construcció de l'autopista n'ha afectat el tram superior. Pel que fa al tram comprès a l'àmbit d'estudi, destaca el seu ús com a vial i l'existència de murs en els seus marges, sense presència de vegetació de ribera.

Així mateix, cal esmentar que, segons la cartografia de l'Agència Catalana de l'Aigua, l'extrem nord-est de l'àmbit d'actuació se situa pràcticament adjacent a una zona potencialment inundable associada a la riera d'Arenys. Tot i això, l'informe ambiental posa de manifest que aquest curs es troba soterrat en el seu tram urbà, pel que no identifica un risc significatiu. Pel que fa al rial de Sa Clavella, les zones inundables del qual es delimiten en els plànols del POUM, incloent-se majoritàriament en el sistema hidrològic, però afectant

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018
Data caducitat còpia:
15/10/2021
Pàgina 8 de 12

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

també alguns terrenys adjacents, el document considera que el risc d'inundabilitat és mínim, atès que s'ha convertit en un carrer i no presenta estructura de riera mediterrània.

En tot cas, la regulació proposada relativa al sistema hidrològic preveu la canalització del rial de Sa Clavella amb secció suficient per garantir l'avinguda de 500 anys de període de retorn mitjançant drenatge sostenible (SUDS), tot remetent al projecte d'urbanització la realització dels càlculs hidrològics i hidràulics. Alhora, en la part superior d'aquest sistema, la normativa admet els usos viari, d'aparcament i d'espai lliure de protecció de sistemes.

En relació amb l'anterior, el document proposa implantar el SUDS esmentat en la franja central del sistema hidrològic, la qual es combinarà amb una solució de paviment drenant a les franges d'aparcament adjacents. Complementàriament, i tenint en compte la saturació de la xarxa aigües avall del sector, el Pla indica que s'implantarà un sistema de captació, acumulació i infiltració al punt baix de les parcel·les per reduir l'escorrentiu.

Altrament, cal assenyalar que l'àmbit d'actuació s'inclou en l'àmbit de l'aquífer protegit de l'Alt Maresme, segons el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya, així com en una zona vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, segons Decret 283/1998, de 21 d'octubre.

Dit això, la normativa aportada destaca, entre d'altres mesures ambientals destinades a minimitzar la impermeabilització del sòl, la necessitat de què el projecte d'urbanització garanteixi la permeabilitat del 90% de la superfície d'espais lliures públics.

Respecte a l'abastament d'aigua, el Pla parcial descriu que la implantació de la xarxa corresponent requerirà la instal·lació d'un grup d'aspiració-impulsió situat en un punt baix del sector, vora el rial de Sapí, així com la substitució d'un tram de canonada de fibrociment existent fora de l'àmbit, aigües avall d'aquest Rial. Pel que fa al sanejament, proposa implantar una xarxa separativa d'aigües residuals i pluvials.

En aquest sentit, la normativa del Pla recull algunes mesures d'aplicació als projectes d'urbanització i d'edificació referents a l'ús eficient i al tractament de les aigües (construcció de dipòsits d'aprofitament d'aigües pluvials, incorporació de sistemes d'estalvi d'aigua, etc.).

En referència a aquestes i la resta de matèries relatives al cicle integral de l'aigua, aquesta Oficina Territorial ha tingut constància de què l'Agència Catalana de l'Aigua ha emès informe, de 18 de juny de 2018, sobre el present Pla parcial, el qual conclou informar favorablement quant a la inundabilitat, les afeccions mediambientals pel que fa al vector aigua, i l'abastament.

En matèria de sanejament, l'Agència proposa la inclusió d'una reserva de sòl i pressupost necessaris per instal·lar un sistema de depuració propi per tenir el vist-i-plau. No obstant això, i en el tràmit de comunicació del projecte d'urbanització per l'Ajuntament, l'Agència indica que avaluarà si pot ser viable la connexió del sector al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, admetrà la subscripció del Conveni de Sanejament. En cas que el projecte d'urbanització no inclogui la parcel·la per al sanejament autònom i que l'EDAR no tingui capacitat suficient per admetre la connexió al sistema públic de sanejament, determina que aquest organisme no podrà emetre autorització favorable del projecte

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

9

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fontes Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018
Data caducitat còpia:
15/10/2021
Pàgina 9 de 12

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

d'urbanització. Finalment, recorda que caldrà atendre les aportacions realitzades respecte les xarxes d'aigües pluvials.

No obstant l'anterior, i tenint en compte criteris ambientals, aquesta Oficina considera necessari completar la documentació aportada, estudiant l'alternativa de destinar els sòls del sector qualificats de sistema hidrològic exclusivament a les funcions que li són pròpies, evitant la implantació d'altres usos (aparcaments, etc.).

Per altra banda, el Pla contempla mesures algunes mesures per minimitzar la generació de residus (ús de materials reciclables en el procés de construcció, separació selectiva de les runes, etc.). En qualsevol cas, caldrà atendre a les determinacions del Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

Pel que fa a la qualitat de l'aire, l'informe ambiental aportat descriu que aquesta és bona al municipi, tot i que destaca que el trànsit de l'autopista C-32, la qual se situa propera al límit nord del sector, és un dels principals focus emissors de l'àrea d'estudi. Així mateix, determina que l'àmbit d'actuació s'inclou en una zona de sensibilitat acústica alta (A4), segons el mapa de zonificació acústica de l'Ordenança reguladora de sorolls i vibracions del municipi. Dit això, considera que, si bé el sector està influenciat per la proximitat a l'autopista, la qual tindrà una incidència significativa sobretot a l'extrem nord, el relleu i la vegetació existents ajudaran a reduir aquesta incidència sobre les futures zones habitades.

No obstant l'anterior, es recorda que en el desenvolupament del Pla caldrà atendre a allò establert a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el seu Reglament.

Altrament, la documentació aportada determina que l'àmbit d'actuació, el qual s'inclou majoritàriament en una zona E3, de protecció moderada envers la contaminació lumínica, presenta un nivell de contaminació baix, atès que no s'hi identifiquen focus importants, per bé que hi influeix la proximitat a l'autopista i la seva àrea de peatge, i en menor mesura, al nucli urbà. En aquesta matèria, la normativa aportada estableix la necessitat d'evitar la contaminació lumínica, tot requerint que les instal·lacions d'enllumenat exterior donin compliment als criteris tècnics previstos en el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció de medi nocturn, entre d'altres.

En qualsevol cas, i pel que fa a la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, caldrà recaptar informe de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic sobre el present Pla parcial i subjectar-se, si s'escau, a les seves consideracions, tenint en compte, entre d'altres, la proximitat del sector a l'autopista C-32.

Quant a la mobilitat, l'informe ambiental considera que la proposta millora la vialitat actual, atès que preveu la construcció d'un vial que uneix els carrers de Barcelona i del Rial del Sapí, facilitant l'accés al sector nord-oest del nucli des de la Riera, així com l'accés a l'autopista, evitant creuar el centre urbà. Alhora, la normativa preveu que, d'acord amb l'estudi de mobilitat del POUM d'Arenys de Mar, el projecte d'urbanització del sector delimitat

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

10



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fontes Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018
Data caducitat còpia:
15/10/2021
Pàgina 10 de 12

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

2 noves parades d'autobús amb l'objectiu de garantir un correcte transport públic, prioritzant, per altra banda, la mobilitat "tova" vers als modes de transport motoritzats.

Tanmateix, aquesta Oficina Territorial ha tingut constància de què l'Autoritat del Transport Metropolità ha emès informe sobre el present Pla parcial, de 28 de maig de 2018, el qual considera necessari elaborar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del Pla, indicant que, en cas que no es completi aquesta informació, es considerarà l'informe desfavorable.

Altrment, cal dir que el document aportat no preveu que l'actuació proposada comporti una afectació significativa quant a l'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle, atès que el Pla no contempla la implantació d'activitats especialment contaminants ni una densitat elevada d'habitatges, i proposa una superfície important de zones verdes.

Així mateix, la normativa del Pla parcial contempla alguns criteris d'aplicació als projectes d'urbanització i edificació en matèria d'eficiència energètica (incorporació d'energia solar en les noves promocions, previsió d'elements de baix consum energètic, etc.), establint, en tot cas, la necessitat de donar compliment a allò establert en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

No obstant això, cal reiterar la necessitat de què l'informe ambiental inclogui una anàlisi quantitativa de l'impacte del Pla sobre l'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle. Alhora, i per tal d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, i a fi de què les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament, caldrà que les noves edificacions s'ajustin a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.

Per altra banda, cal esmentar que, segons el Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona, l'àmbit s'inclou en la unitat de l'Alt Maresme, la qual forma part del paisatge d'atenció especial Espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Alhora, destaca l'impacte associat a la implantació de l'autopista, la qual discorre vora el límit nord del sector.

Pel que fa al paisatge de l'àrea d'estudi, l'informe ambiental descriu que aquest és de tipus forestal al nord-est, l'est i el sud-oest del sector, però també agrari i periurbà. Alhora, determina que la seva qualitat és mitjanament interessant, atesa la seva diversitat i un relleu moderadament accidentat, amb una certa varietat cromàtica, però amb presència significativa d'elements antròpics i un nivell d'alteració prou significatiu.

Respecte a l'exposició visual del sector, indica que aquesta és prou limitada i només s'amplia lateralment des dels punts més enlairats, com és la finca del Mirador i la masia de Can Sala, però només en sentit est-oest o a l'inversa. Dit això, no identifica observatoris propers amb visuals del sector, fora dels punts habitats que es troben dins del mateix, ni tampoc exposició visual des de les àrees urbanes properes ni des de l'autopista, atès que les masses forestals i el relleu impedeixen en bona part aquestes visuals.

Atès l'exposat, considera que la capacitat de l'entorn per suportar la proposta d'ordenació és prou acceptable, tenint en compte el seu nivell de transformació actual i la pèrdua de valor dels diferents vectors ambientals. Pel que fa als punts de major exposició visual, cal esmentar que l'àmbit de Can Sala s'incorpora en el sistema d'espais lliures, mentre que

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

11

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fontes Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018
Data caducitat còpia:
15/10/2021
Pàgina 11 de 12

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

l'habitatge de la finca del Mirador s'inclou en la zona residencial proposada, comtemplant-se en la documentació gràfica aportada la seva possible substitució.

En tot cas, es constata que la normativa del Pla parcial inclou alguns criteris per a la integració paisatgística de l'edificació (evitar monotònies i repeticions volumètriques, utilitzar cobertes planes i preferentment enjardinades en àrees no transitables, etc.).

6. Conclusions

Vistes aquestes circumstàncies, i un cop fetes les consideracions exposades en els apartats anteriors, s'emet informe sobre el Pla parcial urbanístic del sector SUD-02 Lourdes, al terme municipal d'Arenys de Mar, en el sentit següent:

- Pel que fa a les matèries referents a la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, caldrà recaptar informe de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic sobre el present Pla parcial i subjectar-se, si s'escau, a les seves consideracions.
- Caldrà promoure la preservació de la vegetació autòctona existent en els espais lliures públics o privats, llevat que es justifiqui el contrari per motius fitosanitaris o de prevenció de riscos.
- Caldrà que en el desenvolupament del Pla s'eviti, sempre que sigui possible, l'afectació de terrenys amb pendent elevat o marges existents en els espais lliures de parcel·la dels habitatges i de l'equipament previstos.
- Caldrà completar la documentació aportada estudiant l'alternativa de destinar els sòls del sector qualificats de sistema hidrològic exclusivament a les funcions que li són pròpies, evitant la implantació d'altres usos (aparcaments, etc.).
- Per tal d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, i a fi de què les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament, caldrà que les noves edificacions s'ajustin a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició adicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.
- Caldrà completar la documentació ambiental aportada, tenint en compte les consideracions realitzades en l'apartat d'anàlisi ambiental del present informe.

Vist i plau

El tècnic de l'Oficina Territorial d'Acció
i Avaluació Ambiental de Barcelona

La cap de l'Oficina Territorial d'Acció
i Avaluació Ambiental de Barcelona

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

12



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Esteve Tenas
Godínez 15/10/2018,
15/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GPCE4WLTJZH6QR939X8V61LFBH0Q87Z

Data creació còpia:
15/10/2018
Data caducitat còpia:
15/10/2021
Pàgina 12 de 12

Il·lm./a. Sr./a. Alcalde/ssa – President/a de l'Ajuntament
Ajuntament d'Arenys de Mar
Riera del Bisbe Pol, 8
08350 Arenys de Mar
Maresme

Assumpte: Pla parcial del sector SUD-02 Lourdes del terme municipal de Arenys de Mar.

Senyor/a,

Us trameto, adjunt, l'Informe de canvi climàtic emès per l'Oficina Catalana del Canvi climàtic, en relació amb el planejament de l'assumpte, segons l'article 85.5 de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que estableix que s'han de sol·licitar informes als organismes afectats per raó de llur competència sectorial.

Atentament,

La cap de la Secció de Serveis Generals de Barcelona
dels Serveis Territorials a Barcelona



INFORME DE L'OFICINA CATALANA DEL CANVI CLIMÀTIC SOBRE EL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR SUD 02 LOURDES D'ARENYS DE MAR

Identificació de l'expedient

Tipus d'informe: Informe sobre els impactes de la planificació urbanística en el canvi climàtic d'acord amb el que disposa l'article 85.5 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del TR de la Llei d'Urbanisme.

Instrument de planejament urbanístic informat:

Pla parcial urbanístic del sector SUD 02 Lourdes d'Arenys de Mar

Òrgan sol·licitant

- del present informe: Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat (27/02/2019)

Antecedents:

1.- En data 27 de febrer de 2019, els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat sol·liciten consulta a l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic sobre l'aprovació inicial del Pla parcial urbanístic del sector SUD 02 Lourdes d'Arenys de Mar.

2.- L'objecte del PPU és definir l'ordenació integral del sector de sòl urbanitzable de 106.045 m², situat al nord-oest del nucli urbà en un espai comprès entre l'autopista C-32, el rial del Sapí i el sòl urbà consolidat.

Els usos previstos seran nou sòl residencial, dotar de continuïtat urbana el creixement del nord-oest, crear viari que permeti la continuïtat entre la riera i els sectors de ponent i urbanitzar els rials; així com l'obtenció d'espais lliures.

La proposta residencial és de blocs aïllats de nova ordenació d'habitatges unifamiliars agrupats o plurifamiliars, amb jardins mancomunats o privats. Es projecten 253 habitatges (146 lliures i 107 de protecció pública) amb una alçada màxima de PB+2 i també es reserven 565 m² de sostre per a usos comercials.

3.- Aquest PPU no està subjecte, d'acord amb la normativa vigent, al procediment d'avaluació ambiental estratègica, ja que desenvolupa planejament general que ja fou avaluat ambientalment en el POUM d'Arenys.

Tot i això, l'informe de l'OTAA de Barcelona emès el 15/10/2018, conclou que caldrà sol·licitar informe a la DGQACC sobre les matèries referents a contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica; que caldrà atendre les obligacions que es deriven de la Llei 16/2017 d'1 d'agost, de canvi climàtic i caldrà presentar una estimació quantitativa de les emissions de GEH de la proposta urbanística.

Fonaments de dret

1. L'article 3 del Decret 573/2006, de 19 de desembre, de reestructuració parcial del Departament de Medi Ambient i Habitatge (actual Departament de Territori i Sostenibilitat) crea, sota la dependència de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Sostenibilitat (actual Direcció General de Polítiques Ambientals) i amb rang orgànic de subdirecció general, l'Oficina Contra el Canvi Climàtic amb la funció



de vetllar per la implantació de les mesures contra el canvi climàtic i el compliment del protocol de Kyoto.

2. L'article 14 del Decret 44/2011, de 4 de gener, d'estructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat preveu que la Direcció General de Polítiques Ambientals té les funcions i l'estructura previstes per a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Sostenibilitat en el Decret 289/2006, de 4 de juliol, de reestructuració parcial del Departament de Medi Ambient i Habitatge, i en el Decret 573/2006, de 19 de desembre, i les de la Subdirecció General de Protecció de la Biodiversitat de la Direcció General del Medi Natural de l'anterior Departament de Medi Ambient i Habitatge, previstes per la normativa vigent aplicable.

3. L'article 129 del Decret 342/2011, de 17 de maig, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat preveu que entre les funcions de l'Oficina Catalana de Canvi Climàtic g) Emeti l'informe corresponent en el marc del procés d'avaluació ambiental de plans i programes

4. L'article 24.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental incorpora l'obligació que l'òrgan ambiental realitzi una anàlisi tècnica de l'estudi ambiental estratègic que tingui en compte el canvi climàtic. L'annex IV Contingut de l'estudi ambiental estratègic també preveu que es tinguin en compte per una banda, les característiques mediambientals de les zones que poden veure's afectades d'una manera significativa pel canvi climàtic en el termini de vigència del pla o programa, i per altra banda, la incidència del pla o programa sobre el canvi climàtic, en particular, una avaluació adequada de la petjada de carboni associada al pla.

5.- L'article 27.c) Urbanisme i habitatge i art. 34.3 Planificació general, compensació territorial, simplificació i racionalització administratives i finançament de projectes de la Llei 16/2017, d'1 agost, del canvi climàtic preveu que en matèria d'urbanisme i habitatge les mesures que s'adoptin hauran d'anar encaminades a un canvi de model urbanístic que prioritzi la rehabilitació del parc d'habitatges i edifici de consum d'energia gairebé nul i a reduir la vulnerabilitat i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.

Per això, caldrà que els nous planejaments urbanístics i llurs planificacions incorporin, en els procediments d'avaluació ambiental, una anàlisi quantitativa i descriptiva de les emissions de GEH i del impacte del canvi climàtic sobre el nou planejament, i també les mesures per a mitigar-lo i adaptar-s'hi. Aquesta anàlisi haurà d'incloure les emissions vinculades a la mobilitat generada, els consums energètics del cicle de l'aigua i dels residus, els consums energètics del usos residencials i usos terciaris.

Consideracions

1.- Un cop revisat l'informe ambiental que acompanya el Pla parcial urbanístic sector SUD02 Lourdes d'Arenys de Mar, l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic constata que no s'ha avaluat quantitativament l'impacte del Pla parcial sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, tal i com es va sol·licitar a l'informe emès per l'OTAA de Barcelona el 15 d'octubre de 2018.

Si bé cal recordar que aquesta modificació no està subjecte al tràmit d'avaluació ambiental, i per tant, no és preceptiu que aquest impacte s'avaluï detalladament; l'Oficina també considera



convenient estimar aquestes emissions a l'apartat "3. Medi humà" per conèixer la compatibilitat de la proposta i poder qualificar el seu impacte.

Per tal d'efectuar aquesta avaluació completa i adequada de l'impacte sobre les emissions, caldrà que l'informe ambiental aporti:

- Una estimació dels consums energètics del sector residencial previstos en el Pla parcial. Convé recordar que el 40 % del consum total d'energia en la UE correspon als edificis. Per això, la reducció del consum d'energia i l'ús d'energia procedent de fonts renovables constitueixen una part important de les mesures necessàries per reduir la dependència energètica i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.

És doncs, d'especial rellevància l'aprovació de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig de 2010, relativa a l'eficiència energètica dels edificis, en la entre altres aspectes determina que l'any 2021 tots els edificis de nova construcció siguin de consum gairebé nul d'energia i de baixes emissions de CO₂.

Així mateix, l'art.27.2 de la Llei 16/2017, d'1 d'agost, del canvi climàtic preveu que el Govern i les administracions locals hauran de promoure que els nous edificis construïts segueixin criteris bioclimàtics per tal que a l'any 2020 aquests edificis siguin de consum energètic gairebé nul.

Per tal de donar compliment a la Directiva europea i a la Llei catalana, els nous usos residencials previstos s'hauran de plantejar amb els criteris de disseny i de construcció d'edificis de consum gairebé nuls d'energia i de baixes emissions de CO₂.

Així mateix, l'Oficina proposa que s'efectuï una estimació aproximada de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle associades a aquest creixement.

- Les instal·lacions abastament d'aigua, així com les de transport i sanejament comporten una despesa energètica vinculada als m³/any de captació, transport i tractament d'aigües.

A partir del document tècnic [Càlcul de les emissions de GEH derivades del cicle de l'aigua de les xarxes urbanes a Catalunya](#) elaborat per l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic en col·laboració amb l'Agència Catalana de l'Aigua, s'estima un factor d'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle global pel cicle de l'aigua de 395g CO₂/m³.

Caldria doncs, des del punt de vista del canvi climàtic, considerar la futura demanda d'aigua dels sectors residencials i les emissions de GEH vinculades al cicle de l'aigua.

- La nova mobilitat associada al desenvolupament serà un dels sectors més destacats en la generació de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle. Per això, caldrà que l'estudi de mobilitat generada que acompanyi la proposta estudiï les emissions de GEH vinculades a la proposta.

- La gestió de residus contribueix a la generació d'emissions a l'atmosfera de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH) degut a l'ús de combustibles fòssils, la combustió dels residus o a la formació de metà per la fermentació de la matèria orgànica.

A partir del document [Càlcul de les emissions de GEH derivades de la gestió de residus municipals](#), elaborat per l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic en col·laboració amb l'Agència de Residus de Catalunya, es proposa que s'estimin les emissions de GEH associades als residus generats pel Pla parcial.



L'Oficina posa a disposició de les consultores ambientals eines de càlcul per avaluar l'impacte del planejament urbanístic general i derivat sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i manual d'ús per aquestes eines.

http://canviclimatic.gencat.cat/ca/politiques/politiques_catalanes/la_mitigacio_del_canvi_climatic/incorporacio_avaluacio_ambiental/

També es vol recordar que l'Ajuntament d'Arenys de Mar va adherir-se l'any 2010 al Pacte d'Alcaldes/esses per a l'Energia Sostenible amb l'objectiu de reduir un 20% les emissions de GEH del municipi a l'horitzó 2020, respecte l'any 2005. Això suposa reduir 4.366 tones de CO₂eq. Caldrà valorar doncs, l'impacte en les emissions de la proposta urbanística que es planteja respecte la reducció compromesa en el PAES d'Arenys de Mar.

Malgrat les metodologies de càlcul emprades siguin diferents i a l'espera de conèixer el resultat de les emissions de la proposta, l'Oficina vol recordar que la Llei 16/2017 d'1 d'agost, de canvi climàtic posa l'accent en la necessitat de planificar en coherència les polítiques mediambientals i urbanístiques assumides pels governs locals, per tal d'aconseguir ciutats i pobles baixos en carboni i resilients als impactes del canvi climàtic.

2.- Una vegada conegut l'impacte, caldrà que es detallin mesures de mitigació d'emissions que el Pla parcial haurà de contenir. Destaquem les següents:

- Per tal de donar compliment a la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig de 2010, relativa a l'eficiència energètica dels edificis - la qual determina que l'any 2021 tots els edificis de nova construcció siguin de consum gairebé nul d'energia i de baixes emissions de CO₂ - és important apuntar que el creixement de nous usos previstos ha de guiar-se pels següents principis rectors jeràrquics en matèria energètica:

- a) Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica tenint en compte els nous criteris bioclimàtics i d'autoconsum energètic dels edificis, baixos en emissions de CO₂.
- b) Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica
- c) Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament l'àmbit
- d) Compensació de l'impacte energètic generat

- Pel que fa a l'impacte de la mobilitat en les emissions, és d'especial interès que s'implantint mesures de transport més sostenibles i/o alternatius al vehicle privat.

- Pel que fa a l'impacte de la gestió dels residus en les emissions, caldrà aplicar el principi de jerarquia de prevenció, preparació, reutilització, reciclatge, valorització energètica i finalment eliminació; fomentar la recollida selectiva i evitar la deposició de matèria orgànica en abocadors així com fomentar l'economia circular a través de l'ús de subproductes com a matèries primeres.

3.- Pel que fa a l'impacte del canvi del clima sobre el planejament, cal mencionar que si bé és cert que els escenaris climàtics encara ens han de proporcionar més i millor informació com per plantejar elements de gestió, sí que cal considerar-los per incorporar elements d'adaptació al canvi climàtic en la planificació municipal.

L'èxit de la planificació de les mesures d'adaptació serà la seva anticipació i la seva flexibilitat. A més, existeixen prou elements tècnics i científics que aconsellen integrar els escenaris climàtics desfavorables a la planificació futura per tal de preservar el principi de precaució.

Per això, el Pla parcial urbanístic d'Arenys de Mar ha de tenir en compte l'adaptació al canvi climàtic i per això, caldria que es tinguin en consideració:



- Pel que fa als riscos d'inundabilitat, caldrà tenir en compte els darrers estudis elaborats per l'IPCC i les conclusions del Tercer Informe del Canvi Climàtic a Catalunya que confirmen la relació ,a escala regional, de l'increment de freqüència de fenòmens meteorològics extrems tals com les onades de calor i episodis de precipitació extrema i el canvi climàtic.

A més, els resultats del projecte ESCAT 2011-2012 Generació d'Escenaris amb alta resolució a Catalunya , elaborats pel Servei Meteorològic de Catalunya amb col·laboració amb el Supercomputing Center – Centre Nacional de Supercomputació (BSC-CNS), sobre els escenaris de canvi climàtic a curt i mitjà termini, pels quals es projecta pel conjunt de Catalunya un augment en la probabilitat d'ocurrència d'episodis de precipitació extrema (superior als 200 mm en 24 hores). Això podria comportar un augment de fenòmens meteorològics extrems amb riscos puntuals derivats de pluges torrencials.

- El risc raonable d'un major dèficit de recursos hídrics -que se suma a l'element estructural de dèficit en períodes de sequera típics del clima mediterrani ja viscuts a Catalunya- fa necessari preveure elements d'estalvi i gestió tals com la redacció i aprovació d'una ordenança específica d'estalvi i eficiència de l'aigua i que per aquells usos que no requereixin qualitat d'aigua potable, s'abasteixin de la xarxa d'aigua regenerada.

L'Oficina Catalana del Canvi Climàtic sol·licita que aquestes aportacions siguin tingudes en consideració.

Barcelona,

El tècnic de
l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic

Ester Agell Mas

Vist i plau
El cap de
l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic

Salvador Samitier Martí



INFORME

Assumpte: Aprovació inicial del Pla Parcial Sector SUD-02 de Lourdes.
Terme municipal: Arenys de Mar
Interessat: Ajuntament d'Arenys de Mar
(Ref. Sub-direcció: INVICAT / C2B25)

1. COMPETENCIES ADMINISTRATIVES

El present informe es redacta, d'acord amb el marc competencial de la Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat, en relació amb una possible afectació a l'autopista C-32 per l'aprovació inicial del Pla Parcial Sector SUD-02 de Lourdes, per part de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

2. ANTECEDENTS

En data 11 de maig de 2016, el Sr. David Aguila Rodriguez, en representació de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, va trametre la documentació de l'aprovació inicial del Pla parcial del sector SUD-02 de Lourdes d'Arenys de Mar, tot sol·licitant els informes sectorials per la seva tramitació.

En data 14 de maig de 2018, el Sr. Esteve Canet i Muntadas de la Secció de Serveis Generals dels Serveis Territorials de Barcelona va sol·licitar els informes sectorials de planejament a les diferents entitats afectades, entre elles a la Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat, amb expedient **2018_66342_B_PPU_Arenys de mar-Sector SUD-02 Lourdes**.

En data 31 d'agost de 2018, aquesta Sub-direcció General va trametre a la societat concessionària INVICAT la documentació relativa a l'assumpte esmentat, sol·licitant el corresponent informe urbanístics, el qual va ser rebut en data 9 de novembre de 2018.

3. ANÀLISI

Aquesta Sub-direcció General, una vegada examinada la documentació aportada per l'interessat, l'informe de l'empresa concessionària INVICAT, i d'acord amb una visita d'inspecció, manifesta el següent:

1. Els treballs sol·licitats en aquest expedient es troben a l'interior de les zones de protecció definides per l'autopista C-32 i el seu ramal, entre el PK 110+500 i el PK 111+100, marge dret, en el terme municipal d'Arenys de Mar.



Aquest tram de via, de titularitat de la Generalitat de Catalunya, és objecte de gestió indirecta, en règim de concessió administrativa, per part de l'empresa concessionària INVICAT.

2. L'objectiu del present projecte "Pla Parcial Urbanístic Sector SUD-02 Lourdes" és planificar una estructura viària que creï continuïtat entre la riera i els sectors de ponent al nord del casc urbà, completar el teixit urbà del nord-oest del sòl urbà, preveure la urbanització dels rials d'acord amb l'establert al POUM d'Arenys de Mar i donar continuïtat al sistema urbanístic d'espais lliures del sòl urbà mitjançant la delimitació del Parc Urbà (Lu) emplaçat al nord-est de l'àmbit.

L'àmbit del Pla parcial urbanístic, sector SUD-02 Lourdes, de 106.045,65m², s'emplaça al nord-oest del nucli urbà d'Arenys de Mar, entre la carretera C-32 i el sòl urbà consolidat.



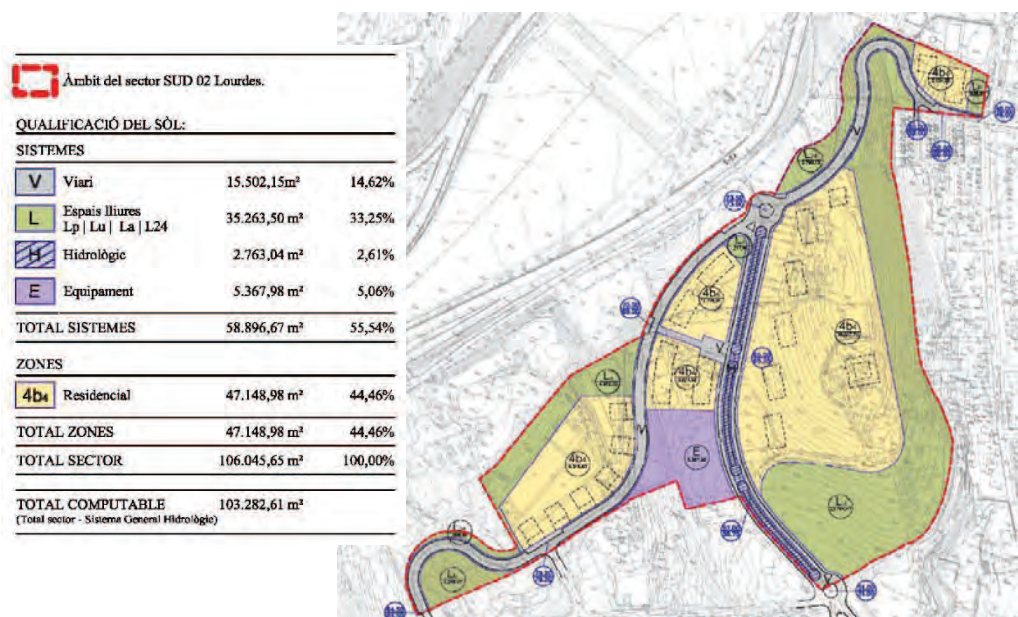
3. Respecte a la documentació relativa a l'autopista C-32 inclosa en el present PPU cal esmentar el següent:
 - Manca dibuixar en els plànols la limitació de les zones de protecció de l'autopista C-32, les quals es defineixen en l'article 20 de la Llei 8/1972, de 10 de maig, sobre construcció, conservació i explotació de les autopistes en règim de peatge (en endavant LA), els articles 33, 34, 36 i 38 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, del Text refós de la Llei de carreteres de la Llei 7/1993, de 30 de setembre (en endavant TRLC); i els articles 72, 74 i 77 del Reglament General de Carreteres, aprovat segons el Decret 293/2003, de 18 de novembre, (en endavant RGC), així com la línia d'edificació definida a l'article 20 de la LA, al 41 del TRLC i al 86 del RGC:



- *La zona de domini públic comprèn els terrenys ocupats o d'ocupació futura prevista en el projecte constructiu per a la carretera i els seus elements funcionals i, [...], una franja de terreny a cada costat de la via, mesurada des de l'aresta exterior de l'explanació de 8 m d'amplada en les autopistes i les vies preferents.*
- *La zona de servitud consisteix en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, ubicades a una distància de 25 m en autopistes i vies preferents.*
- *La zona d'afectació consisteix en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, ubicades a una distància de 100 m en autopistes i vies preferents.*
- *La línia d'edificació s'ha de situar, mesurada horitzontalment a partir de l'aresta exterior de la calçada, a 50 m en les autopistes, les vies preferents i les variants que es construeixen amb l'objecte de suprimir les travesseres de població [...]*

[...] En el cas de ramals d'enllaços o d'accessos a elements funcionals d'autopistes en règim de concessió, la línia d'edificació s'ha de situar a 50 m de la calçada del ramal d'enllaç o d'accés, si aquest vial forma part de la concessió.

- L'àmbit de la modificació afecta a les zones de protecció de l'autopista C-32 i els seus ramals. L'àmbit del projecte es troba a l'interior de la zona d'afectació de la C-32, fora de la zona de domini públic, dels terrenys expropiats per la construcció de l'autopista i de la zona de servitud, però parcialment per davant de la línia d'edificació.





4. En qualsevol cas i en caràcter general, el Pla Parcial ha de recollir, en el seu articulat, de manera específica, l'adequació a l'actual legislació en matèria de carreteres i autopistes, d'acord amb les següents prescripcions:

a) Aquest pla parcial incorpora, en l'apartat de plànols, la línia d'edificació de l'autopista C-32, de manera incorrecta. S'haurà de corregir la línia d'edificació definides a l'article 20 de la LA, al Capítol I del Títol Quart de la TRLC; i en el Capítol I del Títol Quart del RGC, per tal de facilitar la comprensió dels diversos usos, així com incorporar les línies de delimitació de zones de protecció allà on hi manquen.

b) Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat en la zona de domini públic de l'autopista C-32, d'acord amb l'article 20 de la LA; els articles 34 i 35 del TRLC i els articles 74 i 76 del RGC; és a dir, a 8 metres de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autopista C-32 i els seus ramals.

Això inclou, l'execució de qualsevol treball de reposició i/o instal·lació de serveis, així com els seus elements auxiliars (arquetes, quadres de comandament, etc..), tanques, plantacions i/o proteccions acústiques.

c) S'hauran de respectar totes les restriccions establertes en la zona de servitud, d'acord amb l'article 20 de la LA, els articles 36 i 37 del TRLC; i els articles 77, 78, 79 i 80 del RGC; és a dir, a 25 metres de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autopista C-32 i els seus ramals.

Recordar que en aquesta zona no serà permesa la construcció de zones d'estacionament (art. 104.f del RGC) així com construccions subterrànies (art. 80.3.a del RGC).

d) Totes les edificacions, incloses les subterrànies, s'hauran de situar, com a mínim, fora de la línia d'edificació definida a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada de l'autopista C-32 i els seus ramals, d'acord amb l'article 20 de la LA, l'article 40 del TRLC; i l'article 86 del RGC.

Aquesta línia, en cap cas serà interior a la zona de servitud, marcada per la via, es a dir; 25 metres de l'aresta exterior de l'esplanació, segons els articles 36 i 37 de la TRLC i els articles 80.3 i 88.1 del RGC.

Es recorda que, d'acord amb l'article 86.3 del RGC, als efectes de delimitació de la línia d'edificació, en els ramals d'enllaços o d'accessos a elements d'autopistes en règim de concessió, la línia d'edificació s'ha de situar a 50 metres de la calçada del ramal d'enllaç o d'accés, si aquest vial forma part de la concessió.

Aquesta prescripció és molt important, ja que l'existència d'un ramal incrementa substancialment les zones de protecció així com aquelles on és prohibida l'edificabilitat.



- e) La zona definida entre el límit de la zona de domini públic de l'autopista C-32, i la línia d'edificació, haurà de ser classificada com a protecció de sistemes; o amb una qualificació que no estigui permesa l'edificabilitat.

En aquesta zona queda prohibit qualsevol tipus d'edificació, incloses les obres subterrànies com piscines, aparcaments, dipòsits, pistes esportives i moviments de terra que poguessin influir negativament en el drenatge de l'autopista.

- f) S'haurà de demanar autorització per a qualsevol tipus d'activitat, canvi d'ús a les edificacions i reposicions de serveis afectats, que es realitzi en la zona de l'afectació definida segons l'article 20 de la LA, l'article 38 del TRLC, i l'article 81, del RGC; és a dir, a 100 metres de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autopista C-32 i els seus ramals.
- g) S'haurà de respectar l'article 42 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, del Text refós de la Llei de carreteres modificat per l'article 168 de la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa; i els articles 91 i 92 del RGC respecte a les restriccions establertes en matèria de publicitat.
- h) Totes les activitats situades en l'àmbit del present pla hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Així doncs, no seran permeses activitats situades en les zones adjacents a l'autopista C-32, que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària o al normal funcionament d'aquesta autopista.
- i) S'haurà de donar compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació situats a l'interior d'aquest àmbit no afectarà negativament als usuaris de l'autopista C-32. Si es produís enlluernament en la via, el promotor/rs haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dintre dels costos finals d'urbanització.
- j) S'haurà de donar compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica sobre l'autopista C-32, el promotor/rs haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dintre dels costos finals d'urbanització.
- k) Qualsevol tipus de modificació o canvi significatiu en el Pla Parcial que es vulgui incorporar a posteriori, haurà de ser objecte de la corresponent sol·licitud d'autorització.



4. CONCLUSIÓ

Així doncs, caldrà que per part de l'Ajuntament es complimentin els requeriments que s'estableixen, en els punts anteriors, i adequi el present Pla Parcial a la vigent legislació en matèria d'autopistes i carreteres, per tal que aquest document pugui ser informat favorablement.

L'assessor tècnic i supervisor de les vies en règim de concessió

CPISR-1 C
Jose Maria
Mulet
Camarasa

Signat digitalment per
CPISR-1 C Jose Maria
Mulet Camarasa
Data: 2019.02.11
10:18:03 +01'00'



Informe Expedient RT
IP-2019-094 PDE-2019-198 JM/BG
Terme municipal
Arenys de Mar

Informe sobre el Pla Parcial Urbanístic del sector SUD-02 Lourdes

El present Pla parcial, aprovat inicialment el 24 d'abril de 2018, resulta afectat per les servituds derivades de l'autopista C-32, les quals es troben fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres (TRLC) de Catalunya.

Afecta també aquest Pla parcial la futura Ronda del Maresme (via distribuïdora de la C-32 Montgat – Calella), incorporada al Pla territorial metropolitana de Barcelona, prevista en aquest tram segons la tipologia de via estructurant secundària.

Antecedents

1. L'11 de febrer de 2019, l'assessor tècnic i supervisor de les vies en règim de concessió, de la Sub-direcció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat, emet l'informe amb referència INVICAT / C2B25 relatiu al present Pla parcial.
2. El 23 de maig de 2018, el cap del Servei de Mobilitat de l'Autoritat del Transport Metropolità de Barcelona emet informe sobre el Pla parcial on assenyala, d'una banda, la necessitat d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, i de l'altra el caràcter desfavorable de l'informe en cas que no s'incorpori.
3. El 6 de novembre de 2013, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona dona conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar. En relació amb aquest POUM.
4. El 21 d'octubre de 2011, la Direcció General de Carreteres emet l'informe 15811aj sobre el POUM d'Arenys de Mar.

Objecte i incidència viària del Pla parcial

L'objecte d'aquest Pla parcial urbanístic del sector SUD-02 Lourdes és definir l'ordenació integral de l'àmbit previst en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar. L'àmbit s'emplaça al nord-oest del nucli urbà d'Arenys de Mar entre la C-32, que discorre pel seu marge nord-oest, i el sòl urbà consolidat del municipi.

	Superfície POUM (m ²)	Superfície Pla parcial (m ²)
Sistema viari	13.401	15.502
Sistema Espais lliures	30.925	35.263
Sistema hidrològic	2.062	2.763
Equipaments	5.154	5.368
Zones – Residencial	51.542	47.149
Total	103.084	106.045



El Pla parcial preveu 25.256 m² de sostre residencial i 567,07 m² de sostre comercial, amb un màxim de 253 nous habitatges, mantenint allò establert pel POUM pel que fa a sostre residencial.

Entre els seus objectius d'ordenació hi ha la urbanització d'un nou vial que creï continuïtat entre la riera i els sectors de ponent al nord del casc urbà. El traçat d'aquest nou vial perimetral, que s'ubica al límit nord-oest del sector, s'ha ajustat en el present Pla parcial en relació a aquell previst al POUM. Aquest ajust ha sigut necessari per tal d'encaixar el seu traçat a la topografia existent sense afectar la reserva viària per a la Ronda del Maresme definida en el POUM vigent.

Pel que fa a la línia d'edificació, en els plànols d'ordenació hi figura coincident amb la línia de la reserva viària. Tanmateix, el ramal de sortida de la C-32 que s'ubica al nord de l'àmbit genera una línia d'edificació a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada atès que forma part de la concessió de la C-32, tal i com s'estableix a l'article 41 del Text refós de la Llei de carreteres. En qualsevol cas, l'ordenació de l'edificació prevista pel Pla parcial no resulta afectada per aquesta línia.

Finalment, el Pla parcial no inclou cap Estudi d'avaluació de la mobilitat generada perquè considera que la mobilitat del sector ja fou avaluada en el POUM i que el Pla parcial no implanta nous usos o activitats.

Valoració

Analtzat el present Pla parcial urbanístic es constata que la vialitat proposada en el sector no té connexió directa amb la xarxa de carreteres, i que l'ordenació és compatible amb la futura Ronda del Maresme prevista en el planejament territorial i sectorial vigent.

Per altra part, pel que fa a la mobilitat, tal com assenyala l'informe de l'Autoritat del Transport Metropolità de Barcelona a què fa referència l'antecedent 2, i d'acord amb allò que estableix l'article 3.1.c del Decret 344/2006 de regulació de la mobilitat generada, caldrà que el Pla parcial incorpori un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Sense perjudici d'allò esmentat al paràgraf anterior, per valorar aproximadament l'ordre de magnitud del trànsit generat que afectarà la xarxa de carreteres, el volum de viatges que pot generar el sector es pot obtenir en aplicació dels ratis fixats pel Decret 344/2006 segons els usos. En aquest sentit, i considerant una edificabilitat bruta a l'equipament d'1 m²st/m²sl, s'obté que el sector genera 4.893 viatges diaris, tal com es detalla en el quadre següent:

Ús	Intensitat d'ús	Rati generació de viatges	Viatges diaris
Residencial	253 habitatges	7 viatges/habitatge	1.772
Comercial	567 m ² sostre	50 viatges/m ² sostre	284
Equipaments	5.368 m ² sostre	20 viatges/m ² sostre	1.074
Espais lliures	35.263 m ² sòl	5 viatges/m ² sòl	1.763
Total àmbit			4.893

Atès que la major part dels viatges generats pels espais lliures seran interns i no motoritzats, es considera que no tindrien incidència en la xarxa de carreteres. Per la resta d'usos, els volum de viatges diaris que generaria el sector, anada i tornada, s'estima en 3.130. Si es considera una quota modal del vehicle privat del 60% (lleugerament superior a la mitjana a la comarca del Maresme segons l'EMQ 2006) i considerant un factor d'ocupació d'1,29 persones per vehicle, s'obté que el trànsit que generaria el sector és de 1.456 vehicles



diaris. Si es considera una hora punta del 10%, la intensitat d'hora punta matí seria de 146 vehicles/hora. La major part d'aquesta demanda arribarà a la xarxa de carreteres a través de la vialitat urbana, principalment a l'autopista C-32 i a la carretera N-II. Si bé ambdues carreteres tenen capacitat troncal suficient per absorbir aquesta demanda afegida, cal garantir que en les seves connexions amb la vialitat urbana no es produeixen problemes de congestió.

Per aquest motiu, en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, s'haurà d'acreditar que el trànsit generat pel sector no comporta incidències significatives en la xarxa de carreteres, essent responsable el promotor, o en el seu cas l'Ajuntament, de resoldre qualsevol problemàtica que pugui generar-se a la xarxa viària urbana que pugui repercutir en la funcionalitat de l'autopista C-32 i del seu enllaç amb la C-63, així com en la funcionalitat de la connexió amb carretera N-II.

D'altra banda, caldrà atendre a les condicions especificades a l'informe INVICAT C2B25 de la Subdirecció General de Relació amb les Empreses Gestores d'Infraestructures i Serveis de Mobilitat, a què fa referència l'antecedent número 1, el qual s'adjunta amb el present informe. Alhora, caldrà tenir en compte també que, pel que fa als usos, no es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres i que, en cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor de l'actuació haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

Finalment, escau recordar que prèviament a la realització de qualsevol obra o actuació en les zones de protecció de l'autopista C-32 cal obtenir l'autorització preceptiva del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

Conclusió

Vist tot això, en les condicions esmentades a l'apartat de valoració, pel que fa a planificació viària, res no s'oposa a l'aprovació del present Pla parcial del sector SUD-02 Lourdes.

El cap del Servei de Planejament i Disseny

Promotor

Junta de compensació provisional del sector SUD-2 "Lourdes"

per l'equip redactor

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

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

Arquitectes



Advocats

Agost 2021

