

PLA DE MILLORA URBANA

PMU-6 PINSOS DEL TENES

Lliçà d'Amunt, 08186

Vallès Oriental, Barcelona



campistron
■■■■ arquitectes - enginyers

Carrer Montserrat, 136. Edifici LA LLANA
08140 CALDES DE MONTBUI (BARCELONA)

REFÓS OCTUBRE 2023

INDEX

PRÈVIA.

Compliment de l'acord de CTU de data 3 d'Octubre de 2023.

I. MEMÒRIA EXPOSITIVA I JUSTIFICATIVA

0. Antecedents
1. Dades de propietat i promoció
2. Objectius i naturalesa del PMU
3. Planejament vigent
4. Contingut i determinacions del PMU
5. Justificació de les determinacions
6. Compliment de l'article 84.2.c del RLU
7. Sistemes de serveis
8. Gestió, pla d'etapes i tramitació
9. Compliment de l'article 102 del TRLUC

II. NORMATIVA I PLA D'ETAPES

III. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

IV. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA MUNICIPAL

V. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

VI. INFORME AMBIENTAL

VII. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

VIII. ANNEXES

Annex I: NOTES SIMPLS

Annex II: PACTES GESTIÓ

PRÈVIA

Compliment de l'acord de CTU de data 3 d'Octubre de 2023

En relació a l'expedient del Pla de millora urbana PMU 06 "Pinsos del Tenes", de Lliçà d'Amunt, promogut per la societat LLISA INVERSIONS SL i tramès per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, 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, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 3 d'octubre de 2023, ha emès informe en sentit desfavorable.

Vist que aquest informe és vinculant pel que fa a les prescripcions fonamentades en motius de legalitat, el present document incorpora les prescripcions assenyalades en l'informe de la CTU per a l'aprovació definitiva de l'expedient.

A continuació es justifica individualment el compliment de les prescripcions que s'han subsanat en el present text refós.

En blau es cita textualment extractes de l'acord de la CTU, mentre que en negre es justifica el compliment del punt anteriorment citat.

Valoració de l'expedient (...)

Pel que fa a contingut i tramitació, si que cal posar de manifest però un seguit d'aspectes.

1. En relació amb la concreció de les tipologies d'habitatge protegit

En primer lloc, d'acord amb l'article 65.2.g del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), sent aquest d'aplicació per remissió de l'article 70.7 del TRLU, i l'article 80.a del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), sent aquest d'aplicació per remissió dels articles 91.1 i 87.1 del RLU, cal que el PMU qualifiqui el sòl on han d'emplaçar-se les reserves d'habitatge protegit.

Aquest fet, justificadament d'acord amb la quantitat de sostre amb protecció a distribuir al sòl d'aprofitament residencial i les opcions de distribució que es considerin més adequades d'acord amb les edificacions potencials que generarà, pot incorporar-se al document de dues maneres; (1) mitjançant la concreció d'una porció específica del sòl d'aprofitament resultant com a clau urbanística 4a-hp on es concentri normativament el sostre potencial reservat amb mesures de protecció i caracteritzant normativament el sòl restant qualificat com a clau urbanística 4a destinat al sostre lliure, o (2), qualificant una part o la totalitat del sòl destinat a edificació agrupada mitjançant la doble qualificació 4a/4a-hp (depenent d'on es justifiqui i consideri millor la seva localització) i indicant-hi normativament el caràcter del sostre potencial que li correspon.

Ahora, en relació amb el tractament de les reserves d'habitatge protegit, cal adaptar el document al Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge atès el contingut de les disposicions transitòries tercera i novena punt 2 que aquest mateix Decret Llei incorpora, i el fet que és precisament el present Pla de Millora el que en la seva tramitació i aprovació qualifica el sòl i concreta la localització dels habitatges de protecció. En aquest sentit, caldrà adoptar les tipologies d'habitatge protegit que defineix el Decret Llei 17/2019, definint justificadament a la memòria del document i amb caràcter preceptiu a la normativa urbanística, si s'opta pel règim genèric, l'específic o una combinació d'ambdós, en substitució del general/especial o concertat.

S'ha rectificat als quadres de memòria i normativa. Als plànols s'ha qualificat la totalitat del sòl destinat a edificació agrupada (clau 4a) del planejament vigent, mitjançant la doble qualificació 4a/4a-hp amb habitatge de protecció de tipus genèric, és a dir, amb destí la venda dels habitatges.

També s'ha rectificat l'estudi econòmic i financer, en el mateix sentit.

La futura reparcel·lació serà qui precisi el 30% d'habitatge protegit en el lloc convenient, així com la cessió de sòl on edificar el 10% de l'aprofitament del sector.

2. En relació amb la garantia de la urbanització de la vialitat externa que ha de tancar en anella les prolongacions cap a l'est dels carrers Menorca i Eivissa

En un altre ordre de coses, s'observa que a la fitxa normativa del POUM es recull preceptivament que, en cas de desenvolupar-se el PMU abans que el SUD-4 veí, el PMU haurà de garantir la urbanització de la vialitat externa que tanqui en anella les prolongacions cap a l'est dels carrers Menorca i Eivissa.

En aquest sentit, el PMU únicament grafia un possible pas de vialitat en anella (plànol 7) indicant en diferents apartats del document que no es té capacitat per gestionar-lo i urbanitzar-lo en conjunt atès que queda majoritàriament fora del seu àmbit (pàgines 19 i 22 de la memòria). En conseqüència, el PMU només preveu com a despesa d'urbanització la part de vialitat corresponent a la prolongació del carrer Eivissa que queda a interior de l'àmbit del PMU.

En relació amb aquest fet, cal posar de manifest el que determina l'article 90.3 del RLU. En aquest precepte, s'especifica en relació amb les determinacions dels Plans de millora urbana que aquests, d'acord amb les seves finalitats, han de contemplar les actuacions que siguin necessàries en relació amb l'execució de l'obra urbanitzadora que li és assignada i el seu finançament.

Vist l'objectiu vinculant que disposa la fitxa del POUM de garantir el tancament en anella de la vialitat a l'entorn del sector, cal completar la normativa urbanística reguladora del PMU garantint la urbanització simultània d'aquesta vialitat amb la de la resta del sector de PMU, ja sigui, (opció 1), com a càrrega externa (adquisició del sòl més urbanització) d'acord amb el que prescriu la fitxa del POUM, o ja sigui, (opció 2), a càrrec de l'Ajuntament d'acord amb el que possibilita l'article 118 bis del TRLU. Tot això sens perjudici, en ambdós casos, del rescabaments de costos corresponents que puguin fer-se oportuns, en cas de l'opció 1, per part dels propietaris del PMU contra els propietaris del SUD-4 en el moment de desenvolupament del sector veí, o en cas de l'opció 2, per part de l'Ajuntament proporcionalment contra els propietaris del PMU en el moment de la seva gestió i contra els propietaris del SUD-4 en el moment de desenvolupament d'aquest.

La vialitat externa al sector no pertany al sector, pel que fa a propietats.

Tanmateix, el POUM determina que s'ha de garantir la circulació perimetral entre les prolongacions dels carrers Menorca i Eivissa.

Aquestes intervencions, si les efectua la promoció privada de l'àmbit, es veu obligada a incloure altres propietats i per tant altres drets i deures aliens i altres actors que s'hauran d'adherir (o no) a la Junta de Compensació.

S'ha arribat a un acord amb l'Ajuntament, que garanteix l'execució simultània d'aquesta vialitat fora del sector amb la resta del sector del PMU, així com el seu manteniment, amb pactes concrets amb les esmentades propietats.

Constarà normativament aquesta circumstància.

L'actuació de l'Ajuntament, en aquest cas, garanteix aquesta vinculació perimetral derivada de les determinacions del POUM d'acord amb el que possibilita l'article 118 bis del TRLU.

3. En relació amb l'estudi econòmic i financer del document

En relació amb el contingut de l'estudi econòmic i financer del document, caldrà ajustar les tipologies d'habitatge protegit que s'hi tenen en compte en coordinació amb les noves tipologies que ha d'incorporar el PMU d'acord amb la prescripció del darrer paràgraf del punt 1 anterior.

Alhora, caldrà afegir al còmput global de despeses a càrrec del PMU l'especificada a càrrec d'aquest corresponent a la part proporcional del tancament de l'anella perimetral de connexió del sector d'acord amb el que s'exposa al punt 2 anterior.

S'ha rectificat l'estudi econòmic i financer en el mateix sentit que en l'apartat 1, amb el valor corresponent al 30% d'habitatge protegit de règim genèric, enlloc del 20% d'habitatge de protecció oficial i 10% d'habitatge de preu concertat vigents fins l'entrada en vigor del Decret Llei 17/2019.

4. En relació amb la memòria del document

En relació amb el contingut de la memòria, cal complementar-la amb el contingut que prescriuen els punts 2n, 3r, 4t i 5è de l'article 84.2.c del RLU, sent aquest d'aplicació per remissió de l'article 91.1.

S'afegeixen les justificacions de l'article 84 del Reglament en un apartat específic de la MEMORIA (apartat 6è de l'índex)

5. Concreció normativa del sostre potencial a la clau urbanística 3b

En el redactat del PMU aprovat inicialment, existeix una contradicció en la definició del sostre potencial de la clau urbanística 3b "Ciutat jardí". Per un costat (memòria i quadres), es recull adequadament el límit màxim que per a aquesta tipologia d'edificació determina la fitxa del POUM que és de 475 m² de sostre. Per altra banda però, normativament (article 20.e i 20.f) es determina que aquest sostre es sotmès al coeficient d'edificabilitat net de 0,55 m²st/m²sòl per al sostre principal i de 0,10 m²st/m²sòl per al sostre complementari.

Tal com està ara redactada la normativa d'aquesta clau urbanística, aplicant l'edificabilitat al sòl qualificat 3b, resultaria un total de $800 \times 0,65 = 520$ m² totals de sostre, contradint aquest valor el que fixa com a màxim d'inici la mateixa fitxa del POUM que és de 475 m² de sostre.

Per resoldre aquesta contradicció, cal deixar clar que per a la porció de sòl qualificada com a clau 3b dins el PMU no són d'aplicació en relació amb l'edificabilitat les determinacions genèriques del POUM sinó les específiques recollides a la normativa del PMU. Per garantir una mateixa proporció entre els sostres principals i complementaris i donar alhora compliment al paràmetre de màxim 475 m², caldria incorporar a l'article de regulació d'aquesta clau els coeficients d'edificabilitat de 0,5 i 0,094 respectivament:

$$800 \text{ m}^2\text{sòl} \times 0,5 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl} = 400 \text{ m}^2\text{st principal}$$

$$800 \text{ m}^2\text{sòl} \times 0,094 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl} = 75 \text{ m}^2\text{st complementari}$$

$$400 \text{ m}^2\text{st principal} + 75 \text{ m}^2\text{st complementari} = 475 \text{ m}^2\text{st total a clau 3b}$$

Es corregeix aquesta contradicció, rectificant lleugerament en la normativa les edificabilitats del PMU d'acord a les determinades a la fitxa del POUM.

6. En relació amb el pla d'etapes del document

El pla d'etapes que incorpora el document (punt 7 de la memòria més article 29 de la normativa urbanística) haurà de donar compliment amb el seu contingut al que prescriuen els articles 65.2.g i 66.f del TRLU, sent aquests d'aplicació per remissió de l'article 70.7 del TRLU, i als articles 89.2, 83.1.a i 83.2 del RLU, sent aquests d'aplicació per remissió de l'article 90.3 del RLU.

En aquest sentit destacar que el pla d'etapes ha d'establir terminis tant d'urbanització com d'edificació, i que, segons l'article 83.2.e del RLU, els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació pel que fa als habitatges amb protecció oficial no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Es rectifica tant el punt 7 de la memòria, com l'article 29 de la normativa, introduint les etapes tant pel que fa a urbanització com a edificació dels habitatges protegits.

7. Errades materials

S'observen alhora al document un seguit d'errades materials a esmenar:

- *Al punt 0.1.5 "Marc legal" de la memòria, cal citar correctament el TRLU com a Decret Legislatiu 1/2010. En aquest mateix punt, cal citar el RLU com a Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya. Alhora, la referència a la Llei de sòl estatal cal fer-la al "Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana". Per últim en aquest apartat, la cita al RPLU cal fer-la indicant que es tracta del Decret 64/2014 de 13 de maig.*
- *Al punt 5 "Justificació de les determinacions del PMU" de la memòria, al quadre numèric, s'indica que en la fitxa del POUM la superfície prevista de cessió d'espais lliures és de 1.808 m² de sòl quan, d'observar la fitxa normativa que incorpora el POUM i la resta de documents del mateix PMU, aquesta superfície és de 1.868 m² de sòl. Amb aquest ajust el sumatori de superfícies de la columna "fitxa POUM" (10.797) és correcte. En coordinació, cal esmenar també el punt d) inferior a aquest quadre.*
- *A l'article 3 de la normativa urbanística cal citar correctament el TRLU com a Decret Legislatiu 1/2010.*
- *A l'article 12 de la normativa urbanística cal eliminar la cita a l'accessibilitat "del polígon industrial".*
- *A l'article 27 de la normativa urbanística, per tal de coordinar el seu contingut amb el que específicament determina la fitxa del POUM, caldria especificar que el sistema de gestió és de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.*
- *A l'apartat de valoració de les despeses de l'estudi econòmic del document cal coordinar les superfícies de zones verdes i vialitat interiors de l'àmbit amb les finalment quantificades al PMU (quadre del punt 5 de la memòria).*

Es rectifiquen les errades materials contemplades.

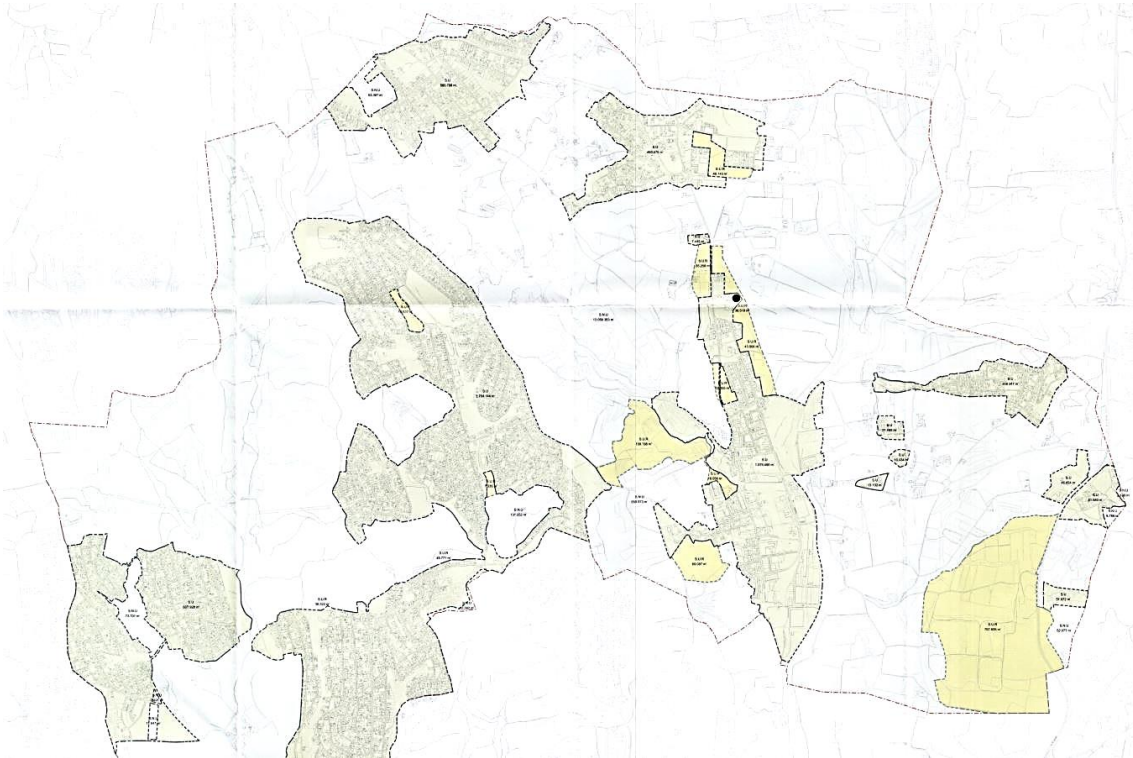
I. MEMÒRIA EXPOSITIVA I JUSTIFICATIVA

PMU-06 PINSOS DEL TENES

LLIÇÀ D'AMUNT

0. ANTECEDENTS

El Pla de millora urbana (en endavant PMU) està directament determinat pel POUM de Lliçà d'Amunt, com a PMU 06, anomenat "Pinsos del Tenes", ja que en aquest indret hi havia hagut una empresa implantada dedicada a la fabricació de pinsos.



**SITUACIO DEL PMU EN EL CONJUNT DE NUCLIS URBANS DE LLIÇÀ D'AMUNT
 EN COLOR GROGUENC ELS SÒLS URBANITZABLES. EN GRIS ELS URBANS**

El municipi de Lliçà d'Amunt presenta molts nuclis urbans o urbanitzables en el seu territori, amb una proporció molt important de la superfície del terme, superior al 30%.

En la figura adjunta es pot veure aquesta estructura i la situació relativa del PMU. El PMU forma part del nucli de Lliçà d'Amunt, creuat per la carretera BV-1602.

0.1 Morfologia, preexistències i característiques ambientals de l'àmbit

Les característiques ambientals del PMU-06 s'expliciten en l'informe ambiental que forma part de la documentació del PMU.

La seva síntesi és la següent:

0.1.1 Topografia i morfologia

Segons es pot comprovar en el plànol topogràfic que forma part de la documentació gràfica, els terrenys que formen part de l'àmbit presenten una topografia plana, marcada per la presència del rec (o sèquia) que tanca l'àmbit per llevant.

0.1.2 Geologia

No hi ha dades geològiques

0.1.3 Hidrologia

A part del rec esmentat, l'àmbit està marcat per la presència propera del Riu Tenes i el seu sistema hidràulic.

0.1.4 Preexistències viàries i edificatòries

El sector es troba en el nucli urbà de Lliçà d'Amunt, en un indret anomenat El Pla, entre la carretera BV-1602 i el Riu Tenes, amb l'antiga edificació encara existent actualment.

0.1.5 Marc legal

El marc legal és el següent:

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel què s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006 de 18 de juliol pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya
- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana
- Decret 1492/2011 de 24 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la "Ley de suelo".
- Decret 9/2003 de 13 de juny, pel què s'aprova la Llei de mobilitat
- Decret 18/2007 de 28 de desembre pel què s'aprova la Llei pel dret a l'habitatge
- Decret 8/2005 de 8 de juny pel què s'aprova la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge
- Llei 9/2006 de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient (estatal)
- Decret 343/2006 de 19 de setembre de 2006 pel què s'aprova el reglament de la Llei del paisatge
- Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes
- Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
- Decret 20/2009 de 4 de desembre pel què s'aprova la Llei de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Decret 64/2014 de 13 de maig pel què s'aprova el Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística

1. DADES DE PROPIETAT I PROMOCIÓ

L'àmbit presenta tres parcel·les cadastrals diferencials, amb les característiques següents:

PARCEL·LA A	7.294 m ²	LLISÀ INVERSIONS SL
PARCEL·LA B	814 m ²	LLISÀ INVERSIONS SL
PARCEL·LA C	2.341 m ²	CONSTRUCCIONS CLAUDI OLVAN SL

Amb les característiques que consten en les fitxes que consten en les pàgines properes.

El total de l'àmbit segons les dades cadastrals és de 10.449 m² inferior a la superfície que consta en el planejament i en el topogràfic elaborat a propòsit del desenvolupament del PMU, que assoleix els 10.797 m².

Es a dir, hi ha una diferència de 348m², que representa un 3,22% de l'àmbit.

Són habituals les discrepàncies entre cadastre i realitat. Entre una i altra escollirem sempre la topogràfica que reflecteix la realitat, és a dir la de 10.797 m². El POUM admet un decalatge de fins el 5% per ajustos topogràfics o de propietat.

Les notes simples consten en l'ANNEX I d'aquesta memòria.

La promoció depèn dels propietaris, tot i que CONSTRUCCIONS CLAUDI OLVAN SL ha fet un pacte de gestió amb LLISÀ INVERSIONS SL, atorgant poder per a la gestió del PMU a aquesta mercantil.

Aquests poder es refereixen a la participació en la Junta de Compensació i poders en general per a la gestió urbanística de l'àmbit durant tot el seu procés, fins la seva urbanització i recepció final.

En la mateixa data LLISÀ INVERSIONS SL inscriu una opció de compra sobre la finca propietat de CONSTRUCCIONS CLAUDI OLVAN.

Al mateix temps, i en la mateixa data, LLISÀ INVERSIONS SL, atorga els mateixos poders abans descrits de forma i manera solidària a les persones següents:

- D. JOSÉ JUAN ANDÚJAR SANTOS
- D. ARTURO ORTEGA PUIG
- D. XAVIER PALOMARES CHOFRÉ

Aquests pactes consten en l'ANNEX II.

Les persones esmentades personifiquen la iniciativa privada en aquest cas i en conseqüència poden formular el present PMU com determina l'article 101 del TRLUC.

Article 101

Iniciativa privada en la formulació de plans urbanístics

1. La iniciativa privada pot formular plans especials urbanístics, plans de millora urbana i plans parcials urbanístics d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable.

2. Les persones promotores dels plans urbanístics a què es refereix l'apartat 1 tenen dret, si els ho autoritza l'ajuntament amb la finalitat de facilitar la redacció del planejament, a obtenir les dades

informatives necessàries dels organismes públics i a ésser beneficiàries de les ocupacions temporals que calguin per a l'execució del pla, d'acord amb la legislació reguladora de l'expropiació forçosa.

3. La iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les.

1.1 Informació Cadastral

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE						
Referencia catastral	6679801DG3067N0001JE					
Localización	AV PAISOS CATALANS 187 08186 LLIÇA D'AMUNT (BARCELONA)					
Clase	Urbano					
Uso principal	Residencial					
Superficie construida	484 m ²					
Año construcción	1963					

PARCELA CATASTRAL	
	Parcela construïda sin división horizontal
Localización	AV PAISOS CATALANS 187 LLIÇA D'AMUNT (BARCELONA)
Superficie gráfica	7.294 m ²

CONSTRUCCIÓN						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
OFICINA	1	00	01	199		
VIVIENDA	1	01	01	199		
INDUSTRIAL	2	00	01	86		

FITXA CADASTRAL PARCEL.LA A

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	6679809DG3067N0001BE  
Localización	AV PAISOS CATALANS 193 N2-195 Suelo 08186 LLIÇA D'AMUNT (BARCELONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL	
	<p>Localización AV PAISOS CATALANS 193 N2-195 LLIÇA D'AMUNT (BARCELONA)</p> <p>Superficie gráfica 814 m²</p>

FITXA CADASTRAL PARCEL.LA B

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	6679808DG3067N0001AE  
Localización	AV PAISOS CATALANS 183 Suelo 08186 LLIÇA D'AMUNT (BARCELONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL	
	<p>Localización AV PAISOS CATALANS 183 LLIÇA D'AMUNT (BARCELONA)</p> <p>Superficie gráfica 2.341 m²</p>

FITXA CADASTRAL PARCEL.LA C

2. OBJECTIUS I NATURALSA DEL PMU

Els objectius del PMU són els següents:

- a) Desenvolupar el sector
- b) Obtenir gratuïtament la cessió dels sistemes
- c) Obtenir la cessió del 10% d'aprofitament mig
- d) Possibilitar reserves d'habitatge protegit

L'article 70 del TRLUC els plans de millora urbana tenen per objecte el següent:

Article 70

Plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.

b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.

3. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent, en aquests moments, està conformat pels documents següents, ordenats per ordre de prioritats territorials:

PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

Aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010
Publicat en data 12 de maig de 2010 (DOGC núm.5627)

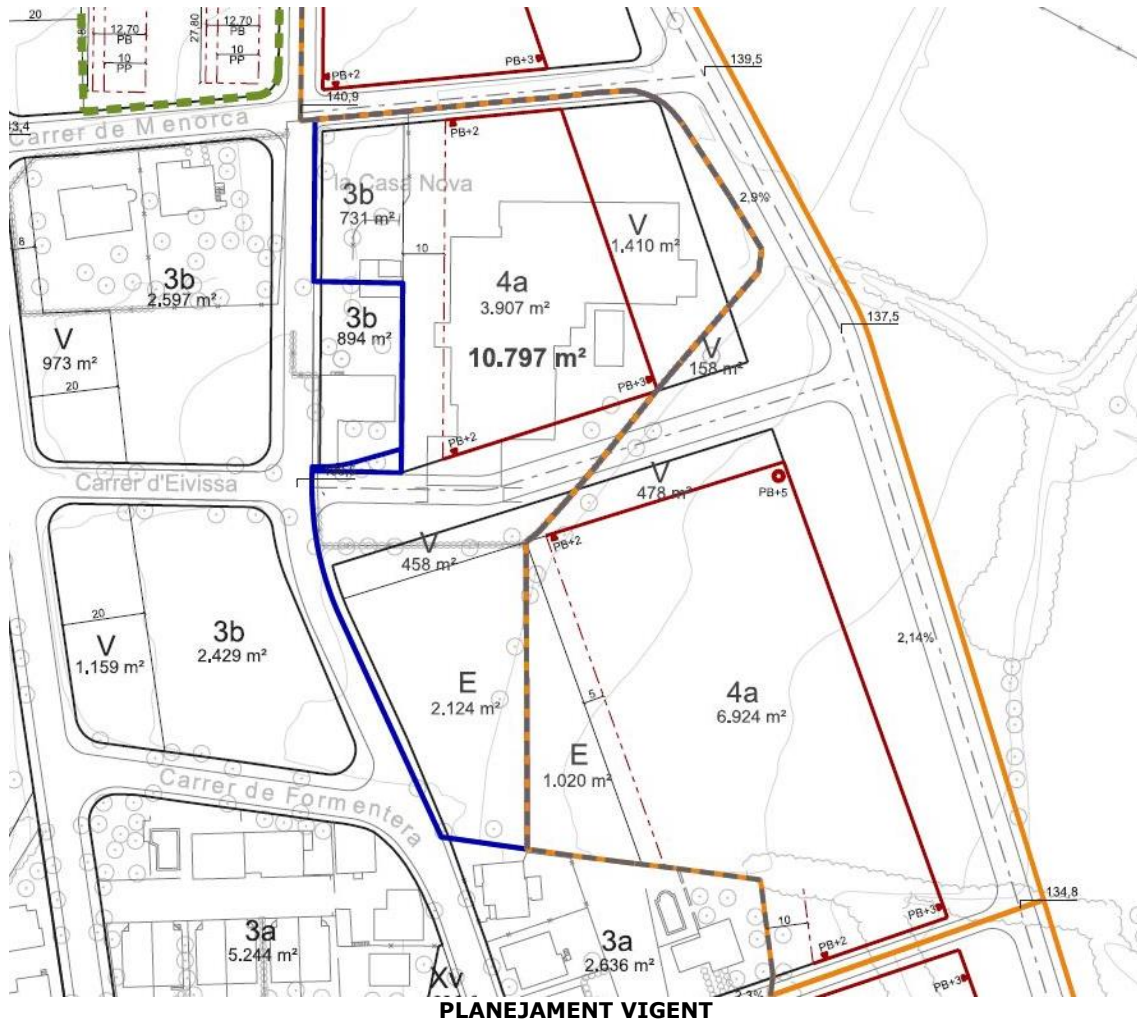
POUM DE LLIÇÀ D'AMUNT

Aprovat definitivament en data 18 de desembre de 2014
Publicat en data 16 de març de 2015

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona es va aprovar amb anterioritat al propi POUM, per la qual cosa, el seu sistema d'assentaments, respecta íntegrament les determinacions pel que fa a sòl urbà i urbanitzable determinades pel planejament territorial i també està avaluat ambientalment.

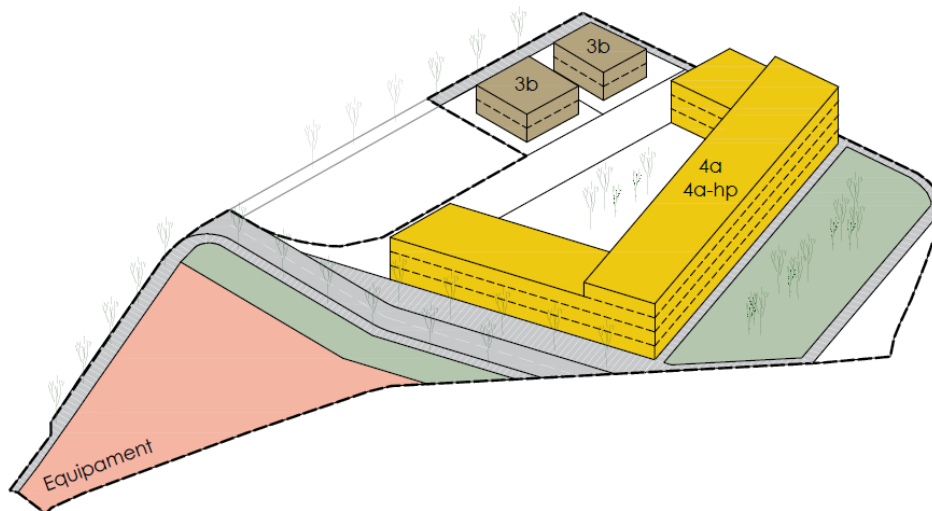
El POUM classifica aquest sector de sòl urbà no consolidat i determina per al seu desenvolupament la redacció i tramitació d'un PMU, concretament el PMU-06 anomenat "Pinsos del Tenes".





Com es pot veure en les figures adjuntes, el POUM planteja el PMU pràcticament com si es tractés d'un PAU (polígon d'actuació), ja que qualifica i dimensiona la totalitat de les zones i els sistemes de manera concreta i precisa, deixant poc marge d'acció al propi planejament derivat.

La imatge que es deriva del PMU i del POUM és la que es pot veure en l'axonomètrica següent:



Destaca la zona verda o espai lliure situat front a la plana del riu Tenes, que forma part de l'anomenat "vial de ronda" o "vial parc".

Front aquest espai s'organitzen els aprofitaments, amb una façana al futur vial de PB+3, amb sistema d'alineació de vial.

L'altra zona verda és de recolzament del nou viari (ampliació del carrer Eivissa) i del nou equipament situat al sud de l'àmbit, també en l'emplaçament que determina el POUM.

El contingut del PMU, segons l'article 90.3 del Decret 305/2006 pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, està determinat pels mateixos articles que regulen un pla parcial urbanístic, és a dir, del 80 al 83 del propi Decret

4. CONTINGUT I DETERMINACIONS DEL PMU

El Pla de Millora Urbana del sector PMU-6 , presenta el contingut següent:

4.1 Pel que fa a l'àmbit

L'àmbit, segons es pot veure en la documentació gràfica, assoleix una superfície de 10.797 m², un cop solucionat el decalatge plantejat entre cadastre i realitat.

Es tracta d'una superfície plana, limitada pel camí que representa la continuació del carrer Menorca i una sèquia que tanca el sector per la part de llevant i que s'ha pres com a límit a tots els efectes.

Part de les antigues instal·lacions de Pinsos Tenes encara romanen dempeus i per tant són preexistències que s'han de tenir en compte.

La superfície de l'àmbit no representa cap diferència respecte de la plantejada pel POUM, perquè es mantenen les superfícies de zones i sistemes i per tant, es manté la superfície global de l'àmbit.

L'amidament ha estat realitzat sobre topogràfic i per tant, es tracta de superfícies reals que no han de coincidir exactament amb les cadastrals.

4.2 Pel que fa a edificabilitat i sostre

L'edificabilitat total, segons la fitxa del PMU-06 és de 6.880m² de sostre, com a màxim, equivalents a una edificabilitat bruta de 0,64m²st/m²sòl, que és la que determina el POUM.

Aquesta edificabilitat es desglossa de la manera següent:

SOSTRE RESIDENCIAL	6.054 m ²
SOSTRE HABITATGES PROTECCIO OFICIAL	2.119 m ²
SOSTRE HABITATGES LLIURES	3.935 m ²
ALTRES USOS	826 m ²
TOTAL	6.880 m²

El sostre dels habitatges protegits s'entén com a mínim.

El sostre per a altres usos s'entén com a màxim.

El sostre dels habitatges lliures s'entén com a màxim.

4.3 Pel que fa a la zonificació i ordenació

L'ordenació que proposa el PMU coincideix bàsicament amb les determinacions del propi POUM, ja que es tracta d'un sector de petita superfície, on el POUM determina qualificacions de zones i sistemes, amb unes superfícies concretes i precises, com abans s'ha dit.

El viari segueix les determinacions del POUM, amb diverses especificacions:

- a) La prolongació del carrer Eivissa, se situa recollint estrictament l'embocat del propi carrer, per després canviar de directriu segons les determinacions del POUM. Es planteja un paviment de plataforma única.
- b) Se situa una doble vorera que emmarca l'espai lliure amb front al vial de ronda, per tal de circumval·lar la zona verda.

- c) Es planteja no urbanitzar el triangle viari situat a llevant, com a límit del sector, perquè cal considerar que amb el desenvolupament del SUD 4 que s'haurà d'urbanitzar de manera sencera la totalitat del vial.

Els espais lliures presenten dues localitzacions:

- A llevant, l'espai lliure principal, que forma part del vial de ronda o passeig del Tenes, amb una superfície de 1.353m².
- Al sud, un espai lliure secundari que recolza el traçat de la prolongació del carrer Eivissa, amb el traçat i les característiques abans descrites, amb una superfície de 540m².

La peça d'equipaments se situa al sud de l'àmbit, amb front al passeig dels Països Catalans, amb una superfície de 2.028m² de superfície.

L'ordenació divideix l'aprofitament del PMU en dues zones, seguint també les determinacions del POUM:

- La primera situada a la cantonada entre Països Catalans i Menorca, amb qualificació de 3b (habitatge aïllat) i una superfície de 800 m².
- La segona és la principal, situada a cavall entre els carrers Menorca i Eivissa, amb doble qualificació 4a/4a-hp (edificació agrupada), i una superfície de 3.838 m².

Tindrem el quadre següent:

	SOSTRE	HABITATGES	
US RESIDENCIAL	6.054	51	Total us residencial
CIUTAT JARDI (CLAU 3b)	475	2	Habitatges de renda lliure
RESIDENCIAL OBERTA (CLAU 4a)	3.460	29	
HABITATGES PROTEGITS (CLAU 4a-hp)	2.119	20	Habitatges protegits
ALTRES USOS	826	0	Usos no residencials
TOTAL	6.880	51	Totals globals

4.4 Pel que fa a cessions de sòl per a sistemes

Se cediran a l'Administració actuant la totalitat dels sistemes, és a dir, viari, espais lliures i equipaments, amb les superfícies i percentatges següents:

VIARI	2.238 m ²	21,02%
ESPAIS LLIURES	1.893 m ²	17,30%
EQUIPAMENTS	2.028 m ²	18,73%
SÒL PUBLIC	6.159 m²	57,04%

La part de sistema destinada a viari comprèn no només la circulació rodada si no també les previsions d'aparcament en la via pública.

La seva quantificació i justificació es troba a l'informe pel que fa a mobilitat generada que forma part de la documentació del Pla parcial urbanístic.

4.5 Pel que fa a cessions d'aprofitament

L'aprofitament a cedir és el 10% de l'aprofitament del polígon, segons el que determina l'article 40 del Decret 1/2010 de 3 d'agost.

Els propietaris de sòl urbà no consolidat tenen, a més dels que imposa l'article 44, el deure de cedir a l'administració actuant gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en que estiguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el 10% d'aprofitament urbanístic del sector.

En concret els deures dels propietaris inclosos en un PMU o polígon d'actuació urbanística, estan determinats per l'article 40 del Reglament de la Llei d'urbanisme, que és el següent:

Article 40

Deures dels propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat

40.1 Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat inclòs pel planejament general en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística tenen els deures següents:

- a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.*
- b) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals de titularitat pública inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.*
- c) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals de titularitat pública que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.*
- d) Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, en el cas dels plans de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que determina l'apartat 2 d'aquest article.*
- e) Costejar i, si escau, executar la urbanització dels sistemes generals i locals inclosos en l'àmbit i de les infraestructures necessàries per al seu funcionament, d'acord amb el que estableixi el planejament, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.*
- f) Participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, en els casos en què la promoció urbanística hagi de donar lloc a una actuació la magnitud de la qual obligui a redefinir o ampliar les dites infraestructures i llurs connexions, com a conseqüència de la mobilitat generada.*
- g) Edificar els solars en els terminis i les condicions establerts pel planejament urbanístic.*
- h) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.*
- i) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.*

40.2 El deure de cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic és d'aplicació a tots aquells sectors de millora urbana i polígons d'actuació urbanística que tinguin alguna de les finalitats establertes en l'article 68.2.a) de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, s'inclouen en aquestes finalitats:

- a) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte completar el teixit urbà en àmbits que en la seva major part no han estat objecte prèviament de transformació urbanística.*
- b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.*

c) Les actuacions urbanístiques aïllades que donen lloc a un increment de l'aprofitament urbanístic per raó de la transformació dels usos preexistents o de l'augment de l'edificabilitat. En aquest cas, l'actuació pot anar referida a un únic terreny i comportar la delimitació d'un polígon d'actuació als únics efectes de cessió del 10% d'aprofitament de l'actuació.

4.6 Pel que fa a paràmetres ambientals

S'inclou en els articles corresponents de la normativa tots els condicionants ambientals que es deriven al seu torn, del Informe ambiental i de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, que formen part de la documentació.

4.7 Pel que fa als usos

Els usos són el que consten en la reglamentació de zones i sistemes del POUM de Lliçà d'Amunt.

El comerç petit s'equipara als PEC (petits equipaments comercials) segons la vigent llei d'equipaments comercials.

Aquests usos dependran de les determinacions del POUM en tots els sistemes i zones, amb les especificacions que inclou la normativa del PMU

5. JUSTIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL PMU

La justificació de les determinacions del PMU es fa en base a les pròpies determinacions del POUM.

En primer lloc, l'article 13.2 determina que el desplegament en sòl urbà no consolidat es realitzarà mitjançant polígons d'actuació o plans de millora urbana, quina delimitació apareix en els plànols d'ordenació i les fitxes.

Aquest és el cas present, on el POUM determina amb molta precisió quines són les determinacions, ordenacions i altres característiques.

En segon lloc, el PMU desenvolupa i adapta les determinacions del POUM només amb lleugers ajustos, emparats per l'article 23 del POUM que es refereix a polígons d'actuació, on s'admeten variacions de més o menys el 5%, com es pot comprovar en el quadre comparatiu següent:

DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	FITXA POUM		PMU 6	
		SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
CIUTAT JARDI	3b	731		800	7,41
RESIDENCIAL OBERTA	4a/4a-hp	3.907		3.838	35,55
TOTAL ZONES		4.638	42,96	4.638	42,96
EQUIPAMENTS	E	2.124	19,67	2.028	18,78
ESPAIS LLIURES	V	1.868	17,30	1.893	17,53
VIARI	X	2.167	20,07	2.238	20,73
TOTAL SISTEMES		6.159	57,04	6.159	57,04
TOTAL		10.797	100,00	10.797	100,00

En aquest quadre comparatiu es donen les circumstàncies següents:

- Augmenta en 69m² la superfície qualificada de clau 3b d'habitatge aïllat, per tal d'assolir 800m² en total, de forma i manera que es pugui parcel·lar (dues parcel·les i dos habitatges)
- Minva lleugerament la superfície de clau 4a, de 3.907m² a 3.838m², per raó de l'ajust anterior, és a dir en una proporció del 1,76% respecte del POUM.
- Minva lleugerament el sistema d'equipaments, per causa de l'ajust topogràfic derivat d'assolir els límits de la sèquia existent, de 2.124m² fins els 2.028m², és a dir en un 4,52%
- Augmenten lleugerament els espais lliures dels 1.868m² fins els 1.893m², és a dir un 1,34%
- Augmenta així mateix el sistema viari, dels 2.167m² fins els 2.238m², és a dir, un 3,28%
- El sumatori de zones i sistemes es manté exactament en els mateixos percentatges determinats pel POUM, és a dir, 42,96% pel que fa a les zones i 57,04% pel que fa als sistemes.
Així mateix, es manté en la mateixa superfície del polígon, és a dir 10.797m².

Per tant, queda plenament justificat el compliment de les determinacions del POUM pel que fa a superfícies de zones i sistemes, ja que els ajustos són sempre inferiors al 5%, excepció feta de la compensació entre les zones 3b i 4a, que és un tema intern i que no afecta en absolut l'edificabilitat i les altres característiques de la zona 4a.

Aquest 5% és el percentatge que l'article 23 admet per als polígons d'actuació urbanística, per la qual cosa s'aplica també en aquest cas i en cap cas s'afegeix cap nou propietari.

Compliment dels paràmetres de la clau 3b

La clau 3b és d'ordenació aïllada, amb les característiques determinades per l'article 179 del POUM.

El resum de paràmetres serà el següent:

- a) Parcel·la mínima de 400m²
- b) Façana mínima de 12m
- c) S'ha de poder inscriure un cercle de 12m
- d) Ocupació màxima del 35%
- e) Edificabilitat 0,50m²st/m²sòl
- f) Edificabilitat complementària 0,094m²st/m²sòl
- g) Alçada de PB+1
- h) Distàncies de 6m a vial, 3m a llandars i 2m a passos de vianants
- i) Us principal: habitatge unifamiliar
- j) Usos complementaris:
Industrial categories 1 i 2
Sanitari assistencial en PB

Compliment dels paràmetres de la clau 4a/4a-hp

La clau 4a/4a-hp és edificació plurifamiliar en illa oberta, amb les característiques determinades per l'article 184 del POUM.

El resum de paràmetres serà el següent:

- a) Tipus d'ordenació d'alineació a vial
- b) Fondària edificable de 14m
- c) Alçada segons plànols d'ordenació
- d) Sostre màxim 6.405 m²
- e) Separació entre blocs de 12m i separació mínima a llandars veïns de 5m
- f) Longitud mínima de façana dels edificis de 30m i màxima de 70m

Segons l'article 184.7 aquests paràmetres també es poden ajustar, per la qual cosa s'ha de dir que per causes de la morfologia del solar, s'ha d'assolir els seus límits (alineació de vial), deixant una separació de 10m amb la qualificació veïna, les dimensions, que es poden veure en el plànol d'ordenació són les següents:

Façana nord 25m
Façana llevant 73m

S'ha de tenir en compte les determinacions següents:

1. La zona amb qualificació 4a/4a-hp ha de reconèixer, segons el POUM, els seus propis límits als carrers Menorca, Eivissa i al futur vial de Ronda, la qual cosa

fa que la dimensió mínima de la façana al carrer Menorca sigui de 25m enlloc de 30m. Així mateix, la façana al vial de Ronda fa 73m enlloc dels 70m determinats per l'article 184 del POUM, pels mateixos motius exposats. Aquests ajustos es permeten explícitament segons l'apartat 7 de l'article 184, sempre i quan estiguin justificats.

Compliment de la fitxa

Amb independència del compliment de les determinacions per a zones i sistemes, cal complimentar també les de la fitxa normativa, que s'afegeix com un llistat de sectors i polígons en planejament derivat.

Segons l'apartat 5 de la fitxa "altres condicions":

Son vinculants les posicions dels espais lliures i equipaments que indica el POUM, cosa que el PMU compleix.

Aquesta fitxa parla, en l'apartat d'altres condicions, de traçar una vialitat perimetral i garantir-la.

El PMU traça i garanteix, des del punt de vista del seu àmbit, aquesta vialitat. Tanmateix, no pot gestionar-la fora del seu àmbit, al tractar-se de propietats de tercers, alienes a l'àmbit del PMU.

S'ha arribat a un acord amb l'Ajuntament, que garanteix l'execució i manteniment d'aquesta vialitat fora de sector, amb pactes concrets amb les esmentats propietats.

Constarà normativament aquesta circumstància.

L'actuació de l'Ajuntament, en aquest cas, garanteix aquesta vinculació perimetral derivada de les determinacions del POUM.

La fitxa determina també que l'alçada de PB+3 està reservada per a la façana al vial de Ronda, cosa que el PMU compleix.

5. Altres condicions

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector.

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig.

En el cas de desenvolupar-se abans que el SUD 4, el PMU haurà de garantir la urbanització de la vialitat externa que tanqui en anella les prolongacions cap a l'est carrers Menorca i Eivissa. Serà vinculant el traçat d'aquesta vialitat (Via Parc o Vial de Ronda).

Són vinculants les posicions dels espais lliures que han de conformar tant el passeig del Tenes al llarg de la Via Parc, i el vincle de l'Avinguda Països Catalans amb la de la futura Via Parc.

És vinculant la posició de l'equipament en relació a l'Avinguda dels Països Catalans.

És vinculant la continuïtat del carrer Eivissa.

Les alçades de PB+3 o superiors es limitaran al front al nou vial de Ronda.

6. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 84.2.c DEL RLU

Contingut de la memòria

84.1 La memòria dels plans parcials urbanístics ha de justificar l'adequació de l'ordenació proposada al planejament general que desenvolupi i a la informació i els objectius del pla.

84.2 La memòria dels plans parcials urbanístics s'ha de referir als aspectes següents:

a) Justificació de la procedència de llur formulació d'acord amb el planejament general que desenvolupin.

b) Informació urbanística de l'àmbit, incloent els estudis que siguin necessaris, els quals han de considerar els aspectes que poden condicionar l'estructura urbanística del territori i, en tot cas, els següents:

1r. Característiques naturals del territori, amb indicació dels riscos naturals i geològics existents.

2n. Usos, edificacions i infraestructures existents.

3r. Estructura de la propietat del sòl.

c) Objectius i criteris de l'ordenació de l'àmbit, anàlisi, si s'escau, de les alternatives plantejades i descripció i justificació de la proposta d'ordenació i, concretament, dels aspectes següents:

1r. De l'adequació de l'ordenació a les determinacions del planejament urbanístic general per al sector.

2n. De l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte les conclusions de l'informe ambiental que integra la documentació del pla.

3r. De l'adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 de la Llei d'urbanisme i els articles 5 a 7 d'aquest Reglament.

4t. De l'adequació de l'ordenació a les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, en especial pel que fa als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà.

5è. Del compliment de les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible, d'acord amb l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que ha de formar part de la documentació del pla.

L'adequació de l'ordenació a les determinacions del POUM ja s'ha exposat anteriorment. Així com el compliment dels apartats a) i b) de l'article 84 del RLU.

Pel que fa a l'apartat c) queda complementat en la documentació gràfica, l'informe ambiental, l'estudi de mobilitat, etc.

No obstant, a continuació es justifica el compliment de tots els punts que determina l'article 84.2 del RLU individualment:

- **Art. 84.2 a):** La justificació segons el que determina el planejament general s'ha determinat en l'apartat anterior (apartat 5è)
- **Art. 84.2 b.1):** Les característiques naturals del territori estan presidides per dos elements: el camí situat al nord, prolongació del carrer Menorca i el rec que creua el sector en sentit nord-sud, que limita així mateix el sector.

Pel que fa al límit de ponent, no es tracta d'un límit natural si no artificial (Avinguda dels Països Catalans)

- **Art. 84.2 b.2):** El sòl del PMU no presenta hores d'ara cap us (es tracta d'un erm) amb la presència de l'antiga edificació de Pinsos Tenes, en estat ruïnós, que s'ha d'enderrocar abans de procedir al desenvolupament del PMU.

A l'Avinguda dels Països Catalans hi ha tots els serveis urbanístics.

En concret els següents: xarxa de clavegueram, baixa i mitja tensió, aigua potable, telecomunicacions i enllumenat públic.

- **Art. 84.2 b.3):** L'estructura de la propietat del sòl es desenvolupa en l'apartat 1er d'aquesta memòria.
- **Art. 84.2 c.1):** L'adequació al planejament general s'ha determinat en l'apartat 5è d'aquesta memòria.
- **Art. 84.2 c.2):** Pel que fa a l'observança de l'objectiu de desenvolupament sostenible s'ha de dir que l'informe ambiental que forma part d'aquesta documentació de PMU planteja un seguit de mesures respecte dels vectors ambientals, que són els següents:

Model d'ordenació

L'impacte del PMU es positiu, perquè s'assoleix la materialització fefaent de les previsions del POUM. Aquest PMU no es contradictori amb les previsions municipals referents al sistema d'equipaments o l'habitatge protegit, ans al contrari és clarament positiu des del punt de vista de la planificació municipal, perquè converteix previsions en sòls efectivament cedits i sòls per a edificar habitatge de protecció.

Ocupació, consum de sòl i mobilitat

Per al desenvolupament d'aquest PMU, l'ocupació és la imprescindible per tal de desenvolupar les seves determinacions.

Els moviments de terres seran els imprescindibles per tal de poder executar els fonaments dels edificis i els soterranis.

La morfologia de la parcel·la es completament plana.

La incidència de la mobilitat sostenible es molt minsa a causa de l'escàs potencial del PMU pel que fa a implantacions viàries, per la qual cosa les possibilitats de millorar la mobilitat sostenible són escasses.

En qualsevol cas, no calen mesures de prevenció, reducció, compensació i/o correcció.

Paisatge

La qualitat paisatgística depèn de la qualitat de la proposta. En un entorn de volumetries específiques i alineacions de vial, una altra implantació amb volumetria específica garanteix la qualitat paisatgística urbana sempre i quan la proposta estigui justificada i tingui en compte l'entorn.

El projecte, o els projectes, també tindran cura dels materials emprats, les textures i els colors, en especial evitant els colors i textures brillants.

Gestió dels residus

Aquest és un vector important en el cas present, on la modificació s'ha de desenvolupar mitjançant un o diversos projectes i una posterior edificació o edificacions.

Els residus de la construcció s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya, d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de residus, el Decret 201/1994 de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció, el Reial Decret 105/2008 d'1 de febrer, de regulació de la producció i gestió dels residus de la construcció i la demolició

Urbanització i edificació

Es fa referència a dos aspectes: permeabilitat del sòl i ecoeficiència.

Permeabilitat del sòl

S'ha de limitar la pavimentació per permetre la permeabilitat dins les possibilitats de la proposta concreta.

Ecoeficiència

Caldrà incorporar en el desenvolupament de la modificació les determinacions establertes en el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència i les determinacions del CTE

Mesures addicionals

Implantar plaques solars per a la generació d'aigua calenta sanitària.

Preveure la implantació de dispositius per economitzar el consum d'aigua en aixetes i dutxes i mecanismes de doble descàrrega en cisternes de vàters

Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural

No s'afecta. Tanmateix, la urbanització de la zona verda, pel que fa a implantació d'espècies vegetals, seguirà els criteris de vegetació autòctona amb baixes necessitats hídriques.

Ambient atmosfèric. Qualitat de l'aire i canvi climàtic

Aquest es un vector important i s'ha de preveure mesures contra la generació de pols durant la construcció de l'equipament.

Contaminació derivada de la generació de pols

En el cas de ser necessari, realitzar recs de vials amb la freqüència necessària per minimitzar la pols generada pel trànsit de vehicles, especialment en èpoques de sequera. La procedència d'aquesta aigua haurà de ser apte per rec i degudament legalitzada.

Ambient atmosfèric. Prevenir contaminació acústica i lumínica

Les mesures a aplicar es poden dividir en dos apartats

Contaminació acústica

L'execució de les activitats sorolloses es limitarà a horari diürn, en aquell horari admès per l'ordenança de Lliçà d'Amunt.

Es respectaran de forma estricta els nivells sonors que determina la legislació aplicables (Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i ordenança municipal).

Contaminació lluminosa

S'ha de comprovar que l'enllumenat compleixi els requeriments referits a la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

S'ha de recordar que l'Avinguda dels Països Catalans presenta instal·lació d'enllumenat, per la qual cosa l'enllumenat exterior comunitari del futur equipament d'allotjaments dotacionals ha de ser l'estrictament imprescindible.

Cicle de l'aigua

No hi ha afectacions en l'abastiment ni la depuració de les aigües, ja que l'àmbit presenta tots els serveis.

Es a dir, que el PMU implantarà a peu de parcel·la les instal·lacions d'aigua i desguàs.

En funció d'aquests efectes i de les conclusions exposades, es traslladaran a la normativa ambiental les determinacions a tenir en compte per tal que les futures edificacions de nova planta, així com la urbanització, compleixin els objectius ambientals.

Es a dir, les següents:

- Paisatge
- Permeabilitat del sòl
- Ecoeficiència
- Biodiversitat i patrimoni natural
- Ambient atmosfèric

- **Art. 84.2 c.3):** Tant l'article 9 de la Llei d'urbanisme com els 5 i 7 del Reglament es refereixen a riscos i a pendents elevades (superiors al 20%).

Pel que fa als pendents elevats, no ens trobem en aquest cas, ja que es tracta d'un terreny pràcticament pla, com ja s'ha dit.

Pel que fa als riscos s'ha de dir el següent:

No hi ha risc geològic. L'indret on s'assentaran les edificacions del PMU ho faran sobre terrenys estables geològicament, sense cap referència històrica de subsidiència, esfondrament o incidència de qualsevol tipus.

No hi ha tampoc risc d'inundabilitat. El POUM ja va incloure un ampli apartat referent a la inundabilitat, en aquest cas la derivada del riu Tenes, de la que els terrenys del PMU en restaven exclosos.

Altrament el PMU no hagués pogut classificar-se de sòl urbà no consolidat.

No es detecten altres riscos (transports de matèries perilloses, risc químic, etc.)

- **Art. 84.2 c.4):** Les persones que tenen cura del o dels serveis domèstics es desplaçaran bàsicament en transport públic, en especial les línies A4, A5 i A7 quins esquemes consten a les pàgines següents. Aquestes línies se situen a la

part baixa de l'Avinguda dels Països Catalans, quin trajecte final s'haurà de dur a terme a peu, per un lloc amb amplada de voreres suficient i il·luminació suficient.

Es detallen a les pàgines següents, gràficament, els recorreguts de les línies d'autobús que serveixen el sector (A4, A5 i A7), fent especial èmfasi amb l'enllaç amb la línia R3 de RENFE (A5 i A7)

- Art. 84.2 c.5): L'adequació de les mesures de planejament segons l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, que forma part de la documentació del PMU.

Aquestes es concentren en cinc aspectes:

- a) No es planteja cap incompatibilitat per a l'absorció del trànsit privat motoritzat generat pel PMU-06 en cap franja horària segons consta en el EAMG del PMU.
- b) L'ocupació actual dels autobusos urbans permet absorbir l'increment de trànsit que planteja el PMU, així com els combois de la R3, amb una ocupació molt baixa, per la qual cosa un augment de 9 o 10 usuaris en hora punta (increment que planteja l'EAMG del PMU) és perfectament assumible.
- c) El nombre d'aparcaments per modalitats que consta en l'EAMG es pot situar sense problemes en la planta soterrani prevista. No es permetrà aparcament ni al carrer Menorca (nord de l'àmbit) ni al carrer Eivissa.
- d) Les amplades dels nous carrers (Menorca i Eivissa) compleixen amb el Decret 344/2006. Els pendents també, ja que es tracta d'un indret de topografia planera.
- e) De l'anella viària plantejada com alternativa, que consta en el plànol n°7, se'n farà càrrec el sector en aquella part que pertanyi al seu àmbit, tant pel que fa a la seva implantació com al seu manteniment.

De la resta, és a dir, fora de l'àmbit del PMU, se'n farà càrrec l'Ajuntament, tant de la seva implantació com del seu manteniment.

Aquesta darrera característica es traslladarà també a la normativa.

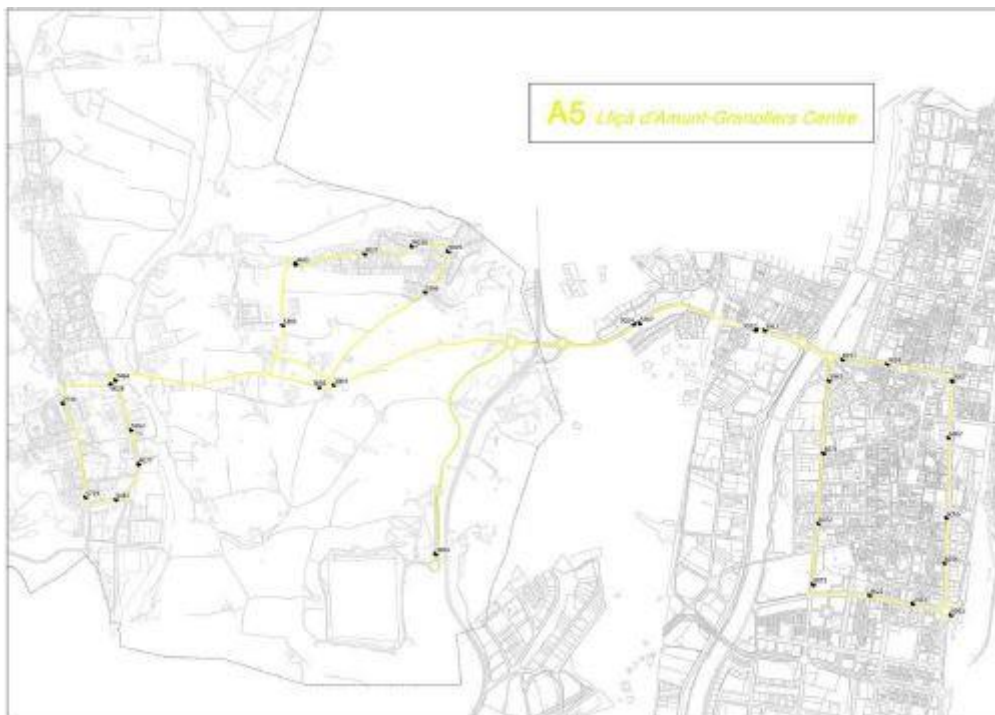
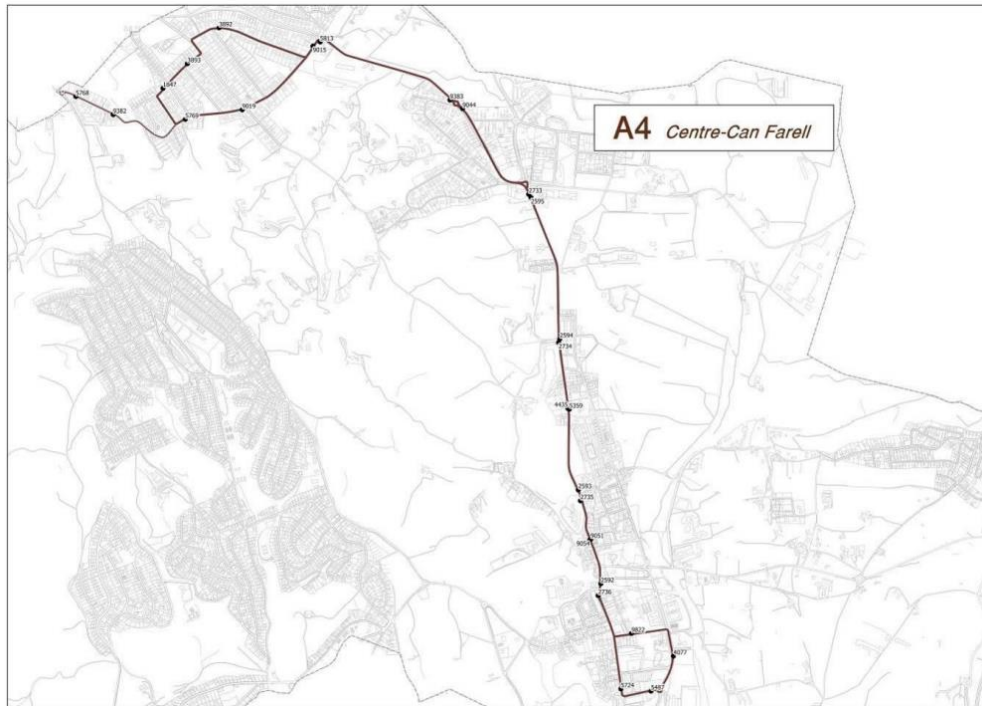
En aquest cas concret, el PMU determina i traça una vialitat exterior al propi sector, de forma i manera que es pugui tancar l'anella viària formada pels carrers Menorca, vial de ronda i Eivissa, de la forma que està representada en el plànol d'ordenació.

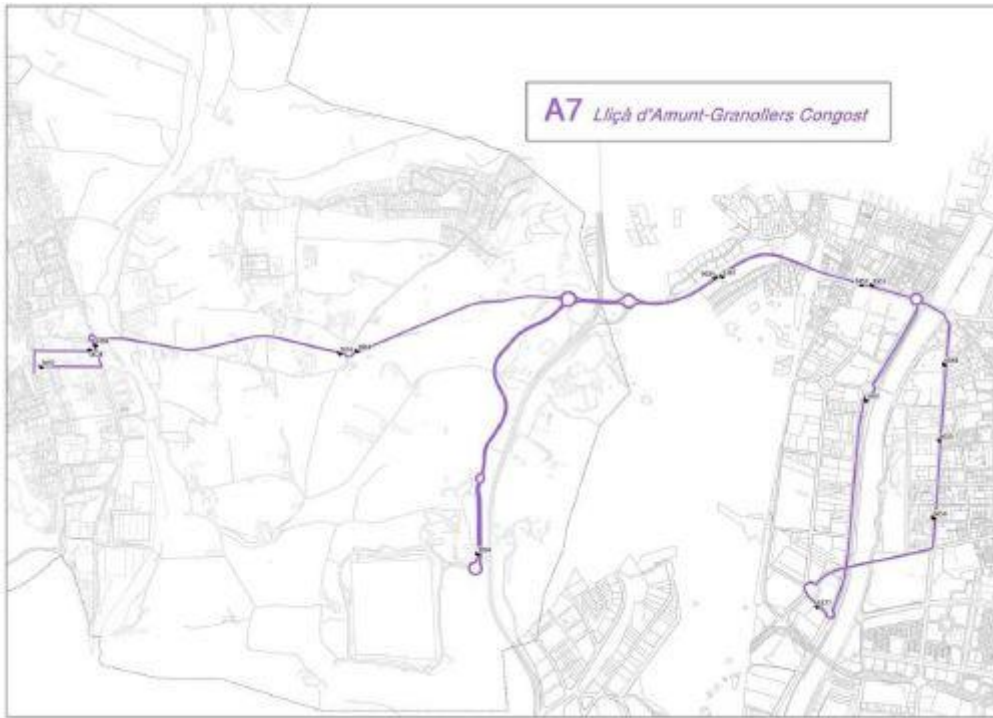
Pel que fa als compromisos de la promotora, només es pot garantir la gestió de la part corresponent a la propietat de l'àmbit, reflectida en els plànols d'ordenació, atès que la resta es troba en propietats alienes, amb les que no existeix cap tipus de conveni al respecte.

La materialització de l'esmentada vialitat externa serà una plataforma, de 5,00m d'amplada, prèviament compactada fins el 95% del pròctor, amb una estesa de sauló de 5cm, compactada al 95% del pròctor.

La part situada entre el límit de l'espai lliure situat a llevant i el límit de l'àmbit no s'urbanitzarà, atès que pertany al futur vial de ronda, quina lògica és la seva urbanització simultània, com a càrrega del sector urbanitzable SUD 04.

Recorreguts de les línies d'autobús que serveixen el sector (A4, A5 i A7):





7. SISTEMES DE SERVEIS

Un dels objectius del PMU és la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures del sector.

Aquesta urbanització de vials implica el condicionament dels espais lliures, a més de donar continuïtat en el seu àmbit a les xarxes de serveis, que són les següents:

Sistema de clavegueram.

Es pretén implantar un règim separatiu, d'aigües residuals i aigües pluvials.

Encara que els pendents són escassos, pel que fa a les aigües residuals s'ha d'anar a buscar el col·lector de l'Avinguda dels Països Catalans, que al seu torn vessa aigües a l'anomenat sistema de Montornès, que és on se situa l'EDAR que recull les aigües dels municipis següents.

Les aigües pluvials seguirien un traçat contrari en principi, encara que uns metres mes avall de l'Avinguda, el sistema deixa de ser separatiu i passa a ser unitari.

Xarxa de baixa i mitja tensió

Tant la baixa com la mitja tensió discorren per l'Avinguda dels Països Catalans. S'implantarà en principi una Estació Transformadora de 640Hw en un lloc que determinarà el Projecte d'urbanització

Enllumenat públic

L'enllumenat públic ja és existent en l'Avinguda dels Països Catalans i serà completada per la urbanització del PMU, amb el model de làmpades, lluminàries i bàculs que determini l'Ajuntament

Xarxa d'aigua potable

La xarxa d'aigua potable discorre també per l'Avinguda dels Països Catalans. S'analitzarà les seccions i les sol·licitacions de les noves implantacions, per tal de procedir a les millores que siguin reglamentàries

Xarxa de telecomunicacions

La xarxa de telecomunicacions també discorre per l'Avinguda dels Països Catalans. Es determinarà, d'acord amb la o les companyies subministradores el punt de desviació per tal de proveir el sector.

També s'analitzarà la possibilitat d'abastir amb xarxa de gas, d'acord amb la filosofia energètica del projecte finalista que es vulgui implantar finalment.

Pel que fa a la pavimentació, s'implantarà una base adient i un paviment superficial de llamborda, pedra o panot de vorera, amb embornals inclosos.

Com és evident, totes les xarxes d'instal·lacions del polígon depenen de les instal·lacions existents en l'Avinguda dels Països Catalans, per la qual cosa resta assegurada la proximitat i l'eficiència dels embrancaments.

8. GESTIÓ, PLA D'ETAPES I TRAMITACIÓ

El sistema d'actuació és el de reparcel·lació per compensació, i li és d'aplicació la regulació establerta pels articles 130 a 150 del Decret 305/2006 pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Es determina un únic polígon de gestió, on s'han de produir les compensacions efectives dels aprofitaments, les cessions i la urbanització.

Es determina una única etapa per a executar la urbanització, atesa l'escassa dimensió de l'actuació i la dificultat per aïllar les diverses implantacions.

El desenvolupament del PMU es farà amb un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització.

El termini per finalitzar les obres d'urbanització serà de dos anys, un cop s'hagi produït l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, així com la inscripció de les parcel·les resultants en el Registre de la Propietat.

Els terminis per a la construcció dels habitatges protegits de protecció oficial no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

9. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 102 DEL TRLUC

L'article 102 del TRLUC es refereix als plans d'iniciativa privada.

Determina el següent:

Especificitats dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada

1. Els plans urbanístics derivats d'iniciativa privada, a més d'incloure les determinacions establertes amb caràcter general per aquesta Llei, han de contenir documentació específica referida a:

- a) L'estructura de la propietat del sòl afectat.
- b) La viabilitat econòmica de la promoció.
- c) Els compromisos que s'adquireixen.
- d) Les garanties de compliment de les obligacions concretes.

2. Les garanties a què es refereix l'apartat 1.d han de respondre també de les sancions que es puguin imposar per raó d'infraccions urbanístiques en matèria d'execució d'obres d'urbanització i de les indemnitzacions que correspongui eventualment de satisfer, i s'han d'actualitzar, si escau, en funció del pressupost dels projectes complementaris d'urbanització. En el supòsit que siguin executades, aquestes garanties han d'ésser reposades.

En aquest cas concret, el PMU determina i traça una vialitat exterior al propi sector, de forma i manera que es pugui tancar l'anella viària formada pels carrers Menorca, vial de ronda i Eivissa, de la forma que està representada en el plànol d'ordenació.

No obstant, pel que fa als compromisos de la promotora, només es pot garantir la gestió de la part corresponent a la propietat de l'àmbit, reflectida en els plànols d'ordenació, atès que la resta es troba en propietats alienes, amb les què no existeix cap tipus de conveni al respecte.

La materialització de l'esmentada vialitat externa serà una plataforma, de 5,00m d'amplada, prèviament compactada fins el 95% del pròctor, amb una estesa de sauló de 5cm, compactada al 95% del pròctor.

La part situada entre el límit de l'espai lliure situat a llevant i el límit de l'àmbit no s'urbanitzarà, atès que pertany al futur vial de ronda, quina lògica és la seva urbanització simultània, com a càrrega del sector urbanitzable SUD 04.

Els apoderats solidaris que s'han exposat en les "dades de propietat i promoció" manifesten que estan disposats a dur a terme la gestió i urbanització de l'àmbit i manifesten també que disposen dels mitjans materials per dur-la a terme.

La viabilitat econòmica de la promoció consta en l'avaluació econòmica i l'estructura de la propietat queda explicitada en l'apartat "dades de propietat i promoció" i els annexos I i II.

II. NORMATIVA I PLA D'ETAPES
PMU-06 PINSOS DEL TENES
LLIÇÀ D'AMUNT

TITOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Definició, àmbit i objecte

1. El Pla de millora urbana 06 (en endavant PMU) anomenat "Pinsos del Tenes" constitueix l'instrument d'ordenació urbanística del territori inclòs dins d'aquest sector, que es formula en desenvolupament de les determinacions previstes pel POUM de Lliçà d'Amunt

2. El PMU ha estat redactat de conformitat amb l'ordenació jurídica vigent en matèria urbanística.

Article 2. Contingut

El contingut del PMU és el que determinen els articles 84 a 89 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que és el següent:

- Memòria
- Normativa i pla d'etapes
- Informe de mobilitat generada
- Avaluació econòmica i financera
- Informe de sostenibilitat econòmica (no obligatori)
- Informe ambiental
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació

Article 3. Marc legal de referència

El marc legal és el següent:

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel què s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006 de 18 de juliol pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya
- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana
- Decret 1492/2011 de 24 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la "ley de suelo".
- Decret 9/2003 de 13 de juny, pel què s'aprova la Llei de mobilitat
- Decret 18/2007 de 28 de desembre pel què s'aprova la Llei pel dret a l'habitatge
- Decret 8/2005 de 8 de juny pel què s'aprova la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge
- Llei 9/2006 de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient (estatal)
- Decret 343/2006 de 19 de setembre de 2006 pel què s'aprova el reglament de la Llei del paisatge
- Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

- Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
- Decret 20/2009 de 4 de desembre pel què s'aprova la Llei de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Decret 64/2014 de 13 de maig pel què s'aprova el Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística

Els plans de millora urbana, estan regulats per l'article 70 del Decret 1/2010 de 3 d'agost, pel què s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 3 de febrer i pels articles 90 i 91 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 4. Vigència i modificació

1. Aquest document de Pla de millora urbana entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al DOGC i tindrà vigència indefinida d'acord amb el que fixa la legislació urbanística vigent.

2. Qualsevol proposta de modificació del PMU haurà de tenir el seu mateix grau de precisió.

3. En qualsevol cas, les propostes de modificació o revisió del PMU, no podran alterar les determinacions del POUM en aquest sector, sense la prèvia i simultània tramitació de l'expedient corresponent de modificació o revisió del mateix.

Article 5. Planejament subsidiari

Per a tots els aspectes que no estiguin inclosos en la present normativa, s'aplicaran subsidiàriament les Normes urbanístiques del POUM de Lliçà d'Amunt.

TITOL II QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

CAPITOL 1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL DEL PMU

Article 6. Qualificació del sòl

El sòl d'aquest PMU s'estructura i qualifica en zones i sistemes.

Els sistemes es defineixen com tots aquells sòls que configuren l'estructura general orgànica del territori i que garanteixen la prestació de serveis bàsics a la comunitat, així com el desenvolupament de les diverses zones d'aprofitament privat.

Es determinen els sistemes següents:

Espais lliures	CLAU V
Viari	CLAU X
Equipaments	CLAU E

Se segueix la mateixa nomenclatura que fa servir la normativa del POUM de Lliçà d'Amunt.

Les zones són aquells sòls destinats a l'aprofitament privat, tot seguint les condicions específiques de les presents normes i les del POUM.

Es determinen dues zones d'aprofitament

Ciutat jardí	CLAU 3b
Residencial obert	CLAU 4a/4a-hp

CAPITOL 2. SISTEMA DE PARCS, PLACES I JARDINS (CLAU V)

Article 7. Definició

Es regularà segons els articles 70 i 71 de la normativa del POUM.

El sistema d'espais lliures del PMU es planteja segons les determinacions del POUM i de la fitxa del PMU.

Es planteja en dues agrupacions diferents, que són les següents:

- a) Una superfície de 1.353m² de forma trapezoïdal, situada a llevant del sector, formant part de la futura gran zona verda que conformarà el Passeig del Tenes.
- b) Una superfície de 540m² de forma allargassada, al llarg de la prolongació del carrer Eivissa i recolzant el seu traçat

Article 8. Titularitat

Aquests espais seran de titularitat pública, atès que la seva obtenció és a partir de la cessió obligatòria i gratuïta del PMU.

Article 9. Usos

Els seus usos principals són els de lliure i paisatgístic.

Article 10. Instal·lacions i edificacions

Les instal·lacions o edificacions al servei dels usos admesos en els espais lliures podran ocupar com a màxim el 5% de la superfície total, amb una alçada màxima de 4,00m, sense perjudicar l'enjardinament o els elements naturals característics del sistema en qüestió.

Article 11. Criteris de disseny d'espais lliures

El criteri que ha de regir el disseny, execució i manteniment dels espais verds públics ha de ser bàsicament el de sostenibilitat, garantint un mínim consum de recursos i una màxima conservació i potenciació de la biodiversitat.

Els criteris concrets per tal d'assolir aquests objectius seran els següents:

- a) Utilització d'espècies autòctones, agrícoles, forestals i/o ornamentals tradicionals, tenint en compte que seran considerades espècies prohibides aquelles que determina el Reial Decret 630/2013 de 14 de novembre, pel què es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores.

Es recomanen les següents:

Arbres: Roures, alzines, lledoners, serveres, àlbers, oms, pollancre, oliveres, saücs, figueres, magraners, freixes, plataners, codonyers, garrofers

Arbusts: garric, aladern, roser silvestre, arç blanc, aranyoner, ginesta, marfull, matabous, sanguinyol, boix, llentiscle, càdec, savina, aladern de fulla estreta, corner

Subarbusts: romaní, sàlvia, sajolida, espernallac, farigola, romaní mascle, espígol. Qualsevol altra espècie que es pugui justificar com a pròpia dels hàbitats autòctons.

- b) El disseny de les zones verdes s'ha de realitzar sempre tenint en compte els elements preexistents i la preservació d'aquells més interessants.

CAPITOL 3. SISTEMA DE COMUNICACIONS O VIARI, CLAU X

Article 12. Definició de sistema de comunicacions

Es regularà segons l'article 67 de la normativa del POUM.

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària, els quals han de permetre l'accessibilitat en el sí de l'àmbit.

Article 13. Titularitat

El sistema de comunicacions o sistema viari és sempre de titularitat pública

Article 14. Usos

El seu us principal és el de viari

El seu ús compatible és el de serveis tècnics que necessiten ocupar el sistema viari

El seu ús compatible és el d'aparcament, com es justifica en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 15. Garantia d'urbanització de la vialitat externa per tancament en anella

En la fitxa normativa del POUM es recull preceptivament que, en cas de desenvolupar-se el PMU abans que el SUD-4 veí, el PMU haurà de garantir la urbanització de la vialitat externa que tanqui en anella les prolongacions cap a l'est dels carrers Menorca i Eivissa.

El PMU proposa un pas de vialitat en anella (plànol 7) que queda majoritàriament fora del sector, afectant altres propietaris.

Aquest article reflecteix un pacte entre la promoció del PMU i l'Ajuntament, en el sentit següent:

- a) El PMU garantirà la urbanització de la superfície d'anella viària inclosa en el seu àmbit.
- b) L'Ajuntament garantirà la urbanització de la vialitat fora de l'àmbit, mitjançant els instruments que consideri oportuns

CAPITOL 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS, CLAU E

Article 16. Definició

Es regularà segons els articles 74 i 75 de la normativa del POUM.

El sistema d'equipaments comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe dels ciutadans.

Article 17. Titularitat

Aquests espais seran de titularitat pública, atès que la seva obtenció és la de cessió obligatòria i gratuïta en el sòl urbanitzable.

Article 18. Usos

L'elecció dels usos concrets és potestativa per part de l'Ajuntament, d'entre els següents:

- Educatiu
- Sanitari
- Assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Administratiu
- L'ús d'aparcament és complementari

Article 19. Condicions d'edificació dels equipaments

El sistema d'ordenació dels equipaments serà el d'edificació aïllada.

Els paràmetres d'ordenació dels equipaments seguirà les determinacions següents:

Edificabilitat neta 1m²st/m²sòl

Ocupació 60%

Nombre de plantes PB+2

Article 20. Criteris de disseny

Se seguiran els criteris de l'article 11 per als espais que quedin lliures a l'interior de la parcel·la.

El cromatisme de les edificacions serà el de l'entorn, restant prohibides l'obra vista i els materials brillants, quedant recomanats els següents:

Revestiments de planxa de textura mat i colors de l'entorn

Revestiments de morter monocapa o similars de colors de l'entorn

Arrebossats i pintats de colors de l'entorn

CAPITOL 5. ZONA CIUTAT JARDÍ CLAU 3b

Article 21. Disposicions generals

Es complimentarà l'article 175, 176, 177 i 179 del POUM quines característiques són les següents:

- a) Parcel·la mínima de 400m²
- b) Façana mínima de 12m
- c) S'ha de poder inscriure un cercle de 12m
- d) Ocupació màxima del 35%
- e) Edificabilitat 0,50m²st/m²sòl
- f) Edificabilitat complementària 0,094m²st/m²sòl
- g) Alçada de PB+1
- h) Distàncies de 6m a vial, 3m a llandars i 2m a passos de vianants
- i) Us principal: habitatge unifamiliar
- j) Usos complementaris:
Industrial categories 1 i 2
Sanitari assistencial en PB

Les condicions de parcel·lació, edificació i usos són les que consten en l'article 179, amb les particularitats següents pel que fa a usos.

Article 22. Condicions d'ús

Els usos es classifiquen en principals i complementaris.

Us principal:

Habitatge unifamiliar

Usos complementaris:

Taller, Comerç petit, Restauració, Oficines, Educatiu, Sanitari-Assistencial, Aparcament.

S'admet l'ocupació en planta soterrani en un percentatge del 50%.

En planta soterrani només s'admetran els usos d'aparcament, traster i magatzem.

Article 23. Disposicions relatives a l'ús comercial

Aquesta normativa considera compatible l'ús comercial.

Als efectes de les superfícies comercials, s'estarà a les qualificacions vigents per l'article 6 del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Comerç petit equival a la denominació de Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800m².

Article 24. Disposicions relatives a l'ús d'aparcament

Les reserves per a aparcaments seguiran les determinacions següents :

Per a l'ús d'habitatge 2 places d'aparcament per cada habitatge de mes de 100m² construïts

PLA DE MILLORA URBANA PMU-06 PINSOS TENES
Lliçà d'Amunt (08186), Vallès Oriental, Barcelona

Per a l'ús comercial 1 plaça cada 60m² construïts
Per a altres usos el que determini l'article 291 de les NNUU del POUM

Aquestes reserves s'hauran de complimentar en el interior de les parcel·les.

Article 25. Criteris de disseny

El disseny i la composició són lliures. Tanmateix, es farà servir una carta de colors adient amb l'entorn i sense els colors brillants.

CAPITOL 6. EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR EN ILLA OBERTA CLAU 4a/4a-hp

Article 26. Disposicions generals

Es complimentarà l'article 182, 183 i 184 del POUM quines característiques resumides són les següents:

Tipus d'ordenació d'alineació a vial
Tota la subzona és unitat mínima de projecte
Alçada segons plànols d'ordenació
Fondària edificable de 14m
Separació entre blocs de 12m i separació mínima a llindars veïns de 5m

Usos admesos:

- Residencial unifamiliar i plurifamiliar
- Comercial
- Hoteler
- Educatiu
- Recreatiu
- Sanitari-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu

Longitud mínima de façana dels edificis de 25m i màxima de 73m
Segons l'article 184.7 aquests paràmetres també es poden ajustar.

Article 27. Disposicions particulars

En el cas PMU hi ha unes condicions addicionals a les ja determinades per l'article 184 del POUM, que regula la zona.

Es determinen com alineacions obligatòries les façanes al carrer Menorca, carrer Eivissa i Passeig del Tenes, amb les alçades que consten en el plànol d'ordenació i que són les següents:

- Façana Passeig del Tenes PB+3
- Façana carrers Menorca i Eivissa PB+2

La llargària de la façana al Passeig del Tenes assolirà els 73m, ajustant d'aquesta manera els 70m com a màxim que determina l'article 184.5 per tal d'assolir la totalitat de l'illa determinada pel POUM, sense plantejar reculades alineació poc justificades.

Així mateix, la façana edificada al carrer Menorca assoleix els 25m enlloc dels 30m mínims perquè no hi ha espai suficient si es tenen en compte tots els condicionants de la clau, és a dir, espais de cessió i distàncies entre qualificacions.

La distància de les edificacions amb els límits de la qualificació de ciutat jardí (clau 3b) assolirà un mínim de 10m. En aquest amidament no es computen els elements accessoris com poden ser rampes de pàrquing i estacions transformadores.

El sostre potencial i nombre d'habitatges determinat en el PMU-6 per a l'ús residencial com a edificació plurifamiliar en illa oberta, és de:

- Habitatge lliure (clau 4a) = Sostre màxim 3.460 m² i 29 habitatges
- Habitatge protegit (clau 4a-hp) = Sostre mínim 2.119 m² i 20 habitatges

Es permet l'ocupació del 100% de la subzona en planta soterrani.

Article 28. Disposicions ambientals

Pel que fa a urbanització i edificació

Caldrà fer referència a dos aspectes: permeabilitat del sòl i ecoeficiència.

Permeabilitat del sòl

S'ha de limitar la pavimentació per permetre la permeabilitat dins les possibilitats de la proposta concreta.

Ecoeficiència

Caldrà incorporar en el desenvolupament de la modificació les determinacions establertes en el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel què es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència i les determinacions del CTE

Mesures addicionals recomanables

Implantar plaques solars per a la generació d'aigua calenta sanitària.

Preveure la implantació de dispositius per economitzar el consum d'aigua en aixetes i dutxes i mecanismes de doble descàrrega en cisternes de vàters

Pel que fa a la biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural

La urbanització de la zona verda, pel que fa a implantació d'espècies vegetals, seguirà els criteris de vegetació autòctona amb baixes necessitats hídriques.

Pel que fa a l'ambient atmosfèric. Qualitat de l'aire i canvi climàtic

Aquest es un vector important i s'ha de preveure mesures contra la generació de pols durant la construcció de l'equipament.

Contaminació derivada de la generació de pols

En el cas de ser necessari, realitzar recs de vials amb la freqüència necessària per minimitzar la pols generada pel trànsit de vehicles, especialment en èpoques de sequera. La procedència d'aquesta aigua haurà de ser apta per rec.

Pel que fa a l'ambient atmosfèric. Contaminació acústica i lumínica

Les mesures a aplicar es divideixen en dos apartats

Contaminació acústica

L'execució de les activitats sorolloses es limitarà a horari diürn, en aquell horari admès per l'ordenança de Lliçà d'Amunt.

Es respectaran de forma estricta els nivells sonors que determina la legislació aplicables (Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i ordenança municipal).

Contaminació lluminosa

S'ha de comprovar que l'enllumenat compleixi els requeriments referits a la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

S'ha de recordar que l'Avinguda dels Països Catalans presenta instal·lació d'enllumenat, per la qual cosa l'enllumenat exterior comunitari del futur equipament d'allotjaments dotacionals ha de ser l'estrictament imprescindible.

TITOL III. GESTIÓ I PLA D'ETAPES

Article 29. Sistema d'actuació

El sistema d'actuació que es determina serà el de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, procediment regulat pels articles 130 a 150 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 30. Polígons de gestió

Es determina un sòl polígon per a la gestió del sector, on és possible establir l'equidistribució de beneficis i càrregues de l'actuació urbanística que es deriva del PMU.

Article 31. Etapes

Es determina una única etapa per al desenvolupament del sector.

El termini per finalitzar les obres d'urbanització serà de dos anys, un cop s'hagi produït l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, així com la inscripció de les parcel·les resultants en el Registre de la Propietat.

Els terminis per a la construcció dels habitatges protegits de protecció oficial no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

III. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

PMU-06 PINSOS DEL TENES

LLIÇÀ D'AMUNT

INDEX

1. INTRODUCCIÓ
2. PLANEJAMENT VIGENT
3. CÀLCUL DEL VALOR DEL SÒL
4. HIPOTESIS DE TREBALL
5. CÀLCUL DE LES DESPESES
6. CONCLUSIONS

1. INTRODUCCIÓ

L'article 89 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme determina, pel que fa a la documentació que han de dur incorporats els PMU, l'avaluació econòmica i financera.

L'article 89 determina el següent:

Article 89 AVALUACIÓ ECONÒMICA I PLA D'ETAPES

89.1 El document d'avaluació econòmica de la promoció, del qual forma part el pressupost de les obres d'urbanització i dels serveis previstos pel pla, consisteix en una estimació del conjunt de despeses que comporta l'execució del pla. En el cas que el sistema d'actuació previst sigui el d'expropiació, l'avaluació econòmica també ha de contenir el càlcul estimatiu del cost de l'expropiació.

89.2 Correspon al pla d'etapes l'establiment de les previsions temporals d'execució del pla a què es refereix l'article 83 d'aquest Reglament.

En el cas present, no només farem una estimació de les despeses pròpies de l'execució de la urbanització, si no que establirem el valor i les despeses del polígon de gestió que es deriva del PMU, per dues raons, que són les següents:

- Comprovar la viabilitat de l'operació
- Establir uns valors de repercussió adequats i proporcionals
- Establir valors amb els quals entrar en la reparcel·lació

La present avaluació, en conseqüència, seguirà l'índex següent:

PLANEJAMENT VIGENT
VALORACIÓ DEL SÒL
VALORACIÓ DE LES DESPESES DE LA PROMOCIÓ
CONCLUSIONS

2. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent, com abans s'ha dit, és el POUM, que determina el desenvolupament de l'àmbit com a un Pla de Millora Urbana (PMU-6).

Les determinacions del PMU són les següents:

DENOMINACIÓ	QUALIFICACIO	FITXA POUM		PMU 6	
		SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
CIUTAT JARDI	3b	731		800	7,41
RESIDENCIAL OBERTA	4a/4a-hp	3.907		3.838	35,55
TOTAL ZONES		4.638	42,96	4.638	42,96
EQUIPAMENTS	E	2.124	19,67	2.028	18,78
ESPais LLIURES	V	1.868	17,30	1.893	17,53
VIARI	X	2.167	20,07	2.238	20,73
TOTAL SISTEMES		6.159	57,04	6.159	57,04
TOTAL		10.797	100,00	10.797	100,00

La forma que té el planejament vigent (POUM) d'incidir sobre les determinacions del present PMU és que han de ser directes.

En aquest sentit, tant l'edificabilitat, com el nombre i modalitat d'habitatges s'estableixen en sentit absolut, no proporcional respecte de la superfície del polígon, com es pot veure en el quadre adjunt.

També els sistemes de cessió s'estableixen en sentit absolut, tant pel que fa a superfície com a disposició en el polígon, com es pot comprovar en el plànol de la pàgina següent.

Pel que fa als aprofitaments, hi ha dues qualificacions.

La major part correspon a la clau 4a/4a-hp, que ocupa el centre del polígon (superfície de 3.838m²).

Una petita part correspon a la clau 3b que ocupa un lloc perimetral, fent front amb l'Avinguda dels Països Catalans (superfície de 800m²).

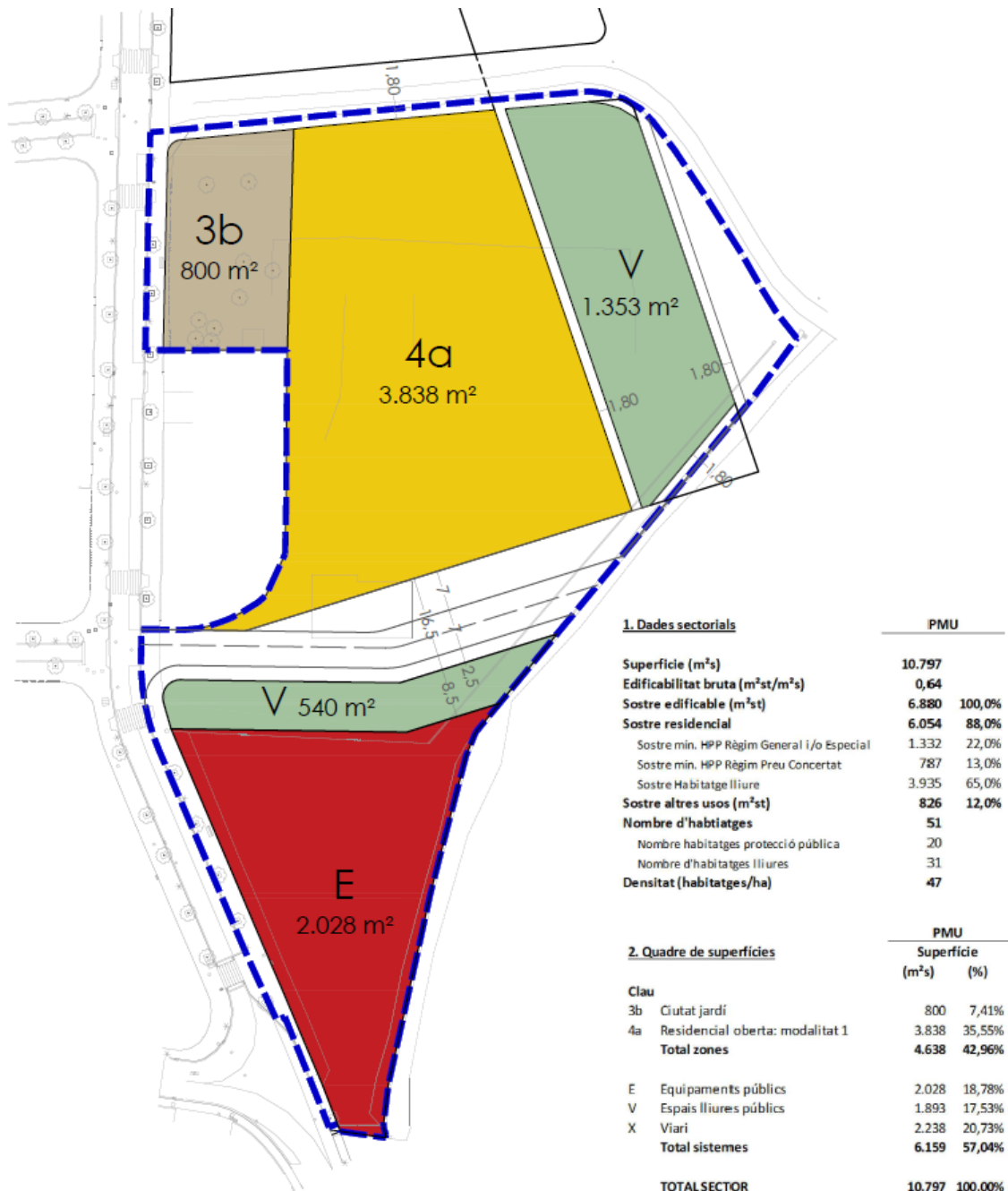
Sobre aquestes dues qualificacions d'aprofitament, seran vigents les disposicions zonals de la normativa del POUM, amb les particularitats locals que consten a la normativa.

Pel que fa a les cessions, estan igualment clarament determinades pel POUM, tot i que els equipaments es lliuraran sense urbanitzar, és a dir que només s'urbanitzarà el sistema viari i el sistema d'espais lliures.

Es pot veure com es determina una zona d'equipaments al sud del polígon amb un espai lliure adjunt, que limita amb l'Avinguda dels Països Catalans per l'oest i la prolongació del carrer Eivissa al nord.

També a llevant, (nord-est) es determina un gran espai lliure que el POUM anomena vial-parc, que ha de formar part de la nova façana d'aquesta part de la població al riu Tenes.

El present PMU 06 representarà la primera intervenció en aquest vial-parc.



3. VALORACIÓ DEL SÒL

El procediment que farem servir serà el determinat per la legislació vigent en matèria de valoracions, tenint en compte que el sòl no està urbanitzat en aquests moments, però que per acció de les determinacions del present PMU assolirà la categoria de sòl urbanitzat i en conseqüència li seran d'aplicació el que determina l'article 19 del Decret 1492/2011 pel què s'aprova el Reglament de la Llei de sòl

Literalment aquest article determina el següent:

Artículo 19. Valoración en situación de suelo urbanizado.

1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.
2. Para la valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación, se aplicará lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de este Reglamento.
3. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización, se aplicará lo dispuesto en el artículo 25 de este Reglamento.
4. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación se aplicará lo dispuesto en el artículo 26 de este Reglamento.
5. Para la valoración del suelo en el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística sometidas al régimen de equidistribución de beneficios y cargas en las que concurren los requisitos previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo, se estará a lo dispuesto en el artículo 27 de este Reglamento.

Artículo 20. Determinación del uso y edificabilidad de referencia del suelo urbanizado no edificado a efectos de valoración.

1. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Un cop analitzades les dues situacions, s'ha de demostrar la viabilitat, en el sentit econòmic, de la proposta, que és una condició imprescindible per a l'aprovació definitiva de la figura urbanística.

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado

.....

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

- VRS Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.
- Vv Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.
- K Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

.....

VALORACIÓ DEL SÒL PER A HABITATGE LLIURE

Com a norma general el sòl s'ha de valorar per repercussió, és a dir, per m² de sostre edificable.

Això no obstant, hi ha dues excepcions en que s'ha de valorar per unitari (per m² de sòl net)

- El sòl industrial
- El residencial només es valora per unitari en els supòsits d'edificació unifamiliar aïllada quan no s'esgota l'edificació permesa pel planejament, o en els supòsits d'edificacions unifamiliars en nuclis en què, per l'escàs valor del sòl, el mercat no acostuma a contemplar les edificabilitats susceptibles de materialitzar-se.

El cas present no es troba cap d'aquests supòsits, per la qual cosa la valoració del sòl és per repercussió, tant pel que fa al sòl per edificar habitatge plurifamiliar com unifamiliar.

Cal recordar que en el cas present, hi ha dues zones d'aprofitament:

- 4a PLURIFAMILIAR
- 3a UNIFAMILIAR

Només a efectes de referència, farem servir els valors que l'Agència Tributària de Catalunya (ATC) publica anualment en referència als valors del sòl unitaris i de repercussió per usos (residencial, comercial, oficines, equipaments...)

Per a obtenir aquests valors, l'ATC fa una divisòria genèrica per grups de municipis, on es donen valors semblants o equivalents. A Lliçà d'Amunt li correspon la categoria cinquena (A08)

Barcelona	08107	Lliçà d'Amunt	A08
-----------	-------	---------------	-----

El quadre corresponent als valors unitaris del sòl divideix els municipis d'aquesta categoria en uns valors de repercussió màxima de 883€/m² i mínima de 239€/m². Encara que a vegades no és fàcil determinar la situació relativa dins la població, és un quadre que ajuda a encaixar els valors.

Tanmateix, el càlcul dels valors corresponents a la promoció del PMU 06 la farem amb el procediment de càlcul que determina la Llei de valoracions i el seu reglament, com no pot ser d'altra manera.

Per al present any de 2023, aquest quadre de valors és el següent:

Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús residencial, €/m2 (habitatges unifamiliars i plurifamiliars)

Quadre	Categoria d'ubicació													
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a
A01	4.027	3.511	3.080	2.730	2.372	2.050	1.752	1.486	1.258	1.058	883	782	634	500
A02	2.372	2.050	1.752	1.486	1.258	1.058	883							
A03	2.050	1.752	1.486	1.258	1.058	883	782							
A04	1.752	1.486	1.258	1.058	883	782	634							
A05	1.752	1.258	1.058	883	782	634	500							
A06	1.486	1.058	883	782	634	500	374							
A07	1.058	883	782	634	500	374	306							
A08	883	782	634	500	374	306	239							
A09	782	634	500	374	306	239	182							
A10	634	500	374	306	239	182	136							
A11	500	374	306	239	182	136	97							
A12	374	306	239	182	136	97	67							
A13	306	239	182	136	97	67	51							
B01	182	136	97	67	51									
B02	136	97	67	51	37									
B03	97	67	51	37	26									
B04	67	51	37	26	18									
E	37	26	18											

QUADRE DE VALORS UNITARIS RESIDENCIALS. FONT. ATC

La valoració del sòl ha de tenir en compte els tres valors de repercussió que intervenen en la proposta (habitatge lliure i de protecció oficial)

HABITATGE LLIURE

Atès que en aquests moments a Lliçà d'Amunt, hi ha diverses actuacions plurifamiliars, podem fer un càlcul bastant aproximat de l'obra nova a la ciutat per a continuació, extrapolar-la al sector del PMU 06.

En el quadre adjunt, hi ha 5 mostres de 6 promocions, cosa que podem considerar suficient per tal d'esbrinar el valor en venda del sostre i el valor corresponent del sòl.

El quadre obtingut és el següent:

PORTAL	PREU €	SUPERFÍCIE m2 sostre	TIPOLOGIA	RELACIÓ €/m2 sostre
LEON	169.000	55	PIS 1	3072,73
GLOBAL INVEST	270.000	90	PIS 2	3000,00
GLOBAL INVEST	270.000	87	PIS 2	3103,45
GLOBAL INVEST	280.000	100	BAIX	2800,00
GLOBAL INVEST	245.000	99	PIS 1	2474,75
	1.234.000	431		2863,11

A aquest preu resultat li aplicarem un coeficient de 0,97, és a dir és descompta un 2-3% de participació d'intermediari immobiliari+ ajust de preu

$$2.863,11\text{€/m}^2 \times 0,97 = 2.777,22\text{€/m}^2$$

A partir d'aquestes dades, calcularem els preus de repercussió del sòl per a habitatge lliure, fent servir la fórmula reglamentària (Decret 1492/2011)

$$V_r = \frac{V_v}{1,4} - V_c$$

- V_r valor de repercussió
- V_v valor de venda
- V_c valor de construcció
- 1,4 factor despeses (factor de realització segons ATC)

HIPÒTESI

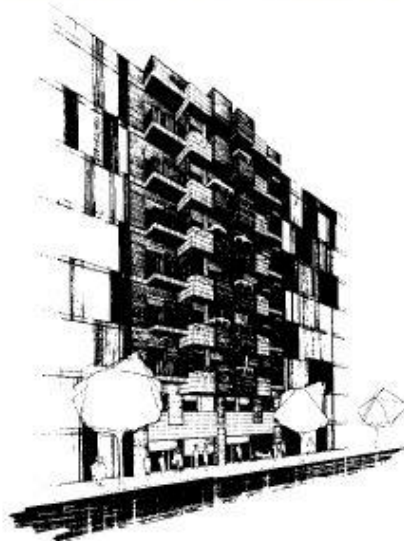
$$V_r = \frac{2.777,22}{1,4} - 1.547,62^* = 436,11\text{€/m}^2$$

El valor de construcció segons la versió més actualitzada del BEC 1T (Butlletí econòmic de la construcció primer trimestre 2023) assoleix els 1.547,62€/m², per la qual cosa els valors de repercussió seran els següents:

VALOR REPERCUSSIÓ HABITATGE LLIURE 436,11€/m²

Si anem al quadre de l'ATC de la pàgina 6 veurem que ens trobem en una situació relativa mitjana respecte del municipi, una mica per sota, a causa principalment de la gran pujada dels preus de construcció en els darrers mesos, on s'ha constatat un augment del 30% aproximadament el darrer any i mig en les comarques metropolitanes.

CASA DE RENTA NORMAL ENTRE MEDIANERAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	6,44	*Energía solar (A.C.S.)	46,66
Cimentación	11,76	Material sanitario y grifería	35,62
Estructura	192,90	Electricidad	65,38
Saneamiento (horizontal y vertical) .	39,59	Calefacción	52,07
Albañilería gruesa	231,55	Instalaciones especiales	18,22
» azoteas e impermeab. . .	34,25	Fumistería y muebles de cocina . . .	62,16
» acabados de fachada . . .	37,17	Ascensores	11,54
» solados	87,38	Vidriería	15,00
» acabados interiores . . .	51,39	Pintura y estuco	51,79
» ayudas a industriales . . .	35,41	Total	1.366,55
Yesería y cielorrasos	57,63	Seguridad y salud, 2 %	27,33
Cerrajería	37,45	Honorarios técnicos y permisos de	
Carpintería exterior	57,67	obra, 11,25 %	153,74
» interior	63,22	Total €/m²	1.547,62
Persianas	8,11		
Fontanería	42,79		
Renovación aire	13,40	*Agua caliente sanitaria	

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación. – **Cimentación:** Zapatas y riostras de hormigón armado. – **Estructura:** Pilares de hormigón, jácenas planas y forjado semiviguetas (luz 6 m). – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo de 15 cm en antepechos fachada, tabicónes de 7+7 cm, aislamiento térmico-acústico con paneles de fibra mineral (MW) de espesor 4 cm entre viviendas y elementos comunes, divisiones interiores con supermahon de 6x25x50 cm y trasdosado fachada de 4x25x50 cm. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta plana transtable con el aislamiento térmico correspondiente. – **Albañilería acabados de fachada:** Revoco y estucado combinado con piedra artificial y obra vista de gero. – **Albañilería solados:** recrecido previo con mortero de 4 cm espesor, suelo laminado de resinas, imitación parquet de madera, sobre fieltro goma-espuma en sala de estar-comedor y gres esmaltado de 40x40 cm en el resto. – **Albañilería acabados interiores:** Piezas serigrafadas color de 30x40 cm. Incluso cenefa. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes y techos a buena vista, reglada en zócalos, ángulos y aristas. Placas de yeso laminado en cocina, baño, aseo y pasillo. – **Cerrajería:** Barandillas de perfiles huecos laminados de acero, y debidamente soldados. – **Carpintería exterior:** De aluminio lacado en blanco. – **Carpintería interior:** Marco "taco" y revestimiento con tablero conglomerado chapado madera fina al igual que las puertas. – **Persianas:** De aluminio con cinta en todas las aberturas. – **Fontanería:** Red de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticular, piezas de unión especiales de latón resistentes al desincado e instalación de gas con tubería de cobre rígido. – **Renovación aire:** Según indica el Código Técnico de la Edificación apartado HS3.– **Energía solar:** Agua caliente sanitaria producida por placas solares. – **Material sanitario y grifería:** Nacional calidad normal. – **Electricidad:** Grado de electrificación básica (5 circuitos). – **Calefacción:** Monotubular, radiadores de chapa y caldera mixta a gas. – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, red telefónica interior, antena colectiva TV-FM e infraestructura de telecomunicaciones. – **Fumistería y muebles de cocina:** Placa cocción de 3 fuegos, horno, campana extractora y 5 ml de muebles de cocina acabados en melamina. – **Ascensores:** Practicable con puertas correderas de chapa de acero inox. y motor incorporado en hueco. – **Vidriería:** Vidrio 4-6-6 y balconeras con vidrio de seguridad 4-6-33,1. – **Pintura:** Al plástico (dos manos) en paredes y techos.
Para obtener una Calificación Energética A, se deberá incrementar en 210,00 €/m².
Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45% y 50% del valor construido sobre rasante.

VALORACIÓ DEL SÒL PER A HABITATGE PROTEGIT

Un dels temes claus de la promoció que es proposa, és l'habitatge protegit, que ha de complimentar les reserves que determina la Llei i el POUM.

Els percentatges obligatoris d'habitatge protegit, van aparèixer amb la Llei 2/2002 i refermats per la Llei 10/2004.

Hores d'ara, no existeix habitatge protegit a Lliçà d'Amunt.

L'habitatge protegit es defineix com aquell que presenta un preu màxim de venda o de lloguer i també una superfície màxima, que és de 90m² útils.

Les tipologies d'habitatge protegit són les següents:

- PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERIC
- PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM ESPECIFIC

La diferència entre aquestes tipologies està en el model venda o lloguer.

Els preus de l'habitatge protegit no són els mateixos evidentment, per a tot arreu. Hi ha 4 zones diferents (A, B, C i D) depenent del municipi.

Lliçà d'Amunt pertany a la zona B pel que fa a habitatge de protecció oficial (règim genèric i específic)

L'habitatge protegit també planteja preus màxims per al lloguer, però en aquesta avaluació, no es planteja aquesta opció, és a dir, només es contempla la venda, tant pel que fa a habitatge protegit com lliure, sense perjudici, evidentment, que el propietari (públic o privat) promogui habitatge de lloguer.

Es considera també, a nivell de criteri, que tot l'habitatge de protecció oficial serà del règim genèric.

La justificació del règim genèric (venda) és la següent:

- a) El sostre lliure de propietat privada, serà de venda perquè l'empresa promotora no presenta estructura per gestionar habitatges de lloguer
- b) El sostre de protecció de propietat privada també serà de venda per la mateixa justificació anterior
- c) El sostre de protecció de propietat pública (Ajuntament com a propietari del 10% d'aprofitament) serà de venda perquè el sostre resultant serà el suficientment escàs com per poder plantejar una promoció d'habitatges de lloguer.

L'Ajuntament no disposa d'empresa municipal per tal de construir habitatges de protecció, ni tampoc seria susceptible d'interessar a cap promotor públic o privat atenent a la circumstància esmentada, d'escàs sostre.

Els preus de venda màxims per zones són els següents:

HABITATGE PROTEGIT DE PROTECCIO OFICIAL DE RÈGIM GENERIC (VENDA)

RÈGIM GENERAL		
VENDA		
Zona	Habitatge (Euros/m ² de superfície útil)	Annexos (50% del preu de venda)
A	2.666,02	1.333,01
B	2.166,15	1.083,07
C	1.916,21	958,09
D	1.666,27	833,13

*Es tracta de preus per metre quadrat útil

Els preus màxims de venda, aplicats a Lliçà d'Amunt (zona B per HPO són els següents:

HPO REGIM GENÈRIC 2.166,15€/m²

Conversió útil/construïda

HPO REGIM GENÈRIC 2.166,15€/m² x 0,774= 1.676,60€/m²

Els preus màxims oficials de venda d'habitatge protegit estan referits a superfície útil, per la qual cosa cal fer la conversió a superfície construïda bruta.

La superfície construïda bruta, es calcula comptabilitzant també els elements comuns de les edificacions (escales, ascensors, vestíbuls...) i per tant, als preus màxims de venda que consten en els quadres exposats, se li ha d'aplicar un coeficient de 0,774 com a relació útil/construïda bruta.

Aquest rati prové d'una doble conversió.

En primer lloc, la conversió del preu unitari construït brut, que és el que s'obté dels diversos operadors immobiliaris, en preu construït sense elements comunitaris aplicant un coeficient de 0,88.

En segon lloc i al seu torn, en preu per superfície útil, és a dir, sense tancaments ni envans, aplicant un altre coeficient de 0,88.

0,88 x 0,88= 0,7744 **CONVERSIÓ DE SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA BRUTA EN SUPERFÍCIE UTIL**

A partir d'aquí els preus de repercussió del sòl de l'habitatge de protecció oficial seran els següents:

$$V_r = \frac{V_v}{1,2} - V_c$$

En aquest cas el factor de despeses es calcula en 1,2, perquè una promoció d'habitatge protegit, es considera que sempre tindrà menys despeses que una promoció d'habitatge lliure.

En concret considerarem que l'impost d'obres i construccions (ICIO) i les taxes derivades de la llicència solen estar subvencionades, així com el benefici de la promoció sol ser inferior, especialment en promocions municipals.

El valor de construcció segons la versió més actualitzada del BEC 1T (Butlletí econòmic de la construcció primer trimestre 2023) assoleix els 1.135,69€/m², comptabilitzant les despeses referents a honoraris tècnics, i a seguretat i salut.

Amb la qual cosa els valors de repercussió seran els següents:

VALOR REPERCUSSIÓ REGIM GENÈRIC	261,47 €/m²
VALOR REPERCUSSIÓ PREU LLIURE	436,11 €/m²

HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL RÈGIM GENÈRIC

$$V_r = \frac{1.676,60}{1,2} - 1.135,69 * = 261,47€/m²$$

MODALITATS D'HABITATGE	SOSTRE	REPERCUSSIÓ	VALOR
HABITATGE DE RENDA LLIURE	3.935,00	436,11	1.716.092,85
HABITATGE PROTEGIT HPO REGIM GENÈRIC	2.119,00	261,47	554.054,93
ALTRES USOS	826,00	218,06	180.117,56
TOTAL	6.880,00		2.450.265,34
APROFITAMENT MIG 10%			245.714,53
APROFITAMENT PRIVAT RESULTANT			2.204.550,80

HIPOTESIS DE TREBALL

S'APLICA EL MATEIX VALOR DE REPERCUSSIÓ EN PLURIFAMILIAR QUE UNIFAMILIAR

PREU DE VENDA OBRA NOVA 2.777,22€/m²

FACTOR DE CONVERSIÓ HABITATGE PROTEGIT UTIL/CONSTRUIT 0,774

REPERCUSSIÓ COMERCIAL 50% REPERCUSSIÓ HABITATGE LLIURE

DESPEJA DE CONSTRUCCIÓ HABITATGE LLIURE 1.547,62€/m²

DESPEJA DE CONSTRUCCIÓ HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL 1.135,69€/m²

El valor del sòl privat, doncs serà de **2.204.550,80€/m²** sense càrregues d'urbanització, un cop descomptat el valor del sòl d'aprofitament mig, on l'Ajuntament ha de construir habitatges de protecció en la proporció que li correspongui.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA RENTA SOCIAL ALTURA B+2 PLANTAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	3,50	Calefacción	40,39
Cimentación	13,17	Renovación aire	16,70
Estructura	118,03	*Energía solar (A.C.S.)	45,30
Saneamiento (horizontal y vertical) ..	28,21	Material sanitario y grifería	12,38
Albañilería gruesa	206,36	Electricidad	55,70
» azoteas e impermeab. ...	36,32	Instalaciones especiales	18,68
» acabados de fachada ...	28,97	Fumistería y muebles de cocina ...	40,36
» solados	47,62	Ascensores	12,68
» acabados interiores	27,51	Vidriería	16,44
» ayudas a industriales ...	29,36	Pintura y estuco	37,40
Yesería y cielorrasos	34,23	Total	1.008,16
Cerrajería	25,42	Seguridad y salud, 2 %	20,16
Carpintería exterior	41,27	Honorarios técnicos y permisos de	
» interior	37,43	obra, 10,65 %	107,37
Persianas	4,49	Total €/m²	1.135,69
Fontanería	30,24		

*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para desbroce del solar y cimentación. – **Cimentación:** Zapatas flexibles de H.A. arriostradas. – **Estructura:** Forjado reticular, nervios de 15 cm, cuadrícula de 85x85 cm, canto 22+6 cm y balcones de hormigón visto (losa de 20 cm). – **Saneamiento:** Red separativa de PVC (4 atm) colgada de techo sótano, doble sifón. – **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo de 15 cm en fachada, divisiones entre viviendas con tabicónes de 7+7 cm y aislamiento térmico-acústico, divisiones interiores con placas de yeso laminado de 15-48-15 mm y de 15 mm en trasdosado fachada, hidrófugo en baño y cocina, resto normal. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** 80% cubierta invertida no transitable (grava de 15 cm) aislada con EPX 60 mm, geotextil y tela asfáltica 14 mm, 20% cubierta transitable invertida. – **Acabados de fachada:** 50% en obra vista y 50% en estuco monocapa, celosía graduable de lamas de aluminio en zona lavadero, dinteles y antepechos de hormigón prefabricado visto y armado galvanizado. – **Albañilería solados:** Recreido de 6 cm de mortero, lámina anti-impacto, acabados interiores en gres esmaltado de 35x35 cm y en exteriores (terrado transitable y balcones) gres extrusionado de 25x25 cm. – **Albañilería acabados interiores:** Alicatados de 20x35 cm en baños, pared perimetral banco cocina y frontal lavadero. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias para las diversas instalaciones. – **Yesería y cielorrasos:** A buena vista con formación de aristas y plano para zócalo, cielorraso plancha yeso laminado en cocina, distribuidores y baño. – **Cerrajería:** Berandillas, puertas armarios contadores, RITS y RITE, tendedores terrado transitable, sombrerete chimeneas ventilación y calderas. – **Carpintería exterior:** Oscilo-batientes de aluminio lacado color, incluidos premarco de acero galvanizado y caja de persiana registrable. – **Carpintería interior:** Puertas lisas para pintar (ancho mínimo 80 cm) – **Persianas:** Enrollable de aluminio extrusionado, lamas de 3x0,6 cm sin ganchos y rellenas de espuma de poliuretano. – **Fontanería:** Gas en tubería rígida de cobre, agua fría y caliente con tubo de polietileno reticular enfundado en tubo corrugado de PVC, piezas unión resistentes al descincado y llaves de cierre en todos los locales húmedos. – **Calefacción:** Sistema monotubular, tubos polietileno reticular, colocados en recreido pavimento, radiadores de aluminio lacados en blanco. – **Renovación aire:** Conductos y maquinaria según indica el C.T.E. – **Energía solar:** Instalación de placas solares térmicas y conducciones, complemento producción A.C.S. (acumulación individual). – **Material sanitario y grifería:** Porcelana blanca, bañeras de chapa y grifería nacional de calidad sencilla. – **Electricidad:** Grado electrificación (7 circuitos). – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, instalación telecomunicaciones, TV, conducciones telefonía y extintor. – **Fumistería y muebles de cocina:** Armarios superiores e inferiores (l=3 m), campana extractora, placa vitrocerámica, horno eléctrico, encimera granito nacional 2 cm, fregaderos de dos senos en acero inox. – **Ascensores:** Practicable (6 plazas), puertas automáticas para pintar, maquinaria incorporada en hueco. – **Vidriería:** Vidrio 4-12-6 en ventanas y 4-12-3.3 en balconeras y puerta vestibulo general. – **Pintura:** Interior y exterior al plástico (dos manos).

Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 50% y el 55% del valor construido sobre rasante.

4. HIPÒTESIS DE TREBALL

El valor total del polígon doncs, serà el corresponent a un 70% d'habitatge lliure i un 30% d'habitatge de protecció oficial de règim genèric, amb els seus corresponents valors de repercussió acabats de calcular.

La materialització dels aprofitaments doncs serà la següent:

LLIURE	3.935,00 m ² sostre x 436,11€/m ² =	1.716.092,85€
R.GENÈRIC	2.119,00 m ² sostre x 261,47€/m ² =	554.054,93 €
ALTRES USOS	826,00 m ² sostre x 218,06€/m ² =	180.117,56€
TOTAL		2.450.265,34 €
Aprofitament mig 10%		245.026,53 €

Es considera que els habitatges de protecció oficial seran de règim genèric, sense perjudici que l'Ajuntament o entitat en qui delegui promogui habitatges de venda o de lloguer.

Es considera que el factor de conversió útil/construït es de 0,774

Es considera que el 10% de l'Ajuntament serà en forma de sòl on construir habitatge protegit de protecció oficial.

Per al càlcul de les despeses, farem servir el BEC (Boletín Económico de la Construcción) corresponent al primer trimestre de 2023 i quins estudis per tipologies es prenen com a referència.

5. DESPESES

Les despeses són de cinc tipus, com abans s'ha procedit amb la valoració de l'operació vigent.

- 1- VALOR INICIAL DEL SÒL
- 2- URBANITZACIÓ
- 3- COMERCIALITZACIÓ
- 4- DESPESES FINANCERES
- 5- DESPESES TÈCNIQUES

En aquesta avaluació no es comptabilitza el valor inicial del sòl, perquè no es disposa de la informació necessària de valors inicial de compra, gestió, amortització, finançament, i despeses diverses que han influït en la determinació de l'esmentat valor inicial.

URBANITZACIÓ

Per a les despeses d'urbanització també farem servir els barems de l'ATC 2023, que en aquest cas, per a una urbanització de qualitat intermèdia li adjudica un rati de 240€/m² referit a la repercussió sobre sistema viari.

Aquest valor es considera baix, atesa la petita dimensió de l'actuació, que fa incrementar els valors de repercussió.

Farem servir el rati de 300€/m²

La zona verda o espai lliure li calculem un rati de 40€/m², referit sobre la pròpia superfície de zona verda, atès que el criteri d'urbanització de zona verda serà naturalitzar el més possible, la qual cosa repercuteix en un valor unitari baix.

En aquest cas, el sistema viari determinat pel PMU serà de 2.238 m² i la zona verda mínima serà de 1.893 m².

Aquests valors són els següents:

SISTEMA VIARI	2.238m ²
SISTEMA D'ESPAIS LIURES	1.893m ²
2.238,00m ² x 300€/m ² =	671.400,00€
1.893,00m ² x 40€/m ² =	75.720,00€
	747.120,00€

No es consideren despeses de comercialització, ni finançament.

DESPESES TÈCNIQUES	
Segons contracte	50.000,00€

TOTAL	797.120,00€
--------------	--------------------

L'actuació doncs, presenta una relació de despeses en referència a la valoració del sòl urbanitzat de **33,09%**.

En aquesta relació, cal recordar que queda fora el concepte de valor inicial del sòl.

6. CONCLUSIONS

L'avaluació de la proposta de PMU-06 des del punt de vista econòmic, plantejant una viabilitat diferencial positiva, que sumada als avantatges de sostenibilitat territorial i ambiental, que planteja la pròpia ordenació, fan que la proposta sigui viable i tingui un elevat interès públic i privat a causa del destí d'un 30% del sostre a habitatge de protecció oficial.

IV. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA MUNICIPAL

PMU-06 PINSOS DEL TENES

LLIÇÀ D'AMUNT

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, determina a l'article 66 el contingut i documentació dels plans parcials urbanístics.

En el punt 1, apartat d), determina que el pla parcial es compona de, entre altres, l'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Atenent al contingut que la Llei d'urbanisme estableix, l'informe de sostenibilitat econòmica ha de tractar sobre la ponderació del impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

El valor de les obres d'urbanització, o el que és el mateix, la inversió en urbanització s'estima en

Aquest import serà assumit en exclusiva, pel futur PPU, és a dir, per la promoció privada, ja que el sistema serà el de reparcel·lació per compensació. En conseqüència, la gestió i les obres d'urbanització per la transformació de l'àmbit del sector, **no ha de suposar cap cost a les finances públiques.**

DESPESES DE MANTENIMENT

L'Ajuntament, un cop recepcionades les obres d'urbanització, assumeix l'obligació de mantenir els sistemes viari i d'espais lliures.

Pel que fa al càlcul anual d'aquestes despeses, emprarem els valors unitaris habituals en gestió del manteniment d'espai públic municipal d'una població mitjana com Lliçà d'Amunt, que són els següents:

- Vialitat: 2,35 €/m2
- Parcs i zones verdes: 3,50 €/m2

Aquest import es justifica, entre altres, pels motius següents:

- Elements d'urbanització de qualitat elevada
- Paviments de nova construcció amb gruixos i qualitats adients al seu ús
- Optimització de la xarxa d'enllumenat públic en quant a nivells d'il·luminació i de consum
- Optimització dels elements de captació d'aigua d'escorrentiu de la xarxa de drenatge
- Qualitat dels elements de senyalització

El quadre de despeses serà el següent:

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE (m2)	RATI (€/m2)	TOTAL (€)
VIARI	2.238	2,35	5.259,30
PARCS I ZONES VERDES	1.893	3,50	6.625,50
			11.884,80

INGRESSOS PER IMPOSTOS GENERATS

En contrapartida a aquest increment de manteniment s’ha de considerar l’augment d’ingressos a les finances públiques que representaran la materialització de l’aprofitament del sector, amb els 3.935m2 de sostre, ja que només farem servir el sostre residencial lliure.

Sobre aquest sostre de sòl lliure intervenen les taxes i impostos següents:

- ICIO Impost de construccions, instal·lacions i obres
- IBI Impost sobre bens immobles
- IAE Impost sobre activitats econòmiques

El càlcul de l’increment d’ingressos anuals el farem només sobre l’IBI

Els ingressos per llicències d’obres poden servir per suportar en part el major cost de manteniment a l’inici de l’explotació, però cal en general, demostrar la sostenibilitat atenent a l’ingrés de l’IBI.

COTITZACIO DE L'IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES			
VALOR DEL SÒL	3.935	436,11	1.716.092,85
VALOR DE LES EDIFICACIONS	3.935	1.366,55	5.377.374,25
VALOR BÀSIC CADASTRAL			7.093.467,10
BASE LIQUIDABLE		0,7	4.965.426,97
IBI ANUAL		1,054*	52.335,60

* ES TRACTA DE PERCENTATGE

CONCLUSIONS

En conseqüència els ingressos per IBI es preveuen de 52.335,60€, superior a les 11.884,80€/m2 de despeses per manteniment.

L’operació urbanística que es deriva de l’aprovació del PMU-06 es sostenible per a les finances públiques.

V. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

PMU-06 PINSOS DEL TENES

LLIÇÀ D'AMUNT

INDEX

0. INTRODUCCIO I OBJECTIUS DE L'EAMG DEL PMU-06
1. DIAGNOSI DE LA MOBILITAT ACTUAL
 - 1.1 XARXA VIÀRIA I FERROVIÀRIA
 - 1.2 XARXA DE VIANANTS I BICICLETES
 - 1.3 XARXA DE TRANSPORT PRIVAT
 - 1.4 ACCESSIBILITAT
2. INDICADORS DE GÈNERE
3. EL SECTOR PMU-06 "PINSOS DEL TENES"
 - 3.1 PREVISIÓ DE PLACES D'APARCAMENT
4. CÀLCUL DE L'INCREMENT DE LA MOBILITAT GENERADA
5. MOBILITAT GENERADA I MODALITAT DE TRANSPORT
 - 5.1 INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT GENERADA PEL TRANSPORT PRIVAT
 - 5.2 INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT GENERADA PEL TRANSPORT PUBLIC
 - 5.3 INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT GENERADA PER VIANANTS I BICICLETES
6. MILLORES A LA MOBILITAT GENERADES PEL PMU
7. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS PLANTEJATS PER L'EMUS DE LLIÇÀ D'AMUNT
8. CONCLUSIONS

0. INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS DE L'EAMG DEL PMU-06

El present EAMG respon a la necessitat de donar compliment al Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual fixa en el seu article 3 la necessitat que els plans derivats incloguin un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 3 Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Així mateix, el seu article 13 parla de la documentació que han de tenir aquests EAMG.

Article 13

Documentació que han de contenir els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a les figures de planejament urbanístic derivat

Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada de les figures de planejament urbanístic derivat han de contenir la documentació següent:

- a) Determinació, d'acord amb el que estableix l'article 7, de la mobilitat que generen els diferents usos previstos en el planejament, representada en un plànol a l'escala 1:5.000.
- b) Proposta de la 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, i proposta d'implantació de les noves línies o perllongament de les existents, 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 i determinació de les reserves per aparcaments de bicicletes.
- e) Proposta de xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles en els termes establerts a l'article 18, representada en el plànol de la xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació i determinació de les reserves per aparcaments de vehicles. En el seu cas, anàlisi de l'impacte en la capacitat i en la seguretat viària de les carreteres, amb atenció especial als accessos i, si s'escau, propostes d'actuació per garantir-les i propostes de modificacions del Pla local de seguretat viària a l'efecte d'ajustar-ho a la nova situació generada.
- f) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans existents i d'aquelles previstes en un pla o projecte aprovat definitivament per l'administració competent.
- g) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les propostes de reserves d'espai per càrrega i descàrrega de mercaderies d'acord amb l'article 6.
- h) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les propostes de reserves per als vehicles destinats al transport col·lectiu i al taxi.
- i) Encaix i definició dels nodes d'unió amb la xarxa general del municipi (viària, de vianants, de bicicletes i de transport públic).
- j) Proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació, que incorpori l'establert a l'article 19.

Els objectius d'aquest estudi són avaluar i justificar les propostes de la modificació plantejada relatives al model de mobilitat proposat, per tal de promoure d'acord amb la Llei 9/2003, de mobilitat, els valors de seguretat, sostenibilitat i integració social, lligant el desenvolupament urbanístic amb la mobilitat necessària per a fer-hi front.

Lliçà d'Amunt, en aquests moments, compta amb els documents generals pel que fa a la mobilitat:

EAMG general per a tot el municipi que formava part de la documentació del POUM.
EMUS (Estudi de mobilitat urbana i sostenible). Nivell municipal
PLSV (Pla local de seguretat viària)

Es important també relacionar les xarxes viàries de Lliçà d'Amunt i Granollers, perquè hi ha molta dependència.

Els objectius de l'EMUS, amb els què aquest EAMG del PMU-06 haurà d'adaptar-se en allò que sigui possible, són els següents:

- Objectiu 1. Afavorir el transvasament modal cap als modes més sostenibles
- Objectiu 2. Incrementar l'eficiència del sistema de transports
- Objectiu 3. Minimitzar la distància dels desplaçaments
- Objectiu 4. Reduir les externalitats del sistema de transports
- Objectiu 5. Moderar el consum i reduir la intensitat energètica del transport
- Objectiu 6. Reduir la contribució de la mobilitat al canvi climàtic
- Objectiu 7. Reduir l'impacte atmosfèric de la mobilitat
- Objectiu 8. Reduir l'accidentalitat
- Objectiu 9. Garantir l'accessibilitat del sistema de mobilitat
- Objectiu 10 Incorporar les noves tecnologies en la gestió de la mobilitat

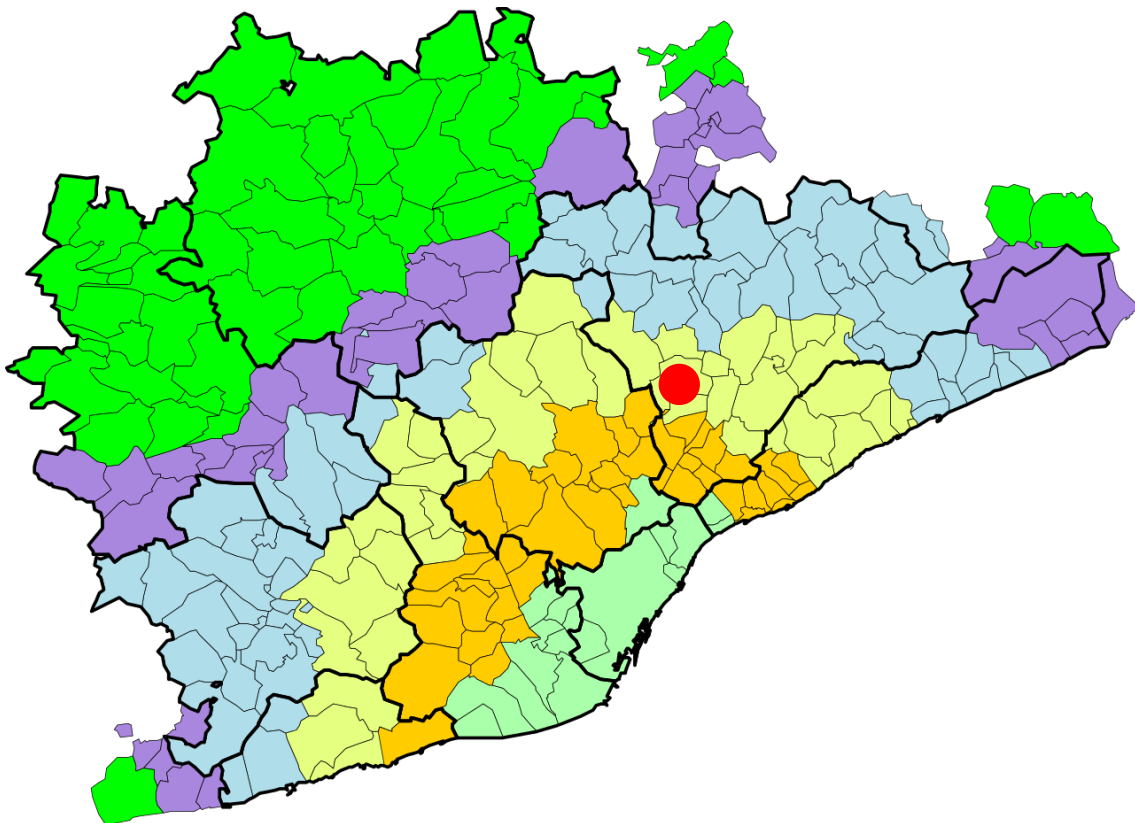
Aquest EAMG del planejament derivat (PMU-06) s'estructura en aquests àmbits:

- Diagnosi de la mobilitat actual
- Indicadors de gènere
- El sector "Pinsos Tenes"
- Càlcul de l'increment de la mobilitat generada
- Mobilitat generada i modalitat de transport
- Millores a la mobilitat generada pel PMU
- Compliment dels objectius de l'EMUS
- Conclusions

1. DIAGNOSI DE LA MOBILITAT ACTUAL

Algunes dades importants prèvies pel que fa a la mobilitat a Granollers són les següents:

- Pertany a l'Autoritat del transport metropolità
- Pertany a l'Associació de municipis per la mobilitat i el transport (AMTU)
- Disposa d'entitat municipal del transport



MUNICIPIIS DE L'AMT I LES 6 ZONES DE TARIFACIÓ

Per tal d'avaluar la situació actual a Lliçà d'Amunt pel que fa a la mobilitat i avaluar el impacte que tindrà, tant en relació amb la xarxa, com en relació al increment de mobilitat generada a causa del desenvolupament del PMU, s'han analitzat sis aspectes fonamentals:

- La xarxa viària i ferroviària actual
- La xarxa de bicicletes i vianants
- El transport públic existent
- Mobilitat i gènere
- Modalitats de transport
- Reserves d'aparcament

Lliçà d'Amunt és una població de la segona corona metropolitana de 15.801 habitants i molt propera a Granollers, capital del Vallès Oriental.

Destaca l'elevat grau d'urbanització del terme, ja que compta amb 13 nuclis urbans, corresponents al propi nucli de Lliçà d'Amunt i 12 nuclis abans anomenats "urbanitzacions", sense comptabilitzar altres vuit veïnats (disseminats).

Totes aquestes urbanitzacions corresponen al desenvolupament dels anys seixanta i setanta del segle passat i que, com en molts llocs, han anat passant de nuclis de segona residència o "estiuèig" a nuclis urbans de primera residència amb les corresponents necessitats de serveis i equipaments.

Aquesta estructura de municipi provoca una àmplia i majoritària utilització del transport privat motoritzat (cotxe i moto), deixant el transport públic en molt segon terme.

Tot i això, el transport públic els darrers anys presenta notables millores i es una modalitat que s'ha de potenciar.

La circulació de bicicletes i altres modalitats de transport individual (patinet o similars) està així mateix condicionada per l'estructura esmentada i es pot considerar molt minoritària des del punt de vista de modalitat de transport. No tant pel que fa a l'oci, ja que els circuits de bicicleta de muntanya amb totes les seves variants està molt estès especialment els caps de setmana.

La circulació a peu és difícil pel que fa a la relació entre diversos nuclis del municipi per raó de que s'han de travessar carreteres amb un índex de circulació elevat. Tanmateix és perfectament plantejable en certs punts concrets del municipi, com pot ser el propi nucli de Lliçà d'Amunt. També es una modalitat a potenciar.

La incidència dels desenvolupaments urbanístics previstos pel planejament urbanístic vigent ha d'ajudar a revertir aquest panorama general pel que fa a mobilitat, dintre del seu àmbit, afavorint la disminució de la mobilitat motoritzada i potenciant la mobilitat sostenible, fent especial esment al transport públic i els desplaçaments a peu.

1.1 XARXA VIÀRIA I FERROVIÀRIA

Lliçà d'Amunt està creuat per diferents infraestructures lineals, que es refereixen bàsicament a infraestructures viàries.

XARXA VIÀRIA

Com es pot veure en l'esquema de la pàgina següent, les infraestructures viàries fonamentals, urbanes i interurbanes, que afecten el nucli de Lliçà d'Amunt, en general i del PMU-06 en particular, s'estableixen per nivells i són les següents:

Xarxa d'alta capacitat
Xarxa de connexió intermèdia
Xarxa local

La xarxa d'alta capacitat (connexió de llarga distància) està composta per les autopistes AP-7 i C-33 (Corredor del Mediterrani) i l'autovia C-17 (Barcelona-Puigcerdà)

La carretera C-17 (autovia en el tram de Lliçà d'Amunt) també fa paper de ronda de llevant de Lliçà d'Amunt i accés a la pròpia AP-7 i C-33.

D'aquestes vies només un petit tram de la C-17 passa pel municipi de Lliçà d'Amunt, havent d'anar a enllaçar amb les autopistes esmentades precisament a través de la C-17 o les rondes de Granollers.

Hi ha una relació molt directa amb les infraestructures viàries de Granollers, per la qual cosa també ens referirem a la xarxa de Granollers, especialment a les rondes (C-352)

La xarxa viària de connexió intermèdia està composta pels eixos següents:

Carretera C-352 ronda de Granollers
Carretera C-17 Barcelona-Vic, amb paper de ronda de llevant de Lliçà d'Amunt
Carretera BV 1602 de Lliçà d'Amunt a Lliçà de Vall
Carretera BV-1432 de Lliçà d'Amunt a Granollers

Anant al detall de les diverses infraestructures,

- La C-352 realitza una funció de Ronda, però amb 4 trams ben diferenciats:

1. Al nord, la C-352 enllaça a través de Canovelles amb la C17 (Barcelona-Vic) i permet seguir cap a Lliçà d'Amunt i Caldes de Montbui. Aquest tram permet connectar-se amb Canovelles, Les Franqueses del Vallès i Granollers Nord. El tram soterrat de Can Mònic permet creuar el barri i la línia del ferrocarril Barcelona-Girona. Les diverses rotondes en terme de Canovelles fan menys fluida la circulació, perquè en realitat, la Ronda Nord assumeix part del trànsit que hauria d'assumir l'autovia orbital entre Granollers i Sabadell.

2. Entre Bellavista i la Ronda Sud, la C-352 té una secció sense obstacles. Aquest tram permet connectar-se amb la C-251 cap a Cardedeu i la C-60 cap a Mataró i AP-7.

3. La Ronda Sud, d'Esteve Terrades a Lluís Companys, esdevé el tram urbà de la ronda C-352, on l'impacte del trànsit és més percebut per la població. Permet connectar-se amb el centre de la ciutat i la carretera del Masnou per accedir a la C-33 i AP-7

4. Connexió amb C-17 sud i C-155 (cap a Sabadell) permet la connexió amb el costat oest del riu Congost i el polígon industrial Coll de la Manya.

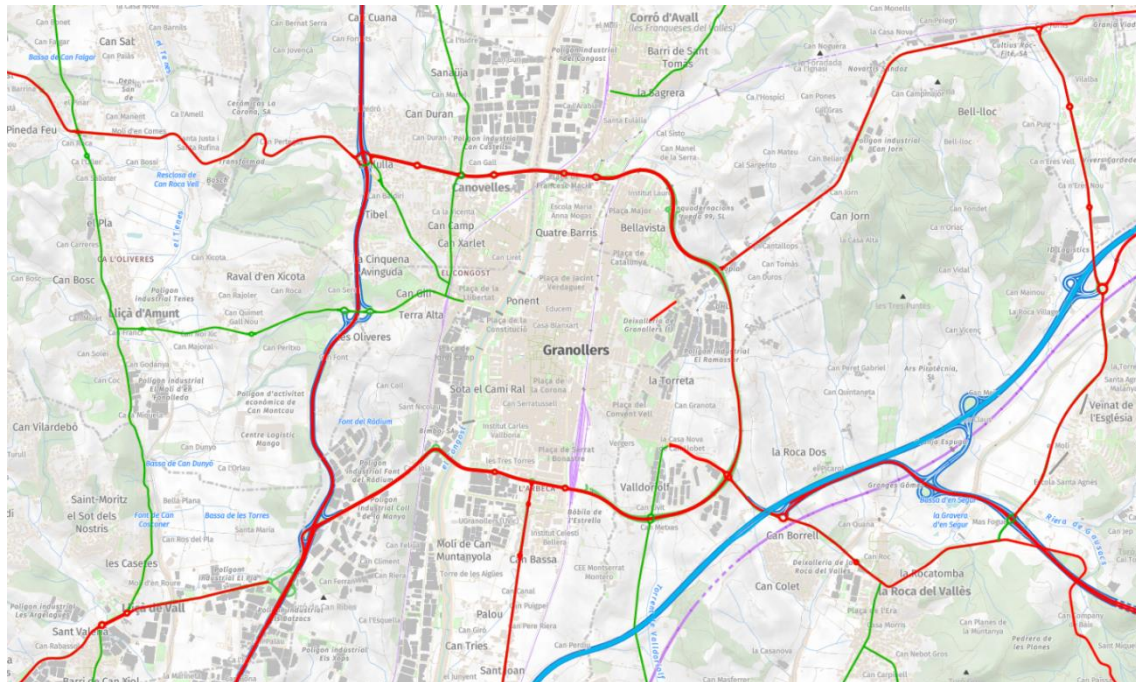
-La C-17, al costat est, tanca amb la C-352 la funció d'interconnectador plurimunicipal de l'àrea de Granollers, amb afectació directa a Lliçà d'Amunt.

-BV-1602 o carretera de Lliçà d'Amunt a Lliçà de Vall, que conforma l'eix nord sud principal del municipi, estructurant els seus nuclis més importants i representatius.

-BV-1432 o carretera de Granollers que enllaça els usuaris procedents de Lliçà d'Amunt amb la C-17, Canovelles i el centre de Granollers. Conformava l'altre eix estructurant del municipi, aquest en sentit est-oest, permetent l'accés a diverses urbanitzacions, tant de Lliçà d'Amunt com altres poblacions

-C-1415b o carretera de Granollers a Caldes de Montbui, que conforma l'eix nord, també en sentit est-oest que tanca el nucli, configurant el sistema que es pot veure en l'esquema adjunt i permetent l'accés a diverses urbanitzacions.

La xarxa viària més local està conformada per camins asfaltats i sense asfaltar que connecten urbanitzacions entre elles mateixes, així com nuclis rurals i plantegen recorreguts alternatius.



TITULARITAT GENERALITAT **TRAÇA EN VERMELL**
TITULARITAT ESTAT **TRAÇA EN BLAU**
TITULARITAT DIPUTACIÓ **TRAÇA EN VERD**

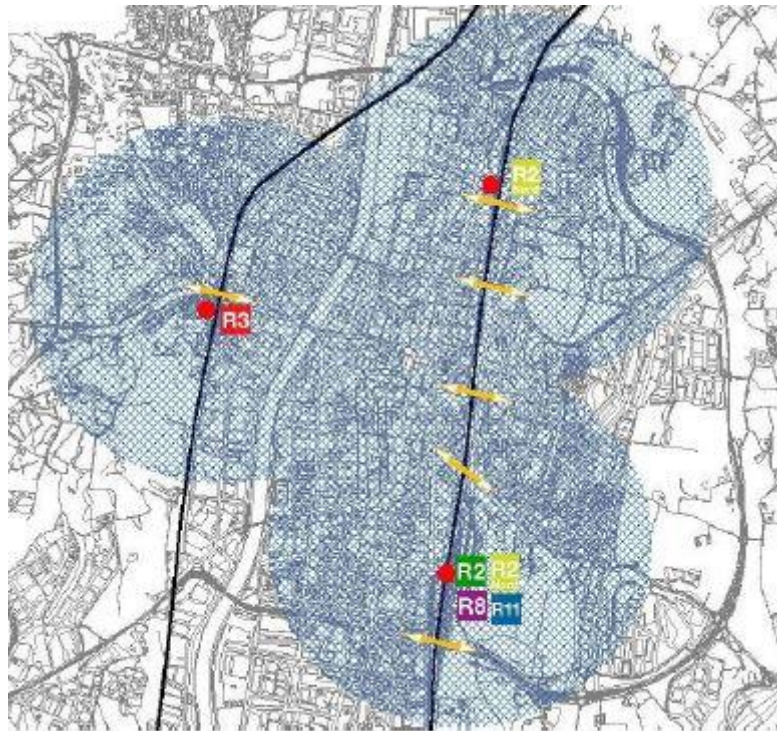
XARXA FERROVIÀRIA

Pel que fa a la xarxa ferroviària, Lliçà d'Amunt depèn de Granollers, que es travessa per dues línies, totes dues propietat de l'administrador d'infraestructures ADIF.

-Línia R3 direcció Barcelona-Vic, que passa per el límit oest del polígon industrial Joan Camp i que travessa la població de Canovelles continuant cap a Les Franqueses del Vallès.

-Línia R2 direcció Barcelona-Portbou/ Maçanet / Martorell / Castelldefels, que entra pel sud del municipi i disposa de dues estacions: Granollers Centre i Bellavista, aquesta darrera ja en municipi de Les Franqueses del Vallès.

Aquestes estacions són una possibilitat propera, pel que fa a distància, d'intercanvi modal per a Lliçà d'Amunt tant pel que fa a la modalitat Park&Ride, és a dir combinatòria vehicle privat/ferrocarril, com a la combinatòria bus urbà/ferrocarril. Cal esmentar la important circumstància que s'estan duent a terme les obres de desdoblament de la línia entre Montcada i La Garriga, la qual cosa permetrà en un futur proper una connexió de qualitat amb l'àrea de Barcelona i amb l'àrea de Vic, facilitant i promocionant l'ús del transport públic.



**ESTACIONES DE FERROCARRIL DE GRANOLLERS
 CANOVELLES (R3) A L'ESQUERRA
 BELLAVISTA I GRANOLLERS CENTRE (R2) AL CENTRE DE LA IMATGE**

1.2 XARXA DE VIANANTS I BICICLETES

La xarxa de bicicletes és molt difícil a Lliçà d'Amunt, a causa de la seva orografia i la seva estructura urbana, com s'ha dit, molt fragmentada en diversos nuclis urbans i amb considerables pendents en determinats llocs, especialment algunes urbanitzacions.

No hi ha en aquests moments xarxa continua de carrils bici, havent de circular pels mateixos eixos que els vehicles a motor, amb la consegüent perillositat per a tothom, ja que molts d'aquests eixos són carreteres (BV-1406, BV-1432 i BV-1415). Pels carrers de xarxa bàsica es pot circular amb bicicleta, però sempre en la modalitat d'espai compartit, dificultat també pel fet que la xarxa de vials tipus 30 (velocitat màxima de 30Km/h) tampoc no es continua, havent de compartir l'espai amb les altres modalitats.

Concretament, els vials del municipi que no són vials convencionals i contemplen algun tipus de mobilitat compartida o segregada, per a vianants o bicicletes, són els següents:

Voreres bici compartides, segregades de la calçada mitjançant separadors de plàstic als indrets següents:

-El C/Camí del Turó entre les rotondes amb la BV-1602 i el C/Francesc Macià. Es tracta d'un itinerari bidireccional d'execució recent que compta amb una amplada que oscil·la entre 2,3 i 2,5 metres. Una altra finalitat d'aquesta vorera bici és reduir la velocitat dels vehicles mitjançant l'estretament de la calçada.

-El C/Francesc Macià fins al C/Jaume I. Es tracta d'un itinerari bidireccional amb amplades totals (comptant la vorera) de 3 metres. La presència d'un habitatge

interromp el pas de la vorera bici a l'alçada del C/Baronia de Montbui. Una altra finalitat d'aquesta vorera bici és eliminar les places d'aparcament presents.

Itineraris o vies exclusives per a modes no motoritzats (vials de vianants):

- Un tram del C/Lluís Companys (nucli urbà)
- L'accés al Parc del Tenes (nucli urbà)
- Carrer Rec de Sots Aigües (nucli urbà)
- Connexió parc esportiu Palaudàries – i Parc del Col·legi (Escola Miquel Martí i Pol, Can Roure) o Connexió Patinòdrom – Parc de la Pau (Ca l'Artigues)

Aquests itineraris no solen estar asfaltats i presenten alguns problemes de conservació, degut bàsicament a les pluges.

Vials amb velocitat limitada a 30 km/h (permeten la convivència bicicleta – vehicle motoritzat):

- El C/Folch i Torres C/Aliança i C/Jaume I, dos trams de l'Av. dels Països Catalans i un tram del C/Prat de la Riba (nucli urbà)
 - Un tram del C/Francesc Macià (connexió nucli)
 - El C/Matarranya, un tram del C/Cerdanya – C/Urgell i un tram del C/de l'Empordà (Ca l'Artigues)
 - Un tram del C/Ctra. de Palaudàries i un tram del C/Segre (Palaudalba)
 - Un tram del C/Can Roure (Can Roure)
 - Passeig de Can Salgot (Can Salgot)
- Cal dir que aquesta xarxa no presenta cap tipus de continuïtat, la seva finalitat principal és reduir la velocitat quan hom s'aproxima a algun equipament, principalment escolar.

Itineraris bidireccionals per a vianants i bicicletes protegits associats a les vies:

- BV-1602 (C/Anselm Clavé) en el seu tram menys urbà. Compta amb una amplada que oscil·la entre 2,5 i 3 metres, i connecta la zona de La Cruïlla amb el nucli urbà. El seu estat de conservació és bastant deficient en molts punts, degut principalment a l'efecte de les arrels dels arbres sobre l'asfalt.
- El C/Ctra. de Palaudàries, entre el C/Segre i Can Rovira Nou. Presenta una amplada d'uns 2 metres, i està protegit de la calçada mitjançant una barana de fusta

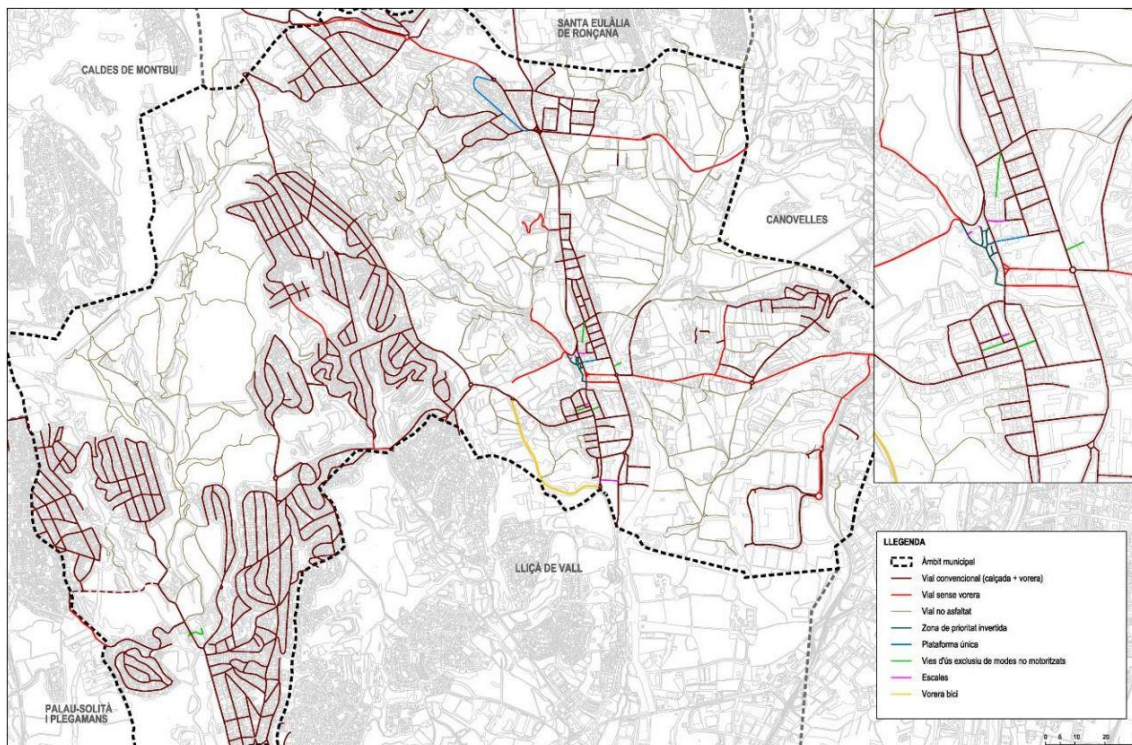
Malgrat tot, està en projecte un carril de circulació segregat per a bicicletes entre Can Xicota i Lliçà d'Amunt, per la carretera BV-1432, que en un futur anirà a enllaçar amb el tram ja segregat de Granollers, des dels barris de Terra Alta i Can Gili fins el pont del ferrocarril, la qual cosa oferirà possibilitats addicionals de connexió intermodal.

El model establert pel PMU-06 és d'un "shared space", o espai compartit, de velocitat màxima de 10Km/h capaç per a vehicles, bicicletes i vianants, amb accés des de l'Avinguda dels Països Catalans, mitjançant gual d'accés per a modes rodats.

El municipi disposa actualment de 23.3 km de xarxa ciclable, entenent com a xarxa ciclable aquell espai destinat exclusivament al ciclista o compartit de forma segura amb altres modes de transport ja siguin vianants o trànsit rodat.

XARXA DE VIANANTS (VERD)

PLA DE MILLORA URBANA PMU-06 PINSOS TENES
Lliçà d'Amunt (08186), Vallès Oriental, Barcelona



**XARXA ESPECÍFICA DE BICICLETES (GROC)
LA GRAN MAJORIA DE VIALS SON DE COLOR GARANA
(VIAL CONVENCIONAL VORERA-CALÇADA)**

1.3 XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC

En aquest apartat ens referirem al transport públic que dona servei o és susceptible de donar-lo a àmbit del Pinsos del Tenes, objecte del present Pla de Millora Urbana.

TRANSPORT PÚBLIC FERROVIARI

Les traces del ferrocarril propietat d'ADIF i gestionat per RENFE i RODALIES DE CATALUNYA travessen el municipi de sud a nord com abans s'ha vist.

Les estacions més properes són tres.

-Granollers – Canovelles, en la línia R3 (BCN – Vic), de via única en la major part del recorregut.

-Granollers Centre, en la línia R2, R2 Nord, R8 i R11.

-Les Franqueses – Granollers Nord, en la línia R2 Nord.

Es localitza dins el terme de Les Franqueses del Vallès (barri de Bellavista), però en el mateix límit amb Granollers.

S'ha de significar la proximitat i l'accessibilitat des del nucli urbà de Lliçà d'Amunt amb l'estació de Granollers- Canovelles gràcies bàsicament a les obres d'accessibilitat executades per la Diputació (rotonda i voreres) en el nucli de Granollers.

En l'esquema adjunt es pot veure el traçat de les línies de ferrocarril esmentades així com els passos (per sobre o per sota).

TRANSPORT PÚBLIC VIARI (AUTOBUSOS)

L'oferta d'autobusos urbans ha millorat molt els darrers anys, perquè hi ha nuclis que no tenen altra possibilitat de mobilitat que no sigui la de l'automòbil o motocicleta.

Hores d'ara, Lliçà d'Amunt disposa d'una oferta d'autobusos, gestionats per l'empresa TLA (Transports de Lliçà d'Amunt, que connecten el centre neuràlgic de la població amb els diversos barris (urbanitzacions) i també amb destinacions exteriors.

Hi ha diverses línies urbanes, concretament vuit (8) amb freqüències diverses, de connexió centre-urbanitzacions i Granollers.

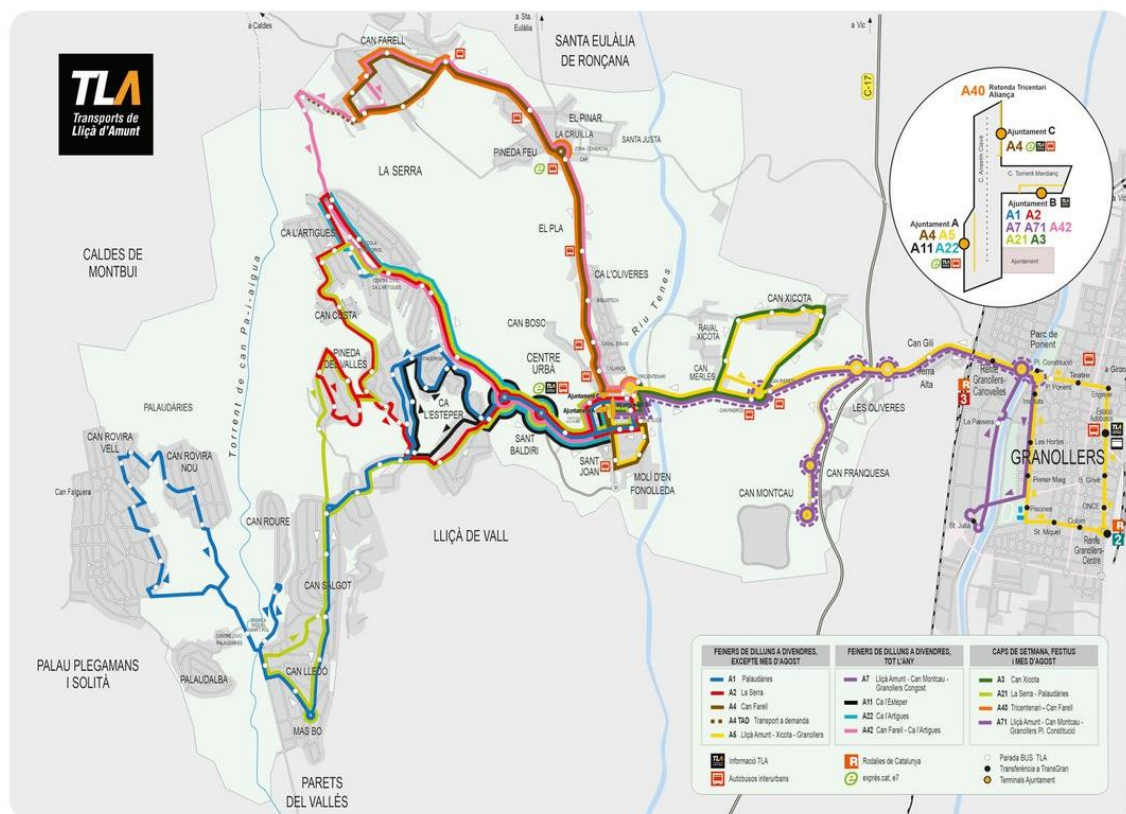
Aquesta oferta es complementa amb els serveis ferroviaris i el lligam amb les estacions de Granollers i més específicament la més propera, com és la de Granollers-Canovelles, de la línia R3 de rodalies Barcelona-Vic-Puigcerdà.

L'esquema adjunt representa els traçats de les diverses línies urbanes pel terme municipal.

Com es pot veure, n'hi ha sis (6) de connexió amb les diverses urbanitzacions i dues (2) de connexió amb Granollers, a través de la carretera BV-1432

Cal destacar que tots aquests serveis urbans tenen com a terminal la parada de l'ajuntament (amb regulacions de diversos minuts), la més cèntrica i propera als principals equipaments i comerços del municipi.

S'ha de tenir en compte també que aquesta és la parada principal dels serveis interurbans que circulen pel municipi, inclosos els serveis exprés que presenten càrregues i descàrregues de passatgers molt importants en hora punta, el que pot suposar la coincidència de fins a 5 vehicles en aquesta parada.



Les diferents línies d'autobús, les seves destinacions i freqüències (expedicions diàries) s'exposen en la taula adjunta.

Cal destacar que totes les línies tenen punt d'arribada i sortida en el centre neuràlgic de la població, d'on es segmenta de manera radial.

De totes elles s'ha de fer especial esment de les que tenen accés al PMU-06, que són les següents: A4, A5 i A7

LINIES	DESTINACIÓ	EXPEDICIONS
A1	PALAUDÀRIES	15
A2	LA SERRA	17
A3	CAN FARELL	13
A5	CAN XICOTA/GRANOLLERS	15
A11	CA L'ESTEPER	6
A22	CA L'ARTIGUES	6
A42	FARELL/ARTIGUES	2
A7	MONTCAU/GRANOLLERS	16
N71 (NOCTURN)	BARCELONA-GRANOLLERS	6

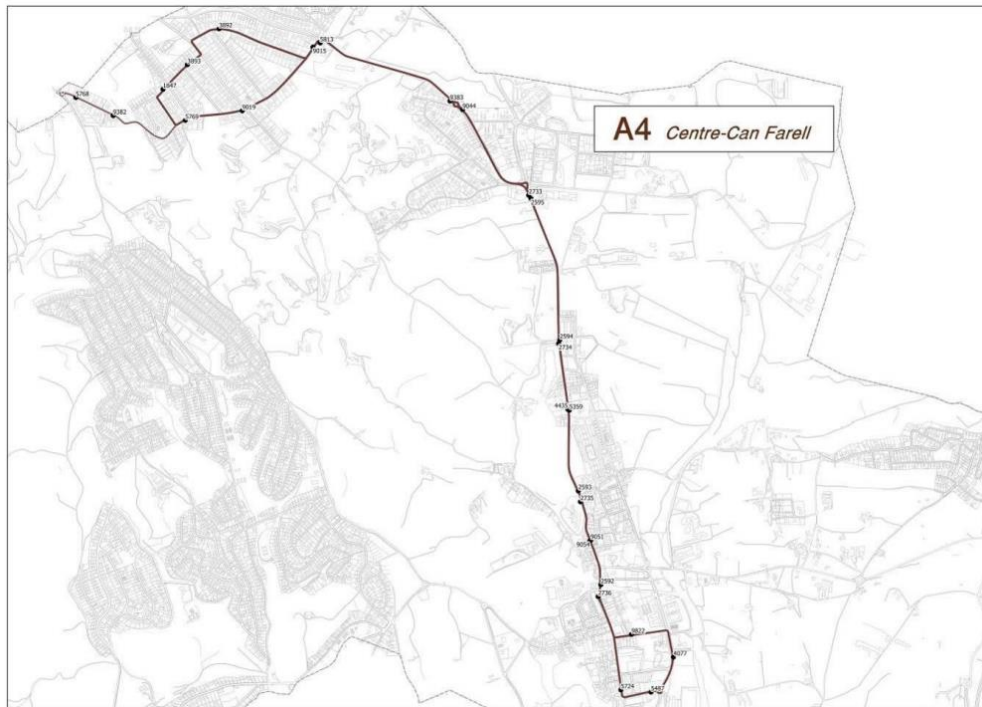
La línia A4 segueix la carretera BV-1602 fins la cruïlla amb la BV-1415b i després aquesta carretera fins la urbanització de Can Farell.

Les línies A5 i A7 segueixen la traça de la BV-1432 (carretera de Granollers) i són especialment important per la possibilitat d'intercanvi modal amb el ferrocarril de la línia R3 de RENFE.

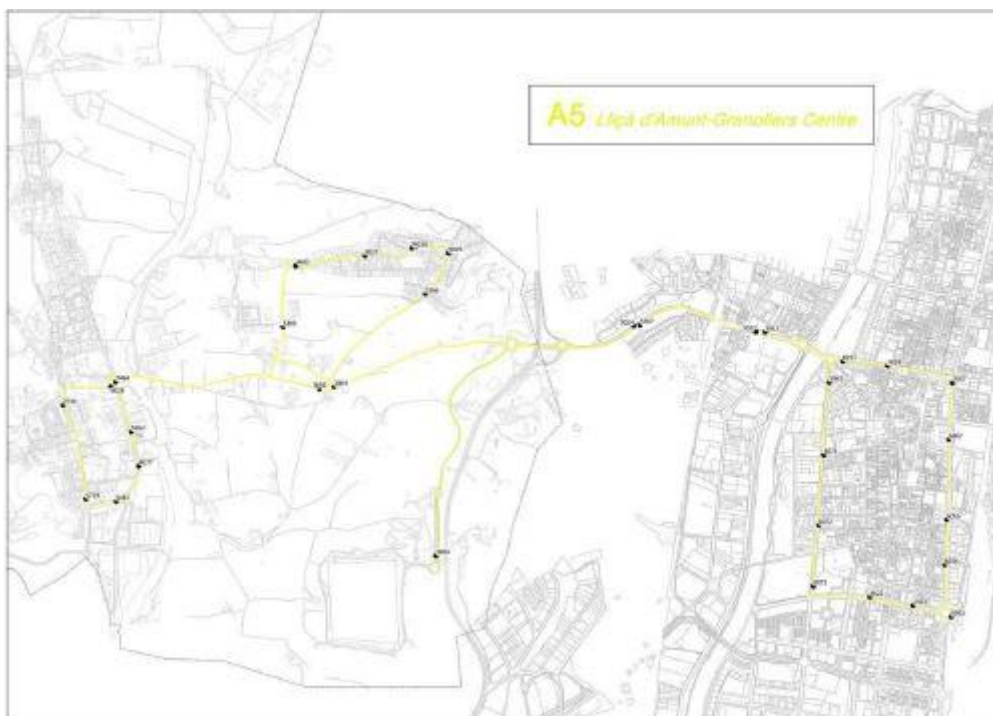
Un objectiu del PMUS és augmentar les freqüències de tots els eixos de comunicació amb els municipis del voltant i per tant, les expedicions, entre d'altres, al sector.

Hores d'ara, tanmateix, no consta cap programa a mig termini per implantar-ne de noves.

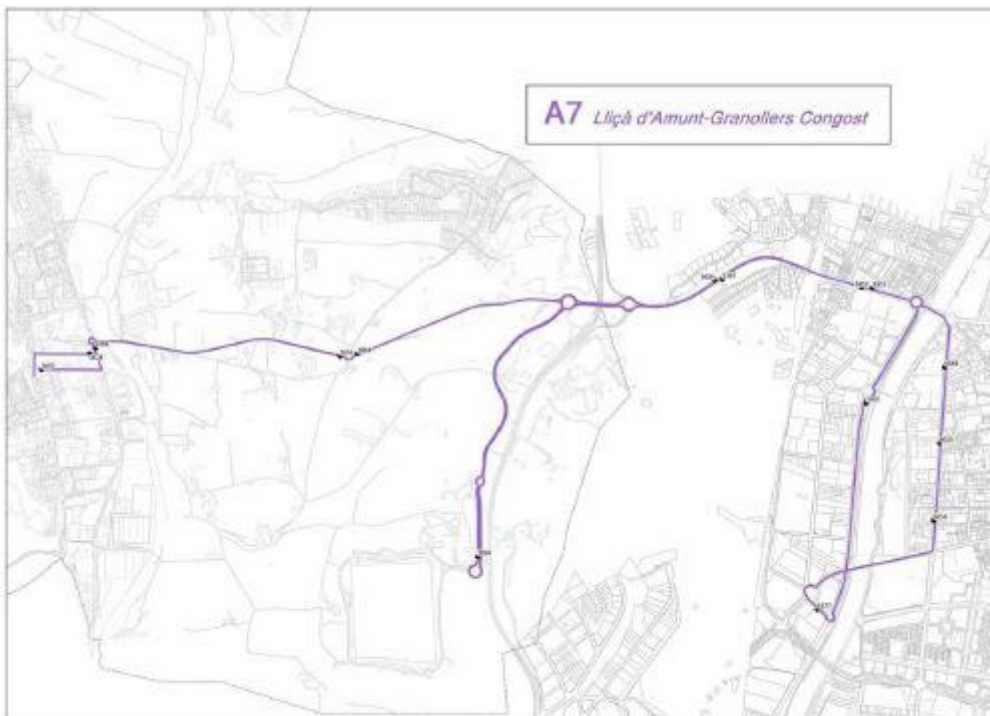
A continuació, exposem breument els itineraris d'aquestes línies.



La línia A4 opera el recorregut entre Lliçà d'Amunt i Can Farell amb una freqüència de 13 expedicions diàries.



La línia A5 opera el recorregut entre Lliçà d'Amunt i Granollers amb una freqüència de 15 expedicions diàries, amb parada a l'Estació del Nord (Granollers-Canovelles).



La línia A7 opera el recorregut entre Lliçà d'Amunt i Granollers amb una freqüència de 16 expedicions diàries, amb parada també a l'Estació del Nord de Granollers.

També existeix transport nocturn, mitjançant la línia N71, que presenta una freqüència de 48 expedicions diàries.

1.4 XARXA DE MODALITAT TRANSPORT PRIVAT

La xarxa de transport privat està encapçalada, a nivell jeràrquic, per les carreteres d'accés a la població. És a dir les següents:

- Carretera BV-1415b (Granollers-Caldes de Montbui)
- Carretera BV-1602 (Lliçà d'Amunt-Lliçà de Vall)
- Carretera BV-1432 (Lliçà d'Amunt-Granollers)

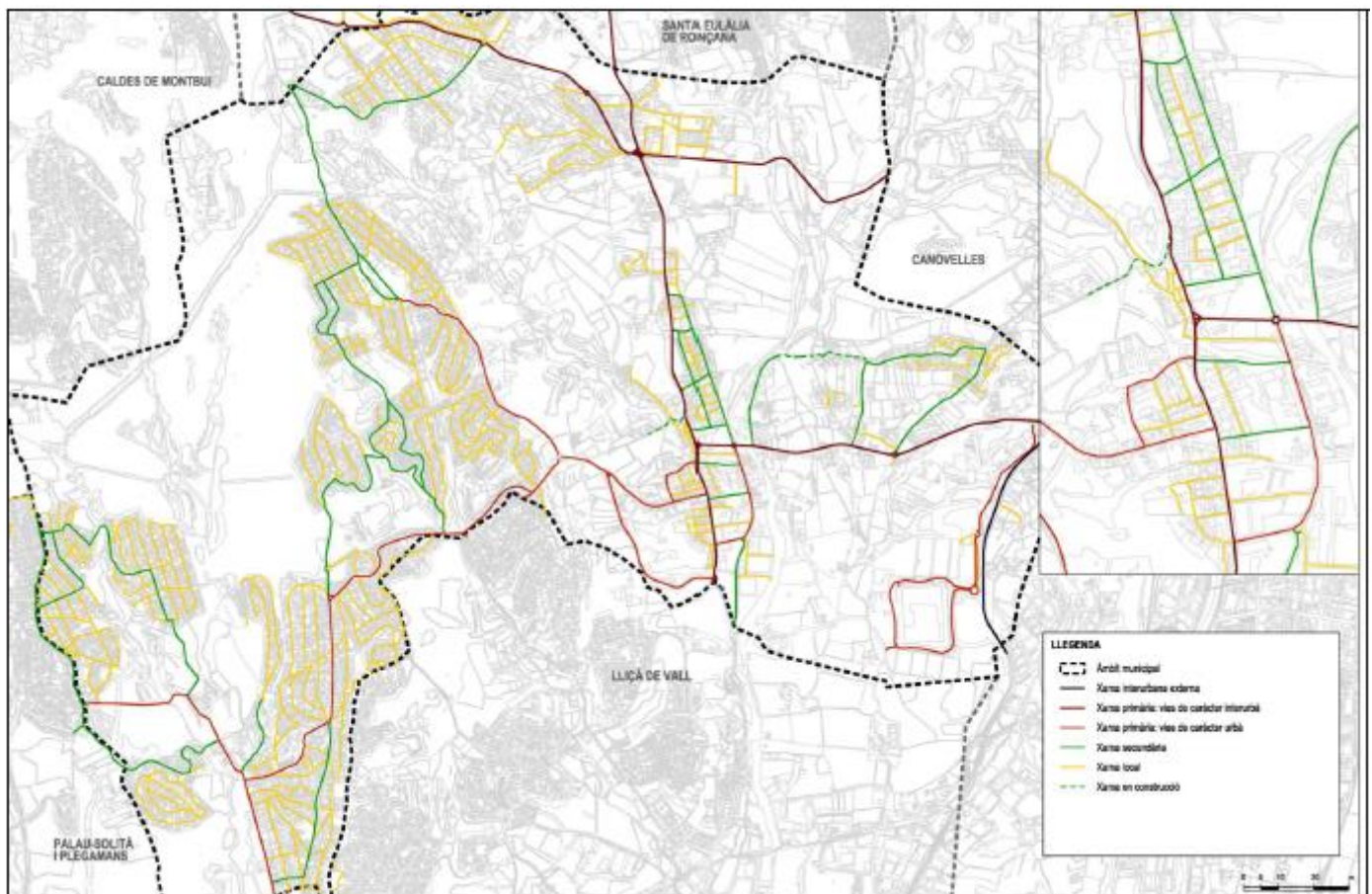
Cal destacar la importància de les rotondes que enllacen per un cantó la carretera BV-1415b amb la BV-1602 i la que enllaça la carretera BV-1432 amb la carretera BV-1602.

A nivell de densitat de trànsit, s'estableixen sis nivells, de la A a la F, sent F el màxim nivell de trànsit

S'estableix un nivell de servei F a les rotondes i B-C a la resta de trams de les vies principals BV-1602, BV-1432 i C-1415b en hora punta.

Excepte en aquests casos, el nivell de servei de tots els vials del municipi és A en totes les franges horàries.

El sector PMU-06 es troba sobre la traça de l'Avinguda dels Països Catalans, que és una via local paral·lela a la carretera BV-1602, que representa l'autèntic eix viari estructurant de Lliçà d'Amunt.



XARXA PRINCIPAL (COLOR VERMELL)
XARXA SECUNDÀRIA (COLOR VERD)
XARXA LOCAL (COLOR GROC)

Hi ha una jerarquització de vies, que són principals (carreteres) secundàries i locals. L'avinguda dels Països Catalans en l'àmbit del PMU-06 és una via local, que més avall assolix el caràcter de secundari

La modalitat de transport privat és la majoritària pel que fa als desplaçaments de connexió.

1.5 ACCESSIBILITAT

Pràcticament en tots els nuclis urbans del municipi es registra una accessibilitat força deficient per als vianants en general i, sobretot, per a les persones amb mobilitat reduïda.

La majoria de les voreres, tant a les urbanitzacions com al centre urbà, tenen una amplada aproximada d'1 m, però l'espai útil és sovint molt menor per la mala ubicació de fanals, senyals, pals de subministrament, etc.

Sovint el pas d'una persona és físicament impossible. També s'observen voreres més amples, per exemple d'1,5 m d'amplada, on l'espai útil es redueix a menys d'1 m per aquesta causa o per l'existència d'una filera d'arbres.

Una altra disfunció generalitzada que perjudica seriosament la mobilitat dels vianants és l'existència de trams sense vorera o amb voreres sense pavimentar. En els trams pavimentats es veuen amb molta freqüència obstacles o forts desnivells causats per

graons i guals de les cases. Sovint aquests elements converteixen les voreres en perilloses o, fins i tot, intransitables. Per tant, la gran majoria de les voreres de Lliçà d'Amunt incompleixen en més d'un punt el Codi d'Accessibilitat de Catalunya.

També a les interseccions s'observen greus problemes d'accessibilitat. La dotació de passos de vianants a la majoria de les cruïlles és incompleta i sovint en manquen a tots els ramals. En molts dels passos de vianants manquen guals o els existents no compleixen amb les normatives.

Amplada útil de les voreres

El Codi d'accessibilitat català especifica que una vorera amb una amplada útil inferior a 0,9 metres no és accessible. D'altre banda, l'ordenança espanyola considera no accessible les voreres amb amplada útil inferior a 1,8 metres.

La recomanació que es fa en els Plans de Mobilitat Urbana d'ample mínim de vorera, per a què dos vianants es puguin creuar amb comoditat, és de 1,80 m. Aquest ample s'anirà incrementant en funció dels elements que s'instal·lin a la vorera i que puguin afectar a la comoditat dels vianants.

Si està previst instal·lar-hi arbrat i/o zones d'estada, s'ha d'augmentar l'ample mínim a 3m., per tal de deixar lliure l'amplada de 1,80m.

En el cas concret que ens ocupa, el sector PMU-06, com a sector de nova urbanització, tindrà les característiques següents:

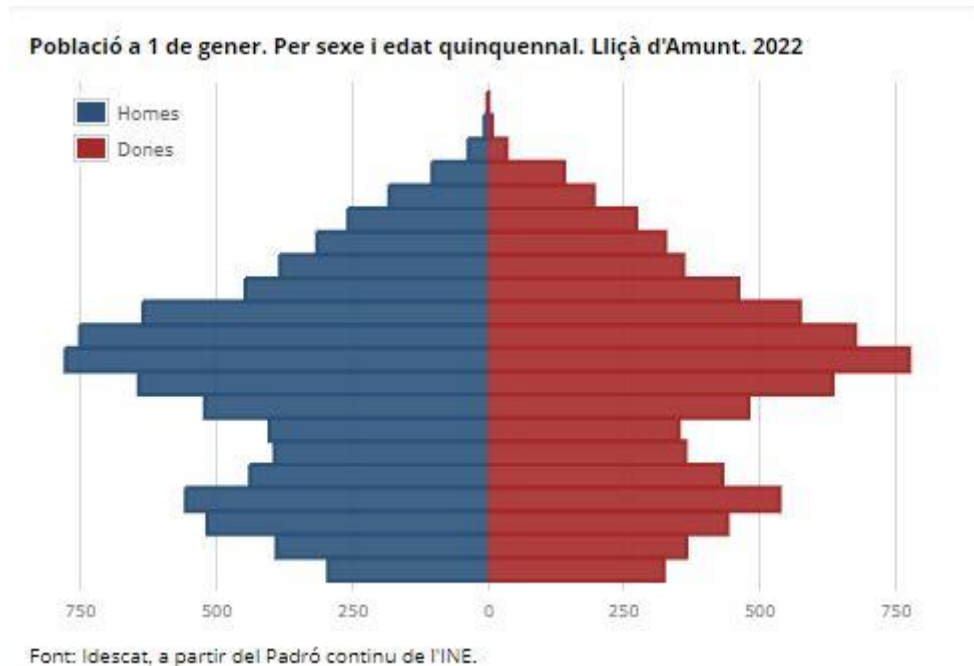
AMPLADA MÍNIMA VIARI	10,00m
AMPLADA MÀXIMA VIARI	16,50m

No es preveu una xarxa específica per a bicicletes ni vianants ni vehicles, però sí una plataforma compartida per a totes les modalitats de desplaçament, incloses les de transport individual.

2. INDICADORS DE GÈNERE

La població de Granollers, en data gener de 2022 és de 15.801 habitants amb la distribució següent pel que fa a gènere:

Homes 8.046 (50,92%)
 Dones 7.755 (49,08%)



La perspectiva de gènere aplicada a l'urbanisme o parlant en propietat, la urbanització, significa posar en igualtat de condicions les exigències derivades del món productiu i les derivades del món reproductiu, és a dir, les necessitats quotidianes d'atenció a les persones.

La perspectiva de gènere és necessària en tots els àmbits, pel que fa a l'urbanisme també els equipaments, els espais lliures públics, i el viari i l'habitatge.

En aquest apartat, que parlem de mobilitat, ens referirem als vials, ja que aquests elements són el nexa d'unió entre els diferents sectors i el centre de la vila.

Els vials no han de ser només espais de comunicació, sinó també de relació, i han d'estar pensats des de la perspectiva d'equitat de gènere. Els espais així concebuts, afavoreixen al mateix temps l'autonomia i la socialització de les persones, ja que en el seu disseny i traçat s'ha prioritzat les necessitats de dones i homes.

Els elements del viari són bàsicament, les voreres i les calçades, llevat del cas de les plataformes úniques.

Les voreres han de permetre la realització de diferents activitats, de forma i manera que no es considerin només espais de circulació de fluxos. D'aquesta manera, és molt important que, a més de definir uns espais de comunicació per a vianants, bicicletes, transport públic i privat, les voreres siguin també espais de relació. Òbviament, per a dur a terme aquesta tasca, han de ser voreres àmplies, com les que es proposen

en aquest EAMG o be incorporar les plataformes úniques, on la prioritat total és del vianant i per tant, l'espai de relació pot ser tot el vial.

Aquests espais de relació han de tenir un enllumenat públic adient, que permeti l'activitat tant de dia com de nit, ja que en un país com el nostre, el clima ens permet aprofitar els vials durant diverses èpoques de l'any. S'ha de tenir en compte que la il·luminació de la calçada, no hauria de ser la mateixa que la de la vorera. Vigilant que no sigui interrompuda per la presència d'arbres o arbustives diverses. Els arbres que són imprescindibles en els espais de relació, a l'estiu i al hivern.

Les calçades han d'estar pensades per als vehicles, però també per als vianants i bicicletes, fent servir arguments diversos, com poden ser:

Els passos de vianants a diferent nivell i senyalitzats (pintura)
La separació física dels espais de vehicles amb els de bicicletes (carril bici si n'hi ha)

La figura urbanística per a dur a terme tots aquests requeriments és la del projecte d'urbanització, entès com a projecte tècnic i constructiu de l'espai públic.

És convenient que les plantes baixes siguin permeables visualment, per tal d'afavorir la il·luminació dels diferents espais. S'ha d'afavorir el comerç en planta baixa o l'equipament que no representi un buit urbà.

Pel que fa a les places o parcs, han de ser flexibles en el seu disseny per a afavorir diferents usos i activitats en un mateix espai.

Des d'aquest punt de vista són importants els paràmetres següents:

S'ha d'utilitzar materials adients, agradables i adequats per a l'ús i manteniment.

Els salts de nivell han d'estar protegits.

Bancs, n'hi ha d'haver suficients per a la trobada i el descans, han d'afavorir la inclusió de les persones, al sol i a l'ombra, a l'estiu o al hivern.

El sistema de contenidors de brossa (totes les fraccions) ha de ser accessible i ha de tenir en compte tots els usuaris i usuàries (força, alçada, mecanisme) així com la distància entre contenidors o grups de contenidors.

Els espais d'espera del transport públic ha d'haver-hi bancs i marquesines.

Rètols indicadors. En els punts on hi ha escales, ha de ser possible la senyalització del recorregut alternatiu, convenientment indicat.

En altre ordre d'assumptes, convindria que el nomenclàtor dels futurs carrers del sector tingués en compte la presència de les dones, encara que s'ha de dir que l'Ajuntament de Granollers ja ho ha fet puntualment, com per exemple al barri del

Convé fer servir un llenguatge de les indicacions no sexista

En l'espai urbà és important que hi hagi obres d'art que transmetin valors d'igualtat a la societat, així com a recordatoris dels moviments veïnals relacionats amb el sector.

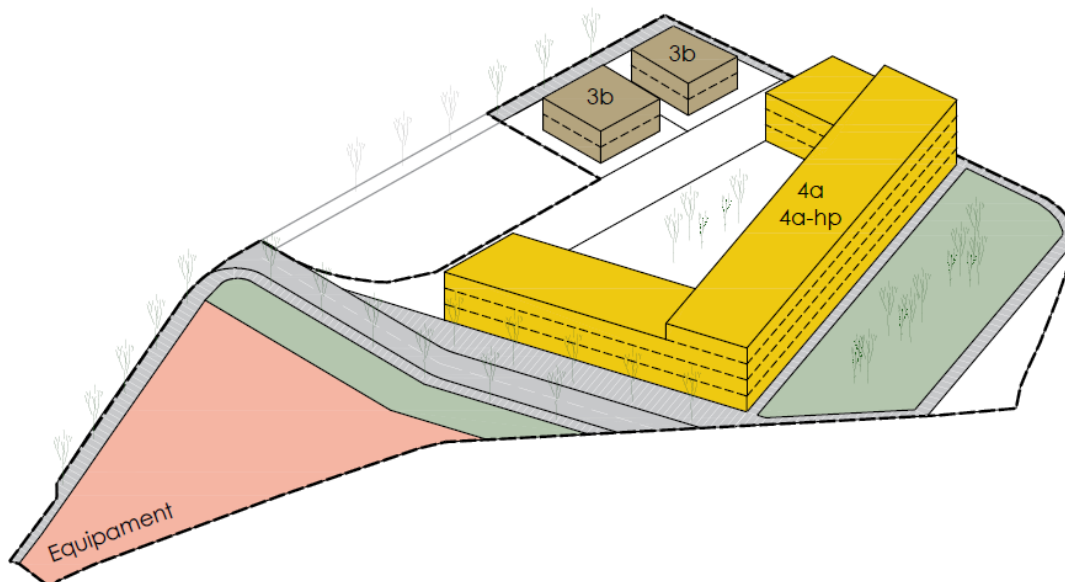
3. EL SECTOR PMU-06 "PINSOS DEL TENES"

En aquest apartat s'incorporen les propostes concretes del PMU-06 "Pinsos del Tenes".

Es tracta d'un sector en SUNC de molt petita dimensió (1,07ha), on el planejament general vigent determina pràcticament tots els paràmetres.

El sector depèn estructuralment del desenvolupament del futur SUD-04 (sòl urbanitzable) de forma lineal en sentit nord sud i de qui dependrà l'anomenat vial-parc o vial de ronda, que conformarà una nova façana al proper riu Tenes.

Mentre aquest vial-parc no estigui construït i consolidat, el sector a nivell d'encaix amb el nucli, serà una intervenció endògena, que anirà a penjar, a nivell viari, de l'Avinguda dels Països Catalans, que fa d'alternativa urbana al pas per la carretera BV-1602 que estructura el nucli.



Pel que fa a la implantació local de sistema viari les actuacions planificades pel PMU-06 són molt concretes i són les següents:

- Implantació de vialitat perimetral (voreres)
- Implantació de viari (carrer Eivissa a límit d'àmbit)

En l'esquema volumètric adjunt es pot veure la implantació del sistema de voreres perimetral (que tanca el sector) conjuntament amb la implantació de la prolongació del carrer Eivissa, que esdevé un tram parcial i d'ús intern per al sector i els àmbits més propers del nucli de Lliçà d'Amunt.

L'Avinguda dels Països Catalans és una ZONA 30.

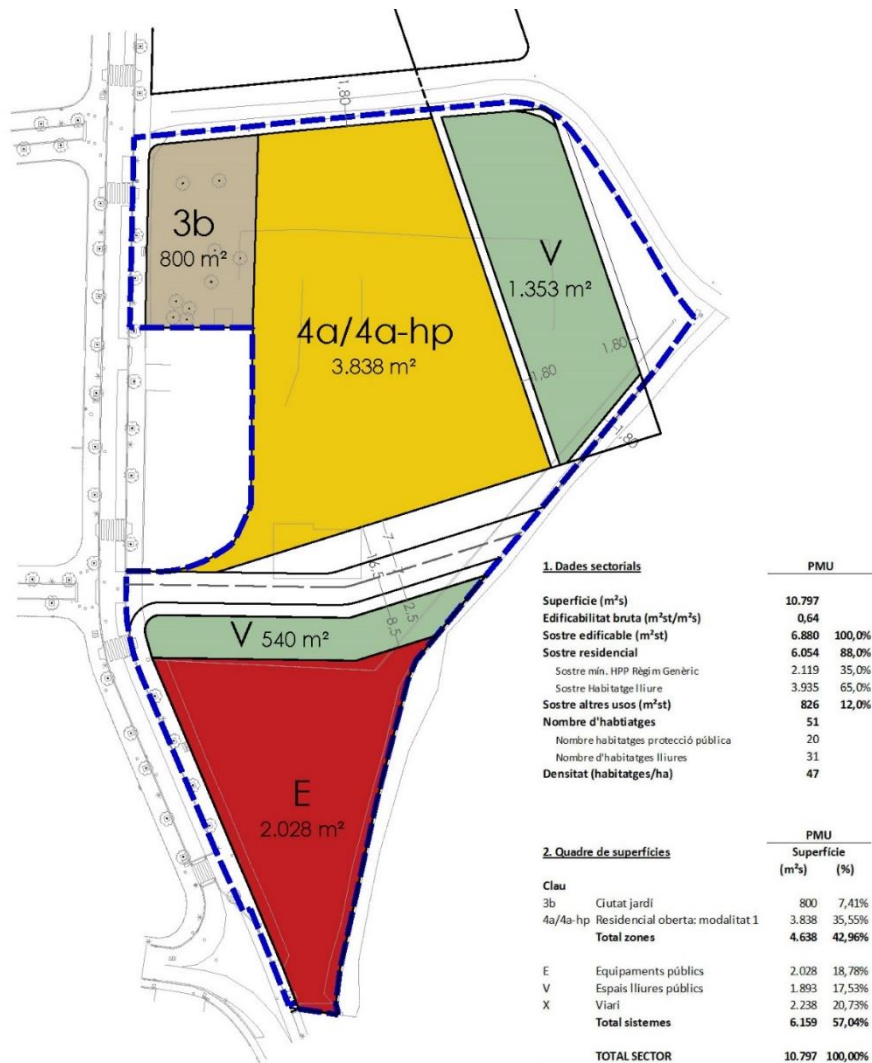
La prolongació del carrer Eivissa, en canvi, mentre no s'encaixi amb el futur vial de ronda, s'ha d'entendre com una zona totalment al servei de les noves edificacions i per tant s'ha de considerar un vial secundari d'accés a les noves volumetries, on no es podrà ultrapassar la velocitat de 10Km/h.

Correspondrà al PMU i al projecte d'urbanització, les determinacions concretes sobre la urbanització del viari, però tanmateix cal recordar, com abans s'ha dit, que es

planteja com un "shared space" (amb plataforma única), apte per a totes les modalitats, és a dir, vehicles a motor, xarxa de bicicletes, mitjans individuals de mobilitat i xarxa de vianants.

XARXA VIÀRIA

La xarxa viària està integrada per una vialitat molt senzilla, que determinarà els accessos concrets a l'àmbit i a totes les edificacions i sistemes plantejats, com es pot veure en l'esquema adjunt. Dintre de l'àmbit, els espais de color blanc són els corresponents a sistema viari.



Aquesta xarxa viària, a nivell del PMU, es dividirà en dues parts:

Determinació de les voreres perimetrals, amb una amplada mínima de 1,80m, per tal de complir la normativa d'accessibilitat.

Aquestes voreres, que inclouen parcialment les existents de l'Avinguda dels Països Catalans, conformen el final de l'àmbit, sense perjudici d'altres actuacions complementàries.

Determinació de les característiques bàsiques del carrer Eivissa, amb recolzament de la zona verda situada més al sud i amb amplades que oscil·len entre els 10,00m i els 17,00m.

Les seves característiques concretes dependran del futur projecte d'urbanització.

No estarà permès altre trànsit que el corresponent als veïns de l'àmbit, la càrrega i descàrrega, amb lloc senyalitzat al respecte i els vehicles d'emergències (incendis, ambulàncies...). tot això mentre no es consolidi el lligam amb el futur vial-parc, que depèn del desenvolupament del SUD-04.

La resta de vialitat d'accés estarà en sòl privat i per tant no serà pública (accessos a aparcaments i recorreguts de vianants).

XARXA DE VIANANTS

Es preveu que tot el viari del sector sigui apte per a la xarxa de vianants, ja sigui la plataforma única o les voreres perimetrals.

També s'inclouen aquí els camins d'accés a l'equipament i l'espai lliure.

XARXA DE BICICLETES

Actualment, Lliçà d'Amunt disposa, com s'ha vist, de xarxa de bicicletes únicament pel que fa al centre de la població.

Ni a la carretera BV-1602 ni a l'Avinguda dels Països Catalans hi ha en aquests moments carril específics per a bicicletes.

L'eix de connexió i d'enllaç amb la ciutat es produeix pel mateix lloc on està implantada la xarxa de vianants (voreres) de la carretera BV-1432, que presenta amplada suficient com per admetre-les.

Tampoc es considera necessària la creació d'un carril bici a l'àmbit del sector del PMU-06, ja que es tracta d'una plataforma única.

En aquest punt, s'ha de tenir en compte que la propera BV-1432 no és una carretera que, pel seu elevat IMD, pugui absorbir fàcilment carrils segregats per a bicicletes.

TRANSPORT PÚBLIC

Actualment, com abans s'ha vist, el sector estarà servit, com per dos tipus de transport públic viari:

- Autobusos urbans
- Autobusos de connexió intermunicipal

A nivell urbà, resta garantit el lligam amb les diverses urbanitzacions, cosa que facilita l'accés al centre d'aquests altres nuclis urbans, però que no resol les necessitats de connexió del centre amb l'extra-radi.

A nivell intermunicipal cal tornar a incidir que són dues les línies d'autobús que connecten amb Granollers i les estacions d'autobusos i ferrocarril, particularment la de Granollers-Canovelles a causa de la seva proximitat.

Aquestes línies d'autobus són l'A5 i l'A7, amb els horaris que consten en la primera part d'aquest EAMG.

No cal augmentar el nombre de parades d'autobús, ja que es consideren suficients les existents front al sector, ateses les seves petites dimensions. Tampoc, en conseqüència, cal participar en el finançament de cap reforç de línies d'autobús.

PENDENTS I AMPLADES DELS VIALS

Tant les amplades dels vials com els pendents màxims seguiran les determinacions del decret 344/2006 de 18 de juliol.

Es a dir, les següents:

- a) L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització corresponent a zona 30, d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, ha de ser de 10 metres.
- b) L'amplada mínima dels carrers planificats coma xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser d'11 metres.
- c) 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.
- d) 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 al que estableixen els apartats anteriors.
- e) El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el 8%, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%.

3.1 PREVISIÓ DE PLACES D'APARCAMENT

Segons el Decret 344/2006, les places d'aparcament que s'han de situar fora de la via pública, en relació al sostre dels usos diversos, han de seguir la relació següent:

PLACES D'APARCAMENT	TURISMES	MOTOCICLETES	BICICLETES
US D'HABITATGE	1 plaça/100m ²	1 plaça/200m ²	2 places/100m ²
US COMERCIAL	1 plaça/100m ²	1 plaça/100m ²	1 plaça/100m ²
US EQUIPAMENT	1 plaça/100m ²	1 plaça/100m ²	1 plaça/100m ²
US ESPAI LLIURE	1 plaça/100m ²	1 plaça/100m ²	1 plaça/100m ²

Segregant per modalitat, tindrem la previsió de places següent, tenint en compte les dades obtingudes de la proposta d'ordenació del PMU-06

TURISMES		
USOS	SOSTRE	PLACES
HABITATGE	6.054	61
COMERCIAL	826	8
EQUIPAMENT	2.028	20
ESPAI LLIURE	1.893	19

MOTOCICLETES		
USOS	SOSTRE	PLACES
HABITATGE	6.054	30
COMERCIAL	826	4
EQUIPAMENT	2.028	20
ESPAI LLIURE	1.893	19

BICICLETES		
USOS	SOSTRE	PLACES
HABITATGE	6.054	122
COMERCIAL	826	8
EQUIPAMENT	2.028	20
ESPAI LLIURE	1.893	19

La tipologia de volumetria específica de l'àmbit permet perfectament encabir les places expressades en el interior de les parcel·les, encara que preferiblement en plantes soterrani.

No es considera, per a les característiques esmentades anteriorment, establir una o diverses grans superfícies per a aparcament públic en superfície, ja que es considera que generaria viatges i ocupacions no desitjades.

Sense perjudici que de forma i manera provisional, mentre no s'ocupi el sòl amb un equipament, es pugui admetre l'ús d'aparcament en superfície.

A l'Avinguda dels Països Catalans hi ha aparcament en cordó, on es pot implantar la càrrega i descàrrega i l'aparcament de minusvàlids.

La tipologia aïllada dels equipaments permet així mateix, perfectament encabir les places expressades en l'interior de la parcel·la o parcel·les.

D'altra banda, en el carrer es poden situar les places d'aparcament reservades per a càrrega i descàrrega i persones amb mobilitat reduïda.

4. CÀLCUL DE L'INCREMENT DE LA MOBILITAT GENERADA

El PMU planteja uns aprofitaments, públics i privats, que es poden resumir en el quadre següent:

	SOSTRE	HABITATGES	
US RESIDENCIAL	6.054	51	Total us residencial
CIUTAT JARDI (CLAU 3b)	475	2	Habitatges de renda lliure
RESIDENCIAL OBERTA (CLAU 4a)	3.460	29	
HABITATGES PROTEGITS (CLAU 4a-hp)	2.119	20	Habitatges protegits
ALTRES USOS	826	0	Usos no residencials
TOTAL	6.880	51	Totals globals

Es a dir, sobre un sostre total de 6.880m², entre els quals hi ha 6.054m² residencials, es plantegen un total de 51 habitatges.

Els altres 826m² no són residencials, si no que estan destinats a altres usos.

Per tal de calcular l'avaluació de la mobilitat generada per l'àmbit del sector PMU-06 anomenat "Pinsos del Tenes", s'ha dividit els desplaçaments en dos grups diferenciats:

- Mobilitat generada per les zones d'aprofitament privat
- Mobilitat generada pels equipaments i espais lliures públics.

L'annex I del Decret 344/2006 de 18 de juliol, determina els ratis mínims següents:

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m ² de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m ² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m ² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m ² de sòl
Franja costanera	5 viatges/m de platja

A partir dels valors establerts al Decret 344/2006, de regulació dels estudis de la mobilitat generada, es fixen uns paràmetres de desplaçaments/dia per a cada us adequats a les característiques que per a aquest ús es preveuen a l'àmbit.

Els usos que estableix el sector PMU-06 són els següents:

- Us d'habitatge, que genera 7 viatges/habitatge o 3 viatges per persona
- Us comercial (altres usos) que generen 50 viatges/100m² de sostre
- Us de zona verda o espais lliures, que genera 5 viatges/100m² de sòl
- Us d'equipament, que genera 20 viatges/100m² de sostre

Es prendran els criteris següents:

Prendrem el rati de 7 viatges/habitatge, atès que la mitjana de la relació d'habitants per unitat no assoleix les 3 persones i a més, aquest rati anirà minvant segons totes les projeccions, a Catalunya, al Vallès Oriental i Lliça d'Amunt.

El rati doncs, de 7 viatges/habitatge és més gran que el de 3 persones/habitatge

Pel que fa a "altres usos" prendrem com a més representatiu l'ús comercial, que és el més lògic per a aquest tipus d'implantacions residencials, com la que planteja el PMU-06. Tanmateix, el rati de l'annex (50 viatges/100m² sostre) sembla que, en aquest cas, es excessiu per diverses raons:

La primera és que aquest rati tan elevat, està pensat per a les grans superfícies comercials.

En segon lloc es que es tracta d'una superfície molt petita, on només s'hi poden encabir petits establiments que en qualsevol cas seran de proximitat, és a dir, al servei dels veïns del barri més immediat, que normalment no generaran necessitat d'aparcament.

En tercer lloc no es tracta d'una superfície que pugui atreure molts viatges des de fora de l'àmbit.

Finalment, no és segur que l'ús futur sigui comercial, perquè poden ser altres usos, segons normativa del PMU i el POUM.

Prendrem en conseqüència, un rati de 10 viatges/100m² sostre, com a l'ús residencial.

Pel que fa a les zones verdes prendrem el seu valor percentual mínim.

Pel que fa als equipaments prendrem el seu valor percentual mínim, considerant una edificabilitat d'1m²st/m² sòl

En aquest cas doncs,

ÚS RESIDENCIAL:	51 habitatges x 7 viatges/habitatge=	357,00 viatges
ÚS COMERCIAL:	826m ² x 10 viatges/100m ² sostre=	83,00 viatges
ÚS ZONES VERDES:	1.893m ² x 5 viatges/100m ² sòl=	94,00 viatges
ÚS EQUIPAMENT:	2.028m ² x 20 viatges/100m ² sostre=	406,00 viatges

TOTAL

940,00 viatges

Es generen doncs, 940 nous viatges diaris, a i des del PMU-06, a partir de la consolidació del sector.

També s'ha de tenir en compte que mentre no estigui consolidat l'equipament el nombre de viatges generats serà sensiblement inferior.

En el quadre adjunt s'exposa una comparativa de sòl, sostre, nombre d'habitatsges i viatges generats, que com a hipòtesi es prenen els mateixos que els de l'annex I del Decret 344/2006.

USOS	SÒL (M2)	SOSTRE M2	NOMBRE D' HABITATGES	RATI DECRET 344	VIATGES GENERATS EAMG
HABITATGES		6.054	51	7 v/hab	357
COMERCIAL		826		10 v/100m2 st	83
EQUIPAMENT		2.028		20 v/100m2 st	406
ESPAI LLIURE	1.893	0		5v/100m2 sòl	94
VIARI	2.238	0			
TOTAL					940

Aquests 940 viatges els dividirem en moviments interns del propi àmbit, (30%) i moviments a i des de fora de l'àmbit (70%).

VIATGES INTERNS 300
 VIATGES DE CONNEXIÓ 640

En aquest còmput no es considera de moment l'assignació d'ús de l'equipament.

Per abastir tots aquests viatges d'anada i tornada a l'àmbit del PMU és imprescindible que tots els vehicles privats disposin de plaça d'aparcament, segons ratis del mateix Decret 344/2006 i les pròpies determinacions pel que fa a aparcaments del POUM.

Les característiques del lloc, i en especial els futurs blocs plurifamiliars, plantegen les seves places d'aparcament en soterrani, existint superfície suficient.

No es planteja cap aparcament en superfície, llevat dels de bicicletes i els corresponents a les activitats de càrrega i descàrrega.

5. MOBILITAT GENERADA I MODE DE TRANSPORT

Per tal d'establir el repartiment modal de la mobilitat obligada a Lliçà d'Amunt haurem d'establir unes prioritats i unes hipòtesis.

Segons dades de l'EMUS, els percentatges d'utilització dels mitjans motoritzats per tal de fer els desplaçaments generals a nivell de municipi s'estableixen en les proporcions següents:

Mobilitat interna 65%
Mobilitat externa 85%

En aquest cas i atesa la poca dimensió del sector, rectificarem aquests percentatges de la manera següent:

Mobilitat interna 32%
Mobilitat externa o de connexió 68%

MODE TRANSPORT	REPARTIMENT MODAL INTERN	%	REPARTIMENT MODAL CONNEXIÓ	%	TOTAL
A PEU	300	100	58	9	340
BICICLETA	0	0	19	3	19
TRANSPORT PUBLIC	0	0	19	3	19
TRANSPORT PRIVAT	0	0	544	85	544
	300		640		940

Si fem trasllat d'aquestes dades al sector PMU-06, veurem que s'han d'adaptar, a causa de les especials circumstàncies del sector.

Establirem les hipòtesis següents:

Mobilitat de connexió

El transport privat és àmpliament predominant pel que fa a la mobilitat de connexió, ja que per entrar i sortir del sector, s'ha de fer a partir de mitjans privats motoritzats, tot i que s'ha de minvar aquesta modalitat, en coherència amb les determinacions del PMUS i del POUM.

La contribució del sector a minvar l'ús del transport privat motoritzat és modesta, com no pot ser d'altra manera, perquè el sistema viari proposat pel sector PMU-06, és molt limitat, ja que es limita a determinar una plataforma única pel que fa a la prolongació del carrer Eivissa i unes voreres perimetrals.

En aquest cas doncs, determinarem els percentatges següents pel que fa a modalitat:

TRANSPORT PRIVAT 85%
TRANSPORT PUBLIC 3%
BICICLETA 3%
A PEU 9%

No obstant i intentant assolir la modalitat establerta com a objectiu pel PMUS, es tindrà en compte l'accés a peu, en bicicleta i també en transport públic. Les principals destinacions seran altres nuclis del poble o destinacions per motiu de treball o estudis fora del municipi.

Mobilitat interna

Per la pròpia estructura viària del sector, i també per la seva situació, la incidència del transport privat motoritzat pel que fa als desplaçaments interns ha de ser pràcticament nul·la a causa de l'escassa dimensió del sector.

En aquest cas doncs, determinarem la hipòtesi que la totalitat de la mobilitat interna es fa a peu, és a dir:

TRANSPORT PRIVAT	0%
TRANSPORT PÚBLIC	0%
BICICLETA	0%
A PEU	100%

Les principals destinacions d'aquests desplaçaments seran a la zona verda, als equipaments o a la zona comercial, en el seu cas

Pel que fa al transport públic, es calcula una projecció del 0% pel que fa a desplaçaments interns i d'un 3% especialment adreçat a l'apartat dels viatges de connexió, ja sigui amb altres nuclis de la població o bé viatges intermodals (bus-ferrocarril), gràcies a la relativa proximitat de l'estació de ferrocarril Canovelles-Granollers i en conseqüència l'accés al recorregut Barcelona-Vic.

S'ha de tenir en compte però que aquest desplaçament cap i des de l'estació de Canovelles des del sector PMU-06 precisa d'una triple modalitat:

- Fins el centre de Lliçà d'Amunt a peu o en bus urbà
- Trajecte centre de Lliçà d'Amunt-estació de Canovelles en bus urbà
- Ferrocarril amb destinació àrea de Barcelona o àrea de Vic

No es considera adient la implantació, des del punt de vista del PMU-06 de cap línia de transport públic urbà addicional, ni tampoc cap finançament des del sector, a causa de l'escassa entitat del PMU i de la no saturació actual de les diverses línies de transport públic.

La pràctica totalitat dels desplaçaments des de i cap als espais lliures es considera que es fa a peu i des del propi àmbit, tot i que es reserva una petita proporció per a accessos de fora del sector.

Pel que fa als equipaments, els desplaçaments seran interns i de connexió, depenent del tipus d'equipament a implantar en un futur.

L'ús de la bicicleta, ateses les circumstàncies del sector, es considera en aquests moments una modalitat residual, al mateix nivell que el transport públic. No obstant i en previsió d'un augment progressiu de l'ús de la bicicleta, es considera en la mateixa proporció del transport públic, ja que l'avinguda dels Països Catalans està previst que esdevingui una via pacificada, de connexió al llarg de tot el nucli urbà de Lliçà d'Amunt per a totes les modalitats.

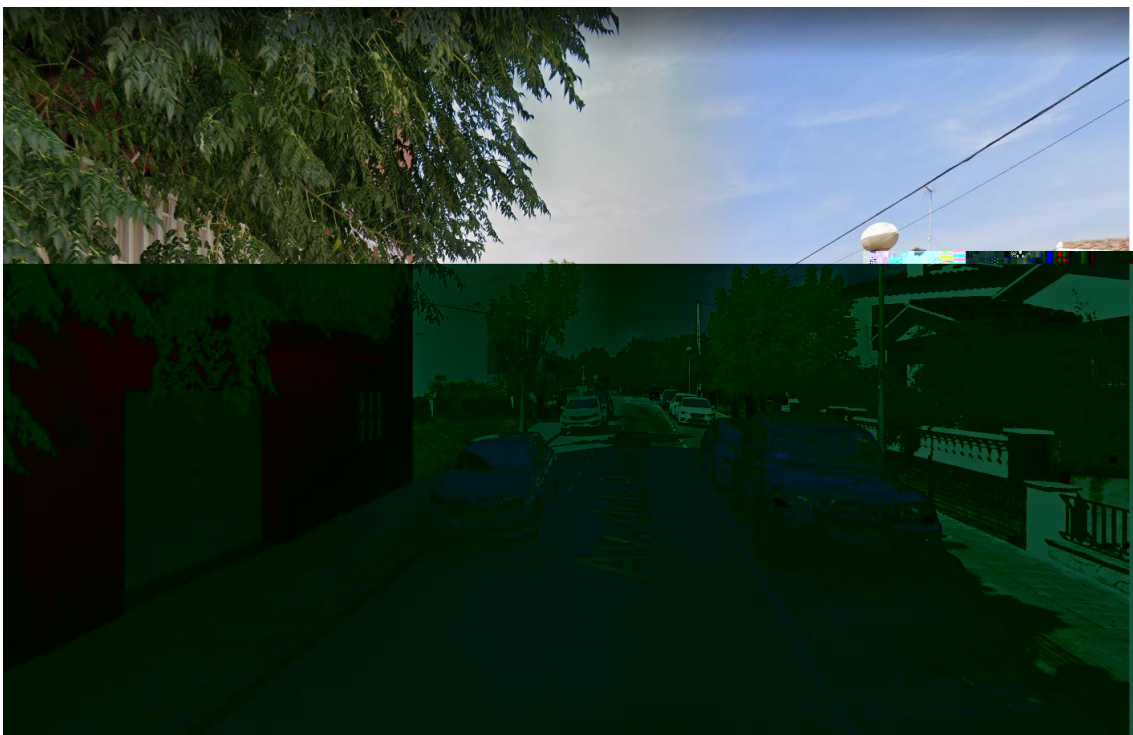
Així doncs, tindrem la projecció següent:

5.1 INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT GENERADA PER L'INCREMENT DER L'INCREMENT DEL TRANSPORT PRIVAT

La mobilitat segons la modalitat de transport privat és de 0 desplaçaments interns i 544 de connexió des de i cap a les carreteres BV-1432, BV-1602 primordialment, és a dir, 272 de sortida i 272 d'entrada diàriament, que faran servir l'Avinguda dels Països Catalans.



AVINGUDA PAISOS CATALANS. A DRETA ÀMBIT DEL PMU-06. FONT: GOOGLE



AVINGUDA PAISOS CATALANS. SUD DE L'ÀMBIT DEL PMU-06. FONT: GOOGLE

L'entroncament del sector PMU-06 amb totes les xarxes (viària i de serveis) ha de ser l'Avinguda dels Països Catalans, com és evident, atès que el sector només planteja l'obertura de la prolongació del carrer Eivissa i les voreres perimetrals. Aquesta Avinguda presenta una secció notable, que permet l'existència de voreres amples (entre 1,80m i 2,50m) aparcament en cordó en una o dues fileres (com es pot observar en les fotografies adjuntes)

Les propostes i les determinacions des del propi àmbit del PMU-06 evidentment no poden intervenir en l'Avinguda, quin disseny i característiques viàries depenen de les generals de tot el municipi i per tant, de l'Ajuntament.

L'Avinguda presenta un sol sentit de trànsit, encara que no continu, per tal d'evitar que en hores punta, faci d'alternativa viària a la carretera BV-1602.

El trànsit, com es posa de manifest en PMUS municipal, no presenta especials problemes, llevat de l'hora punta, on hi ha nivell F (col·lapse) en diversos punts, entre els quals es troben els següents:

Cruïlla carretera BV-1415b amb la BV-1602

Cruïlla carretera BV-1602 amb la BV-1432

Les possibilitats d'arranjament d'aquestes problemàtiques concretes i puntuals depenen de la planificació general de la comarca, com poden ser la implantació de la B-40 (Ronda del Vallès o Quart Cinturó) o la variant per ponent de la carretera BV-1602. Òbviament són plantejaments que excedeixen en molt les possibilitats no només del PMU-06, si no també del propi Ajuntament.

A nivell de la incorporació (en sentit nord o sentit sud) de 544 nous vehicles, dels quals previsiblement un 70% ho faran en hora punta, s'ha de considerar que és assumible en les condicions actuals. La pròpia planificació urbanística així ho preveu, ja que tant el sector PMU-06 com el SUD-03 i el SUD-04 han d'anar a connectar amb l'Avinguda.

En conclusió, no es planteja cap incompatibilitat per a l'absorció del trànsit privat motoritzat generat pel PMU-06 en cap franja horària.

5.2 INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT GENERADA PER L'INCREMENT DEL TRANSPORT PÚBLIC

La mobilitat generada amb transport públic és de 19 desplaçaments per dia, dels quals 10 es considera que pertanyen a una doble modalitat: transport públic amb la R3 de ferrocarril i viatge a peu des del sector fins la pròpia Estació, amb un recorregut màxim inferior a 1km., des del punt més allunyat.

Es preveu que tots aquests viatges nous siguin absorbits per una R3 finalment desdoblada des de La Garriga, amb la qual cosa l'accés a Barcelona o Vic serà molt més assequible pel que fa al rati temps/viatge.

Aquests 19 viatges es divideixen en 9 o 10 d'anada i altres tants de tornada.

Aquests increments són assumibles per la xarxa de transport públic municipal, ja que els autobusos registren una baixa ocupació, excepte en hores punta on l'ocupació arriba al 80%, segons dades de la mateixa empresa TLA.

L'ocupació actual dels autobusos urbans permet absorbir aquests increments, així com els combois de la R3, amb una ocupació molt baixa, per la qual cosa un augment de 9 o 10 usuaris en hora punta és perfectament assumible.

L'augment pel que fa al transport viari (autobús) serà de 89 viatges, la qual cosa representa un increment de, com a màxim, 3 o 4 ocupacions més en les expedicions d'hora punta.

No es disposa de dades d'ocupació d'aquestes línies i per tant s'ha fet una estimació de la incidència de la mobilitat generada amb les dades subministrades per la línia interurbana A5.

Prenent el mes de màxima ocupació dona un nivell d'ocupació molt baix, de 12 persones per expedició aproximadament, cosa que permet absorbir sense problemes els desplaçaments generats, incloent les hores punta.

En conclusió, la capacitat d'absorció de les línies d'autobús és suficient atès el volum actual d'usuaris i el nivell d'ocupació.

5.3 INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT GENERADA PER L'INCREMENT DEL TRÀNSIT DE VIANANTS I BICICLETES

La incidència de la modalitat de transport en bicicleta es pot considerar anecdòtica, ja que es proposen 19 viatges addicionals, que han de circular, o be per vials secundaris o per vials principals, compartint espai amb totes les altres modalitats a l'espera de l'aparició de carrils segregats per bicicletes.

Pel que fa als vianants s'incorporen 358 nous viatges, entenent que 300 són interns del sector i 58 de connexió.

Especialment importants pel que fa al sector són les possibilitats de doble o triple modalitat per anar a l'estació de Granollers-Canovelles, mitjançant les línies A5 i A7.

6. MILLORES A LA MOBILITAT GENERADES PEL PMU

El sector PMU-06 aporta, no només 51 nous habitatges, si no unes millores en el sentit de modernització del tram de xarxa viària que li correspon:

Avançar cap a la pacificació del viari de Lliçà d'Amunt, implantant un vial de velocitat màxima 10Km/h com a ampliació del carrer Eivissa.

Avançar cap a la millora de l'accessibilitat, plantejant l'eliminació d'obstacles.

Millorar el tram de voreres que pertany a l'àmbit.

7. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS DE L'EMUS

La contribució del PMU als objectius de l'EMUS i per descomptat, del propi POUM, es basa en la urbanització de la prolongació del carrer Eivissa com una plataforma única amb prioritat per a vianants i permetent només (com a mínim fins la obertura del vial-parc) la circulació de vehicles de residents, d'emergències, càrrega i descàrrega i vehicles al servei de persones amb mobilitat reduïda.

D'aquesta manera s'afavoreix l'accessibilitat del sistema viari implantat, reduint l'accidentalitat, i incorporant les noves tecnologies en la gestió de la mobilitat.

Al mateix temps, la pròpia volumetria de l'actuació urbanística, compacta, incrementa l'eficiència del sistema, modera el consum, redueix la intensitat energètica del transport i contribueix a la millora en l'aspecte del canvi climàtic.

Depèn d'altres factors el transvasament modal cap a altres models i la minimització de la distància dels desplaçaments, tot i que des d'aquest aquest EAMG s'han realitzat propostes que poden anar en aquesta línia.

8. CONCLUSIONS

L'escreix de mobilitat generada per la implantació del sector PMU-06 és assumible pels motius següents:

El trànsit de vehicles motoritzats ha de continuar sent la modalitat predominant especialment pel que fa a connexions des del sector i cap al sector des de l'exterior. L'elevat IMD de la carretera BV-1432, és capaç d'assumir aquesta mobilitat addicional generada, a causa de la seva bona secció i la proximitat amb la ronda oest de Granollers, que és la carretera C-17.

Els trajectes a peu, bicicleta o vehicle de mobilitat individual (patinet elèctric, caminador...) han de ser clarament potenciats, gràcies a les característiques de l'entorn del sector. Es a dir, proximitat de l'estació de Granollers-Canovelles i trajecte adaptat, comú per a totes aquestes modalitats. Aquesta adaptació ha estat possible gràcies a les obres que ha efectuat la Diputació de Barcelona en el trajecte esmentat.

Els trajectes amb transport públic també han d'anar clarament a l'alça, tot i que les possibilitats d'incidir sobre aquesta modalitat depenen de les polítiques i les actuacions de l'Ajuntament.

Dos factors ajuden a tenir-ho en compte:

La ja esmentada proximitat de l'Estació de Granollers-Canovelles i les bones condicions del nucli de Lliçà en general i del PMU-06 en particular, per accedir a l'esmentada estació, la qual cosa fa que sigui possible una relació ràpida amb Barcelona i la seva Àrea Metropolitana, així com l'àrea de Vic, important per als trajectes d'estudis (universitaris) primordialment.

Pel que fa al transport viari (autobús) depèn de la carretera BV-1432 i dels actuals trajectes pluri-municipals. Els escassos viatges addicionals previstos es poden absorbir sense problemes per les actuals línies en servei.

No escau plantejar cap tipus de finançament del bus urbà a causa de les reduïdes dimensions del PMU.

VI. INFORME AMBIENTAL
PMU-06 PINSOS DEL TENES
LLIÇÀ D'AMUNT

INDEX

1. INTRODUCCIÓ

- 1.0 JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL
- 1.1 MARC NORMATIU I RESUM DE LA PROPOSTA
- 1.2 FONAMENTS DE DRET
- 1.3 RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES
- 1.4 PRINCIPIS DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE
- 1.5 CONTINGUT I ABAST DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL AVALUADA
 - 1.5.1 CONTINGUT
 - 1.5.2 DESENVOLUPAMENT
 - 1.5.3 SEGUIMENT DE LES DETERMINACIONS DE LA MODIFICACIÓ

2. REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS

- 2.0 METODOLOGIA
 - 2.1 EL MEDI FÍSIC
 - 2.1.1 DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT
 - 2.1.2 CLIMA
 - 2.1.3 GEOLOGIA
 - 2.1.4 OCUPACIÓ I CONSUM DE SÒL
 - 2.1.5 CICLE DE L'AIGUA
 - 2.1.6 PAISATGE
 - 2.2 MEDI BIÒTIC
 - 2.2.1 VEGETACIÓ
 - 2.2.2 FAUNA
 - 2.2.3 HABITATS D'INTERÈS COMUNITARI
 - 2.2.4 ESPAIS D'INTERÈS NATURAL
 - 2.3 RISCOS NATURALS
 - 2.3.1 RISC D'INUNDACIÓ
 - 2.3.2 RISC GEOLÒGIC
 - 2.3.3 RISC D'INCENDI
 - 2.3.4 RISC SÍSMIC
 - 2.3.5 RISCOS TECNOLÒGICS, INDUSTRIALS I QUÍMICS
 - 2.3.6 RISC DERIVAT DEL TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES
 - 2.3.7 ALTRES RISCOS
 - 2.4 MEDI SOCIOECONÒMIC
 - 2.4.1 POBLACIÓ
 - 2.4.2 ECONOMIA
 - 2.5 MEDI ATMOSFÈRIC
 - 2.5.1 CLIMATOLOGIA I CANVI CLIMÀTIC
 - 2.5.2 QUALITAT DE L'AIRE
 - 2.5.3 CONTAMINACIÓ ACÚSTICA
 - 2.5.4 CONTAMINACIÓ LUMÍNICA
 - 2.6 ENERGIA I RESIDUS
 - 2.7 PATRIMONI

3. DETERMINACIÓ DELS OBJECTIUS I CRITERIS ADOPTATS EN L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

4. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓ DE PGM

5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

6. MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ, COMPENSACIÓ I CORRECCIÓ

7. SINTESI I CONCLUSIONS

1. INTRODUCCIO

1.0 JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

El present informe ambiental es refereix al Pla de Millora Urbana 06 (en endavant PMU-06) determinat pel POUM de Lliçà d'Amunt.

Es tracta d'un informe ambiental perquè no ha de seguir el procediment d'avaluació ambiental de plans determinat per la Llei 21/2013 ni per l'article 86b del Decret 1/2010.

El procediment d'avaluació ambiental de plans i programes ve emparat per la Llei 21/2013 de 9 de desembre.

L'avaluació ambiental pot ser ordinària o simplificada.

El Pla de millora urbana (en endavant PMU), no està inclòs en els supòsits que estableix l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre pels motius següents:

- a) No es marc de projectes que hagin de seguir el procediment d'impacte ambiental
- b) No afecta espais protegits inclosos en el PEIN o NATURA 2000

Tanmateix, el contingut d'un PMU, que és equivalent a un Pla parcial segons l'article 70 del Decret 1/2010 inclou l'obligatorietat d'un informe ambiental.

L'article 70 del Decret 1/2010 de 3 d'agost determina el següent per als PMU:

.....

6. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.

7. S'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl.

.....

Article 66

Documentació dels plans parcials urbanístics

.....

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

.....

I així mateix, el Decret 305/2006 de 18 de juliol, en el seu article 100 determina el contingut de l'informe ambiental.

Article 100

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.

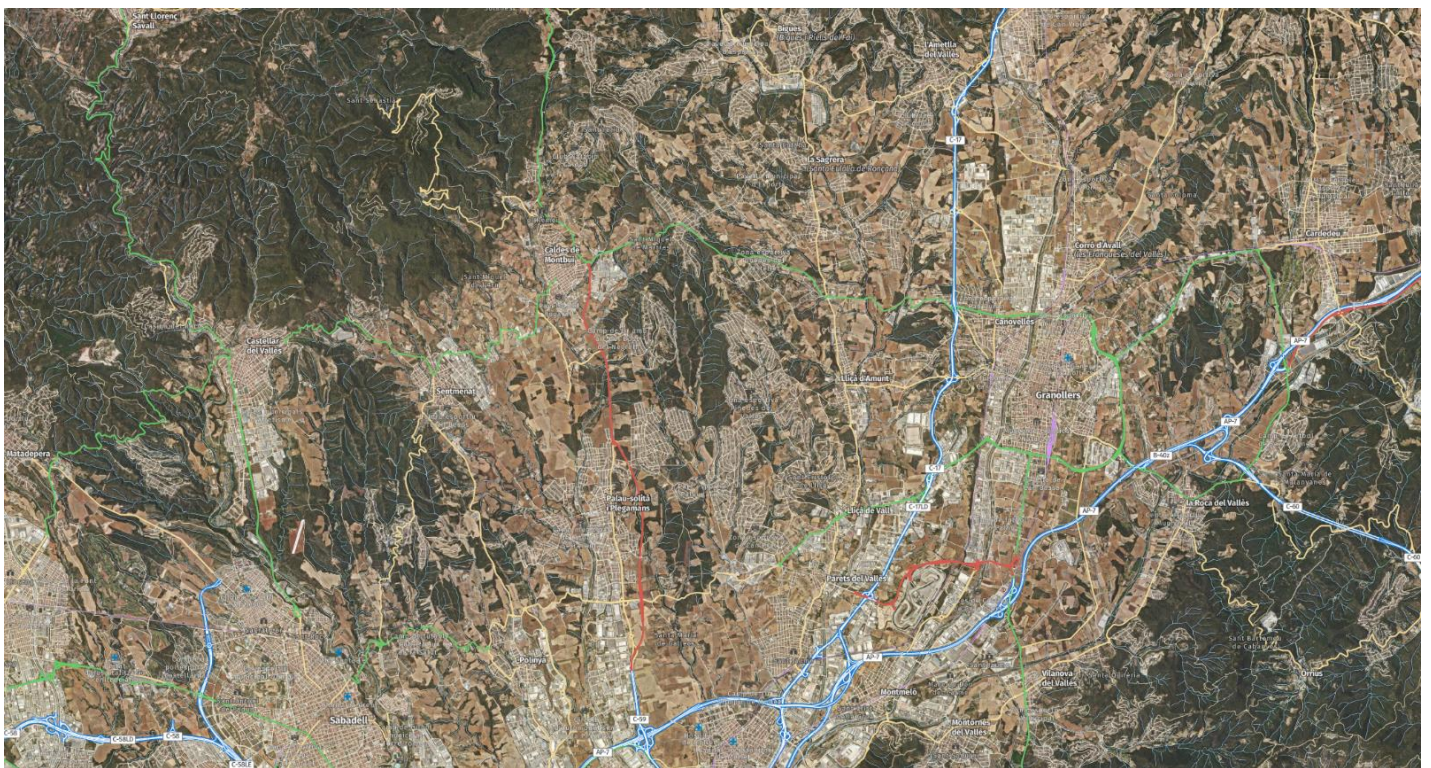
b) La descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada, que comprèn: la descripció, si s'escau, de les alternatives d'ordenació detallada considerades i la justificació de l'alternativa adoptada; la descripció de l'ordenació proposada amb expressió de les seves determinacions amb repercussions 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.

100.2 En el cas de plans urbanístics derivats que estiguin subjectes a avaluació ambiental, aquests han d'incorporar l'informe de sostenibilitat ambiental que regula la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, el qual ha de tenir el contingut mínim que regula l'apartat 1 i el grau d'especificació que estableixi l'òrgan ambiental en el document de referència.



**SITUACIO DE LLIÇA D'AMUNT RESPECTE DEL TERRITORI I LES INFRAESTRUCTURES.
 FONT: SIG**

1.1 MARC NORMATIU I RESUM DE LA PROPOSTA

PLA DE MILLORA URBANA PMU-06 PINSOS TENES
 Lliçà d'Amunt (08186), Vallès Oriental, Barcelona

El marc normatiu es refereix a urbanisme i medi ambient

Urbanisme

Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana

Decret 1492/2011 pel què s'aprova el Reglament de la Llei de sòl

Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, d'aprovació del text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012

Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de planejament

Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

Avaluació ambiental

Ley 21/2013 de 9 de desembre de evaluació ambiental

Llei 6/2009 de 28 d'abril, de plans i programes

Directiva 2003/35/CE del Parlamento europeo y del consejo de 26.05.2003, que establece medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE

Directiva 2001/42/CE del Parlamento europeo y del consejo de 27.06.2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y progrmas en el medio ambiente

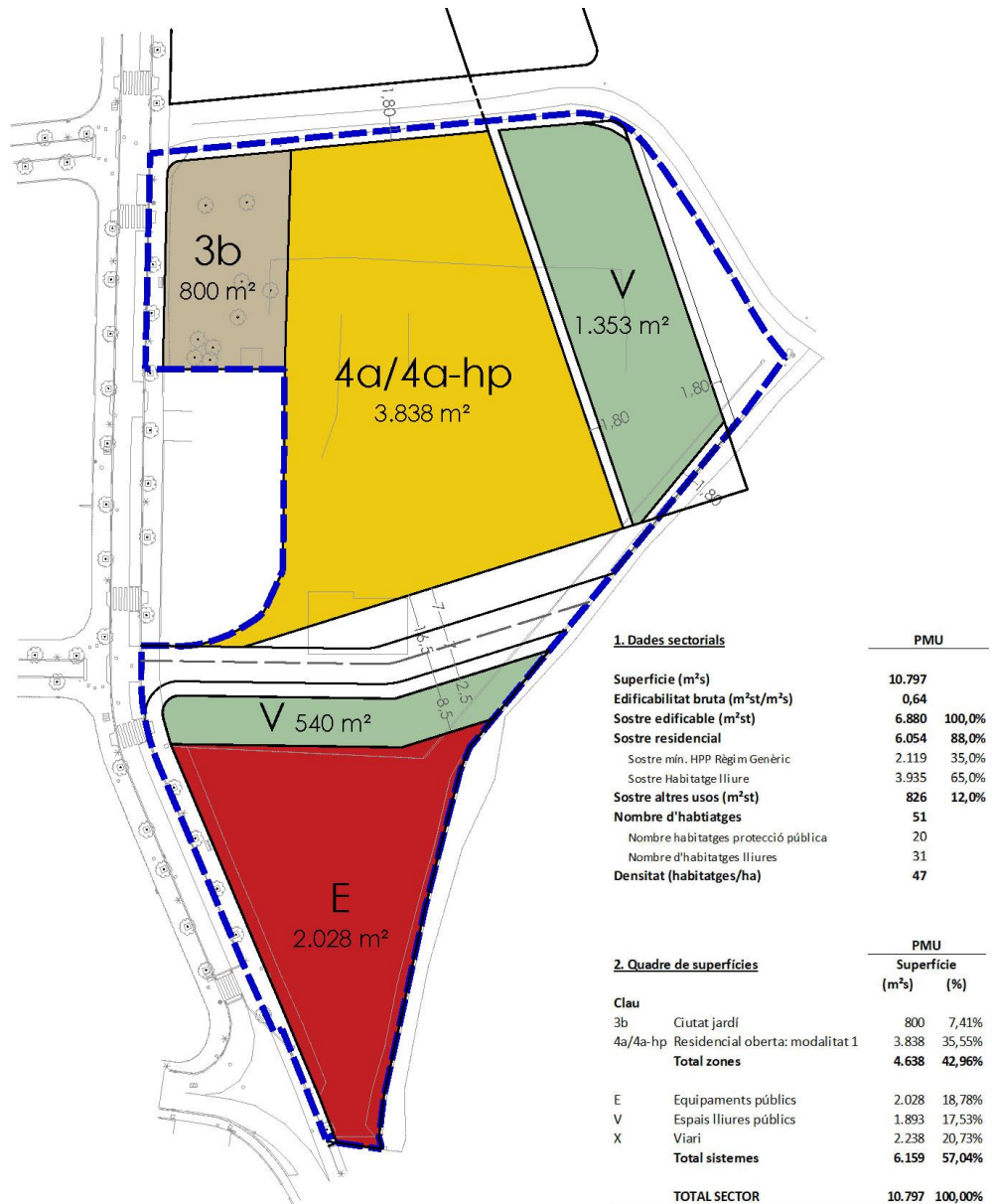
Llei 16/2015 del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, que estableix les regles aplicables mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.



SITUACIÓ DEL MUNICIPI DE LLIÇÀ D'AMUNT EN LA COMARCA DEL VALLÈS ORIENTAL

Resum de la proposta

L'ordenació, sense perjudici del que determini l'apartat 1.5, és la següent:



ORDENACIÓ PMU-06 PINSOS TENES

El PMU determina una ordenació urbanística i ambiental, que s'aproxima molt a la determinada al seu torn pel POUM de Lliçà d'Amunt, prèviament avaluat ambientalment.

En aquest sentit doncs, el pla, no suposa una nova implantació en el sentit estricte, si no que es tracta d'un desenvolupament del planejament general, que en aquest cas pre-determina l'ordenació i les característiques internes.

1.2 FONAMENTS DE DRET

La disposició final 11a de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els seus articles de caràcter bàsic a les comunitats autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la seva disposició transitòria 1a concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans d'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor.

La Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, recull el marc normatiu a Catalunya relatiu a l'avaluació ambiental dels plans i programes que poden tenir efectes significatius en el medi ambient, d'aplicació en tot allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal.

L'article 86bis 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, disposa que l'avaluació ambiental del planejament urbanístic que hi estigui sotmès s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics. Aquesta integració es regeix per aquest precepte, per la disposició transitòria divuitena del Decret esmentat, i per l'article 115 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal en matèria d'avaluació ambiental.

Llei 16/2015 de 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, regula en la seva disposició addicional vuitena les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

1.3 RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES

Els plans territorials i urbanístics que són d'aplicació a l'àmbit estudiat, són els següents:

- Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB)
- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)

1.3.1 PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

El Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB) va ser aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010.

L'acord de govern i la normativa van ser publicats en el DOGC número 5627, de 12 d3 maig de 2010.

D'acord amb el que estableix l'article 1.10 de les Normes d'ordenació territorial, el Pla territorial és plenament vinculant i n'és exigible el compliment íntegre de les seves determinacions, tant pel que fa a l'Administració com per als particulars.

Les determinacions del PTMB es refereixen bàsicament a tres grans apartats, que són els següents: Sistema d'espais oberts; Sistema d'assentaments; Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport

Sistema d'espais oberts

El sistema d'espais oberts representa un tractament en positiu del sòl no urbanitzable, fugint de la consideració històric en negatiu, és a dir, que el sòl no urbanitzable és el que resta després d'haver considerat el sòl urbà i urbanitzable.

L'àmbit objecte de la modificació està emplaçat en sòl molt proper al sistema obert de protecció especial, segons el PTMB.

L'àmbit es troba situat en el continu urbà determinat pel PTMB per al sistema urbà del Vallès.

Sistema d'assentaments

El sistema d'assentaments considera diverses estratègies que es materialitzen en diversos graus de creixement potencial dels nuclis urbans.

Aquestes estratègies de desenvolupament són les següents:

1. A causa de la rica varietat d'estructures i formes urbanes que al llarg del temps han configurat el sistema d'assentaments de la regió metropolitana de Barcelona i que condiona de manera diferent el futur urbà d'aquest territori, el Pla estableix dos formats d'estratègies de desenvolupament urbà, en funció del nivell de continuïtat física dels sistemes urbans implicats:

- a) Les determinacions per als continus urbans intermunicipals.
- b) Les estratègies per als nuclis i àrees urbanes i per a àrees especialitzades que no es troben substancialment incloses en continus urbans intermunicipals.

2. S'estableixen regulacions en diverses àrees significatives del continu urbà per tal d'orientar-ne el procés urbanístic d'acord amb els objectius del PTMB.

Aquestes àrees són:

- Centres urbans.
- Àrees funcionals estratègiques metropolitanes.
- Àrees de transformació urbana d'interès metropolità.
- Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità.
- Noves centralitats urbanes.
- Àrees especialitzades residencials a reestructurar.
- Àrees especialitzades industrials a transformar.
- Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar.
- Àmbits de reforçament nodal metropolità.

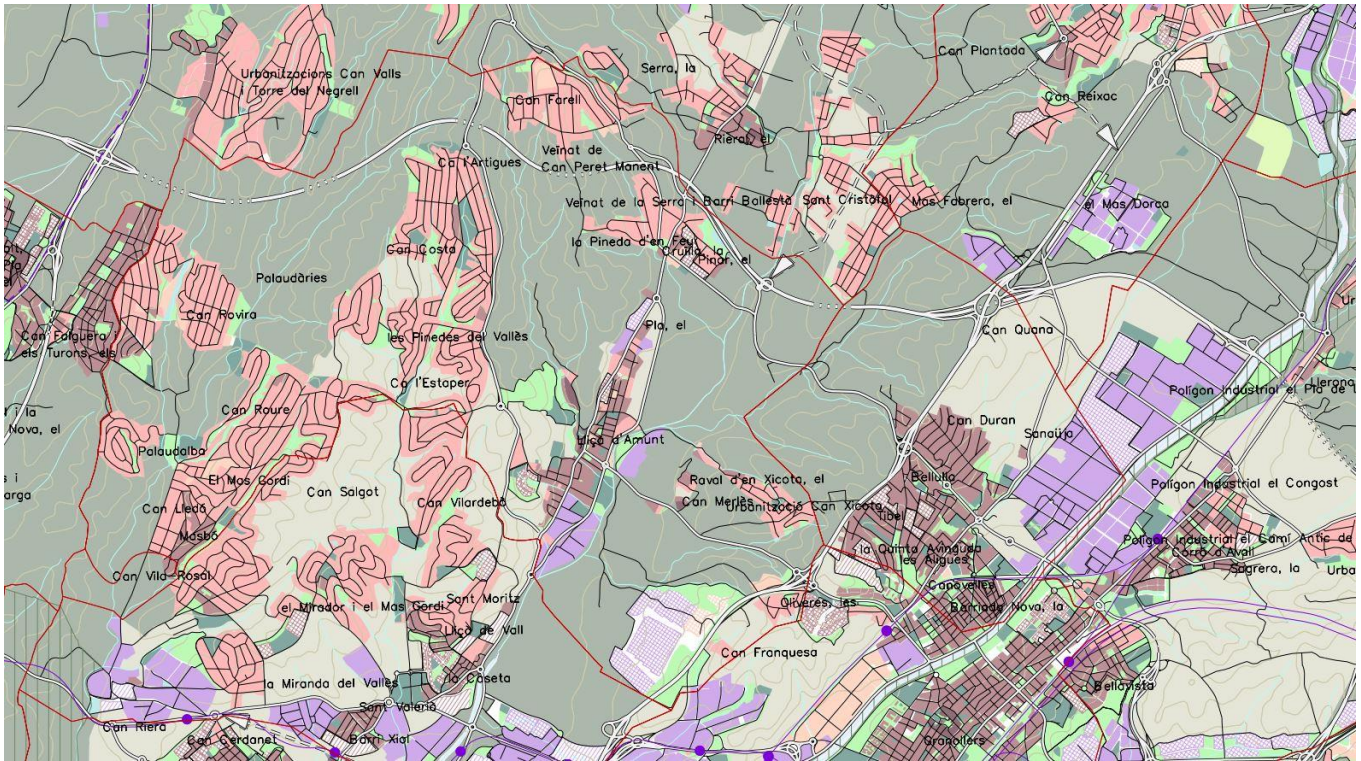
La totalitat del nucli urbà de Lliçà d'Amunt representa un continu urbà, determinat d'aquesta manera pel Pla Territorial Metropolità (PTMB), com es pot veure en l'esquema adjunt.

Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport

El sistema d'infraestructures i transport, posa a escala de l'àmbit de les comarques metropolitanes, les determinacions genèriques del PTG de Catalunya, quan parla d'una xarxa en forma de malla d'infraestructures de diferents ordres, com a sistema bàsic per tal de garantir la mobilitat.

Pel que fa al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport, la proposta tampoc no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTMB.

Cal destacar l'entorn on està inserit el nucli de Lliçà d'Amunt: entre Granollers i Caldes de Montbui, en un entorn molt urbanitzat, amb molta presència de les antigament anomenades "urbanitzacions" que pertanyen als municipis de Lliçà d'Amunt, Lliçà de Vall, Santa Eulàlia de Ronçana, Bigues i Riells i Caldes de Montbui.



PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ. CONTINU URBÀ I ESPAIS PROTEGITS



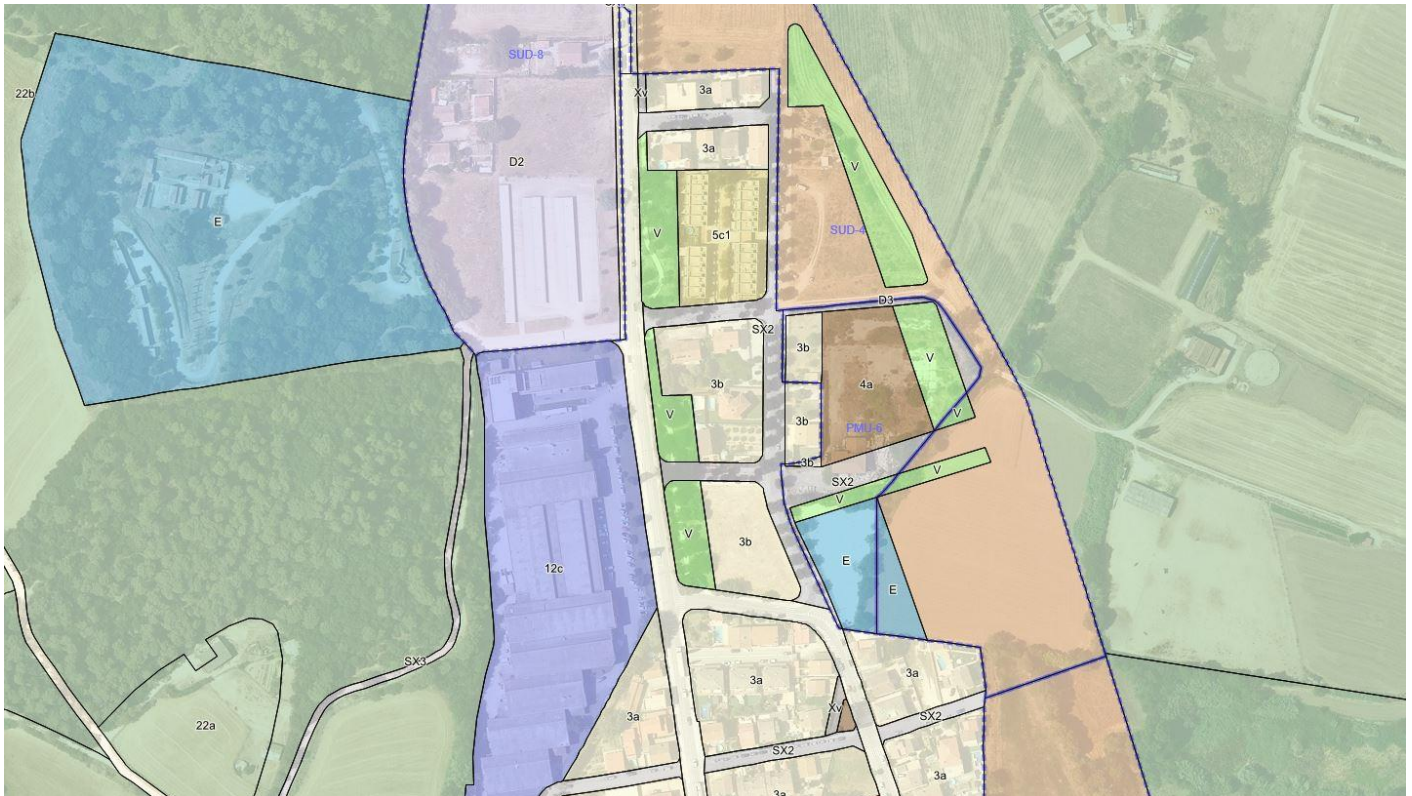
1.3.2 EL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL

El POUM de Lliçà d'Amunt va ser aprovat en data 18 de desembre de 2.014 i va ser publicat en el DOGC, a efectes de la seva vigència, en data 16 de març de 2.015

Fins el moment, el desenvolupament urbanístic mitjançant palnejament derivat, ha estat escàs, tot i que s'han aprovat 7 modificacions de POUM entre els anys 2017-2022 però cap planejament derivat.

Cal suposar que els anys de greu crisi econòmica, seguida per la pandèmia de la COVID-19 no ha estat el marc propici.

Les qualificacions de l'entorn es poden veure en el plànol de la pàgina següent, on el PMU està envoltat pels sòls urbanitzables SUD 03 i SUD 04 i a la dreta es pot veure la plana agrícola fins al riu Tenes.



QUALIFICACIÓ DEL SÒL VIGENT (ENTORN). FONT: MUC

1.3.3 ALTRES PLANS I PROGRAMES CONSIDERATS

Així mateix, en el desenvolupament de la Llei 23/1983, la Generalitat també ha elaborat i aprovat diversos plans territorials sectorials, alguns amb anterioritat a l'aprovació del Pla Territorial General.

Els que poden tenir alguna influència sobre l'àmbit estudiat són:

Així mateix, en el desenvolupament de la Llei 23/1983, la Generalitat també ha elaborat i aprovat diversos plans territorials sectorials, alguns amb anterioritat a l'aprovació del POUM.

Els que poden tenir alguna influència sobre l'àmbit estudiat són:

El Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) (aprovat annex D.328/1992).

Xarxa Natura 2000, (Directiva Hàbitats 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals, de la fauna i flora silvestres aprovada pel C.C.E.), crea la xarxa ecològica europea coherent de zones especials de conservació anomenada Natura 2000 (article 3).

Pla d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima (PAESC)

Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona

Declaració d'emergència climàtica del 21 de gener de 2020

Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya (aprovat D. 455/2004).

Pla d'acció gestió de residus municipals a Catalunya 2005-2012.

Pla especial d'emergències per inundacions a Catalunya -INUNCAT-.

Pla de gestió de sequeres.

Pla territorial sectorial d'equipaments comercials -PTSEC- (Decret 211/2001, de 24 de juliol).

Pla d'infraestructures de transport de Catalunya 2006-2026-PITC- (Aprovat pel Decret 310/2006, de 25 de juliol).

Pla de l'Energia i Canvi Climàtic 2013-2020. Complementat amb l'Estratègia catalana d'adaptació al canvi climàtic (ESCACC).

Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic 2013-2020.

Estratègia pel desenvolupament sostenible de Catalunya 2026.

1.4 PRINCIPIIS DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

El Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC) determina en el seu article 3 la definició de desenvolupament urbanístic sostenible, que és la següent:

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

D'aquest precepte es poden desprendre els principis concrets del desenvolupament urbanístic sostenible en general i aplicat concretament al cas que ens ocupa.

Són els següents:

a) Compactació i optimització del sòl urbà existent

És important que es prioritzi un creixement urbà agrupat, un creixement urbà que vagi en detriment de l'expansió urbana de forma extensiva, és a dir, es tracta de propiciar un entorn urbà compacte i amb una bona diversitat d'usos.

És important potenciar la renovació i rehabilitació d'àrees urbanes obsoletes i la dotació d'equipaments en el sòl urbà consolidat. Cal adoptar densitats raonablement elevades que, sense caure en la congestió, permetin tipologies urbanes més eficients i fomentin una riquesa i diversitat més grans en les relacions socials i econòmiques.

b) Cohesió social i millora de les condicions de vida de la població

La previsió de nous creixements urbans i la millora dels existents, junt amb la millora dels equipaments i espais públics han de garantir assolir el llinar de qualitat de vida i fomentar la cohesió social enfront del risc de segregació social, evitant la separació dels ciutadans en el territori en funció de la seva capacitat d'accés a l'habitatge o davant els perills de la formació de "guetos".

c) Cercar fórmules que permetin la flexibilitat i la mixticitat dels usos del sòl

Potenciar, sempre que es pugui, la mixticitat i la barreja de sòl residencial, activitats econòmiques i equipaments i serveis, amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat dels ciutadans i ciutadanes als serveis bàsics de la ciutat.

d) Foment de la construcció sostenible que recolzi l'estalvi i l'ús eficient dels recursos naturals

Dotar les noves àrees urbanitzables amb els sistemes adients d'urbanització (xarxes separatives, soterrament dels serveis i infraestructures, dotació de xarxa de fibra òptica i de gas, l'enllumenat públic eficient o la utilització de sistemes ecològicament sostenibles). Caldria disposar també dels instruments normatius per tal d'afavorir la construcció sostenible, així com l'ús d'energies alternatives,... tant en obra nova com en la remodelació dels existents.

e) Prevenció de riscos naturals i tecnològics

Considerar les àrees de risc en l'assignació dels usos del sòl (zones inundables, inestables, amb risc d'incendi,...) i regular de forma acurada la implantació d'activitats de risc.

f) Reducció i valorització dels residus

Fomentar la reutilització i reduir l'abocament de residus mitjançant la promoció de la deixalleria i els sistemes de recollida selectiva. Contemplar les millors alternatives de contenidorització selectiva (àrees de vorera i àrees d'aportació) considerant el soterrament de contenidors i la informatització de la recollida. Preveure la generació i la gestió de residus de la construcció i la demolició, tant restes d'obra com terres d'excavació. Aquest residus s'hauran de tractar correctament mitjançant gestors autoritzats, excepte aquells materials (terres) que es puguin utilitzar en altres obres (rebliment de carreteres...), tot això seguint les directrius establertes per la legislació vigent.

g) Prevenció i correcció de totes les formes de contaminació

Establir, o proposar, normatives encaminades a reduir la contaminació produïda per les activitats, siguin industrials i del sector terciari, com també i especialment de les activitats ramaderes.

h) Millora de la mobilitat

Afavorir les condicions objectives per incentivar l'autocontenció i l'autosuficiència, tot disminuint els recorreguts de mobilitat obligada. Amb això és important garantir la mobilitat, amb especial atenció a les persones amb mobilitat reduïda, fonamentada en el transport públic mitjançant un correcte disseny dels sistemes d'assentaments i una correcta integració dels espais de transport i de la logística en la matriu territorial i urbana que minimitzi l'impacte ambiental per fragmentació i/o ocupació del sòl.

i) Permeabilització i desfragmentació del territori

És important mantenir la permeabilitat ecològica del territori i en conseqüència la connectivitat dels espais lliures, evitar la formació de barreres i prevenir els processos de fragmentació de teixits i paisatges rurals.

j) Conservació de la biodiversitat i patrimoni en general

És important garantir la conservació en xarxes d'espais d'interès natural, de mostres suficients i ecològicament viables d'ecosistemes, hàbitats i espècies i els àmbits de connexió per a la dispersió d'espècies i altres elements del patrimoni natural d'interès geològic, paisatgístic, així com el patrimoni cultural civil i religiós. També és important introduir el concepte de biodiversitat en la planificació i el tractament dels espais lliures urbans.

k) Manteniment i millora de la identitat i qualitat paisatgística dels ambients rurals i urbans

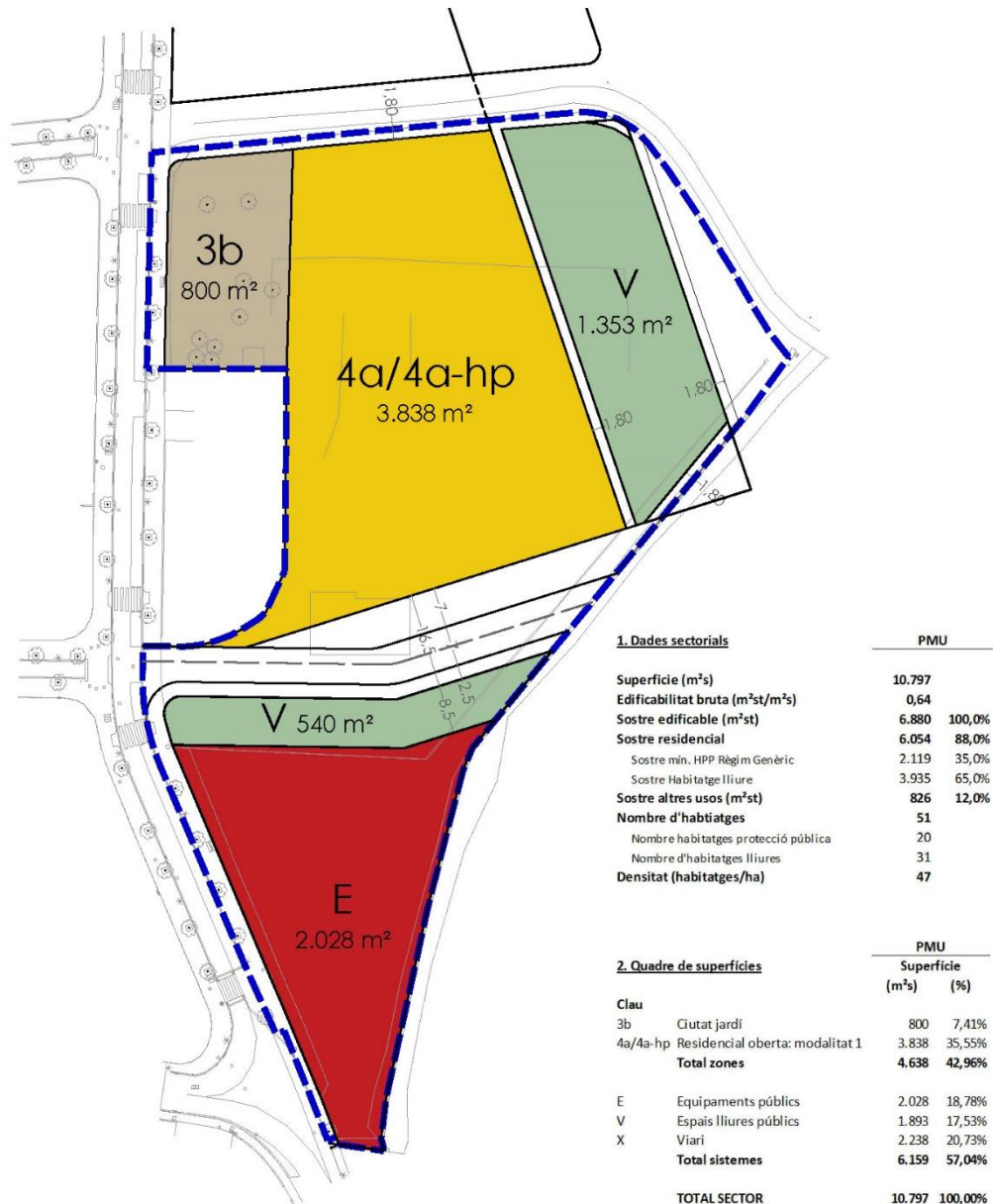
Cal fixar objectius de qualitat paisatgística per a tots els tipus de paisatge presents en el territori i protegir les unitats més excepcionals i que donen identitat al municipi.

1.5 CONTINGUT I ABAST DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

1.5.1 CONTINGUT

El contingut del PMU és l'ordenació de l'àmbit, en sòl urbà no consolidat, sota les directrius del POUM.

L'ordenació és com es pot veure en la figura adjunta.



Es pot observar que les diferències amb la proposta del POUM són escasses i es redueixen a precisar els diferents paràmetres de sistemes de cessió i d'aprofitaments. Destaca la prolongació del carrer Eivissa com a única actuació viària rellevant i l'emmarcament del sector a base de voreres, incloses les ja existents de l'Avinguda dels Països Catalans.

Les zones verdes i l'equipament mantenen les seves posicions originals del POUM i només es precisa alguna superfície.

Es mantenen els percentatges totals de sistemes de cessió i d'aprofitaments.

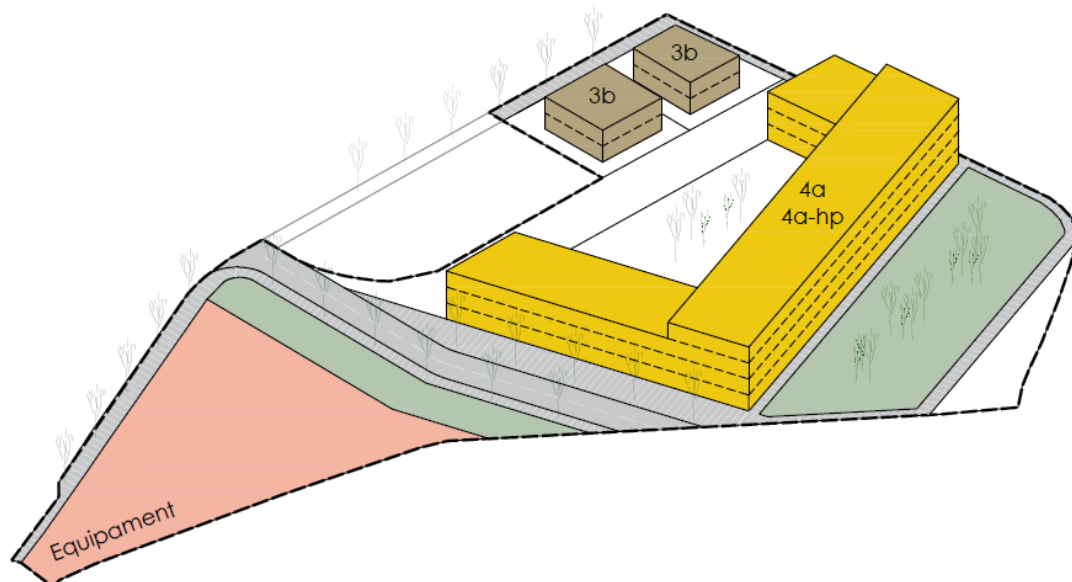
El quadre general del sector queda com segueix, amb la corresponent comparativa amb el POUM.

DENOMINACIÓ	QUALIFICACIO	FITXA POUM		PMU 6	
		SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
CIUTAT JARDI	3b	731		800	7,41
RESIDENCIAL OBERTA	4a/4a-hp	3.907		3.838	35,55
TOTAL ZONES		4.638	42,96	4.638	42,96
EQUIPAMENTS	E	2.124	19,67	2.028	18,78
ESPAIS LLIURES	V	1.808	17,3	1.893	17,53
VIARI	X	2.167	20,07	2.238	20,73
TOTAL SISTEMES			57,04	6.159	57,04
TOTAL		10.797	100,00	10.797	100,00

1.5.2 DESENVOLUPAMENT

El desenvolupament del PMU en aquest àmbit, serà a partir d'un projecte d'urbanització i una reparcel.lació, de forma i manera prèvia al projecte o projectes d'edificació.

El principi de l'ordenació del POUM, que recull el PMU és la creació d'un vial-parc o vial de ronda, amb façana al proper riu Tenes, que es consolida amb una alçada de PB+3, com es pot veure en l'axonomètrica següent:



1.5.3 SEGUIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL PMU

El seguiment de les determinacions del PMU, s'efectuarà a partir dels actes administratius del propi Ajuntament, mitjançant les llicències d'obra i ambientals a partir de la normativa del propi PMU.

2. REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS

2.0 METODOLOGIA

El present apartat presenta l'objectiu d'oferir una visió global, sintètica i integrada dels principals requeriments ambientals que cal tenir en compte per a l'àmbit objecte d'avaluació ambiental.

A més d'analitzar punt per punt a través de diversos subapartats els elements definidors del perfil ambiental de l'àmbit, al final d'aquest apartat es presentarà l'anàlisi de la vulnerabilitat ambiental on es provarà de presentar de forma integrada els valors ambientals més importants de l'àmbit estudiat.

A partir de l'anàlisi elaborat en el present apartat, es procedirà a determinar els objectius ambientals clau que s'hauran de tenir en compte en les fases posteriors de desenvolupament del planejament.

Metodològicament, s'ha optat per a presentar les principals dades ambientals i territorials agrupades en dos nivells, per una banda les dades corresponents a la superfície estricta del sector estudiat (àmbit d'estudi); això és l'àmbit estricte de la proposta de modificació puntual.

D'altra banda s'ha considerat adient presentar les dades agrupades per l'àmbit corresponent al terme municipal de Mataró.

Pel que fa a les il·lustracions, aquestes es presenten en forma de gràfic que acompanya i recolza la documentació escrita.

2.1 EL MEDI FÍSIC

2.1.1 DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT

L'àmbit és coincident amb el determinat pel POUM.

Es tracta d'una superfície topogràficament plana, limitada al nord-est pel camí que representa la prolongació del carrer Menorca i a llevant per un antic rec.

Lliçà d'Amunt és un municipi de la comarca del Vallès Oriental, amb una extensió de 22,57km² i una població de 15.801 habitants, censats en data de gener de 2022 i està situat entre els termes municipals següents:

Caldes de Montbui, Santa Eulàlia de Ronçana, Granollers, Lliçà de Vall i Palau- Solità i Plegamans.

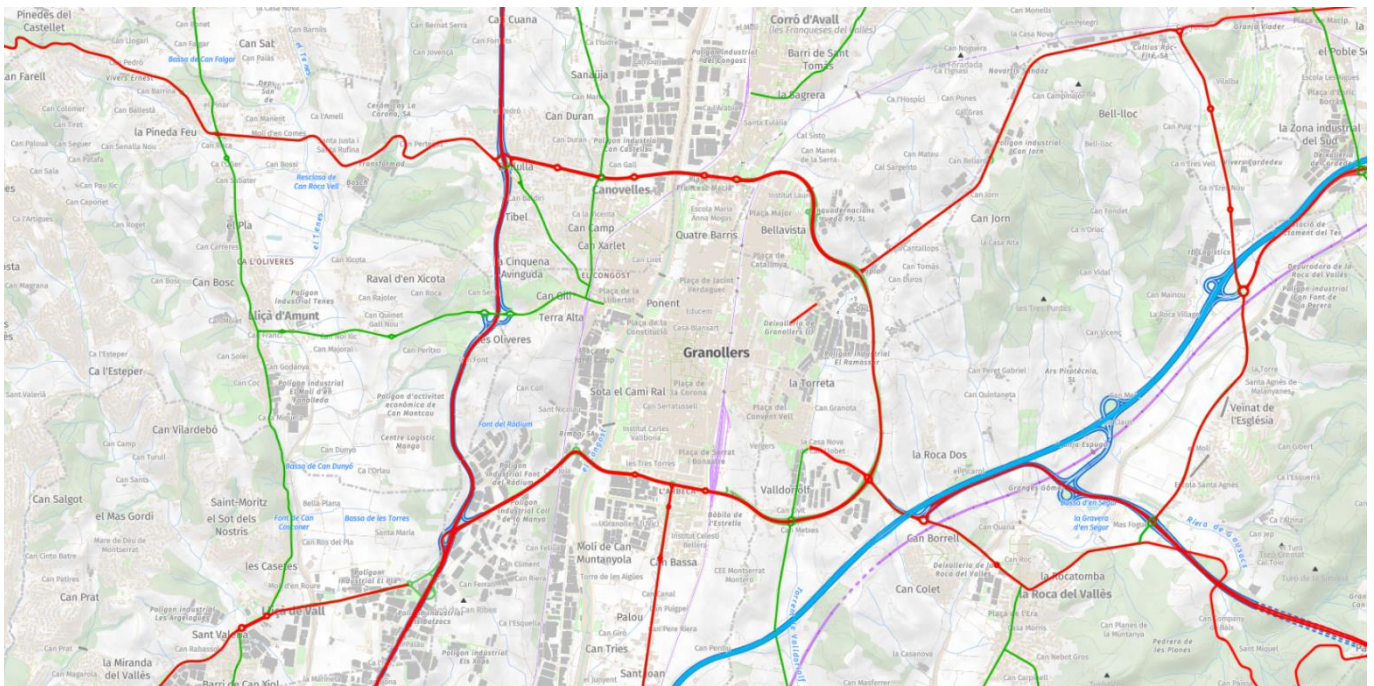
Es un municipi també bàsicament pla, estructurat a nivell natural pel riu Tenes i els seus afluents.

L'evolució i les característiques de la població, es poden apreciar en l'apartat corresponent.

Les carreteres que solquen el municipi són les següents:

- C-17 Barcelona-Vic-Pigcerdà
- BV-1602 Lliçà d'Amunt-Lliçà de Vall
- BV-1432 Lliçà d'Amunt- Granollers
- BV-1415b Granollers-Caldes de Montbui

La seva situació es pot observar en l'esquema adjunt



AUTOPISTES I CARRETERES DE L'ENTORN DE GRANOLLERS-LLIÇÀ D'AMUNT

COLOR BLAU
COLOR VERMELL
COLOR VERD

TITULARITAT ESTATAL
TITULARITAT GENERALITAT
TITULARITAT DIPUTACIO DE BARCELONA

Pel que fa al transport públic a Lliçà d'Amunt hi ha presents les modalitats de mobilitat següents:

PLA DE MILLORA URBANA PMU-06 PINSOS TENES
Lliçà d'Amunt (08186), Vallès Oriental, Barcelona

- Ferrocarri (operat per RENFE)
- Autobusos urbans
- Autobusos interurbans

La RENFE presenta les línies R3 i R2 amb tres parades a Granollers, amb moltes freqüències diàries que connecten amb Barcelona i L'Hospitalet per una banda i tot el Maresme per altra.

2.1.2 CLIMA

Ens referirem al clima de la plana del Vallès.

El clima vallesà és mediterrani subhúmit, amb tendència a continental.

Tot i que les temperatures mitjanes són força similars a les d'altres zones de la Regió Metropolitana –majoritàriament entre 14 i 15 °C de mitjana anual-, els hiverns tendeixen a ser més freds i els estius més calorosos que a la franja litoral, de manera que el clima hi és més extrem. De fet, mentre que l'amplitud tèrmica anual a la costa és en gairebé totes les localitats de menys de 15°C, al Vallès supera sempre els 16°C. Les precipitacions es distribueixen entre els menys de 600 mm (al fons de la vall del Besòs) i els 700 mm al recer del Montseny, cap al Baix Montseny.

Així, per exemple, les precipitacions mitjanes de Sabadell i Granollers són, respectivament, 635 i 629 mm. Convé destacar un fenomen meteorològic que, dins del conjunt metropolità, es pot considerar com a específicament vallesà: les inversions tèrmiques que sovint afecten les parts més enclotades del Vallès (sobretot les valls del Besòs i de la Tordera), i que donen lloc a boires potents que de vegades tenen una certa persistència. Aquestes boires solen formar-se sobretot durant l'estació hivernal.

2.1.3 GEOLOGIA I MORFOLOGIA DEL TERRENY

També farem referència a la geologia de la plana del Vallès.

La Plana del Vallès és substancialment un tram de la depressió Prelitoral catalana, ben termenat a ponent per la serralada Prelitoral i a llevant per la serralada Litoral, coincidint gairebé en la seva totalitat amb el sector de la conca del Besòs inclòs en aquesta depressió. La línia de delimitació entre la depressió, d'una banda, i les serralades, de l'altra, es fa mitjançant un complex entramat de falles que coincideixen amb el llinard de trencament entre la part aixecada i la part enfonsada.

El Vallès és, per tant, una part concreta d'una fossa tectònica extensa.

Els materials dominants són els dipòsits sedimentaris, en concret litologies recents del terciari i del quaternari (dipòsits miocènics i rebliments quaternaris, associats als sistemes de terrassa dels principals cursos fluvials). Així, hi ha argiles, graves, sorres i saulons, conglomerats, etc.

La morfologia del terreny és relativament planera, es caracteritza per una successió de carenes i valls per les quals passen els cursos fluvials, pràcticament tots tributaris del Besòs. Excepte en determinats casos els cursos fluvials no circulen encaixats sinó generant valls força amples. És destacable, sobretot al cantó més oriental de la plana, la presència d'aqüífers tradicionalment aprofitats mitjançant mines i altres sistemes d'extracció per al regadiu dels camps de conreu.

A Lliçà d'Amunt hi ha l'aqüífer del Tenes, com es veurà més endavant.



IMATGE DEL RIU TENES

2.1.4 OCUPACIÓ I CONSUM DE SÒL

Les infraestructures (carreteres) divideixen el terme municipal en sectors diferenciats.

L'ocupació del sòl per sòls urbans és molt intensa, ja que arriba, segons dades del POUM a un 31% del terme municipal.

Hi ha clapes de conreus herbacis de secà, cada cop menys abundants i zones on el sòl presenta una vegetació escassa o nul·la.

Les masses boscoses no són molt nombroses (clapes) i se situen cap al nord, al costat del terme de Santa Eulàlia) i cap al nord-oest (al costat del terme del terme de Caldes) No hi ha espais naturals d'interès a les proximitats.

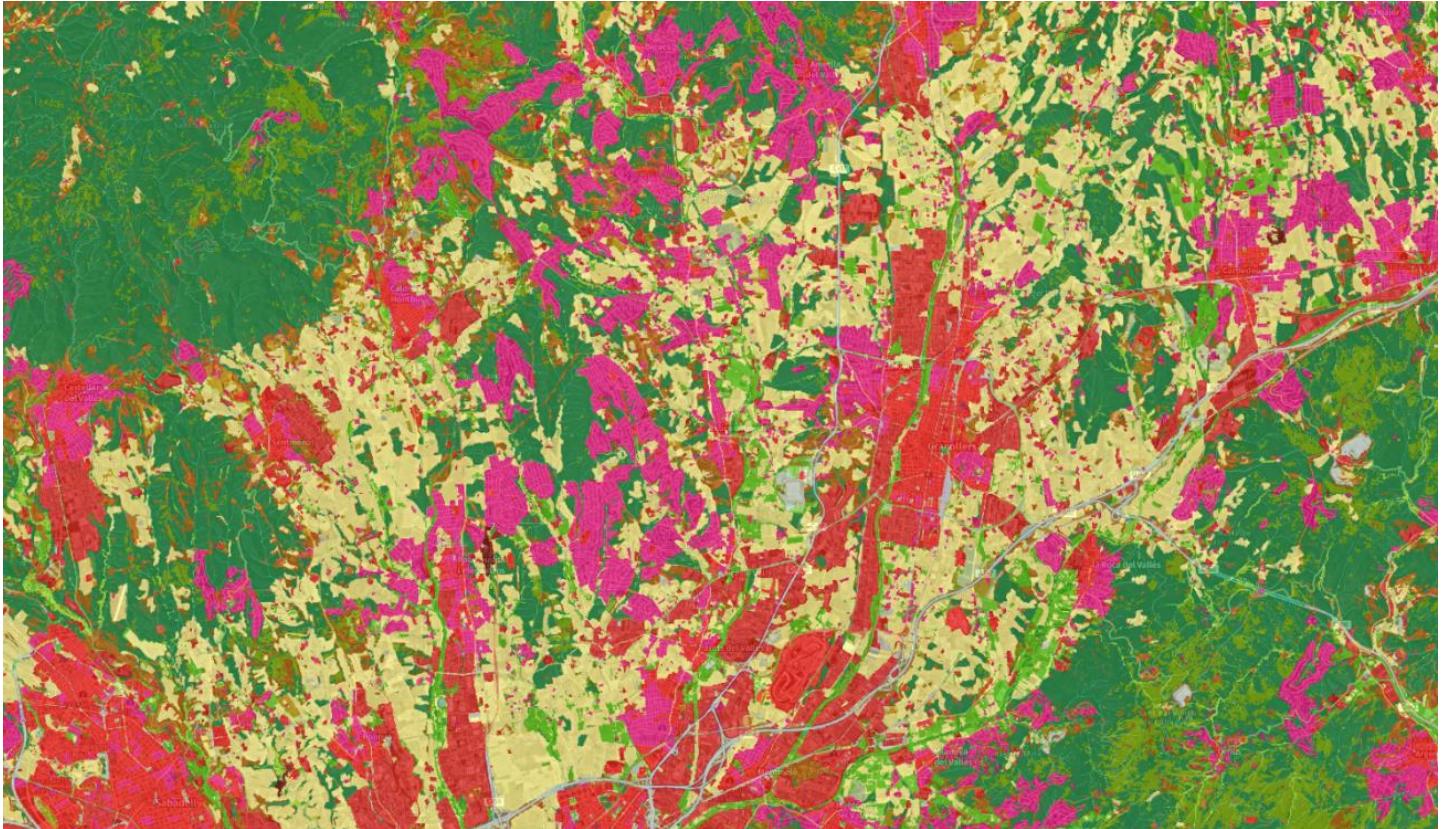
Segons el mapa de cobertes del sòl, els usos del terme municipal de Lliçà d'Amunt tenim la distribució següent, que es pot comprovar en la imatge de la pàgina següent.

S'ha emprat com a base la cartografia del Mapa de Cobertes del Sòl de Catalunya (MCSC).

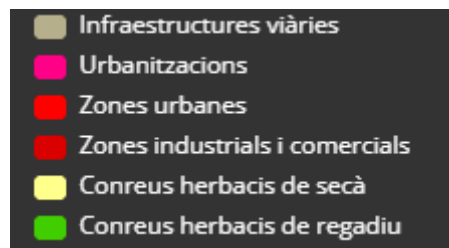
Destaca l'entorn urbà i urbanitzat, com és evident, amb diversos teixits diferents: casc urbà, eixample i altres zones residencials.

Destaquen pels seus colors vermellors i rosats en el plànol de cobertes de la pàgina següent.

Les nombroses urbanitzacions de la plana són considerades àrees especialitzades residencials.



COBERTES DE SÒL DE L'ENTORN PROPER. FONT: SIG



2.1.5 CICLE DE L'AIGUA

La directiva marc en política d'aigües de la unió europea, coneguda amb el nom de directiva marc de l'aigua, aprovada pel Parlament Europeu i el Consell el 23 d'octubre de 2000, i publicada al DOCE el 22 de desembre de 2000 (2000/60/CE) origina i condiciona un canvi important en el concepte de gestió, protecció i planificació de l'ús de l'aigua i els espais associats a aquest medi, tant a les masses d'aigua continentals (superficials i subterrànies) com les costaneres i les de transició.

HIDROLOGIA SUPERFICIAL

L'àmbit estudiat, és tributari, per pendants, del riu Tenes i la seva xarxa d'afluents com ja s'ha dit.

Pel que fa a la xarxa hidrogràfica, la Plana del Vallès, és fonamentalment el tram de la depressió Prelitoral drenat pel Besòs, que passa pel flanc més al sud de la plana, immediatament enganxat a la serralada Litoral.

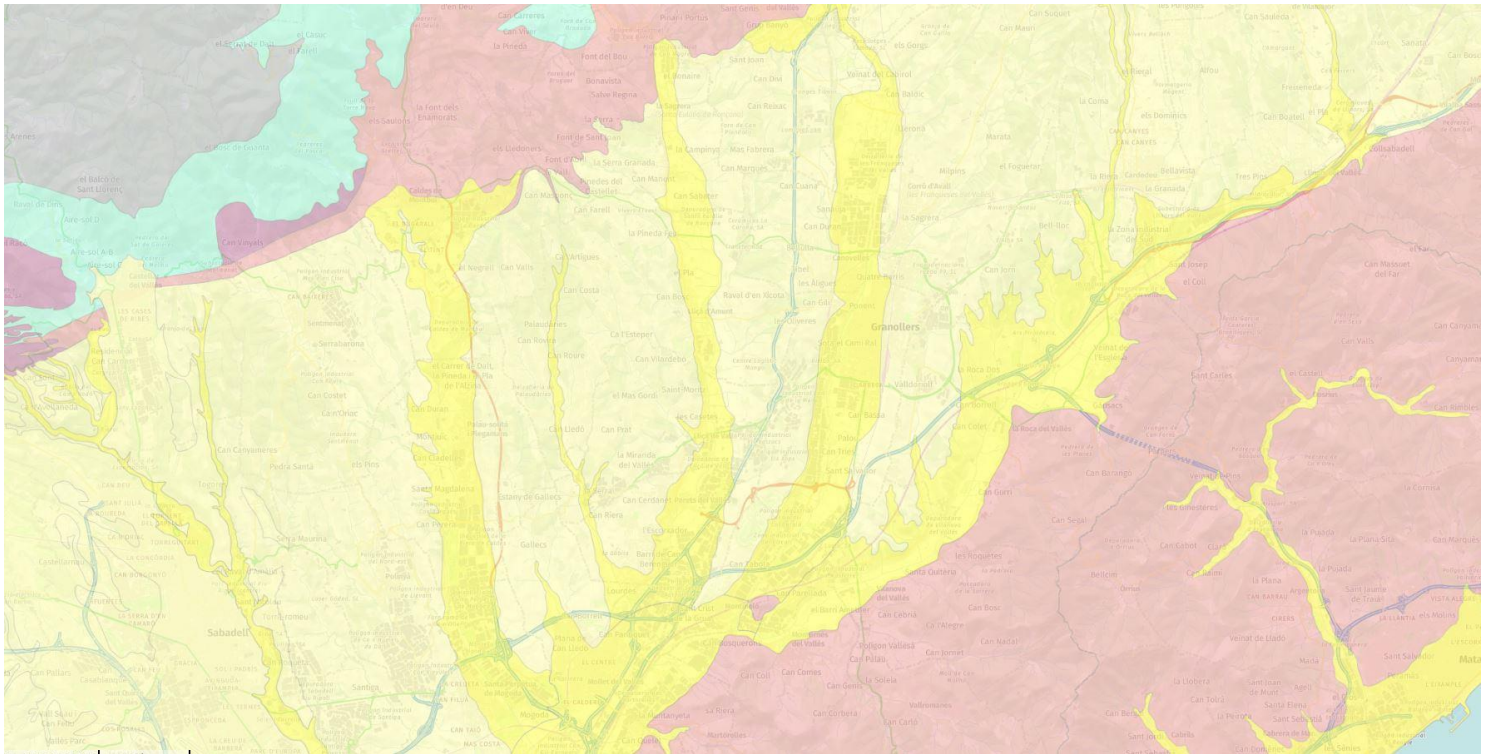
L'organisme que gestiona la conca és l'ACA (Agència Catalana de l'Aigua) tant pel que fa a la gestió del domini públic hidràulic, com pel que fa a l'abastament i la depuració de les aigües, particularment.

QUALITAT DE LES AIGÜES SUPERFICIALS

L'Agència Catalana de l'Aigua ha elaborat un document, conegut com a "Document IMPRESS", que integra la caracterització i definició de les masses d'aigua (unitat de gestió sobre la qual recaurà el programa de mesures per tal d'assolir els objectius de la DMA), i el risc d'incompliment dels objectius de la DMA, i que dona resposta als articles 5, 6 i 7 de la DMA.

HIDROLOGIA SUBTERRÀNIA

L'àrea de Lliçà d'Amunt pertany a l'aqüífer subterrani del Tenes.



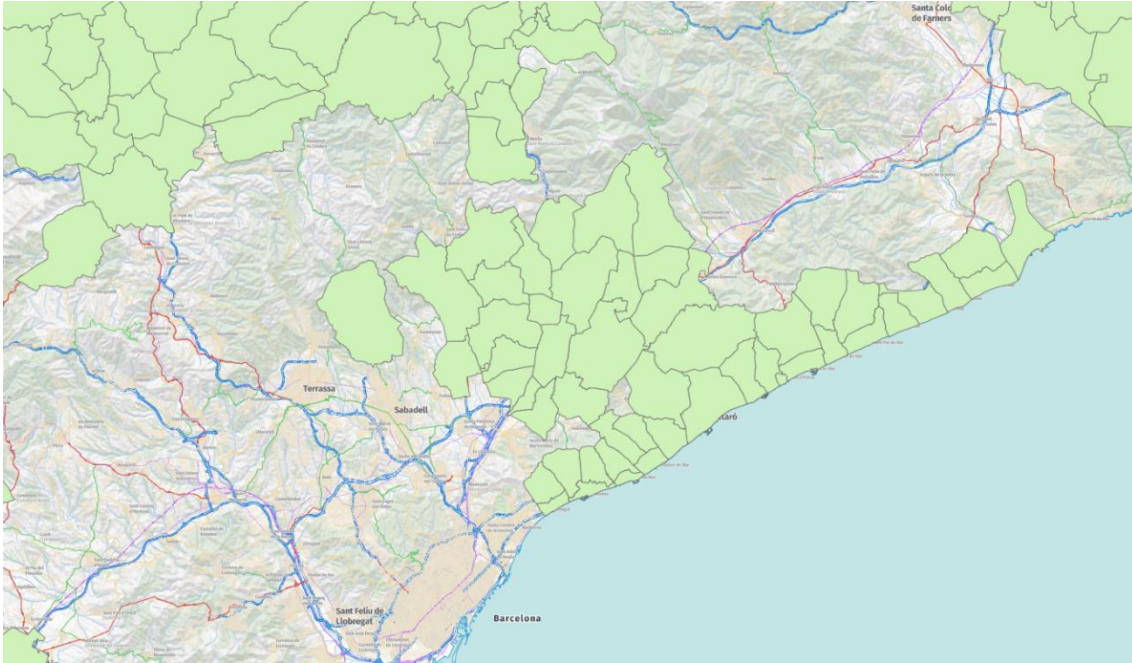
AQUÍFER DEL TENES

Un instrument clau per a la gestió sostenible del recurs aigua el constitueix la Directiva Marc de l'Aigua i el conjunt d'estratègies i treballs impulsats des de l'Agència Catalana de l'Aigua en el context del territori català, com ja s'ha comentat.

Pel que fa la contaminació per nitrats, cal recordar que mitjançant el DECRET 283/1998, de 21 d'octubre, es van designar les zones vulnerables de l'àmbit territorial de Catalunya en aplicació del que disposava la Directiva 91/976/CEE, de 12 de desembre, relativa a la protecció de les aigües contra la contaminació produïda per nitrats utilitzats en l'agricultura. Posteriorment s'aprova a Catalunya el programa de mesures agronòmiques aplicables a aquestes zones i es designen noves zones.

El terme de Lliçà d'Amunt, està inclòs en aquestes zones d'acord amb l'ACORD GOV/128/2009, de 28 de juliol, de revisió i designació de noves zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries. (DOGC núm. 5435-04/08/2009).

En l'esquema següent es pot veure la distribució dels municipis vulnerables per nitrats, destacant el Maresme i la part occidental del Vallès Oriental, mentre que la part oriental i nord, es presenta lliure de nitrats.



MAPA DELS MUNICIPIS DECLARATS ZONA VULNERABLE PER NITRATS. MARESME I VALLÈS

RECURSOS HÍDRICS

El servei d'abastament d'aigua potable a Lliçà d'Amunt està gestionat per SOREA mitjançant una concessió administrativa.

La major part de l'aigua consumida a Lliçà d'Amunt, prové del sistema hídric del Ter (ATLL, Aigües Ter-Llobregat) i, en menys quantitat, de captacions del mateix aquífer. Les captacions pròpies provenen de 34 pous i 5 mines que capten l'aigua de l'aquífer subterrani, ubicats majoritàriament a l'entorn del riu Tenes

El 2021, el volum total d'aigua aportada al sistema per ATLL ha estat de 6.690.449 m³/any

Aquesta xifra representa aproximadament el 79 % del total d'aigua aportada a la xarxa, i el 21 % restant és aigua pròpia de pous i mines.

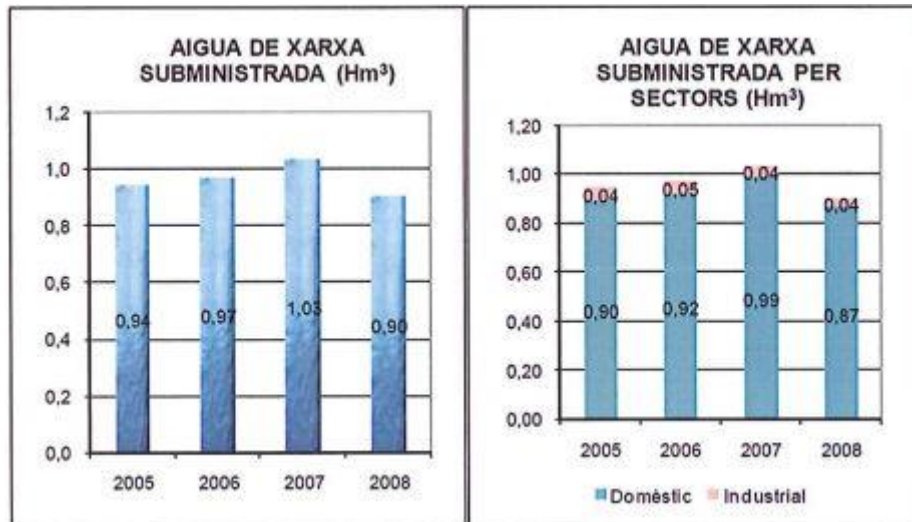
Aquesta aportació es manté més o menys estable els darrers 10 anys.

El consum de les zones urbanes consisteix molt principalment en el consum residencial o domèstic, tot i que el consum comercial i industrial, també és destacable.

Les dades de consum d'aigua de la Regió Metropolitana de Barcelona, mostren que les àrees més denses i compactes els consums domèstics són inferiors que a les àrees de baixa densitat.

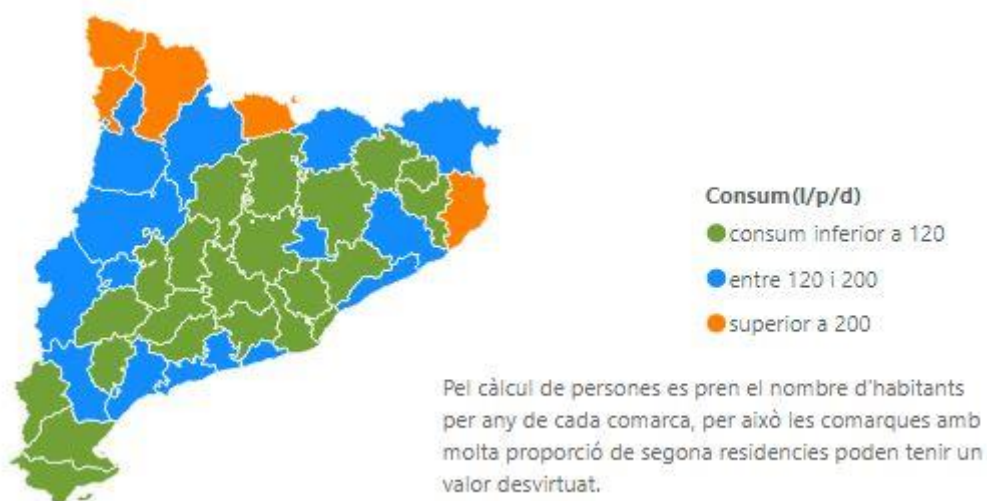
Pel que fa al balanç hídric, la conca del Besòs és la més deficitària de les conques internes de Catalunya. Aquest fenomen és fruit d'una extracció excessiva d'aigua de la conca en relació amb els recursos de que disposa provocant estrès hídric. D'acord amb l'Agència Europea de Medi Ambient, si l'índex és superior a 20, es pot dir que la conca està sota estrès hídric, i si excedeix de 40, l'estrès hídric es pot qualificar de sever.

El consum d'aigua per persona i dia, en els darrers anys a Lliçà d'Amunt, ha disminuït molt i s'ha mantingut els darrers anys. Actualment se situa en 119l/persona i dia.



L'estrès hídric implica normalment una competència notable entre els diversos usuaris de l'aigua o dificultats per mantenir els cabals ecològics en determinades èpoques, la qual cosa pot afectar la salut dels rius i el funcionament dels aiguamolls i dels deltes. L'índex d'explotació de l'aigua té un valor mitjà de 12,610 a la UE15, però en països de la conca mediterrània pot assolir valors molt més alts. A les conques internes de Catalunya, l'índex actual és superior a 40, un dels més alts d'Europa. El fort estrès hídric que pateix Catalunya es corrobora amb la disponibilitat d'aigua: 450 m³/persona/any

Pel que fa a les dades del consum d'aigua a Lliçà d'Amunt cal destacar, que la majoria del consum d'aigua al municipi és d'ús domèstic. D'acord amb les dades de l'ACA el consum d'aigua de fonts pròpies és nul. Per tant les dades que es presenten a la taula de consum d'aigua es refereixen en la seva totalitat al consum d'aigua provinent de la xarxa:



En el cas que ens ocupa, hi ha abastiment d'aigua potable provinent de la xarxa municipal, a peu del sector, per l'Avinguda dels Països Catalans.

SANEJAMENT

El sanejament a Lliçà d'Amunt és mixt: residual i pluvial.

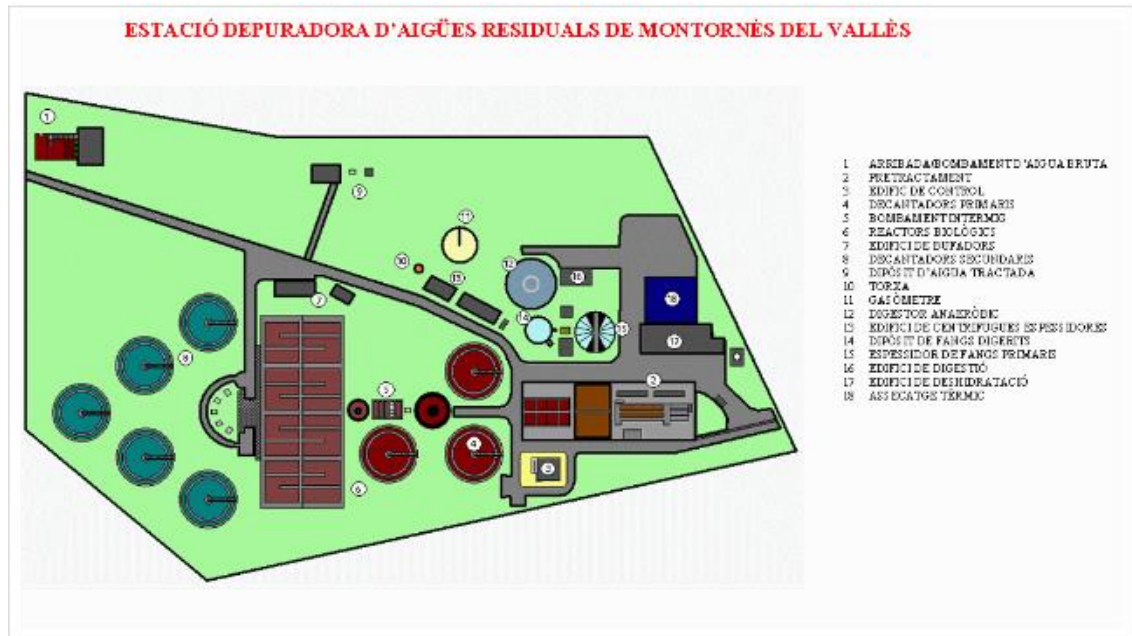
Les aigües residuals van cap a l'EDAR de Montornès perquè pertany a l'anomenat "sistema de Montornès", que inclou els municipis següents: Santa Eulàlia de Ronçana, Lliçà d'Amunt, Lliçà de Vall, Parets, Vilanova del Vallès (parcial), Montmeló i Montornès, de forma que es pot veure en el gràfic de la pàgina següent.

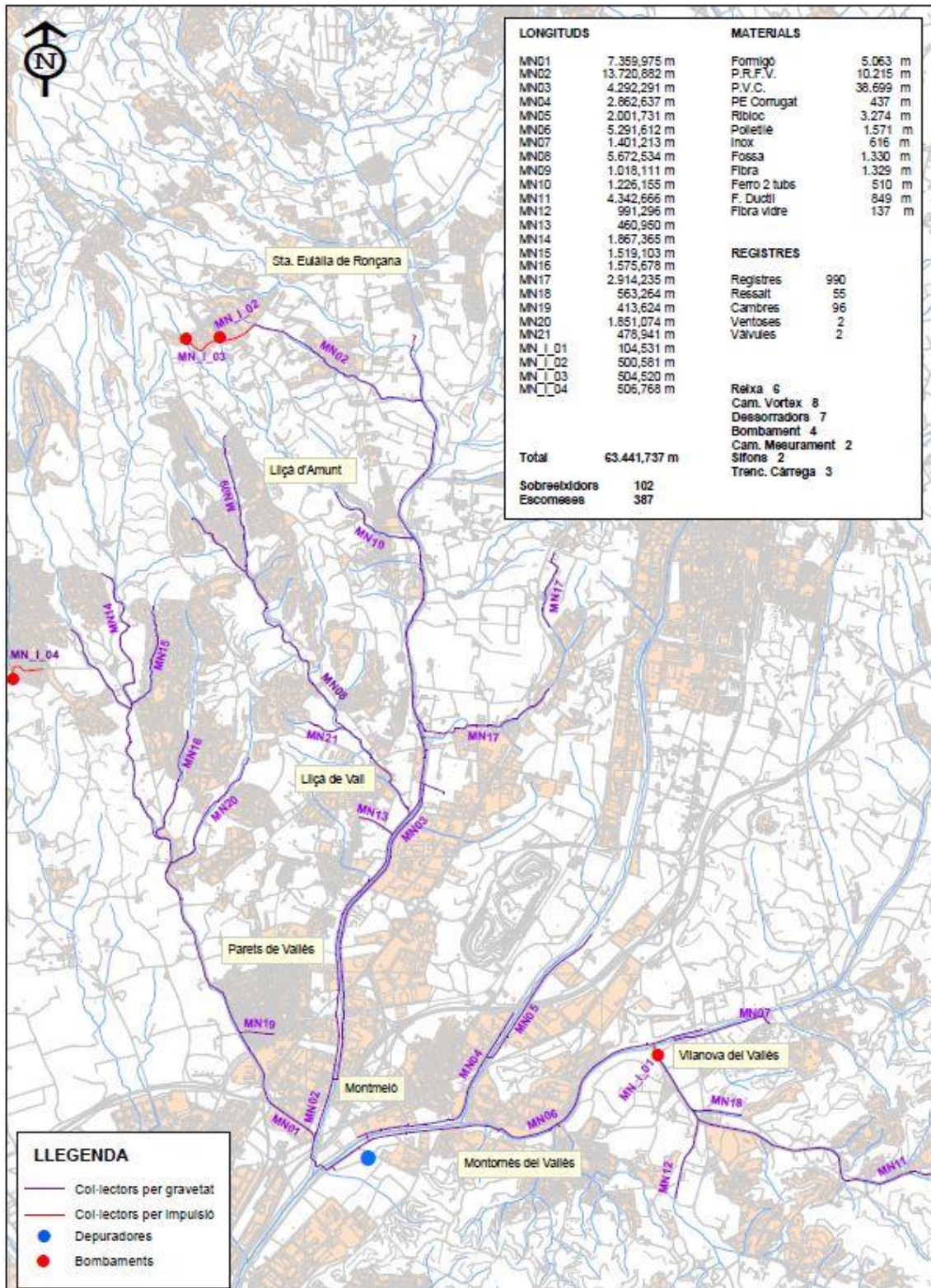
La xarxa del nucli, concretament és separativa però no completament. Front a l'àmbit del PMU hi ha xarxa separativa, però aigües avall es converteix en unitària, afegint una càrrega addicional a l'EDAR.

Les aigües pluvials, en principi, van a la llera del riu Tenes.

L'esquema de funcionament de l'EDAR de Montornès es el següent.

L'EDAR tracta un cabal de 40.000m3/dia amb eleimació de nitrògen. La xarxa de col.lectors del sistema assoleix els 60,59Km de llargària que recorren paral.lelament a les lleres del riu Besos i dels seus afluents Congost, Mogent i Tenes.





SISTEMA DE MONTORNÈS

En el cas que ens ocupa, hi ha xarxa de sanejament separativa a peu de parcel·la, tot i que poc després, pendent avall, la xarxa torna a ser unitària.

2.1.6 PAISATGE

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, va ser una norma pionera que va posar al damunt de la taula la importància del paisatge.

Posteriorment, el Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, va regular els catàlegs de paisatge i els informes d'impacte i integració paisatgística.

A part dels catàlegs de paisatge, els Plans territorials parcials inclouen unes directrius de paisatge, d'aplicació en tant i quant no estiguessin aprovats els corresponents catàlegs de paisatge.

Aquest apartat descriurà, resumidament, les característiques de la Unitat de paisatge en la que està inclosa el projecte en qüestió.

La zona estudiada s'emmarca, com abans s'ha dit, en l'àmbit del Catàleg de Paisatge de les comarques metropolitanas.

El Catàleg del paisatge d'aquest àmbit territorial va ser aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014 (Edicte de 15 de gener de 2015, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona).

Aquest Catàleg defineix 25 unitats de paisatge, de les quals, Lliçà d'Amunt pertany a la número 17 "Plana del Vallès".

La unitat inclou, totalment o parcialment, els municipis següents:

Castellbisbal, el Papiol, Rubí, Sant Cugat del Vallès, Viladecavalls, Terrassa, Sant Quirze del Vallès, Cerdanyola del Vallès, Castellar del Vallès, Sabadell, Badia del Vallès, Ripollet, Barberà del Vallès, Montcada i Reixac, Santa Coloma de Gramanet, Sentmenat, Polinyà, Palau-solità i Plegamans, Santa Perpètua de Mogoda, la Llagosta, Sant Fost de Campsentelles, Martorelles, Mollet del Vallès, Caldes de Montbui, Lliçà de Munt, Lliçà de Vall, Parets del Vallès, Montmeló, Montornès del Vallès, Sant Feliu de Codines, Bigues i Riells, Santa Eulàlia de Ronçana, l'Ametlla del Vallès, Canovelles, Granollers, Vilanova del Vallès, la Garriga, les Franqueses del Vallès, la Roca del Vallès, Cànoves i Samalús, Cardedeu, Llinars del Vallès, Sant Pere de Vilamajor, Sant Antoni de Vilamajor i Vilalba Sasserra.

Cal recordar en primer lloc, la gran importància del paisatge com a valor en ell mateix i com a patrimoni de les generacions presents i futures.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, va ser una norma pionera que va posar al damunt de la taula la importància del paisatge.

Posteriorment, el Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, va regular els catàlegs de paisatge i els informes d'impacte i integració paisatgística.

Trets distintius del paisatge

Diferenciarem entre trets distintius genèrics de la unitat, que recordem que es tracta de la nº 17 dins del Catàleg de paisatge metropolità i aquells concrets de l'àmbit del projecte, seguint el guió que hem establert en la metodologia.

- Relleu més o menys planer però suaument ondulat del tota la unitat, limitat pels relleus més abruptes de la serralada litoral, tot ell de caràcter saulonós, més o menys cohesionat.

Per aquestes valls de la plana vallesana passen els principals cursos tributaris del Besòs: Ripoll, riera de Caldes, Tenes, etc

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

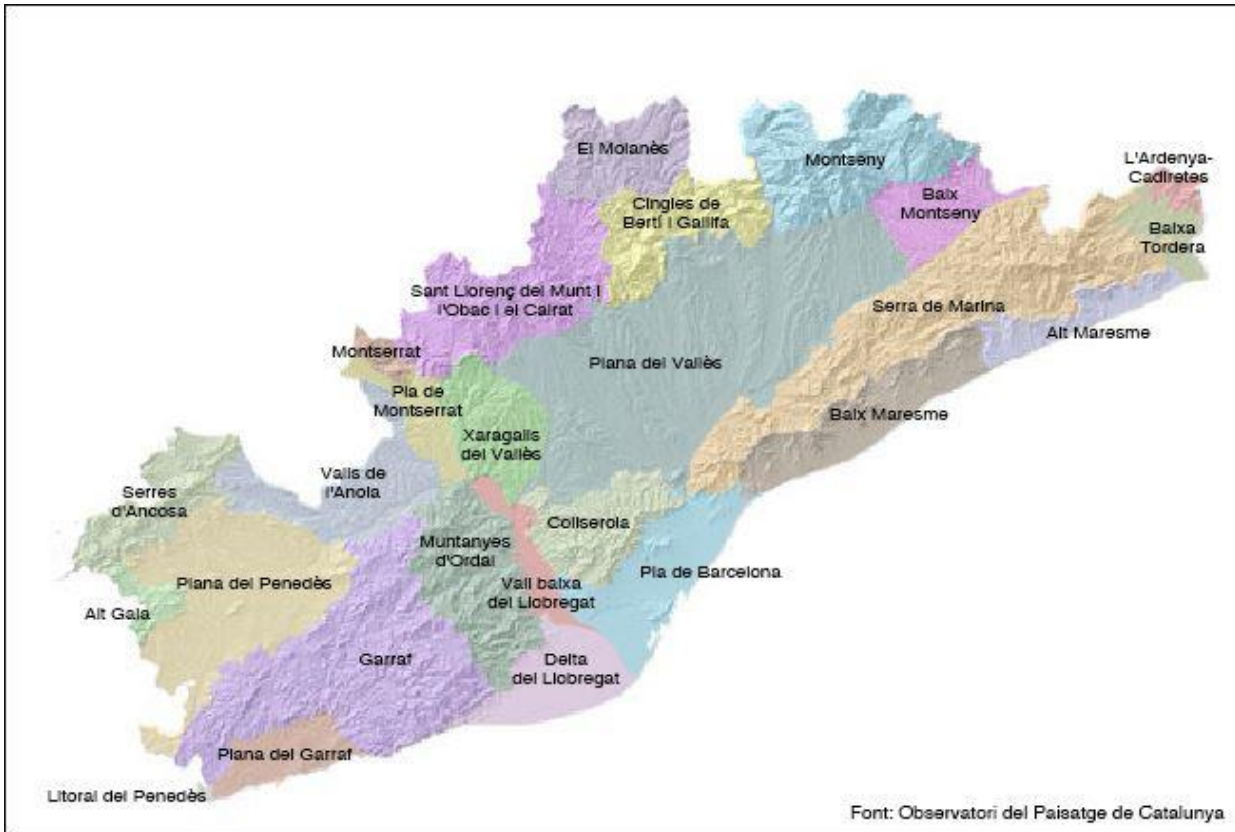
- Dualitat de la xarxa hidrogràfica i de comunicacions, que es palesa amb la circulació preferent pel fons de les rieres (canalitzades o no) i l'existència de carrers-rieries descoberts dins la trama urbana dels nuclis, que sovint estructuren els propis nuclis.

- La coberta forestal, fonamentalment pinedes i alzinars, es troba arraonada a determinats careners o en àmbits territorials concrets com ara l'entorn de Palaudàries.

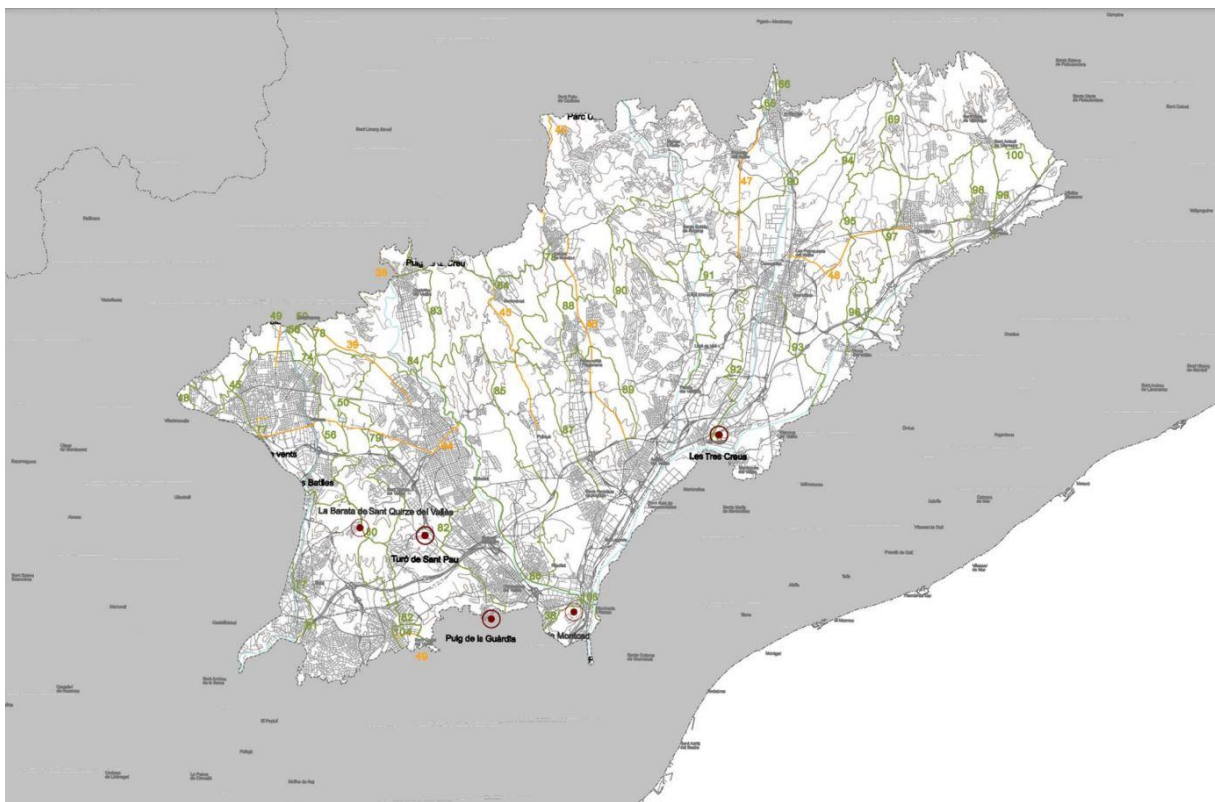
- Els usos del sòl principals són els camps de conreu -fonamentalment de secà- i els espais urbanitzats (zones residencials, infraestructures, etc.), ambdós amb un recobriment superficial equiparable. Aquest «equilibri» es produeix mitjançant un patró característic: els camps i boscos han quedat confinats als espais careners, mentre que les zones urbanitzades es localitzen als fons de vall. D'aquesta distribució en resulta una disposició del paisatge en faixes paral·leles urbanitzades i no urbanitzades.

- Els creixements residencials i industrials de les darreres dècades, estan associats a un sistema d'infraestructures que pivota sobretot en la B-30-AP-7, vial que segueix el traçat de la Via Augusta romana, així com en els eixos perpendiculars establerts a les principals valls tributàries del Besòs.

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



UNITATS DE PAISATGE METROPOLITANES



UNITAT DE PAISATGE Nº 17 PLANA DEL VALLÈS

Qualsevol actuació d'edificació o d'implantació d'activitat o d'usos s'ha de realitzar de manera que es minimitzi el seu impacte negatiu sobre el paisatge i, en general, s'ha

d'evitar la localització de qualsevol edifici o instal·lació en els punts d'elevada visibilitat.

El paisatge urbà és un tipus de paisatge concret, que es basa igualment en buscar l'harmonia dels elements que l'integren.

Aquests elements són les volumetries, la seva grandària, la relació amb altres volumetries properes, les textures, els colors i el paper que puguin adoptar en el conjunt urbà i rural immediat.

El cas del PMU objecte del present informe, implica una afectació paisatgística, que tanmateix, representarà el repte de conjuminar els valors agrícoles de la plana vallesana amb la nova façana al riu Tenes.

2.2 MEDI BIÒTIC

2.2.1 VEGETACIÓ

Pel que fa als usos del sòl, aquesta unitat és dominada clarament pels espais artificialitzats o urbanitzats, en equilibri inestable amb les planes de conreu, que tot plegat conforma un mosaic agro-forestal-urbà molt característic, que evidentment afecta la vegetació.

La Plana del Vallès es caracteritza per una presència residual de rodals de vegetació. La vegetació climàtica serien els alzinars, tot i que la presència dels roures seria força o molt important, ja que els sòls flonjos del fons de la depressió retenen força bé l'aigua durant els mesos més secs. Tanmateix, hi ha pocs alzinars amb roures a la Plana del Vallès. Més aviat es troben pinedes, sobretot de pi blanc (*Pinus halepensis*) i –en menor mesura– de pi pinyoner (*Pinus pinea*), en les quals el creixement d'alzines (*Quercus ilex*) i roures com a sotabosc és destacat. Quan les alzines i els roures van creixent no es produeix regeneració de les pinedes i aquestes van desapareixent paulatinament.

Globalment les zones forestals de la Plana del Vallès ocupen una mica més del 20% de la unitat.

A banda d'aquesta vegetació, hi ha les formacions forestals de ribera que, tot i que molt desmantellades, segueixen estant presents a capçaleres dels rius tributaris del Besòs i en les rieres i torrents menors. Es tracta sobretot d'alberedes, pollancredes i platanedes, totes elles força o molt transformades per l'acció antròpica, fins i tot completament plantades. També es poden trobar puntualment altres arbres de ribera com ara gatells (*Salix atrocinerea*), avellaners (*Corylus avellana*), verns (*Alnus glutinosa*) o oms (*Ulmus minor*).

Arreu hi ha erms o vestigis de conreus abandonats, més o menys colonitzats per la vegetació natural. Als torrents de caire semi permanent hi ha retalls de bosc de ribera, amb fragments d'avellanosa (*Polysticho-Coryletum*) i fins i tot verns (*Alnus glutinosa*), per bé que el més normal és trobar peus aïllats o petites agrupacions d'àlbers (*Populus alba*), pollancre (*Populus nigra*), freixes (*Fraxinus angustifolia*), oms (*Ulmus minor*) i gatells (*Salix cinerea*), amb un estrat herbaci constituït per grans càrexs (*Carex pendula*) i, en els indrets més humits, joncs i cua de cavall (*Equisetum telmateia*). En els ambients de ribera també hi ha plàtans (*Platanus x hispanica*), robínies (*Robinia pseudoacacia*), ailants (*Ailanthus altissima*) i altres espècies exòtiques, de caràcter més o menys marcadament invasor.

Arbres monumentals: No hi ha cap arbre declarat com a monumental al municipi de Lliçà d'Amunt

2.2.2 FAUNA

La fauna de la plana vallesana està molt condicionada per la forta acció antròpica, tant en la part més urbanitzada com en la zona de camps, de manera que no hi ha pràcticament restes de poblacions faunístiques originals i pràcticament totes les espècies són oportunistes i totalment acostumades a la presència humana.

Només als claps forestals es poden trobar determinades espècies, sobretot aus, que responen a condicions similars a les naturals. De fet en algun indret els estudis ornitològics revelen la presència d'avifauna d'alt interès.

Als camps destaquen els conills (*Oryctolagus cuniculus*) i els ratolins (*Apodemus sylvaticus*), mentre que als sectors forestals es troben espècies més grans de mamífers com ara els senglars (*Sus scrofa*) i les guineus (*Vulpes vulpes*). La Plana del Vallès té una importància estratègica per a l'àguila cuabarrada (*Hieraetus fasciatus*) que, tot i niar a les serralades perifèriques, utilitza les zones planeres per caçar.

Tanmateix, la majoria d'espècies existents a l'àrea de la modificació seran espècies compatibles amb ambients humanitzats i amb la presència d'arbredes i els cruross d'aigua, en aquest cas, les pròpies rieres que tenen el seu naixement a la Serralada, que pot atreure un gran nombre d'espècies, fonamentalment d'aus.

En aquest sentit, els ocells més característics de les pinedes són les mallerengues emplomallada (*Parus cristatus*) i la mallerenga carbonera (*Parus major*) també són freqüents el pi-roig (*Enthacus rubecula*), el bruel (*Regulus igniopapillus*), la merla (*Turdus merula*), el tallarol de casquet (*sylvia atricapilla*) i a l'època estival el mosquiter pal.lid (*Phylloscopus bonelli*). Un dels mamífers més vinculat a les pinedes és l'esquirol (*Sciurus vulgaris*) però també hi són presents altres rosegadors i algun carnívor com la guineu (*Vulpes vulpes*).

2.2.3 HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI

Els hàbitats tenen un interès especial des de la perspectiva de l'ecologia ja que defineixen territorialment una característica abiòtica i biòtica de cada espai que porta associada una qualitat d'interpretació ecològica del lloc.

Concretament són abundants les pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*) amb sotabosc de brolles calcícoles.

Les Pinedes mixtes de pi roig (*Pinus sylvestris*) i pinassa (*Pinus nigra subsp. salzmannii*) apareixen a l'extrem nord de la Serralada de Conreria, Sant Mateu i Celles (límit sud de la plana del Vallès) així com a les clapes forestals de la mateixa plana.

Si ens fixem en el conjunt del terme municipal, es pot veure com la dominància dels hàbitats forestals no és elevada però al mateix temps diversa.

A nivell d'hàbitats d'interès comunitari, destaquen les pinedes mediterrànies i els alzinars i carrascars.

2.2.4 ESPAIS D'INTERÈS NATURAL

L'àmbit del municipi està al mig de la Plana del Vallès, on els espais d'interès natural i de Natura 2000 són perifèrics.

En concret:

Al nord

- Parc Natural de les Cingles de Bertí
- Parc Natural del Montseny

A llevant

- Riu Congost

Al sud

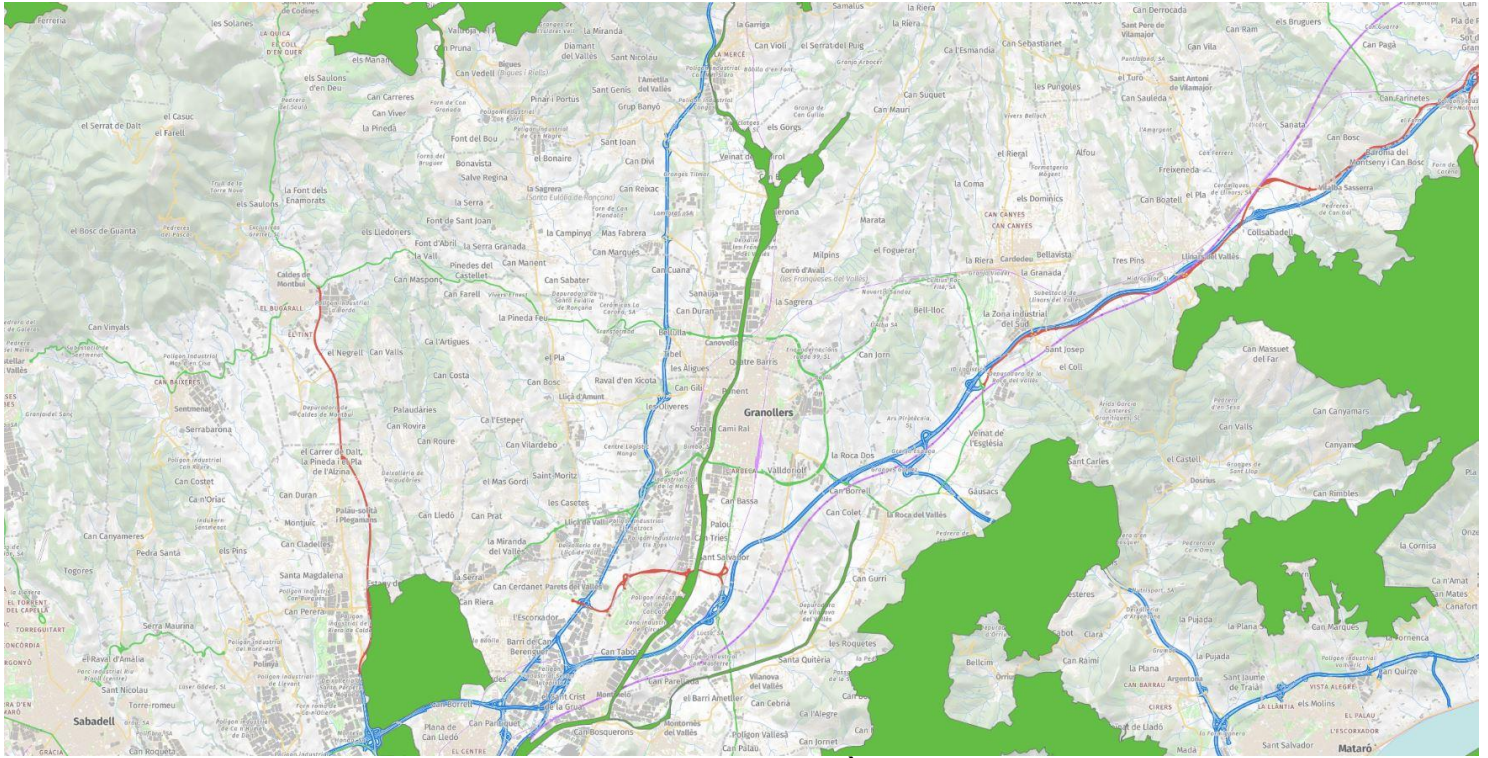
- Parc natural de Gallecs
- Parc Natural de la Conreria, Sant Mateu i Céllecs

La majoria d'aquests espais estan inclosos en Xarxa Natura 2000 i espai PEIN simultàniament.

La Plana del Vallès conforma un territori emmarcat pel Montseny i la Serralada Litoral Catalana. S'ha de fer especial esment de Gallecs, que, conjuntament amb la llera i l'entorn del riu Congost és l'espai més proper.

Gallecs és un espai rural de 733,52 hectàrees, situat a quinze quilòmetres al nord de Barcelona, que conserva els seus valors naturals i paisatgístics en un entorn altament

antropitzat. La principal activitat de l'espai és l'agrícola, àmbit en el que s'està portant a terme la conversió a l'agricultura ecològica. És també, l'espai lliure referent, cultural i de lleure de les poblacions veïnes, i esdevé un pulmó verd al servei de la Regió Metropolitana de Barcelona i d'un entorn intensament urbanitzat de més de 150.000 habitants.



ESPAIS NATURALS A L'ENTORN DE LLIÇÀ D'AMUNT. FONT: SIG

2.3 RISCOS NATURALS

En aquest apartat s'analitzaran els riscos que poden afectar l'àmbit de la modificació.

2.3.1 RISC D'INUNDACIÓ

Les zones inundables són aquells indrets on les inundacions tenen lloc de manera recurrent i amb magnituds diverses.

La redacció vigent del "Reglamento del dominio público hidráulico" (RDPH) després de la modificació vigent des de la data de 30 de desembre de 2016, determina amb molta claredat, les diverses zones sotmeses a riscos d'inundabilitat, així com els usos associats a les diverses zones.

Aquestes zones són les següents:

Zona fluvial

La zona fluvial és aquella corresponent a la màxima avinguda ordinària que estadísticament hi ha cada 10 anys.

Zona de flux preferent

La zona de flux preferent és aquella corresponent a la màxima avinguda ordinària que estadísticament hi ha cada 100 anys.

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Zona inundable

La zona inundable és aquella que correspon a una inundació projectada cada 500 anys.

En el cas de Lliçà d'Amunt, hi ha una problemàtica generada pel pont sobre el Tenes de la carretera BV-1432, però que no afecta l'àmbit del PMU-06.

En el cas del PMU, s'ha de dir que amb motiu del POUM ja es va fer un estudi d'inundabilitat que determinava que l'àmbit de referència no estava inclòs en cap zona inundable

2.3.2 RISC GEOLÒGIC

El mapa de risc geològic gravitatori potencial s'ha elaborat en base a les grans unitats geomorfològiques i a les grans unitats litològiques (determinades pels mateixos autors en els mapes del mateix nom) s'estableixen quines combinacions entre ambdues defineixen els condicionants necessaris per al desenvolupament potencial d'un procés gravitatori o altre (caiguda de roques o petits esllavissaments).

Es defineixen doncs tres categories:

Risc potencial de caiguda de roques: Àrees que en la seva morfologia i amb notícia històrica es veuen afectades de forma natural, per la caiguda individualitzada o en petites agrupacions de pedres o blocs.

Risc potencial de petits esllavissaments: Àrees que per la seva morfologia, litologia i amb notícia històrica son propenses a la formació de petites esllavissades o ensulsiades.

Sense risc.

L'àmbit del PMU es situa en una zona sense risc geològic potencial

Pel que fa al potencial risc d'erosionabilitat, s'ha emprat el mapa del Sitxell que s'ha elaborat en base a les grans unitats geomorfològiques i a les grans unitats litològiques. Cal destacar que parlem d'erosionabilitat potencial ja que només té en compte els factors geològics, però no els meteorològics ni els de coberta vegetal. Com s'ha vist la zona de la modificació se situa en una zona amb una coberta forestal molt destacable i per tant el risc real d'erosionabilitat queda reduït respecte al mapa de potencial (mentre es mantingui la coberta forestal ben desenvolupada). Es defineixen doncs quatre categories:

- Erosionabilitat potencial alta: Àrees amb fort pendents amb substrat geològic i/o formacions superficials poc consistents.
- Erosionabilitat potencial mitja: Àrees amb pendent mig i amb un substrat geològic i/o formacions superficial amb abundància de materials poc consistents
- Erosionabilitat potencial baixa: Àrees que amb un pendent mig i fort presenten un substrat geològic que localment es poc consistent.
- Erosionabilitat potencial inapreciable: Àrees que la seva litologia dominant fa que aquestes siguin molt resistents a la erosió independentment del pendent del vessant. També s'han inclòs en aquesta categoria zones que són d'acumulació neta de matèria.

Segons els mapes de susceptibilitat d'esfondraments i subsidiències, Lliçà d'Amunt es situa en una àrea de risc mitjà, que inclou aquelles àrees del terreny on afloren formacions lúlíques potents.

Pel que fa a les esclavissades, Lliçà d'Amunt es situa dins les àrees de risc baix.

El tipus de sòl de l'àmbit del PMU, fa inaccessària la realització dels estudis geològics o geomorfològics diferents dels geotècnics necessaris per a la construcció de les edificacions i/o la urbanització

2.3.3 RISC D'INCENDI

Lliçà d'Amunt s'inclou com a municipi d'alt risc d'incendi forestal, segons l'annex del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

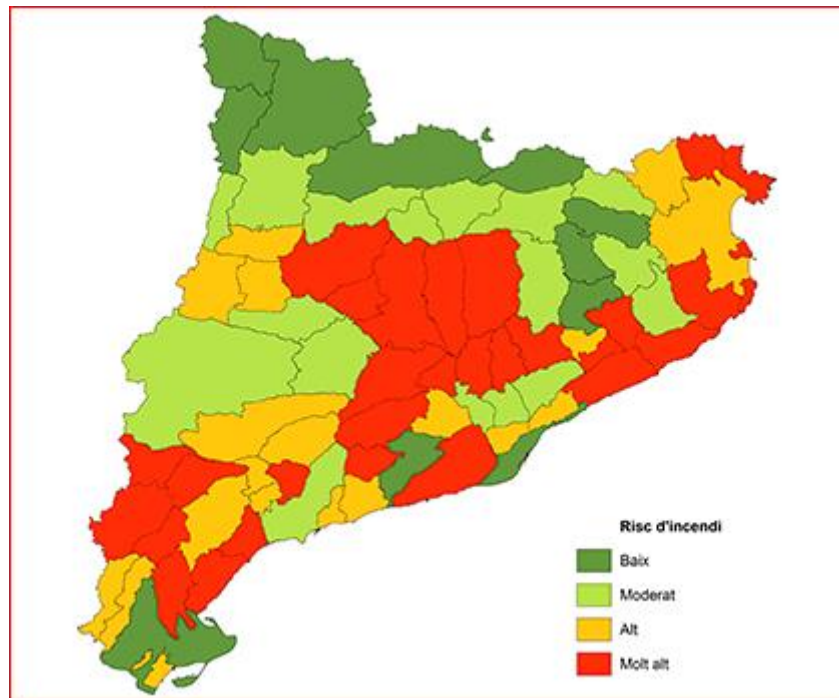
Apareix com a municipi amb perill molt alt, d'acord amb el mapa de perill bàsic d'incendis de Catalunya.

El **Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya** (INFOCAT) estableix també que el municipi de Lliçà d'Amunt presenta un risc alt de patir incendis forestals, i encara que no ha de disposar obligatòriament de Pla municipal de prevenció d'incendis forestals, és important que en disposi, perquè, encara que sortosament, no són massa freqüents, hi ha incendis.

Pel que fa al valor qualitatiu municipal de vulnerabilitat per risc d'incendi a Lliçà d'Amunt, s'observa un valor de vulnerabilitat moderada d'acord amb l'Infocat.

Certament, el mapa de risc estàtic d'incendis forestals mostra un risc d'incendi baix a les zones agrícoles, però que a les zones adjacents amb vegetació el risc es converteix en elevat, **aquest és el cas per a Lliçà d'Amunt, tot i que l'àmbit del PMU no hi està afectat.**

El municipi pertany a l'ADF l'Alzina, conformada pels municipis de Santa Eulàlia de Ronçana, Lliçà d'Amunt i Lliçà de Vall.



RISC D'INCENDI FORESTAL A CATALUNYA

2.3.4 RISC SÍSMIC

Catalunya es pot qualificar com una zona d'activitat sísmica moderada. En els registres històrics hi són descrits fenòmens sísmics de considerable intensitat alhora que els diferents estudis prediuen zones a on és previsible sismes amb intensitats altes per a un període de retorn de 500 anys.

Els esdeveniments sísmics es poden produir de manera única, es a dir un sisme aïllat, o es poden presentar com una crisi sísmica, es a dir, un sisme principal seguit d'altres de menor magnitud, anomenats rèpliques, que es poden produir en un espai de temps llarg de l'ordre de dies, setmanes o inclús mesos.

Ateses les característiques de l'emergència sísmica i la probabilitat de que es produeixi un fenomen d'aquestes característiques, es fa necessari el desenvolupament d'un pla territorial que doni una resposta ràpida i eficaç, dirigida a minimitzar els possibles danys a les persones, béns i medi ambient, i que permeti restablir els serveis bàsics per a la població en el menor temps possible. Aquest Pla, elaborat per la Direcció general de protecció civil s'anomena SISMICAT (Pla especial d'emergències sísmiques de Catalunya).

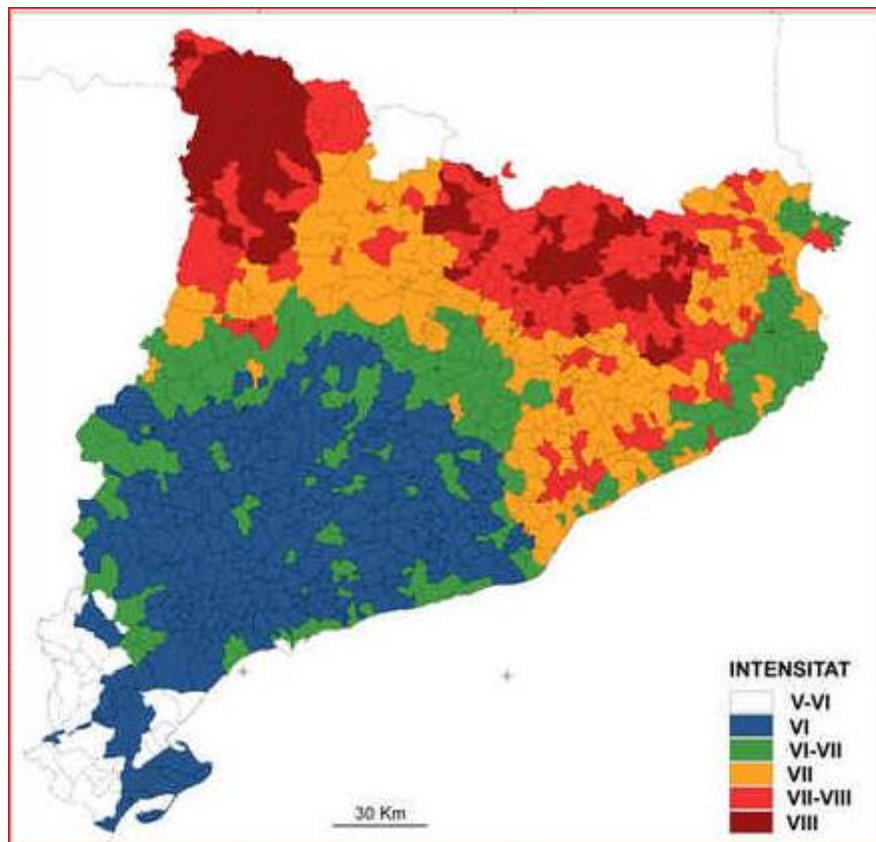
Així, en aquest document es concreten l'estructura organitzativa i els procediments d'actuació, els sistemes d'articulació amb les organitzacions de les administracions locals i els procediments d'informació a la població. A més, a través de la zonificació sísmica del territori i de l'estudi de la vulnerabilitat dels edificis de les diferents poblacions de Catalunya, i de les infraestructures i serveis essencials s'estableixen les zones de Catalunya on el risc és més elevat i es determina quins municipis han de fer el corresponent Pla d'Actuació Municipal.

Per tal de determinar el nivell de risc, l'ICGC estableix les hipòtesis següents:

En primer lloc s'avalua la perillositat sísmica, en funció del màxim terratrèmol detectat en cada zona concreta del país.

En segon lloc s'avalua el tipus de sòl, ja que els sòls durs tenen més possibilitats de resistir un terratrèmol que els tous.

Com a resultat es determina un mapa de perillositat en funció de les probables intensitats màximes, tenint en compte els primers substrats del sòl.



ZONES DE RISC SÍSMIC A CATALUNYA

El Sismicat defineix diverses zones segons la seva perillositat a patir sismes i les característiques de cada lloc. Les actuacions d'un municipi davant d'una emergència sísmica queden reflectides en el Pla d'Actuació Municipal (PAM).

També hi consten, a més, les actuacions encaminades a garantir l'operativitat dels mitjans humans i materials de què disposa.

Han d'elaborar el corresponent Pla d'Actuació Municipal:

Els municipis que tinguin una intensitat sísmica prevista igual o superior a VII en un període de retorn associat de 500 anys segons el mapa de Perillositat Sísmica presentat al punt 2.1. del SISMICAT.

Els municipis pels que s'ha calculat que es superaria el llindar de dany de referència en el parc d'edificis d'habitatge en cas que es produeixi el màxim sisme esperat en l'esmentat període de 500 anys, segons els estudis de risc elaborats per a la redacció d'aquest pla [SISMICAT].

La intensitat sísmica a Lliçà d'Amunt és VII, i per tant el municipi hauria de tenir el Pla d'Actuació Municipal d'acord amb el criteri de superació del llindar d'intensitat.

2.3.5 RISCOS TECNOLÒGICS, INDUSTRIALS I QUÍMICS

Totes les instal·lacions afectades pel RD 1254/99, de 16 de juliol, pel qual s'aproven les mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en els quals intervinguin substàncies perilloses, tenen l'obligació comú d'elaborar un Pla d'Emergència Interior en el que es defineixin els mitjans i procediments d'actuació

necessaris per prevenir els accidents de qualsevol tipus i per limitar els seus efectes a l'interior de l'establiment.

Segons el mapa dels riscos químics d'indústries afectades per la Directiva SEVESO i que es plasma al Pla d'emergència exterior del sector químic de Catalunya PLASEQCAT del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, Lliçà d'Amunt compta amb empreses incloses al Pla, i es troba en àrea d'alerta (risc d'afectació per núvol tòxic impulsat pel vent).

Concretament les següents:

Uquifa	Lliçà de Vall
Reckitt Benkiser	Granollers
Goldsmith	Granollers
Brentagg Química	Granollers
Stahl Ibèrica	Parets del vallès
Derypol	Les Franqueses del Vallès
Laboratoris RTB	Bigues i Riells

2.3.6 RISC DERIVAT DEL TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES

El Pla Especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (TRANSCAT), determina les zones de Catalunya on el risc de patir una emergència relacionada amb el transport de productes perillosos és més elevat.

La Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil (DGESC) recomana que els municipis situats a menys de 500 metres d'una via amb flux important de mercaderies perilloses, tant carretera com ferrocarril, elaborin el corresponent Pla d'Actuació Municipal per accidents en el transport de mercaderies perilloses, sempre que en aquesta franja de 500 m hi hagi elements vulnerables que es puguin veure afectats.

La via més propera al PMU que pertany al TRANSCAT, es la C-17, que tanmateix, es troba a una certa distància de l'àmbit.

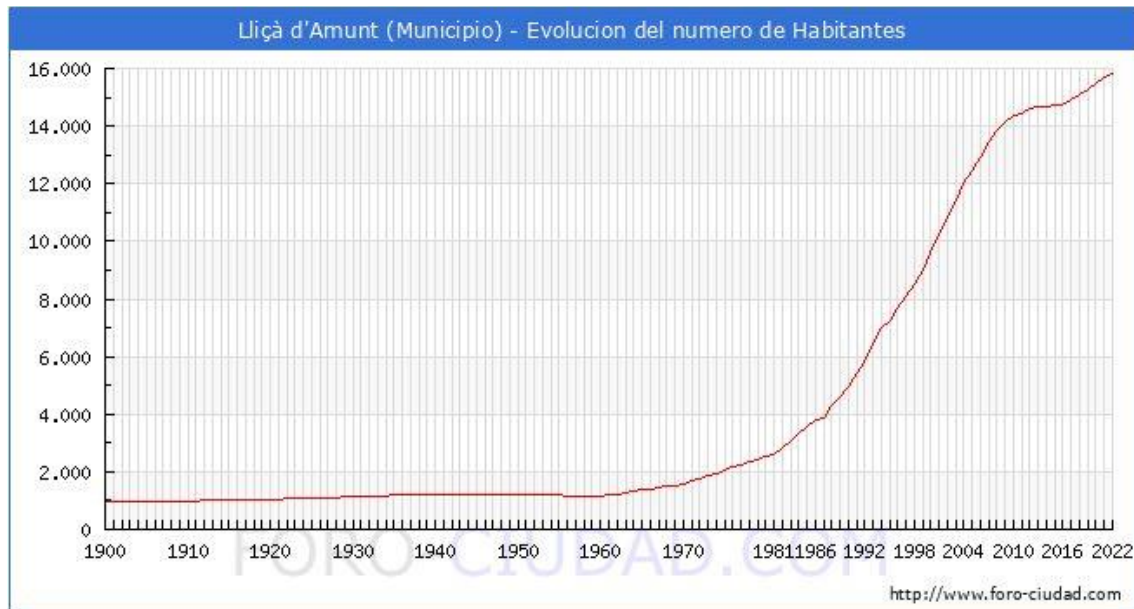
2.3.7 ALTRES RISCOS

S'ha comprovat, d'acord amb el Mapa de Protecció Civil de Catalunya que a Lliçà d'Amunt no s'hi observen els següents riscos: nuclear, risc radiològic, risc derivat d'instal·lacions de gas i presència de gasoductes i oleoductes i subestacions elèctriques.

2.4 MEDI SOCIOECONÒMIC

2.4.1 POBLACIÓ

Lliçà d'Amunt és un municipi de 15.901 habitants l'any 2022 (1 de gener) amb un augment exponencial els darrers 40 anys, interromput els anys centrals de la crisi econòmica (2010-2015), però que ha tornat a pujar a bon ritme els darrers cinc anys, com es pot constatar a la vista del gràfic adjunt.



EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ DE LLIÇÀ D'AMUNT. FONT: SIG

La població menor de 18 anys a Lliçà d'Amunt es de 2.974 (1.532 homes, 1.442 dones), el 18,8%.

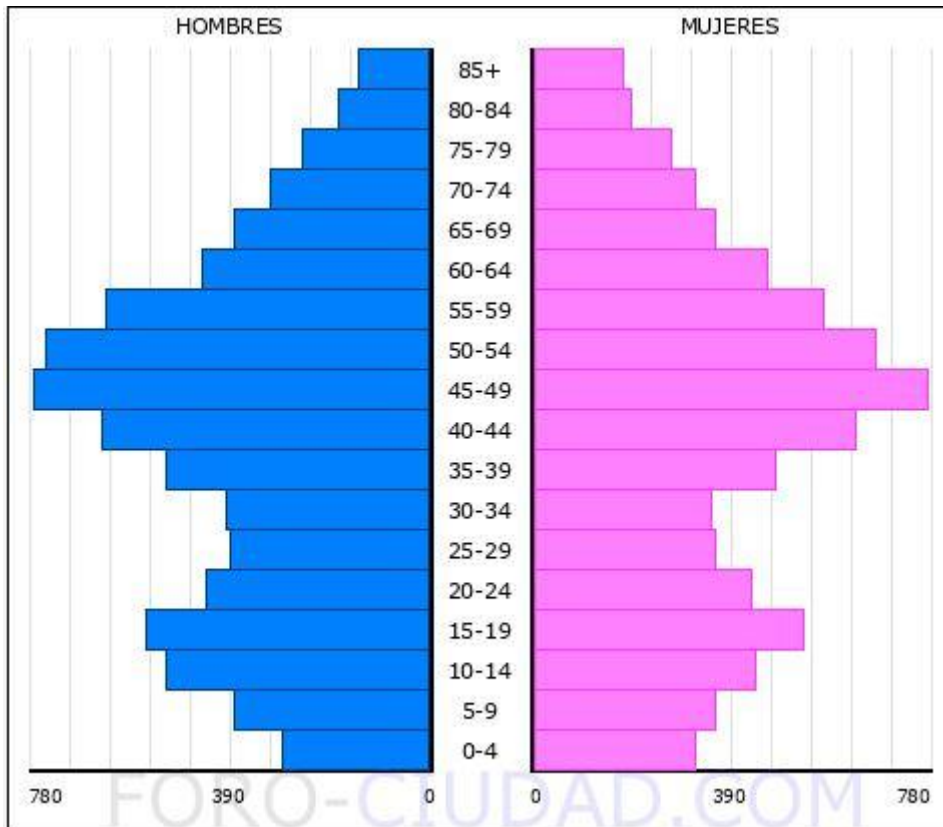
La població entre 18 i 65 anys en Lliçà d'Amunt es de 10.350 (5.303 homes, 5.047 dones), el 65,5%.

La població mayor de 65 anys a Lliçà d'Amunt es de 2.477 (1.211 homes, 1.266 dones), el 15,7%.

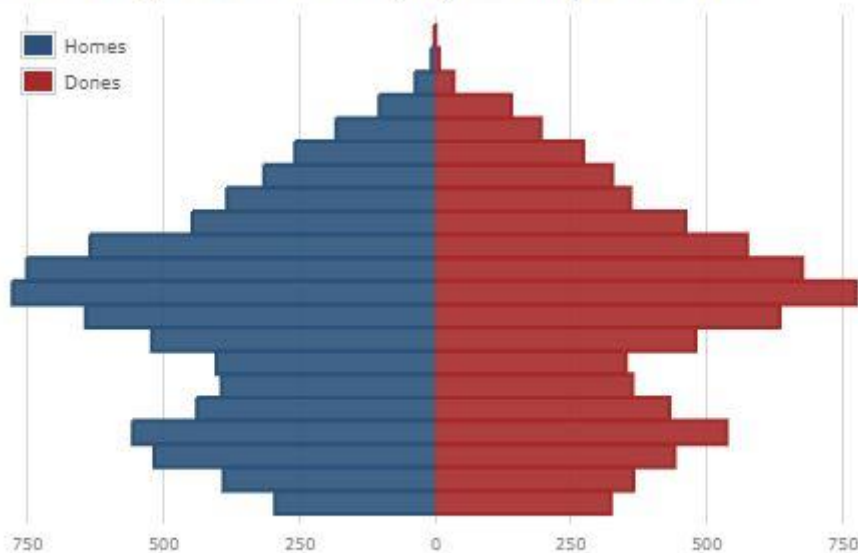
El saldo poblacional, tot i que els darrers dos anys s'ha reduït mínimament, és positiu en general i presenta una línia clarament ascendent, especialment a partir de l'any 1980, en que comença la primera de les onades immigratòries procedents del sud de la península.

Segons les dades ofertes per l'IDESCAT el 17,32% dels habitants empadronats, han nascut al municipi, el 57,57% han emigrat des d' altres municipis de la província de Barcelona, el 1,32% des d'altres llocs de Catalunya, el 17,87% des d'unes altres comunitats autònomes i el 5,92% de l'estranger.

La piràmide de població és la que consta a continuació, on es pot observar la importància de la població entre els 35 i els 55 anys, així com la relativa importància de gent jove.



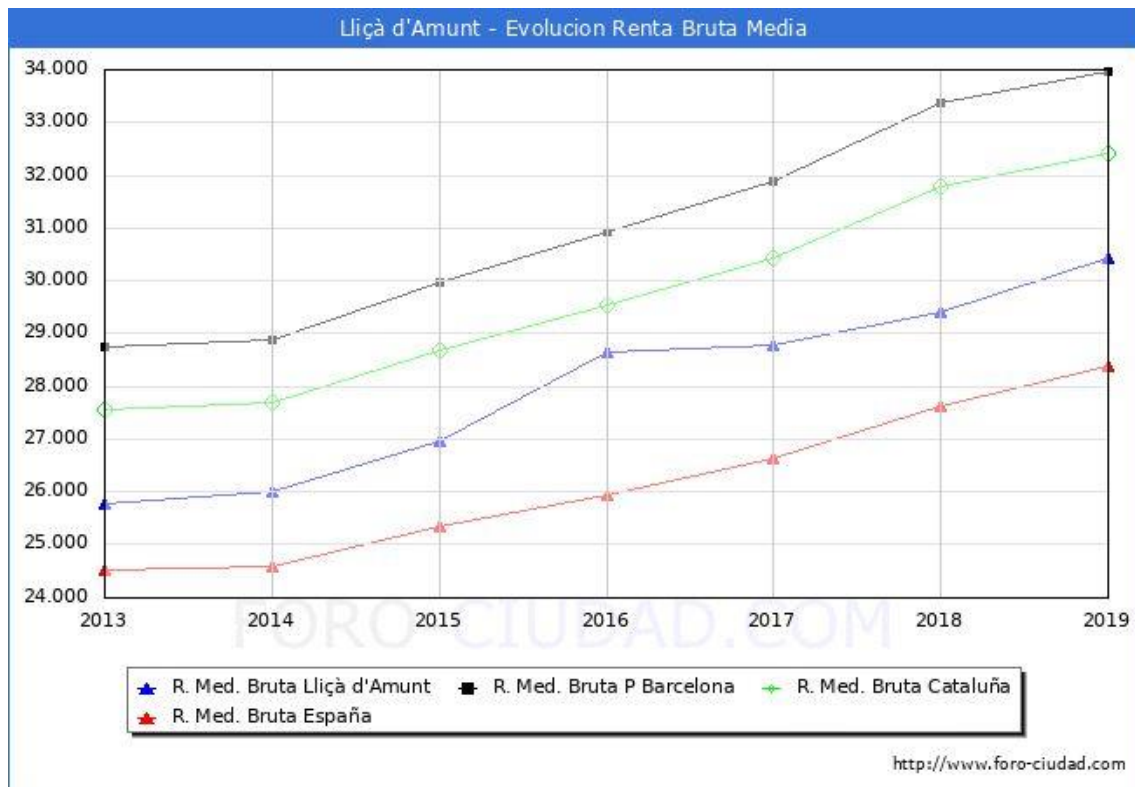
Població a 1 de gener. Per sexe i edat quinquennal. Lliçà d'Amunt. 2022



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

2.4.2 ECONOMIA I RENDA

Segons les dades fetes públiques pel Ministeri d'Hisenda, la renda bruta mitjana per declarant a Lliçà d'Amunt va ser de 30.437€ l'any 2019, darreres dades conegudes. Lliçà d'Amunt presenta un nivell de renda inferior al de Catalunya i al de la província de Barcelona, encara que superior a la mitjana de l'Estat Espanyol.



El desglossat segons afiliats al règim general de la seguretat social és el següent:

POBLACIO OCUPADA	5.669
POBLACIÓ DESOCUPADA	2.352
POBLACIÓ ACTIVA	8.020
POBLACIO INACTIVA	6.509
POBLACIO DE 16 ANYS O MES	11.597

Hi ha 7.605 afiliats, dels quals 4.115 són homes i 3.490 són dones.

Hi ha 3.072 pensionistes, amb una pensió mitjana de 1.077,50€

L'activitat del municipi se centra molt en els serveis, tot i la important proporció de la construcció i la indústria. La indústria, ha anat perdent pes paulatinament, mentre que la construcció va ser un motor del municipi fins la crisi dels anys 2007/2008.

ATUR PER SECTORS	
AGRICULTURA	3,9
INDUSTRIA	147,1
CONSTRUCCIO	44,6
SERVEIS	496,3
SENSE OCUPACIO ANTERIOR	28,7
	720,6

L'atur es lleugerament superior a la resta de la comarca i al de Catalunya.

2.4.3 HABITATGE I DEMANDA D'HABITATGE

Segons les dades de la Direcció General del Cadastre, l'any 2021 s'hi van comptabilitzar 6.598 immobles d'ús residencial.

D'aquests immobles, un 38,58% segueix la tipologia plurifamiliar i per tant, un 61,42% és de tipologia unifamiliar.

El 38,22% són habitatges de més de 105m² construïts, que es pot considerar habitatges de notable grandària.

Un 74,85% són habitatges principals i consten com a buïts només 350, mentre que 68 habitatges (1,81%) presenten un estat oficialment dolent o ruïnós.

Lliçà d'Amunt presenta un mercat no gaire dinàmic i el parc d'habitatges és d'antiguitat mitjana, ja que la mitjana d'edat dels habitatges és de 41 anys.

2.5 MEDI ATMOSFÈRIC

2.5.1 CLIMATOLOGIA I CANVI CLIMÀTIC

El clima del municipi de Lliçà d'Amunt en general, i de l'àmbit d'estudi en particular, s'inscriu en el clima mediterrani més típic, amb uns estius secs i càlids, uns hiverns força moderats.

Pel que fa la pluviometria, es concentra a la primavera i tardor.

A Catalunya hi ha una xarxa d'estacions, que s'anomena xarxa d'estacions meteorològiques automatitzades (XEMA)

A la comarca del Vallès Oriental es disposa de set (7) estacions operatives, situades a Caldes de Montbui, Granollers, Montmeló, la Roca del Vallès, Parets del Vallès, Puig Sesolles (1.668m) a Fogars de Montclús i Tagamanent

La més propera a l'àmbit és la de Granollers

Els aspectes climàtics tenen clares relacions amb el funcionament dels sistemes urbanístics i per tant han de ser considerats per part dels desenvolupaments derivats del planejament urbanístic; l'estudi de les orientacions de les edificacions permet determinar un major aprofitament de la radiació solar incident o una menor afecció per part dels vents dominants, per esmentar-ne únicament dos exemples.

D'altra banda cal apuntar el debat que de fa un temps ja està obert, però que en els darrers temps s'ha intensificat, simés no a nivell dels mitjans de comunicació i de la societat, sobre el **canvi climàtic** o **reescalfament del planeta**; la comarca del Vallès (i en conseqüència el municipi de Lliçà d'Amunt) no es pot escapar d'aquest fenomen i per tant, cal que es reflexioni sobre les propostes vinculades al Pla que tinguin més relació amb el mateix, com les activitatseconòmiques relacionades amb la neu. En aquest sentit la documentació del PTMB conté objectius ambientals que hi fan referència i l'octubre de 2008 es va presentar per part de la Generalitat de Catalunya el Pla de Mitigació contra el Canvi Climàtic.

Impacte previsible del canvi climàtic a la zona

Les conseqüències genèriques del canvi climàtic pronosticades són les següents:

- Augment de la temperatura mitjana d'1,4 a 5,8 °C durant aquest segle.
- Desertificació de certes zones del planeta.
- Plugues de caràcter torrencial en d'altres zones.
- Pujada del nivell del mar d'entre 9 i 88 cm per a l'any 2100, que inundaria zones avui densament poblades.
- Difusió de certes malalties de tipus tropical en zones avui de clima temperat.
- Efectivament, el marc del problema del canvi climàtic és global però, en canvi, els impactes i les eventuais accions d'adaptació són diferents per a cada territori.

En el període 1950-2008, la **temperatura mitjana anual s'ha incrementat a Catalunya** a un ritme que oscil·la entre +0,18 °C/dècada i +0,23 °C/dècada i que globalment es pot estimar com de **+0,21 °C/dècada**. Així, mentre la temperatura màxima augmenta a un ritme aproximat de +0,25 °C/dècada, la temperatura mínima ho fa a +0,17 °C/dècada. Tant per les màximes com per les mínimes, l'augment tèrmic apreciat és estadísticament significatiu en tots els casos. L'anàlisi estacional indica que a l'estiu s'ha experimentat un augment més marcat (+0,35 °C/dècada), mentre que la tardor és l'únic període que no mostra una tendència estadísticament significativa d'augment (+0,13 °C/dècada).

A Catalunya el Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible (CADS) de la Generalitat ha impulsat un estudi sobre el canvi climàtic a Catalunya, amb l'objectiu últim de disposar d'un informe sobre els possibles efectes del canvi climàtic en aquesta regió. Fins a l'actualitat s'han elaborat dos informes (2005) i (2010) L'any 2005 es publicà el "1r Informe sobre el Canvi Climàtic a Catalunya, elaborat pel Grup d'Experts en Canvi Climàtic de Catalunya" i promogut des del CADS. Durant 2009 i 2010 el GECCC va elaborar el "2on Informe del Canvi Climàtic de Catalunya". L'informe respon al mandat fet per la Comissió Interdepartamental de Canvi Climàtic (CICC) de la Generalitat de Catalunya.

Segons aquests documents, els prats i els boscos de muntanya són ecosistemes molt amenaçats pels canvis en les condicions climàtiques.

L'escalfament podria tenir un efecte positiu sobre la productivitat de prats, boscos i pastures, però l'amenaça d'extinció d'algunes espècies i de pèrdua de la qualitat de la biodiversitat és real. Així mateix, a llarg termini podria produir-se un canvi en la distribució de la vegetació dels boscos, amb les zones baixes i meridionals enriquint-se en plantes de matollar, el bosc mediterrani pujant de cota en les zones de muntanya i els boscos de muntanya tendrien a enrarir-se.

D'altra banda, els boscos i les pastures presenten un valor afegit en la mitigació del canvi climàtic gracies a llur funció com a embornals de carboni al sòl. Això dóna a les extensions forestals de la zona estudiada un valor estratègic en la lluita contra el canvi climàtic. Alhora es preveu, tal i com s'esmentava més amunt, un canvi en la distribució de la vegetació dels boscos.

Quan als recursos hídrics, caldrà estimar els efectes considerant les possibles tendències que experimentarà la meteorologia a la conca mediterrània: augment de les temperatures, manteniment o lleugera disminució de la precipitació i increment dels episodis extrems (aiguats). La repercussió d'aquests canvis sobre la dinàmica hidrològica és complexa, però a grans trets podria comportar un augment important de l'evapotranspiració, una disminució de la recàrrega dels aqüífers i, exceptuant els episodis extrems, una reducció del cabal dels rius.

Finalment, lligat amb l'anterior, les afectacions lligades a l'agricultura i la silvicultura al municipi aniran lligades a la disminució de la disponibilitat d'aigua amb l'augment de l'evapotranspiració amb les temperatures i la possible reducció de les pluges. Alhora, els canvis en les variables climàtiques podrien afectar la productivitat dels conreus i els riscos meteorològics als quals estan sotmesos.

2.5.2 QUALITAT DE L'AIRE

Per a l'elaboració d'aquest apartat s'han seguit els criteris de l'òrgan ambiental que són en síntesi:

La qualitat de l'aire del municipi en estudi s'ha d'avaluar utilitzant les estacions de contaminació que es trobin més a prop, de les estacions que disposa la Xarxa de Vigilància i Previsió de Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA) dins la Zona de Qualitat de l'Aire (ZQA).

Aquesta xarxa disposa dels punts de mesurament següents:

Punt de mesurament	Automàtica	Manual
Barberà del Vallès (Moragues - Montserrat)	NOx	
Castellbisbal (CEIP Mare de Déu de Montserrat)		PM10, Metalls
Granollers (Francesc Macià)	NOx, O ₃ , PM10	B(a)P, PM10, PM2.5
Martorell (poliesportiu municipal)	NOx, PM10, H ₂ S	
Mollet del Vallès (pista d'atletisme)	NOx, PM10, PM2.5	PM10
Montcada i Reixac (ajuntament)		B(a)P, PM10, Metalls
Montcada i Reixac (can Sant Joan)	PM10	PM10
Montcada i Reixac (pl. de Lluís Companys)	SO ₂ , NOx, O ₃ , CO, PM10	
Montornès del Vallès (CEIP Marinada)		PM10
Pallejà (Roca de Vilana)	SO ₂ , NOx	PM10
Rubí (ca n'Oriol)	SO ₂ , NOx, O ₃ , CO, PM10	Benzè, PM2.5
Sabadell (Gran Via)	NOx, O ₃ , PM10	Benzè, PM10, PM2.5
Sant Andreu de la Barca (CEIP Josep Pla)	NOx, PM10, PM2.5	PM10, Metalls
Sant Cugat del Vallès (parc de Sant Francesc)	NOx, O ₃	PM10
Santa Perpètua de Mogoda (Onze de Setembre)	SO ₂ , NOx, PM10	
Terrassa (Pare Alegre)	SO ₂ , NOx, O ₃ , CO, PM10	PM10

La valoració de la qualitat de l'aire s'ha de realitzar avaluant la qualitat de l'aire dels darrers 5 anys de la ZQA a la qual pertany el municipi.

L'Índex Català de la Qualitat de l'Aire (ICQA) és un indicador orientatiu no legislatiu, no s'hauria d'utilitzar per avaluar la qualitat de l'aire de la zona.

El DTES està revisant i elaborant una nova edició dels mapes de Vulnerabilitat i Capacitat del Territori a partir del nou inventari d'emissions.

És per això que per tal d'avaluar la qualitat de l'aire del municipi en estudi es poden fer servir les dades de les estacions que disposa la XVPCA durant els darrers 5 anys dins la ZQA a la qual pertany el municipi.

Per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica és necessari, per una banda controlar les emissions atmosfèriques (nivells d'emissió), i per l'altra, el control i vigilància de la presència dels contaminants a l'aire en diferents punts receptors (nivells d'immissió).

D'acord amb l'estudi de "Delimitació de zones de Qualitat d'Aire (ZQA)" de la Generalitat de Catalunya, Lliçà d'Amunt pertany a la zona del Vallès i Baix Llobregat, zona 2, amb 16 punts de mesura, un dels quals es troba a Granollers (Francesc Macià)

A partir de les dades obtingudes en els darrers períodes dels quals es tenen dades en els diferents punts de mesurament de la XVPCA ubicats a la ZQA, es realitza la valoració de la qualitat de l'aire corresponent a la zona esmentada:

Els nivells de qualitat de l'aire per diòxid de sofre, el monòxid de carboni, el diòxid de nitrogen, el plom i les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2.5 micres són inferiors als valors límit legiscats establerts.

En relació amb els nivells mesurats de partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres no s'han superat els valors límit.

Respecte a l'ozó troposfèric, no s'ha detectat cap superació del líndar d'informació a la població i del líndar d'alerta durant aquest període.

Respecte als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

Pel que fa a les mesures de clorur d'hidrogen s'han detectat algunes superacions diàries durant els anys 2009, 2010 i 2011. Es tracta de superacions esporàdiques i localitzades en un entorn industrial. Respecte a l'avaluació dels nivells de la resta de contaminants, a partir de l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona, s'estima que els nivells són correctes

Estat de la qualitat de l'aire a la Zona de Qualitat de l'Aire: 2. Vallès i Baix Llobregat

A la Zona de Qualitat de l'Aire 2, Vallès i Baix Llobregat, els nivells mesurats pel diòxid de nitrogen, el diòxid de sofre, el monòxid de carboni, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2.5 micres, el benzè i el plom estan per sota dels valors límit vigents.

Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo (a)pirè no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

La ZQA 2, com s'ha vist, disposa d'un punt de mesurament proper a l'àmbit de la modixació. Concretament a Granollers (Francesc Macià)

Reproduïm les dades corresponents al dia 25.02.2023, d'aquesta estació, encara que sempre o quasi sempre dona valors positius (qualificació bona), feta excepció de moments concrets per circumstàncies concretes, com és evident.

CONTAMINANT		GRANOLLERS (FRANCESC MACIÀ)		
O3	OZÓ	46µ/m3		
CO	MONÒXID DE CARBONI	0,5µ/m3		
SO2	DIÒXID DE SOFRE	42µ/m3		
NO2	DIÒXID DE NITRÒGEN	1µ/m3		
NO	MONÒXID DE NITRÒGEN	2µ/m3	SENSE VALOR OBJECTIU	
PM10	PARTÍCULES	16µ/m3		

En l'àmbit del PMU, no hi ha perill de contaminació atmosfèrica en circumstàncies normals.

2.5.3 CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

D'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, i el Decret 176/2009, pel qual s'aprova el reglament de la llei, els ajuntaments han d'elaborar un mapa de capacitat acústica, que estableixi els nivells d'immissió a les zones urbanes, els nuclis de població i, si s'escau, a les zones del medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat.

El procés d'elaboració dels mapes de capacitat acústica inicia amb el reconeixement dels emissors i els receptors del territori a partir dels quals es podran definir unes zones homogènies des de la immissió de soroll. Amb la definició d'aquestes zones s'elaborarà el mapa grafiant les zones de sensibilitat acústica amb els valors límit d'immissió que corresponen a l'horari diürn.

La Llei 16/2002 i el Decret 176/2009 estableixen com a mínim les següents zones:

Zona de sensibilitat acústica alta (A): comprèn els sectors del territori que requereixen una protecció alta contra el soroll.

Zona de sensibilitat acústica moderada (B): comprèn els sectors del territori que admeten una percepció mitjana de soroll.

Zona de sensibilitat acústica baixa (C): comprèn els sectors del territori que admeten una percepció elevada de nivell sonor.

Els valors límits d'immissió per a les zones descrites es presenten en la següent taula:

Zonificació acústica del territori	Valors límits d'immissió en dB(A)		
	L _{d10} (7h - 21h)	L _e (21h - 23h)	L _n (23h - 7h)
ZSA alta (A)	60	60	50
ZSA moderada (B)	65	65	55
ZSA baixa (C)	70	70	60

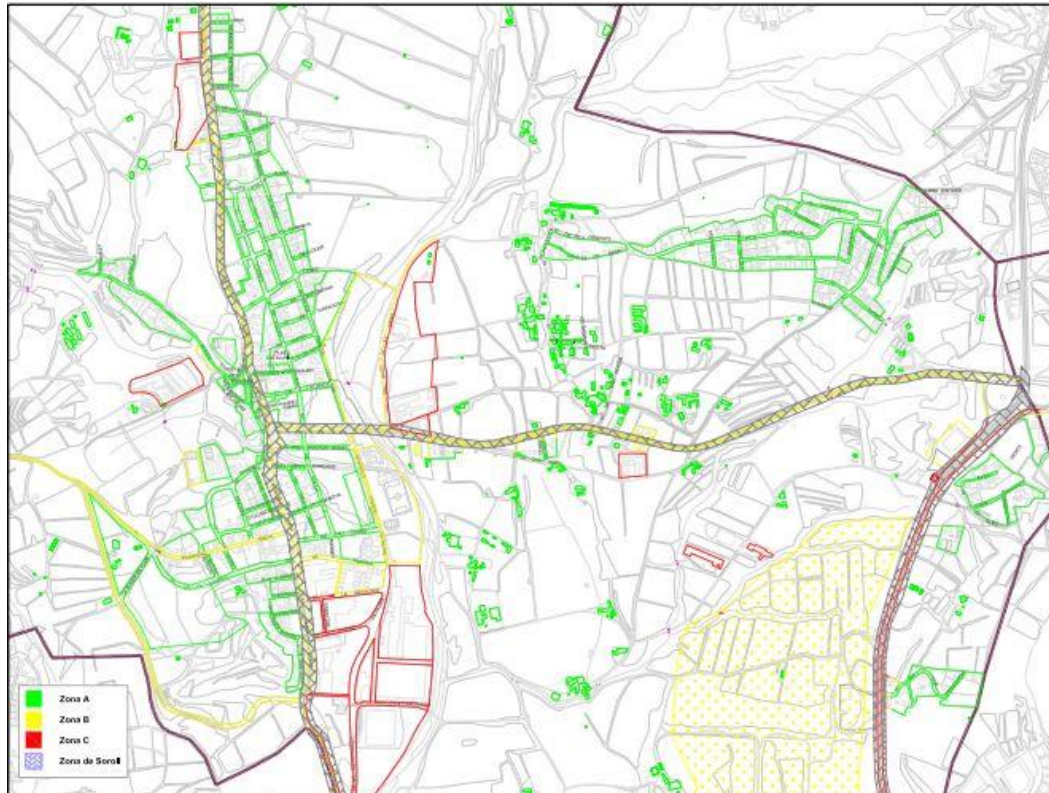
I atenent als usos,

Usos del sòl	Valors límits d'immissió en dB(A)		
	L _d (7h - 21h)	L _e (21h - 23h)	L _n (23h - 7h)
ZSA alta (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini de sòl d'ús sanitari docent i cultural	50	50	40
(A3) Habitatges en medi rural	52	52	42
(A4) Predomini de sòl residencial	55	55	45
ZSA moderada (B)			
(B1) coexistència de sòl residencial i infraestructures	60	60	50
(B2) Predomini de sòl d'ús terciari diferent a C1	60	60	50
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	60	60	50
ZSA baixa (C)			
(C1) Recreatius i d'espectacles	63	63	53
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	65	65	55
(C3) Àrees del territori afectats per infraestructures de transport, o d'altres equipaments públics	-	-	-

El sòl de l'àmbit del PMU (veure mapa adjunt) es classifica dins de la zona de sensibilitat acústica moderada.

A4 PREDOMINI DEL SOL RESIDENCIAL (color verd)

A Lliçà d'Amunt el mapa de sensibilitat acústica és el següent:



MAPA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA. FONT: SIG

En l'àmbit del PMU, la sensibilitat a la contaminació acústica s'ha de considerar **alta**, per estar inclosa en un indret de baixa densitat d'habitatges. En concret es tracta d'una zona A4, caracteritzada per la presència de teixits residencials, com es pot veure en el mapa (color verd).

La principal font d'emissió acústica és el trànsit viari de la carretera BV-1602 encara que es troba a una certa distància. L'Avinguda dels Països Catalans és una via pacificada.

2.5.4 CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

El principal objectiu d'aquest apartat ha de ser garantir el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció de medi nocturn, així com del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001

D'acord amb la nota informativa sobre la derogació del Decret 82/2005, de 3 de maig, publicada el 5 de desembre de 2011 al DOGC núm 6019, la normativa de referència sobre la contaminació lluminosa és, a més de la Llei 6/2001, el Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07, en especial el què estableix la instrucció tècnica ITC-EA-03.

Les diverses zones, que es poden comprovar en el plànol corresponent que s'adjunta, són les següents:

ZONA E1	PROTECCIO MÀXIMA (PEIN I NATURA 2000) (BLAU FOSC)
ZONA E2	PROTECCIO ALTA. RESTA DE SÒL NO URBANITZABLE (BLAU CLAR)
ZONA E3	PROTECCIO MODERADA. SÒL URBÀ I URBANITZABLE (GROC)
ZONA E4	PROTECCIO MENOR. ZONES URBANES I VIALS PRINCIPALS

D'acord amb el mapa de la protecció envers la contaminació lluminosa esmenada pels ajuntaments de Catalunya i aprovada pel DMAH el 19 de desembre del 2007.

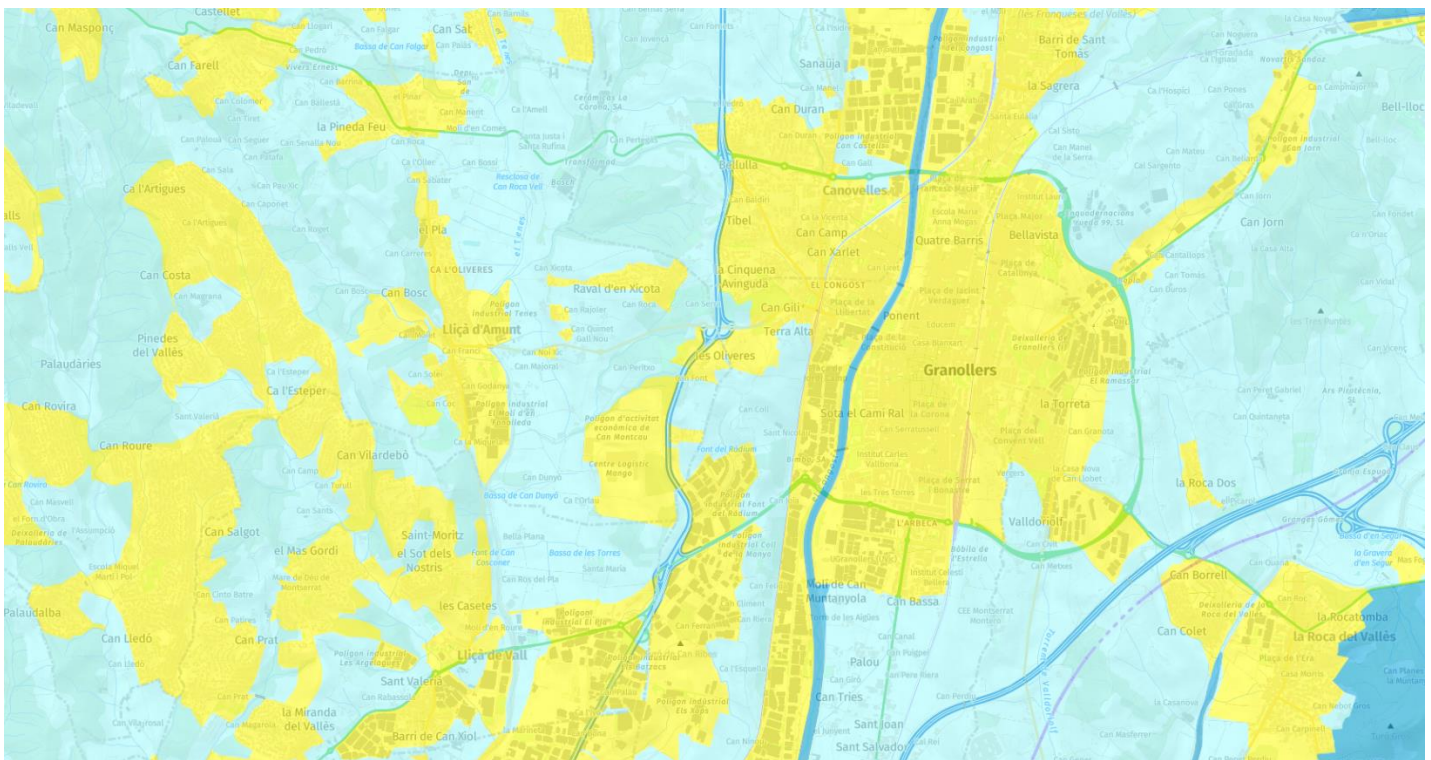
L'àmbit del PMU se situa en una àrea de protecció moderada, a causa de l'entorn urbà.

Per tal de facilitar el compliment de la Llei vigent, es presenta a continuació la taula de prevenció de la contaminació lluminosa i els valors d'il·luminació que es proposa tenir en compte per a les properes implantacions.




A les zones de protecció E2 i E3 que corresponen a les zones on s'ubiquen els àmbits estudiats d'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lluminosa, les làmpades han de complir les condicions següents:

- L'eficàcia de les làmpades ha de ser superior a 65 lm/W, a excepció de les destinades a il·luminació de seguretat i rètols que serà superior a 45 lm/W.
- La temperatura de color ha de ser igual o inferior a 3.300 K, sempre que això no suposi contravenir la normativa en matèria de seguretat.

Val a dir que aquestes condicions, així com les característiques de les làmpades que s'exposa en la pàgina següent, es refereix només a les possibles intervencions pròpies, ja que l'Avinguda dels Països Catalans ja disposa d'enllumenat adaptat



PLÀNOL DE CONTAMINACIÓ LUMÍNICA. FONT: SIGCAT

-  Zona E2. Protecció alta
-  Zona E3. Protecció moderada
-  Zona E1. Protecció màxima

		Zona E1	Zona E2	Zona E3	Zona E4
Làmpades	Vespre	Vapor de sodi /LED tipus ambre	≤4,200 K	≤4,200 K	≤4,200 K
	Nit	Vapor de sodi /LED tipus ambre	≤3,000 K	≤4,200 K	≤4,200 K
FHS (%)	Vespre	1	5	10	15
	Nit	1	1	5	10
Il·luminació intrusa (lx)	Vespre	2	5	10	25
	Nit	1	2	5	10
Luminància enllumenat ornamental (cd/m ²)	Mitjana	5	5	10	25
	Màxima	10	10	60	150
Luminància màx. en rètols (cd/m ²)		50	400	800	1000
Superfície del rètol		S ≤ 0,5 m ²	0,5m ² < S ≤ 2 m ²	2m ² < S ≤ 10 m ²	S > 10 m ²
Luminància màx. en rètols (cd/m ²)		1000	800	600	400

2.6 ENERGIA I RESIDUS

2.6.1 ENERGIA ELÈCTRICA I GAS NATURAL

L'empresa ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA SL, amb domicili social a l'avinguda del Paral·lel nº51 de Barcelona, en nom del titular de la línia, que és RED ELÈCTRICA DE ESPAÑA SA, és l'encarregada de la distribució elèctrica a Lliçà d'Amunt.

La zona compta també amb canalització de gas natural gestionat per l'empresa NATURGY.

2.6.2 GESTIÓ DELS MATERIALS I ELS RESIDUS

El model de gestió de residus implantat al municipi de Lliçà d'Amunt és el sistema "clàssic" de contenidors de carrer en superfície i recollida selectiva.

La gestió dels residus municipals es basa en la recollida mitjançant contenidors ubicats a la via pública, amb el sistema anomenat d'àrea de vorera multifracció, i amb la recollida de residus voluminosos i especials a la deixalleria.

Al municipi es realitza la recollida selectiva dels següents residus: envasos lleugers, envasos de vidre, paper i cartró, residus voluminosos i rebuig. Cada una d'elles degudament classificada en el contenidor del color corresponent.

- Es disposa de 292 bateries de contenidors formades majoritàriament per:
 - Un contenidor de càrrega lateral de 3200 litres de color gris per a la fracció "resta", amb tapa d'obertura total en un dels laterals mitjançant pedal.
 - Un contenidor de càrrega lateral de 3200 litres de color blau per a la fracció "paper i cartró" amb tapa d'obertura total en un dels laterals mitjançant pedal o amb ranura tipus bústia.
 - Un contenidor de càrrega lateral de 3200 litres de color groc per a la fracció "envasos lleugers", amb tapa tancada i dos orificis circulars a cada cara per introduir els residus.
 - Un contenidor de càrrega aèria de 2500 litres de color verd per a la fracció "vidre", amb dos orificis a cada cara per introduir els residus
 - Un contenidor de càrrega posterior de 240 litres de color marró amb dues rodes i tapa d'obertura manual per a la fracció "matèria orgànica".

El **servei es complementa amb les dues deixalleries**, (una d'elles al costat de l'àmbit), que són les instal·lacions on cal aportar els residus que no es recullen en contenidors: runes, objectes voluminosos, restes vegetals, electrodomèstics, ferralla, cartró de gran volum, i també els residus especials (abans anomenats atòxics o perillosos) com fluorescents, productes químics, radiografies, piles, oli de motor, oli de cuina, fibrociment (uralita), etc.

Deixalleria Comarcal, gestionada pel Consorci per a la Gestió dels Residus del Vallès Oriental

Avinguda dels Països Catalans, 6
Tel. 93 841 58 71

Deixalleria Municipal de Palaudàries

Camí de Palau, 40-48
Tel. 93 863 99 51

2.7 PATRIMONI

Hi ha nombrosos elements patrimonials per tot el terme, els quals estan referenciats en el Catàleg de Bens protegits, formant part de la documentació del POUM.

En l'entorn proper de la modificació no consten peces corresponents a jaciments arqueològics (antiguitat menor de 10.000 anys), jaciments paleontològics.

L'anàlisi de patrimoni té molta equivalència amb el paisatge, en el cas que ens ocupa és un vector molt important com a continuació s'avaluarà.

Les masies catalogades són un bon exemple de patrimoni. Representen llocs aïllats amb vegetació boscosa (pins i alzines), envoltats d'urbanitzacions.

Hi ha 15 masies catalogades i 5 conjunts eclesiàstics o religiosos, considerats BCIN o BCIL en el Catàleg de Bens protegits.

Un exemple molt representatiu és el conjunt de l'Església de Palaudàries, que en el seu temps va ser una entitat local autònoma o l'ermita de Santa Justa.

Un bon exemple de masia històrica i a més, molt propera a l'àmbit, és la Torre del Pla.



CONJUNT HISTÒRIC DE SANT ESTEVE DE PALAUDÀRIES



ERMITA DE SANTA JUSTA



TORRE DEL PLA

3. DETERMINACIÓ DELS OBJECTIUS I CRITERIS ADOPTATS EN L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

S'estableixen en aquest apartat els objectius ambientals específics per al desenvolupament del PMU tenint en compte els objectius ambientals fixats en l'àmbit internacional, estatal autonòmic i local.

Per tal d'ordenar els objectius i criteris ambientals, cal recordar que la determinació principal del PEU és l'ordenació de l'àmbit de sòl urbà no consolidat anomenat "Pinsos Tenes" sempre sota les determinacions del POUM.

Aquesta ordenació no planteja cap diferència significativa respecte de l'ordenació determinada pel POUM, limitant-se a establir un seguit d'ajustos i precisions respecte de l'ordenació gràfica i normativa.

Aquesta nova ordenació planteja unes pretensions concretes i de dimensió modesta, però presenta una bona ocasió per reflexionar pels diferents vectors ambientals de l'àmbit.

Els objectius que s'adopten en el present informe s'agruparan en blocs que agrupen els vectors afectats que són els següents:

ÀMBIT AMBIENTAL				OBJECTIU I CRITERI AMBIENTAL			
MODEL D'ORDENACIÓ				COMPATIBILITZAR AMB EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I MUNICIPAL			
				COMPATIBILITZAR AMB LES PREVISIONS MUNICIPALS			
OCUPACIÓ, CONSUM DE SÒL I MOBILITAT				AFAVORIR LA MOBILITAT SOSTENIBLE			
				TENIR EN COMPTE L'ASOLELLAMENT DE LES EDIFICACIONS PRÒPIES I VEINES			
				LIMITAR LA IMPERMEABILITZACIÓ DEL SÒL DINTRE DELS POSSIBLES			
ATMOSFERA				MINIMITZAR EFECTES SOBRE LA QUALITAT DE L'AIRE I EL CANVI CLIMÀTIC			
				FOMENTAR EL COMPLIMENT DE L'ECOEFICIÈNCIA EN LES EDIFICACIONS			
				GARANTIR COMPLIMENT DELS NIVELLS ACÚSTICS VIGENTS			
				LIMITAR LES NECESSITATS D'ENLLUMENAT EXTERIOR			
URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ				FOMENTAR ESTALVI I REUTILITZACIÓ DE L'AIGUA			
				UTILITZAR SOLUCIONS QUE MILLORIN L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA			
				INCORPORAR ENERGIA SOLAR TÈRMICA PER A AIGUA CALENTA SANITÀRIA			
GESTIÓ DE RESIDUS I MATERIALS				FOMENTAR RECICLATGE I REUTILITZACIÓ DE RESIDUS			
				RESERVAR ESPAIS SUFICIENTS PER A RECOLLIDA SELECTIVA			
				PLANIFICAR EL DESENVOLUPAMENT DE L'ACTIVITAT CONSTRUCTIVA			
				RECICLAR RESTES D'OBRA COM A MATERIAL DRENANT O PAVIMENTS			
CICLE DE L'AIGUA				FOMENTAR L'ESTALVI D'AIGUA I INCORPORAR CRITERIS D'ESTALVI			
				ASSEGURAR DISPONIBILITAT HIDRICA			
PAISATGE I PATRIMONI CULTURAL				INTEGRAR EL PAISATGE EN EL PROCÉS DE PLANEJAMENT			
				TRACTAR DE MANERA HOMOGENIA ELS MATERIALS I COLORS			

A continuació s'exposa una explicació més detallada de tots aquests objectius ambientals, tenint en compte que un PMU quina funció és la de preparar el sòl per al desenvolupament del sector, precisant les seves característiques, a partir de les ja determinades pel POUM, té una voluntat urbana innegable i per tant, és imprescindible fer compatible el compliment del POUM en aquest àmbit amb tots els altres vectors ambientals.

3.1. PEL QUE FA AL MODEL D'ORDENACIÓ

Els objectius pel que fa al model d'ordenació són els següents:

- 3.1.1 Compatibilitat amb el planejament general vigent (POUM)
- 3.1.2 Compatibilitat amb les previsions i necessitats municipals

El PMU es perfectament compatible amb el POUM, per pròpia definició i per les singularitats expressades al llarg d'aquest informe. Les necessitats i previsions municipals venen donades, especialment, per la disponibilitat de cessions d'espais verds i equipaments i també per la disponibilitat de sòl on edificar habitatge protegit.

3.2 PEL QUE FA A OCUPACIÓ, CONSUM DE SÒL I MOBILITAT

- 3.2.1 Afavorir una mobilitat sostenible a l'àmbit
- 3.2.2 Tenir en compte l'assolellament de les edificacions
- 3.2.3 Limitar, dins els possibles, la impermeabilització del sòl

En el cas present, per pròpia definició també, els moviments de terres seran els imprescindibles per a implantar l'edificació o edificacions.

El consum de sòl s'ajusta estrictament al determinat pel planejament general i l'assolellament de les edificacions pròpies i veïnes es un tema fonamental. La impermeabilització del sòl serà l'estrictament imprescindible.

La mobilitat seguirà els criteris establerts en el Decret 344/2006, els objectius indicats en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que forma part de la documentació de la modificació i la normativa del propi POUM, encara que la incidència en aquest aspecte és molt limitada atès el viari que s'implanta és només un petit tram de prolongació del carrer Eivissa.

3.3 PEL QUE FA AL CICLE DE L'AIGUA

- 3.3.1 Assegurar la disponibilitat hídrica per al desenvolupament del PMU
- 3.3.2 Fomentar l'estalvi d'aigua i incorporar criteris

La xarxa d'aigua potable discorre per la vorera de l'Avinguda dels Països Catalans, garantint l'accés fàcil a la xarxa municipal, gestionada per SOREA.

3.4 PEL QUE FA A L'ATMÒSFERA

- 3.4.1 Minimitzar els efectes del planejament i l'edificació sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic
- 3.4.2 Optimitzar l'eficiència energètica en l'edificació prevista, garantint la reducció de la seva contribució al canvi climàtic
- 3.4.3 Introduir mesures per a millorar l'ecoeficiència dels edificis
- 3.4.4 Garantir el compliment dels nivells acústics establerts per la normativa vigent
- 3.4.5 Limitar la generació de necessitats d'enllumenament exterior i evitar-ne els fluxos hemisferi superior, la intrusió lluminosa i el impacte negatiu sobre els organismes vius.

En aquest vector ambiental, cal reduir els efectes de l'edificació a l'atmosfera i especialment, durant la construcció de les edificacions.

3.5 PEL QUE FA A URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ

En aquest apartat el principal objectiu serà millorar la sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació, a partir dels següents principis generals:

- 3.5.1 Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua adoptant mesures d'ecoeficiència relatives a l'aigua per economitza el seu consum. Fomentar la recollida d'aigües pluvials per a altres usos.

- 3.5.2 Utilitzar en les edificacions aquells materials, aïllaments i solucions constructives que millorin l'eficiència energètica de les edificacions i materials de cicles i gestions sostenibles.
- 3.5.3 Incorporar en els projectes de construcció com a mínim el sistema per a la implantació d'energia solar tèrmica per a la producció d'aigua calenta sanitària i/o calefacció

S'ha de complir les determinacions del Codi Tècnic de l'Edificació, els criteris d'ecoeficiència i les mesures d'estalvi d'aigua fixades en les ordenances municipals.

3.6 PEL QUE FA A RESIDUS I MATERIALS

- 3.6.1 Gestió de residus: fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades pel seu tractament. Minimitzar el impacte de la construcció sobre el cycle dels materials i el medi ambient en general
- 3.6.2 Reservar els espais suficients per a la implantació dels punts necessaris per facilitar la recollida selectiva dels residus
- 3.6.3 Planificar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.
- 3.6.4 Aprofitar a l'obra la runa i les restes pètries triturades com a material drenant o com a subbase per a paviments.

La gestió de residus en aquest cas és molt important, com ho és en qualsevol procés edificatori. L'enderroc de l'edificació existent garantirà la presència de materials per a fer servir com a base i/o subbase tant per a la urbanització com per a les edificacions. Se seguiran les determinacions de l'ordenança municipal de gestió de runes.

3.7 PEL QUE FA A BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL

En aquest cas, l'àmbit del el PMU es troba en sòl urbà. En conseqüència, no es planteja cap actuació que pugui afectar la biodiversitat, la connectivitat ecològica o el patrimoni natural. Tampoc no es planteja cap acció que pugui incidir sobre aquest vector. Tanmateix, la urbanització de la zona verda i molt especialment la que formarà part del vial-parc tindrà en compte la implantació d'espècies del lloc i amb poca necessitat hídrica

3.8 PEL QUE FA A PAISATGE I PATRIMONI CULTURAL

- 3.8.1 Integrar el paisatge en el procés de planejament urbanístic i garantir-ne la qualitat, a partir de l'adequació de les volumetries emprades.
- 3.8.2 Procurar el tractament homogeni de materials acabats en les edificacions. Els colors i materials d'acabat es justificaran adequadament per tal d'afavorir una estratègia paisatgística coherent amb l'entorn immediat

El paisatge no és un vector exclusiu del sòl no urbanitzable. En sòl urbà el control del paisatge és igualment important i el seu control afegeix qualitat a la pròpia implantació i a l'entorn.

En aquest cas, es planteja una important actuació edificatòria amb una nova façana al riu Tenes, mitjançant un vial-parc amb una notable zona verda i per tant, el plantejament de totes les edificacions, però molt especialment aquesta façana, han de tenir en compte la integració i la compatibilitat entre els valors urbans i els valors rústics.

4. JERARQUITZACIÓ DELS OBJECTIUS AMBIENTALS

Els objectius ambientals, segons estableixen les disposicions urbanísticambientals vigents, han de formular-se de forma jerarquitzada en funció del seu grau d'importància relativa, amb l'objecte que restin diferenciats clarament aquells més essencials.

En aquest sentit, per tal d'establir aquesta jerarquització, el present informe ambiental ha valorat de cada objectiu dos criteris a partir dels quals s'estableix la jerarquització dels mateixos:

Importància de l'objectiu dins del context local: representa la rellevància que cada objectiu té d'acord amb la situació estudiada en el present document de modificació i la importància de la problemàtica específica de la qual es pugui derivar.

Capacitat d'incidència directa del Planejament en la problemàtica concreta: fa referència a la capacitat de la proposta del PMU per a afrontar tots els aspectes que incideixen en el compliment dels objectius i criteris ambientals.

Així doncs, a cada un d'aquests criteris se li atorga un pes específic en funció de si la seva importància/incidència és Alta (3), Mitja (2), Baixa (1) i la suma d'ambdós pesos dóna un valor final o "valor de jerarquització" o "suma".

	PRIORITAT	APLICABILITAT	SUMA
MODEL D'ORDENACIÓ	3	3	6
OCUPACIÓ, CONSUM DE SÒL I MOBILITAT	3	3	6
GESTIÓ DELS RESIDUS: FOMENTAR EL RECICLATGE I LA REUTILITZACIÓ	2	3	5
URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ	2	3	5
PAISATGE I PATRIMONI CULTURAL	2	3	5
AMBIENT ATMOSFÈRIC. QUALITAT DE L'AIRE I CANVI CLIMÀTIC	1	1	2
AMBIENT ATMOSFÈRIC. PREVENIR CONTAMINACIÓ ACÚSTICA I LUMÍNICA	1	1	2
CICLE DE L'AIGUA	1	1	2

Es pot veure en aquesta taula que els paràmetres ambientals prioritaris són els que tenen relació amb el model d'ordenació, l'ocupació del sòl, la mobilitat, l'activitat edificatòria i els seus efectes.

Subsidiàriament, les condicions d'edificació i la gestió de residus segueixen en l'ordre de prioritats i en darrer lloc figuren les relatives a ambient atmosfèric i cicle de l'aigua, no perquè no tinguin importància, si no que la modificació presenta condicions limitades (o molt limitades) per incidir.

Model d'ocupació i ordenació del sòl: minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model urbanístic globalment eficient i atent als condicionants ambientals existents.

Es preveu en aquest cas, minimitzar el consum de sòl dintre dels paràmetres normatius del POUM i dintre de les possibilitats de la parcel·la.

Es preveu la construcció d'edificacions que esgotin l'edificabilitat màxima prevista.

Es preveu la cessió immediata de terrenys per a implantar usos d'equipament i habitatge protegit.

Integrar el paisatge en el procés de planejament urbanístic i garantir-ne la qualitat.

En aquest cas, el vector paisatge i la percepció visual, serà un dels vectors més afectats, tant en el moment de la seva construcció com posteriorment, amb l'actuació acabada perquè significa en qualsevol cas, una transformació d'espai no construït a edificat.

La qualitat paisatgística, en aquest cas, vindrà donada per la qualitat del projecte arquitectònic, a més de la utilització de materials, colors i altres arguments d'encaix en l'entorn.

Gestió de residus: fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus

La gestió de residus es preveurà en sòl urbà no consolidat pel que fa a totes les fraccions, com ara està en funcionament.

Especial importància en aquest cas assoleix el tractament de residus durant la construcció de les edificacions, previ enderroc de les preexistències.

Cicle de l'aigua: compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model urbanístic globalment eficient.

L'alternativa escollida no presenta cap tipus d'afectació al cicle de l'aigua. La disponibilitat d'aigua resta garantida perquè arriba la xarxa d'abastament municipal, a peu de l'Avinguda dels Països Catalans, que pot subministrar aigua a les edificacions.

Pel que fa a la depuració de les aigües, el sector les evaqua cap a la xarxa existent municipal, amb destí a la depuradora de Montornès.

Ambient atmosfèric: minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic i, en general, reduir al màxim les immissions de substàncies contaminants.

No es preveuen emissions contaminants des de l'àmbit de PMU, ja que l'ús principal serà el d'habitatge i les activitats permeses no produeixen emissions.

En fase d'obra, s'haurà de tenir en compte de minvar en tot el possible l'emissió de contaminants a l'atmosfera.

Pel que fa a l'enllumenat nocturn, cal dir que els carrers circumdants ja en disposen, per la qual cosa les implantacions del PMU completaran les instal·lacions.

5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

Aquest apartat preten avaluar de manera qualitativa la incidència que tindrà el PMU sobre els principals vectors ambientals analitzats: ocupació i ordenació del sòl, paisatge, atmosfera i canvi climàtic, cicle de l'aigua, patrimoni i paisatge, sempre en funció dels objectius i la justificació ambiental del PMU.

S'ha de deixar molt clar que els efectes de la modificació serà el desenvolupament de les futures edificacions i en funció seva, es produeixen els efectes presents.

El present apartat pretén sintetitzar aquells vectors ambientals sobre els quals les propostes del PMU podran tenir una incidència positiva o negativa que pugui ser considerada significativa atenent a les dades analitzades.

Per tal d'avaluar cada un dels efectes, s'han agrupat en funció del vector al que afecten i per a cada un d'ells s'assenyalen, en primer lloc, aquells que es considera que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient.

No es detallen en aquesta taula els que no tinguin efectes.

Per tal de concretar l'avaluació d'aquest efecte significatiu s'indica també el tipus d'impacte d'acord amb la terminologia següent:

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 requereix mesures preventives o correctores intensives, i en el qual la consecució de les condicions ambientals inicials requereix d'un cert temps.

SEVER: la recuperació de les condicions del medi exigeix adoptar mesures preventives o correctores, amb tot, fins i tot amb aquestes mesures, la recuperació requereix d'un període de temps dilatat.

CRÍTIC: la magnitud de l'efecte és superior al llindar acceptable. Es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals, sense possibilitat de recuperació, fins i tot amb l'adopció de mesures protectores o correctores.

Que s'associen als colors següents:

COLOR BLANC	EFECTE INEXISTENT
COLOR GROC	EFECTE NO SIGNIFICATIU
COLOR TARONJA	EFECTE COMPATIBLE
COLOR VERMELL	EFECTE NO COMPATIBLE.
	CALEN ACTUACIONS COMPENSATÒRIES
COLOR NEGRE	EFECTE NO COMPATIBLE
	CAL REVISAR L'OPERACIÓ

Cal recordar a mode de resum, que el PMU te com objecte l'ordenació del sector.

La classificació és de sòl urbà no consolidat.

Ja s'ha vist en l'apartat anterior, la justificació d'aquest PMU no és especialment impactant per a cap dels vectors considerats.

En conseqüència, els efectes ambientals seran previsiblement escassos.

Analitzarem individualment els efectes agrupats en vectors, segons el quadre.

VECTORS	EFFECTES PREVISIBLES	AVALUACIÓ
MODEL D'ORDENACIÓ	DISMINUEIX LA QUALIFICACIO DE SISTEMA VIARI	NO SIGNIFICATIU
OCUPACIÓ DEL SÒL	AUGMENTA LA FUTURA OCUPACIÓ DEL SÒL EN LA PARCEL·LA	COMPATIBLE
PAISATGE	LES VOLUMETRIES AFECTARAN EL PAISATGE URBÀ DE L'ENTORN	COMPATIBLE
ATMOSFERA. QUALITAT DE L'AIRE	NO ES PREVEU CAP INCREMENT SIGNIFICATIU DE CONTAMINACIO	NO SIGNIFICATIU
ATMÒSFERA. ACUSTICA I LUMINICA	NO ES PREVEU CAP INCREMENT SIGNIFICATIU DE CONTAMINACIO	NO SIGNIFICATIU
GESTIO DE RESIDUS	NO ES PREVEU CAP INCREMENT SIGNIFICATIU DE CONTAMINACIO	NO SIGNIFICATIU
URBANITZACIO I EDIFICACIO	ES PREVEU UN AUGMENT DE L'ACTIVITAT EDIFICATÒRIA	COMPATIBLE
CICLE DE L'AIGUA	ES PREVEU UN AUGMENT DE CONSUM D'AIGUA	NO SIGNIFICATIU

La totalitat dels vectors representen impactes no significatius o compatibles

Seràn compatibles els següents:

Ocupació del sòl
Paisatge
Urbanització i edificació (activitat edificatòria)

La compatibilitat d'aquests vectors se soluciona amb el compliment de les diverses normatives sectorials i condicions addicionals, sense que en cap cas calgui mesures complementàries ni mesures correctores.

6. MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ, COMPENSACIÓ I CORRECCIÓ

A la vista dels objectius i efectes ambientals previsibles i atès que aquests efectes en qualsevol cas són compatibles, a continuació es proposen unes mesures correctores algunes de les quals tenen un caràcter preventiu i altres de minimització de l'impacte i/o integració.

En alguns casos també es poden proposar mesures de compensació.

Seguint l'ordre dels efectes ambientals previsibles

Model d'ordenació

L'impacte del PMU es positiu, perquè s'assoleix la materialització fefaent de les previsions del POUM.

Aquest PMU no es contradictori amb les previsions municipals referents al sistema d'equipaments o l'habitatge protegit, ans al contrari és clarament positiu des del punt de vista de la planificació municipal, perquè converteix previsions en sòls efectivament cedits.

Ocupació, consum de sòl i mobilitat

Per al desenvolupament d'aquest PMU

Els moviments de terres seran els imprescindibles. En aquest cas, només es realitzaran els corresponents als fonaments de l'edifici o edificis. La morfologia de la parcel·la es completament plana.

La incidència de la mobilitat sostenible es molt minsa a causa de l'escàs potencial del PMU pel que fa a implantacions viàries, per la qual cosa les possibilitats de millorar la mobilitat sostenible són escasses.

En qualsevol cas,

No calen mesures de prevenció, reducció, compensació i/o correcció.

Només recordar l'obligatorietat de complimentar l'assoliment de les edificacions

Paisatge

La qualitat paisatgística depèn de la qualitat de la proposta. En un entorn de volumetries específiques d'alçades diverses, una altra implantació amb volumetria específica garanteix la qualitat paisatgística urbana sempre i quan la proposta estigui justificada i tingui en compte l'entorn.

El projecte també tindrà cura dels materials emprats, les textures i els colors, en especial evitant els colors i textures brillants.

Gestió dels residus

Aquest és un vector important en el cas present, on la modificació s'ha de desenvolupar mitjançant un o diversos projectes i una posterior edificació o edificacions.

Els residus de la construcció s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya, d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de residus, el Decret 201/1994 de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció, el Reial Decret 105/2008 d'1 de febrer, de regulació de la producció i gestió dels residus de la construcció i la demolició

Urbanització i edificació

Caldrà fer referència a dos aspectes: permeabilitat del sòl i ecoeficiència.

Permeabilitat del sòl

S'ha de limitar la pavimentació per permetre la permeabilitat dins les possibilitats de la proposta concreta.

Ecoeficiència

Caldrà incorporar en el desenvolupament de la modificació les determinacions establertes en el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel què es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència i les determinacions del CTE

Mesures addicionals

Implantar plaques solars per a la generació d'aigua calenta sanitària.

Preveure la implantació de dispositius per economitzar el consum d'aigua en aixetes i dutxes i mecanismes de doble descàrrega en cisternes de vàters

Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural

No s'afecta. Tanmateix, la urbanització de la zona verda, pel que fa a implantació d'espècies vegetals, seguirà els criteris de vegetació autòctona amb baixes necessitats hídriques.

Ambient atmosfèric. Qualitat de l'aire i canvi climàtic

Aquest es un vector important i s'ha de preveure mesures contra la generació de pols durant la construcció de l'equipament.

Contaminació derivada de la generació de pols

En el cas de ser necessari, realitzar recs de vials amb la freqüència necessària per minimitzar la pols generada pel trànsit de vehicles, especialment en èpoques de sequera. La procedència d'aquesta aigua haurà de ser apte per rec i degudament legalitzada.

Ambient atmosfèric. Prevenir contaminació acústica i lumínica

Les mesures a aplicar es poden dividir en dos apartats

Contaminació acústica

L'execució de les activitats sorolloses es limitarà a horari diürn, en aquell horari admès per l'ordenança de Lliçà d'Amunt.

Es respectaran de forma estricta els nivells sonors que determina la legislació aplicables (Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i ordenança municipal).

Contaminació lluminosa

S'ha de comprovar que l'enllumenat compleixi els requeriments referits a la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

S'ha de recordar que l'Avinguda dels Països Catalans presenta instal·lació d'enllumenat, per la qual cosa l'enllumenat exterior comunitari del futur equipament d'allotjaments dotacionals ha de ser l'estrictament imprescindible.

Cicle de l'aigua

No hi ha afectacions en l'abastiment ni la depuració de les aigües, ja que l'àmbit presenta tots els serveis.

Es a dir, que eixsteixen a peu de parcel·la les instal·lacions d'aigua i desguàs.

En funció d'aquests efectes i de les conclusions exposades, cal traslladar a la normativa ambiental les especificacions pel que fa als aspectes següents:

URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ

BIODIVERSITAT

AMBIENT ATMOSFÈRIC

7. SÍNTESI I CONCLUSIONS

L'ordenació plantejada pel PMU amb el posterior desenvolupament d'edificacions resulta compatible amb els vectors ambientals mes destacables de l'àmbit.

Pel que fa a l'emplaçament, el propi PMU es refereix a uns terrenys classificats prèviament com sòl urbà no consolidat (SUNC) sotmès a desenvolupament mitjançant planejament derivat (PMU)

L'ocupació del sòl és preveu amb una intensitat a cavall entre moderada i intensiva, tenint en compte que les futures edificacions hauran de tenir en compte el vector del paisatge urbà.

El paisatge urbà tractarà la correcta integració de la volumetria, fent servir el propi projecte, textures, colors i altres arguments.

S'assegurarà l'asolellament de les edificacions pròpies i veïnes amb el compliment de la pròpia normativa del POUM.

Les zones verdes, en especial la corresponent al vial-parc seguirà un enjardinament amb espècies autòctones, ja sigui arbrat o arbustives i de baix consum hídric.

L'ambient atmosfèric, afectat de forma i manera moderada pel propi procés constructiu de les futures edificacions i els condicionants acústic i d'enllumenat es complimentaran amb les respectives normatives sectorials i les ordenances municipals al respecte.

(Llei 16/2002 i el Decret 176/2009 pel que fa a acústica i la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció de medi nocturn, així com del Decret 190/2015, pel que fa a enllumenat.

No es preveu cap afectació a la biodiversitat, la connectivitat ecològica ni el patrimoni natural per les pròpies cracterístiques de sòl urbà de l'emplaçament.

Tanmateix, en funció d'aquests efectes i de les conclusions exposades, cal traslladar a la normativa ambiental les especificacions pel que fa als aspectes següents:

URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ **BIODIVERSITAT** **AMBIENT ATMOSFÈRIC**

Així doncs, **es conclou que la proposta avaluada en aquest document assoleix satisfactòriament els objectius ambientals** d'ordenació, ocupació del sòl, i de manteniment de la identitat i la qualitat paisatgística de l'indret i del municipi, així com la prevenció dels impactes lumínics acústics.

Caldrà, però, pel que fa a la fase d'execució de l'obra de les edificacions, incorporar totes les mesures preventives i normatives habituals en tots els procediments edificatoris.

Lliçà d'Amunt, octubre de 2023

Per l'equip redactor

Gemma Sáiz Sáiz enginyera agrònoma col.legiada nº 645

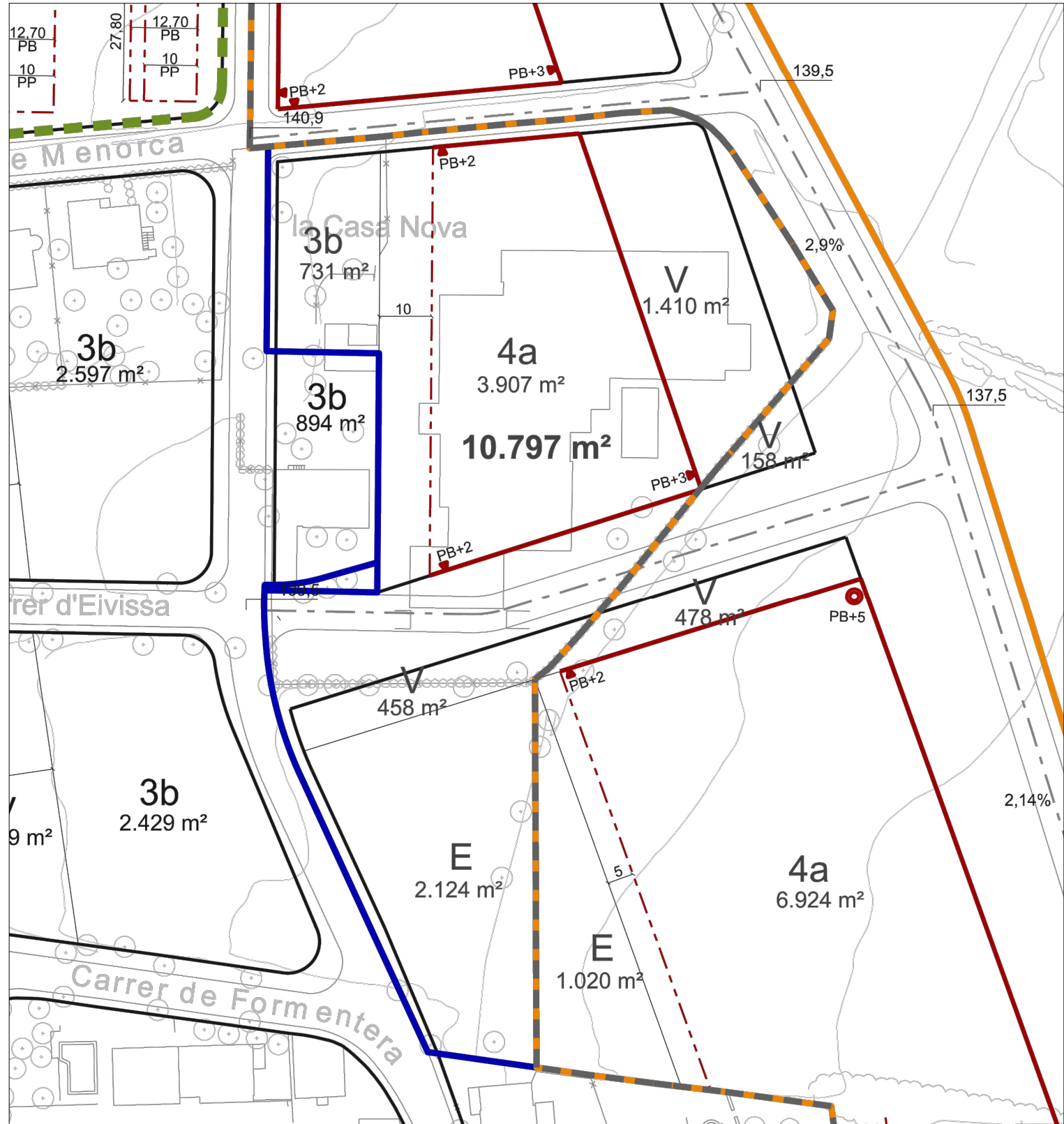
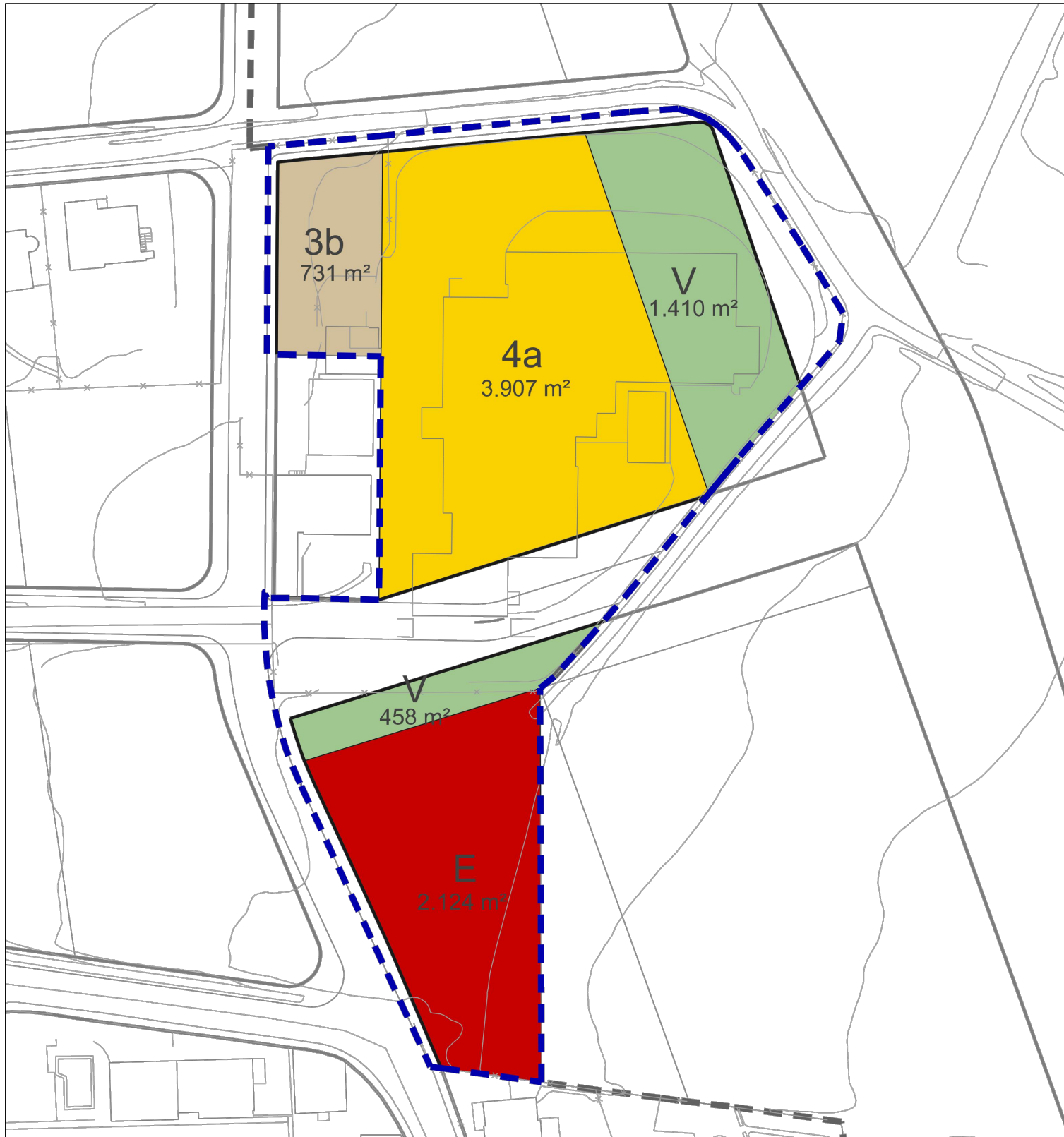
VII. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PMU-06 PINSOS DEL TENES

LLIÇÀ D'AMUNT

LLISTAT DE PLÀNOLS

- 01 SITUACIÓ
- 02 INFO PREVIA POUM
- 03 COMPARATIU POUM I PMU AJUSTAT
- 04 TOPOGRÀFIC ACTUAL
- 05 ORDENACIÓ PROPOSADA
- 06 ESTUDI VOLUMETRIES
- 07 ALTERNATIVA VIALITAT FORA DE L'ÀMBIT
- 08 XARXES DE SERVEIS
- 09 ESTUDI MOBILITAT 1
- 10 ESTUDI MOBILITAT 2



PMU.6 PINSOS DEL TENES
Superfície: 10.797 m²

3b	Ciutat jardí: modalitat 2	731 m²	E	Equipament públics	2.124 m²
4a	Residencial oberta: modalitat 1	3.907 m²	V	Espais lliures públics	1.868 m²
			X	Viari	2.167 m²

ORDENACIÓ	LIMITS DE PROTECCIÓ I RESERVA VIÀRIA	XARXA DE SERVEIS	LIMITS FIGURES	LIMITS
— Alineacions obligatòries	--- Límit d'edificació	--- Zona protecció (xarxa elèctrica AT)	--- Límit Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)	--- Límit municipal
- - - Àmbit edificable	- - - Línia de servitud		--- Límit Plans de Millora Urbana (PMU)	--- Límit sòl urbà
- - - Separació Reserva Viària 4r Cinturó PTMB		--- Límit sectors urbanitzables delimitats	
- - - Eix viari Reserva Viària 4r Cinturó Ministeri de Foment		--- Límit sectors allotjats auxiliars	
 Reserva Viària C-17 estudi AE-NB-09031		--- Límit estudi de detall (ED)	
 Reserva Viària Ronda del Vallès-Interpolar Estudi EI-4-b-16			
 Reserva Viària Eix del Tennes Planejament Vigent			

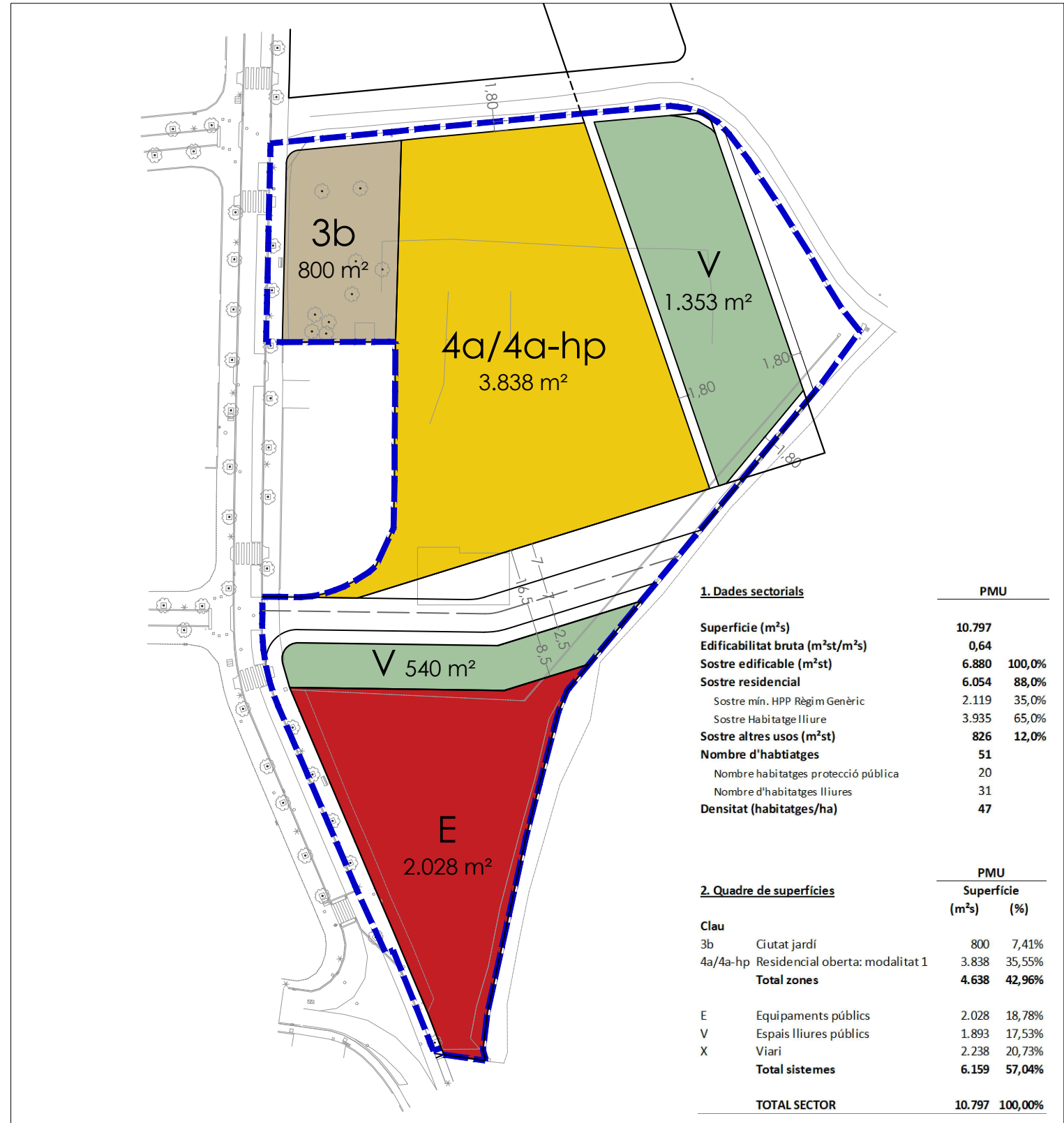
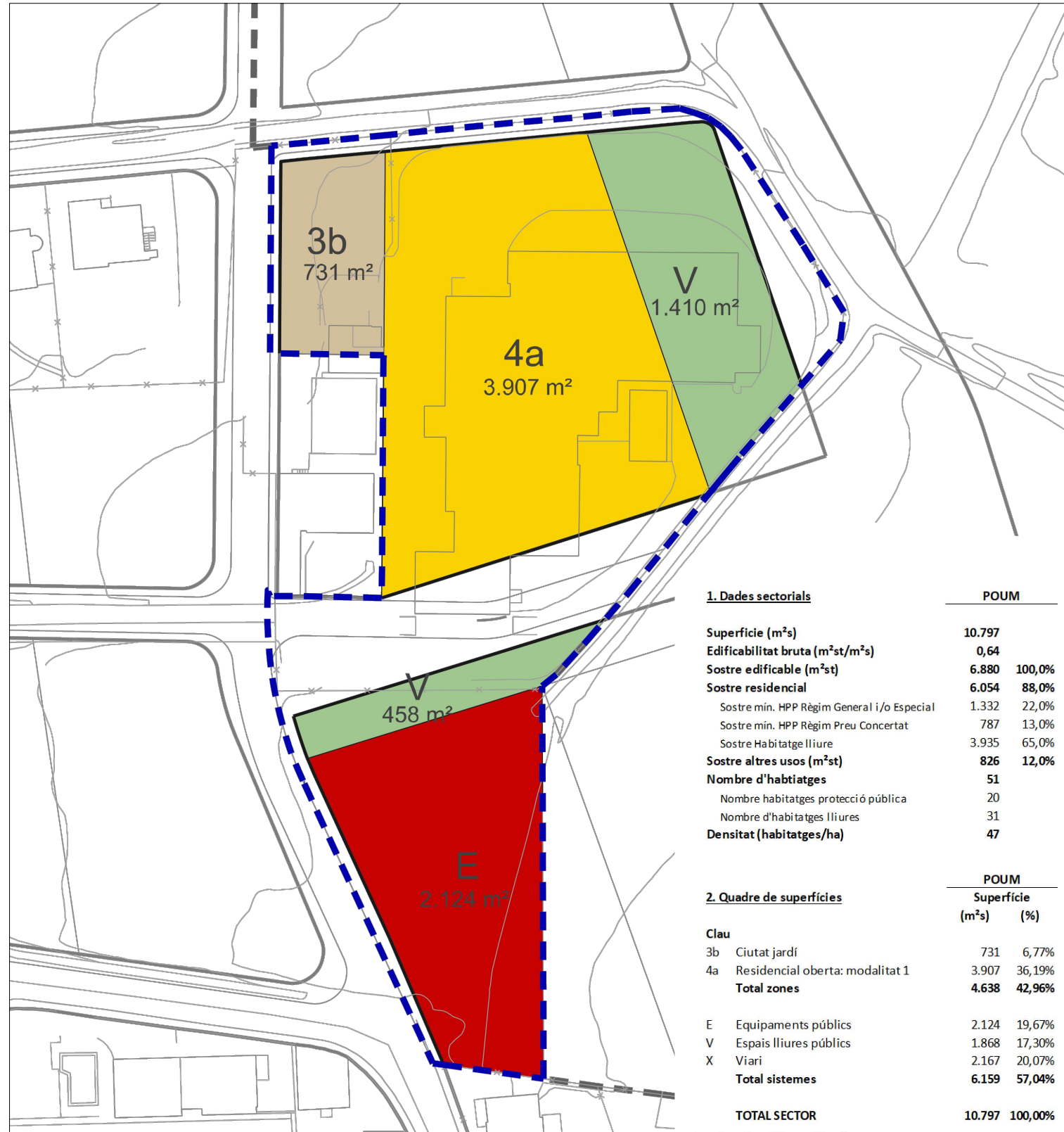
--- LÍMIT ÀMBIT PMU

PLA DE MILLORA URBANA (PMU-6)
PINSOS DEL TENES

Emplaçament
Ll. 10/2008 (08186)
VALLÈS ORIENTAL - BARCELONA

Escala	A-3	A-1	Promotor	Arquitecte	Data	Referència	Plànol
INFO PRÈVIA POUM	1:1000	1:500	LLISÀ INVERSIONS SL	JOSEP M. CAMPISTRON	10/23	22008	02

carrer Montserrat 136. Edifici La Llana - Colades de Montbuï - Tel: 938654044 - campistron@campistron.com
NO ES PERMET LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D'AQUEST PLÀNOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DE L'ARQUITECTE



PMU.6 PINSOS DEL TENNES
Superfície: 10.797 m²

3b Ciutat jardí: modalitat 2	731 m ²	E Equipament públics	2.124 m ²
4a Residencial oberta: modalitat 1	3.907 m ²	V Espais lliures públics	1.868 m ²
		X Viari	2.167 m ²

PMU.6 PINSOS DEL TENNES
Superfície: 10.797 m²

3b Ciutat jardí: modalitat 2	800 m ²	E Equipament públics	2.028 m ²
4a Residencial oberta: modalitat 1	3.838 m ²	V Espais lliures públics	1.893 m ²
		X Viari	2.238 m ²

--- LÍMIT ÀMBIT PMU

PLA DE MILLORA URBANA (PMU-6)
PINSOS DEL TENES

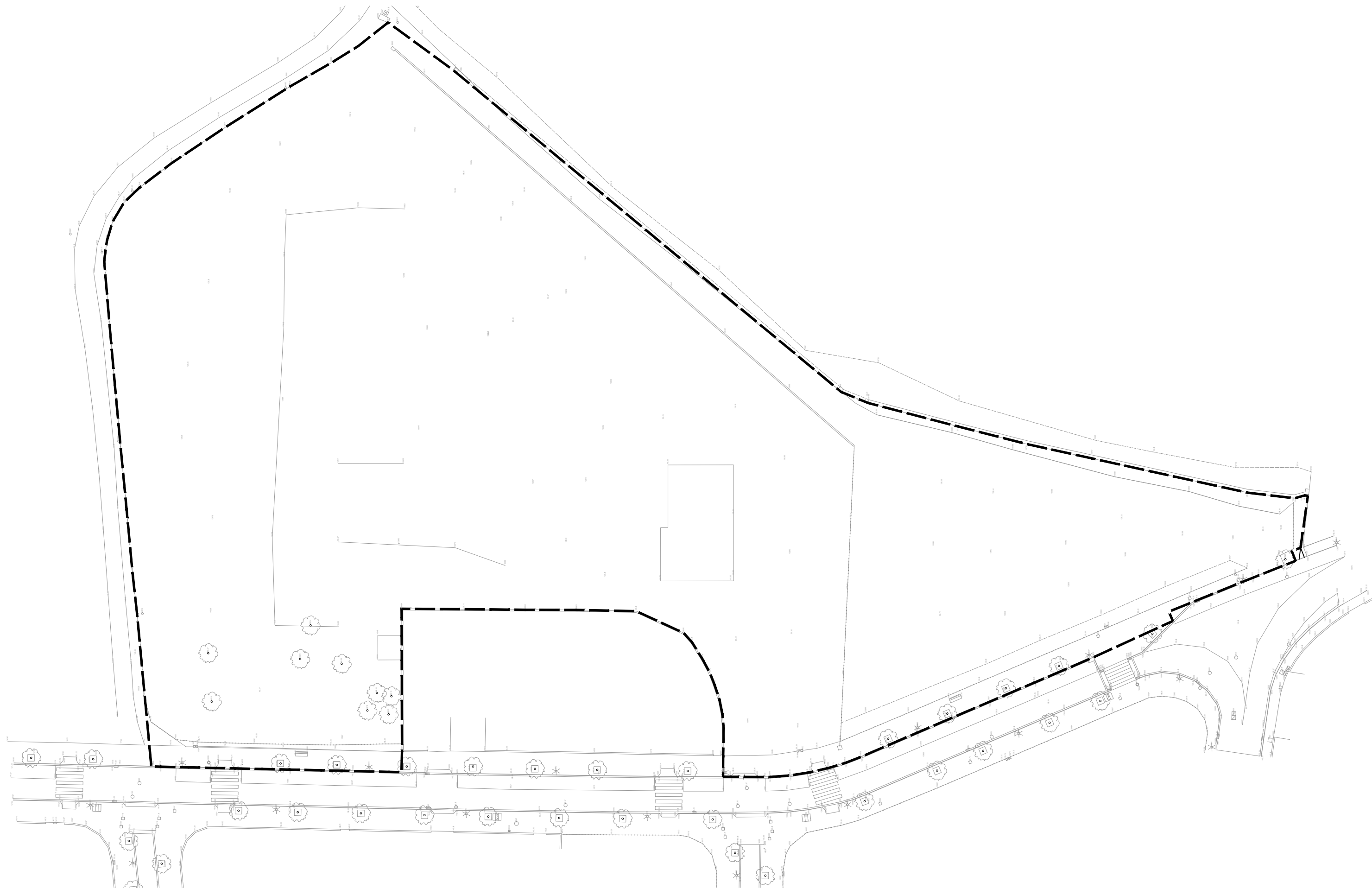
Emplaçament
LLIÇÀ D'AMUNT (08186)
VALLÈS ORIENTAL - BARCELONA



Escola
A-3 A-1
COMPARATIU POUM I PMU AJUSTAT
1:1000 1:500

Promotor	Arquitecte	Data	Referència	Plànol
LLISÀ INVERSIONS SL	JOSEP M. CAMPISTRON	10/23	22008	03

campistron
arquitectes · enginyers
Carer Montserrat 136. Edifici La Llana - Colades de Montbuï - Tel: 938654044 - campistron@campistron.com
NO ES PERMET LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D'AQUEST PLÀNOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DE L'ARQUITECTE



--- LÍMIT ÀMBIT PMU (10.797 m²)

PLA DE MILLORA URBANA (PMU-6)
PINSOS DEL TENES

Emplaçament

LLIÇA D'AMUNT (08186)
VALLÈS ORIENTAL - BARCELONA



TOPOGRÀFIC ACTUAL

Escala	
A-3	A-1
1:500	1:250

Promotor
LLISÀ INVERSIONS SL

Arquitecte
JOSEP M. CAMPISTRON

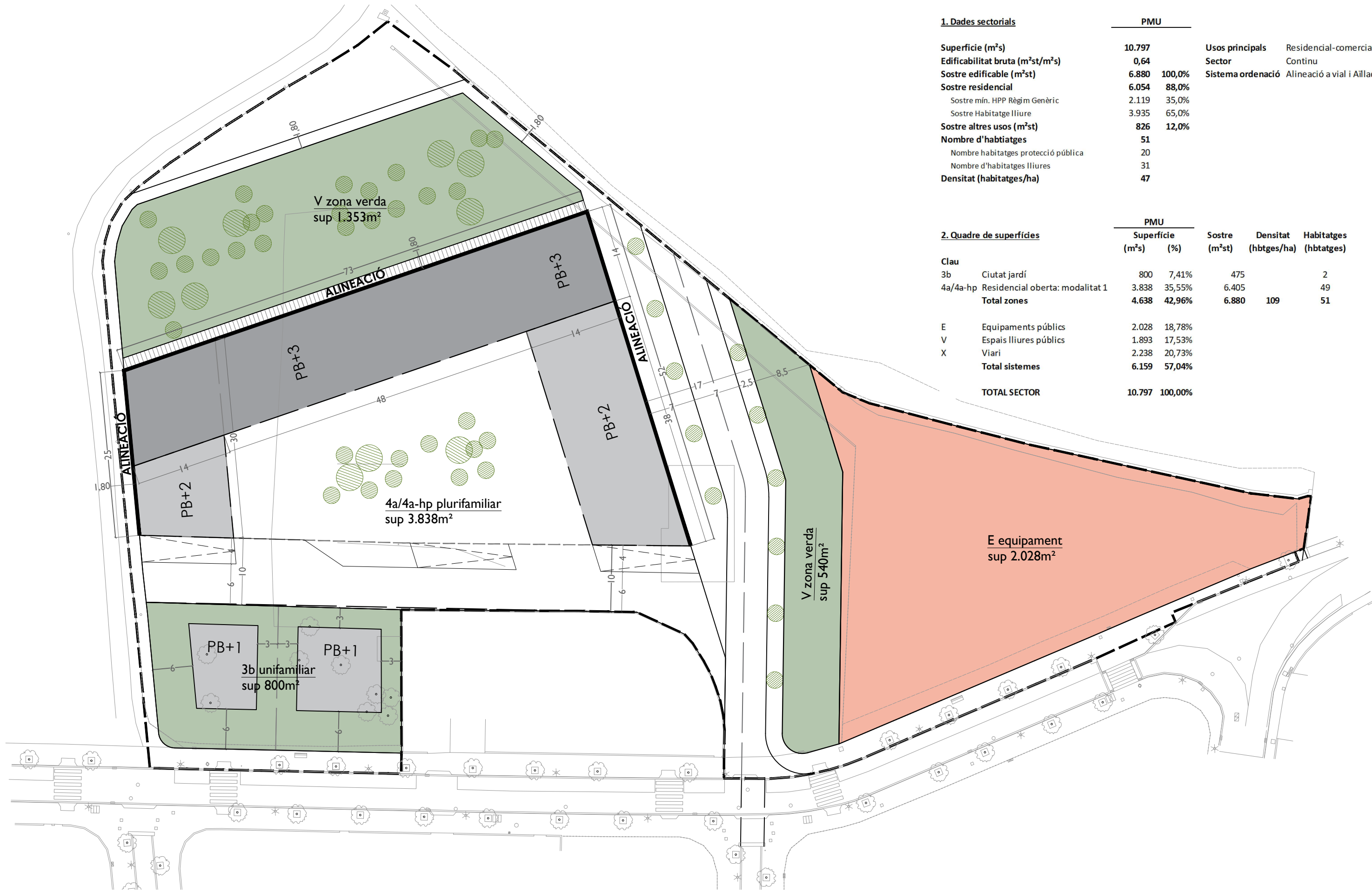
Data
10/23

Referència
22008

Plànol
04

campistron
arquitectes · enginyers
Carrer Montserrat 136. Edifici La Llana - Caldes de Montbui - Tel: 938654044 - campistron@campistron.com

NO ES PERMET LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D'AQUEST PLÀNOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DE L'ARQUITECTE



1. Dades sectorials

Superfície (m²s)	10.797
Edificabilitat bruta (m²st/m²s)	0,64
Sostre edificable (m²st)	6.880 100,0%
Sostre residencial	6.054 88,0%
Sostre mín. HPP Règim Genèric	2.119 35,0%
Sostre Habitatge lliure	3.935 65,0%
Sostre altres usos (m²st)	826 12,0%
Nombre d'habitatges	51
Nombre habitatges protecció pública	20
Nombre d'habitatges lliures	31
Densitat (habitatges/ha)	47

PMU

Usos principals	Residencial-comercial
Sector	Continu
Sistema ordenació	Alineació a vial i Aïllada

2. Quadre de superfícies

Clau

3b	Ciutat jardí
4a/4a-hp	Residencial oberta: modalitat 1
Total zones	

E	Equipaments públics
V	Espais lliures públics
X	Viari
Total sistemes	

TOTAL SECTOR

PMU

Superfície (m²s)	(%)	Sostre (m²st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtatges)
800	7,41%	475		2
3.838	35,55%	6.405	109	49
4.638	42,96%	6.880		51

TOTAL SECTOR

10.797	100,00%
--------	---------

--- LÍMIT ÀMBIT PMU (10.797 m²)

**PLA DE MILLORA URBANA (PMU-6)
PINSOS DEL TENES**

Emplaçament

LLIÇÀ D'AMUNT (08186)
VALLÈS ORIENTAL - BARCELONA



Escala
A-3 A-1
1:500 1:250

ORDENACIÓ PROPOSADA

Promotor
LLISÀ INVERSIONS SL

Arquitecte
JOSEP M. CAMPISTRON

Data
10/23

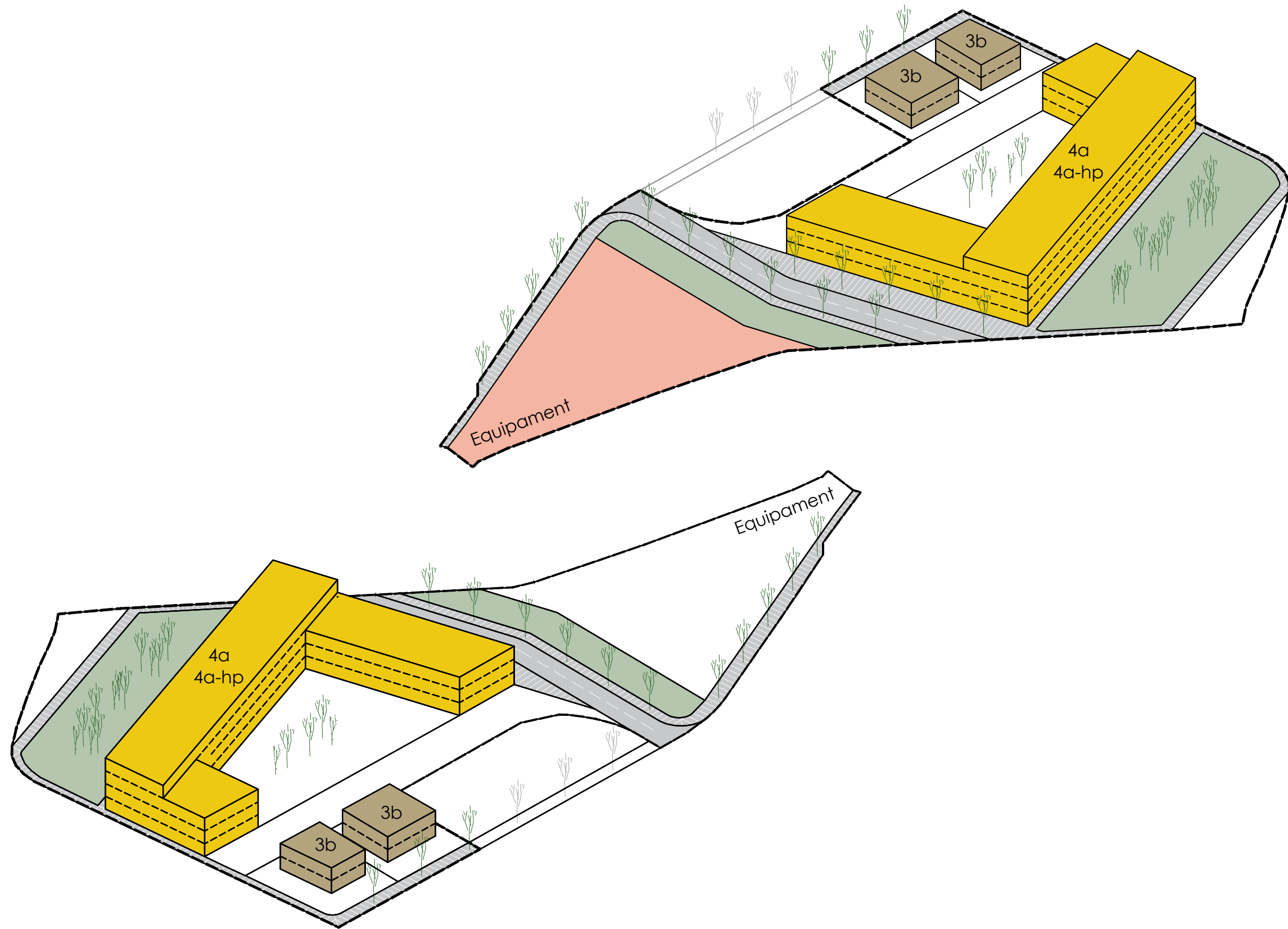
Referència
22008

Plànol
05



Carer Montserrat 136, Edifici La Llana - Caldes de Montbui - Tel: 938654044 - campistron@campistron.com

NO ES PERMET LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D'AQUEST PLÀNOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DE L'ARQUITECTE



--- LÍMIT ÀMBIT PMU (10.797 m²)

- E Equipament públics
- V Espais lliures públics
- X Viari

3b Ciutat jardí: modalitat 2

4a Residencial oberta: modalitat 1

PLA DE MILLORA URBANA (PMU-6)
PINSOS DEL TENES

Emplaçament

LLIÇA D'AMUNT (08186)
VALLÈS ORIENTAL - BARCELONA



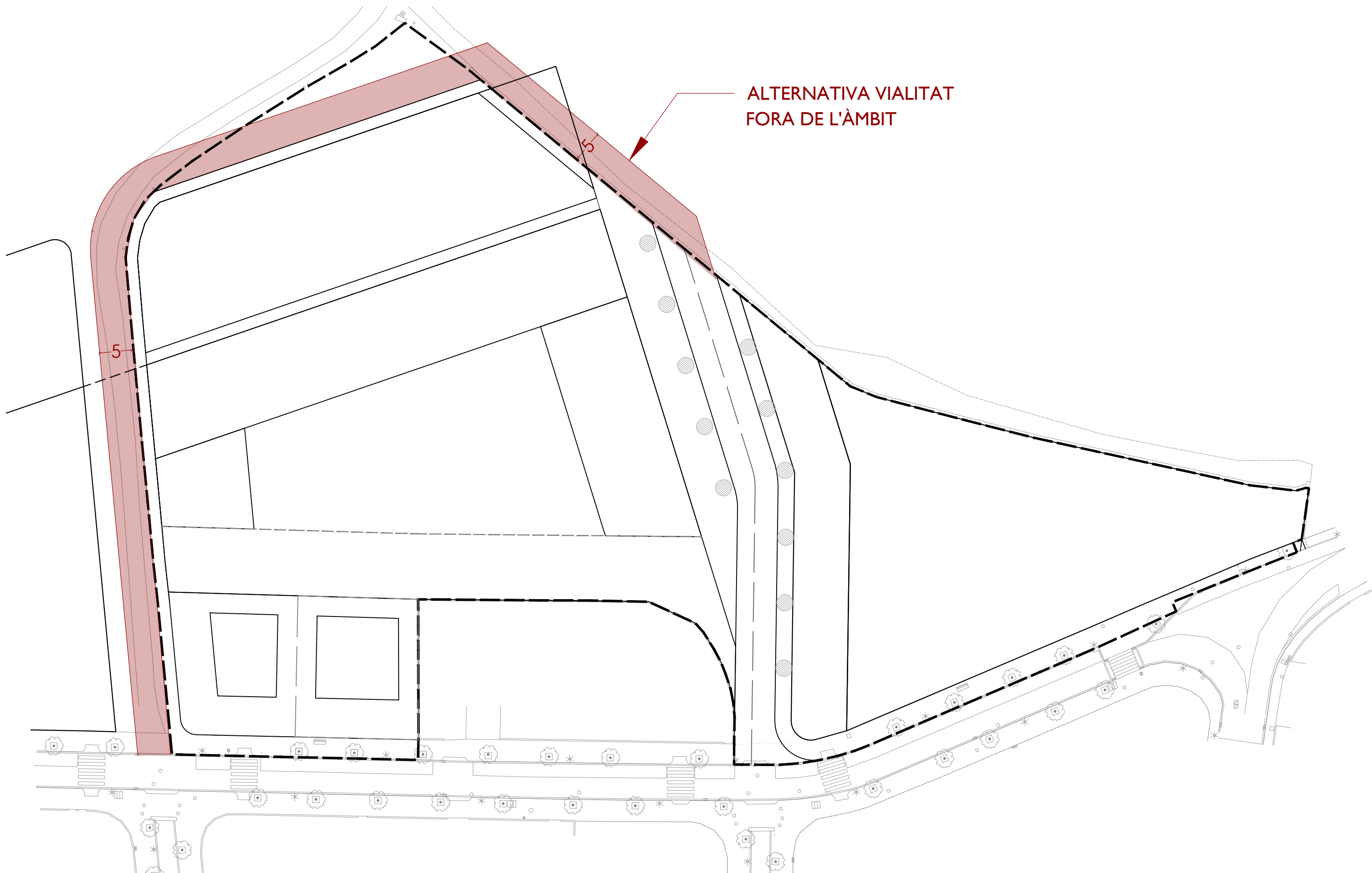
Escala	A-3		A-1	
	s.e	s.e	s.e	s.e
ESTUDI VOLUMÈTRIC				

Promotor	Arquitecte	Data	Referència	Plànol
LLISÀ INVERSIONS SL	JOSEP M. CAMPISTRON	10/23	22008	06

campistron
arquitectes · enginyers

Carer Montserrat 136. Edifici La Llana - Caldes de Montbui - Tel: 938654044 - campistron@campistron.com

NO ES PERMET LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D'AQUEST PLÀNOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DE L'ARQUITECTE



ALTERNATIVA VIALITAT
FORA DE L'ÀMBIT

5

5

--- LÍMIT ÀMBIT PMU (10.797 m²)
 ■ ALTERNATIVA VIALITAT FORA DE L'ÀMBIT

PLA DE MILLORA URBANA (PMU-6)
PINSOS DEL TENES

Emplaçament

LLIÇA D'AMUNT (08186)
VALLÈS ORIENTAL - BARCELONA



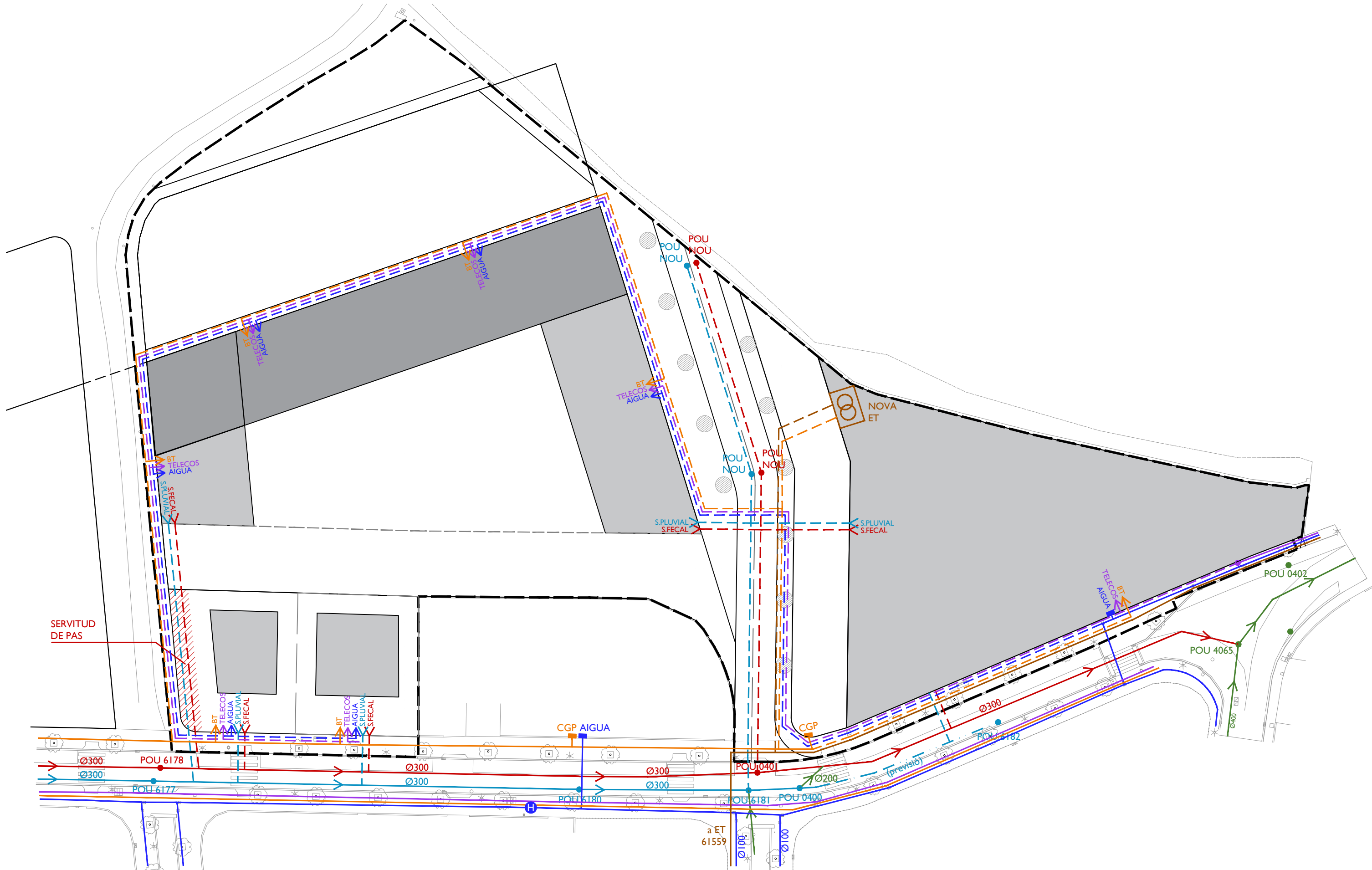
ALTERNATIVA VIALITAT FORA DE L'ÀMBIT	Escala	
	A-3 1:500	A-1 1:250

Promotor	Arquitecte	Data	Referència	Plànol
LLISÀ INVERSIONS SL	JOSEP M. CAMPISTRON	10/23	22008	07

campistron
 arquitectes · enginyers

Carer Montserrat 136. Edifici La Llana - Caldes de Montbui - Tel: 938654044 - campistron@campistron.com

NO ES PERMET LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D'AQUEST PLÀNOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DE L'ARQUITECTE



CLAVAGUERAM	AIGUA POTABLE	ELECTRICITAT	TELECOMUNICACIONS
Residual existent	Aigua existent fundició dúctil	MT existent	Telecom existent
Pluvial existent	Aigua nou	MT nou	Telecom nou
Unitària existent	Hidrant existent	BT existent	Previsió escomesa
Residual nou	Previsió escomesa	BT nou	
Pluvial nou	Comptador existent	Previsió escomesa	
Pou registre		CGP existent	

PLA DE MILLORA URBANA (PMU-6)
PINSOS DEL TENES

Emplaçament

LIÇA D'AMUNT (08186)
VALLÈS ORIENTAL - BARCELONA

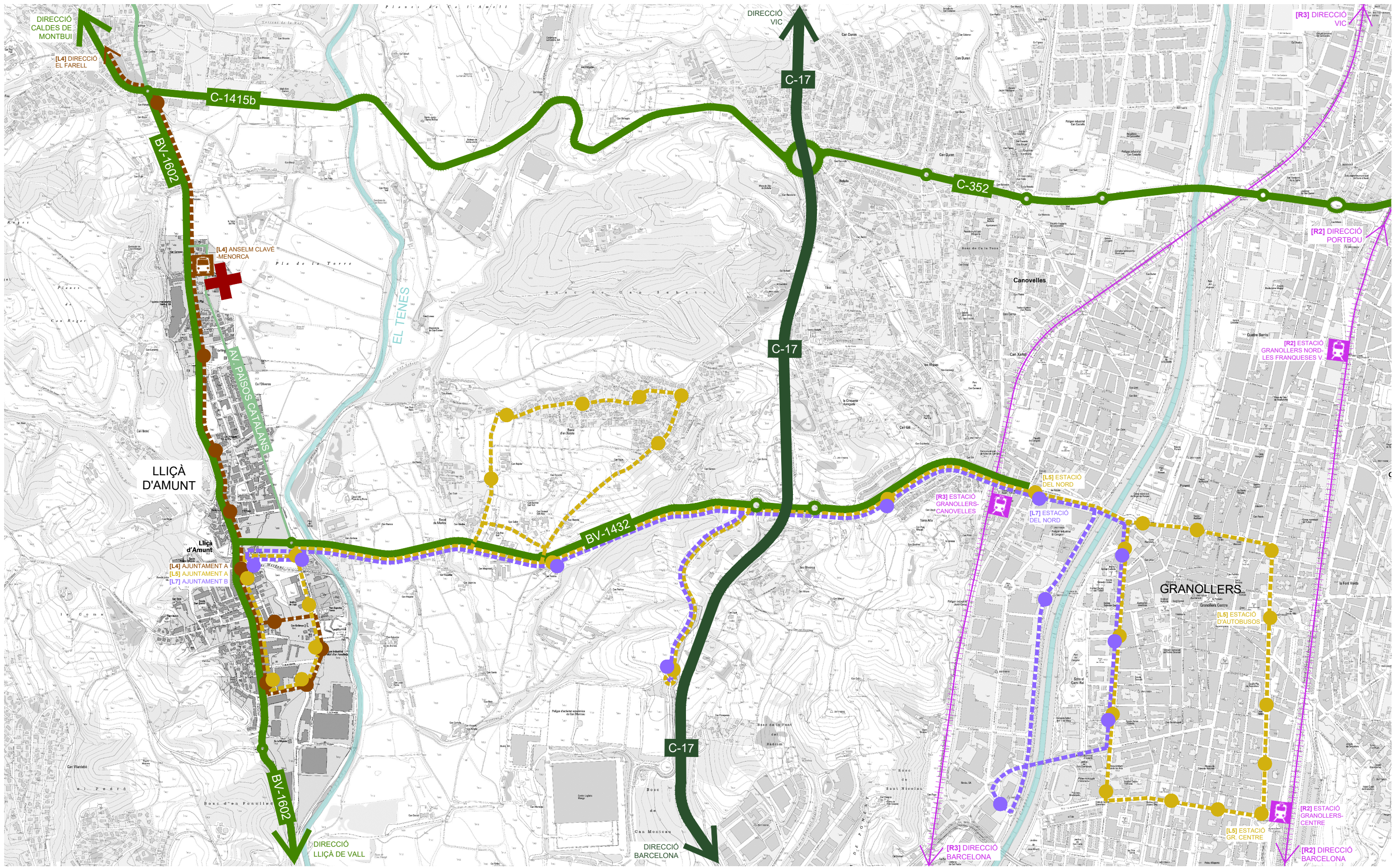
XARRES DE SERVEIS	Escala	
	A-3	A-1
	1:500	1:250

Promotor	Arquitecte	Data	Referència	Plànol
LLISÀ INVERSIONS SL	JOSEP M. CAMPISTRON	10/23	22008	08

campistron
arquitectes · enginyers

Carer Montserrat 136. Edifici La Llana - Caldes de Montbui - Tel: 938654044 - campistron@campistron.com

NO ES PERMET LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D'AQUEST PLÀNOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DE L'ARQUITECTE



XARXA VIÀRIA D'alta capacitat De connexió intermèdia Local	XARXA FERROVIÀRIA Rodalies de Catalunya Estació de tren Núm. línia	XARXA D'AUTOBUSOS URBANS L4 - Can Farel L5 - Lliça Amunt-Xicota-Granollers L7 - Lliça Amunt-C.Montcau-Granollers C. Parada BUS més pròxima PMU Núm. línia / Nom parada	ALTRES Situació àmbit PMU
--	--	--	-------------------------------------

**PLA DE MILLORA URBANA (PMU-6)
PINSOS DEL TENES**

Emplaçament

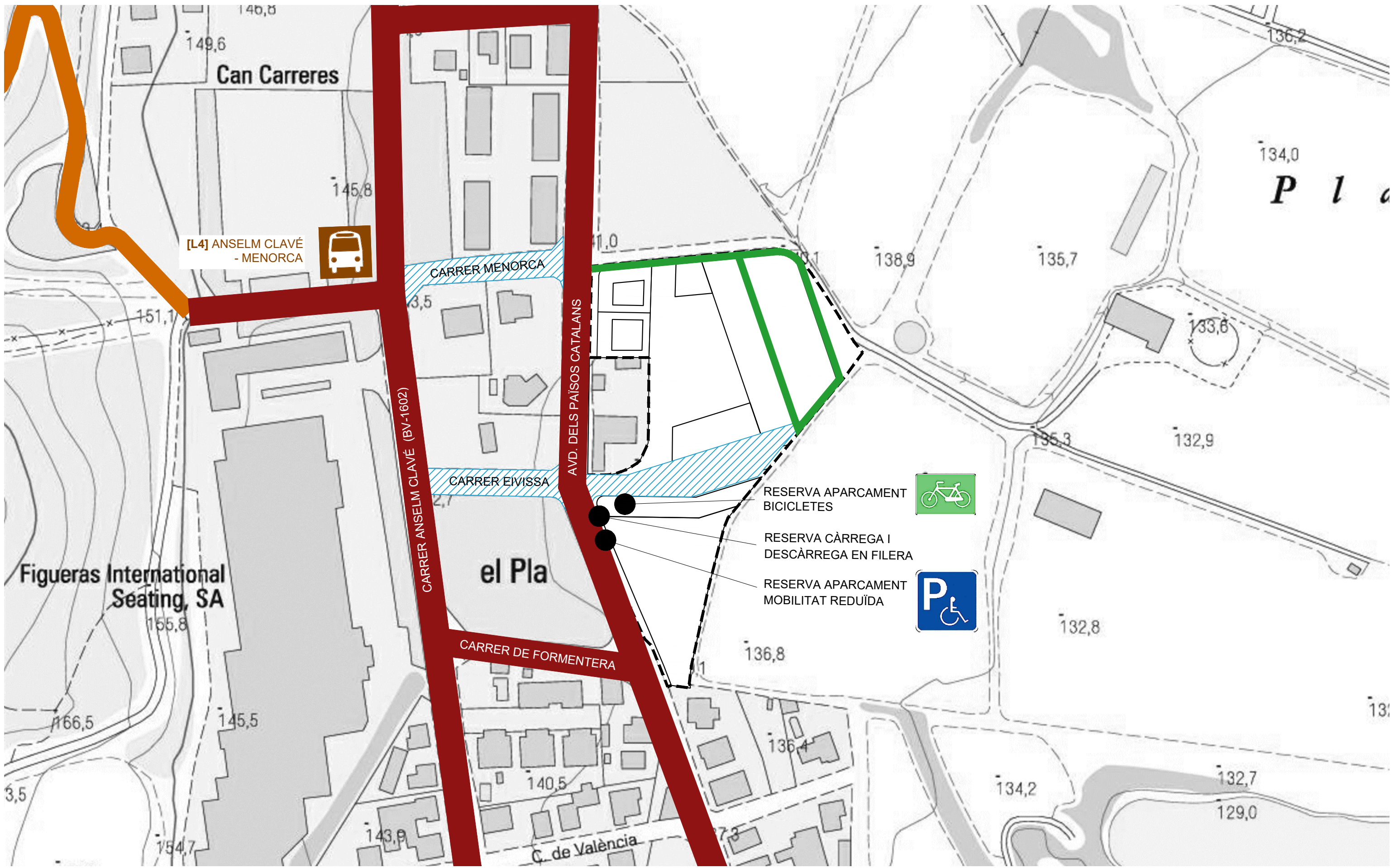
LLIÇÀ D'AMUNT (08186)
VALLS ORIENTAL - BARCELONA

ESTUDI MOBILITAT 1

Escala
A-3 1:1000
A-1 1:500

Promotor LLIÇÀ INVERSIONS SL	Arquitecte JOSEP M. CAMPISTRON	Data 04/23	Referència 22008	Plànol 09
---------------------------------	-----------------------------------	---------------	---------------------	--------------

campistron
 arquitectes · enginyers
 Carrer Montserrat 136. Edifici La Llana - Caldes de Montbui - Tel: 938654044 - campistron@campistron.com
NO ES PERMET LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D'AQUEST PLANOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DE L'ARQUITECTE



<p>XARXA DE VIANANTS I BICICLETES</p> <ul style="list-style-type: none"> Vial convencional (vorera + calçada) Vial sense vorera Vies d'ús exclusiu de modes no motoritzats Plataforma única 	<p>ALTRES</p> <ul style="list-style-type: none"> Límit àmbit PMU Parada BUS més pròxima PMU Aparcament mobilitat reduïda Aparcament bicicletes 	<p>PLA DE MILLORA URBANA (PMU-6) PINSOS DEL TENES</p> <p>Emplaçament</p> <p>LIUÇA D'AMUNT (08186) VALLÈS ORIENTAL - BARCELONA</p>	<p>ESTUDI MOBILITAT 2</p> <p>NO</p> <p>Escala: A-3 1:1000, A-1 1:500</p>	<table border="1"> <tr> <td>Promotor</td> <td>Arquitecte</td> <td>Data</td> <td>Referència</td> <td>Plànol</td> </tr> <tr> <td>LUSÀ INVERSIONS SL</td> <td>JOSEP M. CAMPISTRON</td> <td>04/23</td> <td>22008</td> <td>10</td> </tr> </table> <p>campistrón arquitectes · enginyers</p> <p>Carer Montserrat 136. Edifici La Llana - Caldes de Montbui - Tel: 938654044 - campistrón@campistrón.com</p> <p><small>NO ES PERMET LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D'AQUEST PLANOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DE L'ARQUITECTE</small></p>	Promotor	Arquitecte	Data	Referència	Plànol	LUSÀ INVERSIONS SL	JOSEP M. CAMPISTRON	04/23	22008	10
Promotor	Arquitecte	Data	Referència	Plànol										
LUSÀ INVERSIONS SL	JOSEP M. CAMPISTRON	04/23	22008	10										

VIII. ANNEXES

PMU-06 PINSOS DEL TENES

LLIÇÀ D'AMUNT

ANNEX 1

NOTES SIMPLÉS

Información Registral expedida por:

JOSE MANUEL MUÑOZ RONCERO

Registrador de la Propiedad de GRANOLLERS-DOS

AVINGUDA SANT ESTEVE, 88, BAJOS LOCAL 2
08402 - GRANOLLERS (B)

Teléfono: 938795558

Fax: 938795755

Correo electrónico: granollers2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ROSELLO-ANDUJAR SCP

con DNI/CIF: J66414640

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F07NM71T**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS-2

AVINGUDA SANT ESTEVE, 88, LOCAL 2

08402 - GRANOLLERS

Tel.: 938793458 - Fax: 938794234

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA
EXPEDIDA A INSTANCIA DE ROSELLO-ANDUJAR SCP**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: 18/04/2023 12:43:44
FINCA DE Lliçà D'Amunt N°: 4204
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000539365

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA sita en el término municipal de Lliçà d'Amunt, de superficie **SIETE MIL QUINIENTOS DOS METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS**, dentro de la cual existen las siguientes edificaciones. Edificio integrado por tres cuerpos , uno de planta baja, primer piso y cubierta de tejado que ocupa una superficie de ciento setenta y seis metros con ochenta y un decímetros cuadrados, destinados los bajos a almacén y el piso a vivienda. Otro integrada por una planta baja, con cubierta de tejado, que ocupa una superficie de ciento ochenta metros cuadrados y otra de las mismas características que ocupa una superficie de doscientos catorce metros cuadrados, con cincuenta decímetros cuadrados, destinados ambos a almacén y estando dicho edificio señalado con el número ocho del mismo Cuartel Norte. **LINDA:** por el Norte, con camino y mediante éste Pedro Manent, señor Relats, Can Sabaté y finca resto. Por el sur, con resto, por el Este, con acequia y mediante esta y camino señor Relats de Can Sabater y señora Puig y Oeste, con resto y Pedro Relats, mediante calle en proyecto.

REFERENCIA CATASTRAL: 6679801DG3067N0001JE
Coordinación con el Catastro: No coordinado con catastro
Coordenadas georreferenciadas de la parcela: No constan

TITULARIDADES

LLISA INVERSIONS, S.L. con CIF ***5749**, titular del pleno dominio de **la totalidad** por título de Compraventa, según escritura de fecha 27/07/04, por el notario de BARCELONA, DON JUAN ANTONIO ANDUJAR HURTADO, con el número 959 de su protocolo, que motivó, en fecha 25/09/2004, la inscripción 17ª, al folio 15, del tomo 2.476 del Archivo, libro 182.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 18/04/2023 12:43:44, antes de la apertura del diario.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos sólo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-2a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GRANOLLERS 2 a día dieciocho de abril del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20807828A4793C09

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 20807828A4793C09

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



Información Registral expedida por:

JOSE MANUEL MUÑOZ RONCERO

Registrador de la Propiedad de GRANOLLERS-DOS

AVINGUDA SANT ESTEVE, 88, BAJOS LOCAL 2
08402 - GRANOLLERS (B)

Teléfono: 938795558

Fax: 938795755

Correo electrónico: granollers2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ROSELLO-ANDUJAR SCP

con DNI/CIF: J66414640

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F07NM66Q**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS-2

AVINGUDA SANT ESTEVE, 88, LOCAL 2

08402 - GRANOLLERS

Tel.: 938793458 - Fax: 938794234

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA
EXPEDIDA A INSTANCIA DE ROSELLO-ANDUJAR SCP**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: 18/04/2023 12:34:45
FINCA DE Lliçà D'Amunt N°: 8925
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000268166

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- PARCELA DE TERRENO situada en el término municipal de Lliçà d'Amunt. Tiene una superficie de **MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS**. **LIMITA:** Al Norte, con porción de que se segregó, titularidad de Lliçà Inversions, S.L.; Este, con acequia, mediante esta Can Sabaté; Oeste, Avinguda Païssos Catalans; y Sur, con calle Formentera.

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un **área de demanda residencial fuerte y acreditada** según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
Coordinación con el Catastro: No coordinado con catastro
Coordenadas georreferenciadas de la parcela: No constan

TITULARIDADES

CONSTRUCCIONS CLAUDI OLIVAN, S.L. con CIF ***3727**, titular del pleno dominio de **la totalidad** por título de Aportación Social, según escritura de fecha 19/06/07, por el notario de GRANOLLERS, DOÑA MARÍA ANGELES VIDAL DAVYDOFF, con el número 1593 de su protocolo, que motivó, en fecha 12/12/2007, la inscripción 3ª, al folio 211, del tomo 2.218 del Archivo, libro 137.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 4ª está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de dicha inscripción.

Nota número 1 al margen del asiento 4, del tomo 2.864, libro 237, folio 206 con fecha 18 de octubre de 2022.

Está afecta al **DERECHO DE OPCION DE COMPRA** a favor de la compañía mercantil "LLISA INVERSIONS, S.L.", por el plazo máximo de DOS AÑOS contados a partir del día de la fecha de la escritura, por el precio de VEINTIDOS MIL QUINIENTOS EUROS, que le fue concedido por la entidad "Construccions Claudi Oliván, S.L.", para que el optante pueda adquirir la finca por el precio de DOSCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS EUROS, constituido dicho derecho de opción de compra, en escritura autorizada con protocolo número 4029, el día 3 de octubre de 2022, por el notario de Barcelona, don Emilio Roselló Carrión, que motivó, en fecha 18 de octubre de 2022, la inscripción 4ª de la finca 8925, al folio 206 del tomo 2864 del Archivo, Libro 237 de Lliçà d'Amunt.

Formalizada en escritura con fecha 03/10/22, autorizada en BARCELONA, por DON EMILIO ROSELLÓ CARRIÓN, nº de protocolo 4029. Inscripción 4ª, del tomo 2.864, libro 237, folio 206 con fecha 18/10/2022.

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 18/04/2023 12:34:45, antes de la apertura del diario.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos sólo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-2a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:



- a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GRANOLLERS 2 a día dieciocho de abril del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 208078285C35BBA0

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

JOSE MANUEL MUÑOZ RONCERO

Registrador de la Propiedad de GRANOLLERS-DOS

AVINGUDA SANT ESTEVE, 88, BAJOS LOCAL 2
08402 - GRANOLLERS (B)

Teléfono: 938795558

Fax: 938795755

Correo electrónico: granollers2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ROSELLO-ANDUJAR SCP

con DNI/CIF: J66414640

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F07NM76P**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS-2

AVINGUDA SANT ESTEVE, 88, LOCAL 2

08402 - GRANOLLERS

Tel.: 938793458 - Fax: 938794234

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA
EXPEDIDA A INSTANCIA DE ROSELLO-ANDUJAR SCP**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: 18/04/2023 12:45:31
FINCA DE Lliçà D'Amunt N°: 12334
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000733787

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- FINCA situada en la Avenida Països Catalans, concretamente en los números 193-195, en término de Lliçà d'Amunt, con una superficie total de OCHOCIENTOS DOCE METROS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, estando ubicada en su interior una Estación Transformadora de "Enher". **LINDA:** al Norte, con camino y hermanos Manent; al Sur, con el resto de finca matriz, avenida Països Catalans, números 189-191; al Este, con finca matriz de la cual se segregó en su momento, hoy avenida Països Catalans, número 187; y al Oeste, con la avenida Països Catalans.

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un **área de demanda residencial fuerte y acreditada** según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

REFERENCIA CATASTRAL: 6679809DG3067N0001BE
Coordinación con el Catastro: No coordinado con catastro
Coordenadas georreferenciadas de la parcela: No constan

TITULARIDADES

LLISA INVERSIONS, S.L. con CIF ***5749**, titular del pleno dominio de **la totalidad** por título de Compraventa, según escritura de fecha 08/11/22, por el notario de BARCELONA, DON EMILIO ROSELLÓ CARRIÓN, con el número 4635 de su protocolo, que motivó, en fecha 30/11/2022, la inscripción 2ª, al folio 97, del tomo 2.939 del Archivo, libro 247.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA



NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 2ª está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de dicha inscripción.

Nota número 1 al margen del asiento 2, del tomo 2.939, libro 247, folio 97 con fecha 30 de noviembre de 2022.

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 18/04/2023 12:45:31, antes de la apertura del diario.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos sólo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-2a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GRANOLLERS 2 a día dieciocho de abril del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 2080782815FE67A6

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

ANNEX 2

PACTES GESTIÓ



EMILIO ROSELLÓ CARRIÓN
NOTARIO
AVDA. DIAGONAL 409, 3º
TÍF. 93 467 44 33 -
08008 - BARCELONA
www.armnotarios.com

«ESCRITURA DE PODER»

NÚMERO CUATRO MIL TREINTA Y DOS. -----

En Barcelona, mi residencia, a tres de octubre de dos mil
veintidós. -----

Ante mí, **EMILIO ROSELLÓ CARRIÓN**, Notario de esta
Capital y del Ilustre Colegio de Cataluña. -----

==== COMPARECE ====

DON JUAN ANTONIO ANDUJAR HURTADO, mayor de
edad, notario, soltero, con domicilio a estos efectos en Avenida
diagonal, 409, 3º de Barcelona. -----

Titular de D.N.I./N.I.F. número 24.270.696-S. -----

Identifico al compareciente por su documento de
identidad. -----

INTERVIENE -----

En nombre y representación, como **administrador
solidario**, de la siguiente persona jurídica: -----

Denominación: "LLISA INVERSIONS, S.L." (en adelante,
la "Poderdante"). -----

Domicilio: En Barcelona, 08006, calle Balmes, 230, 6º2ª -----

Constitución: Constituida, por tiempo indefinido

mediante escritura autorizada en Lliçà d'Amunt, el siete de julio de dos mil cuatro, ante el Notario de Les Franqueses del Vallès, Don Javier Santos Lloro, en sustitución por incompatibilidad legal de su compañero Juan Antonio Andujar Hurtado, y para su protocolo, con el número 861 del mismo. -----

Inscripción: Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 36785, folio 56, hoja B286444, inscripción 1ª. --

Objeto Social: El objeto social resulta de la nota simple telemática del Registro Mercantil que se incorpora. Manifiesta el representante que no han variado los datos de identificación ni el objeto de su representada. -----

Tiene CIF número **B-63574966**, el cual he comprobado estar vigente y no revocado conforme a la consulta que incorporo a esta escritura. -----

Facultades: Actúa en calidad de **Administrador solidario**, cargo para el que fue nombrado y aceptó, según escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Emilio Roselló Carrión, el día 5 de julio de 2.017, que causó la inscripción 8ª en la hoja abierta de la sociedad en el Registro Mercantil de Barcelona. -----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa, exhibiéndome copia autorizada de su documento de representación. -----



Yo el Notario he comprobado la vigencia de las facultades reseñadas mediante consulta telemática al Registro Mercantil, que se incorpora por testimonio en la parte bastante. -----

Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales: Yo, notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de la persona jurídica interviniente en esta escritura, que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante consulta a la Base de Datos de Titular Real (BDTR), a través de la opción correspondiente de la plataforma SIGNO (Sistema Integrado de Gestión del Notariado) y que la persona representante de la sociedad ha confirmado que la información obtenida en la misma es correcta y vigente. -----

De conformidad con el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de orden Social yo, el notario, hago constar que tiene, a mi juicio, bajo mi fe y responsabilidad, en el concepto en que interviene, capacidad legal, interés legítimo y facultades representativas suficientes para otorgar la presente **escritura de PODER** y, al efecto, -----

EXPONE: -----

I.- Que la Poderdante es titular del pleno dominio de la siguiente finca (en adelante, la "**Finca**"): -----

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Finca sita en el término municipal de Lliça d'Amunt, de superficie siete mil quinientos dos metros con cincuenta decímetros cuadrados (7.502,50 m²), dentro de la cual existen las siguientes edificaciones: Edificio integrado por tres cuerpos, uno de planta baja, primer piso y cubierta de tejado que ocupa una superficie de ciento setenta y seis metros con ochenta y un decímetros cuadrados (176,81 m²), destinados los bajos a almacén y el piso a vivienda. Otro integrada por una planta baja, con cubierta de tejado, que ocupa una superficie de ciento ochenta metros cuadrados (180 m²) y otra de las mismas características que ocupa una superficie de doscientos catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados (214,50 m²), destinados ambos a almacén y estando dicho edificio señalado con el número ocho del mismo Cuartel Norte -----

Linda: por el Norte, con camino y mediante éste Pedro Manent, señor Relats, Can Sabaté y finca resto; por el Sur, con resto; por el Este, con acequia y mediante esta y camino señor Relats de Can Sabater y señora Puig y Oeste, con resto y Pedro Relats, mediante calle en proyecto. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 6679801DG3067N0001JE. --



INSCRIPCIÓN: La Finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Granollers, al tomo 2.476, libro 182, folio 15, finca registral 4204 de Llicà d'Amunt.-----

Así resulta de nota simple informativa expedida por el Registro de la Propiedad nº 2 de Granollers, que yo, Notario, incorporo a esta matriz formando parte integrante de la misma, como **ANEXO**.-----

II.- Expuesto lo anterior,-----

==== O T O R G A ====-----

La Poderdante confiere **PODER** a favor de:-----

- **D. JOSÉ JUAN ANDÚJAR SANTOS**, mayor de edad, con domicilio profesional en Gran Vía de les Corts Catalanes, 4ª planta de Barcelona, titular del DNI/NIF número 24264338-M;

- **D. ARTURO ORTEGA PUIG**, mayor de edad, con domicilio profesional en Ctra. Reial, 106, 14ª 34 de Sant Just Desvern, titular del DNI/NIF número 35101762-J.-----

- **D. XAVIER PALOMARES CHOFRÉ**, mayor de edad, con domicilio profesional en Gran Vía de les Corts Catalanes, 4ª planta de Barcelona, titular del DNI/NIF número 20015927-Q.

Para que actuando cada uno de ellos por sí solo, es decir

SOLIDARIAMENTE, en representación de la Poderdante, en relación única y exclusivamente a la Finca y de acuerdo con lo previsto en el artículo 164 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, pueda ejercitar las siguientes,-----

===== **FACULTADES:** ===== -----

I.- Promover la constitución de la Junta de Compensación, provisional o definitiva, para el desarrollo urbanístico del Sector al que pertenece la Finca y/o adherirse a la misma (en adelante, la “**Junta de Compensación**”), así como impulsar la tramitación para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. -----

II.- Asistir a las reuniones de la asamblea de la Junta de Compensación y/u organismos públicos competentes, y actuar en nombre y representación de los Poderdantes, en defensa de sus derechos e intereses legítimos; participar en la adopción de acuerdos y, en nombre y representación de los Poderdantes, votar a favor de o, en su caso, oponerse a la adopción de los mismos relativos al impulso de la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión urbanística correspondientes al ámbito de la Junta de Compensación - a título enunciativo que no limitativo, Estatutos y Bases de Actuación, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización, etc.-; así como ejercitar todo tipo de



acciones legales, formular alegaciones, interponer recursos en vía administrativa o jurisdiccional contra cualquier acuerdo que adopten tanto la asamblea como el órgano de administración de la Junta de Compensación de referencia y/o desistir de tales acciones o recursos. -----

III. Participar, intervenir e impulsar el desarrollo urbanístico de la finca por el sistema de actuación urbanística de Reparcelación en su modalidad de Compensación básica hasta su total urbanización y la del ámbito de gestión en que se halla incluida. -----

IV. Convenir, modificar, liquidar los contratos relativos a la ejecución de las obras de urbanización y a los suministros y servicios requeridos por la urbanización. -----

Aprobar las certificaciones de obra correspondiente a las obras de urbanización y tramitar las facturas y gestionar los pagos. Nombrar al director de obra y realizar las actuaciones necesarias en relación al control de la ejecución de las obras de urbanización. Realizar la recepción de las obras de urbanización. Realizar la entrega de las obras de urbanización en el Ayuntamiento de Lliçà d'Amunt, de conformidad con lo

dispuesto al artículo 169 del Decreto 305/2006, de 18 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo. Gestionar el mantenimiento de las obras de urbanización de conformidad con la normativa vigente. -----

V.- Comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas o privadas, autoridades y organismos del Estado, Comunidades o Ciudades Autónomas, Provincias y Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso-administrativos, económico-administrativos, gubernativos, laborales, sociales, fiscales y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias. -----

Seguir, contestar y terminar en cualquier expediente y actuación judicial o extrajudicial en el que esté interesado, como actor, solicitante, coadyuvante, requerido, demandado, oponente o en cualquier otro concepto, e instar y tener su representación en toda clase de expedientes, actas, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, declaraciones y quejas. -----

Interponer recursos, incluso de casación, revisión y otros extraordinarios, con facultad de formalizar denuncias, demandas, ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos. -----



Y otorgar, para los fines antedichos, poderes en favor de Procuradores de los Tribunales, Abogados con las facultades usuales, las especiales dichas y cuantas se estimen pertinentes; y designar Peritos cuando fuere necesario. -----

VI.- Requerir y contestar todo tipo de actas notariales. ----

VII.- Otorgar y firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el ejercicio de las facultades conferidas. -----

FACULTAD DE SUSTITUCIÓN: Sustituir este poder en todo o en parte, revocar las sustituciones conferidas, y establecer subapoderamientos. -----

AUTOCONTRATACIÓN: Todo ello aunque en el ejercicio de las facultades reseñadas, se incurriere, en alguna de las figuras jurídicas de autocontratación, múltiple representación o existieran intereses coincidentes o contrapuestos. -----

Hago las reservas y advertencias legales. -----

PROTECCIÓN DE DATOS -----

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo del 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en cuanto al

tratamiento de datos personales y su libre circulación, todos los otorgantes de este documento público quedan informados de la política de privacidad de datos aplicada por el notario autorizante (consultable a través de la web www.armnotarios.com), complementaria al secreto de protocolo notarial. En caso de querer ejercer algún derecho reconocido por la normativa aplicable, el interesado podrá dirigirse al Delegado de Protección de Datos del despacho del notario autorizante, a través de la dirección electrónica delegadopd@armnotarios.com. -----

Así lo dice y otorga. -----

Por su elección les leo este instrumento, después de identificarles por sus documentos reseñados, lo encuentran conforme, prestan su consentimiento y la firman conmigo, el Notario, que de su íntegro contenido redactado en cinco folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cuatro siguientes correlativos, yo el Notario, Doy fe. -----

Sigue la firma del compareciente. Signado.
EMILIO ROSELLÓ CARRIÓN. Rubricado y sellado. ----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JUAN JOSE ORTIN CABALLE

Registrador de la Propiedad de GRANOLLERS 2
Avenida Sant Esteve 88, Local 2 - GRANOLLERS
tfnº: 0034 93 8793458

correspondiente a la solicitud formulada por

ROSELLO-ANDUJAR-MARTINEZ DE SALINAS SCP

con DNI/CIF: J66414640



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T99NQ16T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: LLISA INVERSIONS

Este huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



7FETE3E8B6E9F0FC6D9E90G27424550DH

<http://www.registradores.org>

Pág. 1



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2

AVINGUDA SANT ESTEVE, 88, LOCAL 2

08402 - GRANOLLERS

Tel.: 938795558 - Fax: 938794234

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE Lliça D'Amunt N°: 4204

IDUFIR: 08078000539365

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA sita en el término municipal de LLIÇA d'Amunt, de superficie SIETE MIL QUINIENTOS DOS METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, dentro de la cual existen las siguientes edificaciones. Edificio integrado por tres cuerpos , uno de planta baja, primer piso y cubierta de tejado que ocupa una superficie de ciento setenta y seis metros con ochenta y un decímetros cuadrados, destinados los bajos a almacén y el piso a vivienda. Otro integrada por una planta baja, con cubierta de tejado, que ocupa una superficie de ciento ochenta metros cuadrados y otra de las mismas características que ocupa una superficie de doscientos catorce metros cuadrados, con cincuenta decímetros cuadrados, destinados ambos a almacén y estando dicho edificio señalado con el número ocho del mismo Cuartel Norte. LINDA: por el Norte, con camino y mediante éste Pedro Manent, señor Relats, Can Sabaté y finca resto. Por el sur, con resto, por el Este, con acequia y mediante esta y camino señor Relats de Can Sabater y señora Puig y Oeste, con resto y Pedro Relats, mediante calle en proyecto.

TITULARIDADES

LLISA INVERSIONS, S.L. con CIF B63574966, titular del pleno dominio de la totalidad por título de Compraventa, según escritura de fecha 27/07/04, por el notario de BARCELONA, DON JUAN ANTONIO ANDUJAR HURTADO, con el número 959 de su protocolo, que motivó, en fecha 25/09/2004, la inscripción 17ª, al folio 15, del tomo 2.476 del Archivo, libro 182.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Este modelo digitalizado de forma: asegure la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios telemáticos del Colegio de Registradores, citando el identificador de la información.



78E7E2E896E6FF0FCE0D6E300274249500H

<http://www.registradores.org>

Pág. 2



La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 29/07/2015, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



7F627C8B88F0F0FCE00E30D27A245500H

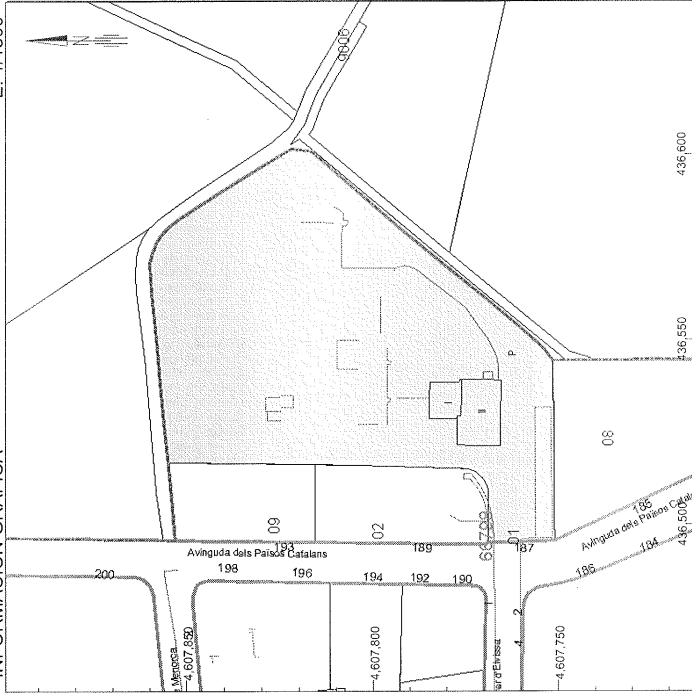
<http://www.registradores.org>

Pág. 3

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de LLIÇA D'AMUNT Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 188 DE BARCELONA
 Fecha de emisión: Jueves, 28 de Mayo de 2015
 Finalidad: ESCRITURA PUBLICA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1.500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

436.650 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aedera
 Límite zona verde
 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6679801DG3067N0001JE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV PAISOS CATALANS 187		
	08186 LLIÇA D'AMUNT [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1963
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	484
VALOR SUELO (€/m ²)	822.207,55	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	882.954,98
		VALOR CATASTRAL (€)	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE RAZÓN SOCIAL	LLISA INVERSIONS, SL	NIF	B63574966
DOMICILIO FISCAL	RB CATALUNYA 61 Pl:03 Pt:2		
	08007 BARCELONA [BARCELONA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	AV PAISOS CATALANS 187		
	LLIÇA D'AMUNT [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	484	SUPERFICIE SUELO (m ²)	7.273
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6679801DG3067N0001JE

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 6679802DG3067N0001EE LOCALIZACIÓN: AV PAISOS CATALANS 189 SUPERFICIE CATASTRAL (m²): 980

NIF: -----

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: R. C. M. N.

DOMICILIO FISCAL: 08186 LLIÇA D'AMUNT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 6679809DG3067N0001BE LOCALIZACIÓN: AV PAISOS CATALANS 193 N2-195 SUPERFICIE CATASTRAL (m²): 819

NIF: -----

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: R. C. J. M.

DOMICILIO FISCAL: 08186 LLIÇA D'AMUNT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 6679808DG3067N0001AE LOCALIZACIÓN: AV PAISOS CATALANS 183 SUPERFICIE CATASTRAL (m²): 2.341

NIF: B64372766

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCCIONS CLAUDI OLIVAN, SL

DOMICILIO FISCAL: CL SAGRERA [LA] 21 PLA [EL]
08186 LLIÇA D'AMUNT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 08106A008090060000SS LOCALIZACIÓN: Poligono 8 Parcela 9006 SUPERFICIE CATASTRAL (m²): 1.545

NIF: P0810600G

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AJUNTAMENT DE LLICA D'AMUNT

DOMICILIO FISCAL: CL ANSELMO CLAVE 73 LLIÇA AMUNT
08186 LLIÇA D'AMUNT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: ***** LOCALIZACIÓN: ***** SUPERFICIE CATASTRAL (m²): *****

NIF: *****

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6679801DG3067N0001JE

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
OFICINA	1	00	01	199
VIVIENDA	1	01	01	199
INDUSTRIAL	2	00	01	86

SOLO VALIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: TF1WTZM36F5PN5WB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



25 de septiembre de 2022

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social: LLISA INVERSIONS SL

Apellidos:

Documento: B63574966

Nacionalidad:

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de BARCELONA

Expedida el día: 25/09/2022 a las 07:51 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:
Nº Solicitud: **T26QP79**

Índice de epígrafes solicitados:

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Índice

Denominación:	LLISA INVERSIONS SL
Inicio de operaciones:	07/07/2004
Domicilio social:	CL BALMES Num.230 P.6 PTA.2 BARCELONA 08006
Duración:	INDEFINIDA
N.I.F.:	B63574966
Datos registrales:	Hoja B-286444 Tomo 46027 Folio 131
Objeto social:	Artículo 2º.- Objeto Social.- El objeto social es: a) La promoción, construcción, y compraventa de bienes inmuebles rústicos o urbanos, así como su arrendamiento no financiero. b) La tenencia, dirección y gestión de valores representativos de los fondos propios de entidades residentes en territorio español, así como la prestación de servicios de asesoramiento y apoyo a tales entidades, y la colocación de los recursos financieros derivados de las actividades constitutivas del objeto social. Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad. En especial, quedan excluidas del objeto social de la compañía aquellas actividades reguladas en la legislación especial sobre Instituciones de Inversión Colectiva y Mercado de Valores. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social, algún título profesional, autorización administrativa, o inscripción en registro público de cualquier clase, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional, y en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. Tales actividades podrán ser



desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo. La sociedad no desarrollará ninguna actividad para la que las leyes exijan licencias o condiciones, en tanto no se de cumplimiento exacto a las mismas.

C.N.A.E.: 6810 - Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia
Estructura del órgano: Administradores Solidarios/Indistintos
Último depósito contable: 2020

Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos: **Datos actualizados el 23/09/2022, a las 17:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de cuentas: **Datos actualizados el 22/09/2022, a las 17:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros: **Datos actualizados el 21/09/2022, a las 17:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos: **Datos actualizados el , a las horas**

Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre: ANDUJAR HURTADO, JUAN ANTONIO
DNI: 24270696S
Cargo: ADMINISTRADOR SOLIDARIO
Fecha de nombramiento: 30/06/2017
Duración: INDEFINIDA
Inscripción: 8
Fecha de inscripción: 26/07/2017

www.registradores.org

Pág. 2

Fecha de la escritura: 05/07/2017
Notario/Certificante: E. ROSELLO CARRION
Residencia: BARCELONA
Número de protocolo: 1834

Nombre: **O. G. C.**
DNI: -----
Cargo: ADMINISTRADOR SOLIDARIO
Fecha de nombramiento: 30/06/2017
Duración: INDEFINIDA
Inscripción: 8
Fecha de inscripción: 26/07/2017
Fecha de la escritura: 05/07/2017
Notario/Certificante: E. ROSELLO CARRION
Residencia: BARCELONA
Número de protocolo: 1834

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

ES COPIA SIMPLE

(con valor meramente informativo)



EMILIO ROSELLÓ CARRIÓN
NOTARIO
AVDA. DIAGONAL 409, 3º
Tlf. 93 467 44 33 -
08008 - BARCELONA
www.armnotarios.com

«ESCRITURA DE PODER IRREVOCABLE»

NÚMERO CUATRO MIL TREINTA Y UNO. -----

En Barcelona, mi residencia, a tres de octubre de dos mil
veintidós. -----

Ante mí, **EMILIO ROSELLÓ CARRIÓN**, Notario de esta
Capital y del Ilustre Colegio de Cataluña. -----

==== COMPARECEN==== -----

De una parte, en representación de la Poderdante: -----

DON CLAUDIO OLIVAN GARCIA, mayor de edad,
casado, empresario, con domicilio a estos efectos en calle
Sagrera, 21 de Lliçà d'Amunt. -----

Titular de DNI/NIF número 26.143.117Y. -----

Identifico al compareciente por su documento de
identidad mencionado. -----

INTERVIENE -----

D. Claudio Oliván García en nombre y representación,
como **administrador único**, de la siguiente persona jurídica: ----

Denominación: "CONSTRUCCIONS CLAUDI OLIVAN,
S.L." (en adelante, la "Poderdantes").-----

Domicilio: En Lliçà d'Amunt, calle La Sagrera número 21.---

Inscripción: Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42126, folio 192, hoja B-337587.-----

Objeto Social: El objeto social resulta de la nota simple telemática del Registro Mercantil que se incorpora. Manifiesta el representante que no han variado los datos de identificación ni el objeto de su representada. -----

Tiene CIF número B-64372766, el cual he comprobado estar vigente y no revocado conforme a la consulta que incorporo a esta escritura. -----

Facultades: Actúa en calidad de **administrador único**, cargo para el que fue nombrado y aceptó, según resulta de la escritura autorizada por el notario de Parets del Vallés, D. Pere Pineda Masip, de fecha 11 de octubre de 2018, número 1664 de protocolo, que causó la inscripción 8ª en la hoja de la Sociedad. --

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa, exhibiéndome copia autorizada de su documento de representación. -----

Yo el Notario he comprobado la vigencia de las facultades reseñadas mediante consulta telemática al Registro Mercantil, que se incorpora por testimonio en la parte bastante.-----

Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales: Yo, notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de



la persona jurídica interviniente en esta escritura, que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante consulta a la Base de Datos de Titular Real (BDTR), a través de la opción correspondiente de la plataforma SIGNO (Sistema Integrado de Gestión del Notariado) y que la persona representante de la sociedad ha confirmado que la información obtenida en la misma es correcta y vigente. -----

De conformidad con el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de orden Social yo, el notario, hago constar que tienen, a mi juicio, bajo mi fe y responsabilidad, en el concepto en que intervienen, capacidad legal, interés legítimo y facultades representativas suficientes para otorgar la presente **escritura de PODER IRREVOCABLE** y, al efecto, -----

EXPONE: -----

I.- Que la Poderdante es titular del pleno dominio de la siguiente finca (en adelante, la "**Finca**"): -----

DESCRIPCIÓN: Urbana: Parcela de terreno situada en el término municipal de Lliçà d'Amunt, hoy con frente a la avenida Països Catalans 183. Tiene una superficie de mil

novecientos setenta y nueve metros con veinticinco decímetros cuadrados (1.979,25 m²). Linda: al Norte, con porción de que se segregó, titularidad de Lliçà Inversions, S.L.; Este, con acequia, mediante esta Can Sabaté; Oeste, avinguda Països Catalans; y Sur, con calle Formentera. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 6679808DG3067N0001AE. -

INSCRIPCIÓN: La Finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Granollers, al tomo 2.218, libro 137, folio 211, finca registral 8925 de Lliçà d'Amunt. -----

Así resulta de nota simple informativa expedida por el Registro de la Propiedad nº 2 de Granollers, que yo, Notario, incorporo a esta matriz formando parte integrante de la misma, como ANEXO. -----

II.- Que en relación con la Finca, la Poderdante ha formalizado en unidad de acto a la presente, una Escritura Pública de Opción de Compra (en adelante, la “**Opción de Compra**”) a favor de la mercantil **LLISÀ INVERSIONS, S.L.**, por medio de la cual donde se ha obligado a facilitar el proceso urbanístico de la Unidad de Actuación Pinsos Tenes junto al terreno que la Optante tiene en el mismo sector de actuación, otorgando poderes suficientes para ello. -----

III.- Para el cumplimiento de la Opción de Compra, que sirve de causa y razón de ser al presente acto y de común acuerdo con la entidad Optante, -----



===== OTORGA =====

La Poderdante confiere **PODER, con carácter sinalagmático e irrevocable**, a favor de: -----

- D. JOSÉ JUAN ANDÚJAR SANTOS, mayor de edad, con domicilio profesional en Gran Vía de les Corts Catalanes, 4ª planta de Barcelona, titular del DNI/NIF número 24264338-M;

- D. ARTURO ORTEGA PUIG, mayor de edad, con domicilio profesional en Ctra. Reial, 106, 14ª 34 de Sant Just Desvern, titular del DNI/NIF número 35101762-J.-----

- D. XAVIER PALOMARES CHOFRÉ, mayor de edad, con domicilio profesional en Gran Vía de les Corts Catalanes, 4ª planta de Barcelona, titular del DNI/NIF número 20015927-Q.

Para que actuando cada uno de ellos por sí solo, es decir SOLIDARIAMENTE, en representación de la Poderdante, en relación única y exclusivamente a la Finca y de acuerdo con lo previsto en el artículo 164 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, pueda ejercitar las siguientes, -----

===== FACULTADES: =====

I.- Promover la constitución de la Junta de

Compensación, provisional o definitiva, para el desarrollo urbanístico del sector al que pertenece la Finca y/o adherirse a la misma (en adelante, la “**Junta de Compensación**”), así como impulsar la tramitación para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. -----

II.- Asistir a las reuniones de la asamblea de la Junta de Compensación y/u organismos públicos competentes, y actuar en nombre y representación de los Poderdantes, en defensa de sus derechos e intereses legítimos; participar en la adopción de acuerdos y, en nombre y representación de los Poderdantes, votar a favor de o, en su caso, oponerse a la adopción de los mismos relativos al impulso de la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión urbanística correspondientes al ámbito de la Junta de Compensación - a título enunciativo que no limitativo, Estatutos y Bases de Actuación, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización, etc.-; así como ejercitar todo tipo de acciones legales, formular alegaciones, interponer recursos en vía administrativa o jurisdiccional contra cualquier acuerdo que adopten tanto la asamblea como el órgano de administración de la Junta de Compensación de referencia y/o desistir de tales acciones o recursos. -----

III.- Participar, intervenir e impulsar el desarrollo urbanístico de la finca por el sistema de actuación urbanística



de Reparcelación en su modalidad de Compensación básica hasta su total urbanización y la del ámbito de gestión en que se halla incluida. -----

IV. Convenir, modificar, liquidar los contratos relativos a la ejecución de las obras de urbanización y a los suministros y servicios requeridos por la urbanización. Aprobar las certificaciones de obra correspondiente a las obras de urbanización y tramitar las facturas y gestionar los pagos. Nombrar al director de obra y realizar las actuaciones necesarias en relación al control de la ejecución de las obras de urbanización. Realizar la recepción de las obras de urbanización. Realizar la entrega de las obras de urbanización en el Ayuntamiento de Lliçà d'Amunt, de conformidad con lo dispuesto al artículo 169 del Decreto 305/2006, de 18 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo. Gestionar el mantenimiento de las obras de urbanización de conformidad con la normativa vigente. -----

V.- Comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas o privadas,

autoridades y organismos del Estado, Comunidades o Ciudades Autónomas, Provincias y Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso-administrativos, económico-administrativos, gubernativos, laborales, sociales, fiscales y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias. -----

Seguir, contestar y terminar en cualquier expediente y actuación judicial o extrajudicial en el que esté interesado, como actor, solicitante, coadyuvante, requerido, demandado, oponente o en cualquier otro concepto, e instar y tener su representación en toda clase de expedientes, actas, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, declaraciones y quejas. -----

Interponer recursos, incluso de casación, revisión y otros extraordinarios, con facultad de formalizar denuncias, demandas, ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos. -----

Y otorgar, para los fines antedichos, poderes en favor de Procuradores de los Tribunales, Abogados con las facultades usuales, las especiales dichas y cuantas se estimen pertinentes; y designar Peritos cuando fuere necesario. -----

VI.- Requerir y contestar todo tipo de actas notariales. ---

VII.- Otorgar y firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el ejercicio de las facultades



conferidas. -----

FACULTAD DE SUSTITUCIÓN: Sustituir este poder en todo o en parte, revocar las sustituciones conferidas, y establecer subapoderamientos. -----

AUTOCONTRATACIÓN: Todo ello aunque en el ejercicio de las facultades reseñadas, se incurriere, en alguna de las figuras jurídicas de autocontratación, múltiple representación o existieran intereses coincidentes o contrapuestos. -----

Hago las reservas y advertencias legales. -----

PROTECCIÓN DE DATOS -----

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo del 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en cuanto al tratamiento de datos personales y su libre circulación, todos los otorgantes de este documento público quedan informados de la política de privacidad de datos aplicada por el notario autorizante (consultable a través de la web www.armnotarios.com), complementaria al secreto de protocolo notarial. En caso de querer ejercer algún derecho reconocido por la normativa aplicable, el interesado podrá

dirigirse al Delegado de Protección de Datos del despacho del notario autorizante, a través de la dirección electrónica delegadopd@armnotarios.com. -----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes. -----

Por su elección les leo este instrumento, después de identificarles por sus documentos reseñados, lo encuentran conforme, prestan su consentimiento y la firman conmigo, el Notario, que de su íntegro contenido redactado en cinco folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cuatro siguientes correlativos, yo el Notario, Doy fe. -----

Sigue la firma del compareciente. Signado. **EMILIO ROSELLÓ CARRIÓN**. Rubricado y sellado. ----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA



25 de septiembre de 2022

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social: CONSTRUCCIONS CLAUDI OLIVAN SL
Apellidos:
Documento: B64372766
Nacionalidad:

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de BARCELONA

Expedida el día: 25/09/2022 a las 07:52 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **T26QP80**

Índice de epígrafes solicitados:

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Índice

Denominación: CONSTRUCCIONS CLAUDI OLIVAN SL
Inicio de operaciones: 09/11/2006
Domicilio social: CL LA SAGRERA Num.21 LLIÇA D'AMUNT 08186
Duración: INDEFINIDA
N.I.F.: B64372766
Datos registrales: Hoja B-337587 Tomo 42126 Folio 192
Objeto: ADQUISICION, CONSTRUCCION, PROMOCION, TENENCIA, TRANSFORMACION, MEJORA, REHABILITACION, C
social: Y TRAFICO JURIDICO SOBRE BIENES INMUEBLES Y EN GENERAL ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE TIPO URB/
C.N.A.E.: 4121 - Construcción de edificios residenciales
Estructura del órgano: Administrador Único
Último depósito contable: 2021

Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos: **Datos actualizados el 23/09/2022, a las 17:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de cuentas: **Datos actualizados el 22/09/2022, a las 17:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes



Diario de libros: **Datos actualizados el 21/09/2022, a las 17:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos: **Datos actualizados el , a las horas**

Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre: **O. G. C**
DNI: **-----**
Cargo: **ADMINISTRADOR UNICO**
Fecha de nombramiento: **11/10/2018**
Duración: **INDEFINIDA**
Inscripción: **8**
Fecha de inscripción: **26/10/2018**
Fecha de la escritura: **11/10/2018**
Notario/Certificante: **P. PINEDA MASIP**
Residencia: **PARETS DEL VALLES**
Número de protocolo: **1664**

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de

www.registradores.org

Pág. 2

ES COPIA SIMPLE

(con valor meramente informativo)