



Vist el projecte d'urbanització del Polígon d'actuació PAU-42 Catalunya-Castell, d'iniciativa particular, promogut per la societat Fem Palau, SL.

Vist l'informe emès per part dels Serveis Tècnics Municipals que tot seguit es transcriu:

“INFORME TÈCNIC

dels Serveis Tècnics municipals de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, en relació al **PROJECTE D'URBANITZACIÓ del polígon d'actuació PAU-42. Catalunya- Castell**, d'iniciativa particular, promogut per la societat promotora **FEM PALAU, S.L.**, emeten el següent:

A.- Informació de caràcter general

- Data presentació projecte i registre d'entrada:

El Projecte d'Urbanització del polígon PAU-42. Catalunya-Castell va ser presentat en data 15 de febrer de 2018, amb registre d'entrada ENTRA-2018-2437, per l'arquitecte Jose Esteve Torondel, en representació de l'empresa FEM PALAU, S.L, promotor d'aquest polígon, per portar a tràmit el document per la seva aprovació inicial.

Mitjançant Informe de 11 d'abril de 2018 els serveis tècnics van apreciar un seguit de deficiències, que conduïen a instar la modificació del Projecte per tal de procedir a la seva aprovació inicial.

El 21 de setembre de 2018, amb registre d'entrada ENTRA-2018-13662, es va presentar un nou exemplar del Projecte d'Urbanització, on es pretenia donar resposta a les deficiències observades.

Mitjançant un nou informe dels serveis tècnics, de data del 6 de febrer de 2019, es posa de manifest que el document continua essent deficient i inadequat per aprovar-se inicialment. Per tant, s'insta novament a esmenar les deficiències detectades en l'Informe.

Novament en data de 15 de març de 2019 es presenta per registre d'entrada a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans un nou exemplar del Projecte d'Urbanització, per tal de donar resposta a totes les deficiències detectades anteriorment i prosseguir amb la seva tramitació administrativa.

- Promotor:

FEM PALAU, S.L amb CIF B67006650, i en representació de la promotora la Sra. Àngeles Martín Fernandez.

- Tècnics redactors del projecte:

L'arquitecte Jose Esteve Torondel de l'empresa ESTEVE & NATALIO AR. ASSOC., S.L.P.



B.- Objectiu d'aquest informe

L'objecte d'aquest informe és concretar la validesa i la documentació necessària i obligatòria que incorpora i ha d'incorporar el Projecte d'Urbanització del polígon PAU-42. Catalunya-Castell; el compliment per part d'aquest document del planejament vigent del terme municipal de Palau-solità i Plegamans que és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el Diari de la Generalitat de Catalunya el 30 d'octubre de 2015; el compliment dels criteris dels Serveis Tècnics del municipi a seguir per part de la urbanització dels espais públics; el compliment de la legislació vigent i del marc legal de referència en els projectes d'urbanització; així com determinar si la nova documentació aportada dóna compliment als requeriments plantejats en els informes anteriors i modifica les diferents deficiències detectades, per tal de poder seguir amb la seva tramitació.

C.- Legislació i normativa aplicable (marc legal)

Aquest Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació PAU-42. Catalunya-Castell, es redacta d'acord amb el:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i la Modificació per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges per fer efectiu el dret de real·lotjament.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Reial Decret 1492/2011, del 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM) aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el Diari de la Generalitat de Catalunya el 30 d'octubre de 2015.
- El resta de legislació estatal, comunitària i sectorial vigent.

El marc legal de referència inclou la legislació sectorial relativa a aspectes mediambientals, carreteres, ferrocarrils, espais naturals, habitatge, activitats econòmiques, indústria, equipaments comercials, agricultura i ramaderia, residus i abocaments, patrimoni històric-artístic, i tots aquells altres amb incidència en el territori municipal, així com les disposicions derivades del planejament territorial i urbanístic plurimunicipal.

D.- Situació i descripció de l'àmbit

L'àmbit a executar és el Polígon d'actuació urbanística PAU-42. Catalunya-Castell, delimitat en el Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, amb una superfície de 2.438,00 m²sòl; tot i que, segons l'amidament realitzat en funció de la nova base topogràfica realitzada per executar aquest polígon, la superfície a tenir en compte d'aquest és de 2.524,46 m²sòl.



Aquest polígon d'actuació es troba situat al centre neuràlgic del terme municipal de Palau-solità i Plegamans, davant de l'Església de Sant Genís. L'accés principal és a través de l'Av. de Catalunya.

El PAU-42 es limita: al Nord, amb el camí de Can Padró intersecció Av. de Catalunya; a l'Est, amb el carrer Castell; al Sud, amb parcel·les que donen front a l'Av. de Catalunya i carrer Castell; i a l'Oest, a través de l'avinguda Catalunya.

El polígon 42 està format per dues finques privades de FEM PALAU, S.L, que son les que donaran dret als aprofitaments corresponents del polígon i determinats en la fitxa del polígon del document del POUM, així com tot un espai de domini públic (vialitat), de titularitat de l'administració, que en principi sembla que es troba format per dues finques (l'espai en front de l'Av Catalunya qualificat de vialitat de titularitat de la Generalitat de Catalunya; i una part del Camí de Can Padró i el c/ del Castell de titularitat municipal- Ajuntament de Palau-solità i Plegamans).

L'àmbit a urbanitzar en el desenvolupament de qualsevol polígon i en concret el PAU-42. Catalunya-Castell és el conjunt de sistemes inclosos en el polígon, així com totes aquelles despeses d'urbanització externes necessàries per la integració d'aquest nou polígon a l'actual malla urbana, pel que fa a la consolidació dels espais de transició i connexió entre els nous vials i els existents, així com el reajust de totes les xarxes urbanes per a poder realitzar les noves connexions.

Segons l'article 27.2 TRLU, els serveis urbanístics bàsics han de resultar adequats per a l'ús del sòl previst pel planejament. Aquesta adequació derivarà del fet que els propietaris hagin acomplert el seu deure de costejar i executar les obres d'urbanització (article 44.1.d) TRLU en cas de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable). El deure abasta totes les obres d'urbanització i també les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i fins i tot ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació si així ho requereix la seva dimensió i característiques específiques.

Les despeses d'urbanització s'hauran de definir, determinar i justificar en el Projecte d'Urbanització; i per tant, aquestes despeses es remetran íntegrament del Projecte d'Urbanització.

En concret, el contingut dels projectes d'urbanització es regula entre altres en l'article 4.4 RLU, on s'estableix que un projecte pot incloure les adaptacions tècniques de detall exigides per les característiques del sòl, d'igual manera que també pot concretar la delimitació i superfície de l'àmbit d'actuació si així es requereix.

E.- Planejament vigent

El planejament urbanístic general vigent a Palau-solità i Plegamans és el Pla d'Ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 23 d'abril de 2015 i publicat en el DOGC el 30 d'octubre de 2015.

Aquest planejament urbanístic general classifica els terrenys com a Sòl Urbà No Consolidat (SUNC) i els inclou dins un polígon d'actuació urbanística, el PAU-42. Catalunya-Castell, el qual es desenvoluparà amb la modalitat de Compensació Bàsica amb termini d'execució en el Primer sexenni.

La fitxa corresponent del PAU-42. Catalunya-Castell i l'article 464 de les normes del POUM de Palau-solità i Plegamans determina i concreta tot allò que fa referència a aquest polígon d'actuació.



Els objectius principals d'aquest polígon son fonamentalment:

- Reactivar l'eix principal de Palau com a centre neuràlgic. S'ha de crear i potenciar la centralitat del casc amb els nous desenvolupaments, per tal de reforçar i consolidar el centre, i una de les millors maneres per fer-ho és potenciar l'eix de l'Av. de Catalunya com a eix cívic i comercial.
- Completar la xarxa viària i la seva urbanització en el front de l'Av. de Catalunya i l'accés al camí de Can Padró.
- Obtenir gratuïtament la cessió/urbanització de la zona verda, que en l'actualitat s'ha d'adquirir per expropiació.
- Obtenir un accés directe del centre al futur Parc del Bosc de Can Padró. L'ordenació d'aquest polígon ens possibilita la relació entre l'Av. de Catalunya, el centre urbà i el futur parc urbà del Bosc de Can Padró, com a gran espai de passeig i de lleure per la ciutadania.
- Augmentar la superfície comercial del municipi. L'execució d'aquest polígon d'actuació ens proporcionarà un sostre comercial en planta baixa que ajudarà a reactivar el comerç del municipi i a la vegada ens potenciarà aquest eix com a nucli aglutinador de serveis.
- Proporcionar una nova ordenació en el front de l'Av. de Catalunya, d'habitatges plurifamiliars, amb una tipologia molt més adient per aquesta via, configurant una façana molt més continua i unitària al llarg de l'Av. de Catalunya, que ens permetrà a la vegada de posar comerç en planta baixa.

El Polígon es delimita sobre un àmbit amb aprofitaments ja reconeguts pel planejament anterior a la vigència del nou POUM; i per tant, la delimitació d'aquest polígon comportarà la cessió i la urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures i zones verdes inclòs en el polígon; la cessió a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues d'urbanització, dins l'àmbit de sòl urbà no consolidat en què estiguin compresos els terrenys, del sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% sobre el nou aprofitament reconegut pel POUM inclòs en el polígon, a determinar en el Projecte de reparcel·lació; i la realització del 30% d'habitatge de protecció oficial sobre el sostre de nova implantació, en qualsevol dels seus règims (general, especial, concertat).

La fitxa concreta d'aquest PAU en el document del POUM determina que quan es desenvolupi aquest àmbit s'haurà d'acomplir unes mesures de protecció d'incendis, unes mesures de la xarxa de clavegueram i finalment unes mesures de la xarxa viària.

F.- Determinacions i conclusions en relació al PROJECTE D'URBANITZACIÓ del polígon d'actuació PAU-42. Catalunya-Castell

L'objecte del present informe és determinar si la nova documentació aportada dona compliment a tots els requeriments plantejats en els Informes anteriors.

En primer lloc, val a dir que el promotor no ha aportat un document específic que justifiqui el tractament que s'ha donat a les deficiències observades. Tampoc el Projecte incorpora un apartat que doni resposta a les mateixes.



No obstant, revisada la documentació d'aquesta nova versió del document es posa de manifest que s'han corregit una bona part de les mancances detectades anteriorment però encara hi ha alguns errors fàcilment subsanables que s'adjunten a continuació:

Plànols

1. El plànol 02.2, és un plànol de Règim del sòl i de Qualificacions urbanístiques (zonificació), ja que a part de la delimitació de l'àmbit d'actuació es determina la zona privada d'aprofitament amb la clau 2b-hpp i els sistemes de cessió a l'Ajuntament (zona verda V2 i vialitat X).
2. En el plànol 02.3. Àmbit del Projecte d'Urbanització ha de quedar més clar la urbanització inclosa en l'àmbit d'actuació i la urbanització de cada un dels àmbits fora del polígon, tot i que la urbanització d'aquests dos àmbits és totalment necessària i imprescindible per la connexió entre la nova proposta d'urbanització que es determina en el projecte i l'estat actual.
3. El plànol 04.1, no és un plànol de zonificació, és un plànol de l'àmbit del projecte d'urbanització o d'aquelles part a urbanitzar, distingint la urbanització dels vials i de la zona verda inclosa en el polígon d'actuació i aquelles parts fora de l'àmbit, en l'entorn contigu, que també son necessàries i imprescindibles d'urbanitzar, per tal que la urbanització interna del polígon es pugui integrar en el conjunt urbà.

Gràficament s'haurà de modificar la llegenda del plànol, distingint amb més claredat i concretant amb una trama diferent l'àmbit 1 i l'àmbit 2.

En aquest plànol hi ha uns símbols en la vorera de l'Av. Catalunya que possiblement s'haurien d'eliminar.

Els guals i els passos de vianants en l'Av. Catalunya tindran la peculiaritat de no tenir discontinuïtats d'alçada ni petits desnivells que facin possible algun tipus d'entrebanc, tant transversalment com longitudinalment, i tindran continuïtat en rampa amb el paviment, tant de la vorera com de la calçada; i per tant, el gual de l'aparcament de l'edifici de l'Av. de Catalunya s'ha de canviar amb la configuració d'un altra tipus de peça.

El paviment del c/ Castell, tal com es plantejava en l'anterior informe, ha d'estar tot a un nivell, per tal d'evitar rampes al carrer, i per tant, la proposta ha de plantejar una secció de carrer asimètrica amb una vorera de panot una més gran que l'altra delimitades per unes peces i protegides per fites metàl·liques. Per tant, s'haurà d'eliminar la rampa que es planteja en aquest carrer per salvar el desnivell entre la nova proposta i l'actual carrer, deixant l'acabat del carrer a un mateix nivell.

La part central on hi haurà tràfic rodat es disposarà amb acabat asfàltic.

4. El plànol 04.2. Planta d'Urbanització s'haurà de modificar segons el que s'ha especificat en l'anterior punt.
5. En les seccions que es plantegen en els plànols 05.1 /05.2 /05.3 /05.4 /05.5 /05.6 no s'entén les alçades dels murs que es realitzen, tenint en compte que el talús que es pot arribar a fer és de 1:3.

El talús seria aconsellable que fos amb més pendent, per tal d'evitar que fos trepitjable; i a la vegada, possibilitaria reduir l'alçada del mur de formigó i que aquest tingués una alçada contínua respecta a l'Av. de Catalunya.



El mur de formigó en tot el tram de l'Av. Catalunya hauria de tenir una alçada constant, amb unes distàncies de juntes regulars, i seria el pendent del talús que aniria modificant-se sense sobrepassar el 1:3 (plànol 05.6)

S'ha de realitzar millor la definició dels murs de la zona enjardinada i principalment de l'escala. Els murs han de tenir drenatges, juntes de dilatació i retracció, un acabat lliscat per sobre. Tots els murs de contenció seran de formigó armat vist, amb encofrat metàl·lic i amb cantell bisellat, tant en els trams que donen a carrer com a l'escala. El document s'haurà d'acompanyar d'uns alçats d'aquests murs, a on es determinarà l'especejament d'aquests, amb les diferents juntes horitzontals de retracció i dilatació que necessita aquest.

El talús s'haurà d'enjardinar adequadament i haurà d'estar delimitat en la seva part superior i la del Camí de Can Padró per una franja arbustiva que impedeixi el pas i faci de límit i protecció del talús.

S'ha de definir millor en projecte el mur de formigó que delimita l'escala. Per altra banda, també s'ha de definir millor la barana ancorada al mur de formigó, concretant si aquesta és d'acer galvanitzat o d'acer inoxidable.

Tal com ja es plantejava en l'anterior informe, la secció del plànol 05.5 no és real, ja que en principi no coincideix amb les seccions transversals i longitudinals dels carrers. No pot ser que la secció es realitzi en funció de la tanca i l'edificació, primer s'ha de fer la secció ben feta del carrer i després l'edificació s'ha de ajustar a les rasants de projecte del carrer. La secció ha de ser continua, sense canvis de corba.

S'hauria de comprovar que les llumeneres no donin problemes en l'Av. Catalunya, pel que fa a les seves dimensions i de cara a la disposició de balcons en el nou edifici. (s'hauria de tenir en compte el vol màxim que poden tenir els balcons segons la normativa del POUM).

Pel carrer del Castell i pel Camí de Can Padró, es disposaran de fanals amb llumeneres Simon MERAK SXF Istanium® LED, amb una alçada de 6,00 m, i per altra banda, en la zona verda es disposaran de fanals amb llumeneres Simon MERAK SYF Istanium® LED, amb una alçada de 4,00 m. Per tant, s'haurà de tenir en compte en les diferents seccions de disposar la lluminària adequada.

6. En els plànols 06.1/ 06.2/06.3 s'han de plantejar tot un seguit de coses a modificar i a concretar, seguint amb els criteris d'urbanització determinats pels serveis tècnics municipals i determinats en els informes anteriors.

Les voreres del Camí de Can Padró i del Carrer del Castell seran de panot com acabat definitiu (d'amplada 4 cm), tal com es determina en el projecte; no obstant, en els detalls constructius no s'ha disposat d'una sub-base de material seleccionat d'uns 15 cm de gruix sobre el terreny natural i d'una sub-base granular /tot-ú artificial o natural (d'aproximadament uns 15 cm) sota la solera de formigó.

Les dimensions definitives d'aquestes capes es definiran en el projecte segons la base existent en funció dels estudis geotècnics elaborats en el document.

En el gual d'accés a l'aparcament de l'edifici plurifamiliar corresponent al Camí de Can Padró i en tots aquells punts on pot remuntar un cotxe o haver tràfic rodat, el panot serà de 8 cm de gruix i la solera de formigó serà armada, per tal d'evitar trencament de peces.



Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

Les voreres en l'Av. Catalunya seran de llosa vulcano com acabat definitiu, seguint amb els criteris d'urbanització determinats pels serveis tècnics municipals i determinats en els informes anteriors.

En els detalls constructius de la col·locació de la llosa vulcano tampoc s'ha disposat d'una sub-base de material seleccionat sobre el terreny natural (de aproximadament uns 15 cm de gruix) i d'una sub-base granular /tot-ú artificial o natural sota la solera de formigó (d'aproximadament uns 15 cm). Tampoc s'ha disposat d'una capa de morter sota les lloses.

Les dimensions definitives d'aquestes capes es definiran en el projecte segons la base existent en funció dels estudis geotècnics elaborats en el document.

El projecte ha de deixar ben clar que les voreres es realitzaran de llosa Vulcano tipus Mediterrani de 60x40x7cm en els llocs de pas dels vianants, de peces de Vulcano tipus Cendra de 40x20x7cm en la franja delimitada pels escossells, a on es disposarà la senyalització vertical, el mobiliari urbà (papereres, bancs, aparcament bicicletes,...); i en els passos per a cotxes la solera serà armada i les lloses tipus Vulcano tipus mediterrani o equivalents seran de com a mínim de 40x40x7 cm.

7. En l'Av. Catalunya, les peces especials per a guals de cotxes i pels passos per a vianants seran totes de pedra granítica escairada, i tindran la peculiaritat de no tenir discontinuïtats d'alçada ni petits desnivells que facin possible algun tipus d'entrebanc, tant transversalment com longitudinalment, i tindran continuïtat en rampa amb el paviment tant de la vorera com de la calçada. El detall de gual per a vehicles que hi ha en el plànol 06.1 no serveix per l'Av. Catalunya i per tant s'haurà d'afegir un nou detall constructiu.
8. Pel que fa a la zona de la calçada, tant de l'Av. Catalunya com el Camí de Can Padró, el Projecte d'Urbanització ha de justificar en la seva memòria les diferents capes i solució constructiva, en funció de l'estat i de les característiques del terreny i del ferm, el tipus de tràfic i la seva intensitat

Possiblement en la secció que es proposa en el Camí de Can Padró s'haurà d'augmentar l'amplada d'asfalt i en la secció de l'Av. Catalunya possiblement s'haurà de reduir, ja que no resulta recomanable realitzar una capa de 22 cm d'asfalt.
9. Tal com ja es determinava en l'informe anterior, el paviment del c/ Castell ha d'estar tot a un nivell, per tal d'evitar rampes al carrer, cosa que no s'ha realitzat. Per tant, s'ha d'eliminar la rampa que es planteja en el c/ del Castell al final del límit a urbanitzar (plànol 07.1/ 07.4).
10. Pel que fa al plànol 07.2, s'hauria de revisar la configuració de les cotes i les rasants en la intersecció entre el Camí de Can Padró i l'Av. Catalunya.
11. Per altra banda, els pendents longitudinals dels nous carrers haurien de tenir com a màxim un 8,00% de pendent. El perfil longitudinal que es determina en el projecte pel Camí de Can Padró ens mostra que hi ha un tram d'uns 20 m de longitud aproximadament que presenta un pendent d'un 9,25%. En una nova versió del document s'hauria de modificar aquest pendent fins a un mínim d'un 8,00% (plànol 07.2).



12. Els pendents transversals adoptats en el projecte, tant de la calçada com de les voreres, es consideren massa elevats. Es proposa de reduir-los a un 1,5% de pendent (plànol 07.3 i altres).
13. El talús que es contempla en el Camí de Can Padró és de 1/3 (1 en horitzontal i 3 en vertical). La normativa del POUM contempla clarament que els nous talussos han de ser com a màxim de 3 en horitzontal i 1 en vertical, i per tant, això s'ha de modificar en els plànols corresponents. Per altra banda, resulta evident la proporció adoptada en el projecte de talús no és estable (plànol 07.3 / 07.4), i per tant tampoc seria raonable de realitzar la solució adoptada en el projecte.
14. El talussos han d'estar vegetats amb plantes mediterrànies i arbustos que s'han de definir en el projecte, així com el tancament vegetal que s'ha de determinar en el límit o perímetre de la zona verda.

Es proposen entre d'altres les espècies arbustives següents, les quals es poden col·locar en els talussos del projecte: *Spartium junceum* (ginesta), *Pistacia lentiscus* (llentiscle), *Rosmarinus officinalis* (romaní), *Rhamnus alaternus* (aladern), *Rhamnus alaternus* (aladern), *Sambucus nigra*, *Lavandula angustifolia* (espígol), *Phillyrea angustifolia* (aladern de fulla estreta), *Rosmarinus officinalis* (romaní), *Cistus albidus* (estepa blanca), *Crataegus oxyacantha* (Arç blanc), ...

15. Pel que fa a la proposta de xarxa de clavegueram (plànol 08.2), s'ha de resoldre el carrer del Castell. La secció mínima de la nova xarxa de clavegueram ha de ser de diàmetre 400 mm.

Al realitzar al carrer del Castell un sistema de plataforma única, s'haurà de redefinir la manera de reconduir les aigües netes i de realitzar la xarxa de clavegueram, per tal de poder connectar a la xarxa existent els embornals o les reixes interceptores.

Tant el clavegueram del c/ del Castell com de l'Av. de Catalunya s'han de dimensionar segons càlculs, que s'hauran de justificar, tenint en compte la xarxa pluvial i la xarxa residual necessària per la connexió del PMU-05 i del SUD-04.

Els detalls del embornals respecte als col·lectors no estan ben resolts, segons el traçat de la proposta segons projecte. Tampoc es troba ben resolt el detall de la cuneta de formigó in situ de recollida d'aigües pluvials en el Camí de Can Padró, ja que la cuneta hauria de quedar per sota de l'embornal o s'hauria de trobar una altra solució. Per altra banda, es proposa que la cuneta sigui de peces prefabricades i no de formigó in situ.

El document del POUM recomana realitzar la xarxa de clavegueram separativa, i per tant, en el cas d'utilitzar una xarxa unitària s'haurà de justificar, ja que el Projecte d'Urbanització determinarà la xarxa necessària en funció de les connexions i de les preexistències.

Pel que fa als detalls del clavegueram (plànol 09), s'haurien de repassar en funció dels possibles canvis de la xarxa.

En aquest plànol s'ha de concretar tots aquells elements necessaris de la xarxa i els diferents detalls constructius, en funció del que s'ha comentat anteriorment, i per tant, s'hauran de modificar els detalls constructius i els diferents elements de la xarxa.



16. En el plànol 10.1, que correspon a l'estat actual de la xarxa d'aigua potable, ha de quedar clar quina és la xarxa actual (Av. Catalunya, carrer de Castell, Camí de Can Padró). El plànol de l'estat actual ha de recollir tota la xarxa existent dins del polígon i de l'entorn immediat, per tal de poder valorar les possibles connexions de la nova xarxa amb la xarxa actual. S'ha de marcar en el plànol tots els elements d'aquesta xarxa (canonades amb la seva dimensió, vàlvules, escomeses, etc).

Tal com es mostra en el plànol que s'adjunta, hi ha una canonada de PE-160 que baixa per la calçada del Camí de Can Padró; no obstant, sembla ser que també hi ha una altra canonada, que no es troba representada en el plànol, que va pel carrer del Castell (vorera oest) i travessa el Camí de Can Padró en perpendicular; i per tant, s'haurà de tenir en compte la possible canonada a l'hora de fer les obres.

17. S'han de determinar i completar les connexions dels diferents elements de la nova xarxa amb la xarxa actualment existent (claus de pas, arquetes,...).

La xarxa d'aigua potable ha de ser complerta, i no només realitzar-la estrictament per la parcel·la, ja que posteriorment altres nous polígons hauran de connectar-se (PMU-05. Camí de Can Padró). Per tant, la nova xarxa ha de tancar-se amb anella amb la xarxa colindant. Per tant s'ha de resoldre la connexió de la xarxa existent amb la nova proposta, tant en el carrer del Castell com el Camí de Can Padró.

La xarxa existent en el carrer del Castell ha de tenir continuïtat amb la nova xarxa interna del polígon.

Pel que fa a la canonada existent de PE-160 que baixa pel Camí de Can Padró, es podria deixar i reconduir-la posteriorment per la vorera del PMU-05; no obstant, el fet de reajustar la rasant del Camí de Can Padró i baixar la seva cota, fa que sigui possiblement necessari de reconduir-la en el projecte per la nova vorera i determinar un punt de connexió a l'altra costat del Camí de Can Padró per tal de solucionar l'encreuament de la xarxa. Es proposa que aquest encreuament es realitzi a l'alçada de les escales, per tal d'evitar trams de canonades innecessàries.

18. Els plànols 12 i 13 són els que defineixen la xarxa de reg. S'haurà de realitzar una xarxa amb les arquetes i les boques de reg necessàries situades tant en l'Av. Catalunya com en la zona verda (falten boques de reg).

Es posarà reg gota a gota, tant en els escossells situats en la via pública com aquells situats en la zona verda, així com en els talussos enjardinats. Falta detallar aquesta instal·lació. S'ha de concretar a on va el comptador de la xarxa de reg, l'aparell de control del reg, i definir les diferents línies de reg (Av. Catalunya, zona verda, talussos enjardinats,...).

Per altra banda, es proposa que l'encreuament de la xarxa de reg en el Camí de Can Padró es realitzi a l'alçada de les escales, per tal d'evitar trams de canonades innecessàries.

19. Pel que fa la xarxa d'enllumenat, s'haurà de veure com es troba la instal·lació i el cablejat de l'enllumenat i reposar o substituir tots els elements que siguin necessaris (cablejat, arquetes, derivacions, bàculs, columnes, fanals, lluminàries, etc).



Totes les xarxes, encara que siguin existents, s'hauran de repassar i substituir si és necessari per nous elements. La xarxa d'enllumenat públic haurà d'estar complerta, i per tant la xarxa s'haurà de realitzar en tota l'extensió de carrers, amb les arquetes d'intercepció i de pas i les arquetes de final de xarxa, en els extrems del polígon, per tal de que els futurs desenvolupaments puguin connectar-se.

S'ha de definir el punt de connexió de la xarxa proposada amb l'existent i a on es determinen els mecanismes de control.

Pel que fa a la intersecció entre carrer del Castell i el Camí de Can Padró, s'ha de comprovar si el nivell d'il·luminació en la intersecció del carrer del Castell i el Camí de Can Padró és correcte, i possiblement recol·locar les llumeneres d'una altra manera per cobrir millor aquesta intersecció.

Pel que fa a la zona verda, s'hauria de replantejar la distribució de l'enllumenat i comprovar el nivell d'il·luminació. La distribució sembla que no és la lògica tenint en compte que hi ha dos llumeneres que es troben a molt poca distància.

20. Pel que fa a la xarxa de gas, es proposa que l'encreuament d'aquesta xarxa en el Camí de Can Padró la xarxa de reg en el Camí de Can Padró es realitzi més avall del que s'indica en el projecte per tal d'evitar trams de canonades innecessàries i per facilitar la connexió amb el projecte del costat.
21. Pel que fa a la nova xarxa de telefonia, no hi ha cap inconvenient per que aquesta es faci només l'estrictament necessària, i per tant, aquesta només es realitzi en el carrer del Castell. Tot i així, la propietat i els tècnics redactors del projecte han de garantir la innecessarietat de disposar de xarxa en l'Av. Catalunya pels diferents locals comercials i que les escomeses es realitzin només pel carrer del Castell.
22. Ha de quedar molt més clar quina és la xarxa actual (plànol que no s'adjunta) i a on es disposa la connexió de la nova xarxa (Av. Catalunya i carrer del Castell). S'han de marcar les connexions dels diferents elements de la nova xarxa amb la xarxa actualment existent (arquetes,...).

S'han de soterrar totes les instal·lacions incloses en el polígon que en l'actualitat vagin aèries.

La xarxa elèctrica ha de ser complerta, i no només realitzar-la estrictament per la parcel·la, ja que posteriorment altres nous polígons hauran de connectar-se (PMU-05. Camí de Can Padró). Per tant, la nova xarxa ha de tancar-se amb la xarxa contigua.

S'han de col·locar arquetes a les distàncies recomanables i al límit del polígon per tal de deixar la previsió a una futura connexió.

La totalitat de la xarxa pel Camí de Can Padró no faria falta, però sí seria necessària la xarxa de l'Av. Catalunya i la continuïtat d'aquesta travessant el Camí de Can Padró, amb la disposició de les arquetes de pas necessàries. Es proposa que aquest encreuament de la xarxa elèctrica de baixa tensió en el Camí de Can Padró es realitzi més avall del que en el projecte es determina, per tal d'evitar trams de canonades innecessàries.

23. Pel que fa a la xarxa de telecomunicacions, es proposa que l'encreuament en el Camí de Can Padró es realitzi més avall del que en el projecte es determina, per



tal d'evitar trams de canonades innecessàries i millorar la possible connexió amb la futura xarxa del PMU-05. Camí de Can Padró.

24. En el plànol 22 (Planta de senyalització horitzontal i vertical) s'ha de col·locar una nova senyal de prohibit el gir a l'esquerra des del Camí de Can Padró en la cantonada amb el c/ del Castell.

G.- Conclusions

Els Serveis Tècnics municipals de l'Ajuntament exposen que han revisat la nova versió del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació urbanístic PAU-42. Catalunya-Castell de Palau-solità i Plegamans, d'iniciativa particular, promogut per la societat promotora FEM PALAU, S.L., i redactat per l'arquitecte Jose Esteve Torondel de l'empresa ESTEVE & NATALIO AR. ASSOC., S.L.P.

Els Serveis Tècnics posen de manifest que el Projecte d'Urbanització s'adapta a la realitat física de manera satisfactòria en funció del nou topogràfic de l'àmbit d'actuació del PAU-42. Catalunya- Castell corresponent a les finques aportades i al Projecte de Parcel·lació que paral·lelament s'està tramitant.

Per altra banda, les obres que es detallen en el Projecte d'Urbanització estan tractades amb la precisió necessària (enderrocs, execució de vials, voreres, paviments i senyalització, zones verdes, plantacions i mobiliari urbà, xarxa de drenatge, xarxa d'aigua, xarxa de subministrament elèctric, xarxa d'enllumenat públic, xarxa de telecomunicacions i xarxa de reg, així com les mesures de seguretat i salut en l'obra,...).

Que els documents que compren el Projecte d'urbanització (memòria descriptiva, memòria constructiva, xarxes de serveis existents, gestió de residus, plec de condicions, estudi bàsic de seguretat i salut, amidaments, pressupost i plànols,...) s'ajusten a l'article 72 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret legislatiu 1/2010 de 1 d'agost.

La documentació aportada en el Projecte d'Urbanització s'ajusta a aquella imprescindible i necessària per aquest tipus de treball. Aquesta documentació és fonamentalment la següent:

- DOCUMENT NÚM. 1: MEMÒRIA I ANNEXES

MEMÒRIA

ANNEXES:

- Annex núm. 1. Topogràfic
- Annex núm. 2. Reportatge fotogràfic
- Annex núm. 3. Serveis existents
- Annex núm. 4. Càlculs estructurals
- Annex núm. 5. Pla d'obra
- Annex núm. 6. Justificació de Preus
- Annex núm. 7. Estudi Lumínic
- Annex núm. 8. Seguretat i Salut (memòria, plànols, plecs, pressupost, etc)
- Annex 9 Estudi Geotècnic



• DOCUMENT NÚM. 2: PLÀNOLS

1. Situació i emplaçament
2. Aixecament topogràfic
 - 2.1. Aixecament topogràfic
 - 2.2. Règim del sòl
 - 2.3. Àmbit del Projecte d'Urbanització
3. Serveis existents
4. Planta urbanització
 - 4.1. Planta Urbanització. Zonificació
 - 4.2. Planta Urbanització
5. Seccions
 - 5.1. Secció 1-1'. Actual i proposta
 - 5.2. Secció 2-2'. Actual i proposta
 - 5.3. Secció 3-3'. Actual i proposta
 - 5.4. Secció 4-4'. Actual i proposta
 - 5.5. Secció 5-5'. Proposta
 - 5.6. Secció 6-6'. Proposta
6. Detalls urbanització
 - 6.1. Detalls Urbanització
 - 6.2. Armat Mur i Detalls
 - 6.3. Armat Mur i Detalls
7. Planta replanteig
 - 7.1. Planta Replanteig
 - 7.2. Planta general i perfil longitudinal Camí Can Padró
 - 7.3. Perfils transversals
 - 7.4. Planta general, perfil longitudinal i perfils transversals Carrer del Castell
8. Planta xarxa clavegueram
 - 8.1. Estat actual
 - 8.2. Proposta
9. Detalls clavegueram
10. Planta xarxa aigua potable
 - 10.1. Estat actual
 - 10.2. Proposta
11. Detalls aigua potable
12. Planta xarxa de reg. Proposta
13. Detalls xarxa de reg
14. Planta xarxa enllumenat públic
 - 14.1. Estat actual
 - 14.2. Proposta
15. Detalls enllumenat públic
16. Planta xarxa gas i detalls
 - 16.1. Estat actual
 - 16.2. Proposta i Detalls
17. Planta xarxa telefònica



Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

- 17.1. Estat actual
 - 17.2. Proposta
 - 18. Detalls telefònica
 - 18.1. Detalls
 - 18.2. Detalls
 - 19. Planta xarxa B.T.
 - 20. Xarxa B.T.i detalls
 - 21. Planta xarxa telecomunicacions
 - 22. Planta senyalització horitzontal i vertical
 - 23. Detalls senyalització horitzontal i vertical
- DOCUMENT NÚM. 3: PLEC DE CONDICIONS
 - 1. Plec de Prescripcions Generals
 - 2. Plec de condicions tècniques generals
 - DOCUMENT NÚM. 4: PRESSUPOST
 - 1. Amidaments
 - Amidaments fora d'àmbit 1
 - Amidaments fora d'àmbit 2
 - Amidaments projecte
 - 2. Quadre de preus núm. 1
 - 3. Quadre de preus núm. 2
 - 4. Pressupostos Parcial
 - Pressupost fora d'àmbit 1
 - Pressupost fora d'àmbit 2
 - Pressupost projecte
 - 5. Pressupost General
 - Pressupost fora d'àmbit 1
 - Pressupost fora d'àmbit 2
 - Pressupost projecte

Tots i així, el document final del Projecte d'Urbanització s'haurà de modificar en funció de les prescripcions determinades en aquest informe; i per tant, el pressupost definitiu que s'haurà de traslladar finalment en el Projecte de reparcel·lació, per tal de definir les càrregues urbanístiques i el compte de liquidació provisional, també s'haurà de modificar en funció d'aquestes modificacions.

Per tant, tenint en compte l'apartat anterior, i si bé prèviament a l'aprovació definitiva del Projecte s'hauran de corregir els diferents punts d'aquest apartat, es considera que, el Projecte d'Urbanització presentat pot continuar amb la tramitació, per tal de procedir a la seva **Aprovació Inicial**.



Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

Un cop aprovat inicialment el Projecte d'Urbanització caldrà notificar el contingut del mateix als propietaris de les finques del costat, als efectes que puguin formular les al·legacions que puguin considerar oportunes.

També s'haurà de remetre el Projecte d'Urbanització a totes les administracions competents per tal que puguin emetre el seu informe.

El projecte que s'aprovi posteriorment amb caràcter definitiu haurà de tenir en compte les possibles al·legacions que es facin d'aquest document que s'informa per la seva aprovació inicial i les diferents determinacions contingudes en els diversos informes emesos al llarg de la tramitació de l'expedient.

Per aquest motiu, s'informa per posar en el seu coneixement i als efectes del que es consideri oportú.”

Per tant, resolc:

1.- Aprovar inicialment el Projecte d'Urbanització del PAU 42 – Catalunya-Castell, d'iniciativa particular, promogut per Fem Palau, SL, amb les prescripcions esmentades pels serveis tècnics municipals.

2.- Sotmetre el Projecte d'Urbanització del PAU 42 – Catalunya - Castell a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la inserció d'anuncis en el Butlletí Oficial de la Província, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, web municipal i en un diari de gran difusió al municipi, així com notificar individualment aquesta resolució a totes les persones interessades en l'expedient, i en especial als propietaris de les finques colindants

Ho mana
L'alcaldeessa

La secretària

Teresa Padrós Casañas

M. A. Rodríguez Marín