

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR:

**JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL
URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES**

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2

TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES (EL MARESME)

**ANTONI MARTÍ I FALIP
JOSEP ESTEVE I VILA
ARQUITECTES**

CERVERA, DESEMBRE DE 2008

INDEX MEMÒRIA

A. CONTINGUT

A. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1. ANTECEDENTS I CONDICIONANTS GENERALS
2. ÀMBIT PLA PARCIAL 2 "TURÓ D'EN BOSC" – SUPERFÍCIES – JUSTIFICACIÓ DELS AJUSTAMENTS EN LA SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT PEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC – CONCORDÀNCIA AMB LA PARCEL·LACIÓ INICIAL
 - 2.1 TAULES COMPARATIVES
 - 2.1.1 TAULA PLA PARCIAL
 - 2.2 TAULA DETALL SUPERFÍCIES ÀMBIT PP2
 - 2.2.1 TAULA SISTEMES
 - 2.2.2 TAULA ZONES AMB APROFITAMENT
 - 2.3 ADAPTACIÓ SUPERFÍCIES PLA PARCIAL URBANÍSTIC – ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT ÀMBIT NORD
 - 2.4 CROQUIS ÀMBIT PP2 TURÓ D'EN BOSC – ADAPTACIÓ SUPERFÍCIES PLA PARCIAL URBANÍSTIC
3. ÀMBIT PP2 TURÓ D'EN BOSC – COORDENADES UTM
 - 3.1 PLANTA ESTAT ACTUAL (TOPOGRÀFIC)
 - 3.2 PLANTA ÀMBIT PP2 – TURÓ D'EN BOSC – ORDENACIÓ PROPOSADA
4. NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS A SANT ANDREU DE LLAVANERES
5. SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I DELIMITACIÓ
6. ESTAT ACTUAL, CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL LLOC – SITUACIÓ RESPECTE LES INFRAESTRUCTURES I SERVEIS
7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

B. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

1. INTRODUCCIÓ – JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA PROPOSTA
2. JUSTIFICACIÓ LEGAL I CONTINGUT
3. JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA – CRITERIS DE L'ORDENACIÓ- OBJECTIUS
 - 3.1 OBJECTIUS
4. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ
 - 4.1 ESTRUCTURA GENERAL DE L'ACTUACIÓ – SISTEMA VIARI
 - 4.2 SISTEMA D'ESPAYS LLIURES I DE PROTECCIÓ DEL PETIT TORRENT SUD-OEST
 - 4.3 SÒL EDIFICABLE
5. XARXES DE SERVEIS
 - 5.1 ENERGIA ELÈCTRICA I ENLLUMENAT
 - 5.2 AIGUA POTABLE
 - 5.3 CLAVEGUERAM
 - 5.4 TELÉFON
6. SISTEMA D'ACTUACIÓ – CESSIONS APROFITAMENT – HABITATGE SOCIAL
7. CRITERIS AMBIENTALS I DE SOSTENIBILITAT
 - 7.1 TRACTAMENT DE ZONES VERDES
 - 7.2 VIALITAT
 - 7.3 EDIFICACIÓ

C. ORDENANCES REGULADORES

D. TERMINIS DE GESTIÓ

E. PLA D'ETAPES

F. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ

ESTUDI ECONÒMIC – FINANCER

1. COST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

2. ESTUDI ECONÒMIC – FINANCER - REPECUSSIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

INDEX PLÀNOLS

SÈRIE INFORMACIÓ

PLÀNOL 01INF	PLANEJAMENT VIGENT – NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT	1:5000
PLÀNOL 02INF	PLANEJAMENT VIGENT – NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT	1:2500
PLÀNOL 03INF	PLANEJAMENT VIGENT – NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT	1:2500
PLÀNOL 04INF	AJUSTAMENT PLANEJAMENT VIGENT SOBRE TOPOGRÀFIC ACTUAL DELIMITACIÓ DEL SECTOR PP2 – TURÓ D'EN BOSC	1:2500
PLÀNOL 05INF	COORDENADES UTM DE L'ÀMBIT TURÓ D'EN BOSC SOBRE TOPOGRÀFIC ACTUAL	1:2500
PLÀNOL 06INF	CARTOGRAFIA CADASTRAL SANT ANDREU DE LLAVANERES SECTOR PP2 – TURÓ D'EN BOSC	1:3000
PLÀNOL 07INF	REFERÈNCIES CADASTRALS SOBRE TOPOGRÀFIC ACTUAL	1:2500
PLÀNOL 08INF	FOTOGRAFIA AÈRIA SECTOR PP2 – TURÓ D'EN BOSC	1:3000
PLÀNOL 09INF	FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL DEL SECTOR I SANT ANDREU DE LLAVANERES SECTOR PP2 – TURÓ D'EN BOSC	
PLÀNOL 10INF	FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL DEL SECTOR II SANT ANDREU DE LLAVANERES SECTOR PP2 – TURÓ D'EN BOSC	
PLÀNOL 11INF	SECCIONS TRANSVERSALS B I C – ESTAT ACTUAL	1:1000
PLÀNOL 12INF	SECCIONS TRANSVERSALS D I E – ESTAT ACTUAL	1:1000
PLÀNOL 13INF	SECCIONS LONGITUDINALS A1, A2, A3 I A4 – ESTAT ACTUAL	1:2000
PLÀNOL 14INF	ANÀLISI DE PENDENTS SANT ANDREU DE LLAVANERES	1:2500

SÈRIE ORDENACIÓ

PLÀNOL 00 ORD	CONCEPTES GENERALS PROPOSTA PP2 – TURÓ D'EN BOSC	1:5000
PLÀNOL 01 ORD	PROPOSTA ORDENACIÓ PP2 – TURÓ D'EN BOSC – QUADRE DE SUPERFÍCIES	1:2500
PLÀNOL 01AORD	PROPOSTA ORDENACIÓ PP2 – TURÓ D'EN BOSC – PARÀMETRES D'ORDENACIÓ – PART I	1:1000
PLÀNOL 01BORD	PROPOSTA ORDENACIÓ PP2 – TURÓ D'EN BOSC – PARÀMETRES D'ORDENACIÓ – PART II	1:1000
PLÀNOL 02 ORD	SECCIONS TRANSVERSALS B, C D i E – PROPOSTA ORDENACIÓ SOTERRADA AMB SOBREPOSICIÓ TERRENY ACTUAL	1:1000
PLÀNOL 03 ORD	SECCIONS LONGITUDINALS A1, A2, A3 i A4 – PROPOSTA ORDENACIÓ SOTERRADA AMB SOBREPOSICIÓ TERRENY ACTUAL	1:2000
PLÀNOL 04 ORD	PROPOSTA PARÀMETRES D'ORDENACIÓ EN SÒL EDIFICABLE – CLAU: RUAP SECCIÓ TIPUS AMB COBERTA ENJARDINADA	1:200
PLÀNOL 05 ORD	PROPOSTA PARÀMETRES D'ORDENACIÓ EN SÒL EDIFICABLE – CLAU: RUA SECCIÓ TIPUS AMB COBERTA ENJARDINADA	1:200
PLÀNOL 06 ORD	SECCIÓ CONCEPTUAL – INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	1:1000

SÈRIE INSTAL·LACIONS

PLÀNOL 01INST	XARXA D'AIGUA – QUADRE SINÒPTIC	1:2500
PLÀNOL 02INST	XARXA CLAVEGUERAM SISTEMA SEPARATIU – QUADRE SINÒPTIC	1:2500
PLÀNOL 02BINST	XARXA CLAVEGUERAM SISTEMA SEPARATIU CÀLCUL DIPÒSIT DE LAMINACIÓ - QUADRE SINÒPTIC	1:2500
PLÀNOL 02CINST	XARXA CLAVEGUERAM SISTEMA SEPARATIU SECCIONS LONGITUDINALS AMB ELS POUS DE REGISTRE	1:2000
PLÀNOL 03INST	XARXA REG GOTA A GOTA – QUADRE SINÒPTIC	1:2500
PLÀNOL 04INST	XARXA MITJA I BAIXA TENSÍO – QUADRE SINÒPTIC	1:2500
PLÀNOL 05INST	XARXA ENLLUMENAT – QUADRE SINÒPTIC	1:2500
PLÀNOL 06INST	TELEFONIA – QUADRE SINÒPTIC	1:2500
PLÀNOL 07INST	SENYALITZACIONS – QUADRE SINÒPTIC	1:2500
PLÀNOL 08INST	DETALL ARQUETA TELEFONIA TIPUS D, H I M	1:20
PLÀNOL 09INST	DETALL PEDESTAL PER ARMARI D'INTERCONNEXIÓ – DETALL TIPUS DE CANALITZACIONS	1:1
PLÀNOL 10INST	XARXA DE BAIXA TENSÍO I MITJA TENSÍO – DETALL RASES I CONDUCCIONS	1:10
PLÀNOL 11INST	DETALLS SENYALITZACIÓ HORITZONTAL	1:50
PLÀNOL 12INST	COORDINACIÓ D'INSTAL·LACIONS – ZONA ÀMBIT PP2	1:2500
PLÀNOL 13INST	COORDINACIÓ D'INSTAL·LACIONS – ZONA URBANITZADA ÀMBIT PP2 – TURÓ D'EN BOSC	1:50

A. CONTINGUT

Els documents que conformen el contingut del Pla Parcial Urbanístic PP2 – SAU 10 - Turó d'en Bosc del municipi de Sant Andreu de Llavaneres (el Maresme) responen als requeriments urbanístics generals de l'ordenació vigent amb el següent contingut:

A. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1. ANTECEDENTS I CONDICIONANTS GENERALS

La proposta pren sentit al considerar la necessitat d'assolir la continuïtat amb l'entorn existent de l'àmbit del Turó d'en Bosc, de sòl urbà, respecte el sector existent d'Onze Pins, amb l'objectiu de tancar i dotar d'un acabament ordenat de l'àmbit de sòl urbà en la zona del límit nord del municipi de Sant Andreu de Llavaneres.

El desenvolupament del present pla parcial suposa l'oportunitat d'assumir i tancar un model de creixement de baixa densitat implantat, des d'origen, en l'àmbit nord de Sant Andreu de Llavaneres. Model per altra banda adequat per generar una bona transició, en decreixement de densitats, entre el límit del sòl urbà i no urbanitzable en la banda nord del municipi.

A nivell general la proposta vol ser el desllorigador per accelerar la millora d'accessos i dotacions de la banda sud de sòl urbà, en relació directa amb el nucli urbà del municipi. Millora d'accessos i dotacions encara pendents d'execució en base el desenvolupament del PERI 3-11 PINS, per assolir la condició de sòl urbà consolidat i tractar i resoldre el seu baix nivell d'urbanització i qualitat ambiental, millorant així la qualitat urbana o de dotació infraestructural de l'àmbit i per extensió d'aquesta part del municipi.

Per això l'actuació, a nivell general per l'àmbit d'influència, suposa:

- a) Millora d'accessos a l'equipament nord de l'actual hípica.
- b) Millora d'accessos i connectivitat amb l'àmbit de la urbanització veïna "Supermaresme".
- c) Consolidació i fixació del límit nord del pas de la línia elèctrica de MT com a límit natural entre sòl urbà i sòl no urbà. Proposta de soterrament en el tram del vial urbà del límit nord.
- d) Millora i majoració de cessions com a dotacions sobre infraestructures existents.
- e) Regulació i control cicle de l'aigua. Bassa de laminació acumulació pel reg i la seva gestió.
- f) Connexió directa entre zones de sòl urbà.
- g) Conservació i replantació d'exemplars de pi comú i pi blanc a efectes de manteniment i connexió de la massa forestal per raons d'entorn i protecció paisatgística en la zona o àmbit sud d'ubicació d'aprofitaments.
Àmbit de bosc de pi fortament antropitzat, degut a la parcel·lació originària existent provinent dels anys 70.

Els condicionants més significatius, que el present document contempla i dona resposta, corresponen als següents apartats:

- a) El dimensionat i millora dels accessos en el propi sector i des del mateix sector cap a l'entorn més immediat:
 - Connexió amb l'equipament d'hípica
 - Millora i possibilitats d'ampliació de l'àmbit del dipòsit municipal d'aigua
 - Connexió urbanització veïna "Supermaresme".
- b) El soterrament de la línia elèctrica de mitja tensió que afavoreix la qualitat ambiental de l'àmbit.
- c) La incorporació de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que ha suposat el dimensionat i l'aparició d'una parada de Bus-Taxi amb una zona d'aparcament general annexa apta també pels usuaris de la zona verda i equipaments, aparcament de bicicletes i aparcament de bus de visita a l'empresa. I que incideix en la necessitat d'efectuar millores en el PERI previst en el sector Onze Pins, per tal de millorar la connexió amb el centre urbà.
- d) La incorporació de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, on es demostra la baixa o nul·la incidència paisatgística de la proposta.
- e) L'informe Ambiental, adaptat als continguts fixats per la normativa vigent i on es justifica la innecessarietat del procés d'avaluació ambiental de l'àmbit.
- f) El programa d'informació i participació ciutadana
- g) El projecte d'urbanització bàsica de l'àmbit.

2. ÀMBIT PLA PARCIAL 2 "TURÓ D'EN BOSC" – SUPERFÍCIES – JUSTIFICACIÓ DELS AJUSTAMENTS EN LA SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT PEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC – CONCORDÀNCIA AMB LA PARCEL·LACIÓ INICIAL

Bàsicament els condicionants que han portat a adaptar en detall els límits de l'àmbit PP2 són:

- a) Assoliment d'una faixa de verd en la banda nord, de major dimensió i potència i major funcionalitat, tant pel lleure com pel respecte a la biodiversitat. Encaix en detall amb els límits del parcel·lari existent de la zona boscosa de la banda o límit nord de l'àmbit.
- b) Respecte i manteniment dels aprofitaments del sector a ubicar en l'àmbit sud. Per altra banda en el moment de la reparcel·lació caldrà ajustar degudament els coeficients de participació vers la naturalesa de les parcel·les inicials.
- c) Millora en la gestió de l'àmbit nord previst per zona verda i millora i augment en les cessions d'equipaments i dotacions.

No obstant es mantindrà en tot moment el sostre màxim total d'aprofitament permès en l'àmbit PP2.

2.1 TAULES COMPARATIVES

En la sessió de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de data de 18 de setembre de 1996, s'acordà corregir una sèrie d'errades materials i omissions observades al text de les Normes Subsidiàries de Sant Andreu de Llavaneres, entre les que consta, completar els quadres de característiques de diferents sectors aptes per urbanitzar entre els que es troba el sector PP 02 Turó d'en Bosc, amb les següents dades:

Superfície Total	100,00%	115.000 m ²
Zona verda	22,60%	26.000 m ²
P. Torrent	0,70%	800 m ²
Vials	12,00%	13.800 m ²
<hr/>		
	35,30%	40.600 m ²
Sòl privat	64,70%	74.400 m ²

Zona 10. Habitatge unifamiliar aïllat. Parcel·la mínima 2.000 m²

$$Eb = 18.600 / 115.000 = 0,161$$

Núm. màx. Habitatges 37

2.1.1 TAULA PLA PARCIAL

El present Pla Parcial ajusta l'àmbit del PP2 amb les següents dades:

Superfície total	(100%): 136.826,00 m ²
Zona verda	(32,61%): 44.614,67 m ²
Protecció torrent	(1,35%): 1.843,05 m ²
Equipament i dotacions i infraestructures i serveis tècnics	(5,02%): 6.867,70 m ²
Vials	(15,25%): 20.876,48 m ²
Sòl privat:	(45,77%): 62.624,10 m ²

- Es conserva i es respecta l'edificabilitat bruta: 18.600 m²: $18.600 \text{ m}^2 / 136.826 \text{ m}^2 = 0,135939$

Núm. màxim d'habitatges: 37

Edificabilitat neta: $18.600 \text{ m}^2 / 62.624,10 \text{ m}^2 = 0,29701 \text{ m}^2 \text{ sostre/m}^2 \text{ sòl}$

2.2 TAULA DETALL SUPERFÍCIES ÀMBIT PP2

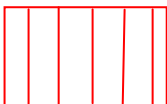
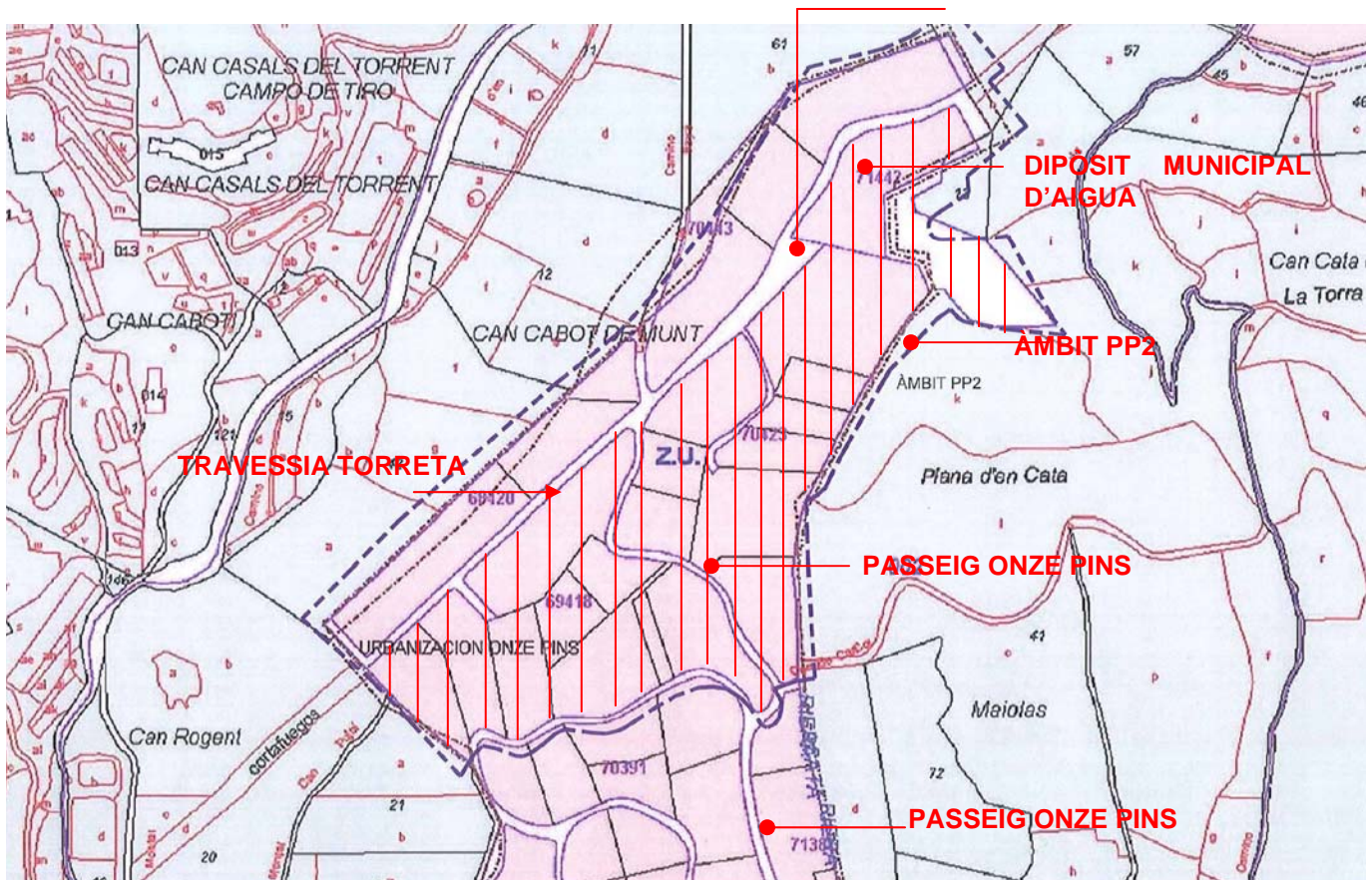
2.2.1 TAULA SISTEMES

	<u>SUPERFÍCIES</u>			
Zona verda	ZV1	22777,07		
	ZV2	17051,79		
	ZV3	4785,81		
			44614,67	32,61
Protecció torrent	PT	1843,05	1843,05	1,35
Equipaments	E1	1135,93		
	E2	1335,78		
	E3	3332,68		
	E4	1063,32		
			6867,70	5,02
Vials	V0	747,8		
	V1	1156,9		
	V2	1199,24		
	V3	1839,64		
	V4	2702,43		
	V5	1472,6		
	V6	335,7		
	V7	2103,36		
	V8	2988,81		
	V9	3356,89		
	V10	1032,15		
	V11	619,93		
	R1	660,52		
	R2	660,52		
			20876,48	15,25
			74201,90	54,23

2.2.2 TAULA ZONES AMB APROFITAMENT

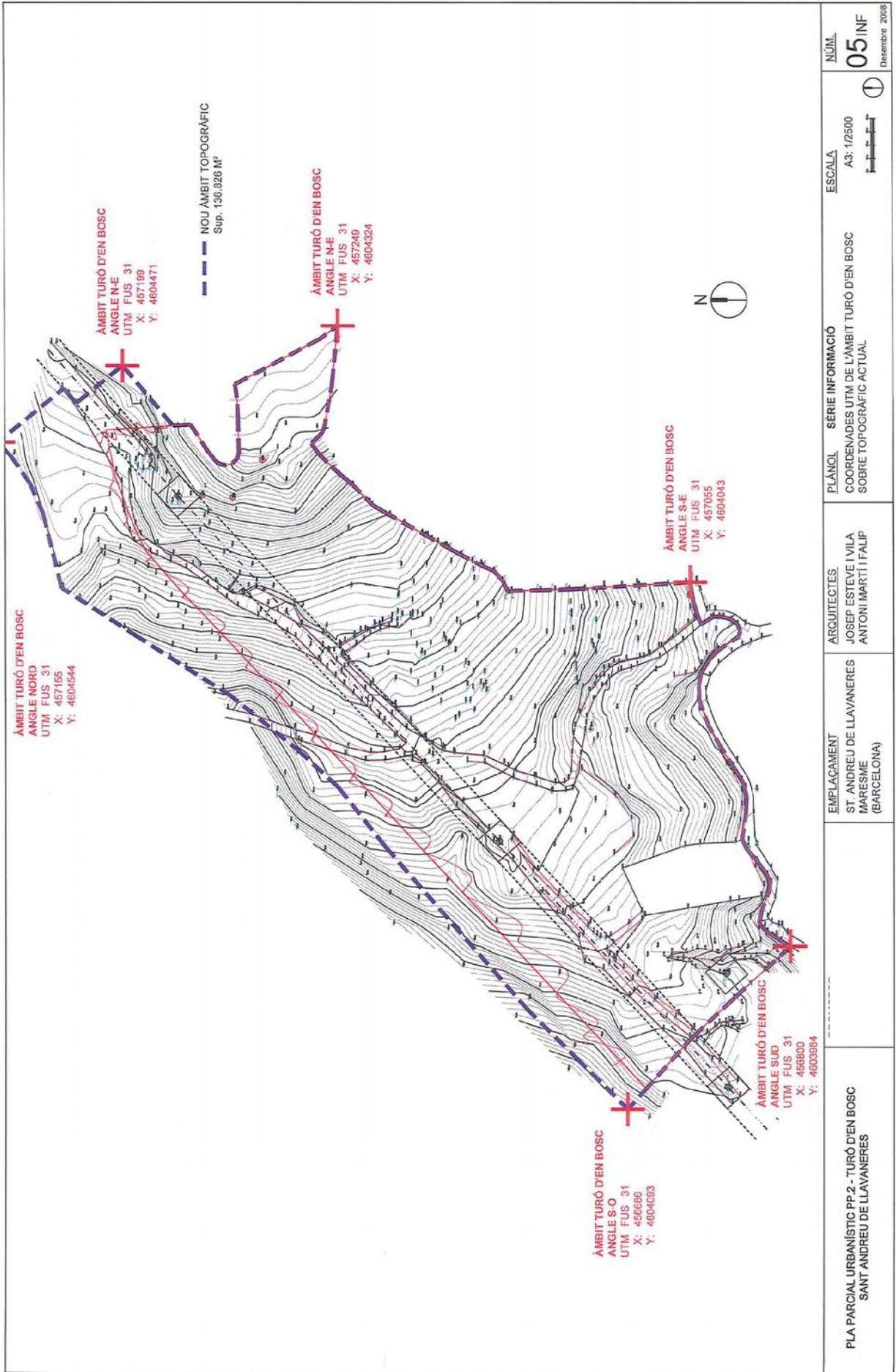
	SUPERFÍCIE TOTAL PARCEL·LES				
Parcel·la	m²	Núm. hab.	Ocupació edificació principal	Ocupació edificació auxiliar	Edificabilitat
			15%-sup.m²	5%-sup.m²	0,29701%-sup. m²
1	2432,17	2	364,83	121,61	722,38
2	2114,24	1	317,14	105,71	627,95
3	4086,53	1	612,98	204,33	1213,74
4	1659,60	2	248,94	82,98	492,92
5	1895,58	1	284,34	94,78	563,01
6	1809,11	2	271,37	90,46	537,32
7	1686,63	1	252,99	84,33	500,95
8	2310,9	1	346,64	115,55	686,36
9	2280,47	1	342,07	114,02	677,32
10	2485,02	1	372,75	124,25	738,08
11	2558,89	1	383,83	127,94	760,02
12	1524,54	1	228,68	76,23	452,80
13	2012,44	1	301,87	100,62	597,71
14	2036,27	1	305,44	101,81	604,79
15	2024,09	1	303,61	101,20	601,17
16	2024,7	1	303,71	101,24	601,36
17	2142,16	1	321,32	107,11	636,24
18	1633,8	2	245,07	81,69	485,25
19	2000,91	1	300,14	100,05	594,29
20	2001,83	1	300,27	100,09	594,56
21	1741,32	1	261,20	87,07	517,19
22	1538,75	2	230,81	76,94	457,02
23	1891,10	1	283,67	94,56	561,68
24	1996,18	1	299,43	99,81	592,89
25	1493,12	2	223,97	74,66	443,47
26	1868,12	1	280,22	93,41	554,85
27	1846,98	1	277,05	92,35	548,57
28	2013,55	1	302,03	100,68	598,04
29	1509,80	1	226,47	75,49	448,43
30	2005,25	1	300,79	100,26	595,58
31	2000,20	1	300,03	100,01	594,08
TOTALS	62624,1	37	9393,64	3131,21	18600,00
TOTALS %	45,77				

2.3 ADAPTACIÓ SUPERFÍCIES PLA PARCIAL URBANÍSTIC – ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT ÀMBIT SUD DEL PP2



ÀMBIT SUD PP2 ON ES SITUA L'APROFITAMENT COMPOST PER BOSC DE PI FORTAMENT ANTROPITZAT, PROVINENT D'UNA PRIMERA PARCEL·LACIÓ DELS ANYS 70.

2.4 CROQUIS ÀMBIT PP2 TURÓ D'EN BOSC – ADAPTACIÓ SUPERFÍCIES PLA PARCIAL URBANÍSTIC



3. ÀMBIT PP2 TURÓ D'EN BOSC – COORDENADES UTM

Les coordenades UTM estan reflectides en el plànol 5INF.

- Àmbit PP2:

ANGLE N

UTM	FUS	31
	X:	457155
	Y:	4604544

ANGLE N-E

UTM	FUS	31
	X:	457199
	Y:	4604471

ANGLE N-E

UTM	FUS	31
	X:	457249
	Y:	4604324

ANGLE S-E

UTM	FUS	31
	X:	457055
	Y:	4604043

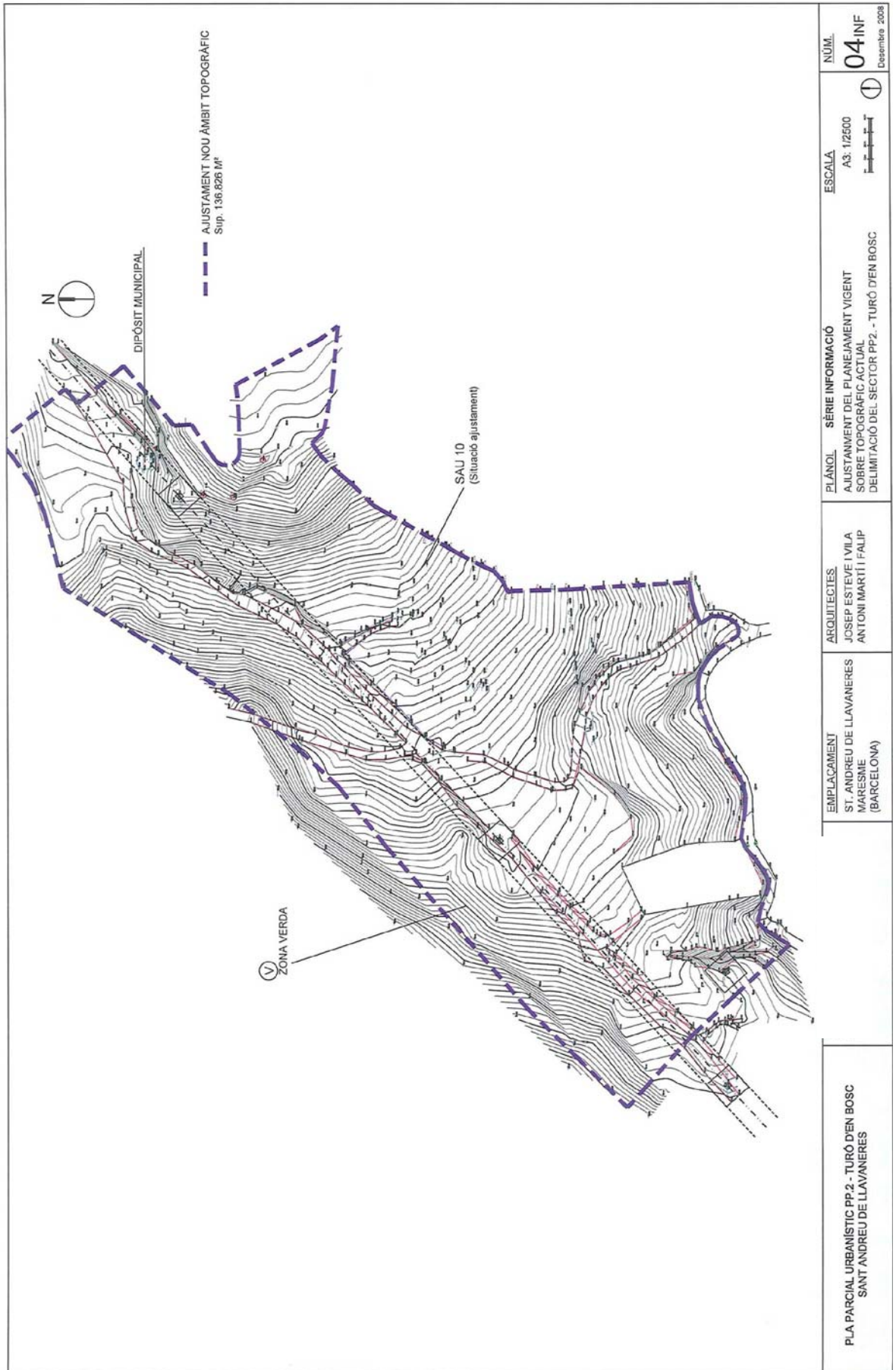
ANGLE S-O

UTM	FUS	31
	X:	456686
	Y:	4604093

ANGLE S

UTM	FUS	31
	X:	456800
	Y:	4603984

3.1 PLANTA ESTAT ACTUAL (TOPOGRÀFIC)



<p>PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES</p>	<p>EMPLACAMENT ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)</p>	<p>ARQUITECTES JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP</p>	<p>PLÀNOL SÈRIE INFORMACIÓ AJUSTAMENT DEL PLANEJAMENT VIGENT SORRE TOPOGRÀFIC ACTUAL DELIMITACIÓ DEL SECTOR PP.2 - TURÓ D'EN BOSC</p>	<p>ESCALA A3: 1/2500</p> <p>NÚM. 04 INF Desembre 2008</p>
---	---	---	---	--

3.2 PLANTA ÀMBIT PP2 – TURÓ D'EN BOSC – ORDENACIÓ PROPOSADA



EMPLACAMENT
 ST. ANDREU DE LLAVANERES
 MARESME
 (BARCELONA)

ARQUITECTES
 JOSEP ESTEVE I VILA
 ANTONI MARTÍ I FALP

PLÀNOL
 SÈRIE ORDENACIÓ
 PROPOSTA ORDENACIÓ PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
 QUADRE SUPERFÍCIES

ESCALA
 A3: 1/2500

NÚM.
01 ORD

Desembre 2008

4. NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS A SANT ANDREU DE LLAVANERES

En la sessió de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de data de 18 de setembre de 1996, s'acordà corregir una sèrie d'errades materials i omissions observades al text de les Normes Subsidiàries de Sant Andreu de Llavaneres, entre les que consta, completar els quadres de característiques de diferents sectors aptes per urbanitzar entre els que es troba el sector PP 02 Turó d'en Bosc, amb les següents dades:

Superfície Total	100,00%	115.000 m ²
Zona verda	22,60%	26.000 m ²
P. Torrent	0,70%	800 m ²
Vials	12,00%	13.800 m ²
	35,30%	40.600 m ²
Sòl privat	64,70%	74.400 m ²

Zona 10. Habitatge unifamiliar aïllat. Parcel·la mínima 2.000 m²

$$Eb = 18.600 / 115.000 = 0,161$$

Núm. màx. Habitatges 37

Aquest àmbit del Pla parcial urbanístic 02, definit per les Normes subsidiàries de planejament, s'ha ajustat sobre la base topogràfica que ha servit per l'elaboració del document, i queda reflectit en el plànol 07INF "Referències cadastrals sobre topogràfic actual". La superfície resultant és de 136.826 m².

El present Pla Parcial ajusta l'àmbit del PP2 amb les següents dades:

Superfície total	(100%): 136.826,00 m ²
Zona verda	(32,61%): 44.614,67 m ²
Protecció torrent	(1,347%): 1.843,05 m ²
Equipament i dotacions i infraestructures i serveis tècnics	(5,02%): 6.867,70 m ²
Vials	(15,25%): 20.876,48 m ²
Sòl privat:	(45,77%): 62.624,10 m ²

- Es conserva i es respecta l'edificabilitat bruta: 18.600 m²: $18.600 \text{ m}^2 / 136.826 \text{ m}^2 = 0,135939$

Núm. màxim d'habitatges: 37

Edificabilitat neta: $18.600 \text{ m}^2 / 62.624,10 \text{ m}^2 = 0,29701 \text{ m}^2 \text{ sostre/m}^2 \text{ sòl}$

5. SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I DELIMITACIÓ

L'ordenació del Pla parcial urbanístic del sector 02 Turó d'en Bosc, respon a la voluntat derivada del planejament general de desenvolupar un teixit residencial que completi les urbanitzacions de les mateixes característiques que en els anys 70 es van implantar en el mateix àmbit territorial, situa en la zona muntanyosa i boscosa que queda immediatament per sobre del nucli urbà.

Es tracta d'un sector de 136.826 m² d'extensió, segons topogràfic, que limita al Nord amb el sòl no urbanitzable i amb l'àmbit proper al pas de la línia de mitja tensió existent; a est amb el sòl no urbanitzable i infraestructura del dipòsit municipal d'aigües; a oest també amb sòl no urbanitzable i a sud amb urbanització Onze Pins (definida per les Normes subsidiàries com a sòl urbà subjecte a desenvolupament d'un P.E.R.I).

6. ESTAT ACTUAL, CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL LLOC – SITUACIÓ RESPECTE LES INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

El sector presenta les següents característiques físiques.

El sud-oest del sector incorpora l'inici d'un petit torrent de traçat lineal que separa físicament el sector de l'altra banda del territori.

Bona part del sector esta conformada per una topografia muntanyosa, en direcció Nord-Sud, amb una carena central que divideix el sector en dues vessants. El pendent del terreny és variable, i pren valors mitjos que van del 20 %al 40%.

El sector es travessat longitudinalment, en direcció Nord-Sud, per un camí d'amplada variable que ve del nucli urbà i enllaça amb el sector Onze Pins i bifurca i comunica a nord amb l'equipament existent de la hípica, i a est amb el dipòsit d'aigües municipals i la urbanització Supermaresme.

Bona part del sector on s'ubica l'aprofitament és boscos altament antropitzat per la incidència de la parcel·lació existent dels anys 70 resolt amb plantació de pins

La composició geològica dels terrenys està constituïda majoritàriament per roca granítica meteoritzada (sauló). Les seves superfícies, a excepció d'algunes capes argiloses, mostren una gran uniformitat i són de característiques aptes per l'edificació que es preveu.

Pel que fa referència a les condicions geotècniques, cal ressaltar que la zona costanera de la comarca del Maresme està inclosa dins del grau VII de l'escala Mercali. Donada la qualitat del subsòl, en construccions entramades el coeficient sísmic a considerar seria zero i en construccions amb murs de fàbrica no entramats seria de 0,01. Per altra banda, les Normes sismoresistents PDS.1 situen aquesta zona en el límit entre les zones de grau VI (Arenys de Mar) i de grau VII (Mataró), raó per la qual la vigent Norma sismoresistent obliga a considerar les construccions de murs de fàbrica i en els voladissos i altres elements singulars de les estructures, accions d'aquest tipus sense que això doni lloc a adoptar altres mesures, inclòs en el supòsit més desfavorable dels previstos per la vigent Norma.

En el sector existeix una parcel·la amb un habitatge unifamiliar construït, propietat que la ordenació respecta i assumeix totalment.

Per altra banda en la part nord-est l'existència del dipòsit municipal d'aigües indueix a proposar una millora del seu accés així com la previsió de millorar i augmentar cessions de terreny dotacional per afavorir la gestió d'aquest equipament municipal.

La línia aèria de mitja tensió existent actualment fixa un àmbit de protecció que marca el límit de la ubicació dels aprofitaments i a la vegada genera el pas de camins existents que donen accés i interconnexionen l'àmbit amb l'entorn geogràfic més immediat (dipòsit, hípica, urbanització supermaresme...).

Les connexions es realitzaran a les següents xarxes i punts existents.

1. Energia elèctrica. S'haurà de connectar a la línia de mitja tensió que passa per la part central de l'àmbit PP2 que es proposa soterrar, seguint les indicacions de la companyia subministradora, tal com el plànol corresponent indica. Dues estacions transformadores donaran servei a tot l'àmbit.
2. Aigua potable. Es prevista una canonada d'aigua potable al dipòsit municipal existent a la banda nord-oest de l'àmbit, i que connectarà amb la xarxa d'aigua de boca de Sant Andreu de Llavaneres i que garantirà el subministrament principal.
3. Clavegueram. El dimensionat del clavegueram amb dipòsit de laminació de pluvials pròpia, pel posterior ús de reg i amb sistema separatiu, faciliten extraordinàriament el traçat d'aquesta infraestructura. El traçat del clavegueram d'aigües negres caldrà executar-lo fins el col·lector ubicat a la banda sud de la Urbanització Onze Pins.

A grans trets la solució proposada es basa en un sistema separatiu amb les següents característiques:

- A nivell d'urbanització general:

- A. Circuit de clavegueram d'aigües pluvials. Una part de les aigües pluvials aniran a l'interior d'un dipòsit de laminació pel reg i manteniment de les zones verdes perimetrals. El sobreexidor anirà connectat al clavegueram general.
- B. Circuit de clavegueram d'aigües grises i d'aigües negres dels inodors anirà connectat a la EDAR MUNICIPAL. A través de l'accés del vial del sector de l'Av. Onze Pins.

- A nivell de parcel·les individuals:

- A. Circuit d'aigües grises provinents de l'habitatge. Previ tractament de refinament per estació depuradora domèstica situada en pròpia parcel·la, una part es reutilitzarà pels inodors i l'altra part podrà ésser utilitzada pel reg gota a gota de l'enjardinament i bé anirà connectada a la EDAR municipal.
- B. Circuit d'aigua de pluja connectada a cisterna o dipòsit de laminació i acumulació o cisterna pròpia de cada parcel·la per ésser reutilitzada per jardineria o WC

4. Telèfon. Existeix una línia que transcorre al llarg del camí transversal d'accés principal des del sector Onze Pins fins l'equipament de la hípica que facilitarà la seva connexió.

7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

A partir del topogràfic de recent aixecament, dels límits físics i de propietats, i seguint les determinacions de les Normes subsidiàries, s'ha delimitat el sector, obtenint-se una superfície total de 136.826,00 m². El sector es troba parcel·lat, amb propietats d'unes superfícies aproximadament modulades en unitats o bé múltiples de 2.000 m², ja que es tracta d'un àmbit vinculat en el passat a la primitiva urbanització del sector Onze Pins proposada en els anys 70, que finalment no es va arribar a desenvolupar.

La relació de finques, amb la referència cadastral i la superfície topografiada és la següent:

(*) Extret de l'Oficina Virtual del Catastre

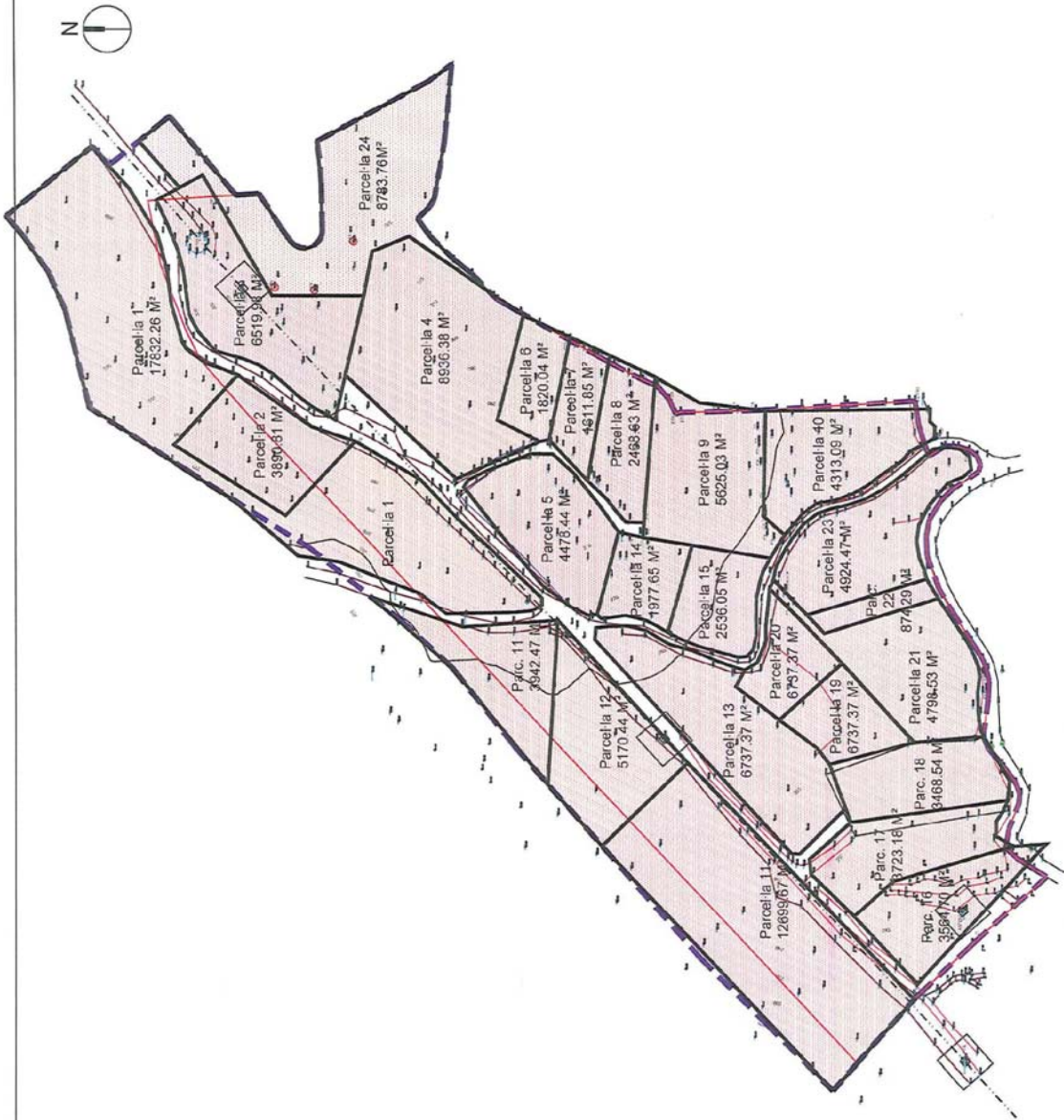
PARCEL·LES DE SANT ANDREU DE LLAVANERES			
		SUP SÓL m ²	SUP. CONS. TOPOGRÀFIC m ²
PARCEL·LA 1 - 70443	7044301DG5074S0001BA	6.734	17832.26
PARCEL·LA 2 - 70443	7044301DG5074S0001YA	4.300	3890.81
PARCEL·LA 3 - 71442	7044301DG5074S0001IA	6.903	6519.98
PARCEL·LA 4 - 70423	7044301DG5074S0001BPA	8.328	8936.38
PARCEL·LA 5 - 70423	7044301DG5074S0001BOA	4.663	4478.44
PARCEL·LA 6 - 70423	7044301DG5074S0001DA	2.000	1820.04
PARCEL·LA 7 - 70423	7044301DG5074S0001RA	1.993	1611.85
PARCEL·LA 8 - 70423	7044301DG5074S0001KA	2.240	2468.63
PARCEL·LA 9 - 70423	7044301DG5074S0001LA	6.150	5625.03
PARCEL·LA 10 - 70423	7044301DG5074S0001TA	4.630	4313.09
PARCEL·LA 11 - 68420	6842001DG5064S0001DU	8.391	16642.14
PARCEL·LA 12 - 68420	6842002DG5064S0001XU	4.009	5170.44
PARCEL·LA 13 - 68418	6941801DG5064S0001OU	6.600	6737.37
PARCEL·LA 14 - 70423	7042305DG5074S0001MA	2.209	1977.65
PARCEL·LA 15 - 70423	7042304DG5074S0001FA	2.354	2536.05
PARCEL·LA 16 - 69418	6941806DG5064S0001IU	3.557	3564.70
PARCEL·LA 17 - 69418	6941805DG5064S0001XU	3.557	3723.18
PARCEL·LA 18 - 69418	6941804DG5064S0001DU	3.550	3468.54
PARCEL·LA 19 - 69418	6941809DG5064S0001SU	2.027	6737.37
PARCEL·LA 20 - 69418	6941803DG5064S0001RU	2.027	6737.37
PARCEL·LA 21 - 69418	6941803DG5064S0001RU	5.232	4798.53
PARCEL·LA 22 - 69418	6941808DG5064S0001EU	872	874.29
PARCEL·LA 23 - 69418	6941807DG5064S0001JU	4.203	4924.47
PARCEL·LA 24			8783.76
TOTAL		96.529	134172.37

VIALS I CAMINS EXISTENTS

2653,63

TOTAL ÀMBIT

136.826 M²



(*) Extret de l'Oficina Virtual del Catastre

PARCEL·LES DE SANT ANDREU DE LLAVANERES			SUP. SÒL, m²	SUP. CONS. TOPOGRÀFIC, m²	SUP. TOPOGRÀFIC, m²
PARCEL·LA 1 - 70443	7044301DG5074S0001BA		6.734		17832,26
PARCEL·LA 2 - 70443	7044301DG5074S0001YA		4.300		3990,8
PARCEL·LA 3 - 71442	7044301DG5074S0001HA		6.903	500	6519,98
PARCEL·LA 4 - 70423	7044301DG5074S0001BPA		8.328		8936,38
PARCEL·LA 5 - 70423	7044301DG5074S0001TECA		4.853		4478,44
PARCEL·LA 6 - 70423	7044301DG5074S0001DA		2.000		1820,04
PARCEL·LA 7 - 70423	7044301DG5074S0001RA		1.992		1811,85
PARCEL·LA 8 - 70423	7044301DG5074S0001KA		2.241		2468,63
PARCEL·LA 9 - 70423	7044301DG5074S0001LA		6.150		5625,03
PARCEL·LA 10 - 70423	7044301DG5074S0001TA		4.630		4313,06
PARCEL·LA 11 - 89420	8942001DG5084S0001DU		8.389		16642,14
PARCEL·LA 12 - 89420	8942002DG5084S0001XU		4.008		5170,44
PARCEL·LA 13 - 89418	8941801DG5084S0001OU		6.600		6737,37
PARCEL·LA 14 - 70423	7042306DG5074S0001HA		2.208		1977,65
PARCEL·LA 15 - 70423	7042304DG5074S0001FA		2.354		2536,05
PARCEL·LA 16 - 89418	8941806DG5084S0001IU		3.557		3594,70
PARCEL·LA 17 - 89418	8941805DG5084S0001XU		3.557		3723,18
PARCEL·LA 18 - 89418	8941804DG5084S0001DU		3.550	313	3468,54
PARCEL·LA 19 - 89418	8941809DG5084S0001SU		2.027		6737,37
PARCEL·LA 20 - 89418	8941803DG5084S0001RU		2.027		4768,53
PARCEL·LA 21 - 89418	8941800DG5084S0001RU		5.230		874,20
PARCEL·LA 22 - 89418	8941808DG5084S0001EU		872		4924,47
PARCEL·LA 23 - 89418	8941807DG5084S0001JU		4.203		8783,76
PARCEL·LA 24			96.528	813	13472,37
TOTAL					

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

EMPLACAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALP

PLÀNOL SÈRIE INFORMACIÓ
REFERÈNCIES CATASTRALS
SOBRE TOPOGRÀFIC ACTUAL

ESCALA
A3: 1/2500

07 INF

Desembre 2008

B. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

1. INTRODUCCIÓ – JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA PROPOSTA

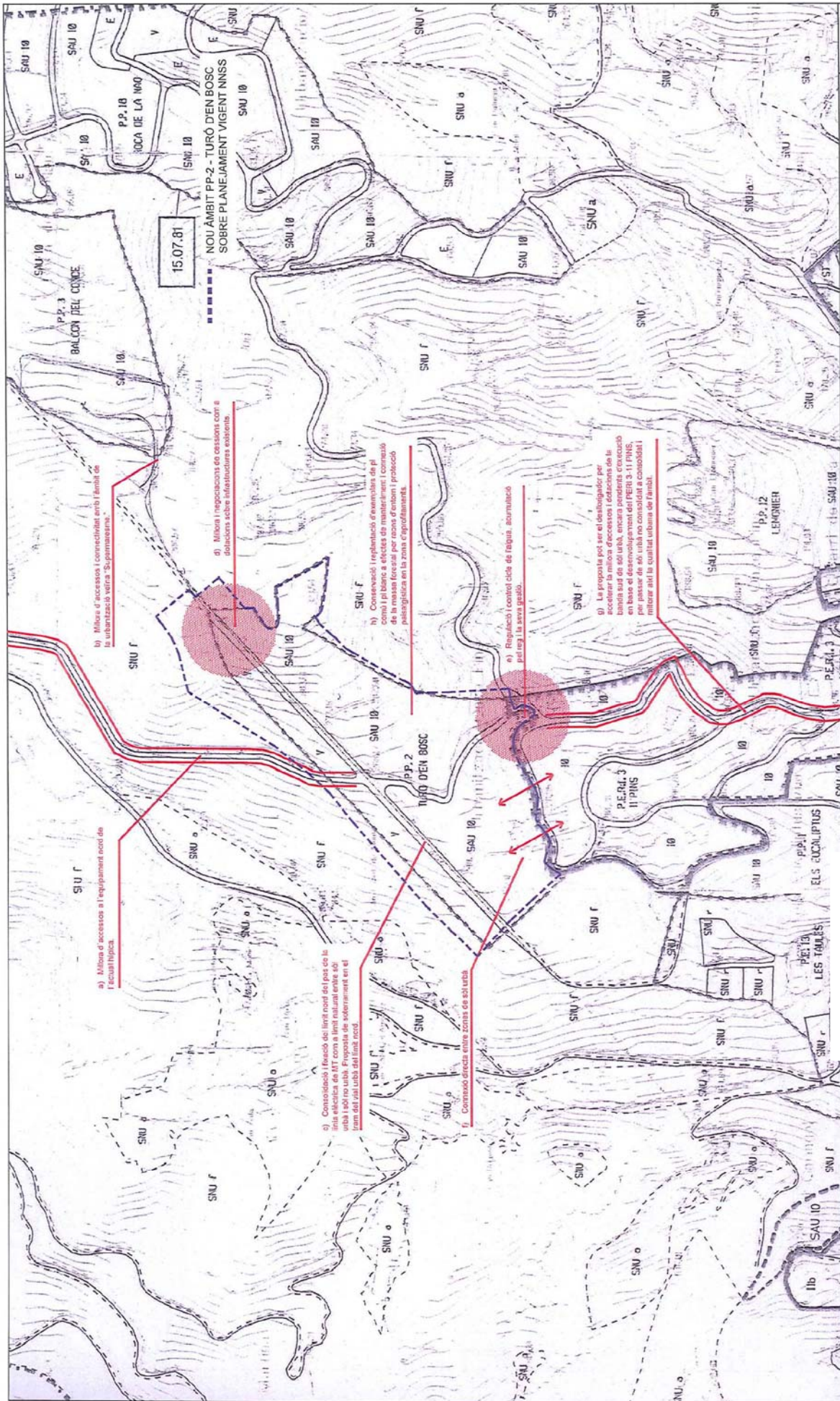
Es redacta el present document pel desenvolupament del Pla Parcial 02 Sector Turó d'en Bosc de Sant Andreu de Llavaneres definit i delimitat per les NNSS de Planejament a petició de la Junta de Compensació Provisional del Pla Parcial Urbanístic PP2 Turó d'en Bosc de Sant Andreu de Llavaneres a l'espera del tràmit de constitució de la junta de compensació provisional en vies de formació.

Els motius principals per portar a terme dita gestió i promoció es troben amb la necessitat de crear i disposar de sòl residencial de baixa densitat de promoció privada en un entorn de qualitat, situat al límit nord el sòl urbà del municipi.

La proposta pren sentit al considerar la necessitat d'assolir la continuïtat amb l'entorn existent de l'àmbit del Turó d'en Bosc, de sòl urbà, respecte el sector existent d'Onze Pins, amb l'objectiu de tancar i dotar d'un acabament ordenat de l'àmbit de sòl urbà en la zona del límit nord del municipi de Sant Andreu de Llavaneres.

El desenvolupament del present pla parcial suposa l'oportunitat d'assumir i tancar un model de creixement de baixa densitat implantat, des d'origen, en l'àmbit nord de Sant Andreu de Llavaneres. Model per altra banda adequat per generar una bona transició, en decreixement de densitats, entre el límit del sòl urbà i no urbanitzable en la banda nord del municipi.

A nivell general la proposta vol ser el desllorigador per accelerar la millora d'accessos i dotacions de la banda sud de sòl urbà, en relació directa amb el nucli urbà del municipi. Millora d'accessos i dotacions encara pendents d'execució en base el desenvolupament del PERI 3-11 PINS, per assolir la condició de sòl urbà consolidat i tractar i resoldre el seu baix nivell d'urbanització i qualitat ambiental, millorant així la qualitat urbana o de dotació infraestructural de l'àmbit i per extensió d'aquesta part del municipi.



<p>PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES</p>	<p>EMPLACAMENT ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)</p>	<p>ARQUITECTES JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP</p>	<p>PLÀNOL SÈRIE ORDENACIÓ CONCEPTES GENERALS PROPOSTA PP.2 - TURÓ D'EN BOSC</p>	<p>ESCALA A3: 1/5000 0m 50m 100m</p>	<p>NÚM. 00000 ORD Desembre 2008</p>
---	---	---	---	--	---

Aquest Pla Parcial fixarà i interpretarà les condicions d'ordenació general del Sector PP2 – Turó d'en Bosc d'acord amb els paràmetres fixats en la corresponent modificació puntual de NNSS de Planejament de Sant Andreu de Llavaneres.

L'estudi es farà i es desenvoluparà de forma global i general per tot el Pla Parcial 02 – Sector Turó d'en Bosc per tal de demostrar el compliment i l'equilibri general d'aprofitament i cessions en tot l'àmbit segons mana la legislació vigent.

El Pla parcial urbanístic queda justificat per la necessitat de desenvolupar les determinacions que respecte a aquest sector es contenen en les Normes subsidiàries de planejament vigents. L'instrument de planejament que possibilita aquest desenvolupament és el propi Pla parcial urbanístic.

Els objectius bàsics proposats per l'ordenació del sector són els següents:

1. Aprofitament de la xarxa de camins en la zona, que connecta el centre urbà amb la urbanització Onze Pins, situada al sud del sector, com a suport de la xarxa viària del sector.

El dimensionat i millora dels accessos en el propi sector i des del mateix sector cap a l'entorn més immediat:

- Connexió amb l'equipament d'hípica
- Millora i possibilitats d'ampliació de l'àmbit del dipòsit municipal d'aigua.
- Connexió urbanització propera "supermaresme"

2. Soterrament de la línia elèctrica de mitja tensió en el tram de l'àmbit.

3. La proposta pren sentit al considerar la necessitat d'assolir la continuïtat amb l'entorn existent de l'àmbit del Turó d'en Bosc, de sòl urbà, respecte el sector existent d'Onze Pins, amb l'objectiu de tancar i dotar d'un acabament ordenat de l'àmbit de sòl urbà en la zona del límit nord del municipi de Sant Andreu de Llavaneres.

El desenvolupament del present pla parcial suposa l'oportunitat d'assumir i tancar un model de creixement de baixa densitat implantat, des d'origen, en l'àmbit nord de Sant Andreu de Llavaneres. Model per altra banda adequat per generar una bona transició, en decreixement de densitats, entre el límit del sòl urbà i no urbanitzable en la banda nord del municipi.

A nivell general la proposta vol ser el desllorigador per accelerar la millora d'accessos i dotacions de la banda sud de sòl urbà, en relació directa amb el nucli urbà del municipi. Millora d'accessos i dotacions encara pendents d'execució en base al desenvolupament del PERI 3-11 PINS, per assolir la condició de sòl urbà consolidat i tractar i resoldre el seu baix nivell d'urbanització i qualitat ambiental, millorant així la qualitat urbana o de dotació infraestructural de l'àmbit i per extensió d'aquesta part del municipi.

4. Reserva de la zona d'espais lliures nord, que limita longitudinalment el nord del sector i d'una superfície àmpliament superior als mínims establerts per la fitxa del sector, per tal de preservar la carena central del sector.

Assoliment d'una faixa de verd en la banda nord, de major dimensió i potència i major funcionalitat, tant pel lleure com pel respecte a la biodiversitat. Encaix en detall amb els límits del parcel·lari existent de la zona boscosa de la banda o límit nord de l'àmbit.

5. Protecció del petit torrent i de la vegetació lineal que l'acompanya, en el límit sud-oest del sector.
6. Definició d'un àmbit de sol privat per la construcció de nous habitatges, seguint els paràmetres generals d'ordenació determinats per les Normes subsidiàries de planejament.
7. Dotació en el sector d'una zona central d'estacionament de vehicles adaptada a les necessitats del lloc i que afavoreixi l'accessibilitat i el gaudi i passeig de les zones verdes nord.
8. Establiment d'uns criteris d'ordenació de les zones edificables, sota la premissa d'aconseguir la millor adaptació a la topografia existent, causar el menor impacte paisatgístic i proposar edificacions de concepció compacta.

2. JUSTIFICACIÓ LEGAL I CONTINGUT

La Revisió-adaptació de les Normes Subsidiàries de planejament, aprovada definitivament el 31 de maig de 1995 defineix el sector 02 com a sòl apte per urbanitzar mitjançant el corresponent Pla parcial urbanístic.

El Pla es fonamenta en el que disposa la legislació urbanística vigent, i en compliment del que preveuen les Normes de Revisió-adaptació de les Normes subsidiàries de planejament de Sant Andreu de Llavaneres.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA – CRITERIS DE L'ORDENACIÓ - OBJECTIUS

El Pla proposa una ordenació en els següents termes:

- Es manté la xarxa viària preexistent, actualment en forma de camins no urbanitzats.
- S'habilita un àmbit de protecció del torrent ubicat a l'extrem sud-oest.
- Es situen les zones aptes per edificar vinculades a la previsió dels vials existents en l'àmbit sud vinculat a la parcel·lació dels anys 70, mirant així de limitar l'impacte visual i físic sobre el lloc.
- L'ocupació del sòl apte per edificar, reduït a un 45,37% de la superfície total del sector, permet que la resta del sòl pugui conservar el seu estat original.
- Es potencia la incorporació a l'ús general de l'espai de protecció de la línia elèctrica de mitja tensió mitjançant el seu soterrament i la creació d'un vial central que ordena l'àmbit i facilita la transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.
- S'ubiquen àmbits d'equipaments i dotacions addicionals al dipòsit d'aigua municipal i de gestió de la laminació d'aigua de pluja del sector en la banda sud.
- La distribució de les parcel·les s'ha resolt sota el criteri d'aconseguir la millor preservació de la plantació de pins existents fortament antropitzada i a la vegada respectant al màxim l'ordenació vigent.
- Els criteris d'ordenació d'edificació dins del sòl privat, tant pel que respecta a l'ocupació en planta de l'edificació com per la seva posició dins de la parcel·la, també reconeixent les particularitats que la topografia, ha d'imposar en les dues subzones edificables que es defineixen. Atenent a criteris de preservació del medi natural, en cadascuna les parcel·les es defineix un àmbit protegit, en que no estarà permesa la seva alteració en quant a la topografia i a l'arbrat existent.

3.1 OBJECTIUS

Els objectius bàsics proposats per l'ordenació del sector són els següents:

1. Aprofitament de la xarxa de camins en la zona, que connecta el centre urbà amb la urbanització Onze Pins, situada al sud del sector, com a suport de la xarxa viària del sector.

El dimensionat i millora dels accessos en el propi sector i des del mateix sector cap a l'entorn més immediat:

- Connexió amb l'equipament d'hípica
- Millora i possibilitats d'ampliació de l'àmbit del dipòsit municipal d'aigua.
- Connexió urbanització supermaresme.

2. Soterrament de la línia elèctrica de mitja tensió en el tram de l'àmbit.

3. La proposta pren sentit al considerar la necessitat d'assolir la continuïtat amb l'entorn existent de l'àmbit del Turó d'en Bosc, de sòl urbà, respecte el sector existent d'Onze Pins, amb l'objectiu de tancar i dotar d'un acabament ordenat de l'àmbit de sòl urbà en la zona del límit nord del municipi de Sant Andreu de Llavaneres.

El desenvolupament del present pla parcial suposa l'oportunitat d'assumir i tancar un model de creixement de baixa densitat implantat, des d'origen, en l'àmbit nord de Sant Andreu de Llavaneres. Model per altra banda adequat per generar una bona transició, en decreixement de densitats, entre el límit del sòl urbà i no urbanitzable en la banda nord del municipi.

A nivell general la proposta vol ser el desllorigador per accelerar la millora d'accessos i dotacions de la banda sud de sòl urbà, en relació directa amb el nucli urbà del municipi. Millora d'accessos i dotacions encara pendents d'execució en base el desenvolupament del PERI 3-11 PINS, per assolir la condició de sòl urbà consolidat i tractar i resoldre el seu baix nivell d'urbanització i qualitat ambiental, millorant així la qualitat urbana o de dotació infraestructural de l'àmbit i per extensió d'aquesta part del municipi.

4. Reserva de la zona d'espais lliures nord, que limita longitudinalment el nord del sector i d'una superfície àmpliament superior als mínims establerts per la fitxa del sector, per tal de preservar la carena central del sector.

Assoliment d'una faixa de verd en la banda nord, de major dimensió i potència i major funcionalitat, tant pel lleure com pel respecte a la biodiversitat. Encaix en detall amb els límits del parcel·lari existent de la zona boscosa de la banda o límit nord de l'àmbit.

5. Protecció del petit torrent i de la vegetació lineal que l'acompanya, en el límit sud-oest del sector.
6. Definició d'un àmbit de sol privat per la construcció de nous habitatges, seguint els paràmetres generals d'ordenació determinats per les Normes subsidiàries de planejament.
7. Dotació en el sector d'una zona central d'estacionament de vehicles adaptada a les necessitats del lloc i que afavoreixi l'accessibilitat i el gaudi i passeig de les zones verdes nord.
8. Establiment d'uns criteris d'ordenació de les zones edificables, sota la premissa d'aconseguir la millor adaptació a la topografia existent, causar el menor impacte paisatgístic i proposar edificacions de concepció compacta.

4. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

4.1 ESTRUCTURA GENERAL DE L'ACTUACIÓ – SISTEMA VIARI

Es proposa la creació d'una xarxa viària interna longitudinal axial, amb un sistema de tres rotondes, una central i les altres en cada cap, que permeti la màxima accessibilitat i connectivitat amb la xarxa viària existent consolidant el sistema de camins existents i obrint futures possibilitats de millorar la interconnexió vers l'àmbit de territori situat al nord del sector.

Es preveu aprofitar la traça dels camins existents. Els carrers en general tindran dues voreres d'1,50 d'amplada i una calçada amb doble sentit de circulació de 7 m d'amplada amb un total de 10 m d'amplada. En el cas del vial central que limita amb la zona verda del Nord del sector que permet el soterrament de la línia elèctrica, es preveu la utilització d'aparcaments i parades de bus i taxi per la seva accessibilitat que caldrà vincular a la necessitat de millora dels actuals accessos a través del PERI pendent en el sector Onze Pins.

Per altra banda aquest vial es organitza en esquema lineal distribuït per tres rotondes que faciliten l'arribada, la sortida i la distribució del trànsit rodat, l'accessibilitat de l'àmbit i la interconnexió amb el territori actual i futur.

4.2 SISTEMA D'ESP AIS LLIURES I DE PROTECCIÓ DEL PETIT TORRENT SUD-OEST

En tractar-se de zones boscoses i amb l'objectiu de preservar-les, es preveu un ús poc intensiu sobre les mateixes. L'obra urbanitzadora contemplarà actuacions de neteja i esbrossada allà on sigui estrictament necessari, intentant preservar el caràcter que ara presenten aquests espais. Per altra banda es milloraran les condicions d'accessibilitat, per tal de convertir-los en espais a l'abast i gaudi dels ciutadans.

La zona de protecció del petit torrent a sud-oest es concreta de la següent manera:

- Es mantindrà la morfologia actual per tal que quedi preservat l'àmbit propi i el del sòl veïnal, quedarà qualificat com a sistema d'espais lliures a mode de protecció del torrent fixant un àmbit de sòl en forma de "V" que segueix la forma en planta de la morfologia del seu traçat.

4.3 SÒL EDIFICABLE

Tal i com estableix la fitxa de característiques del sector, dins de les Normes subsidiàries de planejament, es defineix com a tipologia edificatòria la de ciutat jardí, amb clau 10 (parcel·la mínima de 2.000 m²). Tenint en compte que un dels criteris bàsics de l'ordenació és el de la preservació com a espais lliures d'una bona part de l'àmbit, fet que comporta que les cessions per sistemes del Pla Parcial queden notablement per sobre de les establertes per les Normes subsidiàries, s'ha optat per una parcel·lació específica i vinculant, que no s'ajusta estrictament al criteri de la parcel·la mínima de 2.000 m².

Es defineixen 31 parcel·les edificables amb la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat o aparellat, segons el cas, tot i ajustant a 37 el nombre màxim d'habitatges de l'àmbit. En totes elles s'admet una alçada de planta baixa, planta pis i golfes, totes les edificacions tindran coberta plana verda per motius d'impacte paisatgístic i ecoeficiència ambiental.

Així mateix també disposarà de sistema de reciclatge d'aigua individual amb dipòsit acumulador per aigües pluvials.

En funció de la situació de les parcel·les es defineixen els següents criteris d'ordenació:

- Parcel·les 1, 4, 6, 18, 22 i 25 amb l'objectiu de permetre una bona posició de l'edificació, des de la lògica del graonament de l'edificació i pel control de visuals per l'assoleig i de la relació topogràfica amb el carrer, es proposa la situació de l'edificació amb tipologia parellada amb la voluntat d'ordenar el límit nord de l'àmbit i assolir l'aprofitament permès en nombre d'habitatges (Clau RUAP, residència unifamiliar aparellada).
- Parcel·les 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30 i 31. Aquestes parcel·les ubiquen l'edificació en l'àmbit central, en les parcel·les 12 i 13, 28 i 29, tot i permetent que els habitatges es puguin aparellar dos a dos. Atenent a criteris topogràfics i de protecció forestal apareix una zona protegida en un extrem de cadascuna de les parcel·les. (Clau RUA, residència unifamiliar aïllada).

La parcel·la existent núm. 3 es respecta en el seu estat actual.

En ambdues claus RUA i RUAP l'ocupació de les construccions auxiliars queda limitada a un 5 % de la superfície de la parcel·la. L'alçada reguladora màxima queda establerta en 8 m.

En el plànol 4ORD "Proposta. Paràmetres d'ordenació del sòl edificable (Clau RUAP)" i 5ORD "Proposta. Paràmetres d'ordenació del sòl edificable (clau RUA)", s'estableixen gràficament les condicions volumètriques que hauran de complir les futures edificacions.

En tots els casos, i per tal d'impedir l'agressió que sobre la topografia pugui produir la creació de rampes d'accés a plantes soterrades en i situades lluny del carrer, la situació del garatge d'aparcament es vincula a una franja de 6 m paral·lela al propi carrer.

5. XARXES DE SERVEIS

Les característiques quant a traçat i naturalesa de les xarxes d'aigua potable, clavegueram, energia elèctrica, enllumenat públic i telèfon es reflecteixen als plànols corresponents que afecten a les diferents companyies de serveis. Aquest és l'esquema base a partir del qual es desenvoluparia el corresponent projecte d'urbanització.

5.1 ENERGIA ELÈCTRICA I ENLLUMENAT

Es preveu la construcció d'un sistema d'estacions transformadores en mitja tensió connectat directament en la línia de mitja tensió existent que es proposa soterrar el pas per l'àmbit del PP2.

Instal·lacions d'extensió

Les instal·lacions d'extensió a construir a partir del punt de connexió a la xarxa seran:

- Derivació des de la xarxa de Distribució de MT existent
- Construcció de la nova xarxa de Distribució de MT
- Construcció de dos Centres de Transformació de tipus soterrat amb la configuració següent.
 - IST-ET1 CT1: 2 transformador de 630 kVA
- Construcció de nova xarxa de Distribució de BT i enllumenat

L'enllumenat es farà amb criteris de màxima eficiència energètica (làmpades d'alt rendiment) i de protecció del cel nocturn amb feix lluminós de les lluminàries projectat al 100% cap a l'hemisferi inferior.

5.2 AIGUA POTABLE

Es connecta a la canonada existent que s'inicia en el dipòsit municipal d'aigües i es desenvolupa l'esquema de distribució a l'interior de l'àmbit.

5.3 CLAVEGUERAM

Es proposa un sistema separatiu de clavegueram, amb dipòsit acumulador a mode de bassa de laminació d'aigües pluvials pròpia de l'àmbit.

Els col·lectors es tracen amb pendent cap a la vessant sud, cap el nucli urbà per així poder connectar a l'EDAR municipal existent mitjançant la construcció del corresponent traçat de connexió a través de l'àmbit de la urbanització Onze Pins.

El dimensionat dels conductes del clavegueram s'ha fet per superfície en aplicació de la taula 1 de la NTE-ISA per superfície d'evacuació en Ha.

El dimensionat del clavegueram de cada parcel·la amb depuradora d'aigües grises interna pròpia per la seva reutilització, dipòsit acumulador d'aigua de pluja i amb sistema separatiu, minimitzen la producció d'aigües a clavegueram general i optimitzen el recurs de l'aigua mitjançant l'optimització del seu cicle de reutilització.

5.4 TELÈFON

La xarxa es connecta a la línia existent que discorre pel límit del camí central d'accés des de la urbanització Onze Pins, i es farà segons les prescripcions de la companyia de serveis.

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ – CESSIONS APROFITAMENT – HABITATGE SOCIAL

El desenvolupament de l'àmbit del Pla Parcial 02 – Turó d'en Bosc, per raons de premura en el procés de gestió es desenvoluparà pel sistema de compensació.

El projecte de reparcel·lació fixarà les preceptives cessions del 10% de l'aprofitament mig a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

La baixa densitat de l'àmbit en nombre d'habitatges per hectàrea fa que en principi no sigui aplicable la consideració d'habitatges de protecció pública.

7. CRITERIS AMBIENTALS I DE SOSTENIBILITAT

En el desenvolupament del sector PP2 Turó d'en Bosc s'han introduït una sèrie de criteris per assolir una alta qualitat urbana i ambiental que les propostes per a la urbanització i la normativa urbanística de les zones reflecteix i que es tradueixen en:

7.1 TRACTAMENT DE ZONES VERDES

- Utilització preferent de plantes autòctones o adaptades al clima mediterrani. Criteri de xerojardineria.
- Aprofitament per al regatge de les aigües freàtiques i de pluja per cisternes de laminació d'aigua de pluja.
- Regatge automàtic i programat.
- Ús de fertilitzants naturals.

7.2 VIALITAT

- Solucions constructives que faciliten l'accés dels equips mecànics de neteja de l'Ajuntament a totes les zones pavimentades.
- Moderació del trànsit i afavoriment de la circulació de bicicletes i del trànsit de vianants i transport públic.

7.3 EDIFICACIÓ

- Control del consum d'aigua: aixetes amb airejadors, sanitaris de baix consum.
- Calefacció i producció d'ACS centralitzada d'alt rendiment amb gestió integrada, amb captadors solars pel preescalfament i adaptada a l'ús d'electrodomèstics bitèrmics.
- Sistemes de condicionament d'aire amb nivell sonor inferior d'un 5% a l'establert per les normes aplicables.
- Sistemes de separació d'aigües residuals i pluvials.
- Ús de pintures exterior i interiors de base aquosa, ecològiques (transpirables).
- Limitació de l'ús de materials com: fustes exòtiques, fibres aïllants artificials.
- No utilització de CFC, FCF i HFC en els sistemes de refrigeració i de productes clorats.

Punts reflectits en el següent articular:

Art. 27 Instal·lacions interiors – Cicle de l'aigua

Cada parcel·la edificada haurà de disposar:

- a) D'un sistema de tractament d'aigües separatiu amb dipòsit acumulador d'aigua de pluja dimensionat segons gràfic de l'informe ambiental, a mode de bassa de laminació.
- b) Estació domèstica de centralització de refinament i depuració i coloració per a la reutilització d'aigües grises.

Art.28 Limitació de la demanda energètica – Classificació energètica

Tots els habitatges hauran de disposar del certificat d'eficiència energètica categoria "A" en aplicació del Real Decret 47/2007.

Art. 29 Cromatismes i colors.

Els colors a emprar seran de tonalitats virades a gris i ocres terrossos de lluminositat mitja amb un índex de reflexió màxim de la llum del 55% a efectes d'integració paisatgística de les construccions.

C. ORDENANCES REGULADORES

II. NORMES

CAPÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 1	Naturalesa.
Art. 2	Vigència
Art. 3	Àmbit territorial
Art. 4	Vincles
Art. 5	Objecte del Pla
Art. 6	Contingut documental
Art. 7	Interpretació deis documents del Pla
Art. 8	Desenvolupament del Pla

CAPÍTOL II.- REGULACIÓ DE SISTEMES.

Art. 9	Definició.
Art. 10	Sistema viari
Art. 11	Sistema d'espais lliures

CAPÍTOL III.- REGULACIÓ DE LES ZONES.

Art. 12	Identificació de les zones.
Art. 13	Tipus d'ordenació
Art. 14	Parcel·les
Art. 15	Situació de l'edificació
Art. 16	Ocupació
Art. 17a	Alçada reguladora màxima
Art. 17b	Cobertes
Art. 18	Agrupació d'habitatges
Art. 19	Edificabilitat neta
Art. 20	Construccions auxiliars
Art. 21	Soterranis.
Art. 22	Garatges
Art. 23	Protecció forestal – plantacions en parcel·la.
Art. 24	Aterrossaments i tanques
Art. 25	Instal·lacions admeses a l'aire lliure
Art. 26	Usos
Art. 27	Instal·lacions interiors – cicle de l'aigua
Art. 28	Limitació de la demanda energètica – classificació energètica
Art. 29	Cromatismes i colors.

CAPÍTOL IV.- GESTIÓ DEL PLA.

Art. 30	Polígon d'actuació
Art. 31	Característiques del polígon d'actuació
Art. 32	Cessió d'aprofitament a l'ajuntament
Art. 33	Obligació de la urbanització
Art. 34	Conservació de la urbanització

Capítol I.- DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 1 Naturalesa.

El present pla parcial urbanístic es una norma jurídica de caràcter reglamentari, que desenvolupa o complementa allò disposat en la legislació urbanística autonòmica i les Normes subsidiàries de Sant Andreu de Llavaneres, i en particular , la fitxa de característiques del sector 02 Turó d'en Bosc. D'acord amb aquesta naturalesa, el Pla parcial delimita i concreta el contingut del dret de propietat dels immobles localitzats en el seu àmbit de l'ordenació fixada i el règim urbanístic genèric determinat en la Llei.

Art. 2 Vigència.

La vigència del Pla parcial urbanístic del sector 02 Turó d'en Bosc és indefinida. Sense perjudici de la seva possible modificació o revisió, pels procediments establerts en la legislació vigent.

Art. 3 Àmbit territorial.

L'àmbit territorial del Pla parcial urbanístic del sector 02 Turó d'en Bosc es defineix en el plànol: Informació. Topogràfic i delimitació del sector"

Art. 4 Vincles.

Les determinacions del Pla parcial urbanístic obliguen a les Administracions públiques i als particulars, i en conseqüència tota intervenció en el seu àmbit, d'un o altre tipus, haurà d'ajustar-se a les determinacions del Pla.

Art. 5 Objecte del Pla.

L'objecte d'aquest Pla parcial urbanístic és l'ordenació urbanística dels sòls inclosos en el sector que es defineixen en els esmentats plànols d'ordenació. Aquest sector ve delimitat en la revisió-adaptació de les Normes Subsidiàries de Planejament de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, en la que es classifica el sector com a sòl apte per urbanitzar.

Art. 6 Contingut Documental.

El contingut d'aquest Pla parcial urbanístic és el derivat dels següents documents:

- I.- Memòria.
 - II.- Normes Urbanístiques.
 - III.- Estudi Econòmic. Finançament i Pla d'etapes.
 - IV.- Plànols.
 - V.- DOCUMENTS ANNEXOS
- ANNEX 1: Informe ambiental.
ANNEX 2: Estudi de la mobilitat generada
ANNEX 3: Estudi d'impacte paisatgístic
ANNEX 4: Programa de participació ciutadana
ANNEX 5: Projecte d'obres d'urbanització bàsiques del sector

Art. 7 Interpretació dels documents del Pla.

1. Les Normes Urbanístiques del Pla s'interpretaran atenent al seu contingut, i en relació als objectius i finalitats expressats en la resta de documentació.
2. Les determinacions de tipus gràfic són les fixades en els plànols d'ordenació. En cas de discrepància entre aquests, prevaldran aquelles determinacions que s'expressin amb indicacions numèriques, i aquelles que derivin de l'escala gràfica més detallada.

Art 8 Desenvolupament del Pla.

1. Dins del Polígon d'Actuació, s'haurà de resoldre la distribució dels beneficis i càrregues corresponents, com a condició prèvia per a l'execució de les obres d'urbanització necessàries i dels aprofitaments edificables definits al si del Polígon.

Capítol II.- REGULACIÓ DELS SISTEMES.

Art. 9 Definició.

1. El Pla parcial urbanístic qualifica diferents terrenys segons els tipus de sistemes regulats pel Pla general, i en funció de la seva necessitat per a establir un correcta ordenació del conjunt de l'àmbit:

Sistema viari (Clau V)

Sistema d'espais lliures i zones verdes (clau ZV). Inclosa la protecció del torrent sud-oest (Clau PT1).

2. La regulació d'aquests sistemes es realitzarà segons l'establert a les NNSS la Revisió -adaptació de les Normes subsidiàries, llevat que aquestes Normes fixin expressament d'altres determinacions.

Art. 10 Sistema viari.

1. Definició: aquest sistema comprèn el sol d'ús i domini públic, destinat a la circulació de vehicles i vianants.
2. Àmbit: el sòl del sistema viari es delimita en el plànol de Proposta d'Ordenació - Zonificació
3. Definició geomètrica: les alineacions i rasants estan definides en el plànol de Proposta. Vialitat.

Art. 11 Sistema d'espais lliures.

1. Definició: aquest sistema comprèn el sòl d'ús i domini públic destinat a diferents ordres d'activitats com a zona de passeig i d'esbarjo, i bàsicament com a zona de protecció del medi físic existent.
2. Edificacions: en el sòl d'aquest sistema no s'admetrà cap tipus d'edificació. Usos: es permetran únicament els usos de lleure.
3. Desenvolupament: els projectes d'enjardinament preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, així com el mobiliari urbà i camins. Només s'admetrà la plantació d'espècies autòctones, tot i preservant-se el bosc existent. En el cas de tala, serà selectiva dels exemplars debilitats o morts, tot i procurant-se la trituració in situ de les restes de la desbrossada.
4. Àmbit de protecció el petit torrent sud-oest. No s'admetrà cap tipus d'edificació i únicament es permetran els usos hidrològics i de protecció.

Capítol III.- REGULACIÓ DE LES ZONES.

Art. 12 Identificació de les zones.

1. Definició: Aquest Pla parcial urbanístic defineix una zona residencial aïllada (RU), dividida en dues subzones (claus RUAP – residència unifamiliar aparellada, i RUA – residència unifamiliar aïllada). Corresponen a aquesta zona els sòls ordenats d'aquesta manera en el plànol de "Zonificació i parcel·lació".
2. Els paràmetres i condicions d'edificació i ús en aquesta zona són els determinants en aquest Pla. En allò no expressament regulat en aquestes ordenances seran d'aplicació les normes urbanístiques de la Revisió -adaptació de les Normes subsidiàries de Sant Andreu de Llavaneres.

Art. 13 Tipus d'ordenació.

1. El tipus d'ordenació que regula aquestes zones és el d'edificació aïllada (que en els casos previstos pot contenir 2 habitatges adossats).

Art. 14 Parcel·les.

La situació i forma de les parcel·les ve determinada en els plànols 1ORD "Proposta ordenació" i 04ORD "Proposta. Paràmetres d'ordenació en sòl edificable" (Clau RUAP) i en el plànol 05ORD "Proposta, paràmetres d'ordenació en sòl edificable (clau RUA). En el projecte de reparcel·lació s'admetran petits ajustos en la forma definitiva de les parcel·les.

Art. 15 Situació de l'edificació.

Ve determinada en els plànols 1ORD "Proposta ordenació" i 04ORD "Proposta. Paràmetres d'ordenació en sòl edificable" (Clau RUAP) i en el plànol 05ORD "Proposta, paràmetres d'ordenació en sòl edificable (clau RUA). Es defineix un àmbit màxim o gàlib d'ocupació per un àmbit determinat definidor, a partir d'unes distàncies mínimes al sistema viari i a la resta de límits de parcel·la-

Art. 16 Ocupació.

En les subzones RUAP i RUA, l'ocupació màxima serà del 15 % per l'edificació principal.

Art. 17a Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima serà de 8 m. Les edificacions no podran sobrepassar els gàlibs definits en el plànol 4 i 5ORD "Proposta. Paràmetres d'ordenació en sòl edificable". En cap cas per motiu de l'esglaonament de l'edificació es podran deixar més de tres plantes aparents. En el cas de la subzona RUAP el nombre màxim de plantes aparents des de la part posterior de la parcel·la serà de dues. Per sobre del volum regulador només podran sobresortir xemeneies i antenes de TV i radio.

Art. 17b Cobertes.

Les cobertes que no s'usin com a terrasses seran verdes, amb plantació de varietat autòctones i coeficient d'evapotranspiració adaptat a les condicions climàtiques de la zona.

Art. 18 Agrupació d'habitatges.

No s'admet l'agrupació d'habitatges, a excepció de les parcel·les 9 i 10 les parcel·les 11 i 12, en les que es permetràs l'agrupació d'habitatges de dos en dos.

Art. 19 Edificabilitat neta.

El coeficient d'edificabilitat serà de 0,29701 m² sostre/m² sòl (18.600 m² sostre/ 62.624,10 m² sòl)

Art. 20 Construccions auxiliars.

Construccions auxiliars: S'admetran edificacions auxiliars, destinades a usos auxiliars (garatges, porxos vestidors i coberts). L'ocupació màxima serà del 5% en les subzones RUAP i RUA. El sostre computarà a efectes d'edificabilitat. l'alçada màxima absoluta serà de 3,5 m.

Art. 21 Soterranis

S'admet la construcció de soterranis exclusivament en dos supòsits:

- en substitució de terres, amb una superfície màxima de 45 m², sempre i quan s'habiliti tota la coberta com a jardí i es deixi un front de façana d'una amplada màxima de 6 m.
- sota la projecció de l'edificació en planta baixa.

En tots els casos l'alçada lliure mínima serà de 2,50 m.

Art. 22 Garatges.

La ubicació dels garatges, si es proposa en planta soterrani en concepte de substitució de terres, sempre i quan la topografia de la parcel·la ho pugui justificar, s'haurà de limitar a la franja de sòl de 6 m de fondària paral·lela al carrer definida en els plànols 1ORD i 4 i 5ORD. "Proposta. Paràmetres d'ordenació en sòl edificable", i sota les condicions establertes en l'article 21. Si se situa en planta baixa, només es podrà ubicar bé en el gàlib edificatori general de la parcel·la, o bé en la franja paral·lela al carrer abans esmentada; en aquesta segona opció l'amplada del front edificat a carrer serà com a màxim de 6 m.

Art. 23 Protecció forestal – Plantacions en parcel·la

La tala es limitarà al 50% dels arbres existents en la parcel·la, com a màxim. En tot cas, en els àmbits de la parcel·la definits en els plànols 4 i 5ORD. "Proposta. Paràmetres d'ordenació en sòl edificable" com a àmbit de sòl privat protegit no s'admetrà la tala, admetent-se exclusivament l'eliminació d'arbres en les casos en les que es pugui justificar l'existència d'una excessiva densitat des de criteris de futura pervivència de la pròpia vegetació. En la documentació de la llicència d'edificació s'inclourà un plànol amb la situació dels arbres existents i els que es talaran, sempre de forma justificada. Només s'admetrà la plantació d'arbres i vegetació amb espècies autòctones. Serà responsabilitat de cadascun dels propietaris la neteja i manteniment de l'arbrat inclòs a la seva propietat.

Totes les plantacions i reforestacions de les parcel·les es faran amb criteris de xerojardineria a base de varietats autòctones.

Art. 24 Aterrassaments i tanques

Queden regulats per l'article 94 de les Normes subsidiàries de planejament.

No s'admetran moviments de terres en els àmbits de sol privat protegit. En els límits de finca confrontants a aquests àmbits protegits la tanca haurà de ser vegetal i/o de malla metàl·lica de simple torsió, d'una alçada màxima d'1,80 m

Art. 25 Instal·lacions admeses a l'aire lliure.

Respectant els àmbits definits en els dos apartats anteriors, s'admeten instal·lacions esportives com piscines, frontons, pistes de tennis o de pàdel i anàlegs. L'alçada màxima dels murs serà la definida en l'article 93 de la Revisió -adaptació de les Normes subsidiàries de Sant Andreu de Llavaneres. Aquestes instal·lacions no es podran ubicar en els àmbits de sòl privat protegit.

Art. 26 Usos.

Solament s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar.

Art. 27 Instal·lacions interiors – Cicle de l'aigua

Cada parcel·la edificada haurà de disposar:

- a) D'un sistema de tractament d'aigües separatiu amb dipòsit acumulador d'aigua de pluja dimensionat segons gràfic de l'informe ambiental, a mode de bassa de laminació.
- b) Estació domèstica de centralització de refinament i depuració i coloració per a la reutilització d'aigües grises.

Art.28 Limitació de la demanda energètica – Classificació energètica

Tots els habitatges hauran de disposar del certificat d'eficiència energètica categoria "A" en aplicació del Real Decret 47/2007.

Art. 29 Cromatismes i colors.

Els colors a emprar seran de tonalitats virades a gris i ocres terrossos de lluminositat mitja amb un índex de reflexió màxim de la llum del 55% a efectes d'integració paisatgística de les construccions.

Capítol IV. GESTIÓ DEL PLA.

Art. 30 Polígon d'actuació.

1. Es delimita un únic Polígon d'actuació als efectes de possibilitar l'execució de la proposta urbanística, tot garantint la distribució equitativa de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació.
2. El sistema d'actuació que es defineix és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Art. 31 Característiques del polígon d'actuació.

	PLA PARCIAL	
	%	SUPERFÍCIE
ZONA VERDA	32,61%	44.614,67 m ²
PROTECCIÓ TORRENTS	1,35%	1.843,05 m ²
EQUIPAMENTS	5,02%	6.867,70 m ²
VIALS	15,25%	20.876,48 m ²
TOTAL SISTEMES	54,23%	74.201,90 m²
ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	45,77%	62.624,10 m ²
TOTAL ZONES	45,77%	62.624,10 m²
TOTAL SECTOR	100,000%	136.826,00 m²
	COEFICIENT	SUPERFÍCIE
EDIFICABILITAT	0,29701	18.600,00 m²

Densitat màxima del Sector = 37 habitatges

Art. 32 Cessió d'aprofitament a l'Ajuntament

Els propietaris del sector hauran de cedir a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Art. 33 Obligació de la urbanització

Els propietaris del sector cortejaran les obres d'urbanització derivades dels corresponents projectes d'urbanització.

Art. 34 Conservació de la urbanització

Una vegada l'Ajuntament hagi fet la recepció de les obres d'urbanització, els propietaris de les parcel·les edificables del sector, constituïts com a Junta de Conservació, tindran l'obligació, en un període de 5 anys, de conservar els espais lliures i la vialitat.

D. TERMINIS DE GESTIÓ

Termini previst de gestió de l'àmbit: 2 mesos des de l'aparició definitiva del pla parcial.

E. PLA D'ETAPES

Donades les dimensions del sector, el Pla d'etapes tindrà caràcter unitari, i es considerarà per tant un únic Polígon d'actuació. El desenvolupament de l'obra urbanitzadora s'efectuarà en tres fases, d'una durada total prevista de 4 anys.

1ª Fase A – Construcció de la urbanització bàsica

1ª Fase B – Soterrament línia elèctrica central mitja tensió

2ª Fase – Construcció de la urbanització complementària i dipòsits de regulació aigua de pluja.

3ª Fase – Col·locació de connexions a serveis de parcel·la,
Estacions transformadores i connexió EDAR i col·lector sector Onze Pins.

F. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ

ESTUDI ECONÒMIC – FINANCER

1. COST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

En base el projecte d'urbanització redactat es pot preveure els següents costos:

	PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL
- Cost urbanització segons projecte bàsic	4.089.183 €
- Soterrament línia elèctrica (PA)	1.100.000 €
- Despeses generals i tramitació (PA)	230.000 €
- Previsió col·lector connexió (PA)	120.000 €
	5.539.183 €

2. ESTUDI ECONÒMIC –FINANCER - REPERCUSSIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

La repercussió mitja dels costos d'urbanització per m2 de sòl privat és la següent:

5.539.183 € / 62.073,93 m² sòl net = 89,23 €/ m² parcel·la neta

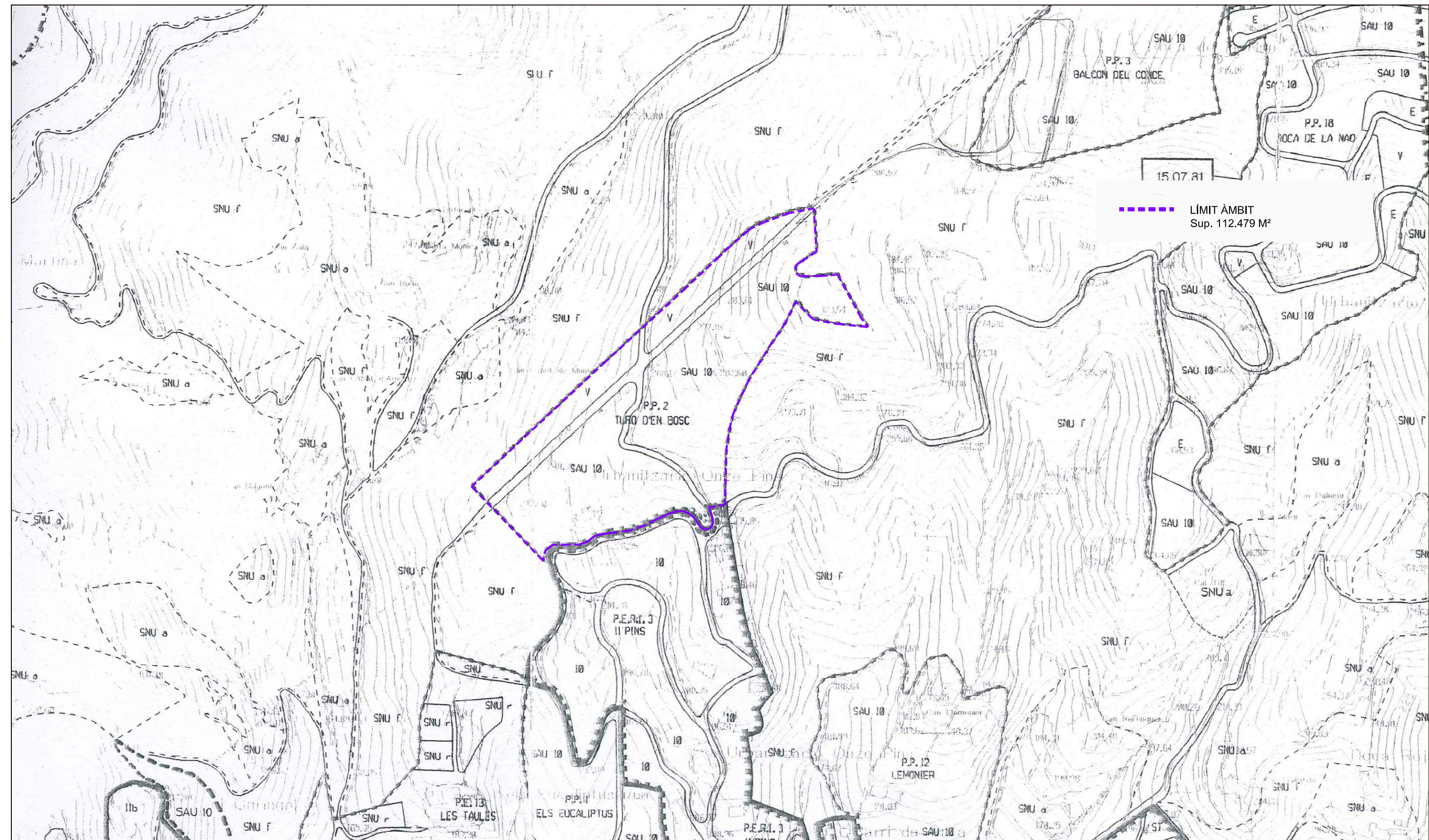
Repercussió clarament assumible amb els preus de mercat actualment vigents.

Per procedir a un raonable pla d'inversió esglaonat en el temps, s'actuarà seguint el criteri derivat de l'ordre de la implantació dels serveis:

1. Obertura de vials i murs de contenció de terres.
2. Construcció de vorades.
3. Implantació de la xarxa bàsica de clavegueram separatiu. Bassa o dipòsit de laminació.
4. Soterrament línia elèctrica mitja tensió.
5. Instal·lació d'una xarxa de subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic.
6. Instal·lació de la xarxa de distribució d'aigua.
7. Instal·lació de la xarxa de telefonia.
8. Treballs finals de pavimentació i urbanització.

ANTONI MARTÍ I FALIP
JOSEP ESTEVE I VILA
Arquitectes

Cervera, desembre de 2008



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

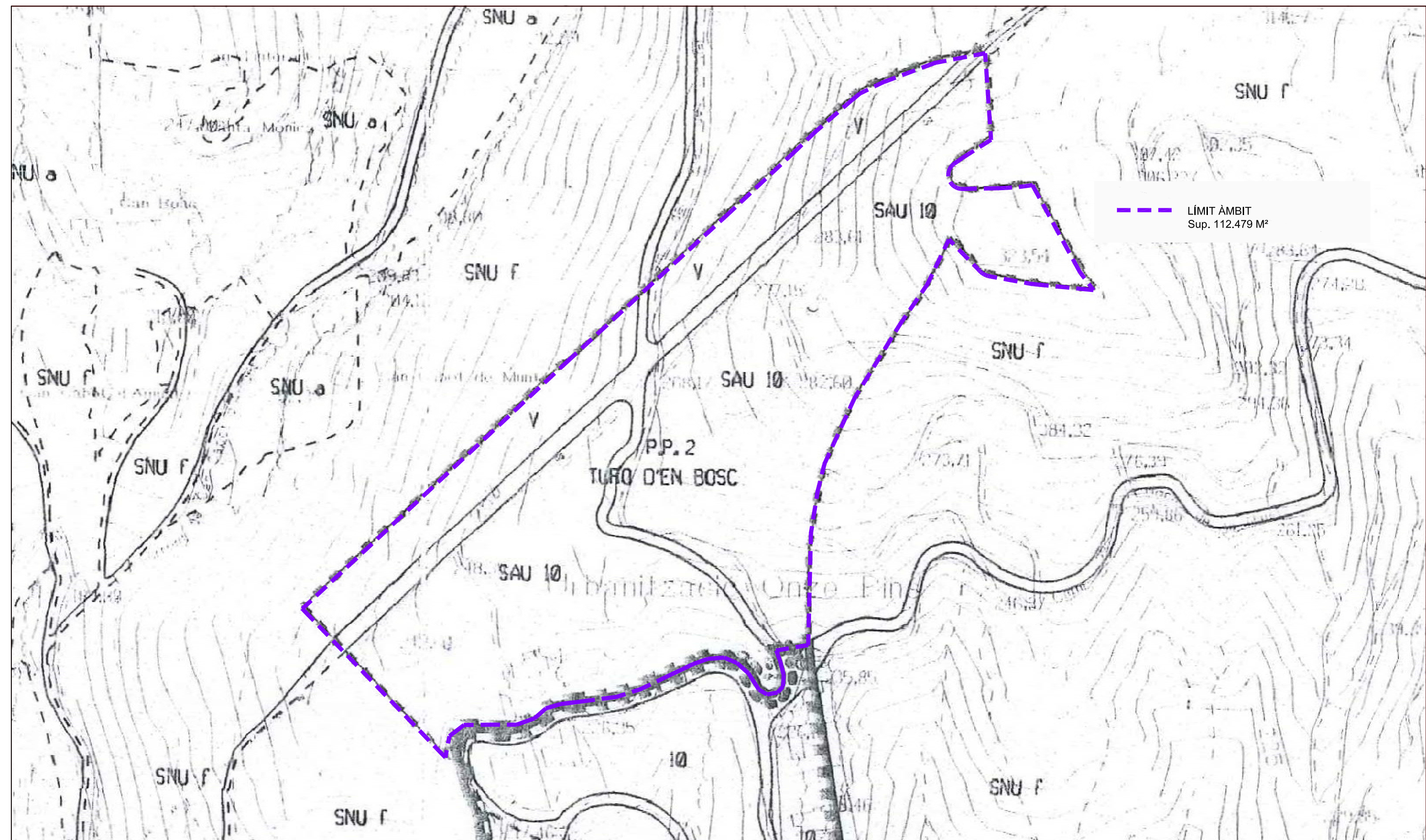
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INFORMACIÓ
PLANEJAMENT VIGENT
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

ESCALA
A3: 1/5000
0m 50m 100m

NÚM.
01 INF
Desembre 2008



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

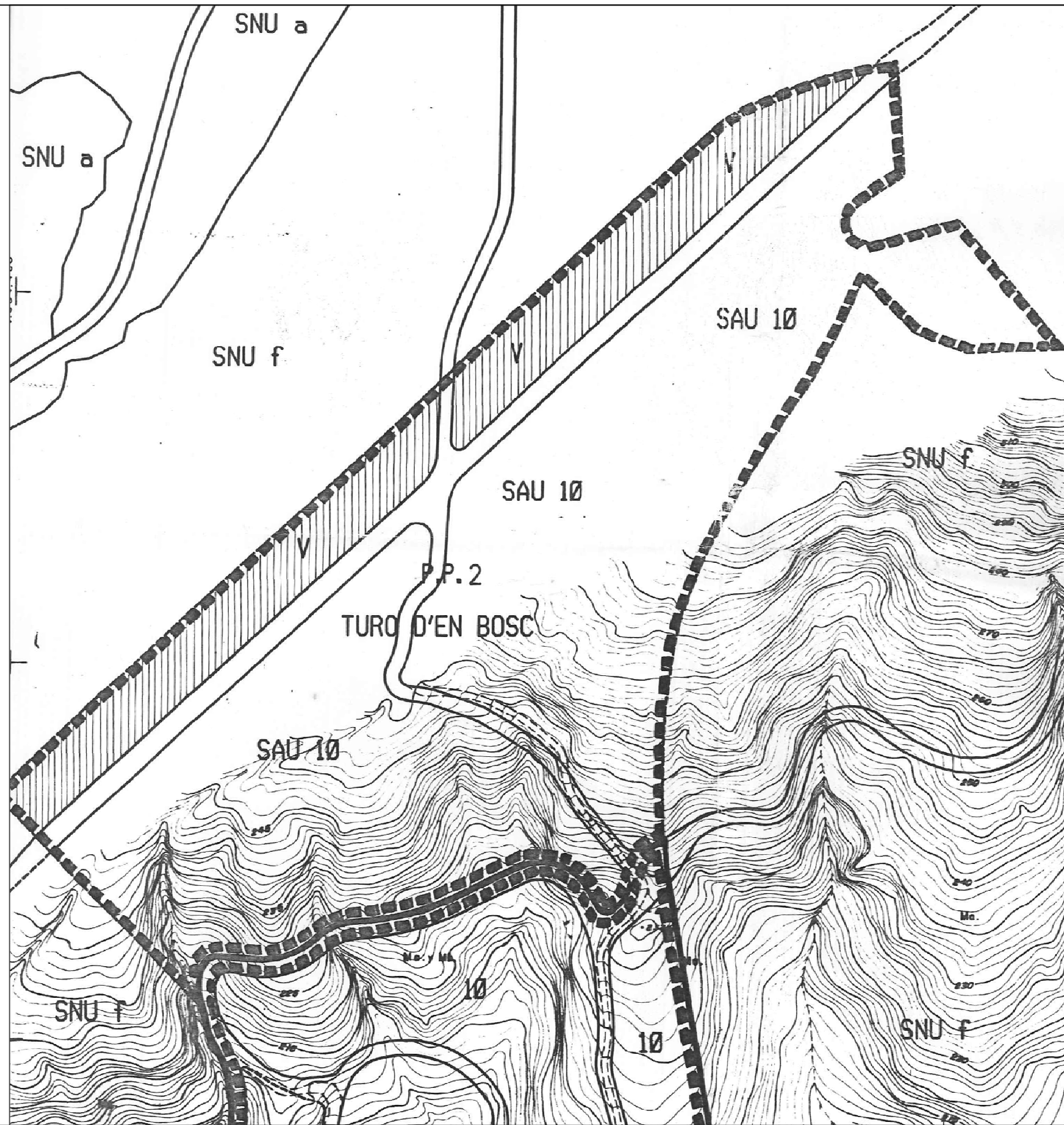
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INFORMACIÓ
PLANEJAMENT VIGENT
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

ESCALA
A3: 1/2500

NÚM.
02 INF
Desembre 2008



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

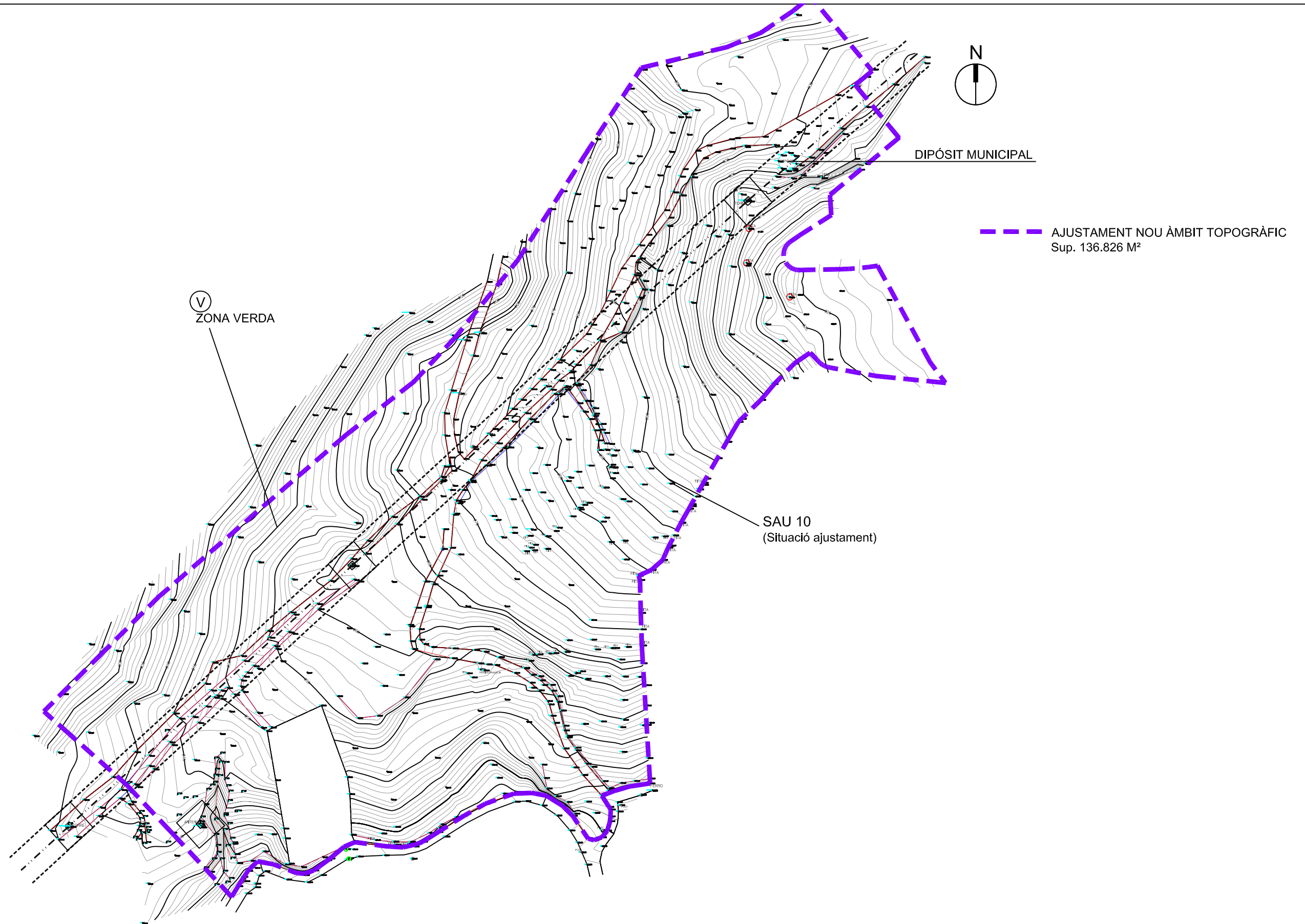
ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INFORMACIÓ
PLANEJAMENT VIGENT
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

ESCALA
A3: 1/2500



NÚM.
03 INF
Desembre 2008



<p>PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES</p>	<p><u>PROMOTOR</u> JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES</p>	<p><u>EMPLAÇAMENT</u> ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)</p>	<p><u>ARQUITECTES</u> JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP</p>	<p><u>PLÀNOL</u> SÈRIE INFORMACIÓ AJUSTAMENT DEL PLANEJAMENT VIGENT SOBRE TOPOGRÀFIC ACTUAL DELIMITACIÓ DEL SECTOR PP2 - TURÓ D'EN BOSC</p>	<p><u>ESCALA</u> A3: 1/2500 </p>	<p><u>NÚM.</u> 04 INF Desembre 2008</p>
---	--	--	--	---	---	--

ÀMBIT TURÓ D'EN BOSC
ANGLE NORD
UTM FUS 31
X: 457155
Y: 4604544

ÀMBIT TURÓ D'EN BOSC
ANGLE N-E
UTM FUS 31
X: 457199
Y: 4604471

--- NOU ÀMBIT TOPOGRÀFIC
Sup. 136.826 M²


ÀMBIT TURÓ D'EN BOSC
ANGLE N-E
UTM FUS 31
X: 457249
Y: 4604324

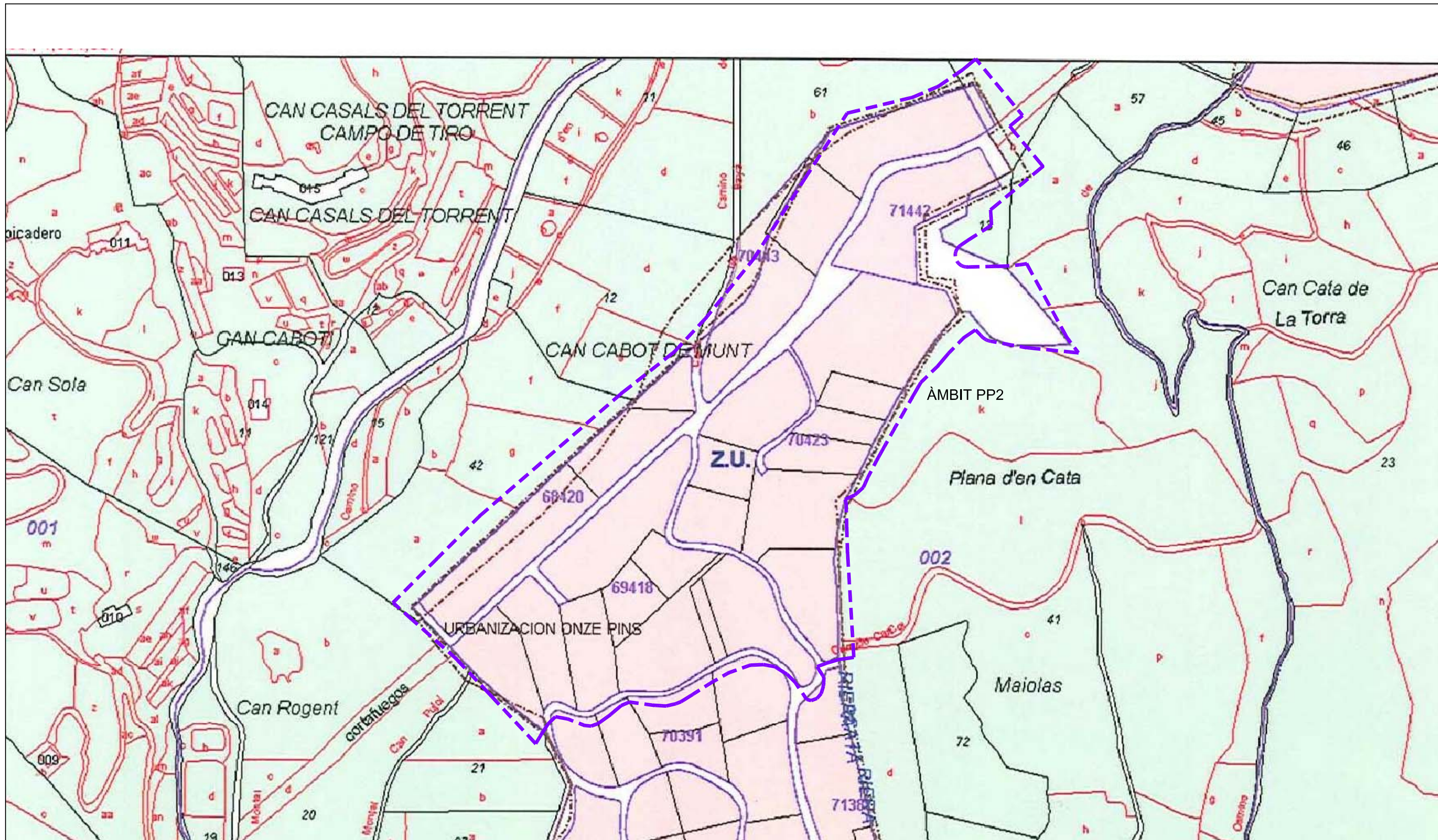
ÀMBIT TURÓ D'EN BOSC
ANGLE S-O
UTM FUS 31
X: 456686
Y: 4604093

ÀMBIT TURÓ D'EN BOSC
ANGLE S-E
UTM FUS 31
X: 457055
Y: 4604043

ÀMBIT TURÓ D'EN BOSC
ANGLE SUD
UTM FUS 31
X: 456800
Y: 4603984



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES	<u>PROMOTOR</u> JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	<u>EMPLAÇAMENT</u> ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)	<u>ARQUITECTES</u> JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP	<u>PLÀNOL</u> SÈRIE INFORMACIÓ COORDENADES UTM DE L'ÀMBIT TURÓ D'EN BOSC SOBRE TOPOGRÀFIC ACTUAL	<u>ESCALA</u> A3: 1/2500 	<u>NÚM.</u> 05 INF Desembre 2008
---	---	--	---	---	--	---



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSQ
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSQ DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INFORMACIÓ
CARTOGRAFIA CADASTRAL
SANT ANDREU DE LLAVANERES
SECTOR PP2 - TURÓ D'EN BOSQ

ESCALA
1:3000

NÚM.
06 INF
Desembre 2008



--- NOU ÀMBIT TOPOGRÀFIC
Sup. 136.826 M²

(*) Extret de l'Oficina Virtual del Catastre

PARCEL·LES DE SANT ANDREU DE LLAVANERES				
		SUP SÒL m ²	SUP. CONS.	SUP. TOPOGRÀFIC m ²
PARCEL·LA 1 - 70443	7044301DG5074S0001BA	6.734		17832.26
PARCEL·LA 2 - 70443	7044301DG5074S0001YA	4.300		3890.81
PARCEL·LA 3 - 71442	7044301DG5074S0001IA	6.903	500	6519.98
PARCEL·LA 4 - 70423	7044301DG5074S0001BPA	8.328		8936.38
PARCEL·LA 5 - 70423	7044301DG5074S0001BOA	4.663		4478.44
PARCEL·LA 6 - 70423	7044301DG5074S0001DA	2.000		1820.04
PARCEL·LA 7 - 70423	7044301DG5074S0001RA	1.993		1611.85
PARCEL·LA 8 - 70423	7044301DG5074S0001KA	2.240		2468.63
PARCEL·LA 9 - 70423	7044301DG5074S0001LA	6.150		5625.03
PARCEL·LA 10 - 70423	7044301DG5074S0001TA	4.630		4313.09
PARCEL·LA 11 - 68420	6842001DG5064S0001DU	8.391		16642.14
PARCEL·LA 12 - 68420	6842002DG5064S0001XU	4.009		5170.44
PARCEL·LA 13 - 68418	6941801DG5064S0001OU	6.600		6737.37
PARCEL·LA 14 - 70423	7042305DG5074S0001MA	2.209		1977.65
PARCEL·LA 15 - 70423	7042304DG5074S0001FA	2.354		2536.05
PARCEL·LA 16 - 69418	6941806DG5064S0001IU	3.557		3564.70
PARCEL·LA 17 - 69418	6941805DG5064S0001XU	3.557		3723.18
PARCEL·LA 18 - 69418	6941804DG5064S0001DU	3.550	313	3468.54
PARCEL·LA 19 - 69418	6941809DG5064S0001SU	2.027		6737.37
PARCEL·LA 20 - 69418	6941803DG5064S0001RU	2.027		6737.37
PARCEL·LA 21 - 69418	6941803DG5064S0001RU	5.232		4798.53
PARCEL·LA 22 - 69418	6941808DG5064S0001EU	872		874.29
PARCEL·LA 23 - 69418	6941807DG5064S0001JU	4.203		4924.47
PARCEL·LA 24				8783.76
TOTAL		96.529	813	134172.37

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

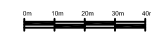
PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLACAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INFORMACIÓ
REFERÈNCIES CADASTRALS
SOBRE TOPOGRÀFIC ACTUAL

ESCALA
A3: 1/2500



NÚM.
07 INF

Desembre 2008



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL **SÈRIE INFORMACIÓ**
FOTOGRAFIA AÈRIA
SECTOR PP2. - TURÓ D'EN BOSC

ESCALA
A3: 1/3000



NÚM.
08 INF
Desembre 2008



Fotografia 1



Fotografia 2



Fotografia 3



Fotografia 4



Fotografia 5



Fotografia 6



Fotografia 7



Fotografia 8



Fotografia 9



Fotografia 10



Fotografia 11



Fotografia 12



Fotografia 13



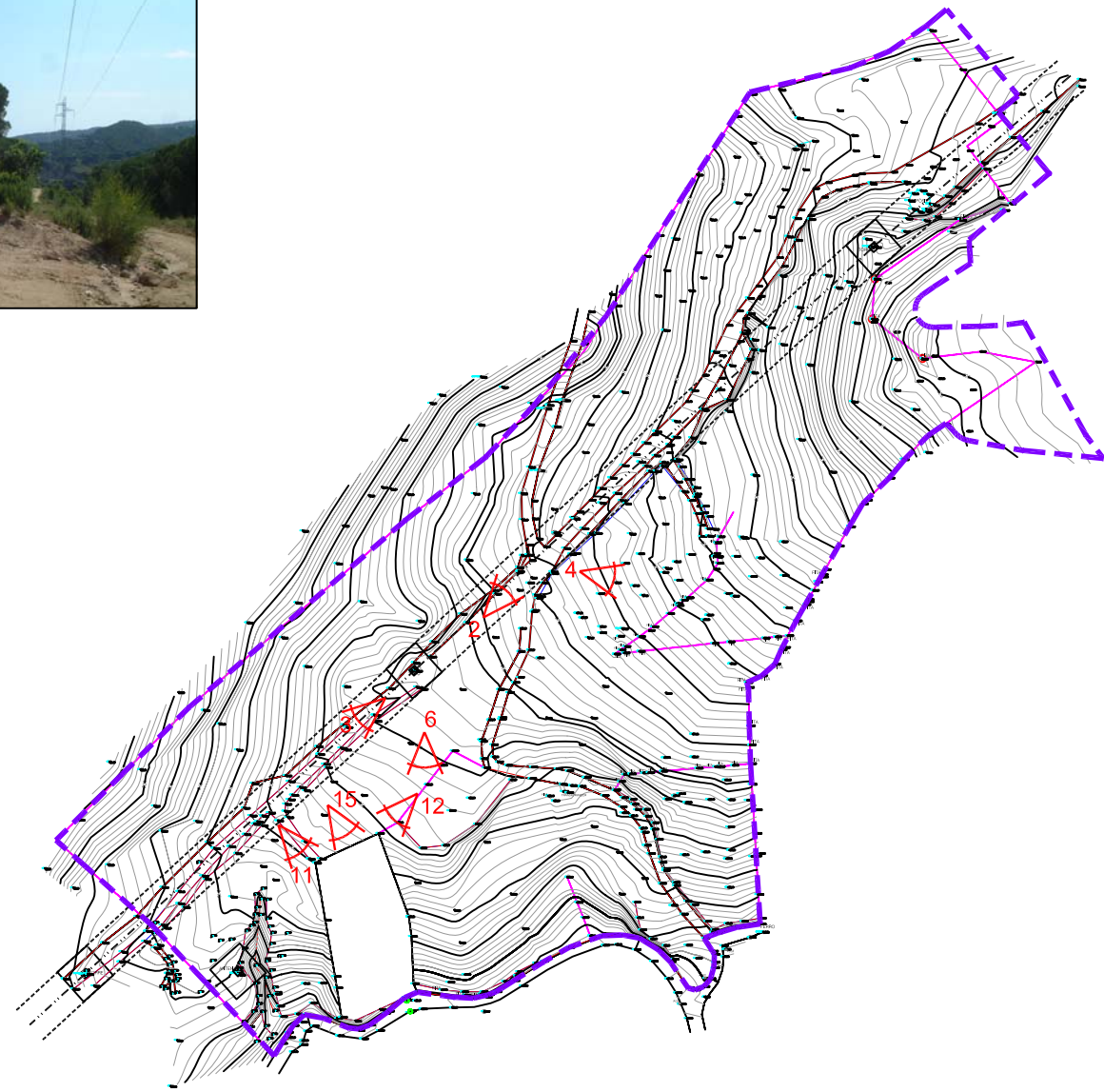
Fotografia 14



Fotografia 15
Passatge dels Bolets



Fotografia 16



 Punt de vista de la fotografia

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL **SÈRIE INFORMACIÓ**
FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL DEL SECTOR I
SANT ANDREU DE LLAVANERES
SECTOR PP2. - TURÓ D'EN BOSC

ESCALA
A3: Sense escala

NÚM.
09 INF
Desembre 2008





Fotografia 1



Fotografia 2



Fotografia 3



Fotografia 4



Fotografia 5



Fotografia 6



Fotografia 7



Fotografia 8



Fotografia 9



Fotografia 10



Fotografia 11



Fotografia 12



Fotografia 13



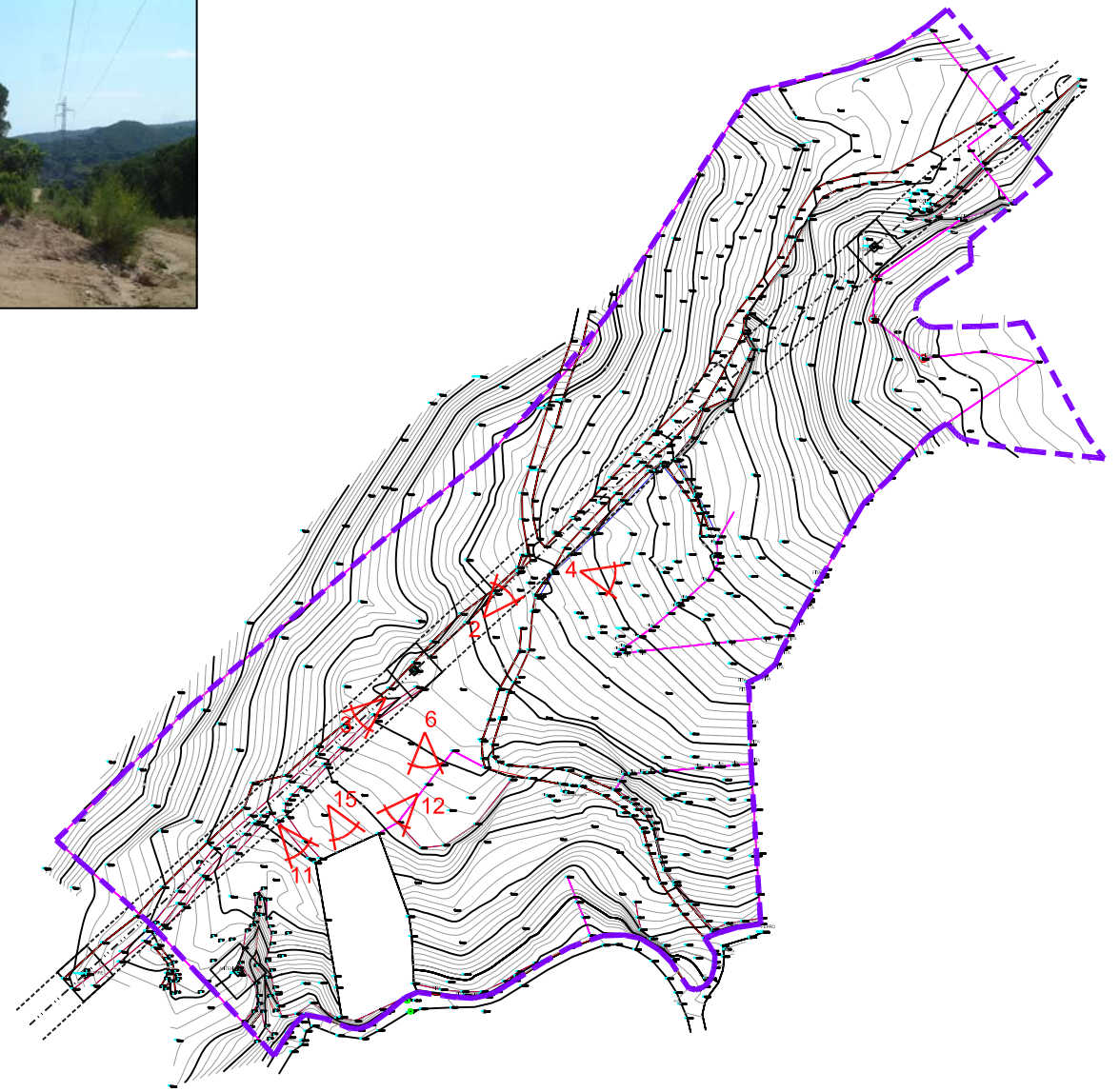
Fotografia 14




Fotografia 15
Passatge dels Bolets



Fotografia 16



 Punt de vista de la fotografia

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

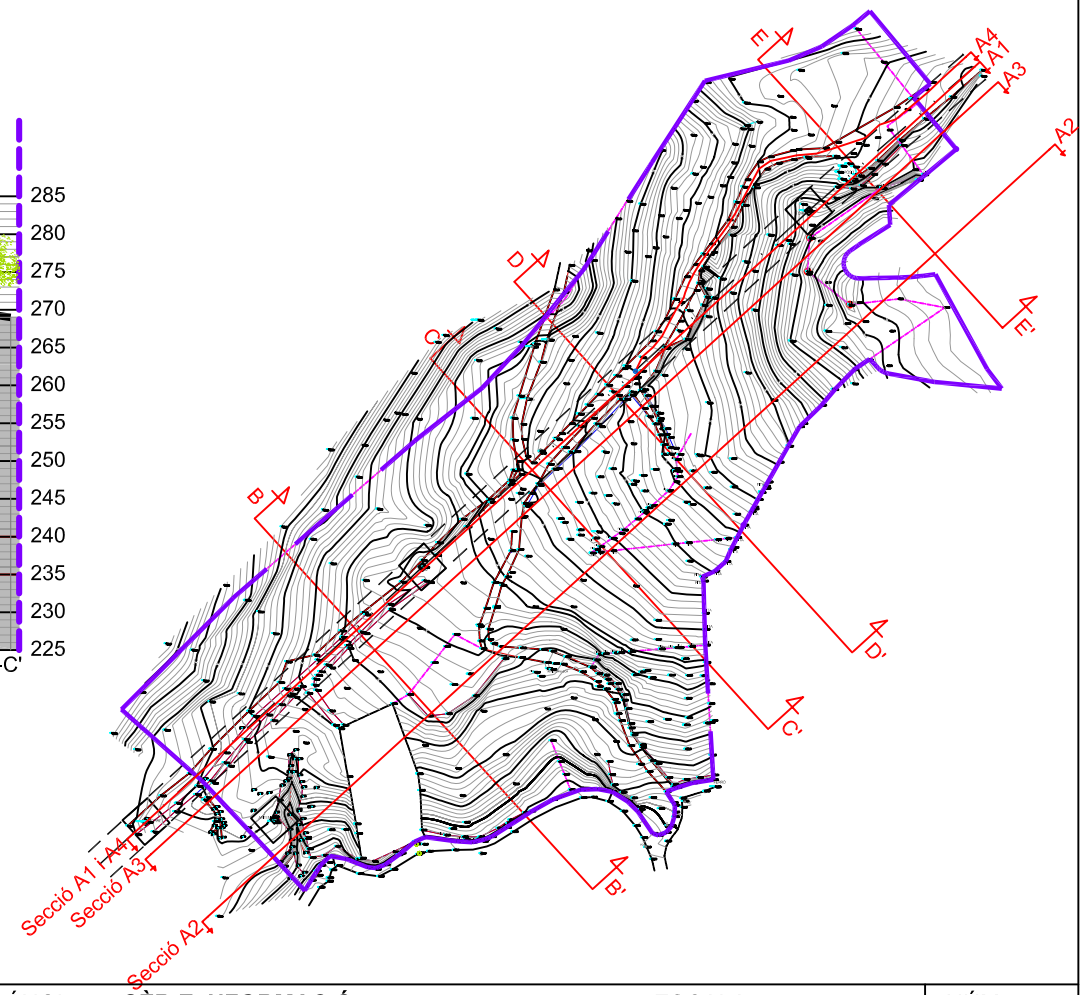
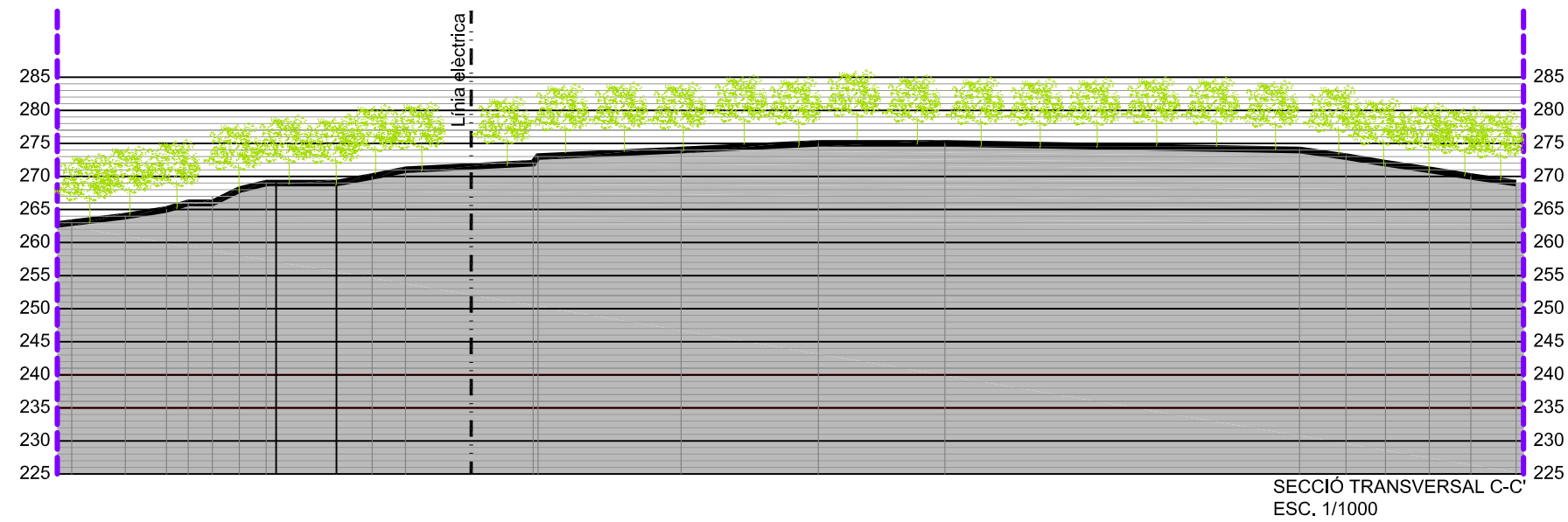
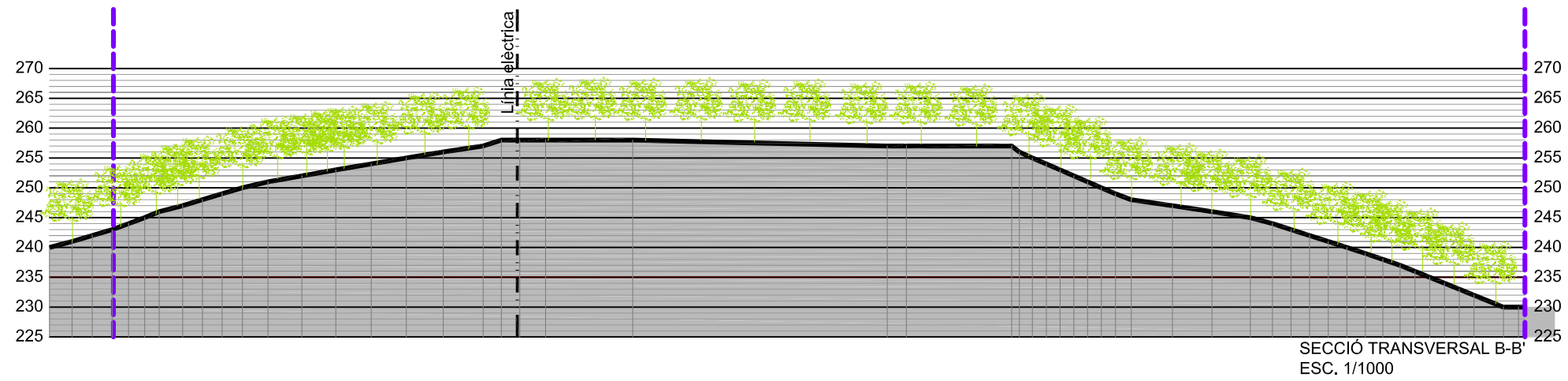
ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL **SÈRIE INFORMACIÓ**
FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL DEL SECTOR I
SANT ANDREU DE LLAVANERES
SECTOR PP2. - TURÓ D'EN BOSC

ESCALA
A3: Sense escala

NÚM.
09 INF
Desembre 2008





PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

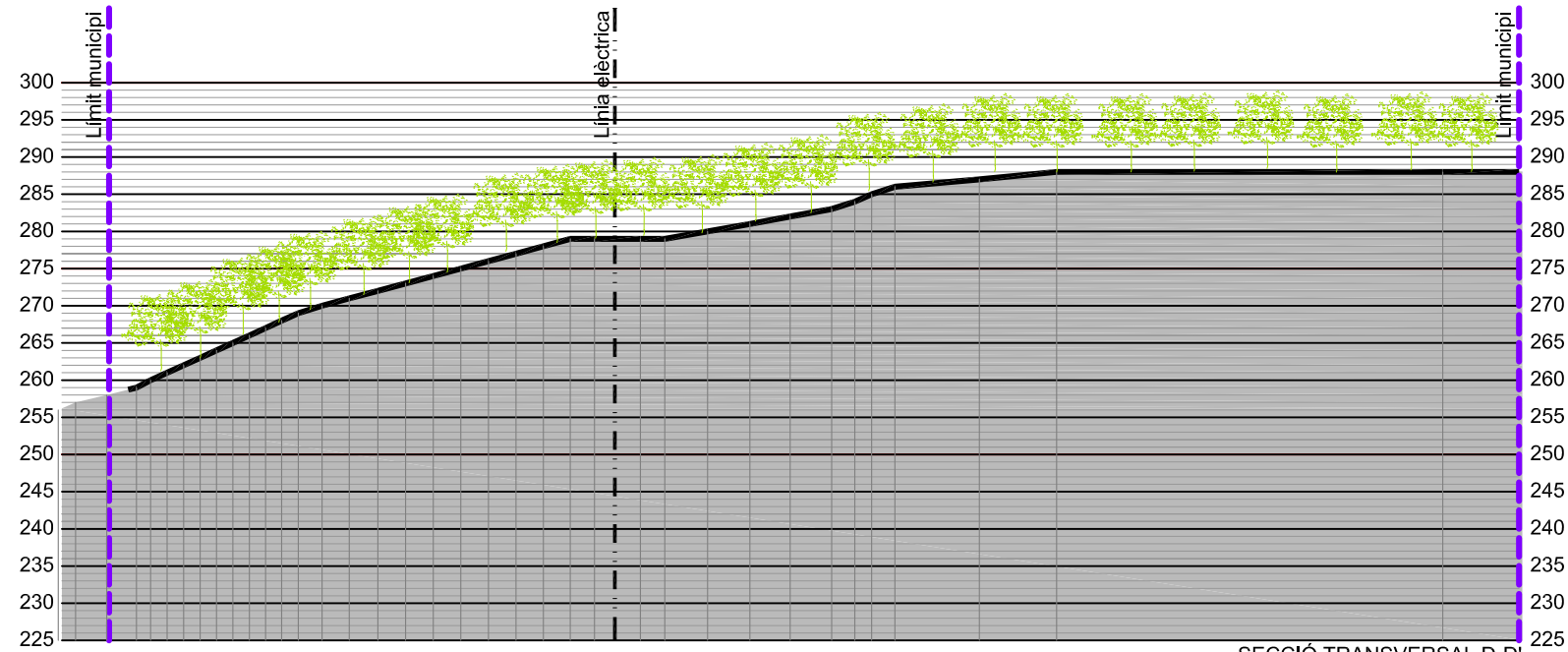
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

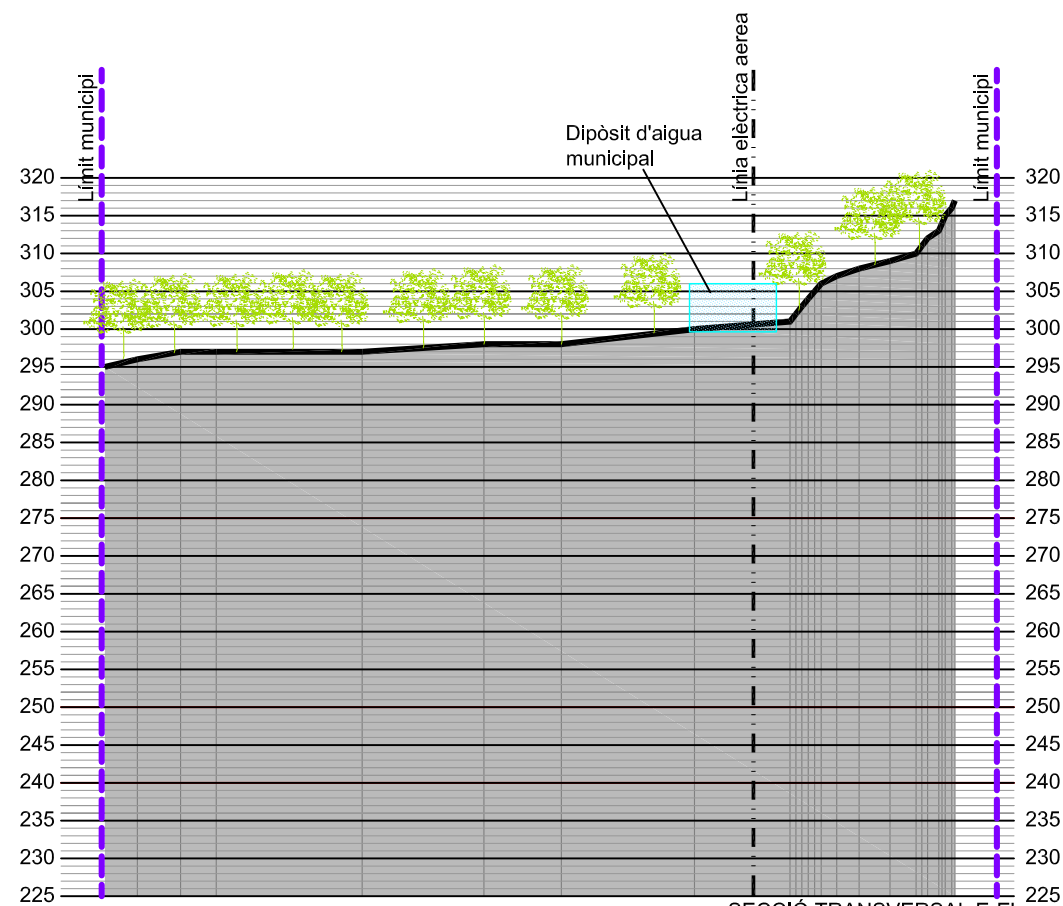
PLÀNOL **SÈRIE INFORMACIÓ**
SECCIONS TRANSVERSALS B I C
ESTAT ACTUAL

ESCALA
A3: 1/1000
0m 10m 20m

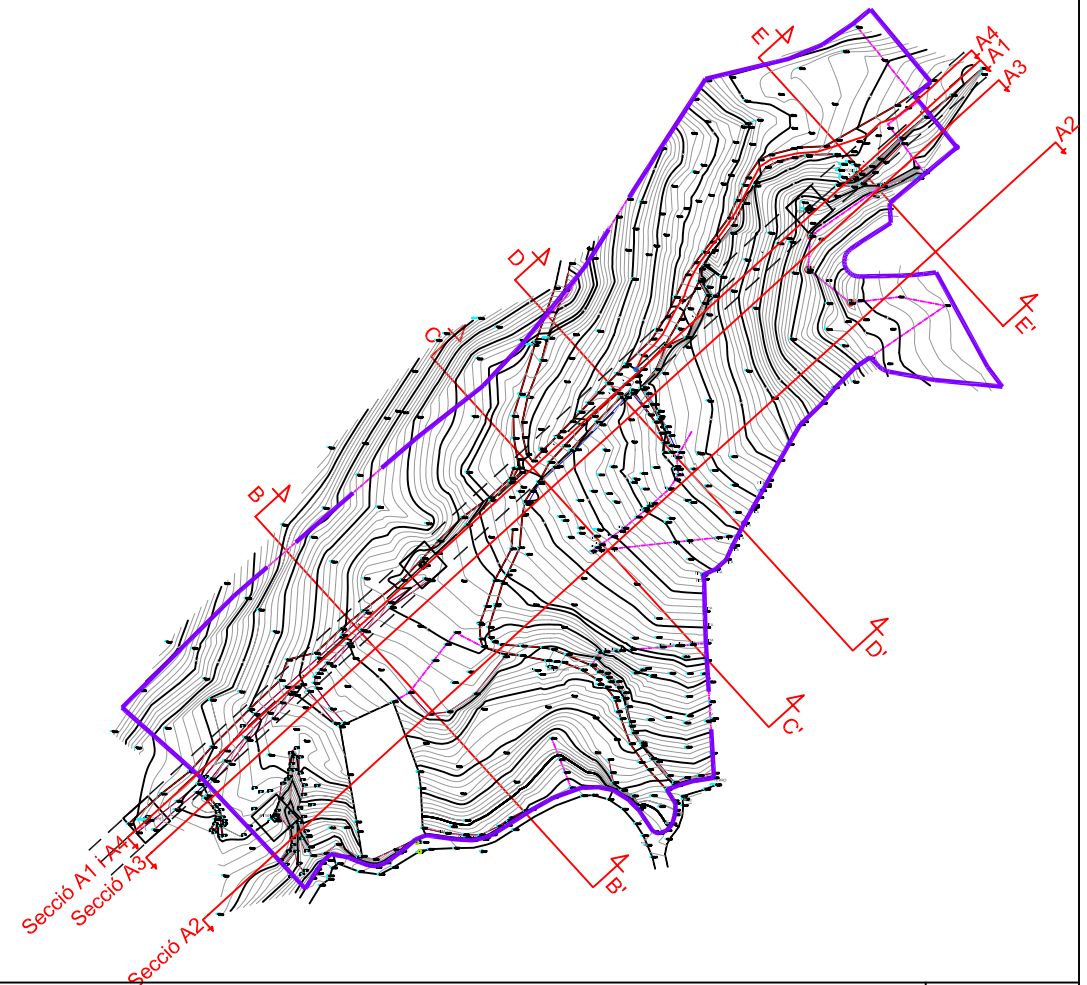
NÚM.
11 INF
Desembre 2008



SECCIÓ TRANSVERSAL D-D
ESC. 1/1000



SECCIÓ TRANSVERSAL E-E'
ESC. 1/1000



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

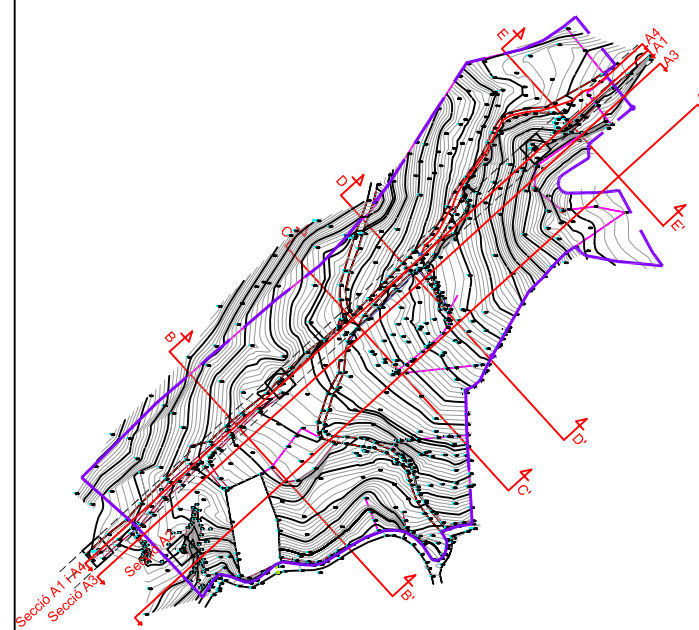
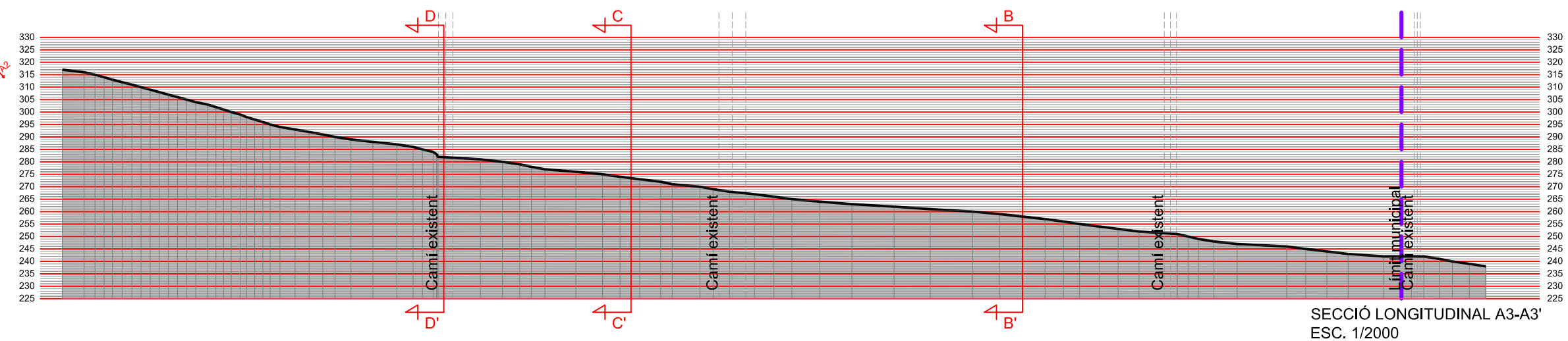
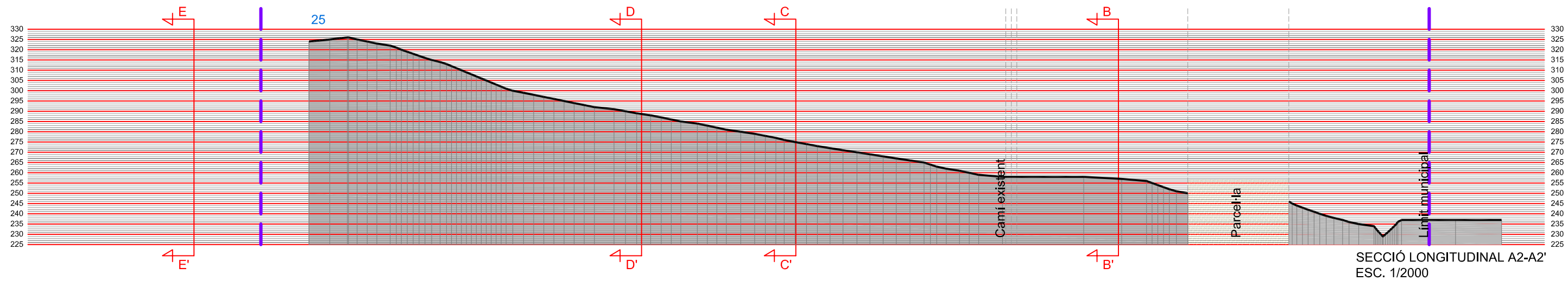
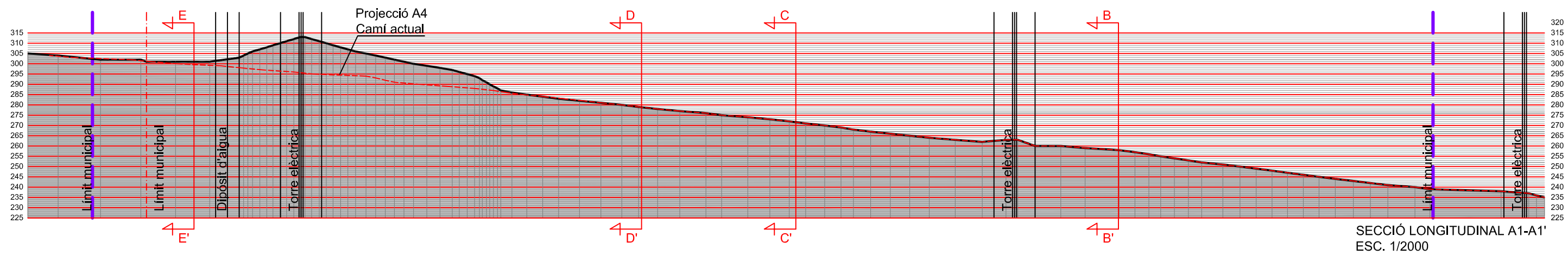
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INFORMACIÓ
SECCIONS TRANSVERSALS D I E
ESTAT ACTUAL

ESCALA
A3: 1/1000
0m 10m 20m

NÚM.
12 INF
Desembre 2008



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

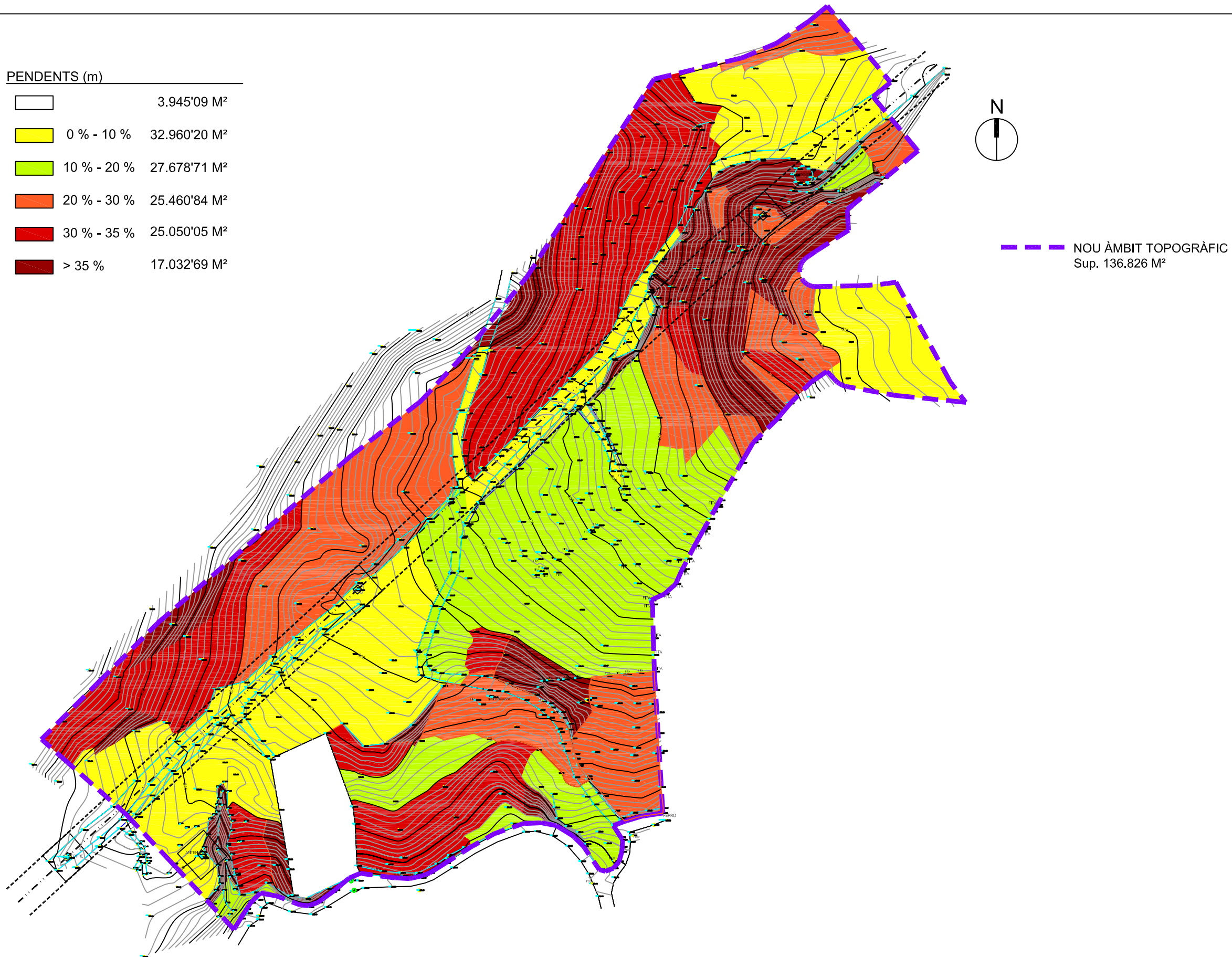
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INFORMACIÓ
SECCIONS LONGITUDINALS A1, A2, A3 i A4
ESTAT ACTUAL

ESCALA
A3: 1/2000
0m 20m 40m

NÚM.
13 INF
Desembre 2008



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSCH
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSCH DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

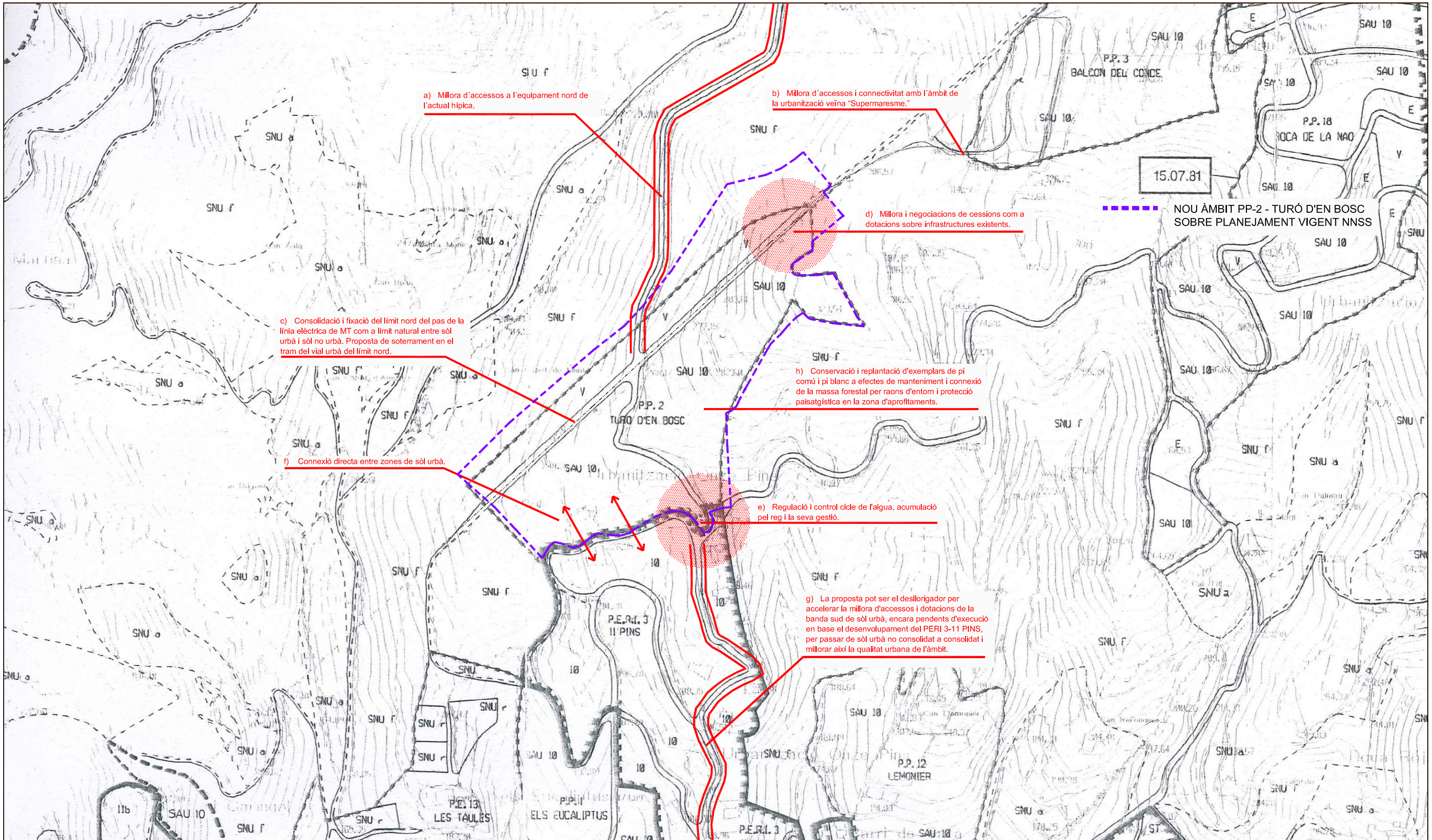
ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INFORMACIÓ
ANÀLISI DE PENDENTS
SANT ANDREU DE LLAVANERES

ESCALA
A3: 1/2500



NÚM.
14 INF
Desembre 2008



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

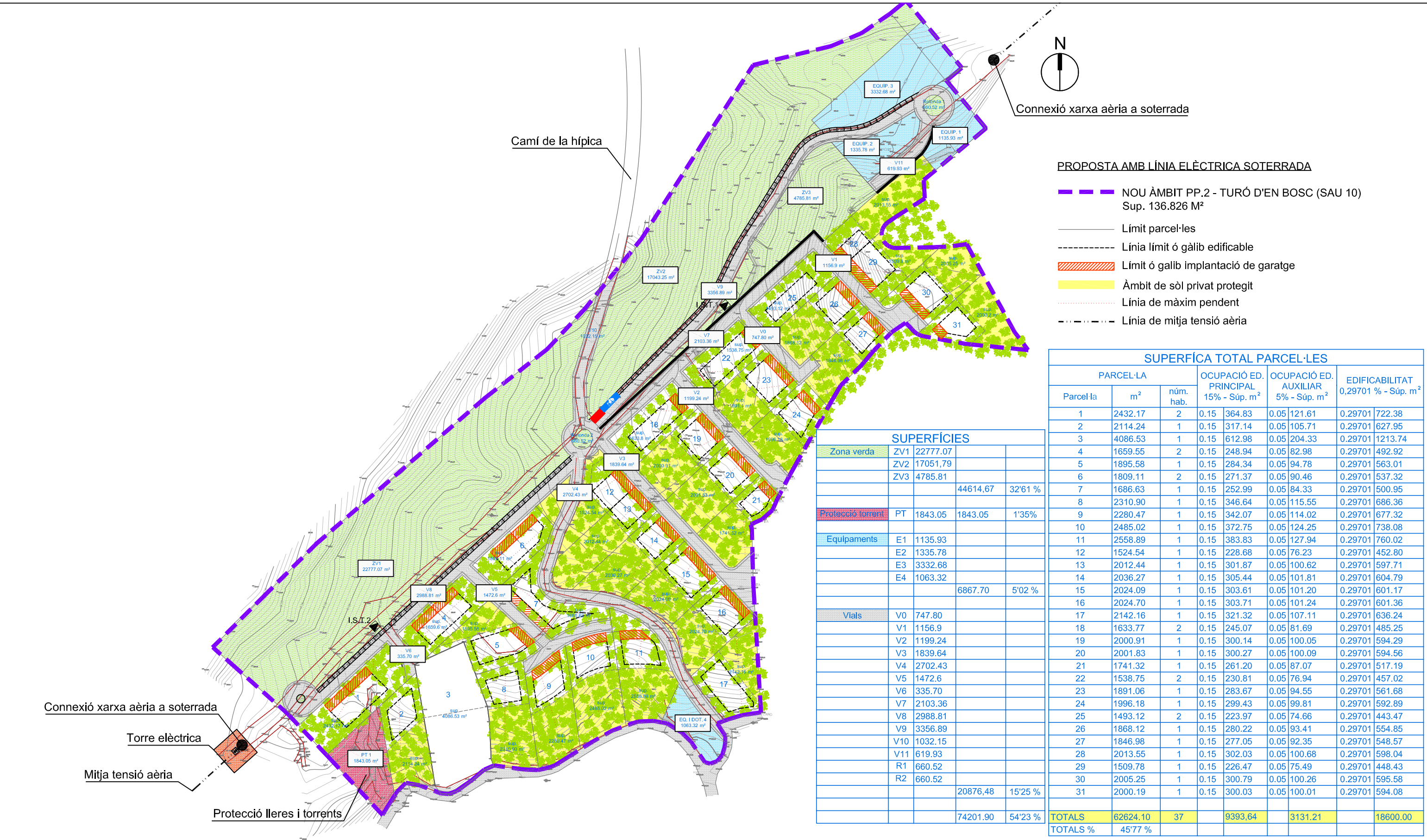
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE ORDENACIÓ
CONCEPTES GENERALS PROPOSTA
PP.2 - TURÓ D'EN BOSC

ESCALA
A3: 1/5000
0m 50m 100m

NÚM.
00 ORD
Desembre 2008

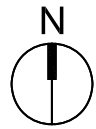


PROPOSTA AMB LÍNIA ELÈCTRICA SOTERRADA

- NOU ÀMBIT PP.2 - TURÓ D'EN BOSC (SAU 10)
Sup. 136.826 M²
- Límit parcel·les
- - - Línia límit ó gàlib edificable
- Límit ó galib implantació de garatge
- Àmbit de sòl privat protegit
- · · Línia de màxim pendent
- · - Línia de mitja tensió aèria

SUPERFÍCIA TOTAL PARCEL·LES								
PARCEL·LA			OCUPACIÓ ED. PRINCIPAL	OCUPACIÓ ED. AUXILIAR	EDIFICABILITAT			
Parcel·la	m ²	núm. hab.	15% - Súp. m ²	5% - Súp. m ²	0,29701 % - Súp. m ²			
1	2432.17	2	0.15	364.83	0.05	121.61	0.29701	722.38
2	2114.24	1	0.15	317.14	0.05	105.71	0.29701	627.95
3	4086.53	1	0.15	612.98	0.05	204.33	0.29701	1213.74
4	1659.55	2	0.15	248.94	0.05	82.98	0.29701	492.92
5	1895.58	1	0.15	284.34	0.05	94.78	0.29701	563.01
6	1809.11	2	0.15	271.37	0.05	90.46	0.29701	537.32
7	1686.63	1	0.15	252.99	0.05	84.33	0.29701	500.95
8	2310.90	1	0.15	346.64	0.05	115.55	0.29701	686.36
9	2280.47	1	0.15	342.07	0.05	114.02	0.29701	677.32
10	2485.02	1	0.15	372.75	0.05	124.25	0.29701	738.08
11	2558.89	1	0.15	383.83	0.05	127.94	0.29701	760.02
12	1524.54	1	0.15	228.68	0.05	76.23	0.29701	452.80
13	2012.44	1	0.15	301.87	0.05	100.62	0.29701	597.71
14	2036.27	1	0.15	305.44	0.05	101.81	0.29701	604.79
15	2024.09	1	0.15	303.61	0.05	101.20	0.29701	601.17
16	2024.70	1	0.15	303.71	0.05	101.24	0.29701	601.36
17	2142.16	1	0.15	321.32	0.05	107.11	0.29701	636.24
18	1633.77	2	0.15	245.07	0.05	81.69	0.29701	485.25
19	2000.91	1	0.15	300.14	0.05	100.05	0.29701	594.29
20	2001.83	1	0.15	300.27	0.05	100.09	0.29701	594.56
21	1741.32	1	0.15	261.20	0.05	87.07	0.29701	517.19
22	1538.75	2	0.15	230.81	0.05	76.94	0.29701	457.02
23	1891.06	1	0.15	283.67	0.05	94.55	0.29701	561.68
24	1996.18	1	0.15	299.43	0.05	99.81	0.29701	592.89
25	1493.12	2	0.15	223.97	0.05	74.66	0.29701	443.47
26	1868.12	1	0.15	280.22	0.05	93.41	0.29701	554.85
27	1846.98	1	0.15	277.05	0.05	92.35	0.29701	548.57
28	2013.55	1	0.15	302.03	0.05	100.68	0.29701	598.04
29	1509.78	1	0.15	226.47	0.05	75.49	0.29701	448.43
30	2005.25	1	0.15	300.79	0.05	100.26	0.29701	595.58
31	2000.19	1	0.15	300.03	0.05	100.01	0.29701	594.08
TOTALS	62624.10	37		9393.64		3131.21		18600.00
TOTALS %	45'77 %							

SUPERFÍCIES			
Zona verda	ZV1	22777.07	
	ZV2	17051.79	
	ZV3	4785.81	
		44614,67	32'61 %
Protecció torrent	PT	1843.05	1'35%
Equipaments	E1	1135.93	
	E2	1335.78	
	E3	3332.68	
	E4	1063.32	
		6867.70	5'02 %
Vials	V0	747.80	
	V1	1156.9	
	V2	1199.24	
	V3	1839.64	
	V4	2702.43	
	V5	1472.6	
	V6	335.70	
	V7	2103.36	
	V8	2988.81	
	V9	3356.89	
	V10	1032.15	
	V11	619.93	
	R1	660.52	
	R2	660.52	
		20876,48	15'25 %
		74201.90	54'23 %



ORD A

EQUIP. 1
1135.93 m²

EQUIP. 2
1335.78 m²

V11
619.93 m²

ZV3
4785.81 m²

sup.
2013.55 m²

V1
1156.9 m²

sup.
1509.8 m²

sup.
2005.25 m²

ZV2
17043.25 m²

V9
3356.89 m²

sup.
1493.12 m²

sup.
1868.12 m²

sup.
2000.2 m²

V10
1032.15 m²

V7
2103.36 m²

V0
747.80 m²

sup.
1846.98 m²

V2
1199.24 m²








sup.
1891.1 m²

sup.
1996.18 m²

Rotonda 2
660.52 m²

sup.
1633.8 m²

PROPOSTA AMB LÍNIA ELÈCTRICA SOTERRADA

-  NOU ÀMBIT PP.2 - TURÓ D'EN BOSC (SAU 10)
Sup. 136.826 M²
-  Límit parcel·les
-  Línia límit ó galib edificable
-  Límit ó galib implantació de garatge
-  Àmbit de sòl privat protegit
-  Línia de màxim pendent
-  Línia de mitja tensió aèria

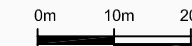
PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

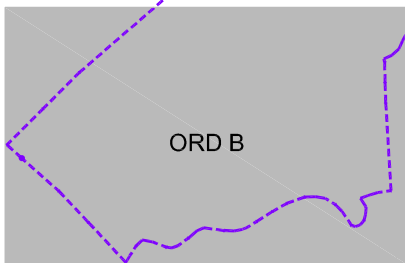
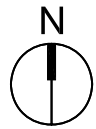
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE ORDENACIÓ
PROPOSTA ORDENACIÓ PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
PARÀMETRES D'ORDENACIÓ - PART I

ESCALA
A3: 1/1000


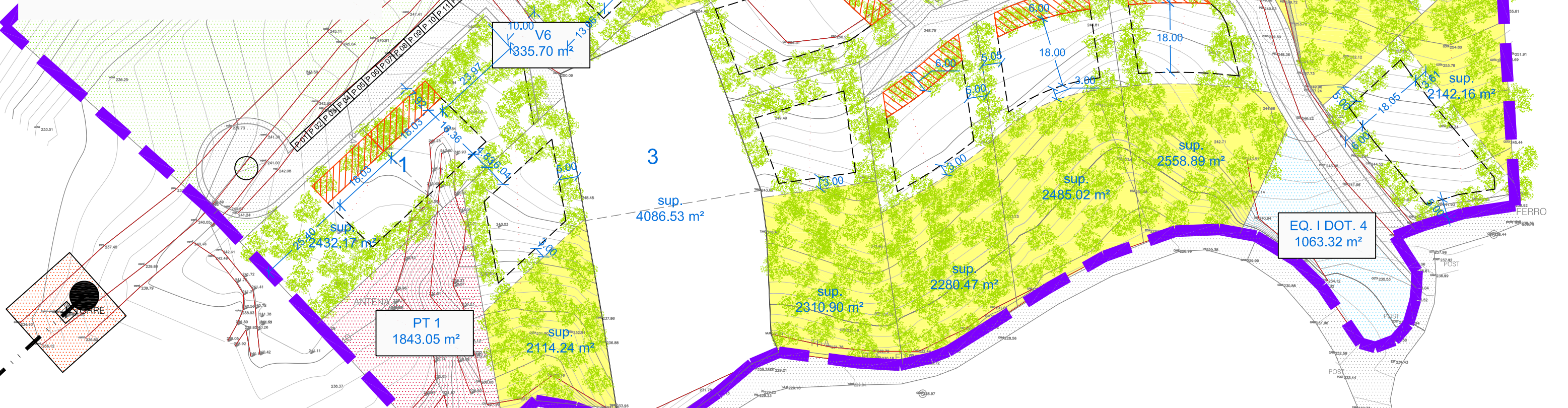
NÚM.
01A
ORD
Desembre 2008



PROPOSTA AMB LÍNIA ELÈCTRICA SOTERRADA

- NOU ÀMBIT PP.2 - TURÓ D'EN BOSC (SAU 10)
Sup. 136.826 M²
- Límit parcel·les
- Línia límit ó gàlib edificable
- Límit ó galib implantació de garatge
- Àmbit de sòl privat protegit
- Línia de màxim pendent
- Línia de mitja tensió aèria

.S.T.2



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

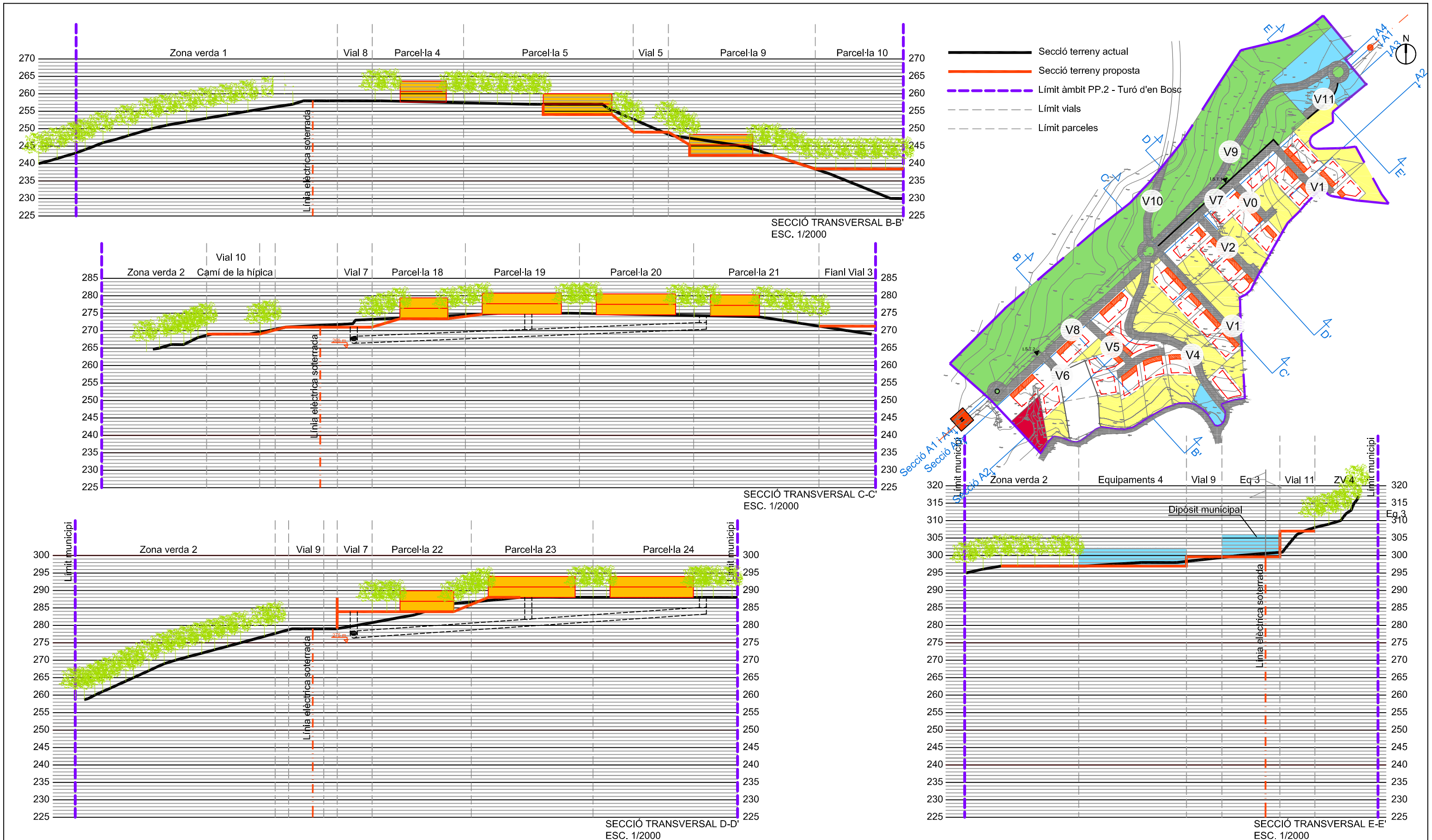
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

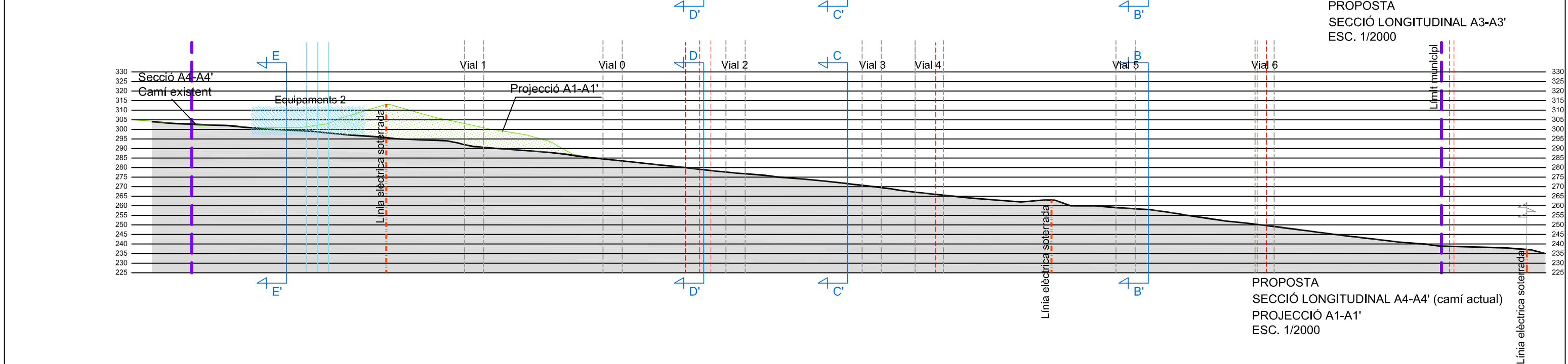
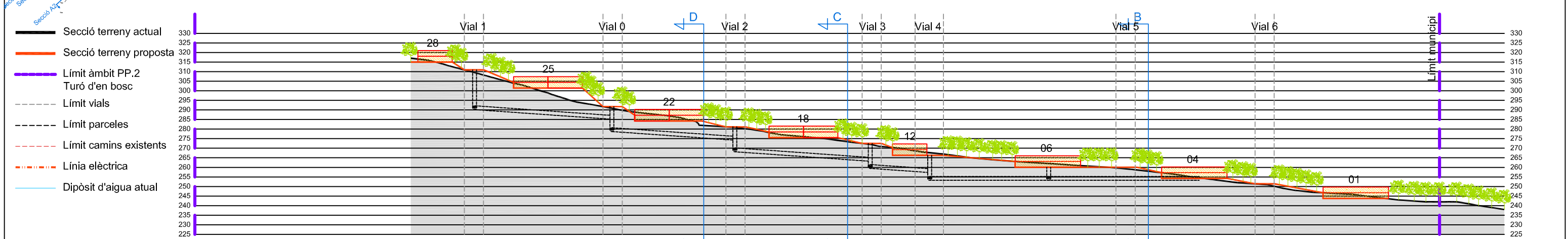
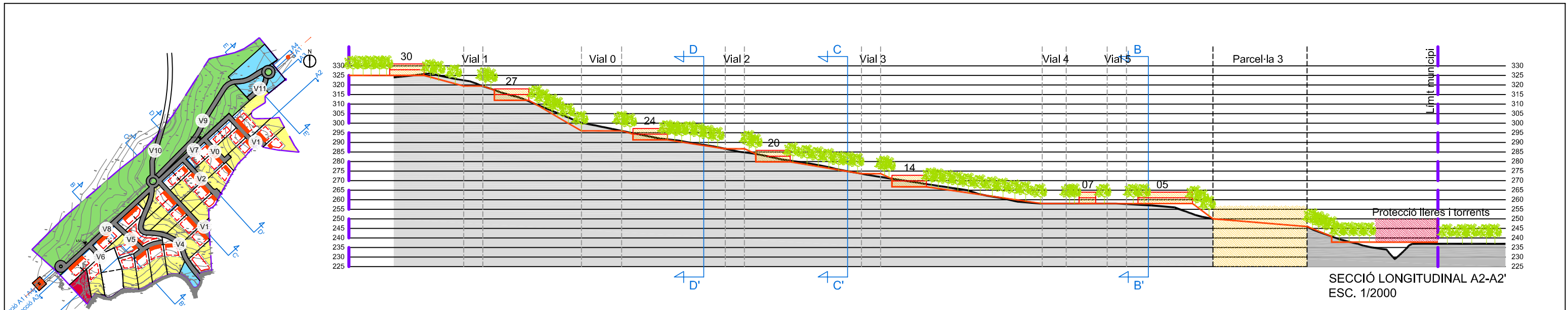
PLÀNOL SÈRIE ORDENACIÓ
PROPOSTA ORDENACIÓ PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
PARÀMETRES D'ORDENACIÓ - PART II

ESCALA
A3: 1/1000
0m 10m 20m

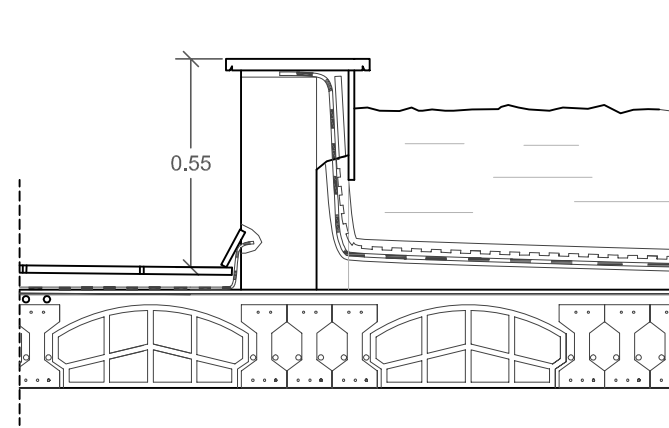
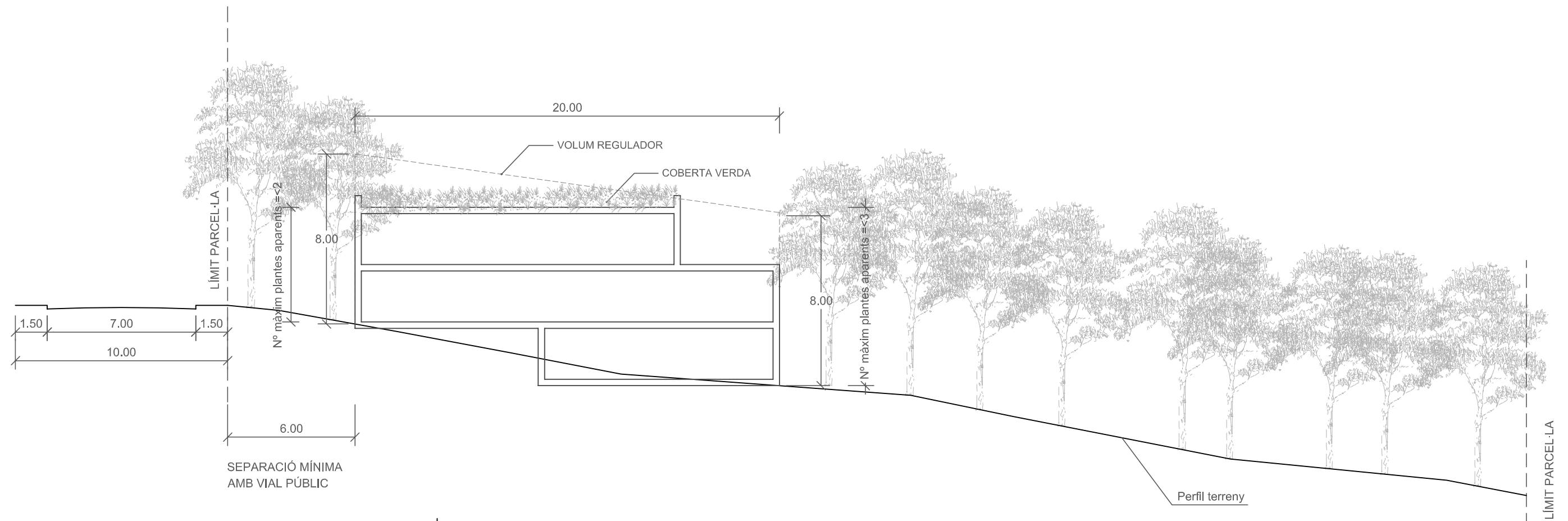
NÚM.
01B
ORD
Desembre 2008



<p>PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES</p>	<p>PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES</p>	<p>EMPLAÇAMENT ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)</p>	<p>ARQUITECTES JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP</p>	<p>PLÀNOL SÈRIE ORDENACIÓ SECCIONS TRANSVERSALS B, C, D i E PROPOSTA ORDENACIÓ SOTERRADA AMB SOBREPOSICIÓ TERRENY ACTUAL</p>	<p>ESCALA A3: 1/1000</p> <p>0m 10m 20m</p> <p>NÚM. 02 ORD Desembre 2008</p>
--	--	--	--	---	--



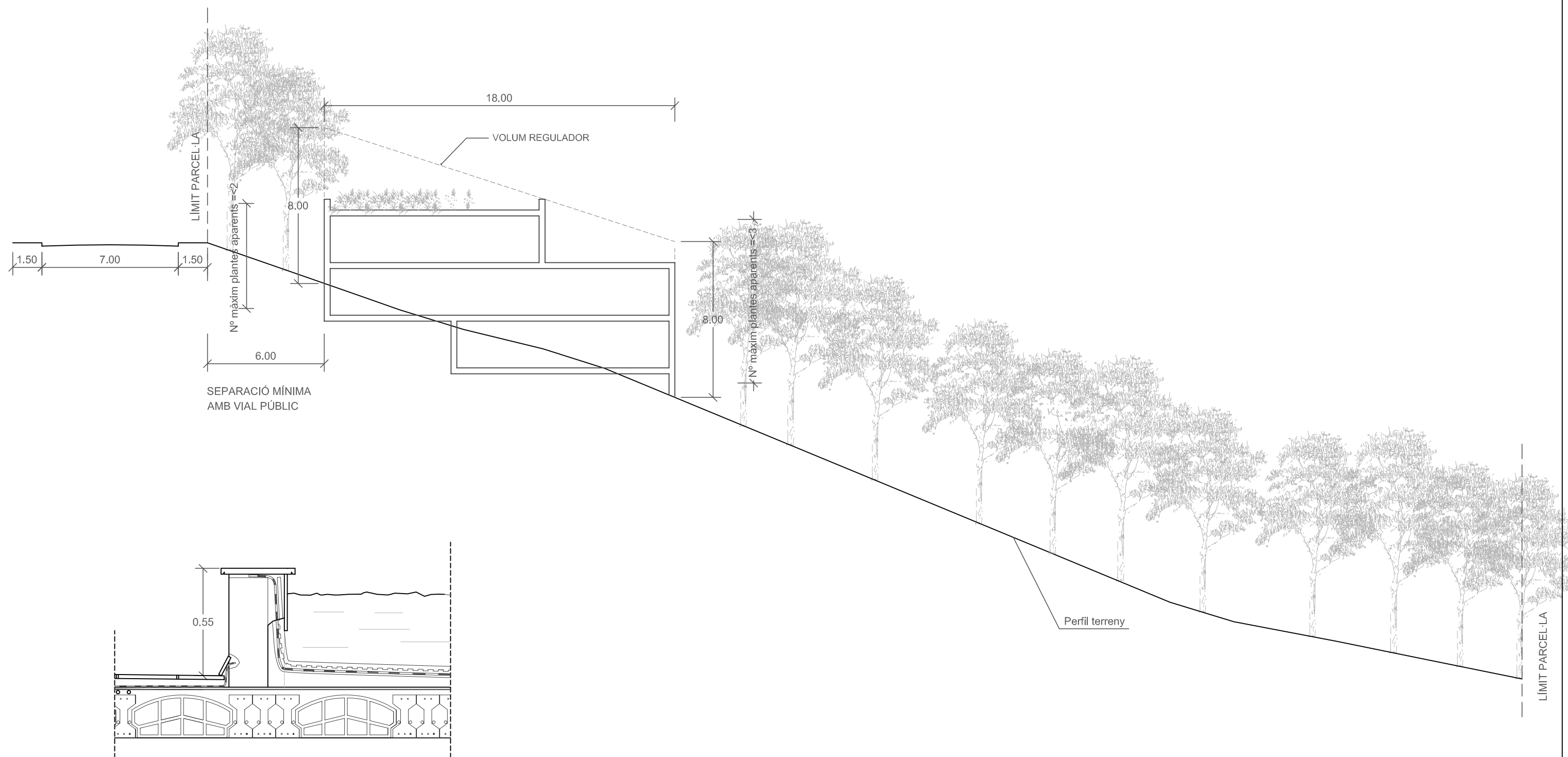
<p>PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES</p>	<p>PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES</p>	<p>EMPLAÇAMENT ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)</p>	<p>ARQUITECTES JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP</p>	<p>PLÀNOL SÈRIE ORDENACIÓ SECCIONS LONGITUDINALS A1, A2, A3 I A4 PROPOSTA ORDENACIÓ SOTERRADA AMB SOBREPOSICIÓ TERRENY ACTUAL</p>	<p>ESCALA A3: 1/2000 0m 20m 40m</p>	<p>NÚM. 03ORD Desembre 2008</p>
---	---	---	---	---	---	--



DETALL COBERTA VERDA E:1/20

Parcel·les: 1, 4, 6, 18, 22 i 25
 Excepte parcel·les: 12, 13, 28 i 29
 CLAU: RUAP
 Residències Unifamiliars aparellades

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES	<u>PROMOTOR</u> JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	<u>EMPLAÇAMENT</u> ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)	<u>ARQUITECTES</u> JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP	<u>PLÀNOL</u> SÈRIE ORDENACIÓ PROPOSTA PARÀMETRES D'ORDENACIÓ EN SOL EDIFICABLE - CLAU: RUAP SECCIÓ TIPUS AMB COBERTA ENJARDINADA	<u>ESCALA</u> A3: 1/200	<u>NÚM.</u> 04 ORD Desembre 2008
---	---	--	---	---	----------------------------	---

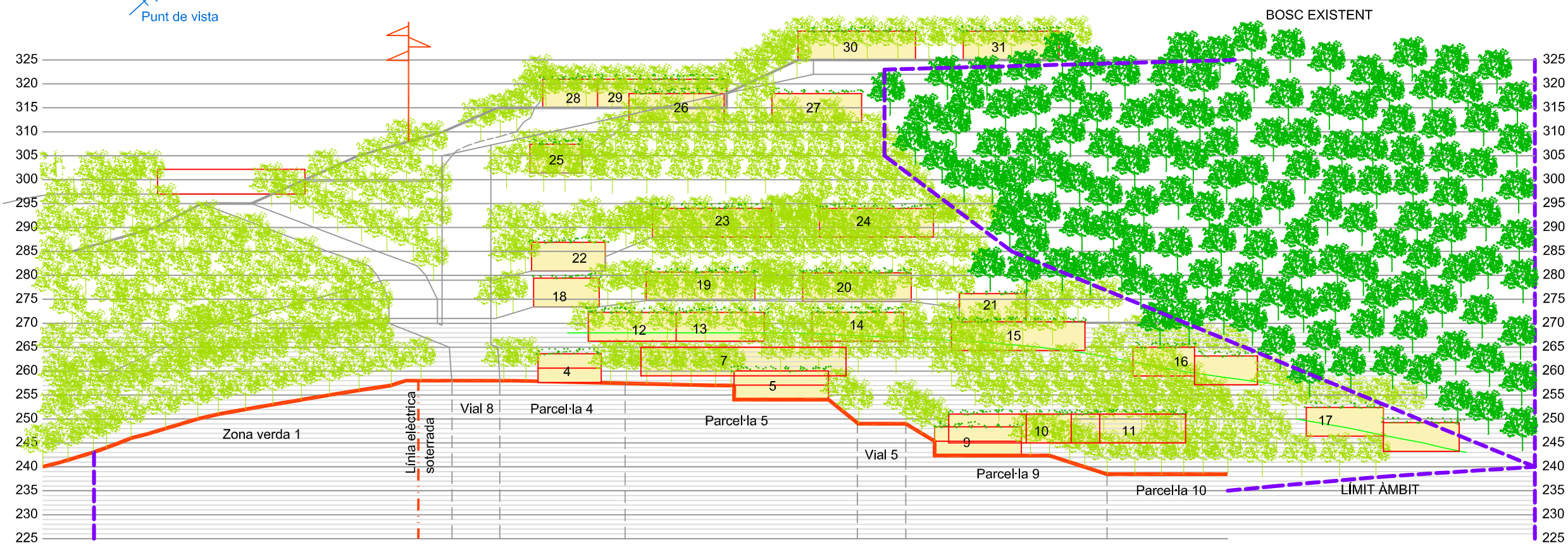


Parcel·les: 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,
15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 26,
27, 28, 29, 30 i 31.
(Incloues parcel·les: 12, 13, 28 i 29)

CLAU: RUA
Residències unifamiliars aïllades

JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

PROPOSTA PARÀMETRES D'ORDENACIÓ EN SÒL
EDIFICABLE - CLAU: RUA
SECCIÓ TIPUS AMB COBERTA ENJARDINADA



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

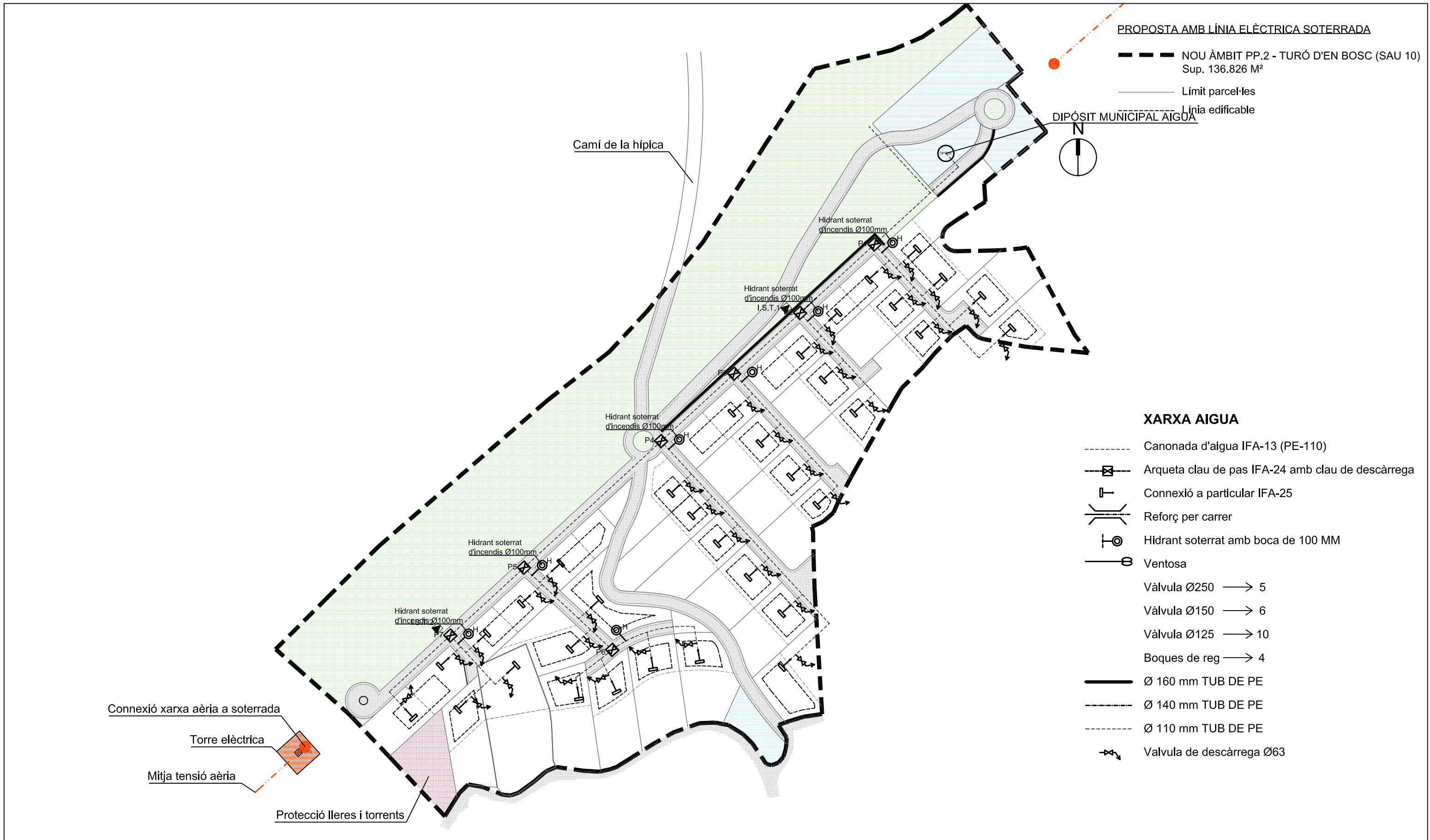
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE ORDENACIÓ
SECCIÓ CONCEPTUAL
INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

ESCALA
A3: 1/1000
0m 10m 20m

NÚM.
06ORD
Desembre 2008



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

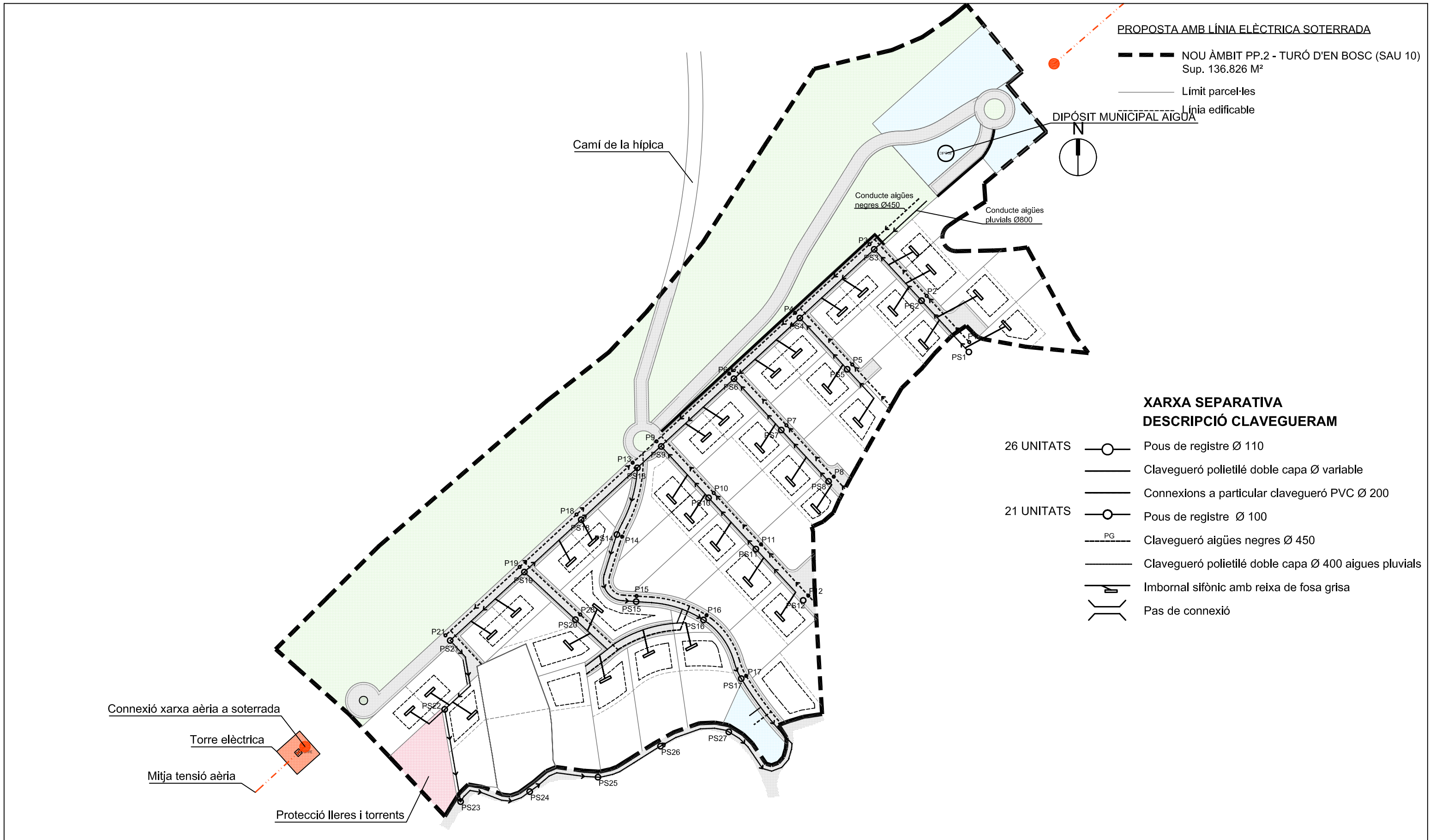
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS
XARXA AIGUA
QUADRE SINÒPTIC

ESCALA
A3: 1/2500

NÚM.
01 INST
Desembre 2008



PROPOSTA AMB LÍNIA ELÈCTRICA SOTERRADA

--- NOU ÀMBIT PP.2 - TURÓ D'EN BOSC (SAU 10)
Sup. 136.826 M²

— Límit parcel·les

— Línia edificable

DIPÒSIT MUNICIPAL AIGÜES

**XARXA SEPARATIVA
DESCRIPCIÓ CLAVEGUERAM**

- 26 UNITATS ○ Pous de registre Ø 110
- Clavegueró polietilè doble capa Ø variable
- Connexions a particular clavegueró PVC Ø 200
- 21 UNITATS ○ Pous de registre Ø 100
- PG Clavegueró aigües negres Ø 450
- Clavegueró polietilè doble capa Ø 400 aigües pluvials
- Imbornal sífonic amb reixa de fosa grisa
- Pas de connexió

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

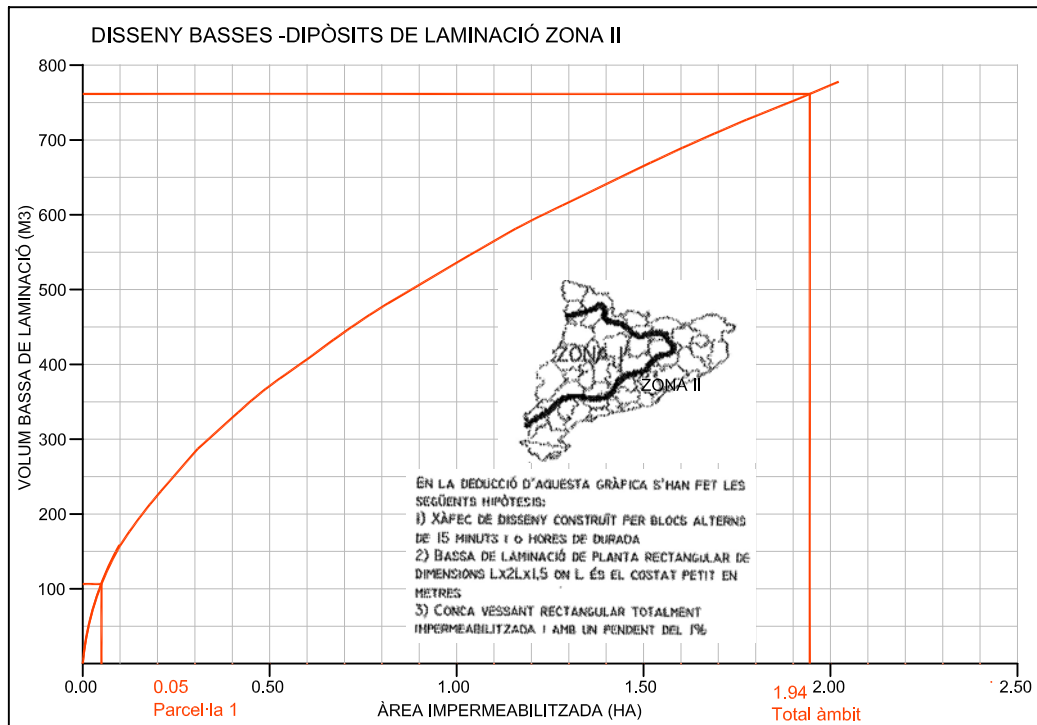
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS
XARXA CLAVEGUERAM
SISTEMA SEPARATIU
QUADRE SINÒPTIC

ESCALA
A3: 1/2500

NÚM.
02 INST
Desembre 2008



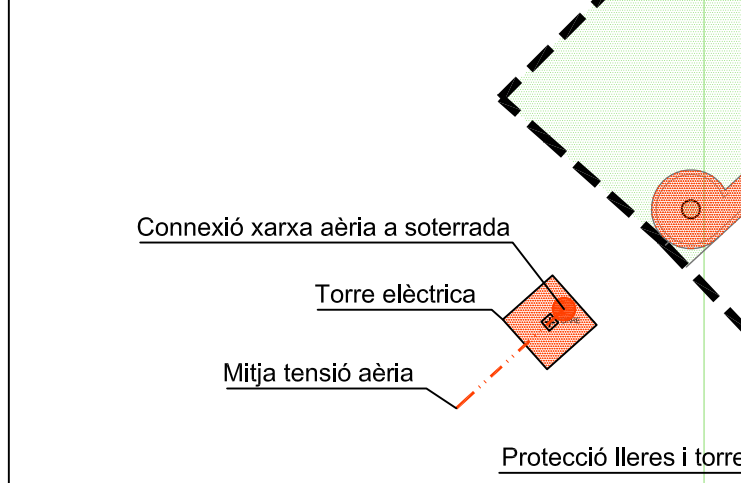
DISSENY I DIMENSIONAT BASSA-DIPÒSIT DE LAMINACIÓ EN PREVISIÓ D'AVINGUDES I ACUMULACIÓ D'AIGUA PEL REG DE LES ZONES VERDES I DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE

- DADES: Superfície impermeabilitzada cobertes i zones pavimentades: 19.439,51 m²
- VOLUM MÍNIM BASSA-DIPÒSIT LAMINACIÓ: 760,00 m³ (Segons taula)
- SUPERFÍCIE PROMIG BASSA: 190,00 M²
- PROFUNDITAT PROMIG BASSA: 4,00 m²
- VOLUM BASSA PROPOSADA: 760,00 m³ - COMPLEXI amb els mínims calculats de la taula de disseny de Basses de laminació

CÀLCUL CISTERNA PER A PARCEL·LA 1

- DADES: Superfície impermeabilitzada coberta: 584,32 m²
- VOLUM MÍNIM BASSA LAMINACIÓ: 110,00 m³ (Segons taula)
- SUPERFÍCIE PROMIG BASSA: 39,30 M²
- PROFUNDITAT PROMIG BASSA: 2,80 m²
- VOLUM BASSA PROPOSADA: 110,00 m³ - COMPLEXI amb els mínims calculats de la taula de disseny de Basses de laminació

Zona impermeabilitzada



Camí de la hípica

SUPERFÍCIES

Zona	Tipus	Superfície (m ²)	Superfície (m ²)	Superfície (%)
Zona verda	ZV1	22777.07		
	ZV2	17051.79		
	ZV3	4785.81		
		44614.67	32'61 %	
Protecció torrent	PT	1843.05	1843.05	1'35%
Equipaments	E1	1135.93		
	E2	1335.78		
	E3	3332.68		
	E4	1063.32		
		6867.70	5'02 %	
Viats	V0	747.80		
	V1	1156.9		
	V2	1199.24		
	V3	1839.64		
	V4	2702.43		
	V5	1472.6		
	V6	335.70		
	V7	2103.36		
	V8	2988.81		
	V9	3356.89		
	V10	1032.15		
	V11	619.93		
R1	660.52			
R2	660.52			
		20876.48	15'25 %	
		74201.90	54'23 %	

PROPOSTA AMB LÍNIA ELÈCTRICA SOTERRADA

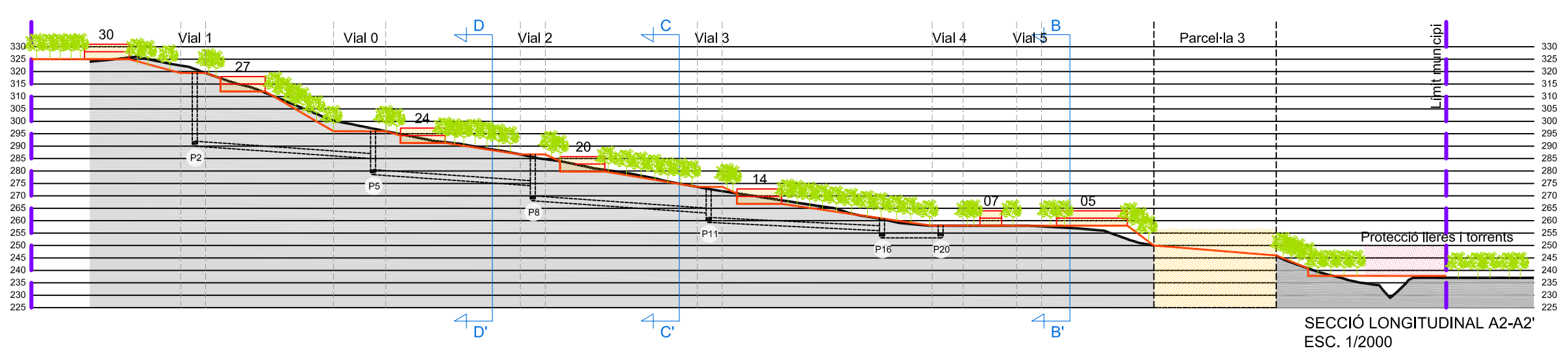
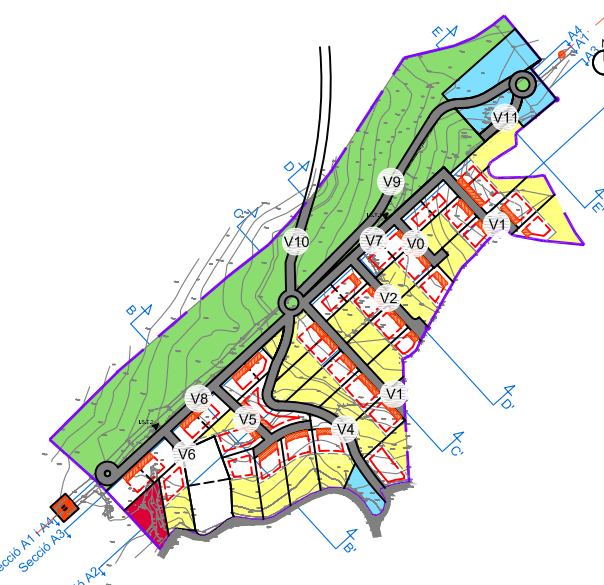
- NOU ÀMBIT PP.2 - TURÓ D'EN BOSC (SAU 10)
Sup. 136.826 M²
- Límit parcel·les
- Línia edificable

- ### XARXA SEPARATIVA DESCRIPCIÓ CLAVEGUERAM
- 26 UNITATS: Pous de registre Ø 110
 - Clavegueró polietilè doble capa Ø variable
 - Connexions a particular clavegueró PVC Ø 200
 - 21 UNITATS: Pous de registre Ø 100
 - Clavegueró aigües negres Ø 450
 - Clavegueró polietilè doble capa Ø 400 aigües pluvials
 - Imbornal sifònic amb reixa de fosa grisa
 - Pas de connexió

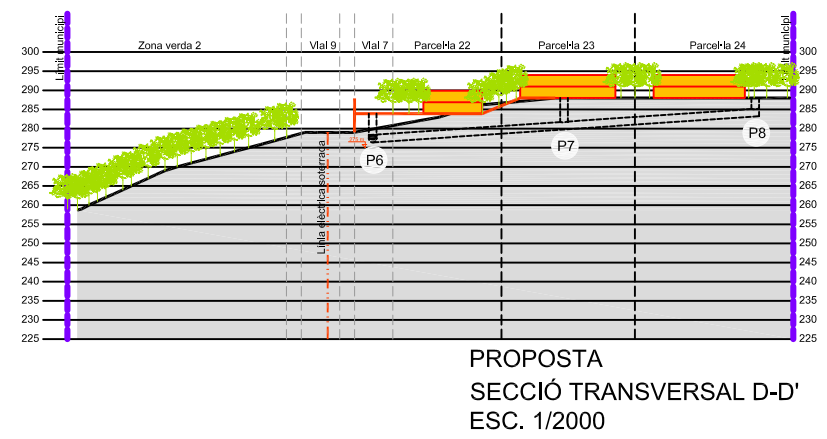
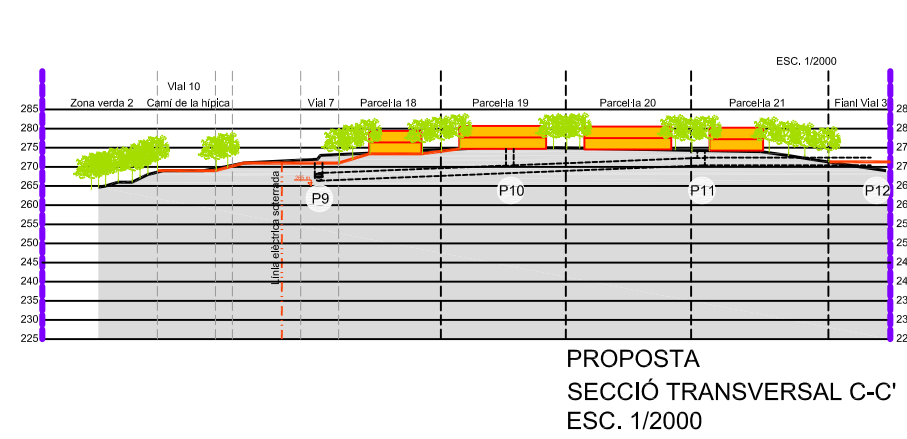
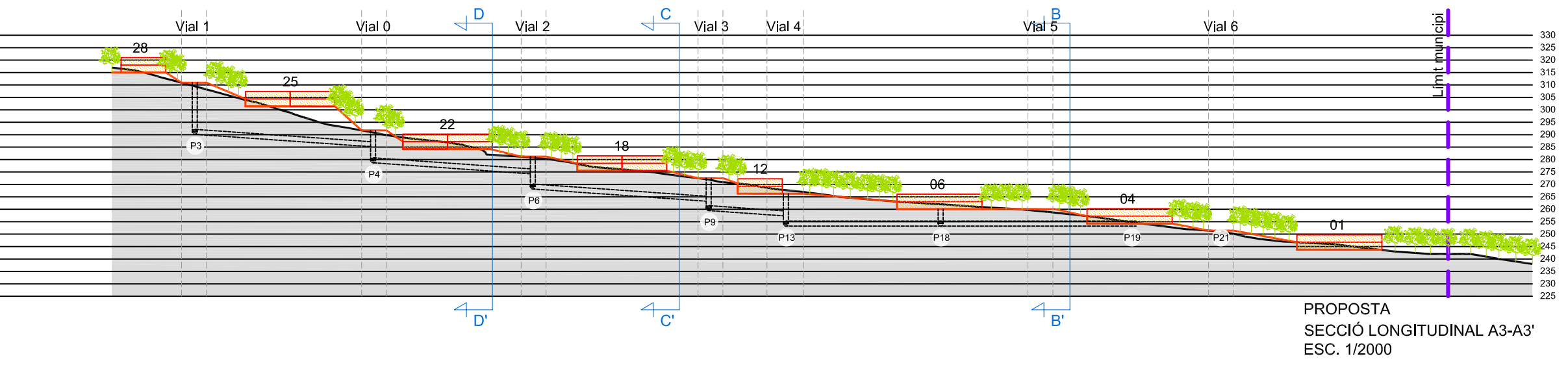
SUPERFÍCIA TOTAL PARCEL·LES

Parcel·la	PARCEL·LA		OCUPACIÓ ED.		EDIFICABILITAT			
	m ²	núm. hab.	PRINCIPAL 15% - Súp. m ²	AUXILIAR 5% - Súp. m ²	0,29701 % - Súp. m ²			
1	2432.17	2	0.15	364.83	0.05	121.61	0.29701	722.38
2	2114.24	1	0.15	317.14	0.05	105.71	0.29701	627.95
3	4086.53	1	0.15	612.98	0.05	204.33	0.29701	1213.74
4	1659.55	2	0.15	248.94	0.05	82.98	0.29701	492.92
5	1895.58	1	0.15	284.34	0.05	94.78	0.29701	563.01
6	1809.11	2	0.15	271.37	0.05	90.46	0.29701	537.32
7	1686.63	1	0.15	252.99	0.05	84.33	0.29701	500.95
8	2310.90	1	0.15	346.64	0.05	115.55	0.29701	686.36
9	2280.47	1	0.15	342.07	0.05	114.02	0.29701	677.32
10	2485.02	1	0.15	372.75	0.05	124.25	0.29701	738.08
11	2558.89	1	0.15	383.83	0.05	127.94	0.29701	760.02
12	1524.54	1	0.15	228.68	0.05	76.23	0.29701	452.80
13	2012.44	1	0.15	301.87	0.05	100.62	0.29701	597.71
14	2036.27	1	0.15	305.44	0.05	101.81	0.29701	604.79
15	2024.09	1	0.15	303.61	0.05	101.20	0.29701	601.17
16	2024.70	1	0.15	303.71	0.05	101.24	0.29701	601.36
17	2142.16	1	0.15	321.32	0.05	107.11	0.29701	636.24
18	1633.77	2	0.15	245.07	0.05	81.69	0.29701	485.25
19	2000.91	1	0.15	300.14	0.05	100.05	0.29701	594.29
20	2001.83	1	0.15	300.27	0.05	100.09	0.29701	594.56
21	1741.32	1	0.15	261.20	0.05	87.07	0.29701	517.19
22	1538.75	2	0.15	230.81	0.05	76.94	0.29701	457.02
23	1891.06	1	0.15	283.67	0.05	94.55	0.29701	561.68
24	1996.18	1	0.15	299.43	0.05	99.81	0.29701	592.89
25	1493.12	2	0.15	223.97	0.05	74.66	0.29701	443.47
26	1868.12	1	0.15	280.22	0.05	93.41	0.29701	554.85
27	1846.98	1	0.15	277.05	0.05	92.35	0.29701	548.57
28	2013.55	1	0.15	302.03	0.05	100.68	0.29701	598.04
29	1509.78	1	0.15	226.47	0.05	75.49	0.29701	448.43
30	2005.25	1	0.15	300.79	0.05	100.26	0.29701	595.58
31	2000.19	1	0.15	300.03	0.05	100.01	0.29701	594.08
TOTALS	62624.10	37		9393.64		3131.21		18600.00
TOTALS %	45'77 %							

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES	PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	EMPLAÇAMENT ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)	ARQUITECTES JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP	PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS XARXA CLAVEGUERAM - SISTEMA SEPARATIU CÀLCUL DIPÒSIT DE LAMINACIÓ QUADRE SINÒPTIC	ESCALA A3: 1/2500 	NÚM. 02B INST Desembre 2008



- Secció terreny actual
- Secció terreny proposta
- Límit àmbit PP.2
- Turó d'en bosc
- Límit vials
- Límit parcel·les
- Límit camins existents
- Línia elèctrica
- Dipòsit d'aigua actual



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES	PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	EMPLAÇAMENT ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)	ARQUITECTES JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP	PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS XARXA CLAVEGUERAM SISTEMA SEPARATIU SECCIONS LONGITUDINALS AMB ELS POUS DE REGISTRE	ESCALA A3: 1/2000	NÚM. 02C INST Desembre 2008
---	---	--	---	---	-----------------------------	---



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

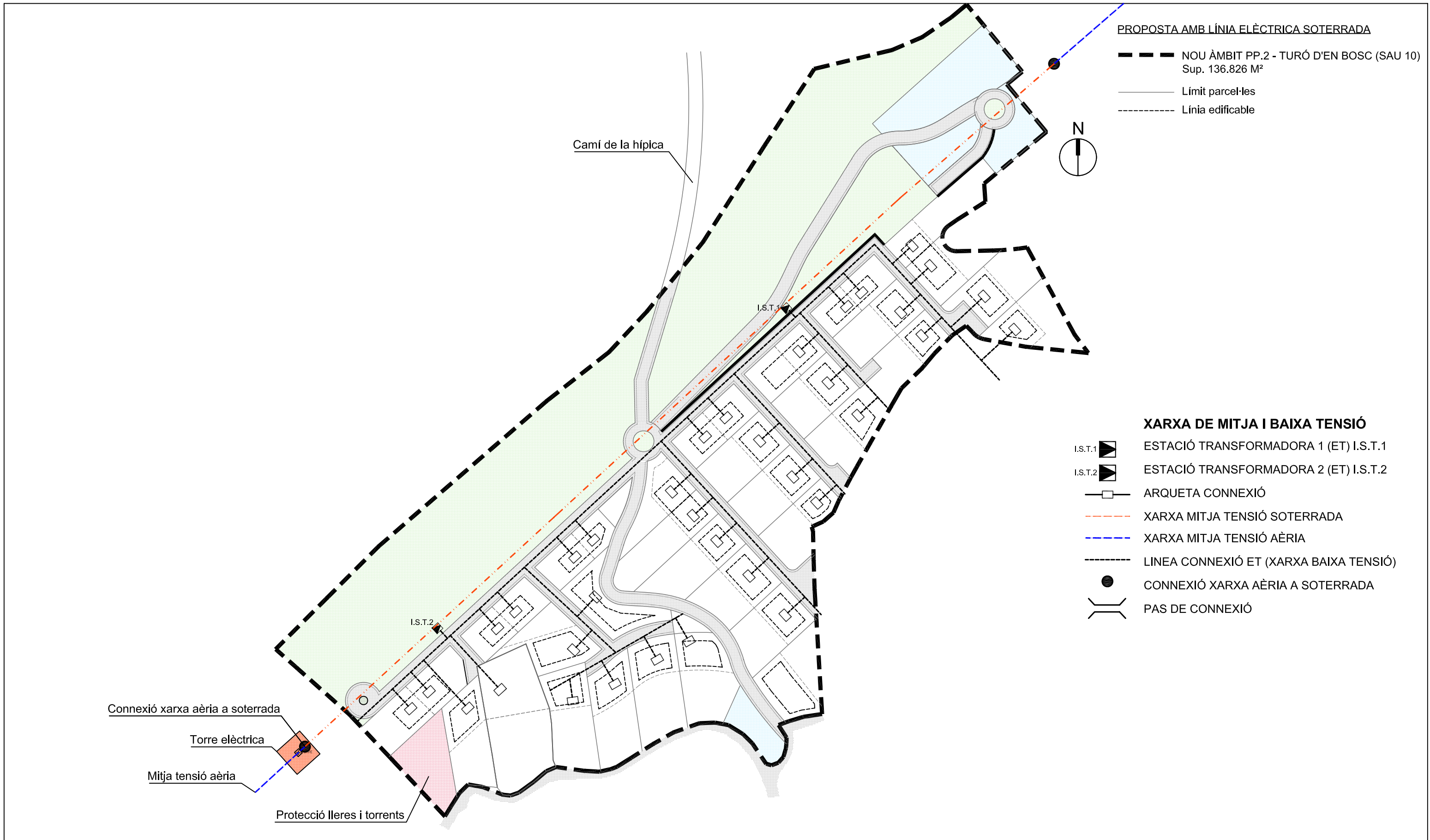
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL **SÈRIE INSTAL·LACIONS**
XARXA REG GOT A GOT A
QUADRE SINÒPTIC

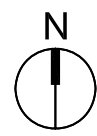
ESCALA
A3: 1/2500

NÚM.
03 INST
Desembre 2008



PROPOSTA AMB LÍNIA ELÈCTRICA SOTERRADA

- NOU ÀMBIT PP.2 - TURÓ D'EN BOSC (SAU 10)
Sup. 136.826 M²
- Límit parcel·les
- - - - -** Línia edificable






XARXA DE MITJA I BAIXA TENSIO

- I.S.T.1 ESTACIÓ TRANSFORMADORA 1 (ET) I.S.T.1
- I.S.T.2 ESTACIÓ TRANSFORMADORA 2 (ET) I.S.T.2
- ARQUETA CONNEXIÓ
- XARXA MITJA TENSIO SOTERRADA
- XARXA MITJA TENSIO AÈRIA
- LINEA CONNEXIÓ ET (XARXA BAIXA TENSIO)
- CONNEXIÓ XARXA AÈRIA A SOTERRADA
- PAS DE CONNEXIÓ

Connexió xarxa aèria a soterrada
Torre elèctrica
Mitja tensió aèria
Protecció lleres i torrents

<p>PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES</p>	<p>PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES</p>	<p>EMPLAÇAMENT ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)</p>	<p>ARQUITECTES JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP</p>	<p>PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS XARXA MITJA I BAIXA TENSIO QUADRE SINÒPTIC</p>	<p>ESCALA A3: 1/2500</p>	<p>NÚM. 04 INST Desembre 2008</p>
---	--	--	--	--	-------------------------------------	---

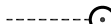










PROPOSTA AMB LÍNIA ELÈCTRICA SOTERRADA

-  NOU ÀMBIT PP.2 - TURÓ D'EN BOSC (SAU 10)
Sup. 136.826 M²
-  Límit parcel·les
-  Línia edificable



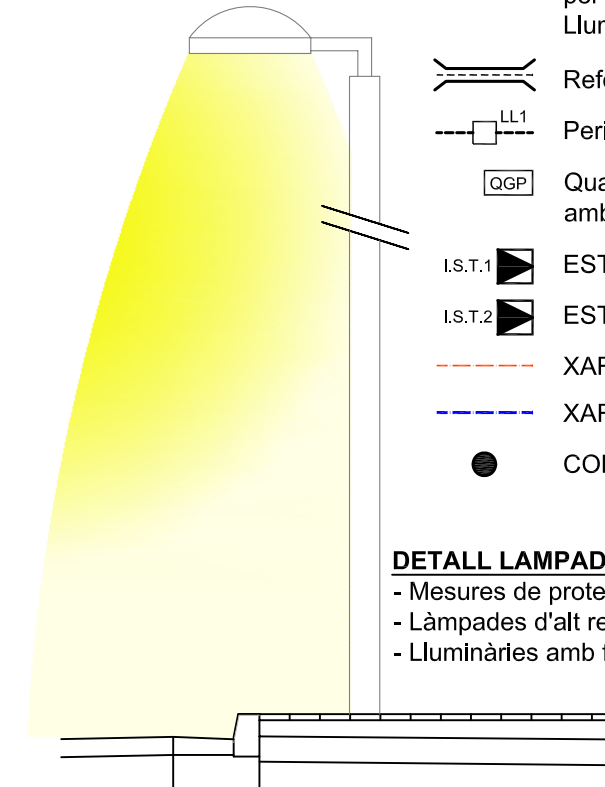
Camí de la hípica

XARXA ENLLUMENAT

-  Connexió enllumenat
-  Línia enterrada secció segons quadre
-  L·luminària amb columna de 3.20 mts. de H tipus Carandini model STR-154/C per lampada de VSAP de 150W. Llum mitja nit
-  Reforç de formigó protecció per carrers
-  Pericó de serveis enllumenat
-  Quadre Protecció i Control enllumenat amb cel·lula fotovoltaica inclosa
-  ESTACIÓ TRANSFORMADORA 1 (ET) I.S.T.1
-  ESTACIÓ TRANSFORMADORA 2 (ET) I.S.T.2
-  XARXA MITJA TENSIÓ SOTERRADA
-  XARXA MITJA TENSIÓ ÀERIA
-  CONNEXIÓ XARXA ÀERIA A SOTERRADA

DETALL LAMPADA Esc. 1/50

- Mesures de protecció cel nocturn i eficiència energètica
- Làmpades d'alt rendiment
- L·luminàries amb flux llumínic a hemisfer inferior



Connexió xarxa aèria a soterrada

Torre elèctrica

Mitja tensió aèria

Protecció lleres i torrents

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES


PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS
XARXA ENLLUMENAT
QUADRE SINÒPTIC

ESCALA
A3: 1/2500



NÚM.
05 INST
Desembre 2008



PROPOSTA AMB LÍNIA ELÈCTRICA SOTERRADA

- NOU ÀMBIT PP.2 - TURÓ D'EN BOSC (SAU 10)
Sup. 136.826 M²
- Límit parcel·les
- Línia edificable

XARXA DE TELEFONIA

- CANALITZACIÓ AMB 4 CPE125mm
DAU DE FORMIGÓ DE 35x35
- D** ARQUETA TIPUS D 109x90x100
- H** ARQUETA TIPUS H 80x70
- M** ARQUETA TIPUS M 54x54x50
- CONNEXIÓ PARCEL·LA Ø63
- CANALITZACIÓ 2Ø63
- CANALITZACIÓ 2Ø125
- ⊠** ARMARI DE DISTRIBUCIÓ - PEDESTAL

DISTÀNCIES ENTRE INSTAL·LACIONS
 AMB BAIXA TENSIÓ 20 cm.
 AMB ALTRES (AIGUA, GAS,...) 30 cm.

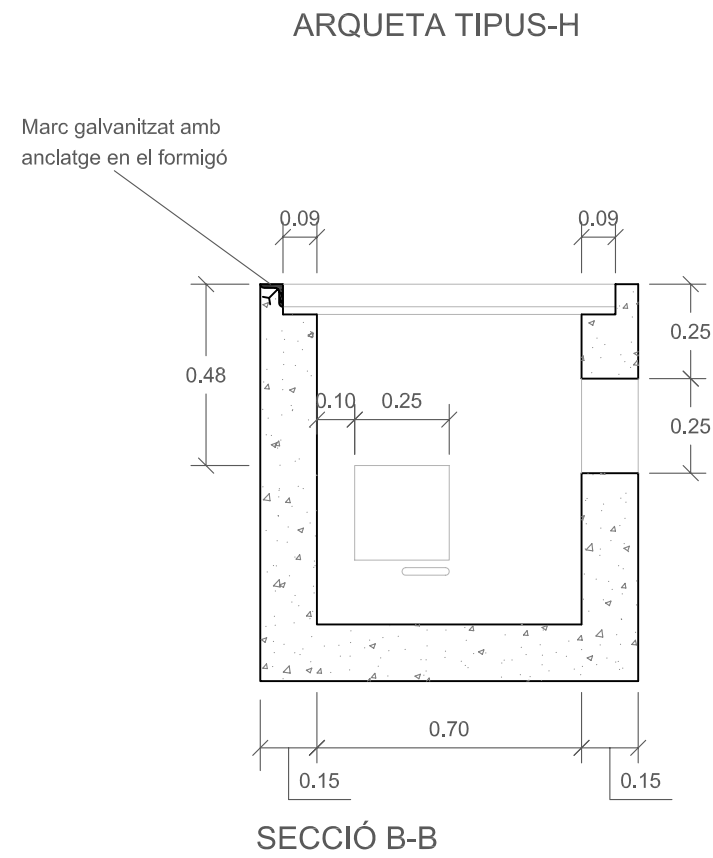
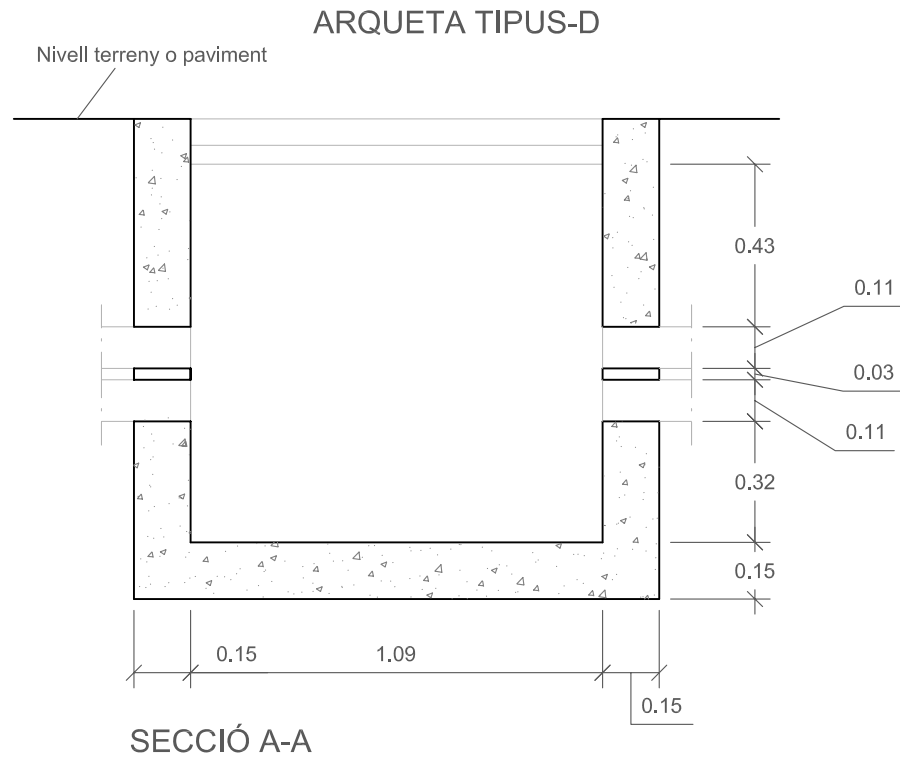
Connexió xarxa aèria a soterrada
 Torre elèctrica
 Mitja tensió aèria
 Protecció lleres i torrents

Connexió a xarxa existent

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES	<u>PROMOTOR</u> JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	<u>EMPLAÇAMENT</u> ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)	<u>ARQUITECTES</u> JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP	<u>PLÀNOL</u> SÈRIE INSTAL·LACIONS XARXA TELEFONIA QUADRE SINÒPTIC	<u>ESCALA</u> A3: 1/2500 	<u>NÚM.</u> 06 INST Desembre 2008
---	---	--	---	---	---------------------------------	--

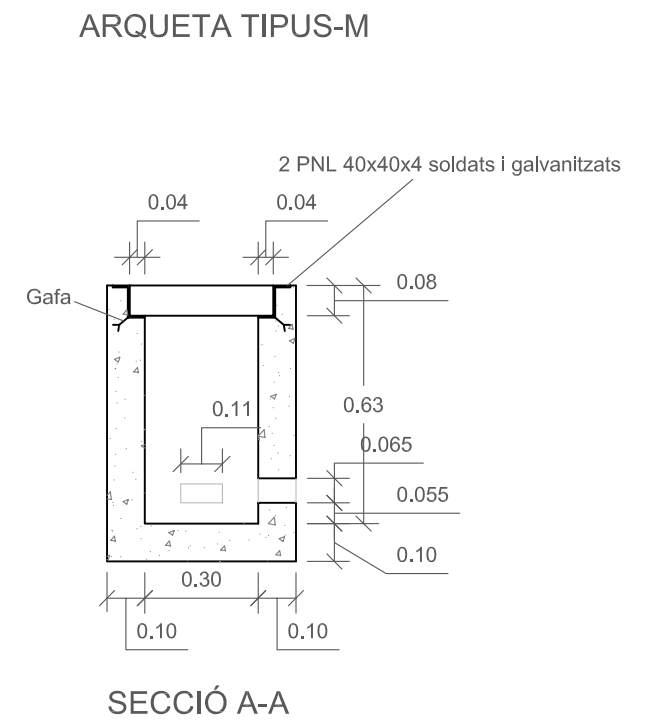


PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC SANT ANDREU DE LLAVANERES	PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2 TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	EMPLAÇAMENT ST. ANDREU DE LLAVANERES MARESME (BARCELONA)	ARQUITECTES JOSEP ESTEVE I VILA ANTONI MARTÍ I FALIP	PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS SENYALITZACIONS QUADRE SINÒPTIC	ESCALA A3: 1/2500 	NÚM. 07 INST Desembre 2008
---	---	--	---	--	---------------------------------	--



NOTES:

- COTES EN mm
- LES FINESTRES ES TANCARAN PROVISIONALMENT AMB MAÓ FINS AL MOMENT DE REALITZAR LES ENTADES DE CONDUCTES



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

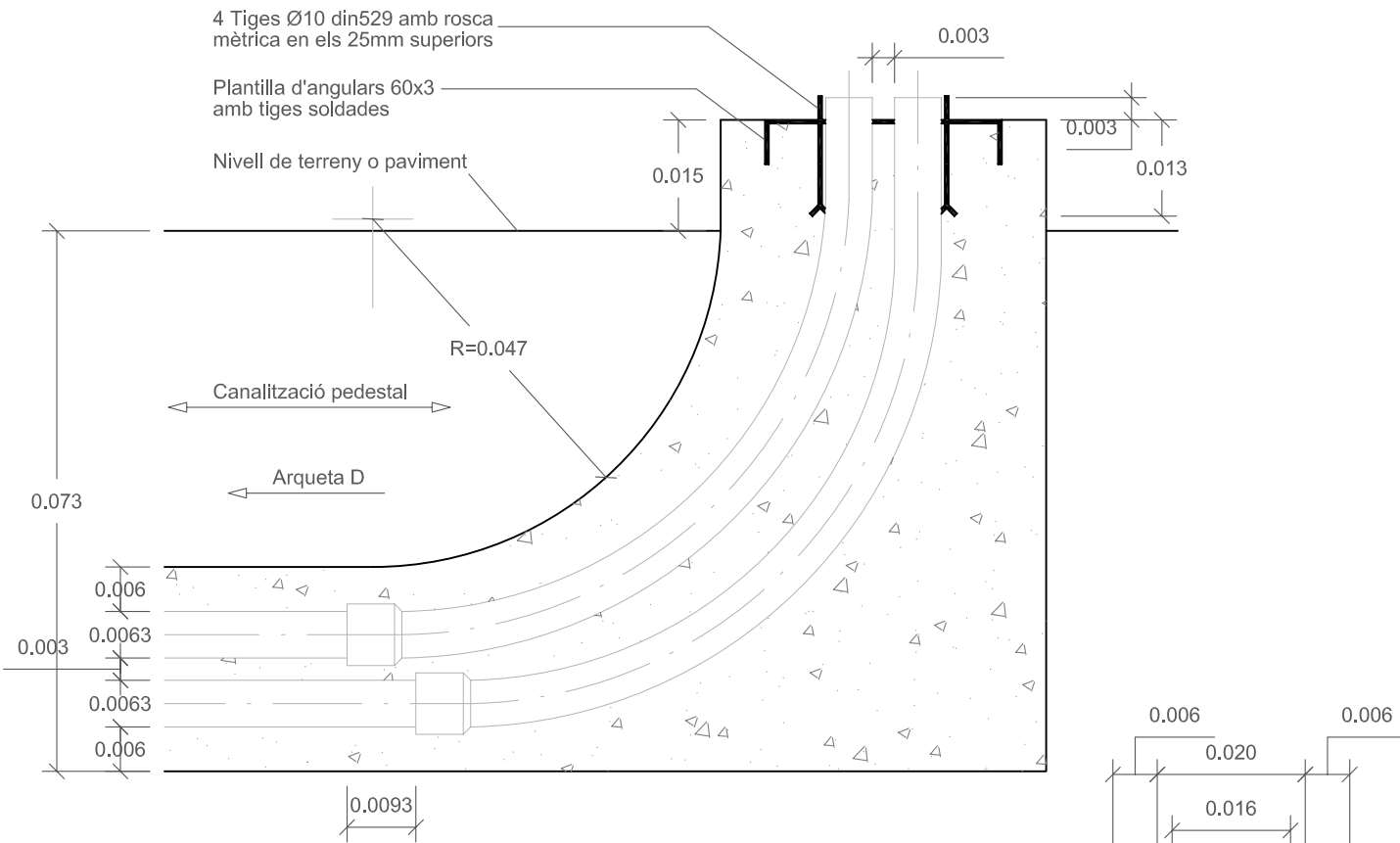
ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS
DETALL ARQUETA TELEFONIA TIPUS D, H i M

ESCALA
A3: 1/20

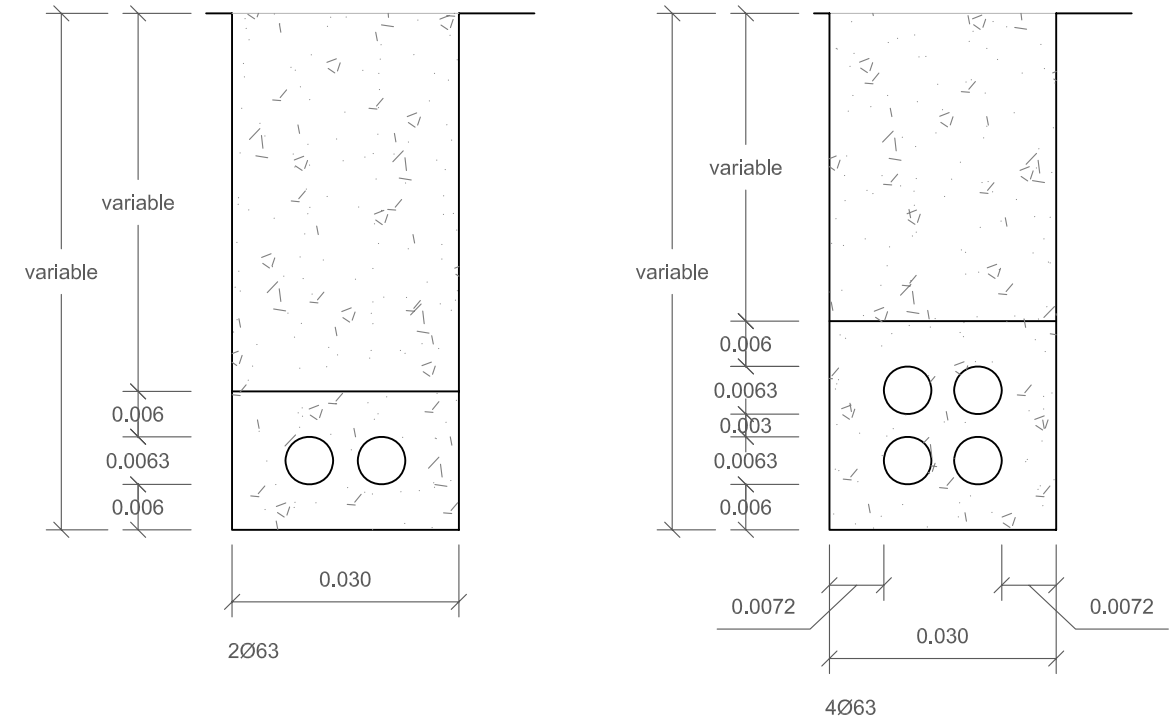
NÚM.
08 INST
Desembre 2008

PEDESTAL PER ARMARI D'INTERCONNEXIÓ

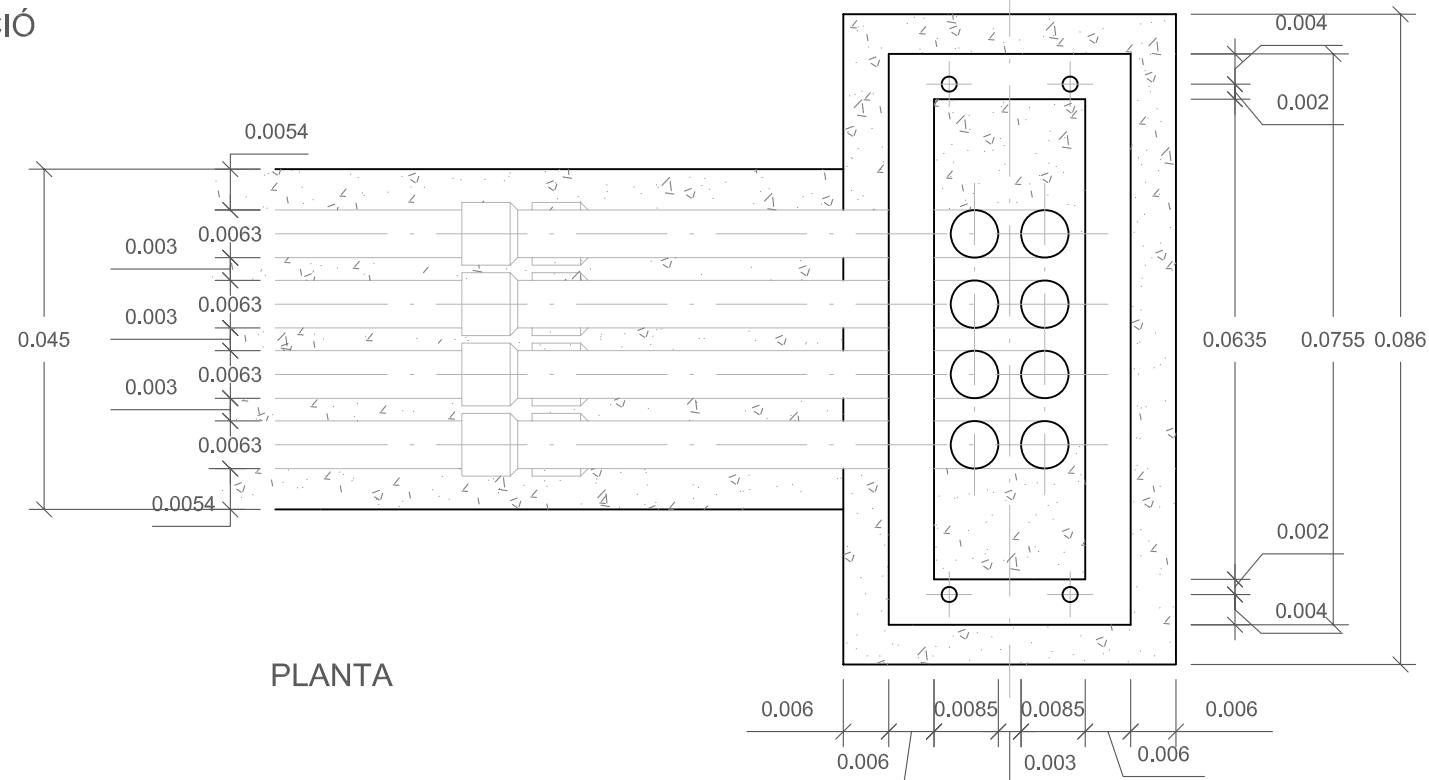


TIPUS DE CANALITZACIONS

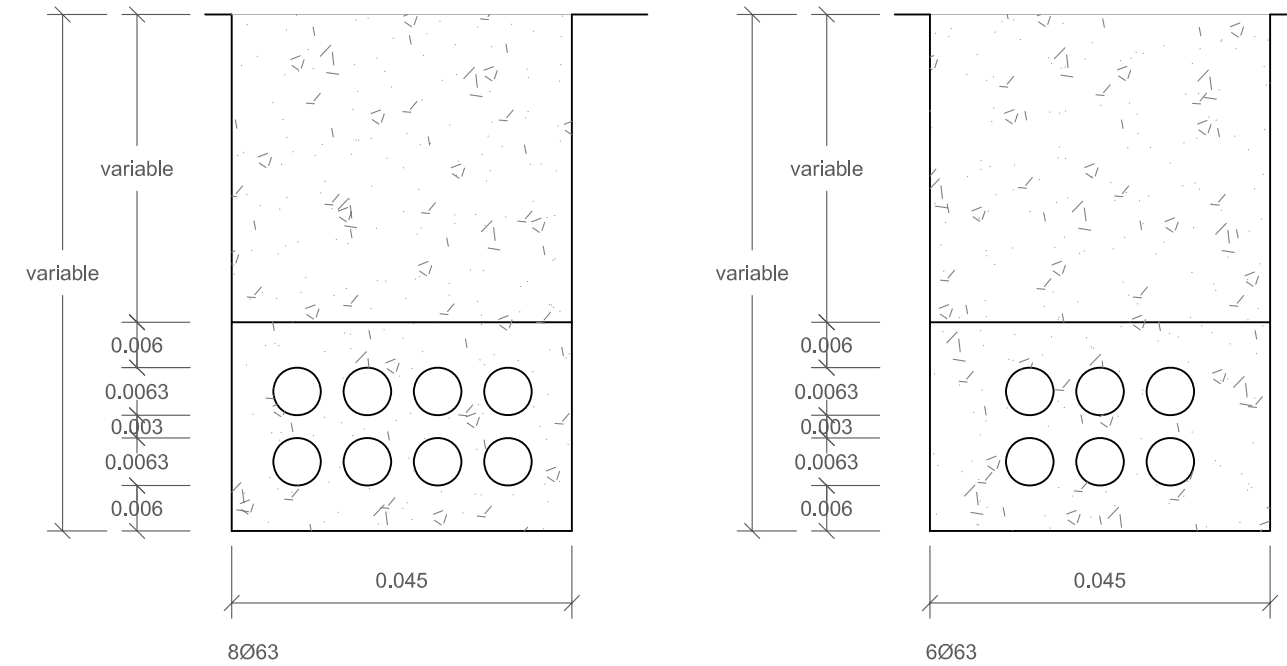
NOTA: EL PRISMA ESTARÀ CONSTITUÏT PER CONDUCTES DE P.V.C. EMBEGUT EN FORMIGÓ EN MASSA DE 150KG/m3 DE CIMENT AMB ÀRIDS DE MIDA MÀXIMA 25mm I CONSISTÈNCIA TOVA.



SECCIÓ



PLANTA



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

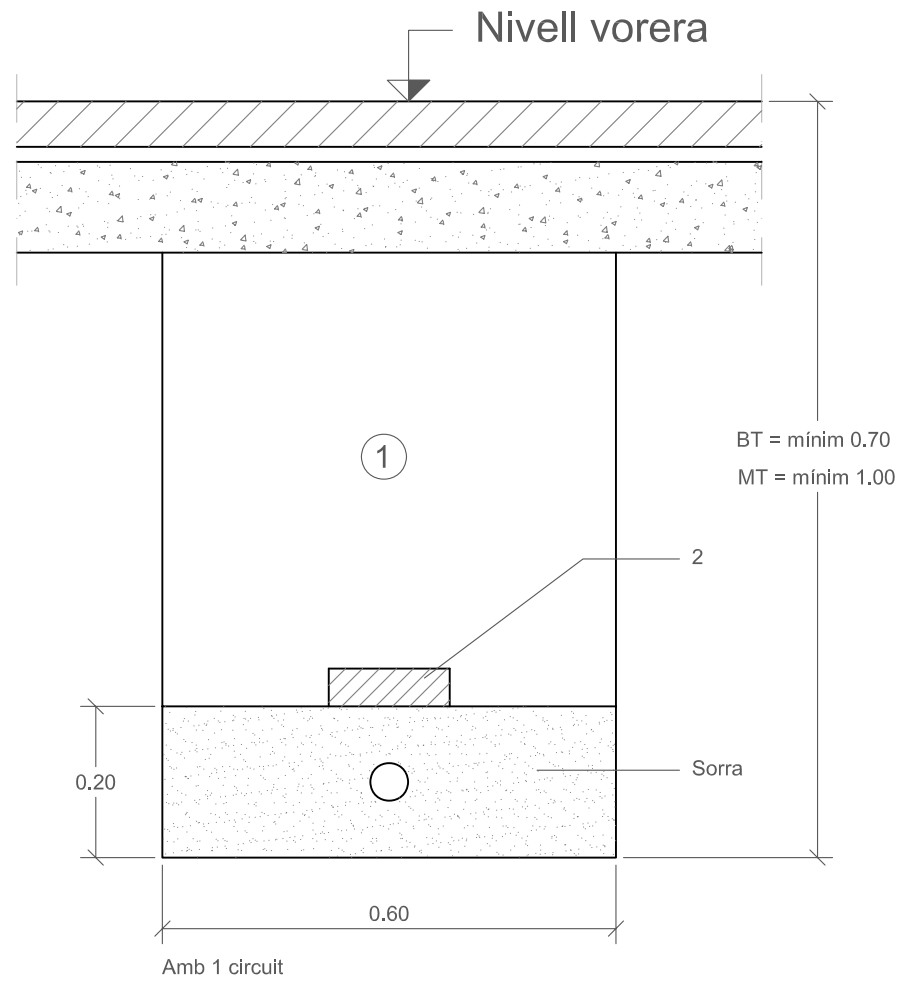
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

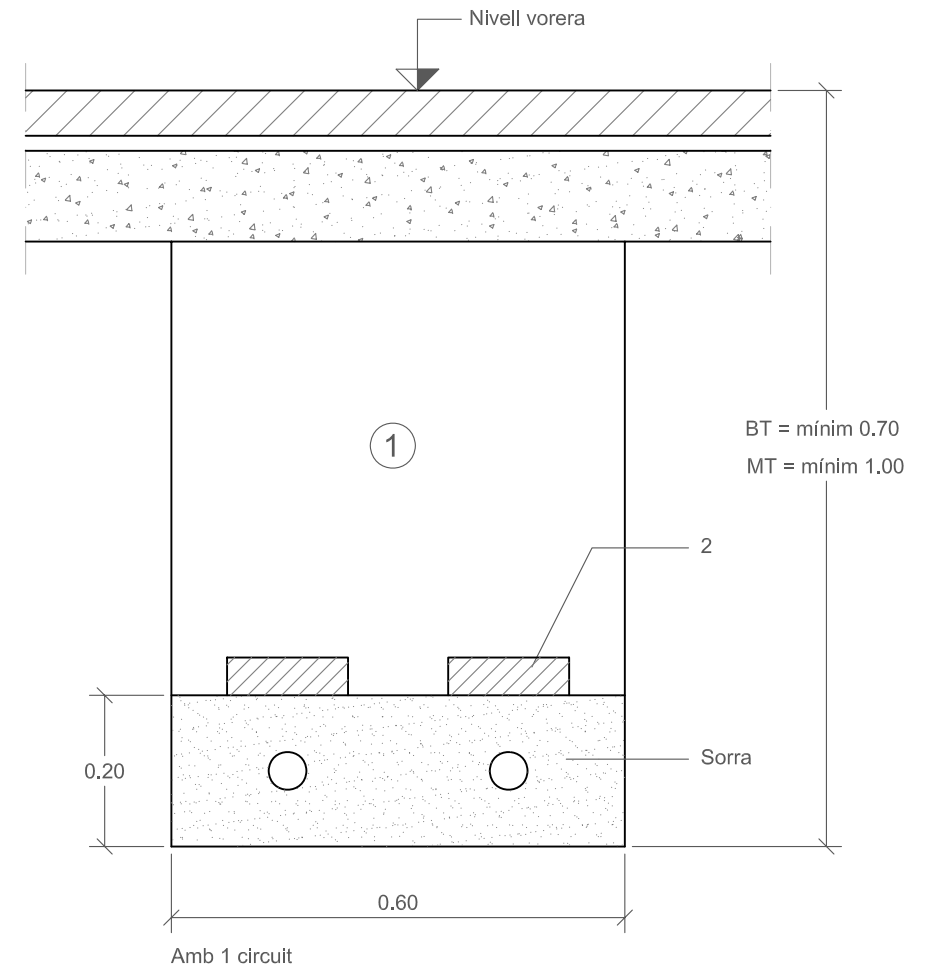
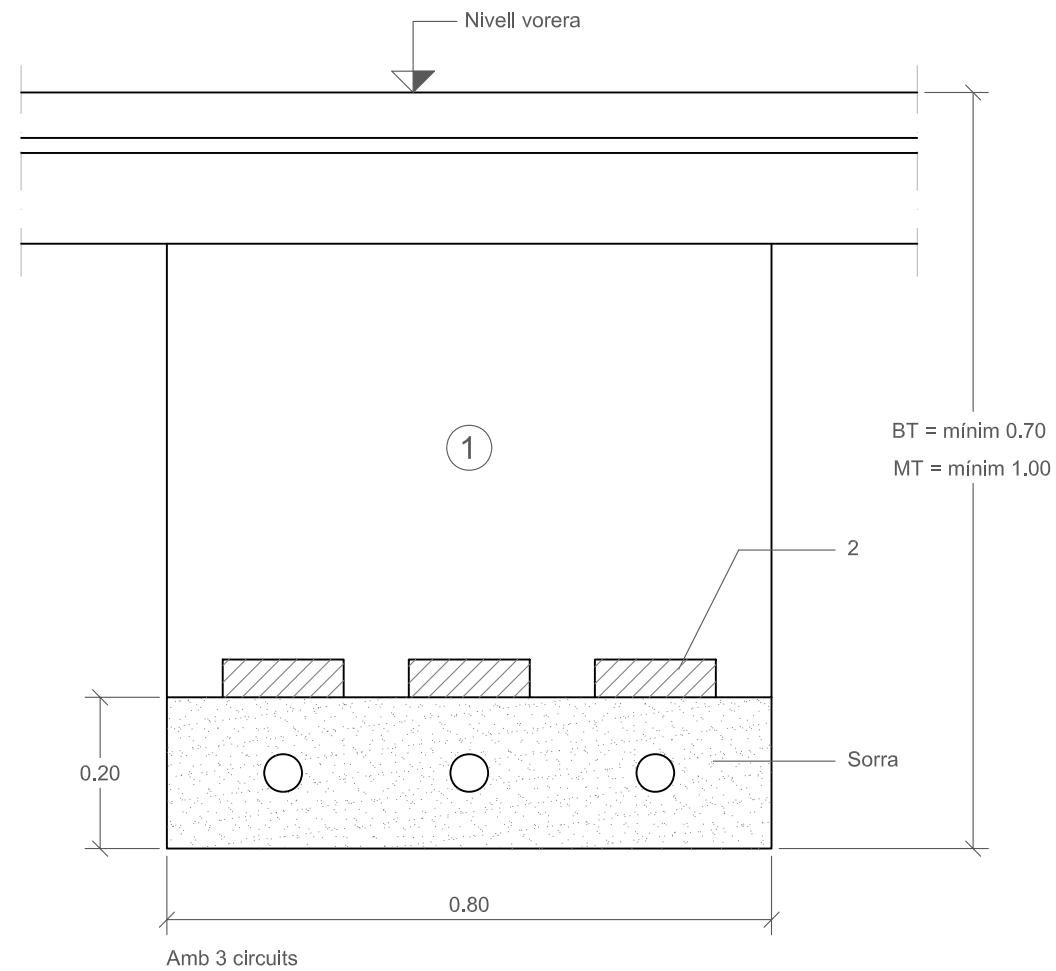
PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS
DETALL PEDESTAL PER ARMARI D'INTERCONNEXIÓ
DETALL TIPUS DE CANALITZACIONS

ESCALA
A3: 1/1

NÚM.
09 INST
Desembre 2008



RASES TIPUS I (AMB TOTXO DE PROTECCIÓ)



PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

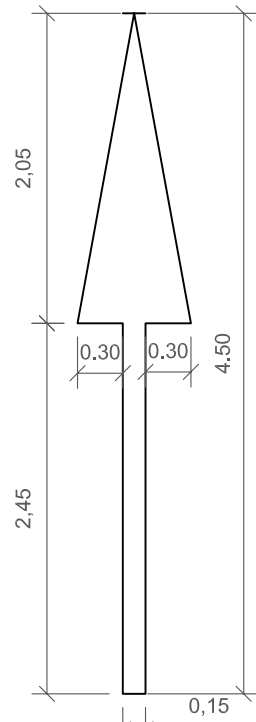
ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS
XARXA DE BAIXA TENSIO I MITJA TENSIO
DETALL RASES I CONDUCCIONS

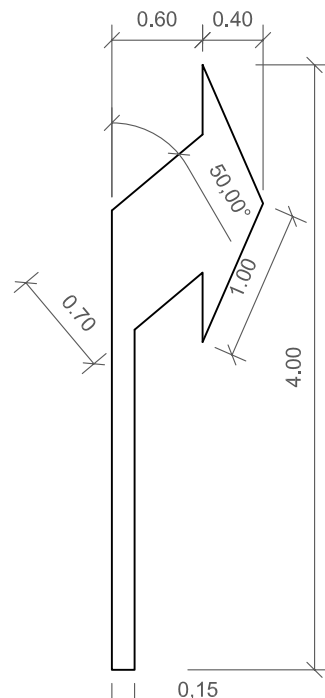
ESCALA
A3: 1/10

NÚM.
10 INST
Desembre 2008

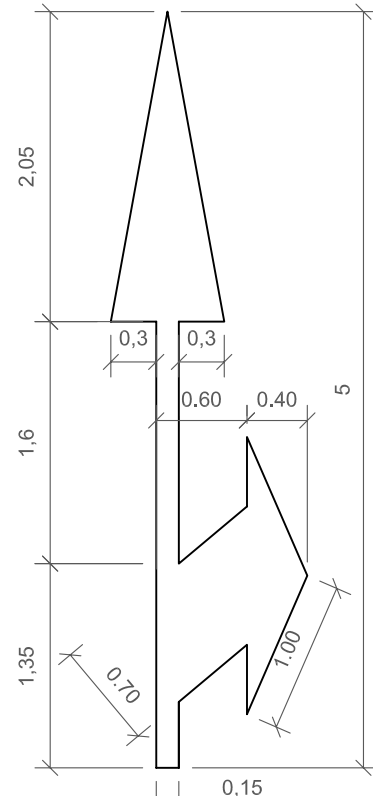
FLETXES
ESCALA 1:50



RECTA



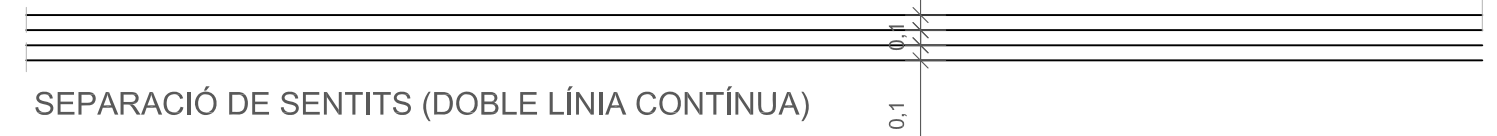
GIR



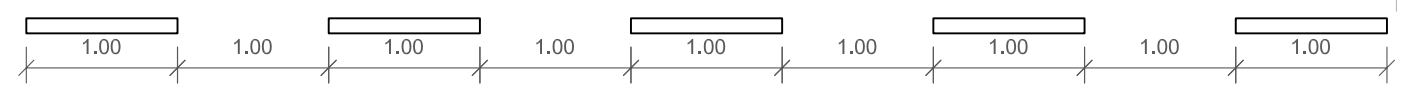
LÍNIES EN CALÇADA
SENSE ESCALA



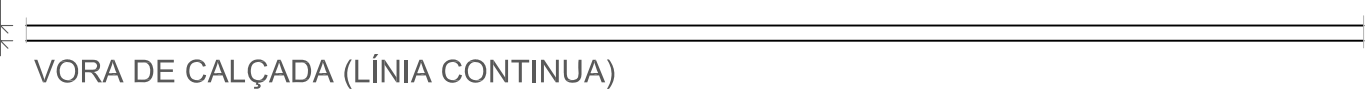
SEPARACIÓ DE CARRILS



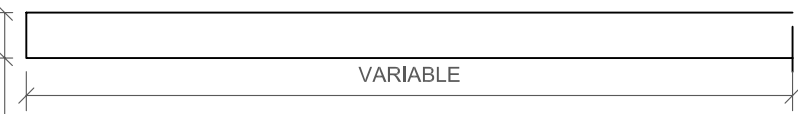
SEPARACIÓ DE SENTITS (DOBLE LÍNIA CONTÍNUA)



VORA DE CALÇADA (LÍNIA DISCONTINUA)

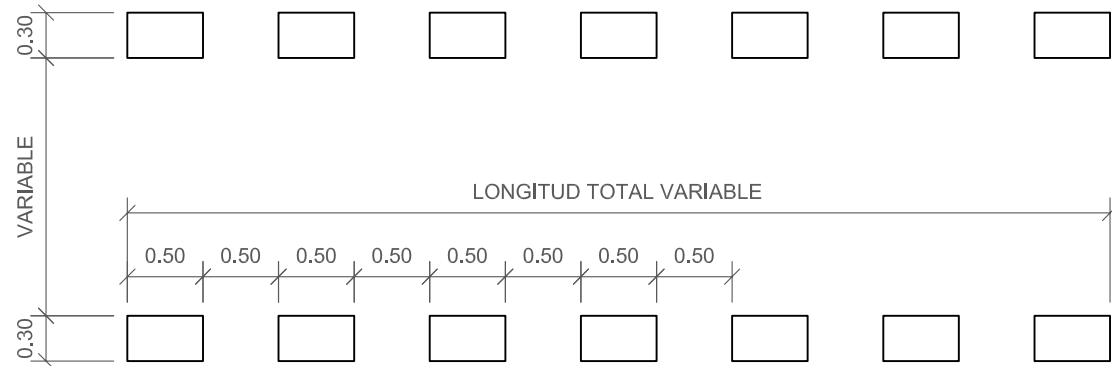


VORA DE CALÇADA (LÍNIA CONTINUA)

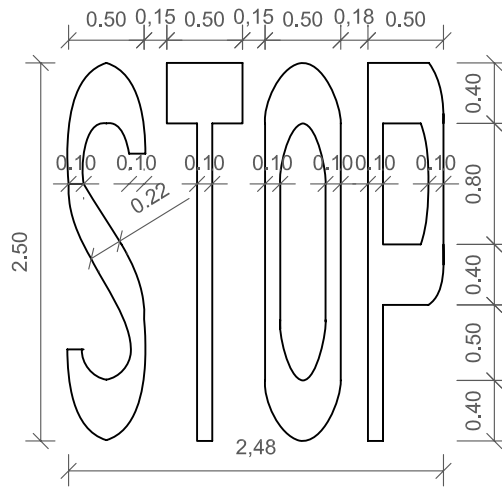
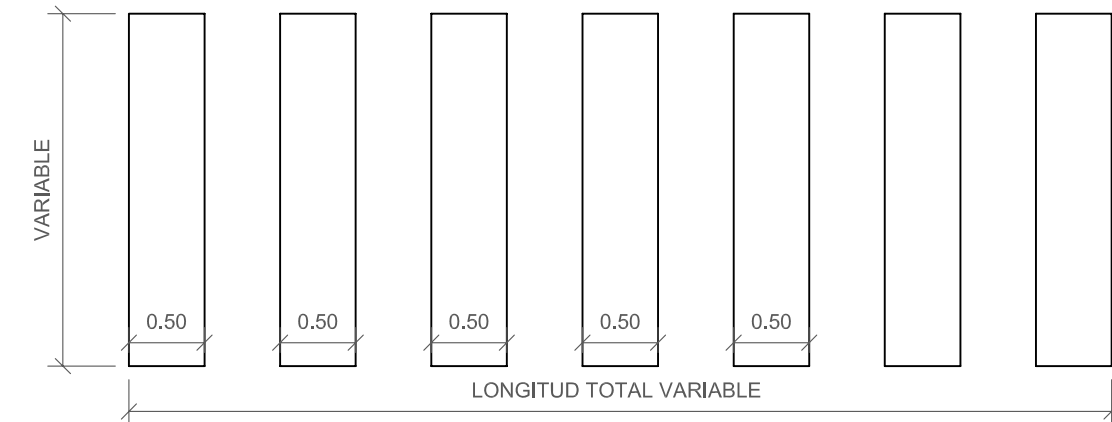


LÍNIA DE PARADA

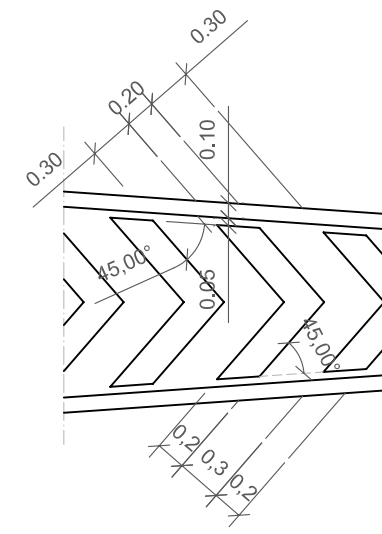
PAS DE VIANANTS 1
ESCALA 1:50



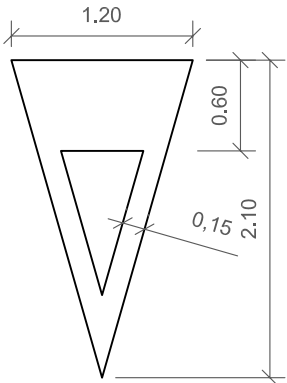
PAS DE VIANANTS 2
ESCALA 1:50



STOP
ESCALA 1:50



ZEBRAT EN ILLETA
ESCALA 1:50



CEDIU EL PAS
ESCALA 1:50

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSCH
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSCH DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS
DETALLS SENYALITZACIÓ HORIZONTAL

ESCALA
A3: 1/50

NÚM.
11 INST
Desembre 2008

PROPOSTA AMB LÍNIA ELÈCTRICA SOTERRADA

- NOU ÀMBIT PP.2 - TURÓ D'EN BOSC (SAU 10)
Sup. 136.826 M²
- Límit parcel·les
- Línia edificable



Camí de la hípica

I.S.T.1

I.S.T.2

COORDINACIÓ INSTAL·LACIONS

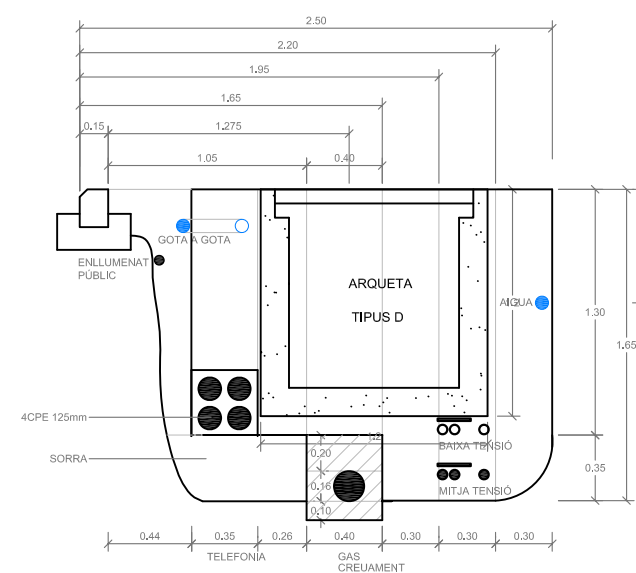
- LÍNIA DE MITJA TENSIÓ
- LÍNIA DE BAIXA TENSIÓ
- XARXA D'AIGUA
- ENLLUMENAT PÚBLIC
- TELEFONIA

Connexió xarxa aèria a soterrada

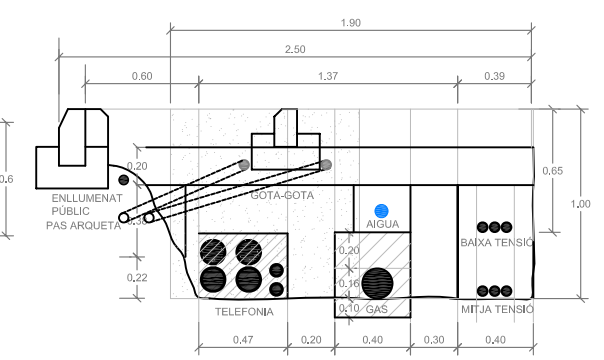
Torre elèctrica

Mitja tensió aèria

Protecció lleres i torrents



SITUACIÓ SERVEIS VORERES CREUAMENT ARQUETA ESC. 1:100



SITUACIÓ SERVEIS VORERES - RASA ESTANDARITZADA ESC. 1:100

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

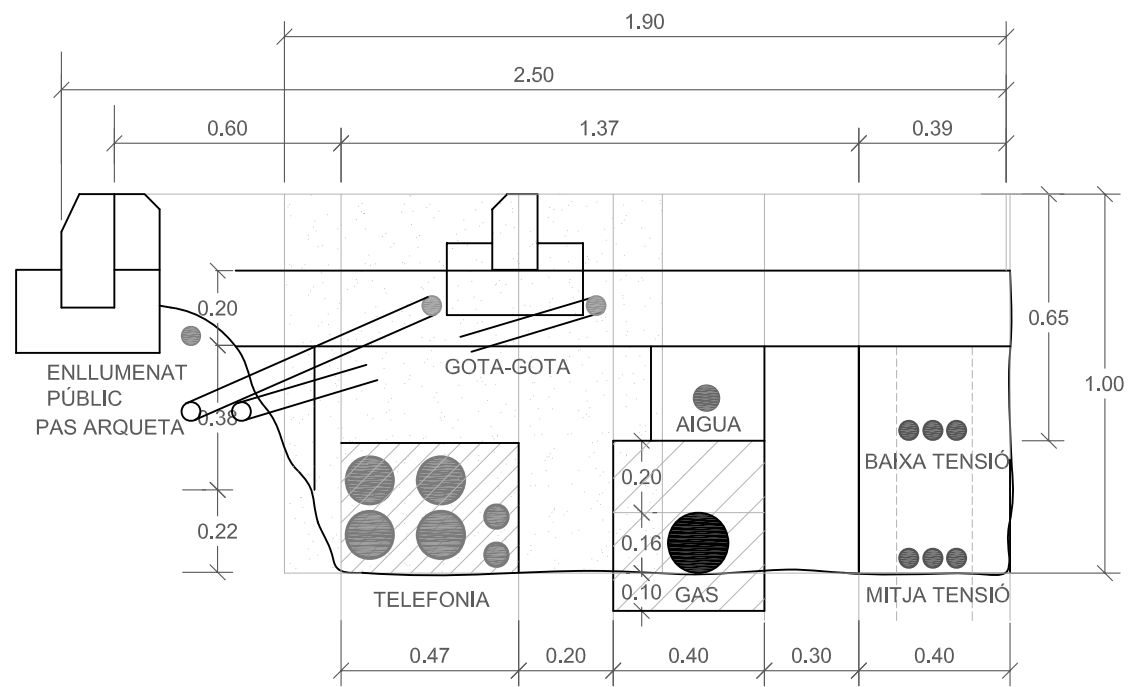
EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

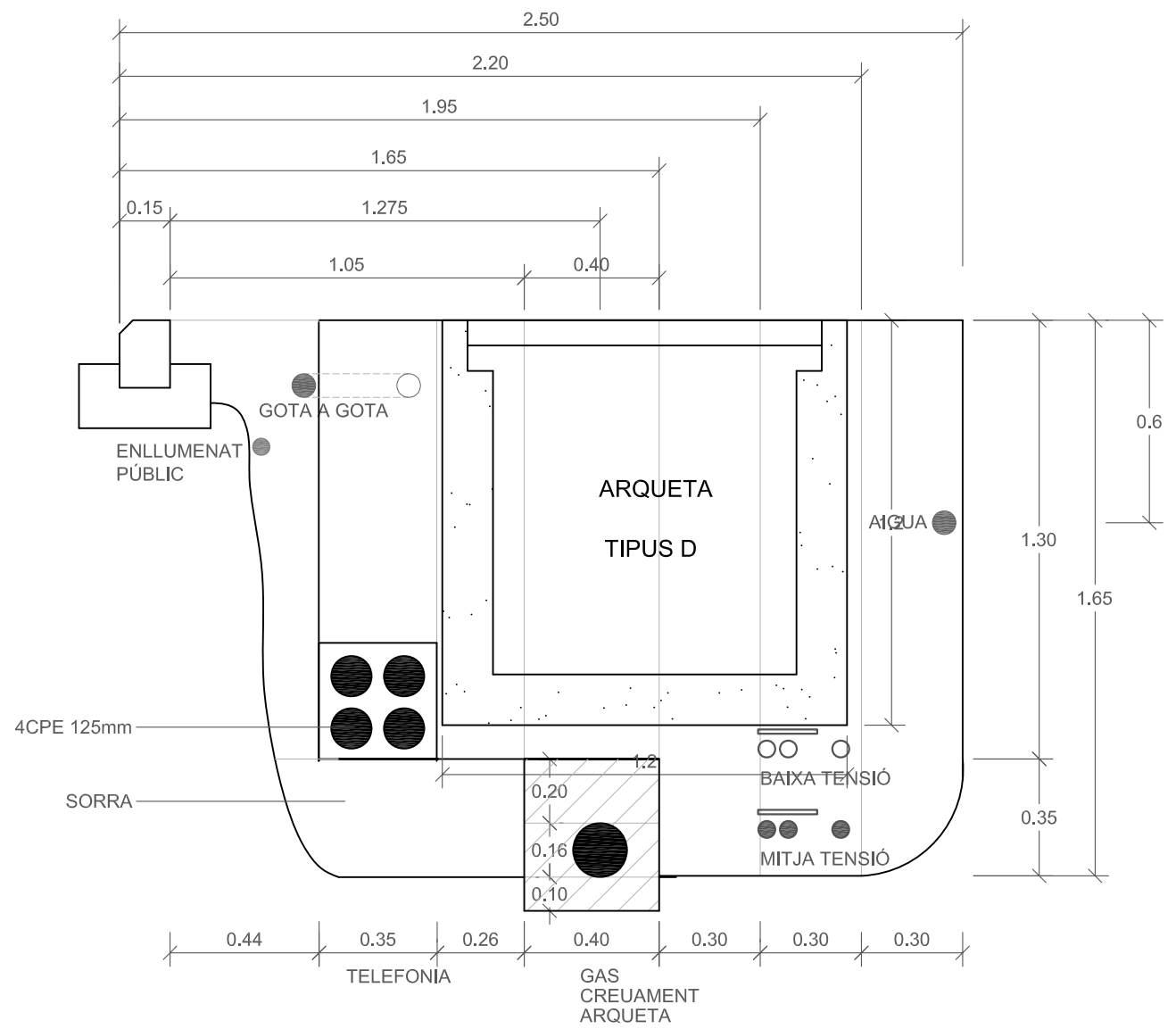
PLÀNOL SÈRIE INSTAL·LACIONS
COORDINACIÓ INSTAL·LACIONS
ZONA ÀMBIT PP2

ESCALA
A3: 1/2500

NÚM.
12 INST
Desembre 2008



SITUACIÓ SERVEIS VORERES - RASA ESTANDARITZADA ESC. 1:20



SITUACIÓ SERVEIS VORERES CREUAMENT ARQUETA ESC. 1:20

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP.2 - TURÓ D'EN BOSC
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC PP2
TURÓ D'EN BOSC DE SANT ANDREU DE
LLAVANERES

EMPLAÇAMENT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MARESME
(BARCELONA)

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
ANTONI MARTÍ I FALIP

PLÀNOL **SÈRIE INSTAL·LACIONS**
COORDINACIÓ D'INSTAL·LACIONS
ZONA URBANITZADA ÀMBIT PP.2 - TURÓ D'EN BOSC

ESCALA
A3: 1/50

NÚM.
13 INST
Desembre 2008