


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprobada definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **16 FEB. 2005**
 i acordada la seva publicació a l'efecte
 d'executivitat en sessió de **22 SET. 2005**

La secretària 
 Merce Aibíol i Núñez

Aprobada definitivament
 en sessió de **16/12/04**



TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL NÚM. 1 "POMPEU FABRA" EL MASNOU
Situació: cl. Joan Llampalles, cl. Francesc Macià, cl. Pompeu Fabra, cl. Bilbao i cl. Capità Salvador Maristany EL MASNOU
Promotor: AMBIENTS COMFORTABLES S.A. Representada per Pedro Álvarez Larrosa cl. Suïssa núm. 45 BADALONA
Arquitecte: PERE TOR BERTRAN Col·legiat núm. 4683/3 cl. L'Aurora núm. 14 PREMIÀ DE MAR

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N. 1 POMPEU FABRA

EL MASNOU

Índex:

0.- Antecedents

1.- Preàmbul

- 1.1 – Justificació
- 1.2 – Àmbit del P.E. núm. 1 "Pompeu Fabra"

2.- Pla Especial

- 2.1 – Promotor del Pla
- 2.2 – Objecte del Pla Especial
- 2.3 – Estructura de la propietat
- 2.4 – Determinacions del Pla General
- 2.5 – Propostes del Pla Especial
- 2.6 – Ordenances
- 2.7 – Serveis urbanístics bàsics

3.- Programa d'actuació

- 3.1 – Sistema d'actuació
- 3.2 – Pla d'execució
- 3.3 – Fases d'execució

4.- Estudi econòmic

- 4.1 – Cost de les obres de urbanització
- 4.2 – Finançament

5.- Annexes

- 5.1 – Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, de data 9 d'agost de 2002
- 5.2 – Certificat adquisició finca de l'Ajuntament dintre l'àmbit del P.E.
- 5.3 – Pressupost detallat de les obres de urbanització

6.- Plànols



Relació dels plànols:

- 1) Situació
- 2) Emplaçament
- 3) Cadastral
- 4) Topogràfic
- 5) Distribució de la propietat
- 6) Zonificació proposta
- 7) Alineacions i rasants
- 8.1) Rasants
- 8.2) Rasants
- 8.3) Rasants
- 9.1) Parcel·lari
- 9.2) Ordenació
- 10.1) Alçats – seccions reguladores
- 10.2) Alçats – seccions reguladores
- 11.1) Detall zona verda
- 11.2) Alçats zona verda
- 12) Mobiliari urbà
- 13) Xarxa de clavegueram
- 14) Xarxa d'aigua potable
- 15) Xarxa subministra de gas
- 16) Xarxa elèctrica – BT + MT
- 17) Enllumenat públic
- 18) Xarxa telèfon i telecomunicacions
- 19) Planta soterrani conjunt (plànol no normatiu)
- 20) Planta baixa conjunt (plànol no normatiu)
- 21) Planta pis conjunt (plànol no normatiu)
- 22) Façanes i secció parcel·la 1 (plànol no normatiu)
- 23) Façanes i secció parcel·la 1 (plànol no normatiu)
- 24) Façanes i secció parcel·la 2 (plànol no normatiu)



0.- Antecedents

El present text refós del Pla Especial núm. 1 "Pompeu Fabra" del Masnou es redacta per tal d'incorporar les prescripcions corresponents a l'acord de la Comissió Territorial de Urbanisme de data 15 de setembre de 2004 i que fan referència a:

- 1.- S'estableix les unitats edificatòries mínimes que corresponen a la totalitat de l'edificació possible per a cadascuna de les dues parcel·les (veure punt 2.6.6 de les Ordenances)
Les condicions d'ordenació venen definides per les precisions següents.
- 2.- S'ajusten els gàlils edificatoris tant en planta com en secció per tal de que no resultin sobrers (veure plànol 9.2, 10.1 i 10.2)
- 3.- Es fixa una separació mínima de 3 m. entre les edificacions proposades i el límit de l'àmbit.
- 4.- Es concreta el gàlib màxim de les plantes soterrani precisant-ne els accessos (veure plànol 9.2)
- 5.- Com a documentació annexa i sense valor Normatiu s'acompanya estudi acurat de la solució a nivell de projecte edificatori.

Premià de Mar, setembre 2004

PERE TOR BERTRAN
Arquitecte



1.- Preàmbul

1.1 – Justificació:

El present Pla Especial (P.E.) es redacta dins el marc de l'art. 68 de la Llei de urbanisme 2/2002 del 14 de març per a donar compliment a les determinacions de la resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de la Generalitat de Catalunya de data 9 d'agost de 2002 (veure annex núm. 1), relatives a l'aprovació definitiva de la revisió del Pla General d'ordenació urbana del Masnou, al que fa a l'àmbit definit en la dita revisió del Pla General, del P.E. núm. 1 "Pompeu Fabra", amb les següents dades:

P.E. núm. 1 Pompeu Fabra	
Superfície total de l'àmbit:	7.715,00 m ²
Superfície de sòl privat:	3.314,00 m ² (43%)
Superfície de sòl públic:	4.401,00 m ² (57%)
Espais lliures públics:	1.627,00 m ²
Vials:	2.724,00 m ²
Edificabilitat bruta:	0,39 m ² st/m ² s
Densitat:	21 hab./ha.

El present Pla es redacta en compliment de les previsions contingudes en la dita resolució que preveu per aquest àmbit la necessitat de desenvolupar un P.E., figura que tant mateix està contemplada en la Llei 2/2002 de 14 de març, de Urbanisme, en les arts. 67, 68 i concordants. En concret l'art. 68, apartat 1a) preveu que: "en sòl urbà no consolidat, completar el teixit urbà, o bé acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació de subsòl o de sanejament de la població i altres similars.

El P.E. pretén, tot satisfent el manament de la resolució de 09/08/2002, assolir els següents objectius de caràcter general:

- Transformar l'actual ús existent lligats a una explotació agrícola, passant-lo a sòl urbà – Zona 13e, Ciutat jardí subzona intensiva arrencada amb subjecció a les disposicions normatives dels articles 387 i següents de la Normativa de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou.
- Establir l'Ordenació volumètrica per endreçar l'edificabilitat del sector en concordança amb el sector, zona urbanística i condicionants naturals.
- Assolir i configurar els espais públics ciutadans de cessió gratuïta, xifrats en la resolució de referència, en l'illa destinada a espai lliure públic (clau 4) i les àrees destinades al sistema viari.

1.2 Àmbit del sector P.E. núm. 1 "Pompeu Fabra"

L'àmbit del P.E. núm. 1 "Pompeu Fabra" ve delimitat per:

Al nord: Línia corresponent a l'alineació del cl. Joan Llampalles, costat sud



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

- A l'est: Línia corresponent a la prolongació de l'alineació del carrer Pompeu Fabra fins a la del carrer Pintor Fortuny, costat de llevant.
- Al sud: Línia corresponent a l'alineació del cl. Francesc Macià, costat nord
- A l'oest: Línia delimitadora per llevant de les parcel·les amb front als carrers de Ventura Gassol i Bilbao.

L'àmbit recull en el seu perímetre la prolongació del carrer Pompeu Fabra, des del cl. Joan Llampalles fins al cl. Francesc Macià, del cl. Salvador Maristany fins a la prolongació del cl. Pompeu Fabra i del cl. Bilbao fins al cl. Pompeu Fabra.

De les illes resultants en el seu interior la delimitada pels carrers Pompeu Fabra, Joan Llampalles i Salvador Maristany correspon a l'àrea destinada a l'espai lliure públic (clau 4) i la semi - illa delimitada pels carrers Joan Llampalles - Salvador Maristany - Bilbao i darreres de les cases del cl. Ventura Gassol, així com la delimitada pels carrers Bilbao - Salvador Maristany - Francesc Macià i darreres de les cases del cl. Ventura Gassol i Bilbao, corresponent al sòl de titularitat privada amb la qualificació de zona 13e.

La forma de l'àmbit es la d'un quadrilàter irregular, amb una superfície total, segons amidament recent (veure plànol núm. 2 topogràfic i plànol núm. 3, distribució de la propietat) de 7.745,42 m²



2.- Pla Especial

2.1.- Promotor del Pla:

El promotor del present Pla es Ambients Confortables SA, CIF: A-61550414, representada per Pedro Alvarez Larrosa i domiciliada al cl. Suïssa núm. 45 de Badalona (08917); actua en virtut de l'establert en el contracte subscrit amb els actuals propietaris del sòl.

2.2.- Objecte del Pla Especial:

L'objecte o finalitat d'aquest P.E. es doble:

- 1è.: Preveure l'assenyalament d'alineacions i rasants així com l'ordenació de volums d'acord amb les especificacions de la resolució de data 9/8/2002 del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques relatives a l'àmbit del P.E.
- 2n.: Determinar les condicions i ritme d'edificació i urbanització del sector amb la conseqüent creació, configuració i cessió gratuïta dels espais públics previstos.

Per tant i d'acord amb l'articulat de les ordenances del Pla General, s'estableixen els paràmetres específics que determinen entre d'altres, gàlils màxims de l'edificació, plans de referència per a l'alçada reguladora, i límits referents a l'adaptació topogràfica així com característiques compositives del volum i del seu tractament o acabat.

2.3.- Estructura de la propietat del sòl (veure plànol núm. 5)

Relació de propietaris i llurs titulars afectats pel planejament

	Superfície	Titulars	
Propietat A	3.376,67 m ²	Maria Glòria Viche Piñas NIF: 38.133.344 B	25% indivís
		Gemma Viche Piñas NIF: 47.642.967 P	25% indivís
		Montserrat Viche Llonch NIF: 38.087.448 T	25% indivís
		Joaquim Viche Llonch NIF: 36.514.905 J Domicili: Joan Llompalles 59 0832 El Masnou	25% indivís
Propietat B	1.258,11 m ²	Maria Glòria Viche Piñas NIF: 38.133.344 B	25% indivís
		Gemma Viche Piñas NIF: 47.642.967 P	25% indivís
		Montserrat Viche Llonch NIF: 38.087.448 T	25% indivís
		Joaquim Viche Llonch	25% indivís

		NIF: 36.514.905 J Domicili: Joan Llampalles, 59 08320 El Masnou
Propietat C	1.804,56 m ²	Joan Vives Bertran DNI: 38.609.903 Domicili: cl. Navarra, 162 08320 El Masnou
Propietat D	1.073,55 m ²	Joan Vives Bertran DNI: 38.609.903 Domicili: cl. Navarra, 162 08320 El Masnou
Propietat E	232,53 m ²	Ajuntament del Masnou CIF: P-0811700 D Domicili: cl. Enric Prat de la Riba, 1 08320 El Masnou
TOTAL	7.745,42 m²	

Així doncs les aportacions dels diferents propietaris i llurs quotes de participació son les següents:

	<u>Superfície</u>	
Finca A:	3.376,67 m ²	44,945%
Finca B:	1.258,11 m ²	16,746%
Finca C:	1.804,56 m ²	24,020%
Finca D:	1.073,55 m ²	14,289%
Finca E:	232,53 m ² (1)	
Total	7.745,42 m²	100%

Finques que venen grafiades en el plànol núm. 5

(1) Tractant-se d'una finca de titularitat pública adquirida per cessió gratuïta a l'Ajuntament del Masnou, no participarà en el repartiment de beneficis i càrregues (Art. 120.4 de la Llei de urbanisme) veure annex núm. 2: Certificat al respecte.

2 . 4.- Determinacions del Pla General

Les determinacions del Pla General varen ser objecte de modificació amb la Resolució de data 9/8/2002 del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en el relatiu a l'àmbit del P.E. núm. 1 "Pompeu Fabra", establint les bases pel desenvolupament del P.E. a partir dels paràmetres del següent quadre:

Quadre núm. 1 (Veure plànol 2)

Superfície total de l'àmbit	7.715,00 m ²
Superfície de sòl privat	3.314,00 m ² (43%)
Superfície de sòl públic	4.401,00 m ² (57%)
Espais lliures públics	1.677,00 m ²

Vials	2.724,00 m ²
Edificabilitat bruta	0,39 m ² st/m ² s
Densitat	21 hab./ha.
La qualificació del sòl privat es zona 13e: Ciutat jardí, subzona intensiva arrencada	

2. 5.- Propostes del Pla Especial

2.5.1 Quadre de superfícies

El Pla Especial recull la proposta de la Resolució ja esmentada, de manera que resta inalterat el concepte que l'inspirà. No obstant això s'han introduït precisions de detall que es reflecteixen en el quadre resultant del P.E.

Quadre núm. 2 (veure plànol núm. 6)

Superfície total de l'àmbit	7.745,42 m ²
Superfície de sòl privat (13e)	3.404,34 m ² (43,95%)
Superfície de sòl públic	4.341,08 m ² (56,05%)
Espais lliures públics (4)	1.776,77 m ²
Vials (1b, 1d)	2.564,31 m ²
Edificabilitat bruta	3.020,71 m ² (0,39 m ² st/m ² s)
Densitat	16 hab. (20,65 hab/ha)

Les precisions, realitzades en base als art. 37 i 42 de les Normes de Pla General, en cap cas signifiquen per el sòl públic o privat alteració superior general i es desprenen de la literal transcripció gràfica d'aquell sobre l'aixecament topogràfic realitzat per a la redacció del present.

2.5.2 Vialitat (veure plànols núm. 7 i 8)

Els carrers, implicats en l'àmbit del P.E., es resolen amb la prolongació de les seves alineacions resultant-ne unes amplades de:

- cl. Pompeu Fabra 12,00 m.
- cl. Salvador Maristany 10,00 m.
- cl. Bilbao 10,02 m.

Els xamfrans es resolen a favor d'una major superfície de vial, amb xamfrans en arc de circumferència de 3 m. de radi a excepció del xamfrà del cl. Pompeu Fabra/Salvador Maristany que es resol amb un arc de circumferència més ampli, amb centre en la intersecció de les bisectrius dels dos angles que formen les alineacions concurrents.

Les amplades de les voreres es dimensionen, d'acord amb els recents i propers precedents, amb suficient dimensió per a la plantació d'arbrat i pas de vianants.

Respecte a les rasants, aquestes es defineixen a partir de:

1è.: cl. Pompeu Fabra:

Es el vial principal, dintre l'àmbit del P.E., presentant les seves cruïlles amb el cl. Joan Llampalles i Francesc Macià la màxima diferència de cota dintre l'àmbit del P.E.

Es resol la seva rasant amb una pendent constant del 7,7%

2n.: cl. Capità Salvador Maristany:

La seva rasant es resol amb pendent constant (4%) des de la cruïlla amb el cl. Joan Llampalles fins a la de la prolongació del cl. Pompeu Fabra definida en l'apartat 1è.

3è.: cl. Bilbao:

La seva rasant es resol :

Des de la cota de l'actual cl. Bilbao en el punt del límit de l'àmbit del P.E. fins a la cruïlla amb la prolongació del cl. Capità Salvador Maristany definit en el punt 2n., resultant-ne una pendent del 2,3%

2.5.3 Espai lliure públic

El tractament de l'espai lliure públic que s'obté en l'illa Joan Llampalles/Pompeu Fabra/Salvador Maristany es resol en base a:

- Consecució del màxim espai amb superfície horitzontal per a les activitats de lleure i esbarjo
- Procurar l'accés a la plaça des de qualsevol punt del recorregut dels carrers Salvador Maristany i Pompeu Fabra, mitjançant la disposició plans inclinats practicables, recolzats sobre les alineacions d'aquells i el pla de la plaça
- Ubicació del pla horitzontal de la plaça a un nivell prudent que no signifiqui un excés de volum per damunt les rasants dels carrers laterals i ofereixi vistes "d'ocell" des del carrer Joan Llampalles, tal com en tantes places del Maresme (veure plaça d'Ocata, etcètera) es dona.
- Previsió per a la ubicació d'un quiosc per crear una fita de serveis (diaris, "xuxeries", etcètera) en l'espai públic que en tot cas seria objecte de concessió administrativa.

2.5.4 Ordenació de volums, parcel·lació

2.5.4.1 Sol públic

Les finques resultants destinades a sòl públic de cessió gratuïta corresponent a:

Parcel·la 3 Superfície: 1.776,77 m²
 Llíndars: N: 53,22 m. cl. Joan Llampalles
 S: 19,15 m. cl. Bilbao (parcel·la 5)
 E: 45,01 m. cl. Pompeu Fabra (parcel·la 4)
 O: 52,95 m. cl. Salvador Maristany (parcel·la 5)

Qualificació urbanística: Sistema d'espais lliures (clau 4)

Parcel·la 4 Superfície: 1.086,81 m²
 Lindars: N: 17,73 m. cl. Joan Llampalles
 S: 19,76 m. cl. Francesc Macià
 E: 35,30 m. finca del cl. Joan Llampalles 59
 47,70 m. sòl públic d'equipaments
 5,29 m. cl. Francesc Macià
 O: 45,01 m. parcel·la 3
 42,44 m. cl. S. Maristany (parc. 5)
 9,55 m. parcel·la 2
 Qualificació urbanística: Sistema de comunicacions xarxa viària
 bàsica (clau 1b)

Parcel·la 5: Superfície: 1.477,50 m²
 Lindars: N: 46,38 m. parcel·la 1
 18,33 m. cl. Joan Llampalles
 19,15 m. Parcel·la 3
 S: 50,98 m. parcel·la 2 i confluència lindars
 E i O
 E: 52,95 m. parcel·la 3
 42,44 m. cl. P. Fabra (parc. 5)
 O: 31,56 m. parcel·la 1
 20,32 m. parcel·la 1
 10,02 m. cl. Bilbao
 23,59 m. parcel·la 2
 Qualificació urbanística: Sistema de comunicació, xarxa viària
 urbana (clau 1d)

2.5.4.2 Sòl privat

Les finques resultants destinades a sòl privat corresponen a:

Parcel·la 1: Superfície: 1.956,50 m²
 Lindars: N: 21,00 m. cl. Joan Llampalles
 S: 46,38 m. cl. Bilbao
 E: 54,64 m. cl. Capità S. Maristany (parcel·la 6)
 O: 32,23 m. finca cl. Joan Llampalles i 24,54 m.
 finca cl. Bilbao
 Qualificació urbanística: Zona 13e (ciutat jardí subzona intensiva
 arrenclerada)

Parcel·la 2: Superfície: 1.447,84 m²
 Lindars: N: 50,98 m. cl. Bilbao (parcel·la 6)
 S: 56,84 m. cl. Francesc Macià
 E: 23,59 m. cl. Capità S. Maristany (Parcel·la 6)
 O: 26,04 m. finca cl. Francesc Macià
 Qualificació urbanística: Zona 13e (ciutat jardí subzona intensiva)



arreglerada)

El volums edificables es disposen en les diferents parcel·les segons es grafia en el plànol núm. 9.1 configurant així la proposta del P.E., la viabilitat de la qual resta avalada per la seva subjecció a la Normativa establerta en el Pla General, per a la zona 13e.

De la divisió del sòl privat del sector en parcel·les i un cop configurada la volumetria i ocupació en resulta la següent ordenació (veure plànol núm. 9.1) i quadre: núm. 3.



La edificabilitat total no resulta superior a la màxima proposada en el Pla General

$$3.020,71 > 0,39 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s} \times 7.745,42 \text{ m}^2 = 3.020,71 \text{ m}^2$$

L'ordenació proposa per a la parcel·la núm. 1 la disposició de dos rengles d'habitatges unifamiliars: 5 endreçats a la façana del cl. Bilbao i 4 en un cos endreçat a la façana del cl. Capità Salvador Maristany, respectant la separació entre edificacions, dintre la mateixa parcel·la, establerta per la Normativa del Pla General a la parcel·la núm. 2 si disposa un rengle de 7 habitatges amb accés des del cl. Bilbao i segons ambdós carrers paral·lels amb el que afronta.

L'aparcament es resol en planta soterrani, en ambdues agrupacions, amb un sol accés per a cadascuna d'elles, disposant, als efectes, un pas comunitari en planta soterrani dintre la ocupació addicional en substitució de terres de 50 m²/habitatge.

2.6.- Ordenances

La Normativa d'aplicació per les diferents zones en que es qualifica l'àmbit del Pla Especial correspon a la de la revisió del Pla General d'ordenació urbana del Masnou aprovat per la C.P.U. en data amb les precisions següents:

2.6.1 Article 127: Edificació auxiliar:

En la relació als destins possibles de l'edificació auxiliar i en base a que aquests resten oberts a "i altres similars" es concreten els de:

- Galeries destinades a la consecució de major confort climàtic amb la creació de l'efecte hivernacle
- Porxos
- Dependències de safareig, trasters o auxiliars de l'habitatge.

Ubicats en cossos adossats a l'edificació principal per tal de poder assolir la seva funció.

2.6.2 Article 390-6: Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la:

La ubicació de les edificacions auxiliars destinades a galeries, porxos, trasters o safareigs podrà disposar-se adossada a l'edificació principal a tenor de l'establert en l'apartat anterior.

2.6.3 Article 212 i Article 390-12: Adaptació topogràfica del terreny:

En base a l'excepció establerta en el punt b de l'article 212, es defineixen en el present Pla Especial (veure plànol núm. 10) els plans reguladors de l'adaptació topogràfica del terreny.

Aquests plans reguladors es podran modificar com a màxim en ± 35 cm.



Es defineixen tant mateix les cotes màximes de referència per a les terres en la línia de façana al carrer, quan aquestes difereixen de la cota dels plans reguladors.

2.6.4 Article 215 i 390-7: Punt d'aplicació de l'alçada reguladora, alçada màxima i número de plantes:

Els enunciats d'aquest articles es concreten en l'àmbit del P.E., establint el pendent màxim de la coberta en el 35% i fixant les cotes de referència dels plans reguladors a partir de les quals s'amidarà l'alçada reguladora màxima.

2.6.5 Article 272-1-a: Previsió de places d'aparcament:

El número mínim de places d'aparcament serà de 2 per habitatge.

2.6.6 Unitats edificatòries mínimes:

Es defineixen en base a la totalitat de l'edificació per a cadascuna de les parcel·les, tot i que el projecte de tot l'àmbit del Pla Especial serà únic.

2.7.- Serveis urbanístics bàsics

2.7.1 Xarxa viària:

La xarxa viària dintre l'àmbit del P.E. corresponent a la prolongació dels carrers existents:

- Carrer Pompeu Fabra per enllaçar amb el cl. Pintor Fortuny que travessa en el sentit N-S tot l'àmbit des del cl. Francesc Macià fins el cl. Joan Llampalles.
Aquest vial, corresponent a la xarxa viària bàsica del sistema de comunicacions (clau 1b) es d'importància preferent per a la comunicació de l'eixampla del Masnou amb l'estació de ferrocarril i carretera N-II.
Amb una amplada de 12 metres es projecta amb voreres de 2,55 m. a cadascun dels seus costats i amb una franja d'aparcament en bateria, davant la zona d'equipaments aliena a l'àmbit del P.E. La calçada resultant es de 6,90 m. per abastar el doble sentit de circulació. La seva rasant es defineix a partir de les cotes en les cruïlles amb els carrers Francesc Macià i Joan Llampalles amb un pendent constant de 7,7%
- Carrer Capità Salvador Maristany:
Es projecta tant mateix, en prolongació del tram existent al nord de l'àmbit del P.E., des del carrer Joan Llampalles fins a la seva trobada amb el nou carrer Pompeu Fabra. Amb una amplada de 10 m., es projecta amb voreres de 2,05 m. a cada costat, resultant-ne una calçada de 5,90 m. per a un sol sentit de circulació i franja d'aparcament viari. La rasant es resol amb pendent constant (4%) entre ambdós extrems.
Aquest vial correspon a la xarxa viària urbana del sistema de comunicacions (clau 1d).



- Carrer Bilbao

Es projecta la prolongació del carrer existent al costat de llevant de l'àmbit del P.E. fins a la seva trobada amb el cl. Capità Salvador Maristany.

El vial correspon a la xarxa viària urbana del sistema de comunicacions i amb una amplada de 10 m. es resol amb l'amplada de voreres de 2,05 m. i una calçada de 5,90 m. per a un sol sentit de circulació i franja d'aparcament viari.

La seva rasant es resol: Des de l'inici del carrer, al costat de llevant, fins a la cruïlla amb el Capità Salvador Maristany amb un pendent del 2,3%.

La vorera del cl. Joan Llampalles (actualment amb una amplada d'1 m.) s'amplia fins a 2,05 m. a l'igual que l'existent a l'altre costat.

Les cantonades es resolen amb xamfrans circulars amb un radi de 3 m. a excepció del cl. Capità Salvador Maristany/Francesc Macià, als que se'ls hi dona un major radi de curvatura per a facilitar el gir.

Veure plànols 7 i 8

Pavimentació:

Característiques dels materials a emprar:

Calçada: 15 cm. de tot-u artificial (si la subbase no es l'adequada)

15 cm. de sauló

7 cm. aglomerat asfàltic g-20

5 cm. aglomerat asfàltic g-12

Rigola: Lloseta 30x30x8 de formigó blanc

Bordó: T-3 de formigó (rectes o corba s/radi)

Paviment aparcament viari: Base i subsòl igual que les calçades

10 cm. de formigó H-200

1 cm. ull de perdiu

Llamborda 10x20x7 cm.

Escossells: 1 x 1 amb peça de 15 x 7 x 100 de formigó

Guals cantonades: Bordó tipus deprimat

Guals vehicles: Remuntable amb doble peça de formigó 40x60 i cantoneres

Voreres: 10 cm. de formigó H-200

Panot formigó gris 20x20x4 (model 4 pastilles)

Panot estriat en zones guals vianants

Rampes plaça: 15 cm. de sauló

10 cm. de formigó H-200

Llosa "Vulcano" de 60x40x7

Pla de la plaça: 15 cm. de barreja de sauló i sorra.

2.7.2 Xarxa de sanejament

La xarxa de recollida d'aigües en el territori es desenvolupa pel sistema separatiu:

a) Xarxa de recollida d'aigües pluvials:



Constituïda per conductes de formigó ubicats en el subsòl en la vertical dels eixos dels carrers del perímetre de l'àmbit del Pla Especial d'acord amb la documentació facilitada pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament els elements d'aquesta xarxa immediata a l'àmbit son:

- El cl. Joan Llampalles: Claveguera Ø 40 que desguassa en el sentit E-O, a favor del pendent del carrer. La cota en el pou de registre existent a la cruïlla Joan Llampalles – Capità Salvador Maristany es d'1,65 m. sota la rasant del carrer.
En aquesta claveguera no s'hi projecta cap escomesa ni intervenció.
- el cl. Bilbao: Claveguera Ø 30 de formigó des del límit de l'àmbit del Pla fins a la cruïlla amb el cl. Ventura Gassol amb pendent en el sentit E-O, a favor de pendent del carrer. La cota en el pou de registre ubicat en aquesta cruïlla es d'1,60 m. sota la rasant del carrer.
No s'hi projecta cap intervenció ni escomesa en raó de les insuficiències en el dimensionat aigües avall. La parcel·la núm. 1 (Joan Llampalles/Capità Salvador Maristany/Bilbao) es desguassa a través de la nova claveguera del cl. Capità Salvador Maristany.
- El cl. Francesc Macià: La claveguera Ø 30 ubicada en l'eix del carrer, al arribar a la cruïlla amb el cl. Pompeu Fabra, realitza un gir, mitjançant pou (cota 1,50) per seguir sota l'eix del cl. Pompeu Fabra en direcció al mar.
El desguàs de la parcel·la núm. 2 es projecta a través del pou de la cruïlla del cl. Francesc Macià/Pompeu Fabra.
D'aquesta manera no s'incrementa el cabal en el ramal direcció cl. Ventura Gassol.
Independentment a les solucions de desguàs de les noves parcel·les es projecta la disposició d'una claveguera en el cl. Pompeu Fabra per tal de dotar a aquest carrer d'un element que permeti alleugerir el cabal de les clavegueres perimetral a l'àmbit del P.E. i escurçar el seu recorregut.
El dimensionat de les clavegueres es realitza en base al mínim diàmetre per conservació superior al necessari per l'escàs número d'habitatges a evacuar.
Es preveu tant mateix el desguàs pel possible quiosc.

b) Desguàs d'aigües pluvials:

L'evacuació de les aigües de pluja es realitza pel sistema separatiu, amb evacuació superficial (en tot el sector perifèric a l'àmbit del Pla), fins a la cruïlla del Torrent Umbert/c. Montgat/cl. Navarra on es recull en el col·lector que segueix pel Torrent Umbert fins a mar.

Es projecta doncs, l'evacuació de les aigües pluvials procedents del sòl privat, i zona verda, directament sobre la calçada de la xarxa viària, que donada la seva pendent assegura l'evacuació superficial fins a la trama viària perimetral.

Veure plànol 13



Solucions constructives:

Els pous als que escomet la nova xarxa tenen una cota inferior que oscil·la d'1,90 a 1,50 m. per sota de les rasants de carrer respectives.

El diàmetre màxim a instal·lar serà de 40 cm. amb la qual cosa la profunditat de les canonades sempre serà superior a 1 m.

Canonades: Tub de polietilè negre amb juntes

Pous: Anells de formigó prefabricats sobre base de formigó H-200

Registre: Tapa i marc circular Ø 70 cm. de fosa

Drenatge plaça: Tub Ø 15 cm. de formigó porós, sota rasa de graves i làmina de geotèxtil.

2.7.3 Xarxa subministrament aigua potable.

Es projecta la disposició de canonades als nous carrers Pompeu Fabra, Capità Salvador Maristany i cl. Bilbao a partir de les existents als carrers Joan Llampalles, Francesc Macià i Bilbao d'acord amb l'assessorament de la companyia subministradora SOREA per tal de proveir:

- Escameses a les parcel·les de sòl privat
- Boques de reg
- Boca d'incendis

Material a emprar: Canonades de polipropilè soterrades.

Veure plànol núm. 14.

2.7.4 Xarxa de subministrament de gas

Realitzada consulta a l'empresa subministradora, se'n desprèn, del seu assessorament, el que aquí es projecta:

Prolongació dels ramals existents sota ambdues voreres del cl. Bilbao fins a un ramal que s'ubicarà sota la vorera ponent del cl. Capità Salvador Maristany per tal d'escometre a les tres parcel·les edificables de nova creació.

Les canonades es realitzen amb tub Ø 110 de polipropilè

Veure plànol 15

2.7.5 Xarxa elèctrica M.T.+B.T.

M.T.

Es projecta la conversió a soterrada de la línia aèria existent en el cl. Pompeu Fabra, des del pal de formigó ubicat en el carrer Pintor Fortuny fins al situat



més avall de la cruïlla Francesc Macià – Pompeu Fabra (ambdós fora de l'àmbit) amb l'eliminació dels 2 pals intermitjos actualment existents.

B.T.

El subministra per a les parcel·les de sòl privat i per a l'enllumenat públic es realitzarà, tant mateix soterrat, des del transformador existent al cl. Joan Llampalles.

Veure plànol 16

2.7.6 Enllumenat públic

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA
OBJECTE

L'objecte és el compliment d'allò determinat a la legislació vigent pel disseny i càlcul de la instal·lació elèctrica, per una potència de 4.000 Wats.

La instal·lació elèctrica s'haurà d'ajustar en tot moment al Vigent Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió, RA 842/2002 de 2 d'agost.

RELACIÓ DE RECEPTORS A INSTAL·LAR

	<u>Aparells</u>	<u>Pot. unitària (W)</u>	<u>Pot. total (kW)</u>
7	Columnes 5 m.	1x150	1.050
16	Columnes 6 m.	1x150	2.400
2	Columna 12m.	3x250	1.500
5	Sòcol mural 0,8m.	1x13	65
5	Columnes 8 m.	1x150	750

Total potència a instal·lar: 5,765 kW

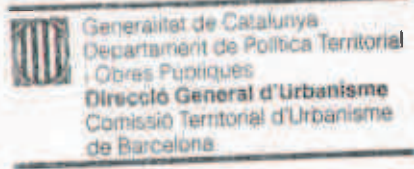
POTÈNCIA A INSTAL·LAR

Tenint en compte el tipus d'utilització, es pot considerar la potència a instal·lar de **5,765 kW**, mitjançant el seu subministrament a 3 x380/220 V, tensió de la xarxa actual de l'empresa de distribució i quadre existent en aquest punt de connexió.

DESCRIPCIÓ GENERAL DE LES INSTAL·LACIONS D'ENLLAÇ

Les instal·lacions de l'abonat s'iniciaran a l'actual situació de caixa de comandament de l'enllumenat públic, que es troba a la dependència externa corresponent, d'on partirà el cable de 0,6/1 kV **4 x 25 mm² Cu** més un altre de **1 x 35 mm²** com a cable de terra que ve del punt de connexió del circuit del terra de protecció.

CARACTERÍSTIQUES DELS QUADRES GENERALS DE COMANDAMENT
PROTECCIÓ



El quadre general està format exteriorment per mòduls de doble aïllament, amb capacitat per a contenir els interruptors de comandament i protecció necessaris pel correcte funcionament de la instal·lació elèctrica.

Tal com s'indica a l'esquema elèctric els circuits interiors estan protegits per uns interruptors magnetotèrmics i diferencials, la qual cosa dona la qualitat adient de servei en quant aïllament de perturbacions als circuits instal·lats i que no afecta els altres.

Quadre de comandament model ARI-10 amb regulador i reductor i reductor de flux per a tres sortides (sistema de control urbilux i GSM tarifa 2N amb computador multifunció).

Quadre de comandament model ARI-10 amb regulador i reductor, i reductor de flux per a 3 sortides.

El sistema disposa d'interruptors horaris o fotoelèctrics, i té instal·lat a més uns interruptors manuals que permeten l'accionament independent dels anteriors.

Tots els interruptors són de tall omnipolar, i al tractar-se d'un subministrament a 3 x 380/220 V, cada línia monofàsica, s'alimenta mitjançant una fase i neutre, i s'agrupen, a fi d'equilibrar les càrregues.

En resum els aparells de protecció a instal·lar són els següents:

1 INTERRUPTOR CONTROL POTENCIA d'intensitat nominal de **7,5 A** de quatre pols amb protecció tèrmica de **7,5 A** i magnètica de **4,5 kA** amb temps de desconexió de 0,02 segons. Finalitat: Comandament i protecció general.

3 INTERRUPTORS DIFERENCIALS d'intensitat nominal de **40 A**, de quatre pols i de sensibilitat de **30 mA**. Finalitat: Protecció diferencial del conjunt dels circuits de maniobra i enllumenat.

La resta de circuits estaran protegits contra tallacircuits i sobrecàrregues pels PIA de **6 A** que s'indiquen a l'esquema elèctric.

CARACTERÍSTIQUES GENERALS

CONDUCTORS

Els conductors a instal·lar soterradament seran de coure amb protecció de doble aïllament de tensió 0,6/1 kV. i de 6mm² de secció mínima, i soterrats a més de 0,4 m de fondària, segons indica la MIEBT-009. Les seccions emprades són de 25 i 6 mm², distribuïdes convenientment segons el corrent que circula per cada tram de la instal·lació.

A les llumeneres els conductors disposaran també d'una protecció de 1000V, i la secció serà com a mínim de 2,5 mm²

Les intensitats màximes admissibles dels conductors han estat calculades segons s'especifica a la Instrucció Tècnica Complementària MIBT-017 i les seccions dels conductors seran determinades segons la caiguda de tensió màxima admissible, mitjançant càlcul (veure apartat de càlculs). Aquesta caiguda de tensió serà menor del 3% de la tensió nominal a l'origen de la instal·lació.

TUBS DE PROTECCIÓ

Els conductors aniran dins de tubs protectors no propagadors de la flama, del tipus P.V.C. corrugat amb grau de protecció 5 per la instal·lació soterrada i un mínim de 0,4m de fondària.

El diàmetre dels tubs seran els corresponents a les seccions tal com queda fixat a la Instrucció Tècnica Complementària MIBT-019.

Els passos sota vial es condueixen sota tubs formigonats a la fondària de 0,8m.

PRESES DE CORRENT

Totes les preses o connexions de corrent per als receptors, estaran proveïdes de born de presa de terra.

LLUMENERES

Les columnes són dels tipus d'enllumenat públic que s'esmenten a continuació:

- Columna Nikolson troncocònica de 6 m. d'alçada amb llumeneres del tipus Petxina amb làmpada de vapor de sodi de baixa pressió (VSBP) de 150 W de llum blanca d'alt rendiment.
- Columna Nikolson de 8 m. d'alçada amb el mateix tipus de llumenera enunciat (vorera est de Pompeu Fabra).
- Columna Prim cilíndrica de diàmetre 220 mm. i alçada 12 m., amb 3 llumeneres de 120° del tipus Tango amb làmpades de 250 W de VSAP de llum blanca d'alt rendiment (il·luminació Plaça).
- Columna vuitcentista de 5 m. d'alçada amb llumenera tipus (completen cl. Bilbao i Francesc Macià).
- Sòcol mural encastat del tipus ull de bou downlight a una alçada de 0,8 m. del terra, amb làmpada de descàrrega fluorescent de baix consum de 13 W de llum policromàtica.

Les columnes aniran muntades sobre platina i reforçada per cartel·les adients. La portella està situada a 50 cm. del sol amb tanca especial.

Les llumenera de projecció tenen el cos de fosa injectat en alumini i el reflector és tancat amb vidre temperat.



CONNEXIONS

Les connexions entre els conductors s'efectuaran:

- a les columnes mitjançant reglet de connexió i dins de caixes apropiades a la base disposant de tall omnipolar i fusibles de 6 A.
- per la via pública en pericons de registre dins de caixes registrables apropiades.

CONDUCTORS DE PROTECCIÓ

Serán de coure, presentaran el mateix nivell d'aïllament que els conductors actius, s'instal·laran per la mateixa canalització, essent sempre la seva secció igual a la dels conductors actius.

Per tots els trams dels circuits interiors el conductor de protecció és de la mateixa secció, tal com indica l'esquema elèctric, formant una malla i derivant els corresponents conductors de protecció de cada circuit individual.

SENYALITZACIÓ DELS CONDUCTORS

S'utilitzaran el conductors amb els colors de senyalització.

Fases: negre – marro - gris

Neutre: blau

Protecció: verd/groc

SISTEMES DE PROTECCIÓ

Es tindrà en compte tot el que s'estableix a la MIE BT-027, apartat 1 i 2 relatiu a les instal·lacions en locals humits i mullats.

- CONTRA CONTACTES DIRECTES

S'ha pres la mesura següent:

Recubriment de les parts actives de la instal·lació mitjançant un aïllament apropiat, capaç de conservar les seves propietats en el temps i que limita el corrent elèctric de contacte a un valor no superior a un miliamper.

- CONTRA CONTACTES INDIRECTES

S'ha adoptat el sistema de posada a terra de les masses, associat a interruptors diferencials, de tall omnipolar sensibles al corrent elèctric de defecte.

Per a tal finalitat a l'origen dels circuits s'instal·laran interruptors amb bobina de desconexió per protecció diferencial.

- POSADA A TERRA

La posada a terra s'estableix principalment amb l'objecte de limitar la tensió que pot aparèixer, en un moment donat que hi ha un defecte, a les masses metàl·liques i assegurar el funcionament de les proteccions, eliminant o



disminuint el risc que pot haver-hi davant el defecte indicat produït per una avaria al material utilitzat.

Per a la seva disposició e instal·lació es compliran les Instruccions Tècniques Complementàries MIBT-017 i MIBT-039, de l'actual Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

La posada a terra estarà constituïda per conductors de coure de 35 mm² de secció que uniran la pica o piques necessàries, formades per una ànima d'acer d'alta resistència coberta d'una capa de coure, essent les dimensions de longitud de 2 metres i de diàmetre de 16 mm.

Es disposarà de la caixa de connexió per a poder efectuar les mesures de valor de la resistència de terra, que no excedirà mai dels **15 ohm**. El cable que uneix aquesta caixa fins al quadre general de protecció i mesura serà de **16 mm²** de secció com a mínim.

Totes les faroles estaran proveïdes de la corresponent connexió al terra de protecció.

PROTECCIÓ CONTRA SOBRE-CARREGUES

El límit d'intensitat de la corrent als conductors, serà fixat mitjançant els interruptors automàtics proveïts de bobina de desconexió per sobre - intensitat a les fases actives, ajustades a la màxima intensitat admissible a cadascun dels circuits.

Les línies derivades de les línies generals i de secció inferior a aquelles estaran protegides com a mínim per automàtics calibrats en funció del corrent elèctric corresponent dels receptors a connectar.

PROTECCIÓ CONTRA CURT-CIRCUITS

L'interruptor general del quadre té també la protecció magnètica que protegeix la instal·lació dels tallacircuits limitant la corresponent intensitat a la capacitat de tall fixada.

CÀLCULS

Les equacions emprades per al càlcul de la secció dels conductors i caigudes de tensió, a partir de les potències connectades a cada circuit i la global de la derivació individual s'han fet tenint en compte que s'alimenten tubs de descàrrega on el corrent és **1,8** vegades la intensitat nominal.

Fórmules aplicades:

- CIRCUIT TRIFÀSIC:

$$\text{caiguda de tensió AV \%} = \frac{P \cdot L}{K \cdot S \cdot V} \times \frac{100}{V}$$

ANNEX DE CÀLCULS LUMÍNICS

- Enllumenat viari general:

Es vol aconseguir un nivell d'il·luminació de 16 Lux a la zona de trànsit.

- Enllumenat per als vianants general:

Es volen aconseguir 25 Lux a la zona de vianants.

- Enllumenat ambiental del jardí:

Es volen aconseguir 25 Lux a la zona enjardinada.

Càlcul de l'enllumenat viari:

El procés normal a seguir pel càlcul és el següent:

1. Determinació del nivell d'il·luminació desitjat.
2. Elecció del tipus de làmpada.
3. Càlcul de la distància entre armadures.
4. Determinació de l'alçada de muntatge.

Com que en el nostre cas l'alçada de muntatge ve fixada per la normativa municipal i l'alçada d'altres llumeneres existents, s'invertirà l'ordre dels punts 3 i 4 i es deixarà pel final del càlcul l'elecció del tipus de làmpada a partir del flux lluminós necessari.

Es faran els càlculs per a un nivell mig d'il·luminació desitjat a la calçada de 16 lux i de 25 lux a la voravia, comptant amb un coeficient d'uniformitat de 0,4, el qual es correspon amb un vial amb trànsit molt dens.

La distància entre armadures s'obtindrà a partir de l'equació següent:

$$L = \Phi \cdot u / E \cdot A \cdot \delta$$

On:

L = Separació entre armadures (m).

Φ = Flux emès pel tipus de làmpada triada (lumen).

u = Factor d'utilització, en funció de l'índex d'espai $K = A / H$, essent H l'alçada de muntatge.

E = Nivell mig d'il·luminació desitjat (lux).

A = Amplada de la calçada (m).

δ = Factor de depreciació, en funció de l'envelliment de les làmpades i de la periodicitat en la seva neteja.



Un cop determinada la separació entre armadures, s'haurà de verificar que la relació L / H està dintre d'uns determinats valors amb els que s'evita l'enlluernament directe i s'aconsegueix una major uniformitat en la il·luminació. Per a trànsit molt dens aquest valor ha d'estar comprès entre 2 i 3.

Relació enlluernament L / H	Índex d'espai K	Factor d'utilització u	Factor de depreciació δ
	0,5	0,14	
	1,0	0,29	
Trànsit intens.....2-3	1,5	0,40	Bo.....1,25
Trànsit mig.....3-4, 5	2,0	0,45	Mig.....1,50
Trànsit lleuger....5-7	2,5	0,49	Dolent.....1,90
	3,0	0,51	
	4,0	0,53	
	5,0	0,54	

Carrers amb columnes vuitcentistes de 5 m:

Carrer Francesc Macià i carrer Bilbao.

- Dades de partida:

L = 15 m a portell (columnes vuitcentistes existents).

H = 5 m (columnes vuitcentistes existents).

E = 16 lux.

A = 10 m.

- Càlcul:

Es verifica que $2 \leq L / H \leq 3$, doncs $15 / 5 = 3,0$.

Índex d'espai: $K = A / H = 10 / 5 \Rightarrow K = 2$

Factor d'utilització: de la taula d'u en funció de K obtenim: $u = 0,45$

Factor de depreciació: considerarem el més desfavorable $\delta = 1,90$

$$\Phi = L \cdot E \cdot A \cdot \delta / u \Rightarrow \Phi = 10.133,33 \text{ lumen}$$

- Elecció de la làmpada:

Es volen emprar làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) de llum blanca de la marca Philips model CDM-ET.

Pel flux lluminós trobat, aquestes seran de **150 W**, les quals proporcionaran 13.000 lumen cadascuna.

Carrers amb columnes Nikolson de 6 m:

Carrer Pintor Fortuny i carrer Joan Llampallas.

- Dades de partida:



L = 15 m a portell.
 H = 6 m.
 E = 16 lux.
 A = 10 m.

- Càlcul:

Es verifica que $2 \leq L / H \leq 3$, doncs $15 / 6 = 2,5$.

Índex d'espai: $K = A / H = 10 / 6 \Rightarrow K = 1,66$

Factor d'utilització: de la taula d'u en funció de K obtenim: $u = 0,41$

Factor de depreciació: considerarem el més desfavorable $\delta = 1,90$

$$\Phi = L \cdot E \cdot A \cdot \delta / u \Rightarrow \Phi = 11.121,95 \text{ lumen}$$

- Elecció de la làmpada:

Es volen emprar làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) de llum blanca de la marca Philips model CDM-ET.

Pel flux lluminós trobat, aquestes làmpades seran de **150 W**, les quals proporcionaran 13.000 lumen cadascuna.

Carrer amb columnes Nikolson de 8 m:

Carrer Pompeu Fabra.

- Dades de partida:

L = 20 m a portell.

H = 8 m.

E = 16 lux.

A = 17 m.

- Càlcul:

Es verifica que $2 \leq L / H \leq 3$, doncs $20 / 8 = 2,5$.

Índex d'espai: $K = A / H = 17 / 8 \Rightarrow K = 2,13$

Factor d'utilització: de la taula d'u en funció de K obtenim: $u = 0,46$

Factor de depreciació: considerarem el més desfavorable $\delta = 1,90$

$$\Phi = L \cdot E \cdot A \cdot \delta / u \Rightarrow \Phi = 22.469,57 \text{ lumen}$$

- Elecció de la làmpada:

Es volen emprar làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) de llum blanca de la marca Philips model CDM-ET.

Pel flux lluminós trobat, aquestes làmpades seran de **250 W**, les quals proporcionaran 23.500 lumen cadascuna.

Llocs amb columnes Prim de 12 m:



Illa verda i rotonda.

- Dades de partida:

L = 25 m.
H = 12 m.
E = 25 lux.
A = 2 m.

- Càlcul:

Es verifica que $2 \leq L / H \leq 3$, doncs $25 / 12 = 2,1$.

Índex d'espai: $K = A / H = 50 / 12 \Rightarrow K = 4,16$

Factor d'utilització: de la taula d'u en funció de K obtenim: $u = 0,53$

Factor de depreciació: considerarem el més desfavorable $\delta = 1,90$

$$\Phi = L \cdot E \cdot A \cdot \delta / u \Rightarrow \Phi = 67.216,98 \text{ lumen}$$

- Elecció de la làmpada:

Es volen emprar làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) de llum blanca de la marca Philips model CDM-ET.

Pel flux lluminós trobat, aquestes làmpades seran **3 de 250 W**, les quals proporcionaran 70.500 lumen (23.500 lumen cadascuna).

Nota: Pel nombre i disposició de llumeneres al voltant de la rotonda, no serà necessari instal·lar en aquest espai cap nou element d'enllumenat viari.

- CIRCUÏT MONOFÀSIC:

$$\text{caiguda de tensió AV \%} = \frac{P \cdot L \cdot 2}{K \cdot S \cdot V} \times \frac{100}{V}$$

ESSENT:

P = potència en wats

L = longitud en metres, del circuit

K = conductivitat del coure = 56

S = secció dels conductors en mm²

V = tensió composta del circuit trifàsic



2.7.7 Telefonia i comunicacions

Recabada a Telefónica la documentació de la infraestructura existent i assessorament pel proveïment de la infraestructura necessària per a les noves implantacions es projecta la nova xarxa per telefonia:

Des de la cambra de registre existent a la cruïlla del cl. Joan Llampalles es deriva un prisma que travessant el dit carrer escometrà a una arqueta. En aquesta arqueta s'iniciaran els prismes per servir a l'habitatge existent a la cruïlla del cl. Joan Llampalles/Pompeu Fabra, permetent així eliminar el pal i línia aèria provenint del cl. Pintor Fortuny. Tant mateix d'aquesta mateixa arqueta es derivarà el prisma que escometrà a les parcel·les de nova creació. Aquest prisma s'ubica sota la vorera est del cl. Capità Salvador Maristany en raó de la colmatació de serveis existents en el subsòl de la vorera oest.

Independentment de les necessitats corresponents a la Cia. Telefónica es projecta la infraestructura necessària per a les telecomunicacions:

Es realitza un anell en el perímetre cl. Joan Llampalles/Pompeu Fabra/Capità Salvador Maristany amb derivacions en el cl. Joan Llampalles, cl. Bilbao i cl. Francesc Macià; d'aquesta manera es disposa la previsió per a tot l'àmbit i enllaços amb la futura xarxa de l'entorn immediat.

Materials a emprar:

Prismes formats per tubs de PVC dintre massís de formigó H-200.
Arquetes "M" o "H" de formigó prefabricades amb tapa registrable de fosa.

Veure plànol 18

2.7.8 Tractament zona verda i mobiliari urbà

El sòl qualificat com a zona lliure pública avarca el triangle delimitat pels carrers Joan Llampalles, Capità Salvador Maristany i Pompeu Fabra. El punt més alt es situa en el vèrtex cl. Pompeu Fabra/Joan Llampalles (102,26), el més baix a la cruïlla Capità Salvador Maristany/Pompeu Fabra (98,22) i el vèrtex de la cruïlla Joan Llampalles/Salvador Maristany es situa a la cota 100,73.

Aquesta darrera cota es la que es fixa per establir el pla de la plaça. L'accessibilitat carrers - plaça es procura mitjançant rampes amb un pendent màxim del 10%, l'una descendent des del carrer Pompeu Fabra (a peu pla en el punt de cota 99,73) i l'altre ascendent des del cl. Capità Salvador Maristany.

Murs de contenció solucionen els desnivells entre el cl. Joan Llampalles (per sobre el nivell de la plaça) i entre la plaça i la cruïlla Salvador Maristany/Pompeu Fabra. D'aquesta manera es confecciona un espai públic amb la disposició característica dels espais lliures dels pobles de Mar del Maresme (vegis plaça d'Ocata).



La vorera del cl. Joan Llampalles esdevé així un espai de passeig amb vistes sobre la plaça i per aquesta raó, s'amplia en el front de l'eix del cl. Antoni Pagès Millet, per confeccionar un espai – mirador que signifiqui la visual des d'aquest carrer.

La vorera del cl. Pompeu Fabra s'amplia per tal de resoldre un àrea d'aparcament en bateria davant la veïna zona d'equipaments (escolar).

El mur, de planta circular, que resol el desnivell al costat sud de la plaça per esdevenir un banc lineal.

L'espai pla de la plaça es resol sense paviment dur a base de sauló amb una lleugera pendent cap a una franja de drenatge. La font significa el centre de l'arc del mur.

Els plans inclinats, rampes d'accés a la plaça es tracten amb paviment dur per tal d'evitar l'erosió del seu pla, i en ells s'hi retallen els escossells per portar l'arbrat fins l'interior de la plaça.

Veure plànol 11

Característiques dels materials i mobiliari urbà:

Murs: Formigó armat vist amb encofrat revestit amb encanyissat per crear relleus

Remat superior murs: Peça de formigó gris rentat a l'àcid 55x60x5 cm. cantell mitja canya vistos

Baranes metàl·liques

Bancs: Peu de fosa i travessers de fusta cuperitzada i envernissada de 2 m. de llargada, model Plaça Real de "Alba y Andrea"

Font amb base reixada de D: 120 cm. i alçada 104 cm. model Egea UM510/2 amb base de polièster

Papereres: Semicircular de planxa d'acer inoxidable perforada model P.A. 6/6 de F. Benito

Baranes: Es disposaran a partir del remat de mur sempre que aquest resulti d'una alçada superior de 0,60 m. des de qualsevol dels seus costats.

Estaran formades per muntants T de 45x45 mm. cada 1,2 m. amb suport de 2 platines en L ancorades de formigó, col·locant-les en l'encofrat del mur, previ al formigonat del mateix, plafons de tela metàl·lica de simple torsió de D = 6 mm. quadricula 30x5 cm. i passamà tubular de D = 40 mm., d'acer inoxidable. Acer amb galvanitzat previ i pintat amb pintura de partícules metàl·liques.

Arbrat viari: Morera (*Morus Alba*) Ø 25-30 cm.

Arbrat plaça: Arbre de Judea (*Cercis Siliquastrum*) Ø 18/20

Enfiladisses: Parterre mur cl. Joan Llampalles. Bogambilies de diferents colors.

Veure plànol 12



3.- Programa d'actuació

3. 1.- Sistema d'actuació:

La revisió del Pla General del Masnou proposarà el sistema de cooperació pel desenvolupament del P.E.

La resolució de 9 d'agost del 2002, del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, omet referir-se al sistema d'actuació.

L'apartat 4 de l'article 41 de la Normativa del Pla General estableix l'obligatorietat del sistema de compensació per a l'execució del Planejament derivat d'iniciativa privada.

El present P.E. estableix l'execució del mateix pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, entenent que aquesta modalitat s'ajusta a la Llei de urbanisme, Normativa del Pla General i finalitat que es persegueix.

3 . 2.- Pla d'execució

Les obres de urbanització s'executaran sobre la base del projecte de urbanització atenent a l'enunciat en l'article 56 de la Normativa del Pla General i les obres de construcció en sòl privat es realitzaran d'acord amb els projectes redactats i tramitats per a cadascuna de les parcel·les, atenent els articles 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 i 69 de les NN del Pla General.

3 . 3.- Fases d'execució

Pel desenvolupament del sector es preveu una única fase d'execució en la que es podrà simultanejar l'edificació en sòl urbà amb l'obra urbanitzadora en els termes establerts en l'article 69 de les NN del Pla General, i article 41 de la Llei d'urbanisme.



4.- Estudi econòmic

4.1.- Cost de les obres de urbanització:

El cost de les obres de urbanització i despeses associades, desglossat per conceptes generals (veure detall en l'annex núm. 3, avant projecte de urbanització) es el següent:

Demolicions	11.978,71
Moviment de terres	59.955,83
Pavimentació i ram de paleta	160.603,16
Xarxa sanejament	9.025,31
Xarxa d'aigua potable	10.769,02
Xarxa elèctrica BT + MT	14.186,35
Xarxa de gas natural	6.269,99
Enllumenat públic	26.656,26
Telecomunicacions	9.044,52
Jardineria	10.892,55
Mobiliari urbà, protecció i senyalització	15.685,08
TOTAL	335.066,78
2% seguretat i salut s/335.066,78	6.701,34
P.E.M.	341.768,12
13% despeses generals s/P.E.M.	44.429,86
6% beneficis industrials s/P.E.M.	20.506,09
PRESSUPOST DE CONTRACTE	406.704,07
Honoraris projecte i direcció facultativa i coordinació de seguretat 4,5% s/P.E.M.	15.379,57
Control de qualitat 0,4% s/P.E.M.	1.367,07
Pressupost total	423.450,71
IVA 16% s/pressupost total	67.752,11

491.202,82€

4.2.- Finançament:

Les obres seran sufragades pels promotors que disposen o poden disposar dels següents recursos:

- a) El seu propi capital
- b) Contractació de crèdits bancaris
- c) Captació de capital privat

Premià de Mar, setembre de 2004

AMBIENTS CONFORTABLES SA
Representant
Pedro Alvarez Larrosa



PERE TOR BERTRAN
Arquitecte




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament per la
 Territorial d'Urbanisme de B.
 en sessió de 16 FEB. 2005
 i acordada la seva publicació
 d'executivitat en sessió de 22 SET. 2005
 La secretària: 
 Mercè Abiol i Núñez

16 FEB. 2005

16 FEB. 2005



ESCALA 1:5000
EXPLICACIÓ DE SÍMBOLES
SÍMBOLES CONVENCIONALS
SÍMBOLES D'URBANITZABLES
SÍMBOLES NO URBANITZABLES

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Tribunal d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 16 FEB. 2005
i aprovada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 22 SET. 2005
La secretària
Marta Albaladejo

AJUNTAMENT DEL MASNOU
PIA GENERAL D'ORDENACIÓ
DEL MUNICIPI DEL MASNOU
(Plan) (Sector)
Classificació del Sòl O1
1

TEXT REFÓS

PIA ESPECIAL N°1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU		Escola: 1/12500
Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.		SETEMBRE 2004
1 SITUACIÓ		Arquitecte: PERE TOR BERTRAN
Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa		

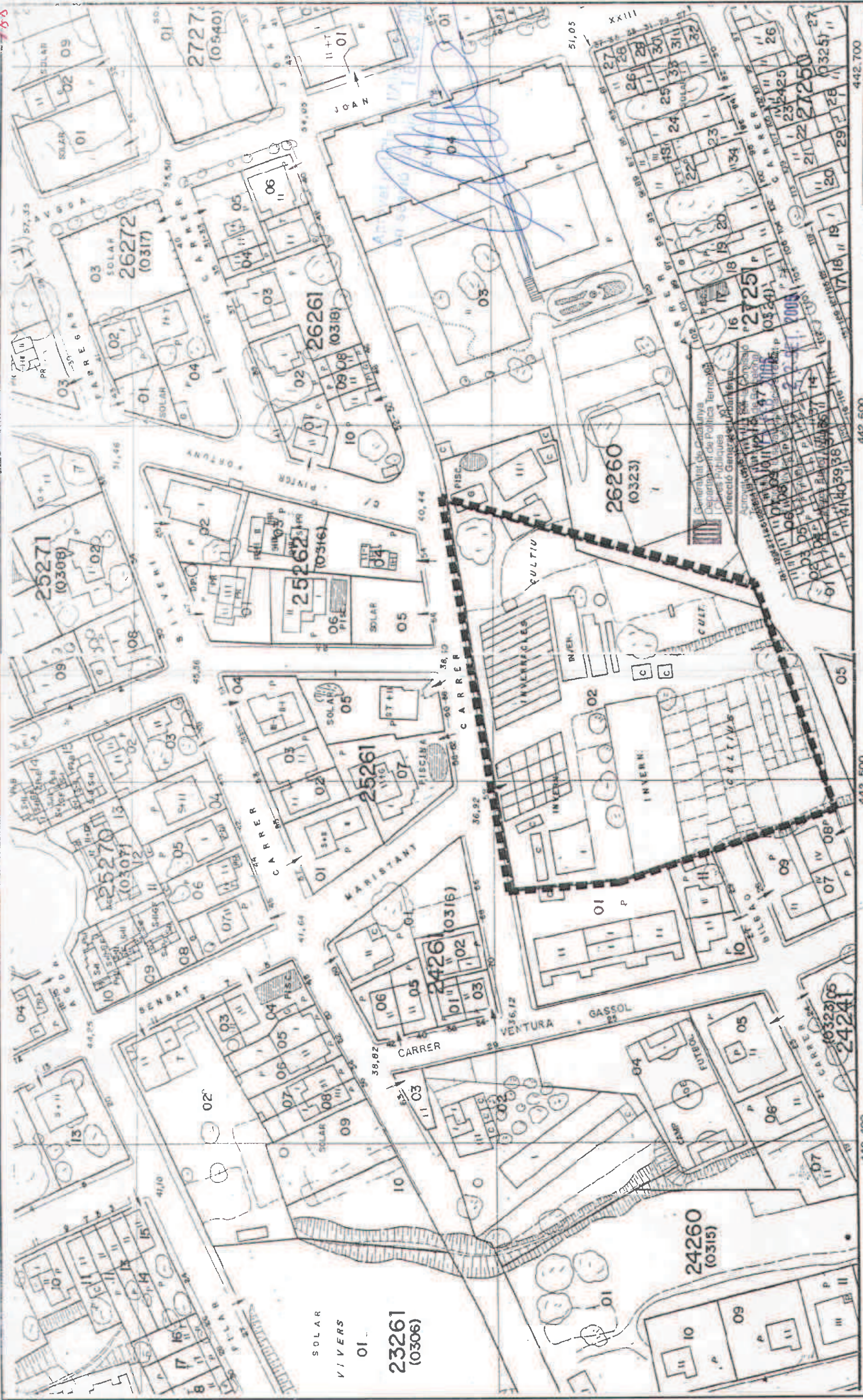
Aprovat definitivament en sessió de 16 FEB. 2005



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme el 16 FEBRER 2005
 en sessió de treball i acordada la seva publicació a l'efecte
 d'executivitat en sessió de 2 SET. 2005
 La secretària
 Mercè Albiol i Nuñez

TEXT REFÓS

PIA ESPECIAL N°1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU		Escala: 1/5000
Situació: c/Joan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.		SEPTEMBRE 2004
Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa		Arquitecte: PERE TOR BERTRAN
2	EMPLAÇAMENT	



442.500

442.500

442.400

442.700

MINISTERIO DE HACIENDA

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N°1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU

Situació: c/Joan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.

SETEMBRE 2004

Escala: 1/1000

PROVINCIA DE BARCELON

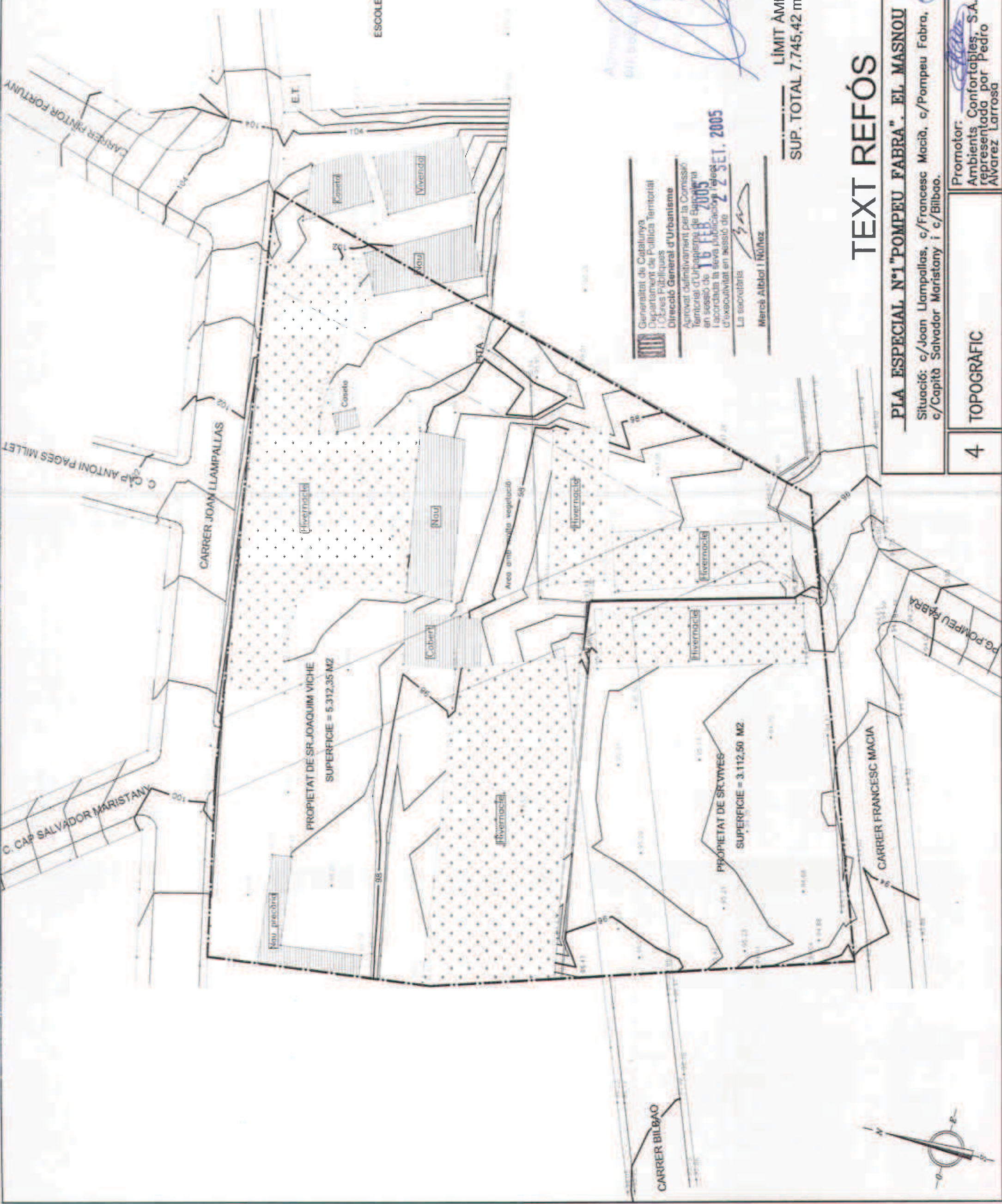
MUNICIPIO : EL MASNOU

3 CADASTRAL

Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa

Arquitecte: PERE TOR BERTRAN

Delegación Provincial de Hacienda de Barcelona
Gerencia Territorial del Catastro de Barcelona-Provincia



Aprobada en sessió de 16 DE SET. 2005
 16 DE SET. 2005
 La secretària
 Mercè Albalat i Niñez

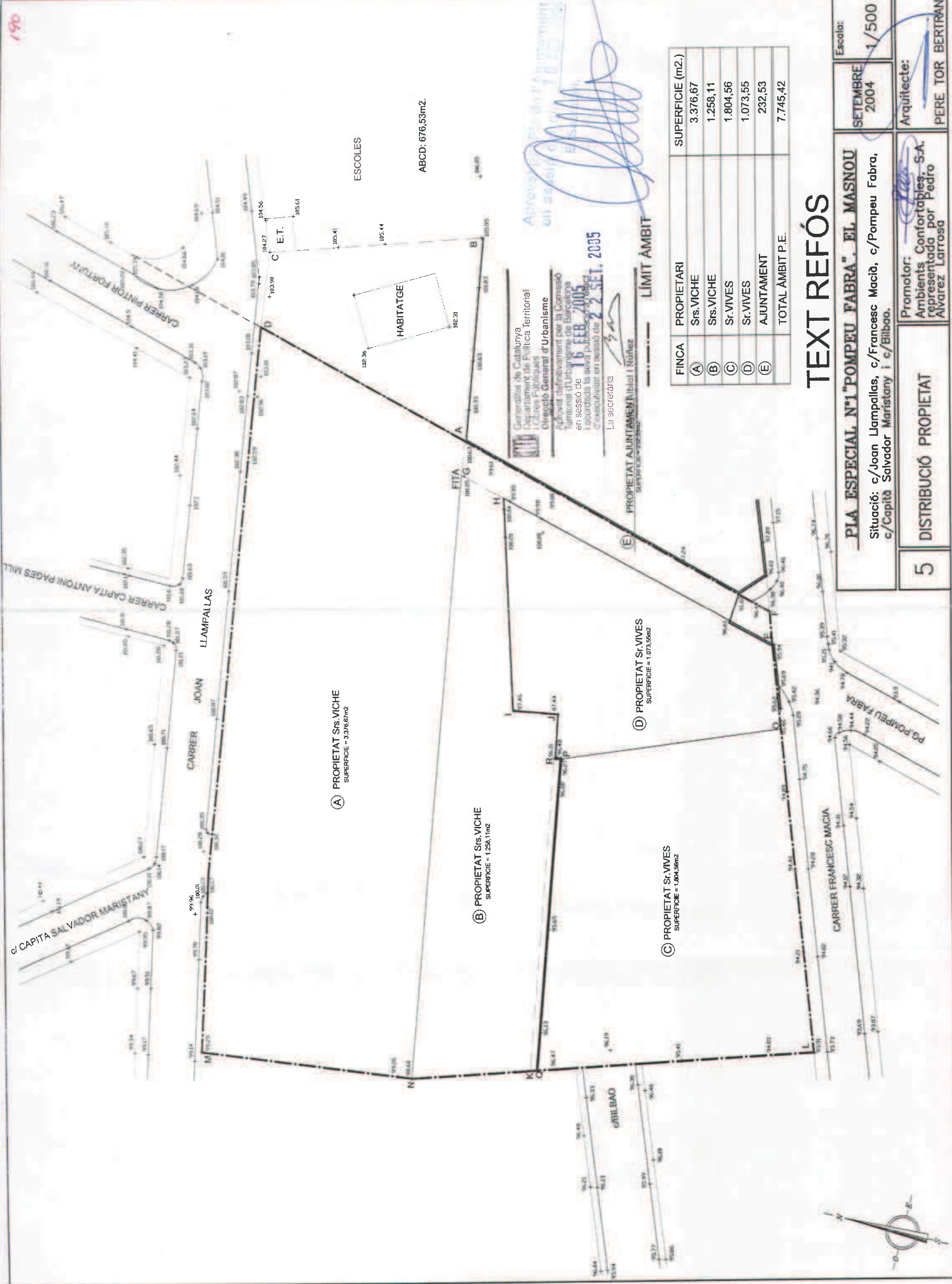
Generatit de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Còrrs Públics
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Catalunya
 en sessió de 16 FEB. 2005
 i acordada la seva publicació i l'efect
 d'executivitat en sessió de 2 Z SET. 2005

LÍMIT ÀMBIT
 SUP. TOTAL 7.745,42 m2

TEXT REFÓS

SETEMBRE 2004	Escola: 1/500
PLA ESPECIAL N°1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.	
4 TOPOGRÀFIC	Promotor: <u>Ambients Confortables, S.A.</u> representada por Pedro Alvarez Larrrosa
Arquitecte: <u>PERE TOR BERTRAN</u>	





PROPIETAT Srs. VICHE
SUPERFICIE = 3.376,67m²

PROPIETAT Srs. VICHE
SUPERFICIE = 1.258,11m²

PROPIETAT Sr. VIVES
SUPERFICIE = 1.804,56m²

PROPIETAT Sr. VIVES
SUPERFICIE = 1.073,55m²

ABCD: 676,53m².

ESCOLES

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Tribunal d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 16 FEB. 2005
i autoritzada la seva publicació i ús
d'execució en data de 22 SET. 2005
La secretària

APROVAT PER LA COMISSIÓ TRIBUNAL D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ DE 16 FEB. 2005
I AUTORIZADA LA SEVA PUBLICACIÓ I ÚS D'EXECUCIÓ EN DATA DE 22 SET. 2005
La secretària

FINCA	PROPIETARI	SUPERFICIE (m ²)
(A)	Srs. VICHE	3.376,67
(B)	Srs. VICHE	1.258,11
(C)	Sr. VIVES	1.804,56
(D)	Sr. VIVES	1.073,55
(E)	AJUNTAMENT	232,53
TOTAL ÀMBIT P.E.		7.745,42

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º 1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU
Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra,
c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.

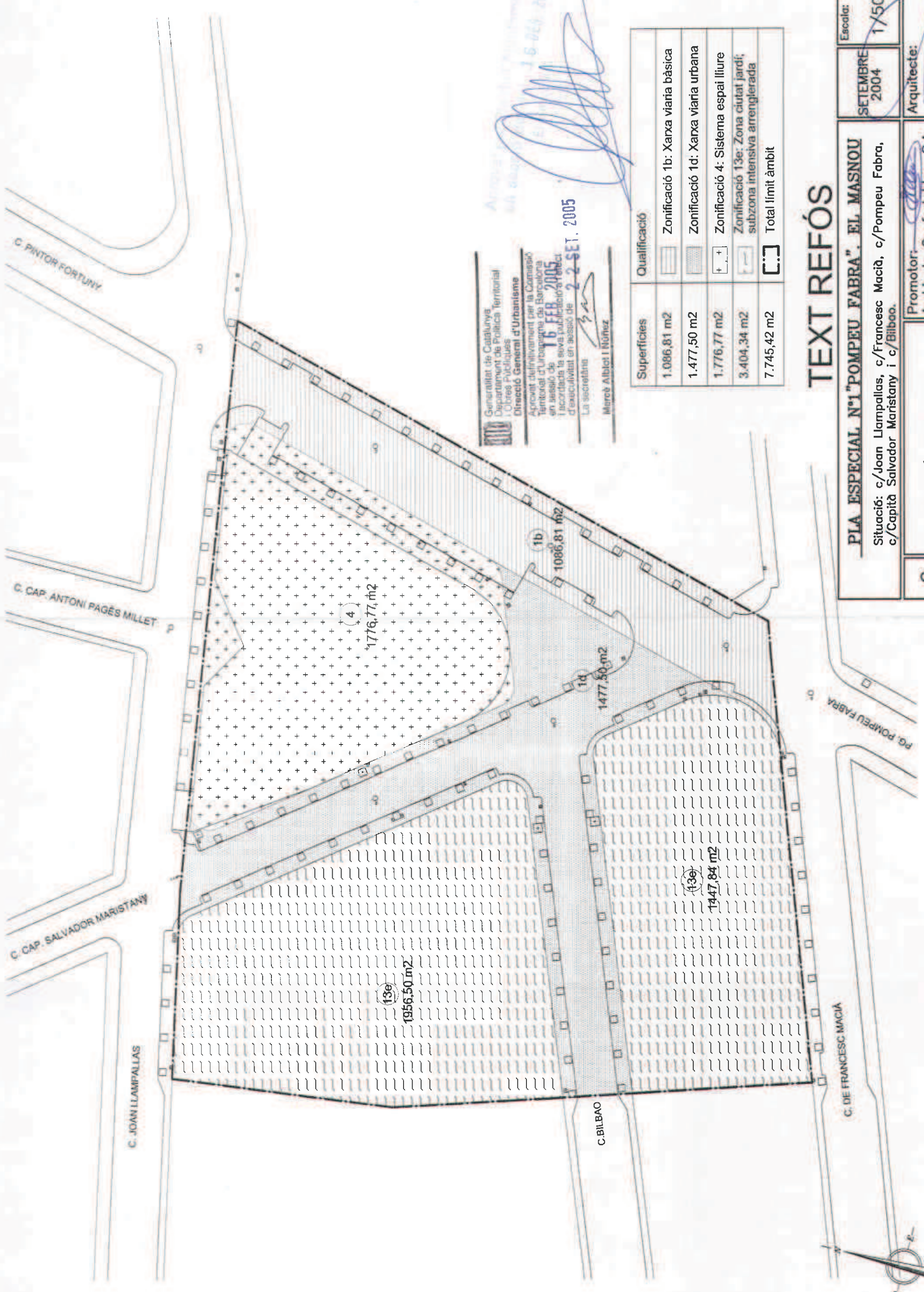
5 DISTRIBUCIÓ PROPIETAT

Promotor:
Ambients Confortables - S.A.
representada por Pedro
Alvarez Larrosa

Arquitecte:
PERE TOR BERTRAN

Escala: 1/500
SEPTEMBRE 2004





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobet definitiu per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **16 FEB. 2005**
 i acordada la seva publicació i efecte
 d'execució en sessió de **2-2-SET. 2005**
 La secretària
 Mercè Albot i Núñez

Arxivat a l'Arxiu d'Urbanisme de
 l'IBUR de Barcelona
 [Signature]
 16 FEB. 2005

Superfícies	Qualificació
1.086,81 m ²	Zonificació 1b: Xarxa viària bàsica
1.477,50 m ²	Zonificació 1d: Xarxa viària urbana
1.776,77 m ²	Zonificació 4: Sistema espai lliure
3.404,34 m ²	Zonificació 13e: Zona ciutat jardí; subzona intensiva arrencierada
7.745,42 m ²	Total límit àmbit

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU
 Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra,
 c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.

Escola: 1/500
 SETEMBRE 2004
 Arquitecte: PERE TOR BERTRAN

Promotor:
 Ambients Confortables, S.A.
 representada per Pedro
 Alvarez Larrosa

6 ZONIFICACIÓ PROPOSTA



Aprobada pel Ple de l'Ajuntament
 en sessió de 16 DECS. 2004



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 16 FEB 2005
 i acordada la seva publicació a l'efect.
 d'executivitat en sessió de 23 SET. 2005

La secretària
 Mercè Albiol i Núñez

SENTIT CIRCULACIÓ
 LÍMIT ÀMBIT

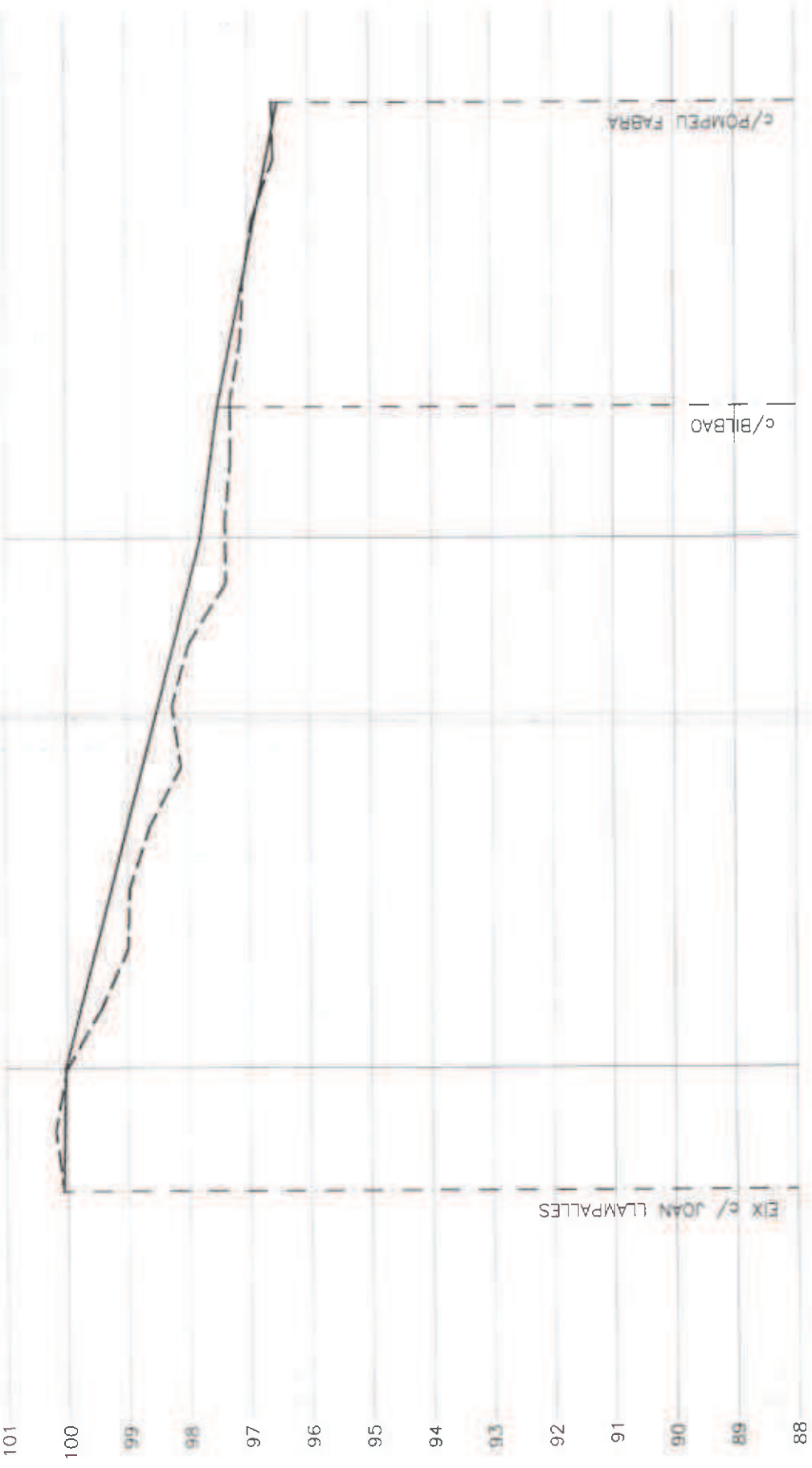
TEXT REFÓS

SETEMBRE 2004	Escola: 1/500
PLA ESPECIAL N°1 "POMPEU FABRA" EL MASNOU Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.	
Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa	Arquitecte: PERE TOR BERTKAN
7 ALINEACIONS I RASANTS	



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **16 FEB 2005**
 i acordada la seva publicació i efecte
 d'execució en sessió de **2 SET. 2005**
 La secretària
 Mercè Albiol i Nofre



Arquitecte: *[Signature]*
 16 DEB 2005

RAMPES	0.39%	5.15%	2.76%	4.00%
DESMUNT (m3)	6.8 m3	0 m3	0 m3	2.00 m3
TERRAPLE (m3)	0 m3	166.80 m3	34.7 m3	17.90 m3
COTES RASANT	100.08	100.04	97.80	97.51
COTES TERRENY	100.07	100.00	97.39	97.29
DISTANCIES PARCIALS (m)	10.16	43.53	10.78	25.20
DISTANCIES A L'ORIGEN(m)	0	10.16	53.69	64.47
	1	1A	2A	2
				4

PERFIL CARRER CAPITÀ SALVADOR MARISTANY

— LINIA D'ESPLANADA
 - - - - - PERFIL DEL TERRENY

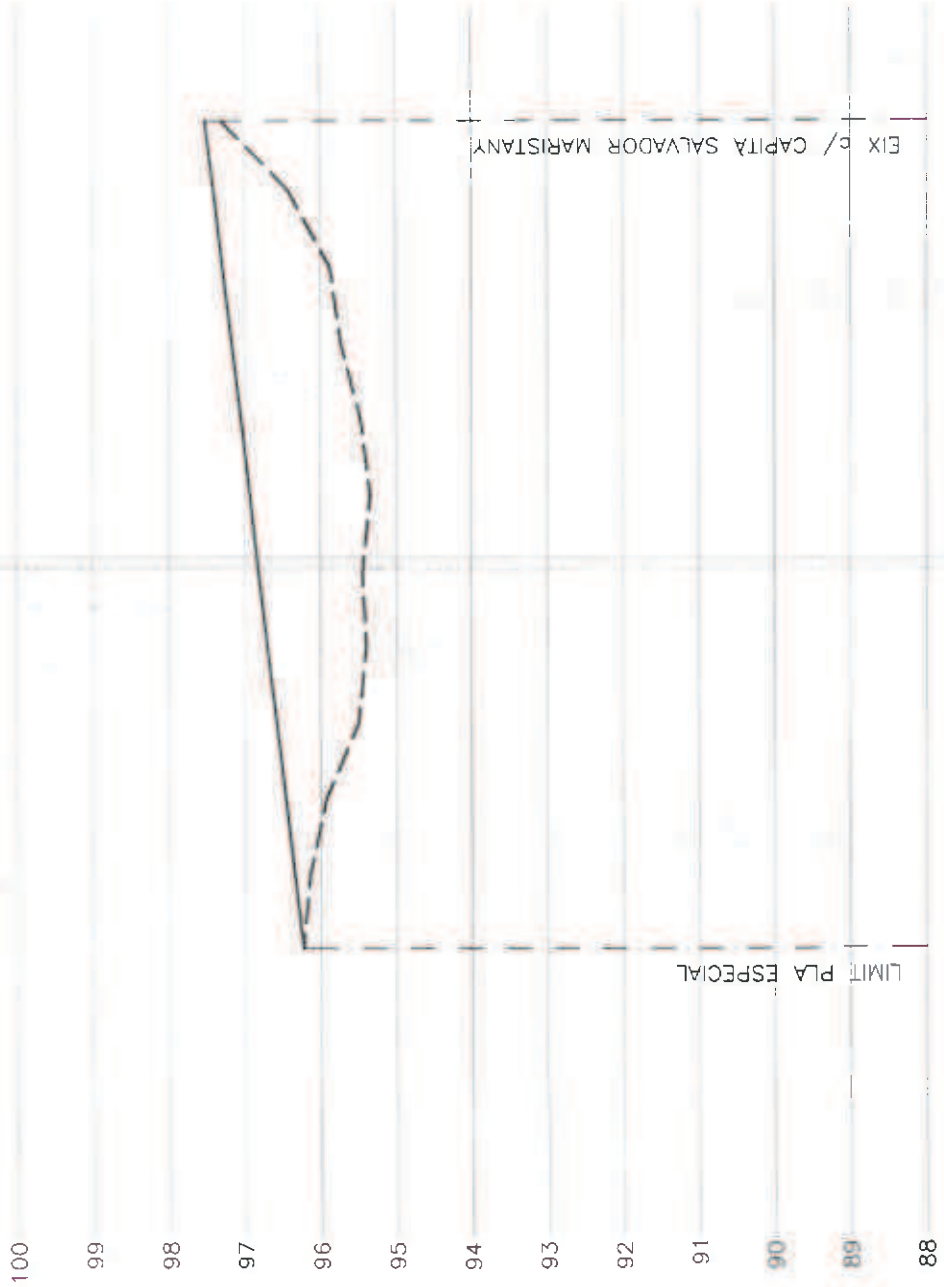
TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º "POMPEU FABRA". EL MASNOU
 Situació: c/Juan Llampalles, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra,
 c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.

Promotor:
 Ambients Confortables, S.A.
 representada por Pedro
 Alvarez Larrrosa

8.1 RASANTS

Escalat: 1/100
 1/500
 SETEMBRE 2004
 Arquitecte:
 PERE TOR BERTRAN



RAMPES	2.32%	
DESMUNT (m3)	0 m3	
TERRAPLÈ (m3)	581.79 m3	
COTES RASANT	96.23	97.51
COTES TERRENY	96.22	97.29
DISTÀNCIES PARCIALS (m)	54.70	
DISTÀNCIES A L'ORIGEN(m)	0	54.70

PERFIL CARRER BILBAO

— LINIA D'ESPLANADA
 - - - - - PERFIL DEL TERRENY

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º "POMPEU FABRA", EL MASNOU
 Situació: c/Joan Llampillas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra,
 c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.

8.2 RASANTS

Promotor: *Alvarez Larrrosa*
 Ambients Confortables, S.A.
 representada por Pedro Alvarez Larrrosa

Arquitecte:
 PERE TOR BERTRAN

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **16 FEBR 2005**
 i acordada la seva publicació i
 d'execució en sessió de **22 SET. 2005**
 La secretària *[Signature]*
 Mercè Albiol i Nàñez

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
 en sessió del dia **16 DES 2004**
 Secretar *[Signature]*

SETEMBRE
 2004
 Escala: 1/100
 1/500



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

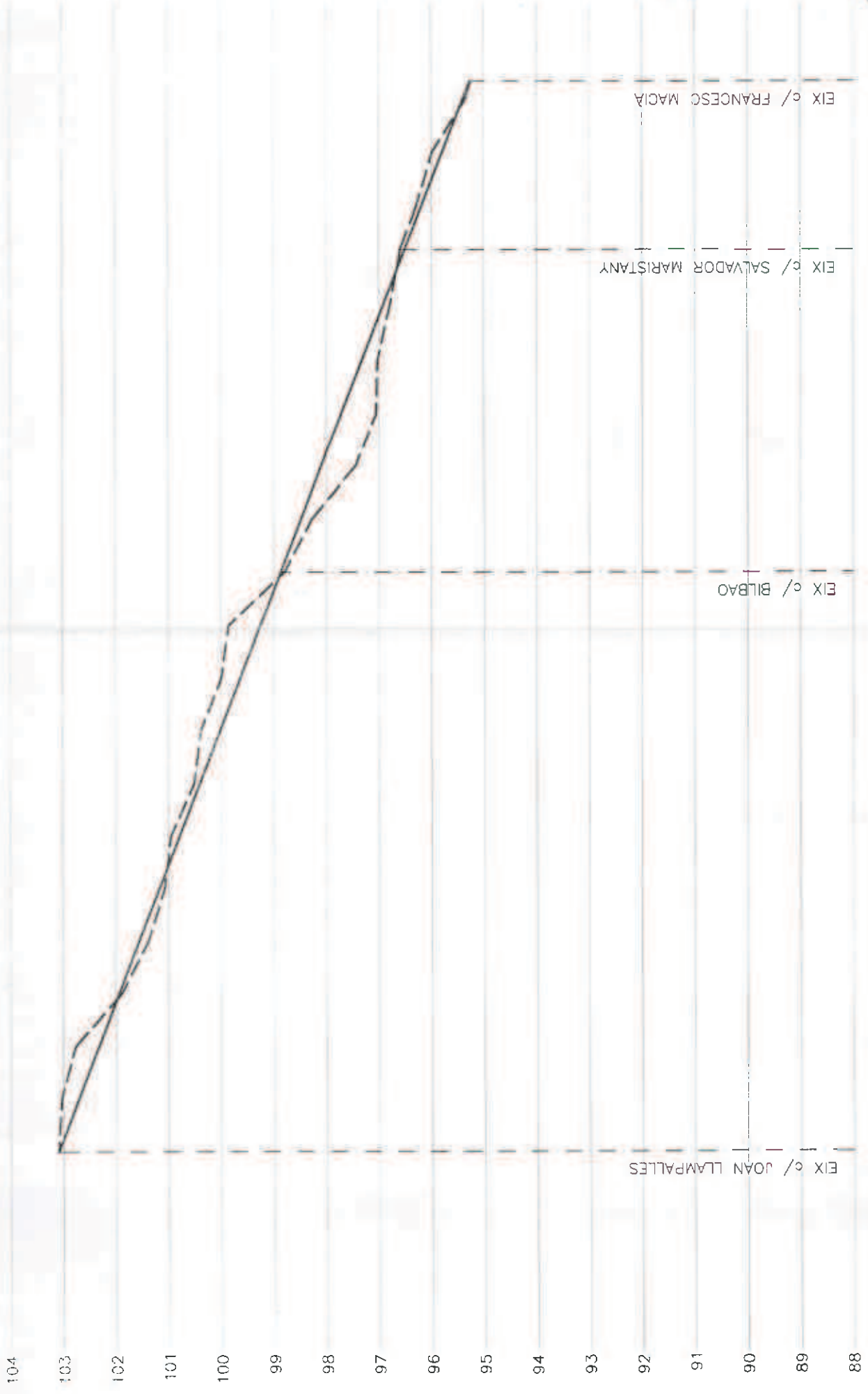
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 1 de FEBRER 2005 i
revalidada la 16 de FEBRER 2005 i
d'execució en data 27 SET 2005

La secretària

Mercè Albiol i Núñez

Projecte: Pla Especial d'Urbanisme
del barri de RASANTS del 15 de DES. 2004



RAMPES	7.70%	7.70%	7.70%
DESMUNT (m3)	135.96 m3	0.96 m3	17.76 m3
TERRAPLÈ (m3)	17.04 m3	119.52 m3	0.96 m3
COTES RASANT	103.10	98.87	96.51
COTES TERRENY	103.09	98.79	96.59
DISTÀNCIES PARCIALS (m)	55.00	30.66	16.06
DISTÀNCIES A L'ORIGEN(m)	0	55.00	85.66
	7	6	101.72

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º 1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU
Situació: c/Joan Llampalles, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra,
c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.

Promotor:
Ambients Confortables, S.A.
representada por Pedro
Alvarez Larrosa

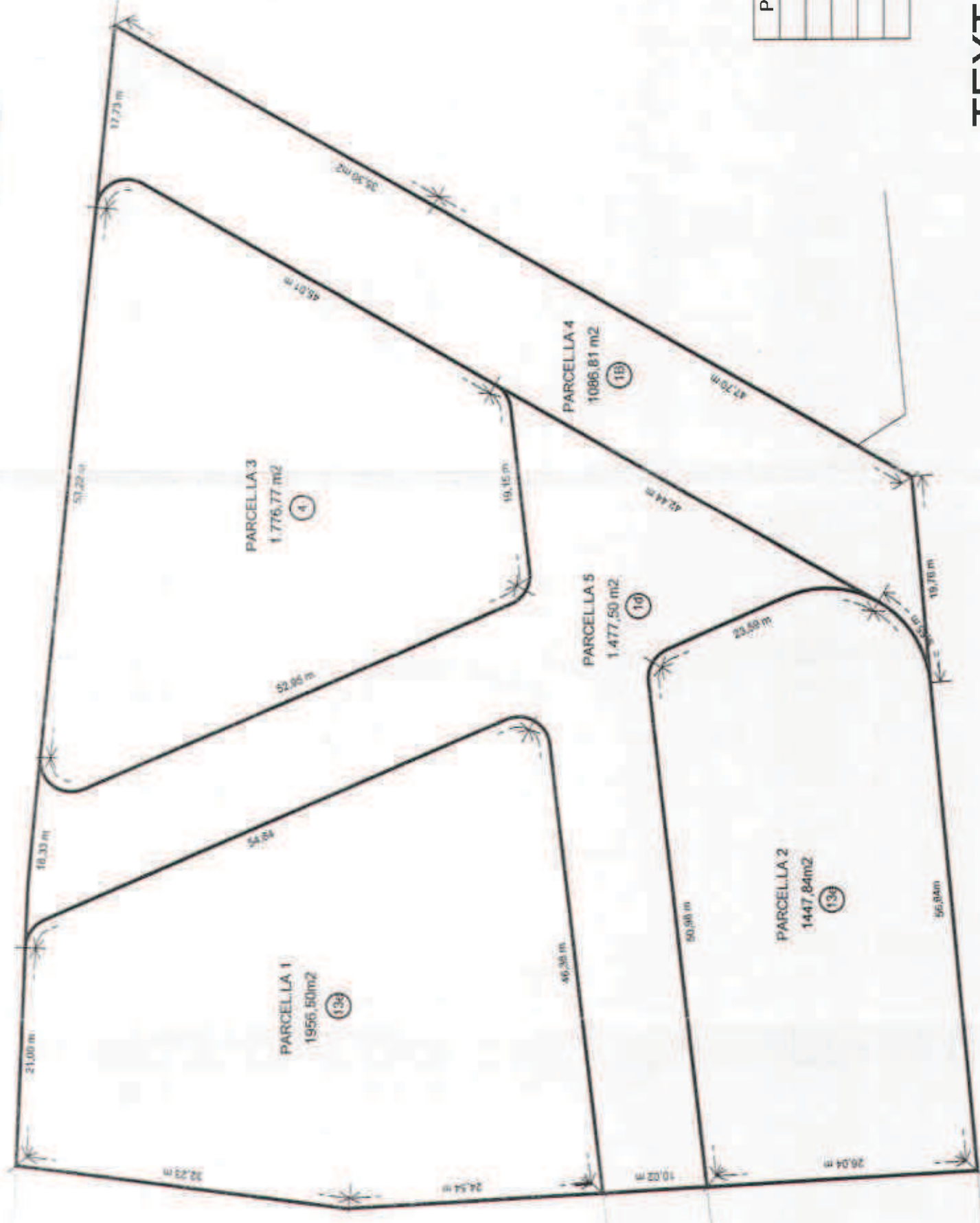
8.3 RASANTS

— LINIA D'ESPLANADA
- - - - - PERFIL DEL TERRENY

Escala: 1/100
1/500
SETEMBRE 2004
Arquitecte:
PERE TOR BERTRAN


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **16 FEB 2005**
 i acordada la seva publicació
 d'execució en data de **16 SET 2005**
 La secretària 
 Merè Añibal i Muñoz

Aprobada definitivament
 en sessió de **16 DES 2004**

PARCEL·LA	SUPERFÍCIE	QUALIFICACIÓ
1	1956,50 m2	13e
2	1.447,84 m2	13e
3	1.776,77 m2	4
4	1.086,81 m2	1b
5	1.477,50 m2	1d

--- LÍMIT ÀMBIT

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU
 Situació: c/Joan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra,
 c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.

Promotor:
 Ambients Confortables, S.A.
 representada por Pedro
 Alvarez Larrosa

9.1 PARCEL·LARI

Arquitecte:
PERE TOR BERTRAN

Escala: **1/500**
 SEPTEMBRE
 2004

C. CAPITÀ ANTONI PAGÉS MILLET

C. CAP. SALVADOR MARISTANY

C. JOAN LLAMPALLAS

C. BILBAO

C. DE FRANCESC MACIÀ



197

16 DES. 2004

C. PINTOR FORTUNY

C. CAPITÀ ANTONI PAGES MILLEY

C. CAP. SALVADOR MARISTANY

C. JOAN LLAMPALLAS

C. BILBAO

C. DE FRANCESC MACIÀ

PARCEL·LA 1
SUP = 1.956,50 m²

PARCEL·LA 2
SUP = 1.447,84 m²

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Climes Públics
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **16 FEB. 2005**
i acordada la seva publicació a l'acta
d'execució en sessió de **27 SET. 2005**

La secretària
Mercè Aibíol i Núñez

- PÀRQUING A PLANTA SOTERRANI
- GALIB MÀXIM EDIFICI PRINCIPAL PB + P1 + GOLFES
- GALIB MÀXIM EDIFICI AUXILIAR PB
- (97.40) COTA PLA DE REFERÈNCIA PB

LIMIT ÀMBIT

Paràmetres parcel·la	Superfície m ²	Faciana m	Nº màx. habitatges	Ocupació edif. principal m ²	%	Edificabilitat edif. principal m ² /m ² s	Edif. auxiliar m ²	Edificabilitat màx. m ²	Qualificació
Parcel·la 1	1.956,50	21 + 54,64 + 46,38	9	782,80	40	1.565,20	166,86	1.732,06	13e
Parcel·la 2	1.447,84	56,84 + 50,98 + 23,59	7	579,13	40	1.159,87	129,78	1.289,65	13e
Total sòl privat	3.404,34		16	1.361,73	40	2.724,07	296,64	3.020,71	

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º "POMPEU FABRA". EL MASNOU

Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.

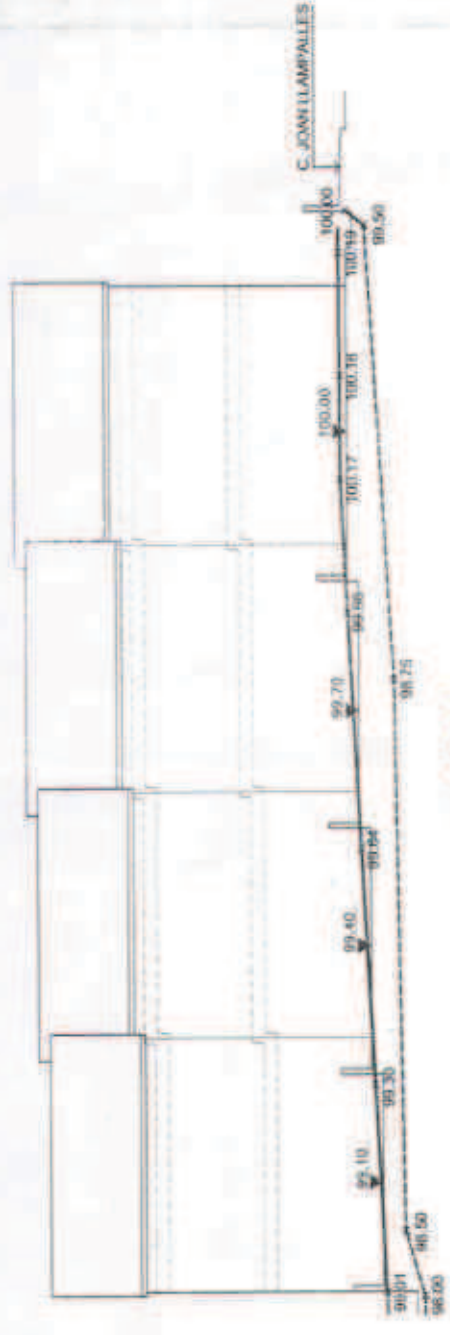
9.2 ORDENACIÓ

Promotor: **Ambients Confortables, S.A.**
representada por Pedro Alvarez Larrosa

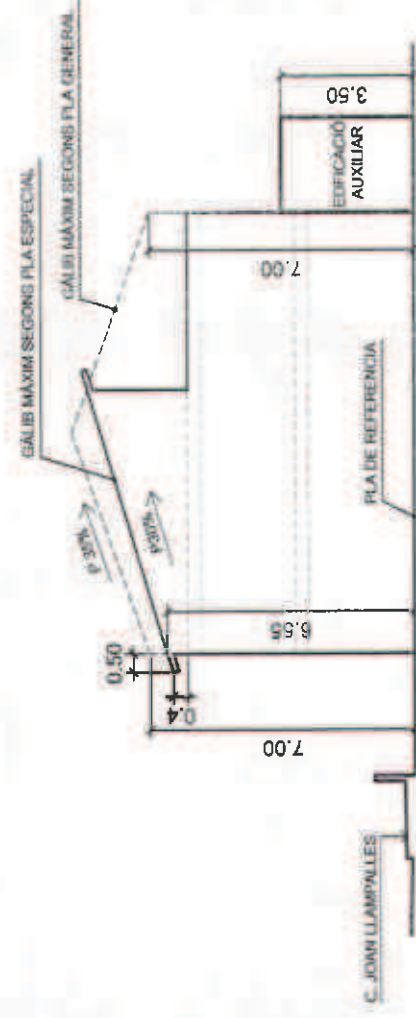
Arquitecte: **PERE TOR BERTRAN**

Escala: **1/500**
SETEMBRE 2004

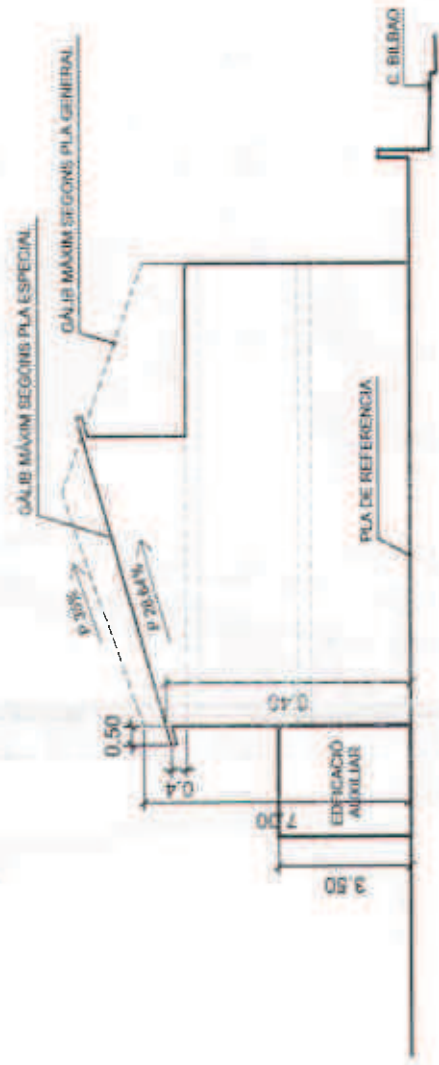




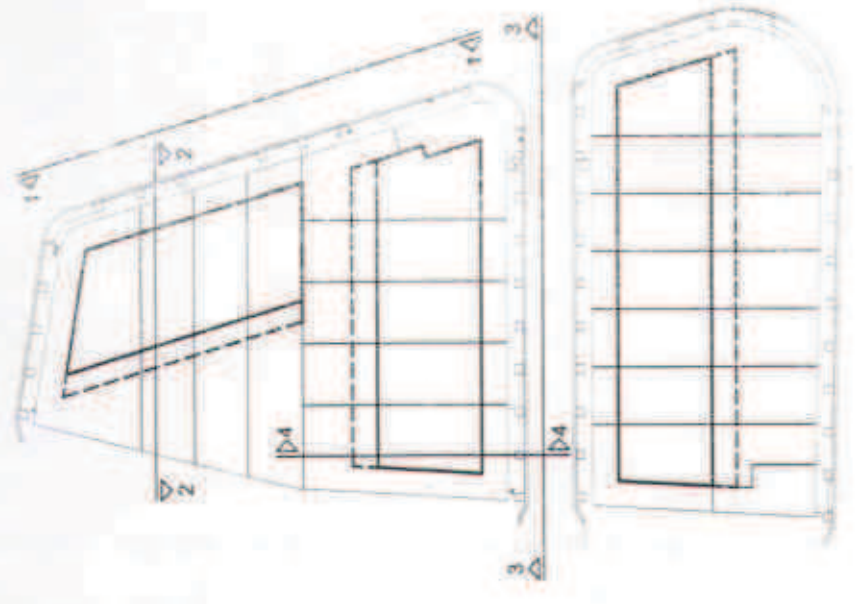
ALÇAT 1



SECCIÓ TIPUS 2



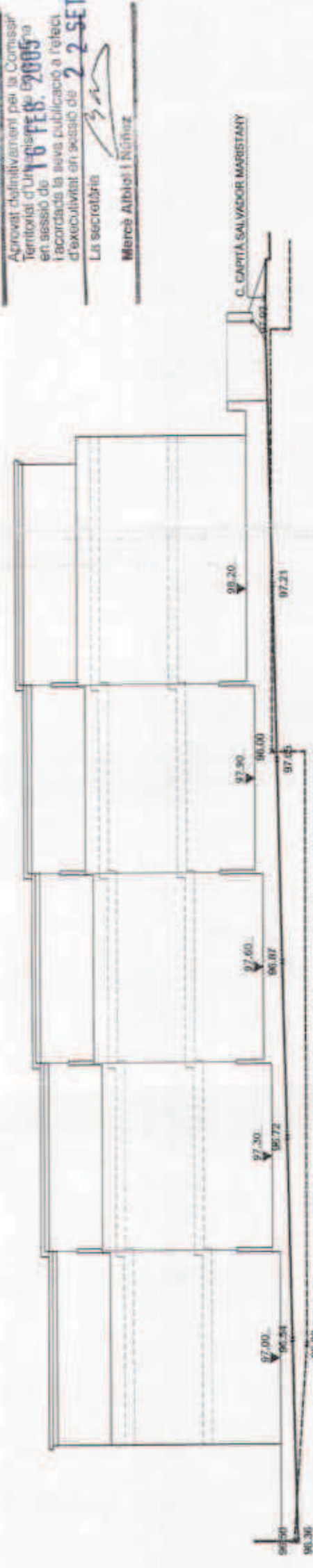
SECCIÓ TIPUS 4



PLA DE REFERÈNCIA
 RASANT CARRER
 NIVELL TERRES ACTUALS
 COTA RASANT CARRER
 COTA PLA DE REFERÈNCIA A FAÇANA
 COTA PLA DE REFERÈNCIA

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme (CTUR) en sessió de
 16 FEBRER 2005
 i acordada la seva publicació a l'efectiu
 d'execució en sessió de 22 SET. 2005
 La secretària
 Mercè Albiol i Nizoz

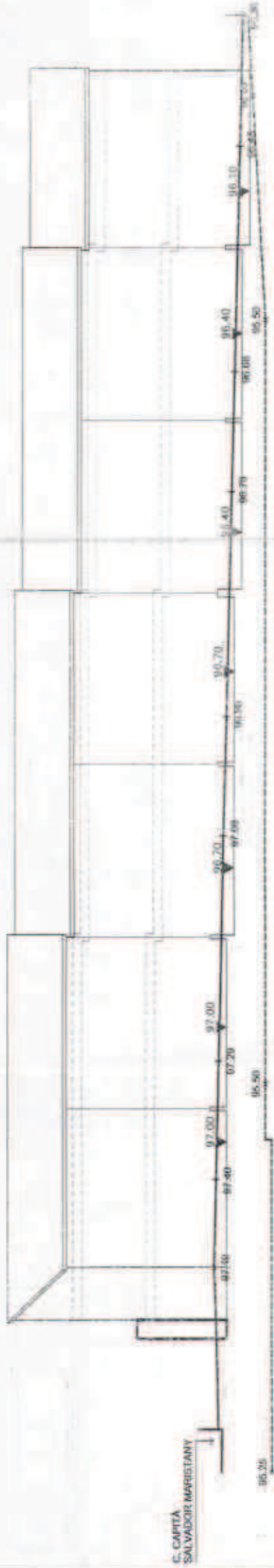
Administració d'Urbanisme
 En subjecció
 6 DES. 2004



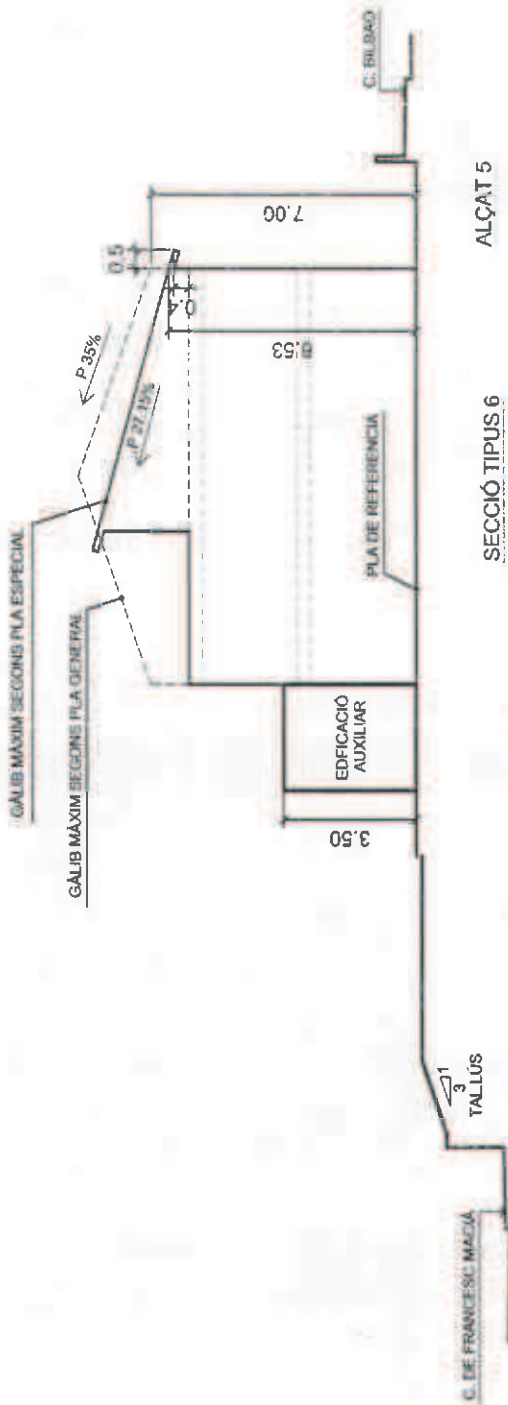
ALÇAT 4

TEXT REFÓS

10.1	PARCEL·LA 1 ALÇATS I SECCIONS REGULADORES	Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa	Arquitecte: PERE TOR BERTRAN
PLA ESPECIAL N'1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU		Setembre 2004	Escala: 1/200
Situació: c/Juan Llampalles, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.			

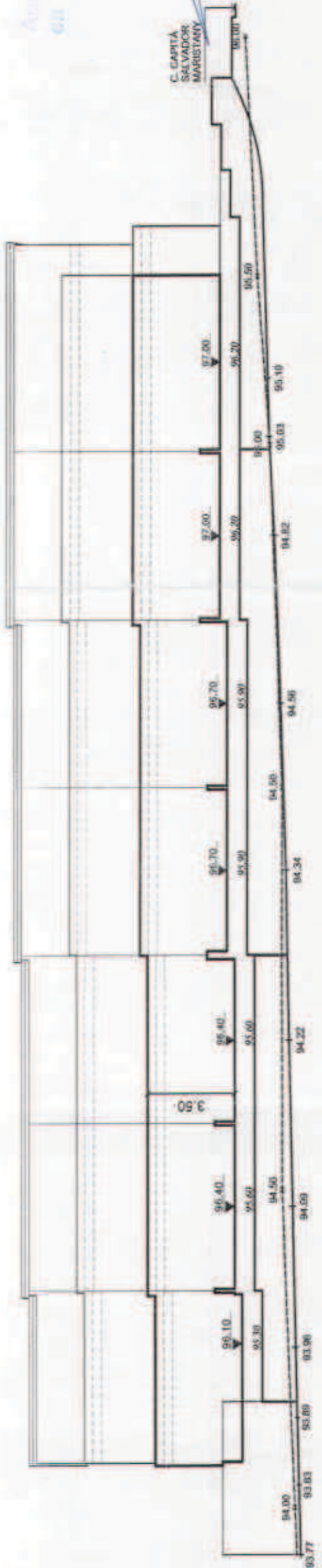


ALÇAT 5



SECCIÓ TIPUS 6

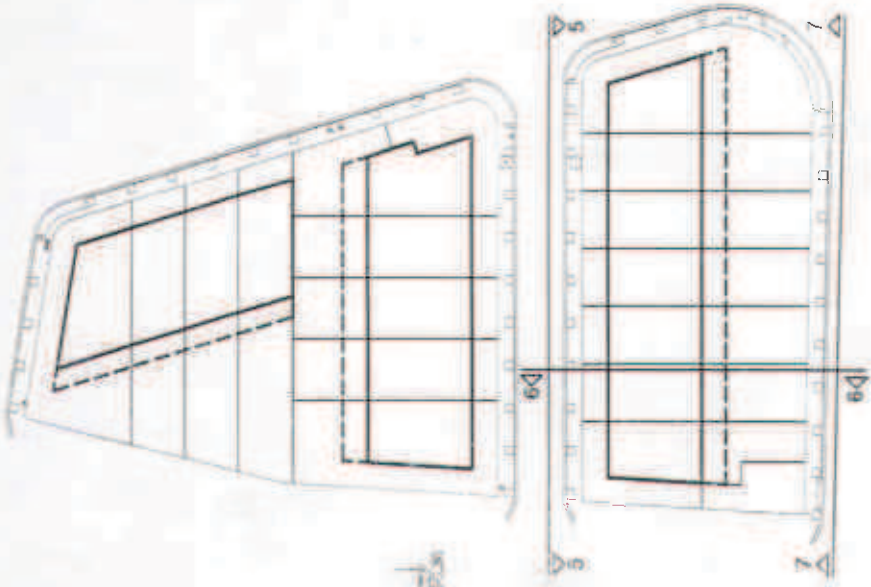
ALÇAT 5



ALÇAT 7



DETALL ALÇAT 7



16 FEB 2005

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Approvat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 16 FEB 2005 i acordada la seva publicació i efecte d'executivitat en sessió de 22 SET. 2005

La secretària

Mercè Albiol i Núñez

PLA DE REFERÈNCIA
RASANT CARRER
NIVELL TERRES ACTUALS
COTA RASANT CARRER
COTA PLA DE REFERÈNCIA A FAÇANA
COTA PLA DE REFERÈNCIA

96.46
X
96.10
99.70

Actuació: Pla d'Ordenament Urbanístic
del Barri de Sant Martí de Provençals
6 DES. 2004

TEXT REFÓS

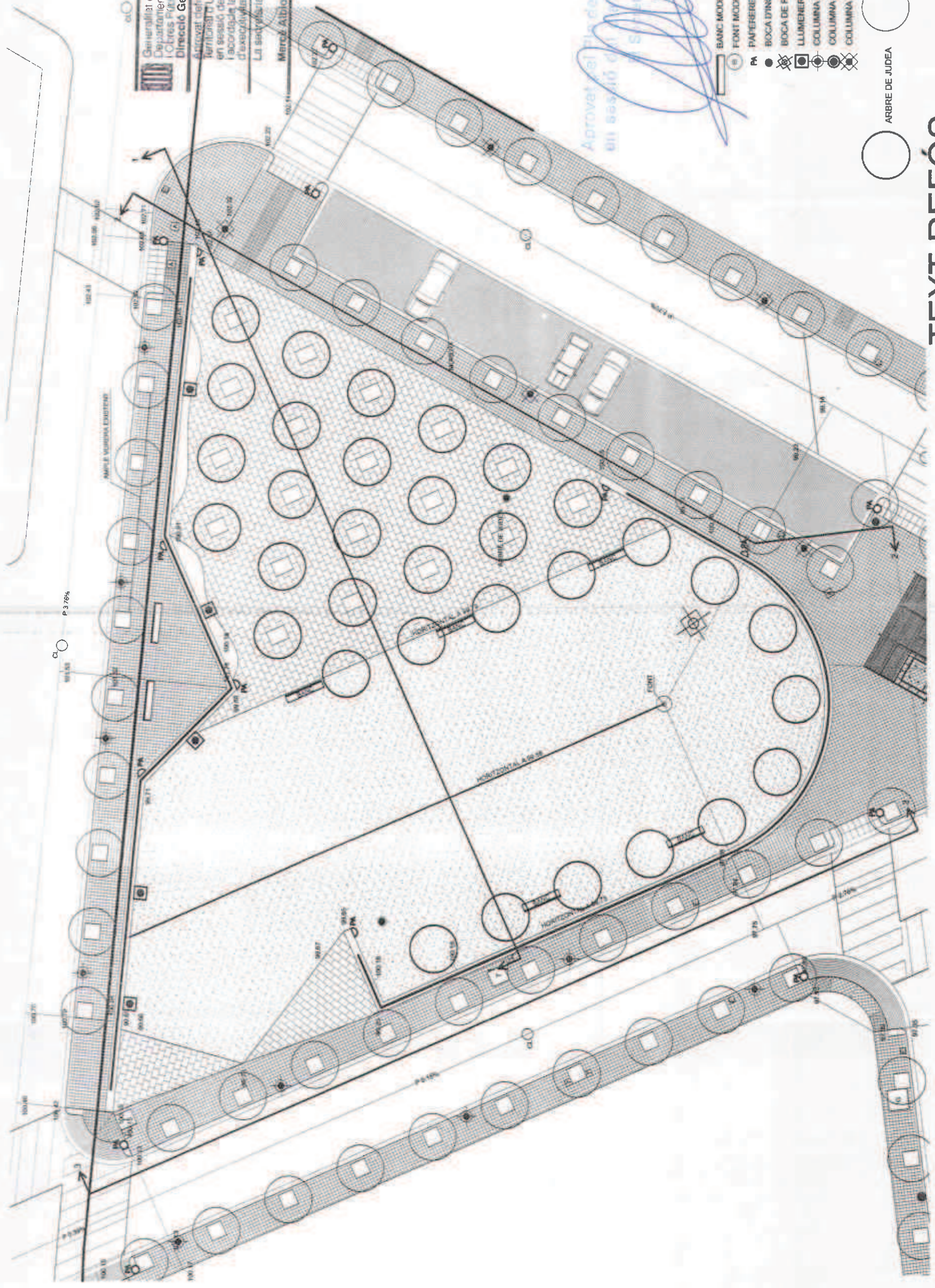
PLA ESPECIAL N.º 1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bibdabó.		Escala: 1/200
10.2 PARCEL·LA 2 ALÇATS I SECCIIONS REGULADORES	Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa	Arquitecte: PERE TOR BERTRAN

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme i Territori
en sessió de **16 FEB 2005**
i acordada la seva aplicació
d'execució en virtut de l'art. 104.1 L. 1/2005
LA SINDICATURA

Merçé Añibal i Ruiz

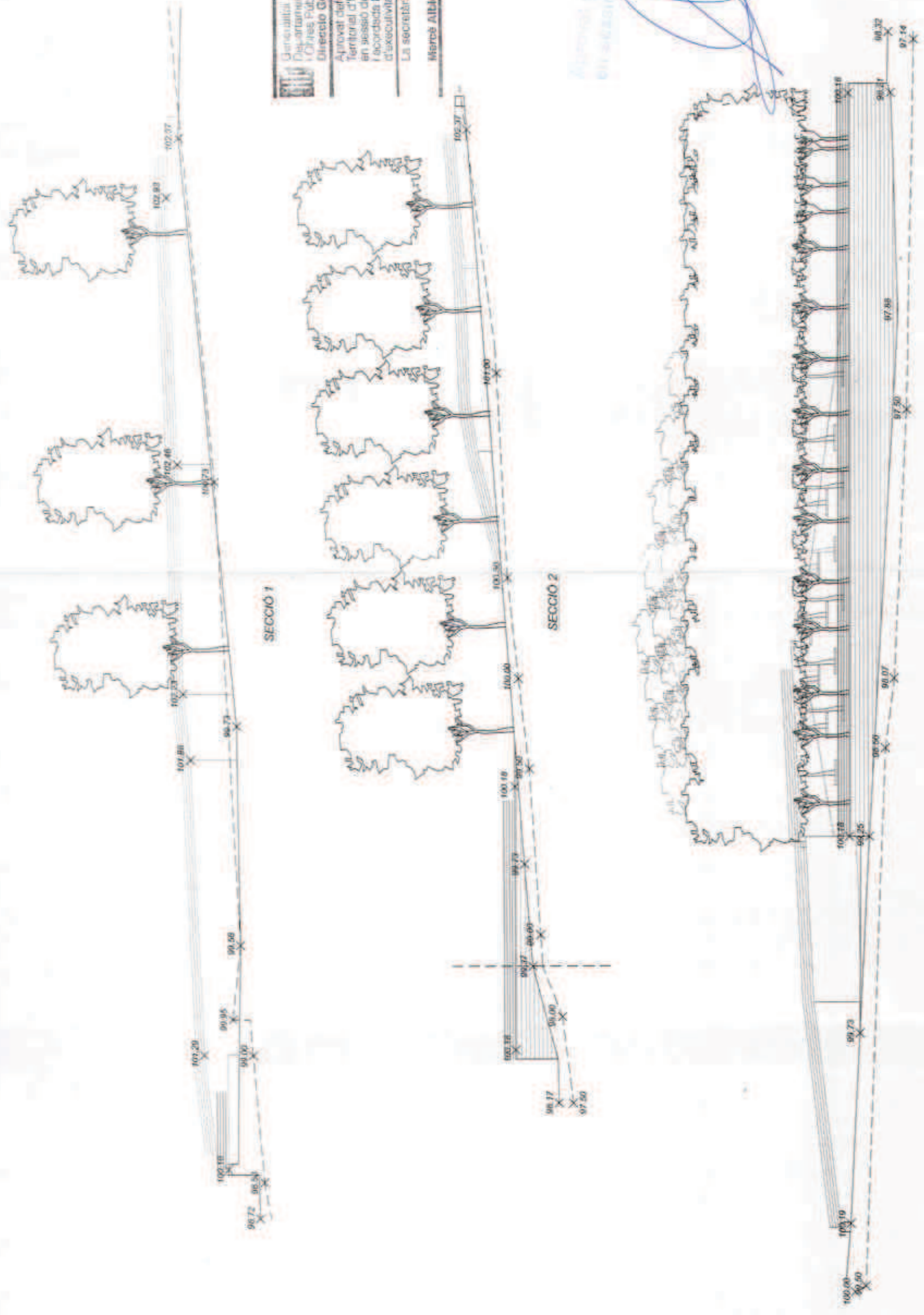
Aprobat definitivament
en sessió de **16 FEB 2005**
i acordada la seva aplicació
d'execució en virtut de l'art. 104.1 L. 1/2005



- BANC MODEL EGEA
- FONT MODEL EGEA
- PA PAPERERES
- BOCA D'INCENDIS
- ⊗ BOCA DE REG EN ARGUETA
- ⊙ LLUMINERA ENCASTADA "MACAYA"
- ⊙ COLUMNA 6m NICHOLSON
- ⊙ COLUMNA PRIM 12m
- ⊙ COLUMNA OSE 8m
- ARBRE DE JUDEA
- MORERA

TEXT REFÓS

Escala: SETEMBRE 2004	Escala: 1/250	PLA ESPECIAL, N.º1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU Situació: c/Joañ Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.
Arquitecte: PERE TOR BERTRAN	Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa	11.1 DETALL ZONA VERDA



--- TERRES EXISTENTS

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Directorat General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió del 16 FEB 2005
 i acordada la seva publicació al **BOE**
 d'executivitat en sessió del 22 SET
 2005
 La secretària
 Mireia ABBÍOL I NUÑEZ

Aprobat per l'ajuntament
 en sessió del 16 FEB 2005
 i acordada la seva publicació al **BOE**
 d'executivitat en sessió del 22 SET
 2005

(Handwritten signature)

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º 1 "POMPEU FABRA" EL MASNOU Situació: c/Joan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bibao.		Escala: 1/200 SEPTEMBRE 2004
11.2 ALÇATS ZONA VERDA	Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa	Arquitecte: PERE TOR BERTRAN

- MOBILIARI**
- Paperera semicircular acer 110x P.A. 6/6
 - Banc model Plaça Real
 - ⊙ Font model Egea UMS 102

ARBRAT

- Morera (Morus Alba)
- Artine de Judes (Cercus Siliquastrum)
- Bogambiles
- ⊙ Brachichito (existent)

MATERIALS

- Mur de formigó armat encofrat vist d'encanyissat amb remat de pedra artificial
- Rigola loseta 30x30 formigó blanc
- Bordó T3 de formigó
- Paviment de llambordes
- Paviment voreres pamot 20x20x4 gris
- Paviment aglomerat asfàltic (calçades)
- Sauó pla plaça
- Paviment lloss Vulcano de 60x40x7
- Barana d'acer

INSTAL·LACIONS

- ① BOCA D'INCENDIS
- Ⓜ BOCA DE REG
- ⊕ COLUMNA VUITCENTISTA 5m
- ⊕ COLUMNA 6m
- ⊕ BÀCUL 7,5m
- COLUMNA VUITCENTISTA 5m
- ⊕ COLUMNA 6m NICHOLSON, LLUMENERA PETXINA 1x150w VSBP
- ⊕ COLUMNA PRIM 12m LLUMENERA TANGO 3x250w VSBP
- ⊗ COLUMNA QSE 8m LLUMENERA TANGO 3x250w VSBP
- ⊕ LLUMENERA ENCASTADA MASCAYA 1x125w VSBP

C. PINTOR FORTUNY

C. CAPITÀ ANTONI PAGÉS MILLET

C. CAP. SALVADOR MARISTANY

C. JOAN LLAMPALLAS

C. BILBAO

C. DE FRANCESC MACIÀ

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 16 FEBRER 2005
 i acordada la seva publicació
 d'executivitat en sessió de 22 SET. 2005

La secretària
 Mercè Albiol i Nuñez

Aprovat pel Pla de l'ajuntament
 en sessió del dia 16 DEB 2004



TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º 1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU

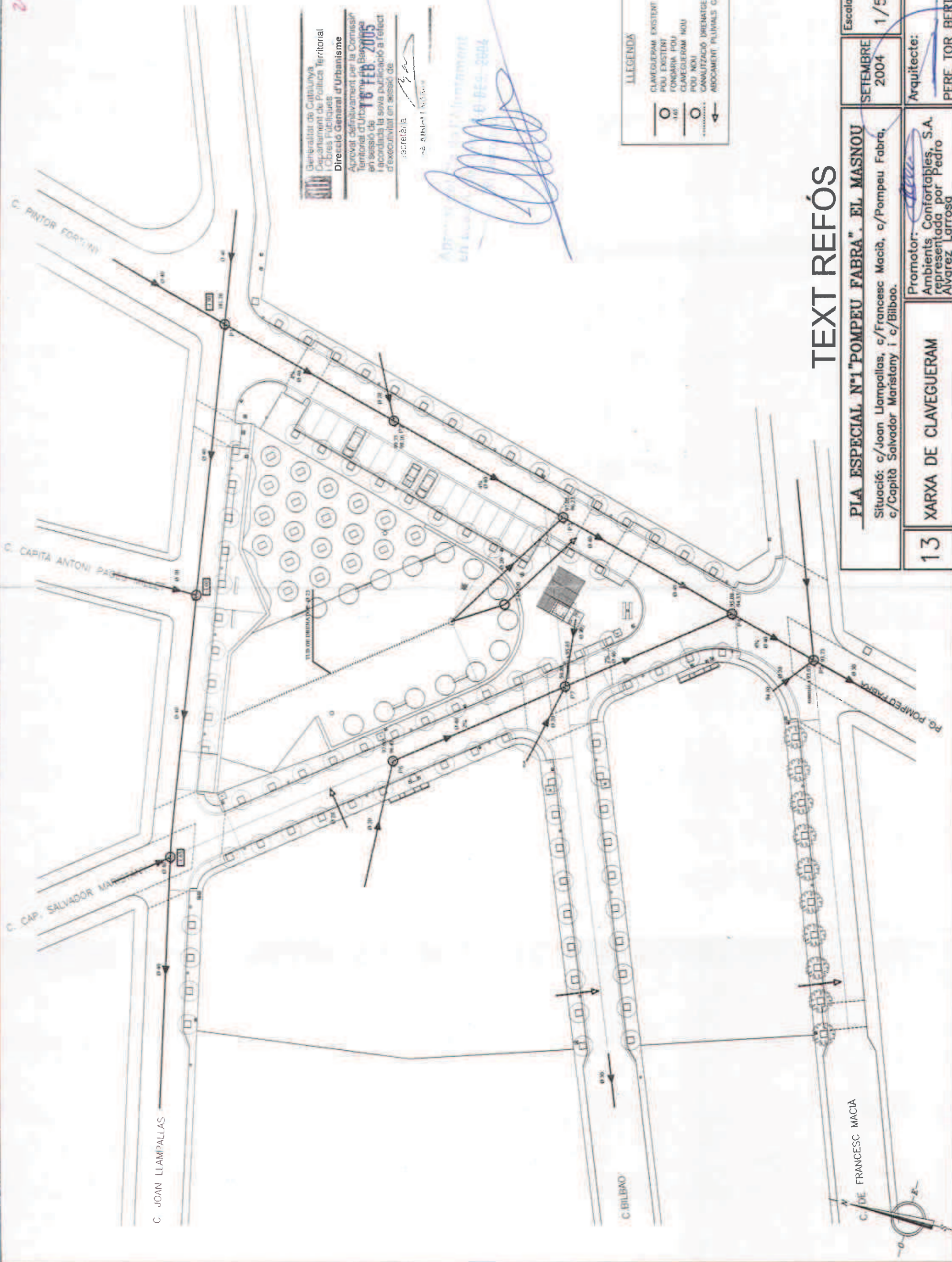
Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra,
 c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.

12 MOBILIARI URBANA

Promotor: 
 Ambients Confortables, S.A.
 representada per Pedro
 Alvarez Larrosa

SETEMBRE 2004	Escola: 1/500
Arquitecte: PERE TOR BERTRAN	





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme Basos
 en sessió de **16 FEB. 2005**
 i acordada la seva publicació a l'efect
 d'executivitat en sessió de
 secretaria
 -3- 01/04/05 N.º 3.000

Aprobada definitivament
 en sessió de **16 FEB. 2005**
 i acordada la seva publicació a l'efect
 d'executivitat en sessió de
 secretaria

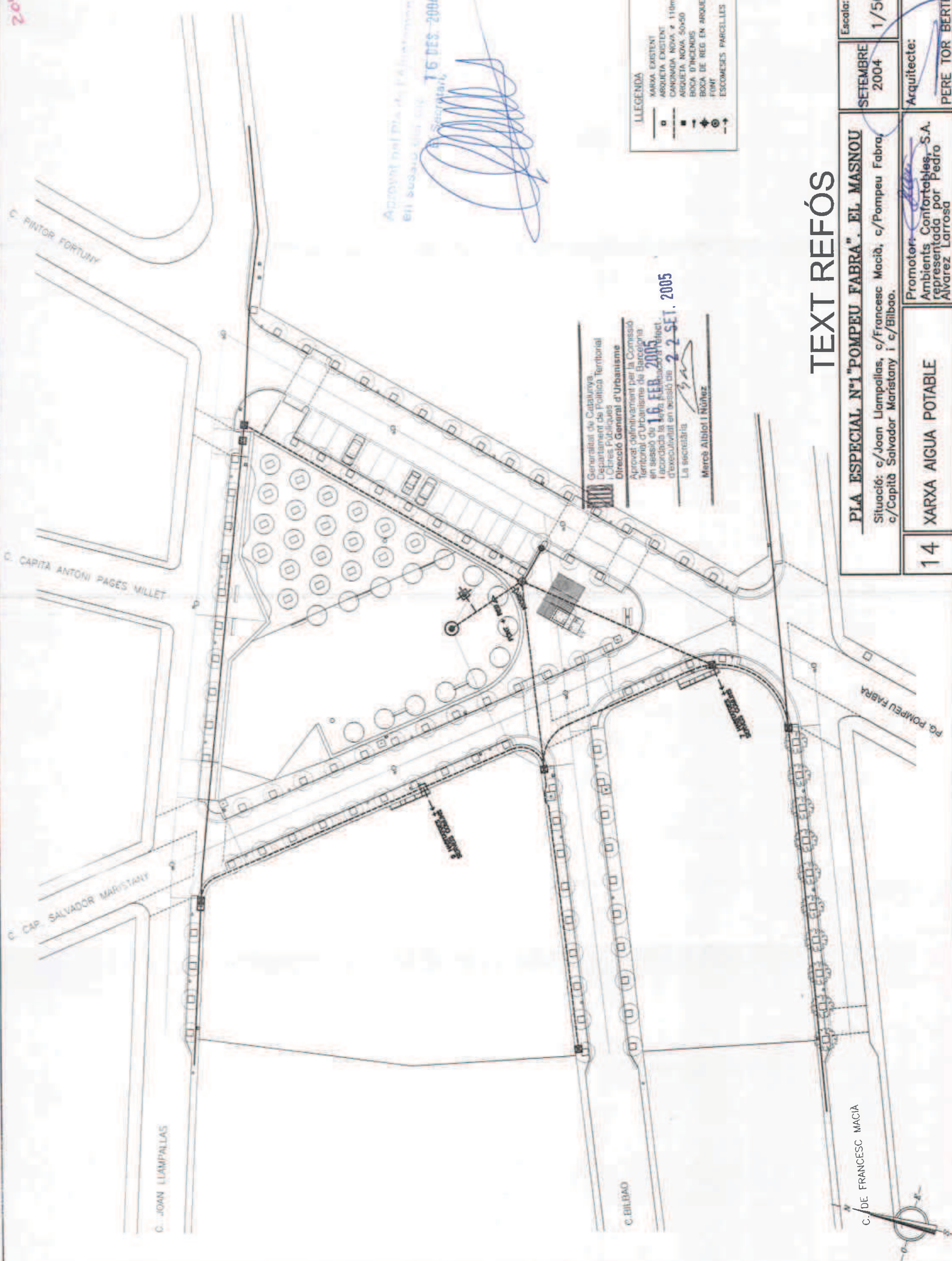
LLEGENDA

○	CLAVEGUERAM EXISTENT
○	POU EXISTENT
○	FONAMBA POU
○	CLAVEGUERAM NOU
○	POU NOU
→	CAVALUTZACIÓ DRENATGE
→	ARROCAMENT, PLUVIALS, CARRER

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º 1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.	Escala: 1/500 SETEMBRE 2004	Arquitecte: PERE TOR BERTRAN
13 XARXA DE CLAVEGUERAM	Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa	

204



Aprovat definitivament
en el Ple de l'Ajuntament
el 16 de setembre de 2004

Secretari,
[Signature]

LLEGENDA

—	XARXA EXISTENT
□	ARQUETA EXISTENT
—	CANONJA NOVA, ø 110mm
—	ARQUETA NOVA, 50x50
—	BACA D'INCENDIS
—	BACA DE REG EN ARQUETA
—	FONT
—	ESCOMESSES PARCEL·LES

Generalitat de Catalunya,
Departament de Política Territorial
i Ciutats Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **16 FEB. 2005**
i reconduïda la **17a** reunió d'informació
d'execució en sessió de **22 SET. 2005**

La secretària
[Signature]
Mercè Albiol i Núñez

TEXT REFÓS

SETEMBRE 2004	Escala: 1/500
PLA ESPECIAL, N.º 1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Eilbao.	
14 XARXA AIGUA POTABLE	Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa
Arquitecte: PERE TOR BERTRAN	

C. DE FRANCESC MACIA





Revisat pel Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú
 EN SESSIÓ DEL 16 FEBRER 2005
 El Regidor: *[Signature]*

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

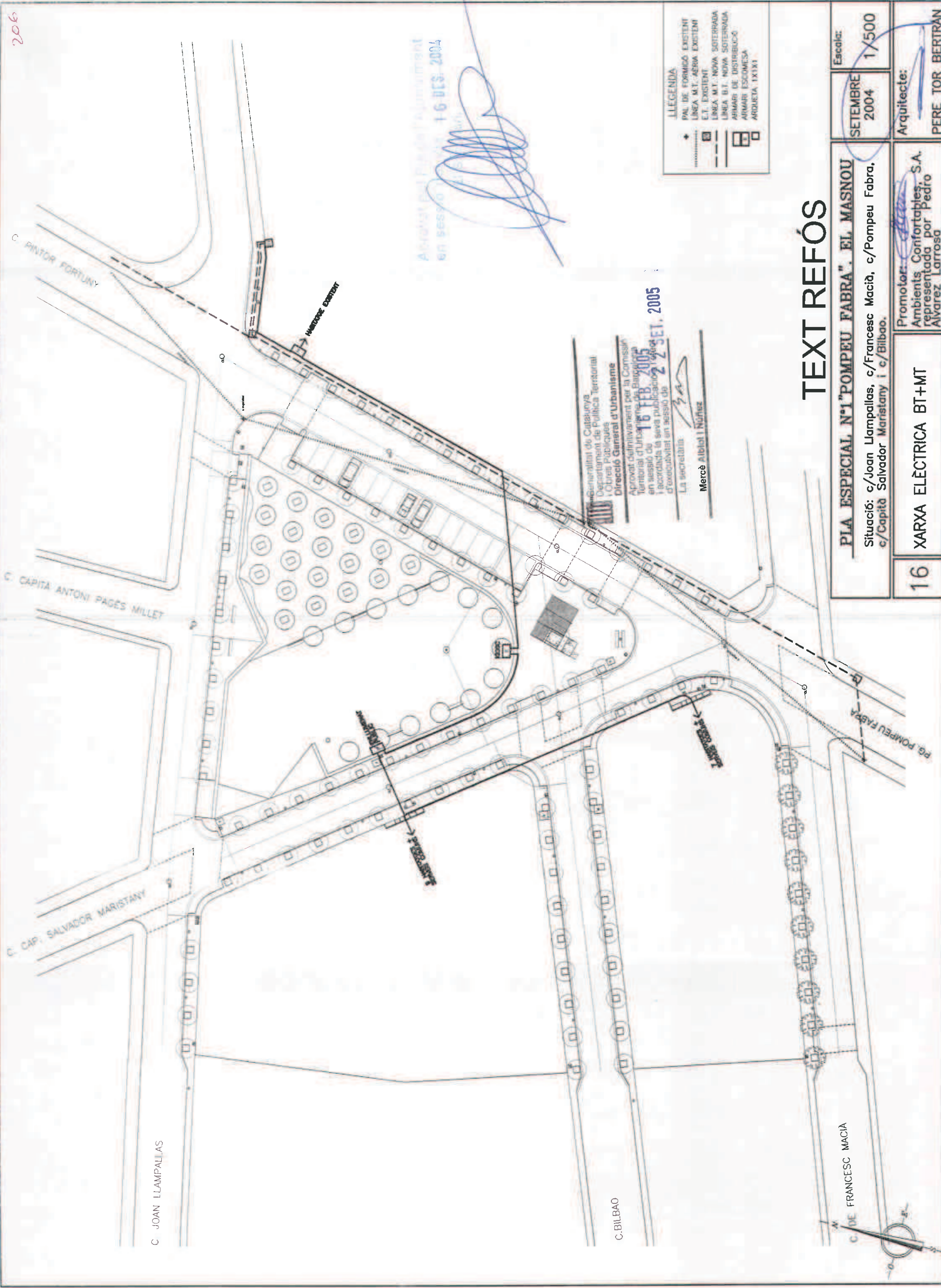
Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 16 FEBRER 2005
 i acordada la seva publicació a l'efect
 d'executivitat en sessió de 22 SET. 2005

La secretària
[Signature]
 Mercè Albiol i Núñez

LLEGENDA
 MAPA EXISTENT P.E. nº 110
 ARQUETA 38 x 38 x 50
 MAPA NOVA P.3. nº 110

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º "POMPEU FABRA". EL MASNOU Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.		Escala: 1/500	SETEMBRE 2004	Arquitecte: PERE TOR BERTRAN
15 SUBMINISTRAMENT GAS		Promotor: Ambients Comfortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa		



Aprobat pel Ple del Parlament
 en sessió pública el 16 DECS. 2004

[Handwritten signature]

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 16 FEB. 2005
 i acordada la seva publicació i aplicació
 d'execució en sessió de 27 SET. 2005

La secretària
 Mercè Albiol i Núñez

LEGENDA

- PAL. DE FORMIGÓ EXISTENT
- LINEA M.T. AEREA EXISTENT
- E.T. EXISTENT
- LINEA M.T. NOVA SOTERRADA
- LINEA B.T. NOVA SOTERRADA
- ARMARI DE DISTRIBUCIÓ
- ARMARI ESCOMESA
- ARRUETA 1X1X1

TEXT REFÓS

SETEMBRE 2004	Escala: 1/500
PLA ESPECIAL N.º 1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU Situació: c/Joan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.	
Promotor: <i>[Handwritten signature]</i> Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa	Arquitecte: PERE TOR BERTRAN
16 XARXA ELÈCTRICA BT+MT	



Aprovat pel Ple de l'Urbanisme
 el 18 de febrer de 2005

[Signature]

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme
 el 18 de febrer de 2005
 i autoritzada la seva publicació a l'efect
 d'execució en sessió de
 22 de setembre de 2005

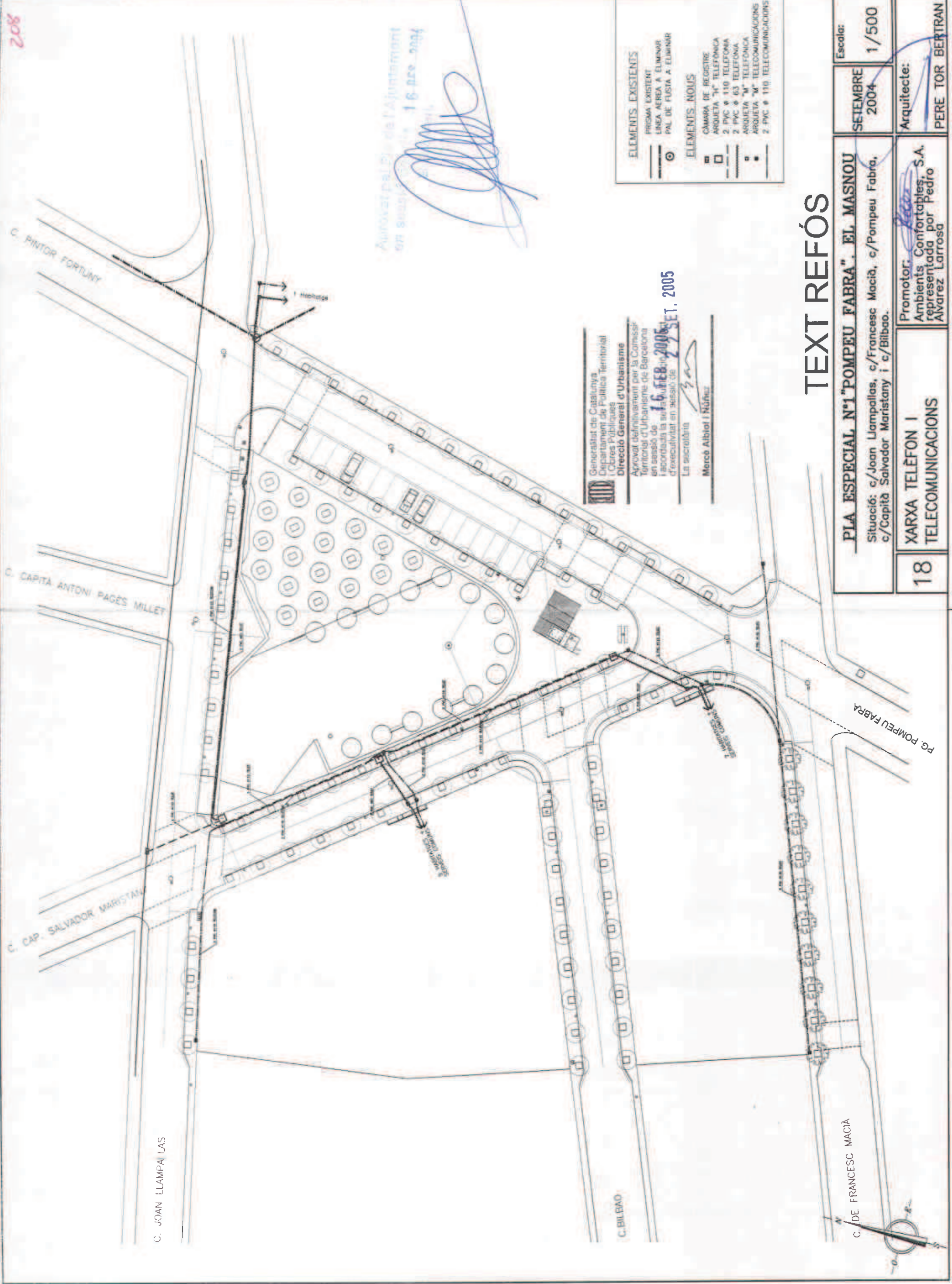
La secretària
[Signature]
 Mercè Albiol i Núñez

- ELEMENTS EXISTENTS**
- COLUMNA VITICENTISTA 5m
 - COLUMNA 6m
 - BACUL 7,5m
- ELEMENTS NOUS**
- COLUMNA VITICENTISTA 5m
 - COLUMNA 6m NICHOLSON
 - LLUMINERA PEXINA 1x150w VSBP
 - COLUMNA PENM 17m
 - LLUMINERA TANGUÓ 3x250w VSBP
 - COLUMNA OSE 4m 3x250w VSBP
 - LLUMINERA TANGUÓ 3x250w VSBP
 - LLUMINERA ENCASTADA MACAYA 1x175w VSBP
 - QUADRE GENERAL DE DISTRIBUCIÓ
 - CAIXA DE PROTECCIÓ I MESURA
 - ARQUETA 30x30x50
 - LÍNIA ELÈCTRICA SOTERRADA

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º 1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.		Escala: 1/500 SETEMBRE 2004
Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa		Arquitecte: PERE TOR BERTRAN
17 ENLLUMENAT PÚBLIC		





208

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió de 16 de setembre de 2004

[Handwritten signature]

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

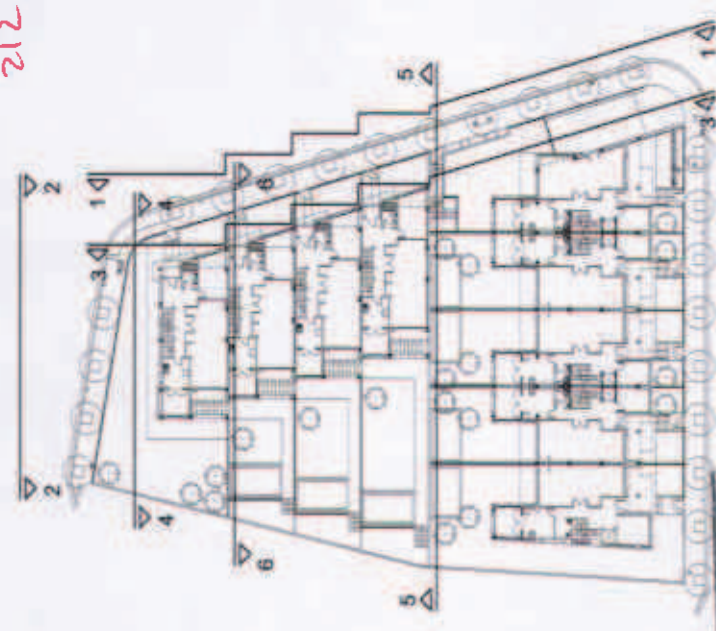
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 16 de FEBRER de 2005
i acordada la seva publicació
d'executivitat en sessió de 27 SET. 2005

La secretària
Mercè Abiol i Húñez

ELEMENTS EXISTENTS	
—	PRIMA EXISTENT
○	LÍNEA AEREA A ELIMINAR
○	PAL DE FUSTA A ELIMINAR
ELEMENTS NOUS	
□	CÀMERA DE REGISTRE
□	ARQUETA "H" TELEFÒNICA
—	2 PVC Ø 110 TELEFÒNICA
—	2 PVC Ø 63 TELEFÒNICA
—	ARQUETA "M" TELEFÒNICA
—	ARQUETA "M" TELECOMUNICACIONS
—	2 PVC Ø 110 TELECOMUNICACIONS

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL N.º1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU		Escola:	1/500
Situació: c/Juan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.		SETEMBRE 2004	Arquitecte:
18 XARXA TELÈFON I TELECOMUNICACIONS		PROMOTOR: <i>[Handwritten signature]</i> Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa	
		PERE TOR BERTRAN	

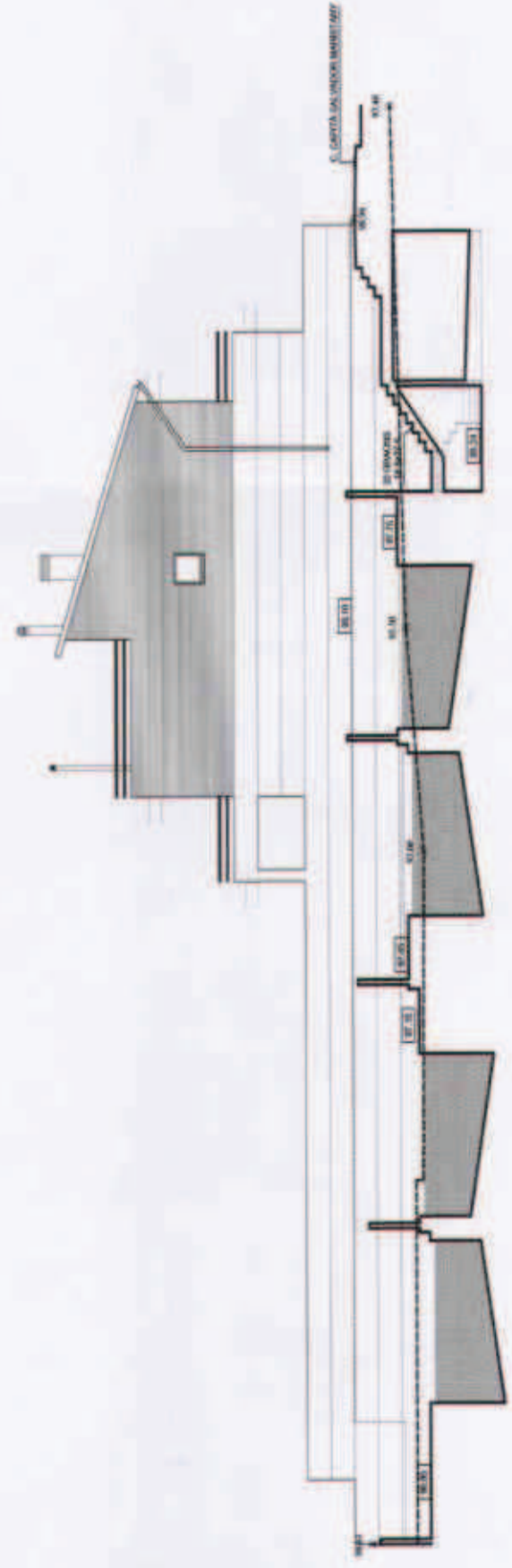
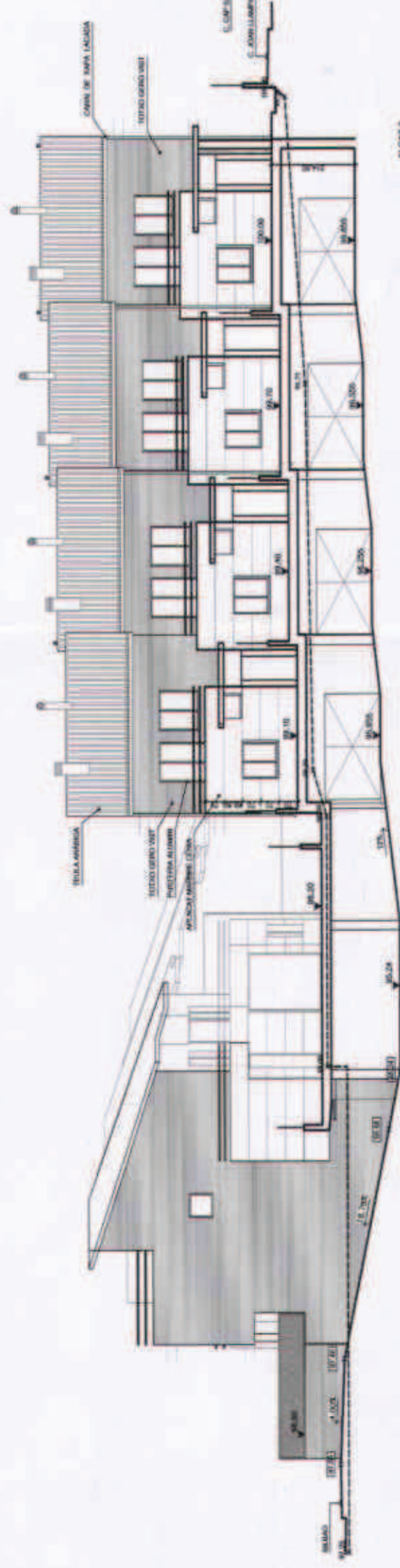
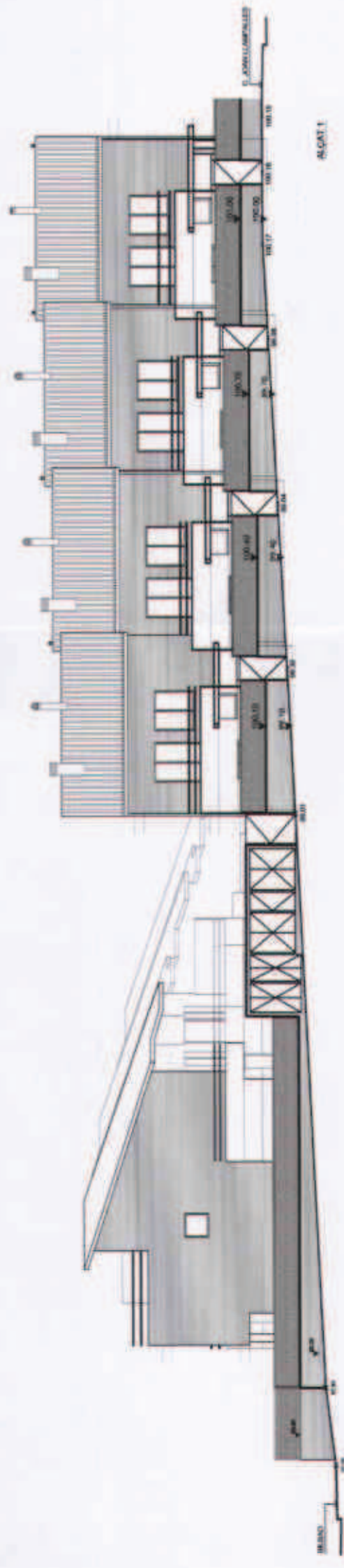
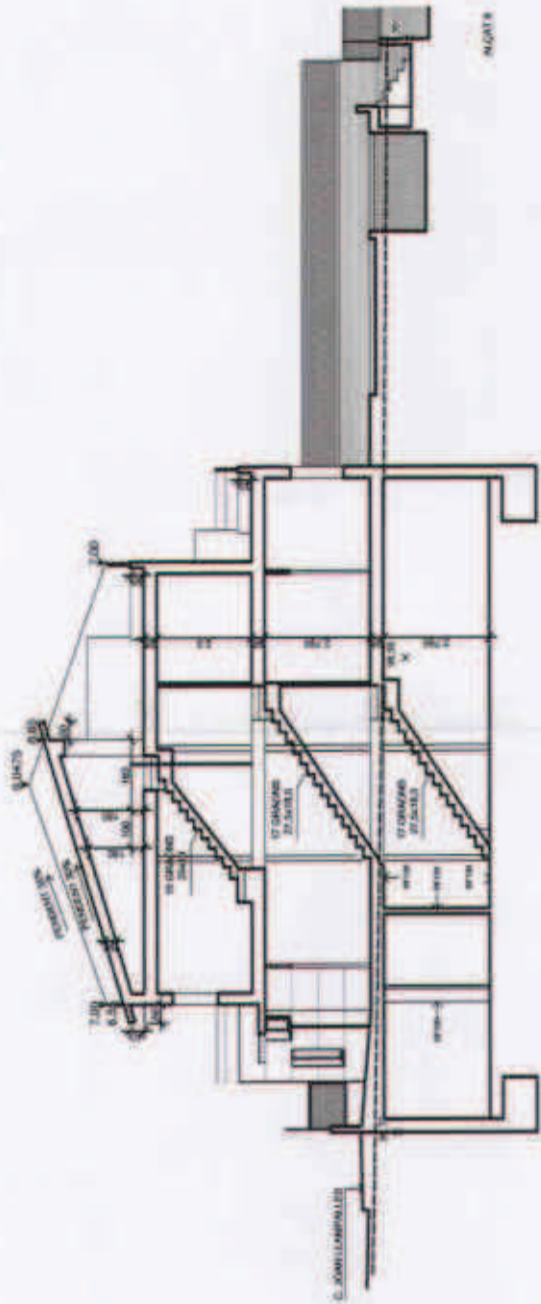
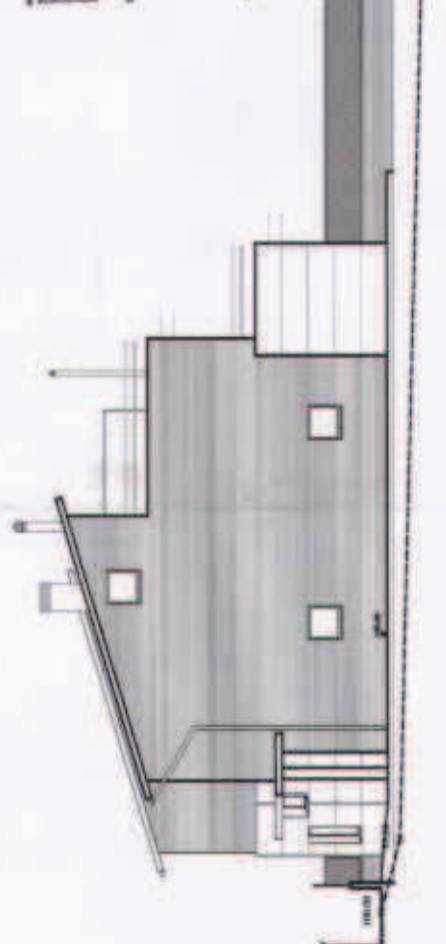
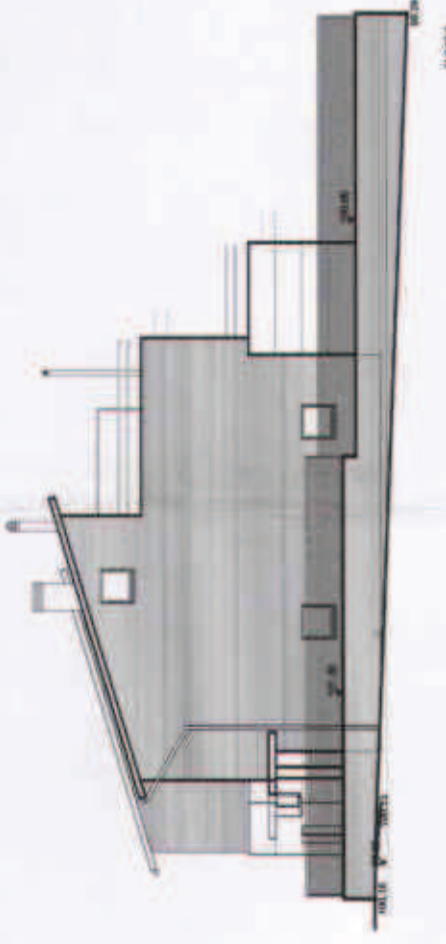


Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprova el projecte per la Comissió
 tènica d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 16 FEBRER 2005
 en presència de la nova publicació
 d'execució en actiu de 27 SET. 2005

La secretaria
 Mercè Albiol i Núñez

Projecte per Pla de l'Alimentari
 Situat al carrer del Pla
 16 DES. 2004



TEXT REFÓS

22	PARCEL·LA 1 FAÇANES I SECCIONS (PLÀNOL NO NORMATIU)	Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada per Pedro Avarez Larrosa	Arquitecte: PERE TOR BERTRAN
		Situació: c/Joan Llampalles, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.	Escala: 1/200

PLA ESPECIAL N.º "POMPEU FABRA". EL MASNOU
 Situació: c/Joan Llampalles, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra,
 c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.

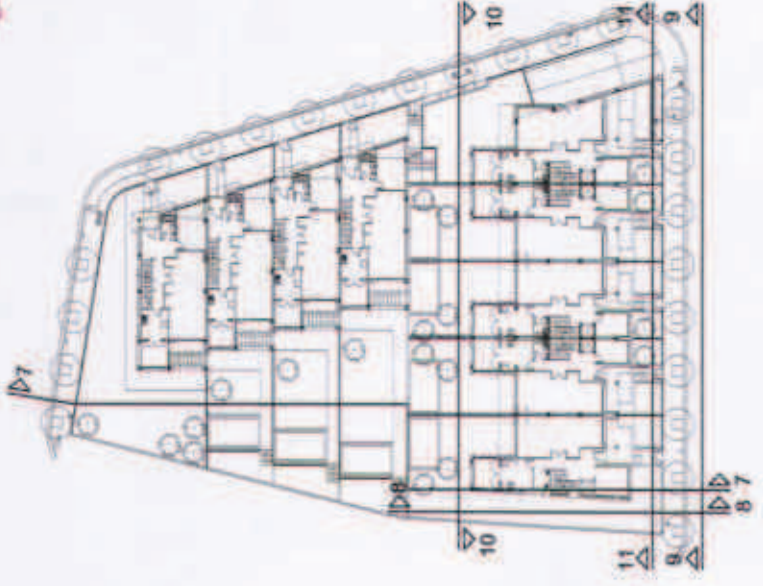
22
 PARCEL·LA 1
 FAÇANES I SECCIONS
 (PLÀNOL NO NORMATIU)

Promotor:
 Ambients Confortables, S.A.
 representada per Pedro
 Avarez Larrosa

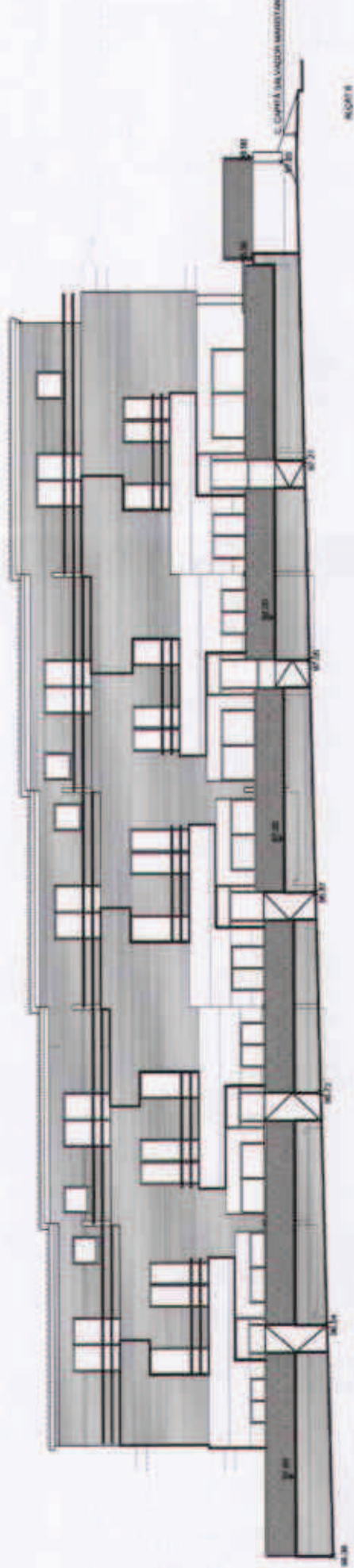
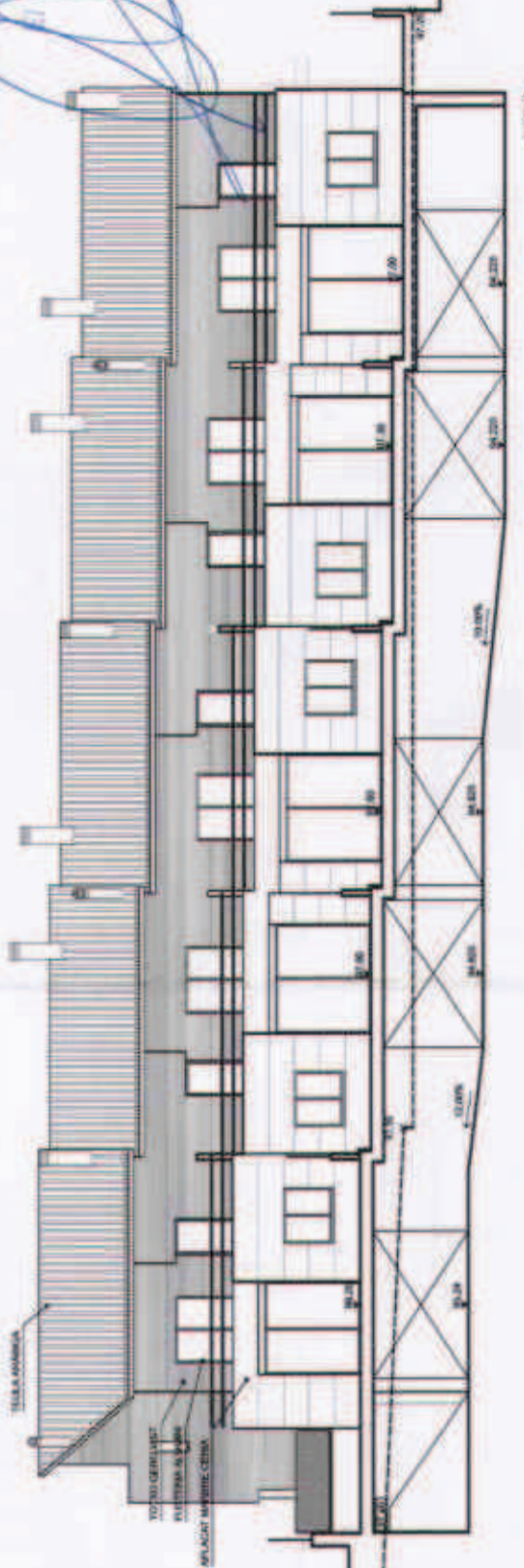
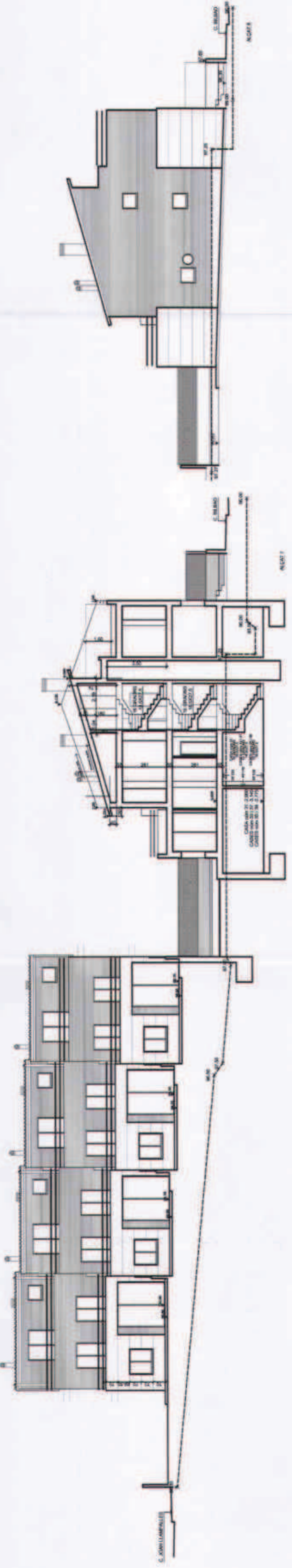
Arquitecte:
 PERE TOR BERTRAN

Escala:
 1/200

SETEMBRE
 2004



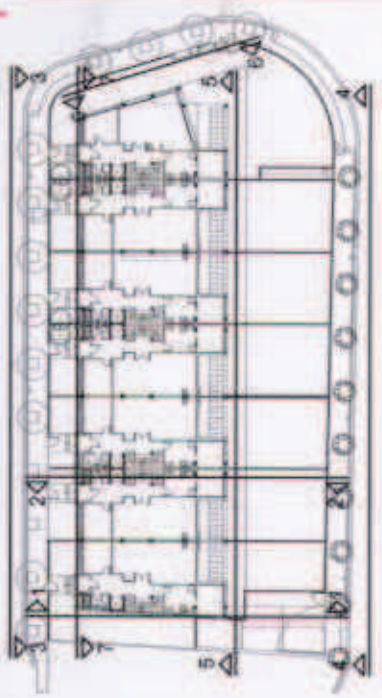
Aprorvat pel Pla de l'Urbanisme
en sessió de 16 de FEBRER 2004



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
territorial d'Urbanisme de Catalunya
en sessió de 16 de FEBRER 2004
i aprovat en la seva publicació a l'Ofici
d'Urbanisme en sessió de 22 SET. 2005
La secretaria
Merè Albà i Ruller

TEXT REFÓS

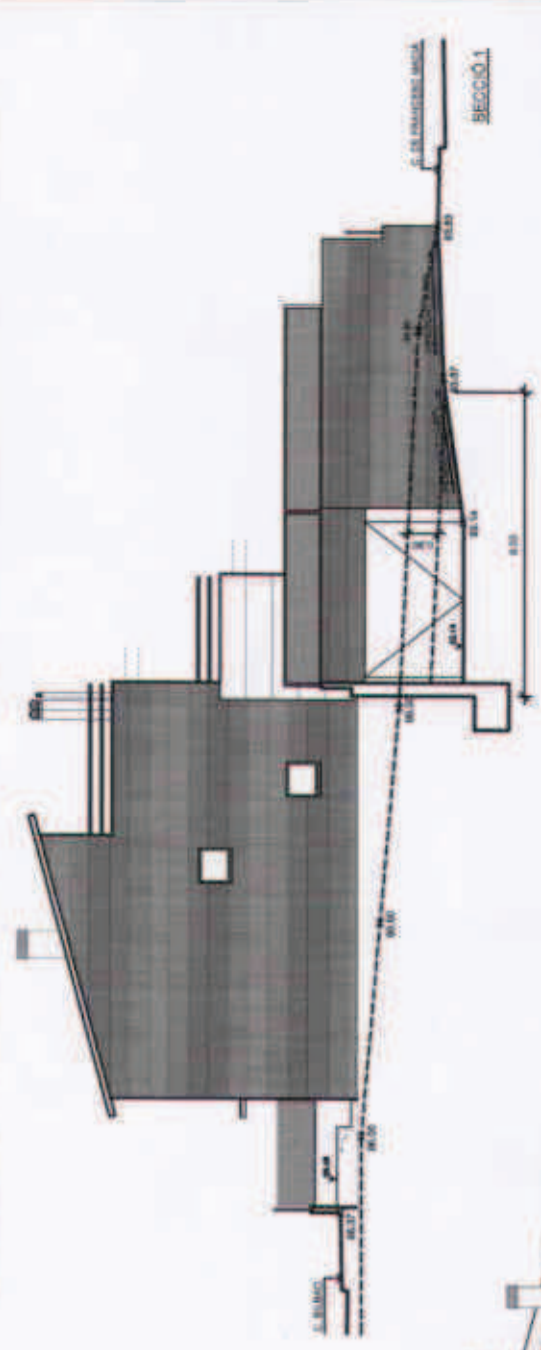
23	PARCEL·LA 1 FAÇANES I SECCIONS (PLÀNOL NO NORMATIU)	Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada per Pedro Alvarez Larrosa	Arquitecte: PERE TOR BERTRAN
		PLA ESPECIAL N.º 1 "POMPEU FABRA". EL MASNOU Situació: c/Joan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.	
		Escola: SETEMBRE 2004	1/200



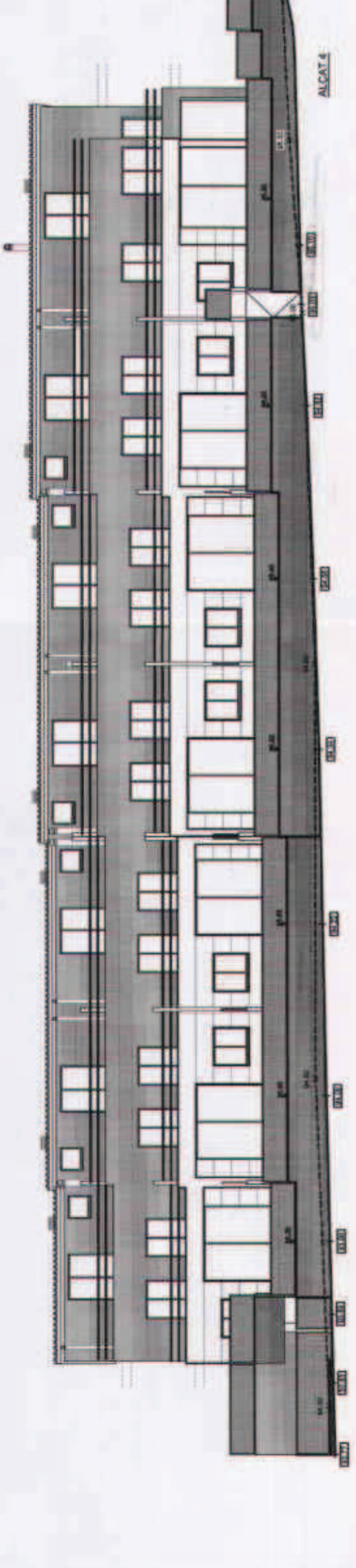
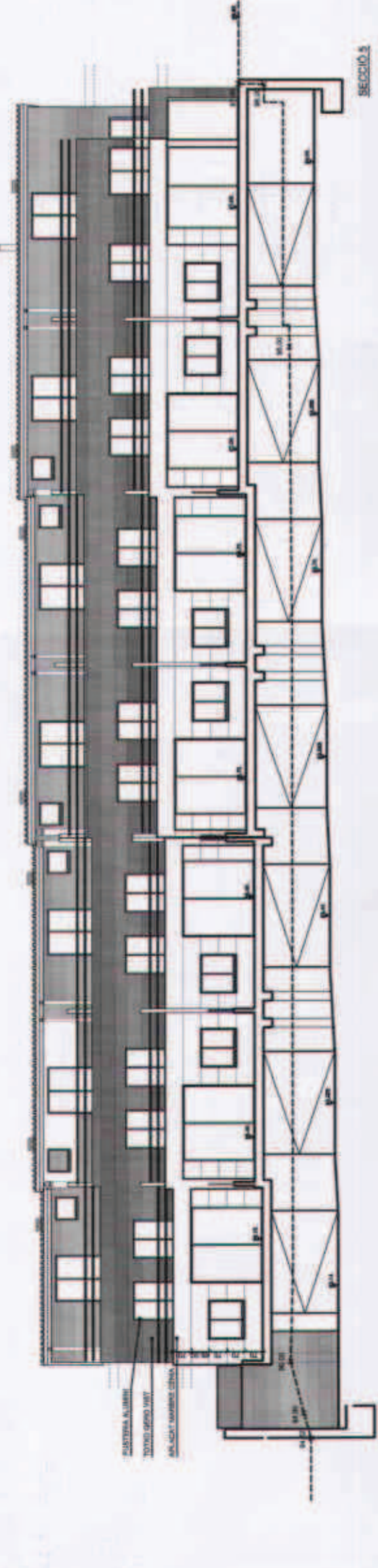
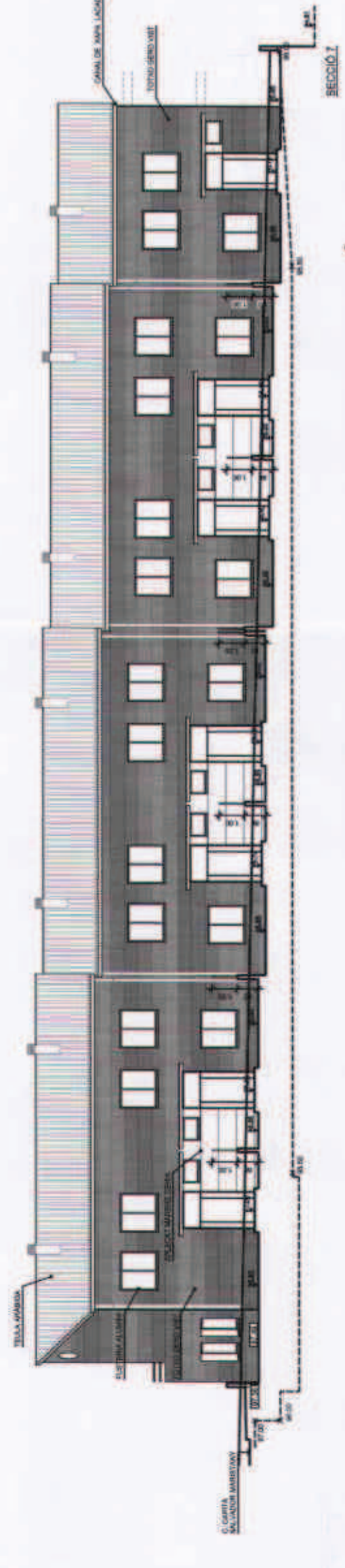
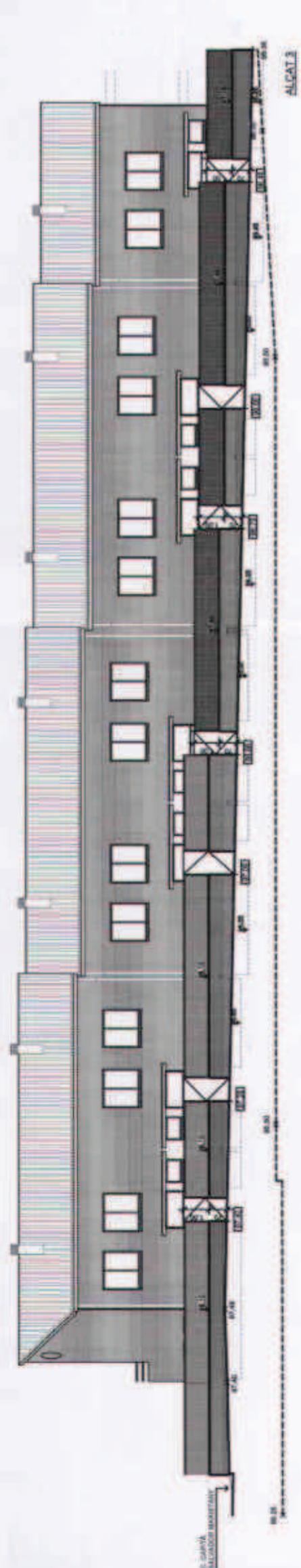
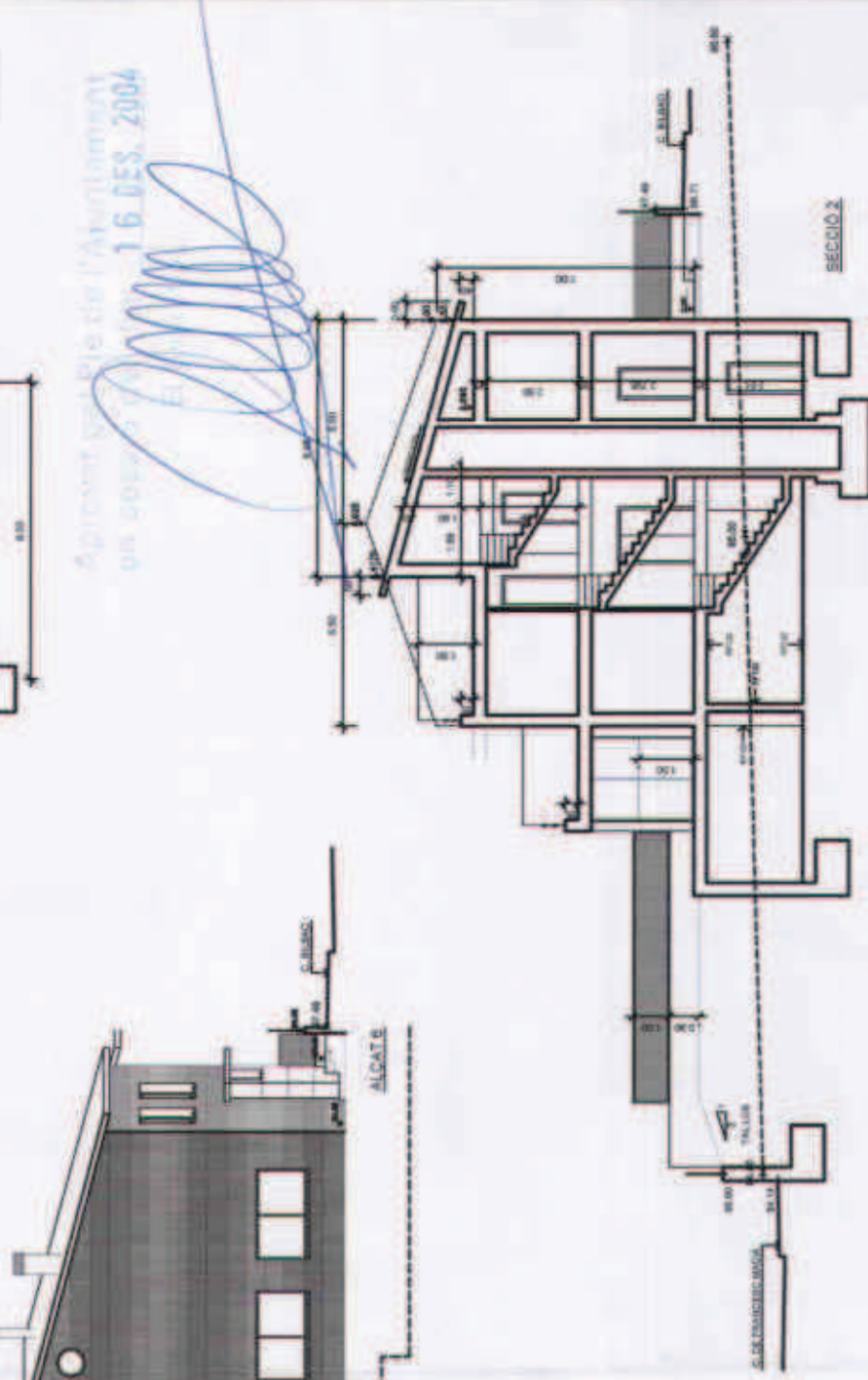
Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme el dia 18 FEB. 2005
 en sessió de 18 FEB. 2005
 i acordada la seva publicació i registre el dia 22 SET. 2005

La secretària
 Merçè Abelló i Nofre



Aprobat definitivament per l'Ajuntament
 en sessió de 16 DES. 2004



TEXT REFÓS

24	PARCEL·LA 2 FAÇANES I SECCIONS (PLÀNOL NO NORMATIU)	PLA ESPECIAL N.º "POMPEU FABRA". EL MASNOU Situació: c/Joan Llampallas, c/Francesc Macià, c/Pompeu Fabra, c/Capità Salvador Maristany i c/Bilbao.	
		Escola: SETEMBRE 2004	Escala: 1/200
		Promotor: Ambients Confortables, S.A. representada por Pedro Alvarez Larrosa	
		Arquitecte: PERE TOR BERTRAN	