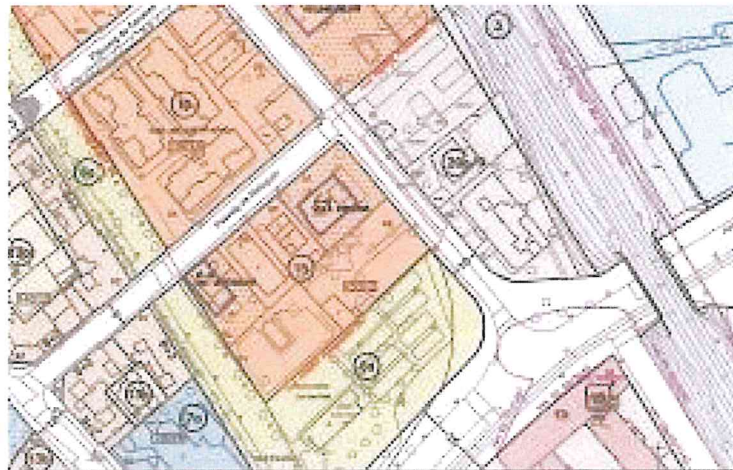


ALBERT GIMENO i GAYA
Arquitecto

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN VOLUMETRICA Y
ACCESIBILIDAD DE DOS SOLARES SITUADOS ENTRE
LAS CALLES FRANCESC MACIÀ, PASSEIG CANAL Y ZONA
VERDE SANT PANCRÀÇ, SANT JOAN DESPÍ. BARCELONA



MARZO 2.019

INDICE DOCUMENTO

1. MEMÓRIA

- a) JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO URBANÍSTICO
- b) INFORMACIÓN GENERAL
- c) ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL SECTOR
- d) INICIATIVA DE LA FORMULACIÓN Y REDACCIÓN
- e) INFORMACIÓN CATASTRAL
- f) ÁMBITO Y LÍMITES TERRITORIALES DEL DOCUMENTO
- g) OPORTUNIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
- h) NORMATIVA URBANÍSTICA ZONA 15, PGM
- i) MARCO LEGAL URBANÍSTICO Y JURÍDICO DEL DOCUMENTO
- j) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL ESTUDIO
- k) REGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE
- l) PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- m) INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

2. NORMATIVA URBANÍSTICA ORDENACIÓN

- a) DELIMITACIÓN ÁMBITO ACTUACIÓN
- b) NORMATIVA URBANÍSTICA
- c) PLAN DE ETAPAS

3. ANEXOS

- a) ESTUDIO EVALUACIÓN AMBIENTAL
- b) MEMORIA SOCIAL
- c) ESTUDIO MOVILIDAD GENERADA
- d) REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS
- e) OBRAS BÁSICAS DE URBANIZACIÓN

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

I. PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1. SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO EN EL MUNICIPIO/P.G.M.

I.2. REDES DE TRANSPORTE PÚBLICO

I.3. PARCELACIÓN

I.4. AMBITO ZONA 15 P.G.M.

I.5. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

O. PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1. ALINEACIONES Y RASANTES

O.2. PROPUESTA DE OCUPACIÓN, EDIFICACIÓN, ACCESOS,
INDICACIÓN DE VOLUMETRIA A.R.M. Y NÚMERO DE PLANTAS

U. OBRAS BASICAS DE URBANIZACION

U.1. ZONAS DE AFECTACION DE URBANIZACION

1. MEMÓRIA

a) JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO URBANÍSTICO

El presente documento/instrumento urbanístico de ordenación de volúmenes y accesibilidad de los dos solares (propiedades afectadas), que conforman el ámbito del presente plan especial, responde a la necesidad de definir la ordenación volumétrica y la accesibilidad de uno de ellos, el cual a nivel rodado se encuentra rodeado por sistemas de zonas verdes (jardín Sant Pancraç y passeig Canal), situados los mismos en las calles Francesc Macià 1, y passeig Canal 32, con frente a la zona verde de Sant Pancraç.

Este sector se clasifica como SUELO URBANO CONSOLIDADO, tanto la manzana en la que se emplazan los dos solares, así como el sector donde se encuentran ZONA 15 P.G.M. (unidad de zona y área de referencia de unidad de zona), toda esta unidad de zona se encuentra totalmente consolidada a excepción de los dos solares objeto de estudio.

El sector tiene por lo tanto la consideración de SUELO URBANO CONSOLIDADO, disponiendo de todos los servicios públicos y de compañías de agua, electricidad, gas, alcantarillado, telefonía y fibra digital.

ESTOS DOS SOLARES SON LOS ÚNICOS de esta zona que se encuentran sin edificar, estando rodeados en sus tres frentes a vía pública (calles Francesc Macià, paseo Canal y zona verde de Sant Pancraç existente, y actualmente en remodelación), por edificios plurifamiliares (frentes de la calle Francesc Macià, passeig Canal y frente a jardín urbano existente de Sant Pancraç).

El solar contiguo al passeig CANAL NO CUENTA CON LA POSIBILIDAD DE ACCESO RODADO, ya que sus frentes a espacio público son los conformados por el jardín urbano de Sant Pancraç y el passeig Canal, siendo este uno de los motivos de redacción del presente plan especial.

La ordenación de volúmenes y fijación de acceso rodado a los dos solares, se podría llevar a buen fin en aplicación de las condiciones básicas de parámetros urbanísticos para nuevas edificaciones en zona 15, sin plan especial, art. 330.3, en que se fija una intensidad de edificación de 0,90 m²t/m²s, respetando la altura aproximada que alcanzan la mayoría de edificios que responden a la estructura edificatoria de la zona, así como a las alineaciones que prevalezca en las edificaciones de la zona, fijando así mismo la accesibilidad a los dos solares a través de la calle Francesc Macià, bien determinando una servitud de paso al solar colindante al passeig Canal a través solar con frente a la calle Francesc Macià, o bien realizando una agrupación de las dos propiedades, para su única promoción.

El estudio de ordenación volumétrica se contempla en el artículo 252: "Concreció de l'ordenació de volums, Secció sisena. Reajustament d'alineacions i rasants i concreció de l'ordenació de volums", del REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME", sección sexta:

252.1 Quan el planejament urbanístic admet alternatives d'ordenació volumètrica de les edificacions, la concreció de l'ordenació volumètrica ha de fer-se amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'edificació.

De posible aplicación en el presente caso, al tratarse de suelo urbano consolidado urbanizado, y siendo estas dos propiedades, los dos últimos solares sin edificar de esta zona 15, no determinando cesiones de suelo para sistemas, ni cesión de aprovechamientos, ya que no existen aumentos de edificabilidad residencial, ni cambios de uso que lo generen, sino que se trata únicamente de la propuesta de ordenación volumétrica de la edificación ya permitida por el planeamiento.

La razón del presente instrumento urbanístico de PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, es la de dar cumplimiento a los principios de desarrollo urbanístico sostenible y publicidad y participación en los procesos de planeamiento y gestión urbanística determinados en los primeros artículos del Text refós de la Llei d'Urbanisme (text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012), en el presente caso en referencia a la determinación de una ordenación de volumen de edificación de los dos solares objeto del presente estudio, permitida por el planeamiento, pero no definida por el preceptivo plan especial de la unidad de zona 15.

b) INFORMACIÓN GENERAL

Identificación de la intervención:

Proyecto:	Documento de ordenación de volúmenes de dos solares sin edificar, delimitados por las calles Francesc Maciá 1, passeig Canal 32, y zona verde de Sant Pançag.
Tipo de intervención:	Ordenación de volúmenes y fijación de parámetros urbanísticos y edificatorios
Emplazamiento:	calles Francesc Maciá 1, passeig Canal 32
Municipio:	08970 Sant Joan Despí , comarca del Baix Llobregat, Barcelona

Referencia catastral:	1501202DF2810B0001TX 1501204DF2810A0001MD
Propietarios:	Propiedad 1, passeig Canal 32: ANNA MARIA GAMISANS VERGES DNI: 77097784-J Propiedad 2, calle Francesc Macià 1: MARIA ROSA LLOBET ROCA DNI: 38.384.370-S

Definición de los dos (2) solares afectados:

La finca resultante entre los dos solares objeto del presente expediente, tendrá la siguiente definición, que será ajustada en la correspondiente comprobación topográfica:

LINDES:

Linde con calle Francesc Macià en línea de 19,93 m

Linde con paseo Canal en línea de 19,83 m

Linde con zona verde de Sant Pancraç en línea de 68,01 m

SUPERFICIE:

Solar 1: 633,00 m² (45,80%)

Solar 2: 763,00 m² (54,20%)

Superficie total: 1.396,00 m²

c) ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL SECTOR

El presente documento de ordenación de volúmenes, responde a la necesidad de definir la ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA EDIFICATORIA, Y LA ACCESIBILIDAD RODADA de dos solares sin edificar, delimitados por las calles Francesc Macià 1, passeig Canal 32, y zona verde de Sant Pancraç.

Este sector se clasifica como SUELO URBANO CONSOLIDADO, tanto la manzana en la que se emplazan los dos solares, así como el sector donde se encuentran ZONA 15 P.G.M.

El sector tiene por lo tanto la consideración de SUELO URBANO CONSOLIDADO, disponiendo de todos los servicios públicos y de compañías de agua, electricidad, gas, alcantarillado, telefonía y fibra digital.

ESTOS DOS SOLARES SON LOS ÚNICOS de esta zona que se encuentran sin edificar, estando rodeados en sus tres frentes a vía pública (calles Francesc Macià, paseo Canal y zona verde de Sant Pancraç existente, y actualmente en remodelación), por edificios plurifamiliares (frentes de la calle Francesc Macià, passeig Canal y frente a jardín urbano existente de Sant Pancraç).

ALBERT GIMENO i GAYA
Arquitecto

d) INICIATIVA DE LA FORMULACIÓN Y REDACCIÓN

La iniciativa de la redacción es a propuesta de la propiedad, y con aceptación del Ajuntament, de acuerdo con las reuniones técnicas mantenidas.

LA PROPIEDAD:

Propiedad 1, passeig Canal 32:
ANNA MARIA GAMISANS VERGES
DNI: 77097784-J
Propiedad 2, calle Francesc Macià 1:
MARIA ROSA LLOBET ROCA
DNI: 38.384.370-S

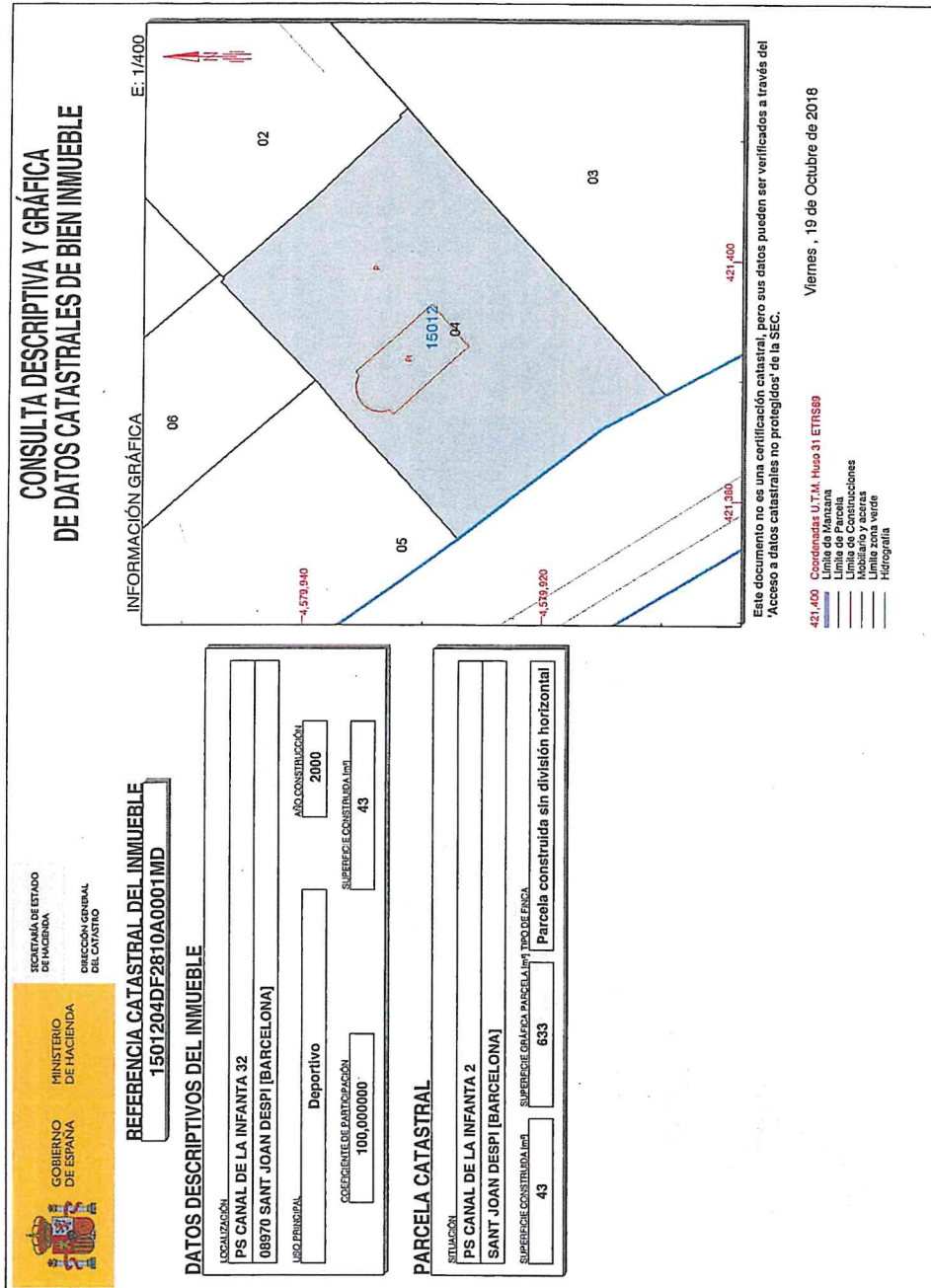
El presente estudio de ordenación de volúmenes se realiza y redacta por:

EL ARQUITECTO:

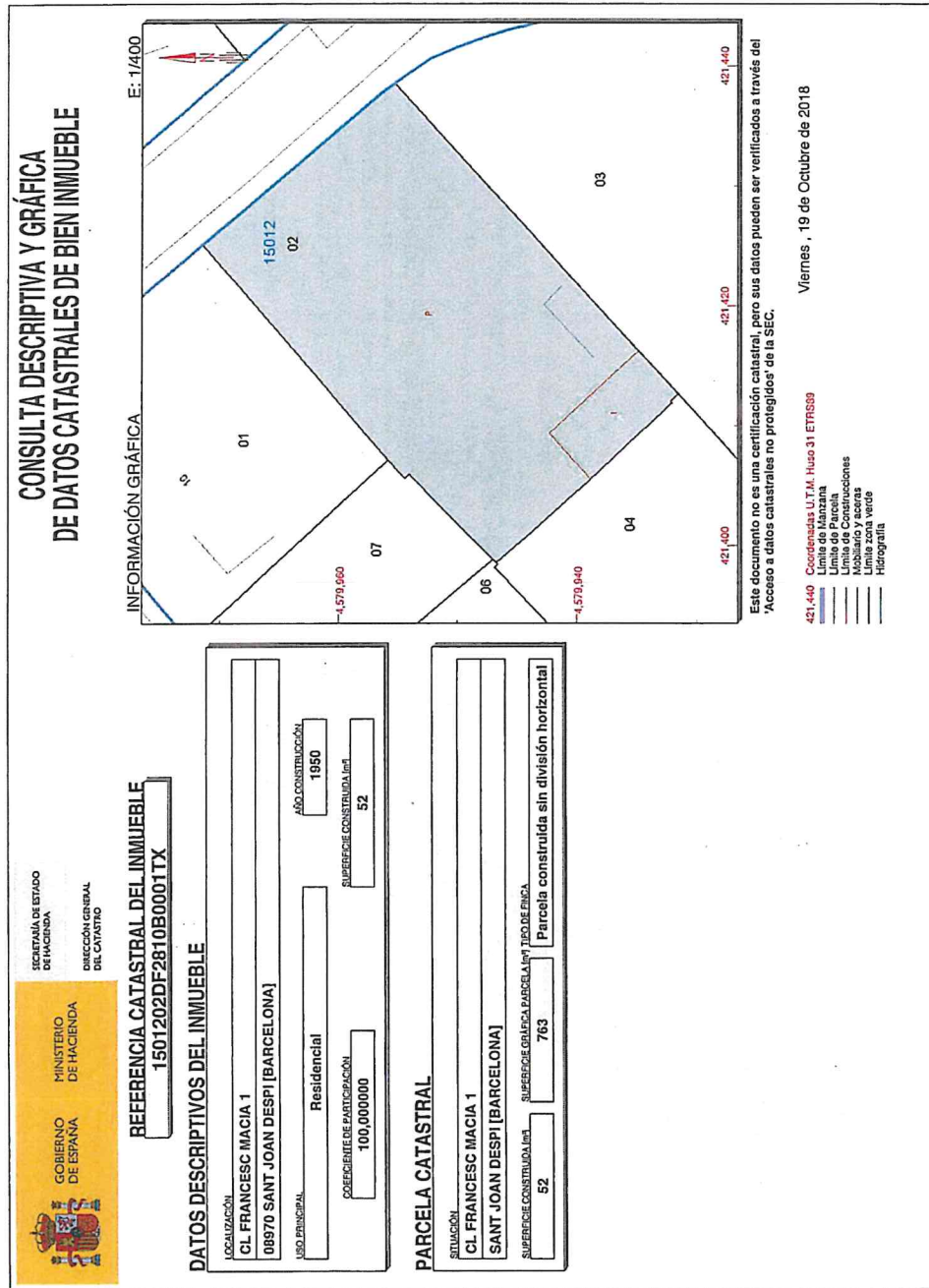
ALBERT GIMENO i GAYA
Colegiado n. 20.681
C/ Nena Casas n.73-75 Bjs 3º
08017 Barcelona

e) INFORMACIÓN CATASTRAL

FINCA PASSEIG CANAL 32



FINCA CALLE FRANCESC MACIÀ 1



f) ÁMBITO Y LÍMITES TERRITORIALES DEL DOCUMENTO

El ámbito territorial del estudio de ordenación de volúmenes del presente documento, se limita a la ordenación volumétrica, fijación de parámetros edificatorios, accesibilidad, así como tipología de ordenación de edificación aislada plurifamiliar de estos dos solares (passeig Canal 32 y calle Francesc Macià 1), en consonancia a la ZONA 15, en la que se encuentran, de acuerdo con el P.G.M., respetando los índices de edificabilidad de la zona de 0,90 m²t/m²s, y definiendo el único acceso desde la calle Francesc Macià (actualmente el solar que recae en el passeig Canal, no dispone de acceso rodado desde el mismo, por no estar permitido, a pesar que tributa como solar urbano con todos los servicios y accesos).

Los límites territoriales de la actuación están definidos por los dos solares, limitados por la calle Francesc Macià, el passeig Canal y el jardín urbano de Sant Pancraç, todos ellos consolidados y urbanizados.

La presente actuación se limita a una ordenación de volúmenes y fijación de la accesibilidad desde la vía pública de los dos solares, determinando una tipología de actuación urbanística de entre las diferentes determinaciones urbanísticas enmarcadas dentro del artículo 70 de la Llei d'Urbanisme:

Art. 70) Plans de millora urbana: Els plans de millora urbana tenen per objecte: regular la composició volumètrica i de façanes.

g) OPORTUNIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

La oportunidad y justificación de la actuación viene fijada por:

1. La necesidad de fijar la ordenación volumétrica en estos dos solares, la cual no está fijada por la no existencia de un plan especial de la zona 15 afectada, que por otra parte se encuentra totalmente consolidada, siendo únicamente estas dos propiedades, las únicas por edificar.
2. La necesidad de dotar de acceso a las dos propiedades a través de la presente ordenación, ya que una de ellas no dispone del mismo, y solo cabría la solución de acceso por la zona de aparcamiento de la zona verde en proceso de rehabilitación.

Esta NO posibilidad de acceso rodado a una de las propiedades afectadas, plantea un contencioso entre privado y administración, ya que esta propiedad tributa como solar urbano a todos los efectos, sin en cambio posibilidad de promoción debido a esta circunstancia.

Así mismo el INTERÉS PÚBLICO de esta actuación radica en la consolidación de edificación de estos dos solares, creando un frente al

jardín urbano existente, y que en la actualidad este frente lo determina un muro irregular de cerramiento de estos dos solares.

La fijación de los parámetros edificatorios, más que urbanísticos de estos dos solares, ya que se parte del índice de edificabilidad determinado para la zona 15 del P.G.M., se realiza, mediante este caso, no de la posibilidad del art. Article 252. Concreció de l'ordenació de volums, Secció sisena. Reajustament d'alineacions i rasants i concreció de l'ordenació de volums, del REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME", sección sexta:

252.1 Quan el planejament urbanístic admet alternatives d'ordenació volumètrica de les edificacions, la concreció de l'ordenació volumètrica ha de fer-se amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'edificació

Sino a través de Plan Especial con el que se da cumplimiento a los principios de desarrollo urbanístico sostenible y publicidad y participación en los procesos de planeamiento y gestión urbanística determinados en los primeros artículos del Text refós de la Llei d'Urbanisme (text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012):

Article 3. Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. 2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

Article 8. Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics

1. Es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió. 2. Els ajuntaments poden constituir voluntàriament consells assessors urbanístics, com a òrgans locals de caràcter informatiu i deliberatiu, als efectes establerts per l'apartat 1. 3. Els processos urbanístics de planejament i de gestió, i el contingut de les figures del planejament i dels instruments de gestió, inclosos els convenis, estan sotmesos al principi de publicitat. 4. Tothom té dret a obtenir dels organismes de l'administració competent les dades certificades que els permetin assumir llurs obligacions i l'exercici de l'activitat urbanística. 5. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes: a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents: Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen. Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració. b) Cal garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístic vigents. c) Cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació. d) Es desenvolupen per reglament les formes de consulta i divulgació dels instruments urbanístics i els

mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament. 6. Els organismes públics, els concessionaris de serveis públics i els i les particulars han de facilitar la documentació i la informació necessàries per a la redacció dels plans urbanístics. 7. En matèria de planejament i de gestió urbanístics, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa. 8. La gestió urbanística es pot encomanar tant a la iniciativa privada com a organismes de caràcter públic i a entitats, societats o empreses mixtes.

Esta figura de planeamiento regulará, no solo la composición volumétrica, sino la accesibilidad rodada de las dos propiedades afectadas.

h) NORMATIVA URBANÍSTICA ZONA 15, PGM

Las propiedades objeto de estudio, están sujetas a la normativa del Pla General Metropolità, siéndole de aplicación de forma determinada la correspondiente al:

Títol IV. Reglamentació detallada del sòl urbà

Capítol 4t. Zones

Secció 4a. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15)

ARTICLE 330 - EDIFICABILITAT

1. L'edificabilitat en aquesta zona es defineix per l'envolupant màxima del volum que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació de cada unitat de zona.

2. Les condicions d'edificació de cada unitat de zona seran les establertes a l'ordenança del pla especial, que haurà de ser aprovada en els terminis que es fixen a la disposició final segona (en el plazo de un año, a contar desde la publicación de la aprobación de este Plan General, se aprobarán los Planes Especiales para cada una de las zonas de conservación de la estructura urbana y edificatoria, previstos en la regulación de estas zonas), amb subjecció a les determinacions contingudes en aquesta secció.

*Este Plan Especial no ha sido realizado por parte de la administración, en relación a las condiciones de edificación de la unidad de zona de este sector, delimitado por las calles Francesc Maciá, passeig Canal, Jacint Verdaguer y zona verde Sant Pancraç, y que engloba la unidad de zona 15, abarcando diversas manzanas, todas ellas consolidadas al 100%

3. Mentre no es publiqui el Pla Especial, les obres i **edificacions de nova planta** i les obres d'ampliació i reforma, s'ajustaran, pel que fa a les condicions d'edificació i a les condicions estètiques, a l'estructura urbana i edificatòria del conjunt determinant de la qualificació d'aquesta zona i, especialment, a les següents:

- **Alçada.** Has de ser la que aproximadament assoleixin la majoria dels edificis que responguin a l'estructura edificatòria de la zona.
- **Alineacions.** Les edificacions han de respondre a l'alineació que prevalgui a les edificacions de la zona.

- **Ocupació de parcel·la.** Han de respectar l'ocupació preexistent amb possibilitat d'augment a planta baixa fins a un 10 per 100.
- **Intensitat d'edificació.** La intensitat d'edificació de les parcel·les sense edificar no pot depassar els **0,90 m2 sostre/m2 sòl.**

ARTICLE 331 - TIPUS D'ORDENACIÓ

Al Pla Especial per a l'ordenació de superfícies compreses en la qualificació de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria s'ha d'elegir, com a tipus d'ordenació, el d'edificació segons alineació de vial o el **d'edificació aïllada**, en atenció a les característiques de la zona que interessa conservar.

En nuestro caso se opta por la ordenación de edificación aislada, que es la que prevalece en esta zona 15.

DEFINICIÓN DE LOS PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN

La conclusión e interpretación de la normativa urbanística del plan general metropolitano de aplicación a estos dos solares (únicos por consolidar en la totalidad de la zona 15), es la definición previa mediante el presente documento, a la licencia de obras de edificación, de las condiciones de edificación siguientes:

- Altura
- Alineaciones
- Ocupación de parcela
- Intensidad de edificación

Además de estas condiciones mínimas, el presente estudio las complementa con las siguientes condiciones de la edificación, que definen y complementan en todos sus parámetros la volumetría permitida y propuesta:

- Alineaciones de edificación
- Cotas de referencia de la planta baja
- Usos admitidos
- Altura máxima y número de tope de plantas
- Ocupación máxima de parcela edificación sobre rasante
- Ocupación máxima de parcela planta sótano
- Densidad neta máxima viviendas
- Separación a lindes(m) frente-lateral-fondo
- Separación entre edificios en la misma parcela
- Vuelo cuerpos salientes cerrados
- Vuelo cuerpos salientes abiertos
- Construcciones auxiliares
- Edificabilidad máxima
- Número máximo de plantas y altura máxima reguladora

La redacción de plan especial, se justifica solo en el sentido del trámite de publicidad de las figuras urbanísticas que tienen una incidencia en la ordenación del territorio, siendo la que nos ocupa la de menor incidencia en relación a gestión urbanística, y en relación al contenido y finalidades del presente estudio de ordenación volumétrica de la edificación en el interior de estos dos solares afectados.

i) MARCO LEGAL URBANÍSTICO Y JURÍDICO DEL DOCUMENTO, TRAMITACIÓN

Text refós de la Llei d'Urbanisme (text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012)

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 24.7.2006, p. 33090)

De acuerdo al contenido de los artículos que regulan las zonas 15, y en especial al apartado 1) del artículo 332: "Els Plans Especials que hagin d'elaborar-se per a l'ordenació de cada unitat de zona", se puede determinar que los planes especiales son de aplicación a estas zonas en las que de forma general se encuentren sin desarrollar o no consolidadas, para proceder a su ordenación.

En este caso toda la zona 15 que nos ocupa, se halla totalmente consolidada y ordenada, por lo que no procedería ni tendría sentido un plan especial de ordenación de la zona de forma global.

En este sentido la legislación urbanística vigente de aplicación "Text refós de la Llei d'Urbanisme (text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012)", y en relación a los conceptos de suelo urbano consolidado, y de la finalidad de la diferente tipología de planes especiales, establece:

Suelo urbano consolidado:

Article 30 LUC. Concepte de sòl urbà consolidat

Constitueixen el sòl urbà consolidat: a) Els terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 29. b) Els terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en sector subjecte a un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos.

Article 27. Serveis urbanístics bàsics

1. Són serveis urbanístics bàsics: a) La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal. b) Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament. c) El subministrament d'energia elèctrica. 2. Els serveis urbanístics bàsics han de

tenir les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic que el classifica.

Article 41. Dret d'edificació en sòl urbà
El sòl urbà pot ésser edificat, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic, **i mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent, si assoleix la condició de solar.**

Tipos de planeamiento especial:

Article 67. Plans especials urbanístics de desenvolupament, en desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general.

Article 68. Plans especials urbanístics autònoms: es poden aprovar plans especials urbanístics autònoms per a implantar en el territori infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics de comunicacions o d'equipament comunitari, de caràcter general o local.

Article 70. Plans de millora urbana: Els plans de millora urbana tenen per objecte: b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, **i regular la composició volumètrica i de façanes.**

En el caso que nos ocupa, la única figura de plan especial de aplicació seria la correspondiente a la figura de "plans de millora urbana" (art 70), que en suelo urbano consolidado la finalidad sería la de regular la composición volumétrica, fijar alineaciones de la edificación, y en este caso establecer acceso único rodado a través de la calle Francesc Macià.

En el presente estudio tanto las rasantes como la urbanización de estos dos solares se encuentra totalmente definidas, finalizadas y realizadas, así que solo queda por definir la ordenación de volúmenes en el interior de estos dos solares, fijar alineaciones de la edificación, y en este caso establecer acceso único rodado a través de la calle Francesc Macià, fijando de acuerdo con el contenido del artículo 330 y 331 de las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitano, la Intensidad de edificación, y la tipología de ordenación aislada:

- La intensitat d'edificació de les parcel·les sense edificar no pot depassar els 0,90 m² sostre/m² sòl.
- La ordenació de l'edificació es fixa com ordenació aïllada.

La figura de plan especial se determina por los principios de publicidad de procedimientos de gestión urbanística, a pesar de estar recogida la figura de ordenación de volúmenes de la edificación, en aplicación de la disposición transitoria once, del Text refós de la Llei d'Urbanisme (text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012), para una simple ordenación de volumetría:

Onzena. Estudis de detall

Els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també **els que siguin necessaris**, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica.

Así como en aplicación del artículo 252 de la Sección sisena: Reajustament d'alineacions i rasants i concreció de l'ordenació de volums del "REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME", sección sexta:

Article 252. Concreció de l'ordenació de volums

252.1 Quan el planejament urbanístic admet alternatives d'ordenació volumètrica de les edificacions, **la concreció de l'ordenació volumètrica ha de fer-se amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'edificació**. En aquests casos, amb la sol·licitud de la llicència d'edificació, s'ha de presentar la documentació següent:

- a) Un plànol, a escala mínima 1:1.000, i sobre cartografia digital, on s'expressin les alineacions i rasants que prèviament ha definit el planejament, que marquen els límits del sòl edificable en relació amb els vials, espais lliures o llindars de les parcel·les veïnes.
- b) Un plànol, sobre cartografia topogràfica digital, que assenyali tots els serveis urbanístics existents o previstos.
- c) Un plànol, a escala mínima 1:200, que assenyali l'àrea no subjecta a edificació i l'ordenació de volums per damunt i per sota de les rasants del terreny, planta per planta, amb la descripció de les ocupacions, distàncies entre edificis, paràmetres relatius a la separació de veïns i concreció dels accessos per a vianants i vehicles.
- d) Un plànol, a escala mínima 1:200, amb seccions longitudinals i transversals, que expressi les alçades entre plantes i l'alçada màxima total prevista, inclosos els elements tècnics i de coberta de l'edificació.
- e) Les propostes de connexió de l'edifici o conjunt d'edificacions als serveis urbanístics existents.

252.2 Si la concreció de l'ordenació volumètrica se sol·licita alhora que la sol·licitud de llicència d'edificació, per a totes les propietats de la zona o illa de la qual es tracti, ambdues sol·licituds es tramiten i resolen de manera simultània. En d'altre cas, cal atorgar una audiència de 20 dies a la resta de persones propietàries de la zona o illa i la tramitació de la llicència d'edificació resta en suspens fins que s'exhaureixi el termini d'audiència. L'acte d'aprovació de l'ordenació volumètrica s'ha de notificar a totes les persones propietàries de la zona o illa.

De acuerdo con las anteriores consideraciones de orden jurídico y urbanístico se redacta el presente plan especial de concreción de ordenación volumétrica, y accesibilidad rodada de las dos propiedades afectadas, de forma independiente a la petición de la correspondiente licencia de edificación, con la finalidad de determinar los parámetros urbanísticos y edificatorios que han de determinar la concesión de la misma.

La tramitación del presente documento se realiza de acuerdo al contenido del: "Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost i modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, article 80 i següents, referent a aprovació inicial, provisional i definitiva de les figures de planejament urbanístic".

j) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL ESTUDIO

El presente documento contiene las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, justificadas y desarrolladas en los estudios, memorias y documentación gráfica, así como la normativa y parámetros urbanísticos y edificatorios.

La documentación del presente estudio de concreción de ordenación volumétrica, viene determinado por los apartados de: memoria, emplazamiento, información catastral, normativa urbanística zona 15, plan general metropolitano, justificación urbanística y jurídica de la ordenación de volúmenes de la edificación, normativa urbanística y apartados justificativos de la actuación, y documentación gráfica definitoria de la solución.

De acuerdo a la solución adoptada de la promoción, se aporta la solución técnica de ordenación volumétrica, que será debidamente desarrollada con la documentación técnica y de diseño, de petición de la correspondiente licencia de edificación, ajustándose a las determinaciones incluidas en la normativa urbanística del presente documento.

k) REGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE

Suelo Urbano Consolidado

l) PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El programa de participación ciudadana de aplicación a lo largo del proceso de formulación y tramitación del planeamiento, garantizará la efectividad de los derechos reconocidos por el art. 8 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012).

El presente documento, una vez conste aprobado inicialmente, procederá su publicación al BOP y DOGC, y será expuesto al público, siendo consultable en este periodo a la página web municipal (format .pdf) y otros sistemas de difusión, restando una copia de este documento a disposición del público al objeto de facilitar la consulta sin cita previa, con el objeto de permitir la presentación de alegaciones.

La documentación expuesta se irá actualizando a medida que se vayan produciendo el resto de aprobaciones.

Se posibilitará el acceso a consultas y/o alegaciones por medio de "bústia del ciutadà" a la web municipal.

Una vez finalizada la fase de información pública, se procederá de forma concreta y específica a la valoración de las alegaciones, justificando su aceptación o rechazo de forma motivada, dando posteriormente publicidad al resultado de esta valoración.

Para la aprobación provisional, formará parte de la documentación de la memoria del plan, la descripción y resultado del programa de participación ciudadana.

m) INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El desarrollo de este plan no comporta ni tiene incidencias en procesos de cesión de suelo público, cesión de aprovechamientos urbanísticos, ni procesos de urbanización, salvo los referidos a formalización de aceras y acometidas de servicios públicos, como en todo solar situado en suelo urbano consolidado.

Las obras de urbanización de las aceras existentes se realizarán con el proceso de la edificación, dejando el correspondiente aval de garantía de las mismas en el momento de concesión de la correspondiente licencia de obras.

La creación de estas nuevas viviendas, aportaran no solo un ámbito de generación de vida urbana, estable y social, sino que llenará un vacío dentro de la trama urbana consolidada con frente al jardín urbano de Sant Pancraç, comportando así mismo generación de los correspondientes impuestos con los nuevos usos, que colaboraran en el gasto público de conservación y mantenimiento de la urbanización del sector, gasto este que se realiza de todas maneras, exista o no exista la consolidación de vivienda en estos dos solares.

El desarrollo de la edificación en estas dos parcelas, se ajusta a los principios i conceptos de economía sostenible determinada por la "Llei 2/2011, de 4 de març d'Economia Sostenible", definidos en el título preliminar y artículo 2 de la misma, basados en la acción de los poderes públicos en relación al modelo de crecimiento económico y su desarrollo mediante la obligación de impulsar finalidades en la actuación propia y de los particulares, que repercutirán en una mejora de la competitividad, no solo de la productiva, sino de mayor estabilidad de las finanzas públicas.

"Art. 2. Economia Sostenible: Als efectes de la present Llei s'entén per Economia Sostenible un patró de creixement conciliant el desenvolupament econòmic, social i ambiental en una economia productiva i competitiva, que afavoreixi l'ocupació de qualitat, igualtat d'oportunitats i cohesió social".

La poca incidencia de la propuesta de consolidar la edificación prevista en el P.G.M., manteniendo el techo y edificabilidad destinado a vivienda, no modifica la estructura de la ordenación urbanística, incidiendo únicamente en la finalización de la estructura urbana y edificatoria de este sector de suelo urbano consolidado, determinando como estudio económico y de sostenibilidad, la finalización de les obres de urbanización correspondientes a aceras y acometidas de la promoción que se ejecutaran en el proceso de concesión de licencia de edificación, creando un mejor equilibrio presupuestario final, con el desarrollo edificatorio de estos dos solares, i la correspondiente generación de los tributos e impuestos generados por la nueva edificación.

Este sector cuenta con todos los servicios públicos de equipamientos, transportes, etc, no generando nuevas inversiones de orden público en transportes, necesidades de equipamientos derivadas de la promoción.

- Estación RENFE, cercanías
- Línea TRAM Llobregat
- Diferentes líneas de autobús (transports metropolitans)
- Escuelas públicas (Pau Casals)
- Guarderías públicas (La Pomera)
- Centros deportivos (polideportivo Francesc Calvet)
- Biblioteca pública Mercé Rodoreda
- Etc

2. NORMATIVA URBANÍSTICA ORDENACIÓN

a) DELIMITACIÓN ÁMBITO ACTUACIÓN

El ámbito de la actuación se delimita a los dos solares contenidos entre la calle Francesc Macià, passeig Canal, y jardín urbano de Sant pancraç, definiéndose de la siguiente forma:

LINDES:

Linde con calle Francesc Macià en línea de 19,93 m

Linde con paseo Canal en línea de 19,83 m

Linde con zona verde de Sant Pancraç en línea de 68,01 m

SUPERFICIE:

Solar 1: 633,00 m² (45,80%)

Solar 2: 763,00 m² (54,20%)

Superficie total actuación: 1.396,00 m² (suelo privado)

b) NORMATIVA URBANÍSTICA

b.1. Alineaciones de edificación:

Las alineaciones de la edificación se establecerán dentro de los límites establecidos, respetando la separación mínima a lindes de parcela.

b.2. Cotas de referencia de la planta baja:

La cota de referencia de la planta baja se establecerá entre -0,60 m y + 0,60 m, en referencia a la rasante superior de la parcela.

b.3. Usos admitidos:

Los usos determinados para las dos propiedades afectadas por el presente plan especial, de acuerdo con los determinados y establecidos para la zona 15 de la normativa del Pla General Metropolità, será el de vivienda plurifamiliar (art. 276, 305 NNUU), no se admiten otros usos diferentes.

b.4. Altura máxima y número de tope de plantas:

La altura máxima autorizada y el número tope de plantas se establece en: (10,60 m) y en planta baja más dos plantas piso.

b.5. Ocupación máxima de parcela edificación sobre rasante:

La ocupación máxima será del 40 por ciento (40 %) de la parcela.

b.6. Ocupación máxima de parcela planta sótano:

Las plantas sótanos resultantes de desmontes, nivelaciones o excavaciones podrán rebasar la ocupación máxima de la parcela en planta baja. Podrán ocupar hasta un setenta por ciento (70 %) de la parcela. Esta ocupación respetará la separación a linde de parcela a los dos laterales con frente a calle Francesc Macià i passeig Canal de 3 m, pudiendo llegar a límite de parcela, en el frente a zona verde i propiedades posteriores, dado la estrechez i poca profundidad de los dos solares, que perjudicarían seriamente la ordenación de aparcamientos en planta sótano en relación al cumplimiento de la regulación del uso de aparcamiento en los edificios de viviendas de Sant Joan Despí (exp:2012/48450/M)

b.7. Densidad neta máxima viviendas:

La densidad neta máxima del número de viviendas será el inferior de los dos siguientes:

- El número máximo de viviendas/Ha no superará las 100 viv/Ha
- El número máximo de viviendas por parcela no superará el que resulte de dividir la edificabilidad máxima permitida en la parcela por el módulo de cien metros cuadrados (100 m²).

- Dicho límite, redondeado por defecto, deberá respetarse incluso en el supuesto de viviendas de superficie reducida o apartamentos cuyo número máximo no podrá superar la densidad resultante.

En el presente estudio:

Superficie del solar de 1.396,00 m²: $100 \cdot 1.396,00 / 10.000 =$ **13,96 viviendas.**

Edificabilidad de 1.256,40 m²t, aplicando un índice de edificabilidad de 0,90 m²t/m²s (sobre 1.396,00 m²): $1.256,40 / 100 =$ **12,56 viviendas.**

Se fija el número máximo de viviendas en 13 viviendas (número inferior de los dos parámetros, aplicando el número por defecto más cercano a la unidad inferior o superior).

b.8. Separación a lindes (m) frente-lateral-fondo:

3/3/3 m

b.9. Separación entre edificios en la misma parcela:

A efectos de preservación de la intimidad la distancia mínima entre dos edificios próximos es la siguiente:

Edificios de Pb + 2P: 4 metros

b.10. Vuelo cuerpos salientes cerrados:

No están permitidos vuelos de cuerpos salientes cerrados en el espacio de separación de la edificación a lindes de parcela.

b.11. Vuelo cuerpos salientes abiertos:

Están permitidos vuelos de cuerpos salientes abiertos sin invadir la franja libre de separación a lindes de parcela en los frontales de la calle Francesc Macià y passeig Canal, pudiendo invadir esta franja de separación a lindes un metro (1) en el frontal de las parcelas a la zona verde existente, y en parte opuesta a la misma.

b.12. Construcciones auxiliares:

Se admiten las construcciones auxiliares, dentro del máximo de ocupación de parcela establecido, con una altura máxima de 3,30 m, no invadiendo la separación a lindes de otras propiedades privadas.

Las piscinas y zonas de juegos abiertas no computan como edificabilidad de parcela.

Se admiten porches de sombra en zona de juegos y piscina, abiertos en sus cuatro lados, sin que computen como edificabilidad de parcela.

b.13. Edificabilidad máxima:

Edificabilidad de 1.256,40 m²t, aplicando un índice de edificabilidad de 0,90 m²t/m²s sobre la superficie de la parcela de 1.396,00 m².

b.14. Número máximo de plantas y altura máxima reguladora:

Altura máxima: PB + 2 PP

ARM: 10,60mt.

b.15. Aparcamientos:

Será aplicable la modificación de las Normas del Plan general metropolitano para la regulación del uso de aparcamiento a los edificios de viviendas de Sant Joan Despí. Exp.: 2012/48450/M

c) PLAN DE ETAPAS

El plan de etapas para la promoción de las dos propiedades se fija en un plazo máximo de 2 años, para la petición de licencia de edificación, y los plazos correspondientes fijados en la misma para finalizarla.

3. ANEXOS

a) ESTUDIO EVALUACIÓN AMBIENTAL

El presente estudio de ordenación de volúmenes, de acuerdo al artículo:

“Artículo 7.1/2. de la **Llei 6/2009, d’avaluació ambiental** de plans i programes i la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015 del 21 de Juliol, de simplificació de l’activitat administrativa de l’Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d’impuls de l’activitat econòmica, relativa a les regles aplicables en matèria de avaluació ambiental fins que la Llei 6/2009 s’adapti a la Llei de l’Estat 21/2013”

NO ESTA SUJETA A PREVIA EVALUACIÓN ESTRATEGICA AMBIENTAL, dado las características del documento que no implica:

- Modificación de planeamiento
- Aumento de edificabilidad
- Cambio de usos
- Nuevas actividades
- Creación de nuevas zonas urbanizadas

El artículo 5 de la Ley 6/2009, de 29 de abril de evaluación ambiental de planes y programas (AAPP), establece que planes y programas se deben someter a evaluación ambiental, determinando la relación de estos en su anexo 1.

En relación a los instrumentos de planeamiento urbanístico, es preceptivo el informe ambiental en los:

- Planes de ordenación urbanística municipal
- Planes parciales urbanísticos de delimitación
- Planeamiento urbanístico derivado

En relación a la figura de planeamiento urbanístico derivado, el artículo 91 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, establece que el informe ambiental es innecesario en función de las finalidades y naturaleza del planeamiento.

En el presente caso la finalidad y naturaleza del planeamiento es la simple ordenación de volumetría de la edificación ya prevista en el plan de ordenación municipal.

El presente documento no incide sobre espacios libres públicos, ni modifica ni la clasificación ni la calificación urbanística de las dos parcelas a que afecta.

A continuación se determinan las mínimas medidas medioambientales a justificar en la correspondiente tramitación de la licencia de obras:

MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES RECOMENDADAS. ESPACIO LIBRE PRIVADO:

Medidas medioambientales y recomendaciones medio biótico y perceptual:

- Eliminación especies exóticas y foráneas capaces de desplazar vegetación autóctona de la zona.
- Aprovechamiento de vegetación existente y utilización de vegetación autóctona.

Medidas ambientales y recomendaciones medio físico y atmosférico:

- Respeto por la topografía existente.
- Minimizar impacto por las obras de desarrollo de la promoción.
- Correcta gestión de residuos.

Contaminación atmosférica:

- Minimización molestias generadas por la maquinaria de obra en el desarrollo de la promoción.
- Medidas correctoras para evitar contaminación por emisión de polvo, etc.
- Medidas correctoras contaminación sonora.
- Medidas correctoras ahorro energético e iluminación.

En relación a la gestión sostenible del agua, se tomará en consideración el reaprovechamiento de las aguas pluviales, para riego de las zonas ajardinadas.

Previa a la concesión de la correspondiente licencia de edificación, se acompañará en anexo correspondiente la documentación relativa a los apartados anteriores de justificación de medidas medioambientales determinadas en el presente documento.

En el desarrollo de los espacios libres ajardinados privados de esta promoción edificatoria, se tendrá en cuenta la utilización de aportación de tierras de buena calidad, diseño de estabilización de los terrenos, y propuesta de vegetación relacionada con el entorno, garantizando en su

mantenimiento un equilibrio entre la diferente tipología de plantas: herbáceas, arbustivas y árboles.

b) MEMORIA SOCIAL

Art. 8 TRLLU, publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics.

Restarà garantit el dret d'iniciativa, informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

Un cop acordada l'aprovació inicial del pla, seguirà la publicació al BOP i DOGC i exposició pública dels treballs pel termini d'un mes.

Una còpia de la documentació d'aquesta modificació puntual del pla general metropolità restarà a disposició del públic i a les webs municipals en format PDF, a l'objecte de facilitar la consulta sense cita prèvia. Aquesta documentació s'haurà d'actualitzar a mesura que es vagin produint les restants aprovacions.

Es possibilitarà l'accés a consultes i/o aportacions per mitjà de bústia de ciutadà a la web municipal. Les consultes i aportacions s'incorporen com a suggeriments i/o al·legacions durant la fase d'informació pública posterior a l'aprovació inicial.

c) ESTUDIO MOVILIDAD GENERADA

De acuerdo a la Llei 9/2003, de 13 de junio de la "mobilitat", artículo 18, "estudi d'avaluació de la mobilitat generada" y, el Decreto 344/2006, de 19 de septiembre, de "regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada", artículo 3.c., NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE MOVILIDAD GENERADA, como documento integrado del presente estudio de ordenación de volúmenes, ya que el plan especial tramitado no implanta nuevos usos o actividades, ni genera aumentos de edificabilidad, no incidiendo ni modificando la movilidad generada por la actuación, cumpliendo con las determinaciones del contenido de los preceptos legales derivados de la legislación en materia de movilidad generada.

El contenido del presente plan especial de estudio volumetría de la edificación, supone un número de 18 aparcamientos de coches, y 12 bicicletas, de acuerdo a las previsiones actuales determinadas por el P.G.M., las cuales no se modifican.

Este emplazamiento se haya servido por diferentes líneas de autobús, línea de TRAMBAIX, y estación de RENFE, "rodalies", con lo que cuenta con una fuerte red de transporte público.

ALBERT GIMENO i GAYA
Arquitecto

d) REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

AIGÜES DE BARCELONA
ENDESA
NEDGIA (GRUPO NATURGY)
TELEFONICA
VODAFONE-ONO
RED ALCANTARILLADO

e) OBRAS BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y GESTIÓN DE PLANEAMIENTO

e.1) GESTIÓN DE PLANEAMIENTO:

Costes de gestión urbanística de redacción de modificación planeamiento (gálibos), y gestión administrativa.

Costes gestión y redacción urbanismo:	25.000 €
---------------------------------------	----------

e.2) VALOR OBRAS BÁSICAS DE URBANIZACIÓN:

Valor económico: coste urbanización afectación zona verde y vialidad pública passeig Canal y Francesc Macià.

Zona verde frontal (reposición pavimento)

Superficie zona verde privada:	34 m2
Repercusión coste urbanización/m2:	75 €/m2
Coste urbanización zona verde:	2.550 €

Vialidad a laterales (reposición pavimento)

Superficie vialidad:	40 m2
Repercusión coste urbanización/m2:	150 €/m2
Coste urbanización vialidad:	6.000 €

VALOR OBRAS URBANIZACIÓN:

VALOR OBRAS BÁSICAS DE URBANIZACIÓN:	8.550 €
---	----------------



ALBERT GIMENO i GAYA
arquitecto



Aigües de Barcelona

En relació a la seva sol·licitud, els adjuntem la informació dels serveis existents gestionats per AIGÜES DE BARCELONA, EMPRESA METROPOLITANA DE GESTIÓ DEL CICLE INTEGRAL DE L'AIGUA, S.A. (en endavant Aigües de Barcelona) a la zona sol·licitada.

La informació aportada és d'ús exclusiu per al sol·licitant i pel projecte indicat, el qual té una validesa màxima de 3 mesos, a partir de la data de la seva obtenció, sent responsabilitat del peticionari, l'ús que se'n faci de la informació facilitada.

Els indiquem que la informació facilitada és tan sols a títol orientatiu, ja que pot haver resultat afectada per la topografia del terreny i/o altres treballs de tercers en la zona. Per aquest motiu aquesta informació no pot ser interpretada com a garantia absoluta de respondre fidelment a la ubicació exacta de les infraestructures existents.

L'entrega d'aquesta informació no suposa cap autorització ni conformitat per part d'Aigües de Barcelona al projecte en curs. En el cas de què vostès produeixin qualsevol dany a les infraestructures gestionades per Aigües de Barcelona no podran eludir cap responsabilitat pels danys i perjudicis, directes o indirectes, ocasionats a Aigües de Barcelona o a tercers, al·legant que la informació entregada és defectuosa.

1. Condicions Particulars sobre serveis afectats en la redacció de Projectes

S'entendrà com a servei afectat, no només aquell servei existent que impossibilita l'execució d'una obra (que afecta l'execució de l'obra), sinó que també ho és tot aquell servei existent al que se li modifiquen les seves condicions inicials, sobretot les d'accessibilitat per futurs manteniments i/o reparacions del mateix (que és afectat per l'obra). Per tant cal considerar i preveure totes les condicions assenyalades en l'apartat 3 d'aquest escrit *Condicions Particulars d'obligat compliment per a garantir la integritat i l'accessibilitat a les instal·lacions d'Aigües de Barcelona*.

En cas de detectar una possible afectació a la xarxa existent d'aigua potable en fase de projecte, els recordem que l'estudi tècnic-econòmic de les solucions a les diferents afeccions que es puguin produir, sigui del tipus que sigui, haurà de ser realitzat o, com a mínim validat, per Aigües de Barcelona. Pel que fa a l'execució de noves actuacions urbanístiques, en compliment de l'article 24 del *Reglament del Servei Metropolità d'Abastament Domiciliari d'Aigua a l'Àmbit Metropolità*, que disposa que s'entenen per noves actuacions urbanístiques aquelles derivades de qualsevol tipus d'instruments de planejament i d'execució de planejament, així com qualsevol altre actuació urbanística, inclosa les edificacions de caràcter aïllat, amb independència de la seva qualificació urbanística, que impliqui l'establiment, l'ampliació o la modificació del sistema de subministrament d'aigua; l'Ajuntament i el promotor urbanístic hauran de sol·licitar a Aigües de Barcelona o a l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) els informes relatius a les disponibilitats reals del subministrament i sobre la validació del projecte a executar, així com les mesures correctores en la xarxa existent.

Per tant, en cas de detectar una possible afectació sobre la xarxa existent o una nova necessitat de subministrament d'aigua derivada d'una nova actuació urbanística, en el moment en què disposin de la documentació detallada del seu projecte, serà necessari que es posin en contacte amb la unitat de *Planificació Projectes* de la Zona afectada per a poder estudiar i analitzar les solucions més adients:

Zona	Telèfon 1	Telèfon 2
Besós	93.342.31.24	93.342.31.29
Barcelona Norte	93.342.37.20	93.342.37.18
Barcelona Sur	93.342.30.63	93.342.30.49
Llobregat Norte	93.342.35.54	93.342.35.16
Llobregat Sur	93.342.32.11	93.342.32.25



Aigües de Barcelona

2. Condicions Particulars sobre els serveis afectats en l'execució d'Obres

L'empresa executora dels treballs haurà de tenir a l'obra la informació vigent referent als serveis existents a la zona gestionats per Aigües de Barcelona.

El caràcter orientatiu de la informació facilitada obliga en conseqüència a que, en cas d'existir a la zona qualsevol infraestructura gestionada per Aigües de Barcelona, s'haurà de verificar abans d'iniciar les obres, les possibles afectacions no contemplades en la fase de Projecte amb la realització de cales manuals que permetin localitzar adequadament les canonades a la zona afectada. En aquest cas s'haurà de contactar amb la unitat de *Planificació Projectes* de la Zona afectada per tal de, en cas necessari, acordar la data de realització de les cales per tal d'assistir a les mateixes el personal d'Aigües de Barcelona.

En cas de no produir-se cap afectació sobre la xarxa, és igualment obligatori prendre les precaucions necessàries, com també posar els mitjans que calguin per garantir la integritat i accessibilitat a les canonades gestionades per Aigües de Barcelona, als elements de maniobra i control i a les escomeses dels diferents edificis.

Tal com estableix el *Reglament del Servei Metropolità d'Abastament Domiciliari d'Aigua a l'Àmbit Metropolità* en els articles 100, 101 i 102 constitueix infracció l'execució d'obres sense l'autorització deguda que afecti, modifiqui o desviï la xarxa d'abastament proveïment d'aigua. És per això doncs, que cal considerar i preveure totes les condicions assenyalades en l'apartat 3 d'aquest escrit *Condicions Particulars d'obligat compliment per a garantir la integritat i l'accessibilitat a les instal·lacions d'Aigües de Barcelona*.

L'enviament de la informació sobre els serveis existents, no suposa l'autorització ni la conformitat per part d'Aigües de Barcelona al projecte d'obra en curs, ni allibera als executors de l'obra de les responsabilitats per danys i perjudicis directes o indirectes causats a les instal·lacions d'Aigües de Barcelona. Per tant, en cas de produir-se danys a les instal·lacions, Aigües de Barcelona es reserva el dret a emprendre les accions legals que consideri oportunes, així com el dret a reclamar les indemnitzacions pels danys i perjudicis causats. A més, tots els danys i perjudicis, directes o indirectes que se'n puguin derivar a tercers, siguin materials o personals, també seran a compte i risc del promotor o executor de l'obra, incloent els danys i perjudicis derivats d' un eventual tall de subministrament.

Durant l'execució de les obres, en cas de detectar una possible afecció no contemplada en el Projecte o en cas d'existir qualsevol dubte al respecte d'una instal·lació d'Aigües de Barcelona, poden contactar amb la unitat d'*Operacions* de la Zona afectada:

Zona	Telèfon 1	Telèfon 2
Besós	93.342.31.49	93.342.31.32
Barcelona Norte	93.342.37.34	93.342.37.35
Barcelona Sur	93.342.30.71	93.342.30.21
Llobregat Norte	93.342.35.53	93.342.35.40
Llobregat Sur	93.342.32.21	93.342.32.01



Aigües de Barcelona

3. Condicions Particulars d'obligat compliment per a garantir la integritat i l'accessibilitat a les instal·lacions d'Aigües de Barcelona

Les instal·lacions subterrànies d'Aigües de Barcelona:

1. No podran quedar formigonades en cap tram, per petit que sigui aquest.
2. Hauran de quedar lliures d'elements de mobiliari urbà (contenedors, papereres, senyals de trànsit, fanals, armaris elèctrics, parterres, arbrat, semàfors, arquetes, marquesines, pilones, aparcaments...) sobre d'elles.
3. Les canonades no estan dissenyades per suportar grans sobrecàrregues, amb el que no es podrà muntar bàstides o grues ni encara menys construir murs sobre les mateixes.
4. Queda prohibit l'acopi de material o equips sobre de les canalitzacions així com a sobre dels registres i arquetes d'accés als elements de maniobra i control i hidrants de protecció contra incendis.
5. Caldrà respectar i per tant complir, les disposicions legals vigents, en quan a distàncies de seguretat en els paral·lelismes i encreuaments amb d'altres serveis i col·locar les proteccions adients en cas de ser necessari.
6. Caldrà respectar i per tant complir, l'article 160 del *Reglament del Servei Metropolità d'Abastament Domiciliari d'Aigua a l'Àmbit Metropolità* on es diu: "*Amb la finalitat d'evitar contaminacions de les conduccions d'aigua apta per al consum humà, aquesta sempre estarà ubicada a una cota superior respecte a la resta de conduccions (gas, electricitat, comunicacions, aigua no potable, ...) i la conducció d'aigua potable estarà per sobre del clavegueram. Per altra banda per facilitar tasques de manteniment i preservar la integritat de la conducció d'aigua, cap altra conducció es podrà instal·lar sobre la conducció existent. (...)*".
7. Qualsevol requalificació urbanística que modifiqui la qualificació del sòl a on hi ha instal·lada una canonada caldrà ser comunicada a Aigües de Barcelona.
8. En els casos en que es plantegi resoldre una afecció a una canonada mitjançant l'estintolament de la mateixa, caldrà seguir les especificacions de l'Annex 1.
9. Pel que fa a les instal·lacions en superfície no es podran modificar ni manipular sense el previ vist-i-plau per escrit d'Aigües de Barcelona.

En aquells casos en els que no fos possible complir amb aquest condicionants es contactarà amb la unitat de *Planificació Projectes* de la Zona afectada per a poder estudiar i analitzar les solucions més adients i especialment caldrà una notificació prèvia quan:

10. Fos necessari modificar les profunditats de les canonades respecte la rasant de vorera i/o calçada.
11. Per l'execució de l'obra, les infraestructures soterrades quedin al descobert.



Aigües de Barcelona

ANNEX 1: Estintolaments de canonades

En els casos en els que es plantegi resoldre una afecció a una canonada mitjançant l'estintolament de la mateixa, El PROMOTOR haurà de formular una petició per escrit a la secció de *Planificació i Projectes* de la Zona corresponent on s'indiquin les accions que es preveuen executar amb la finalitat de garantir la integritat de la canonada afectada, adjuntant la següent informació:

a) **Canonades $\varnothing < 300 \text{ mm}$:**

- Croquis de la instal·lació prevista per l'estintolament.
- Perfils IPN que s'utilitzaran.
- Elements de subjecció de la canonada (eslindes, tirants, abraçadores) i distàncies entre aquests (com a mínim un element de subjecció cada 20-30 cm).
- Fonamentacions de formigó previstes.
- Data d'inici i final de l'estintolament.

b) **Canonades $\varnothing \geq 300 \text{ mm}$:**

A més a més de tot el que s'ha descrit anteriorment per a canonades de $\varnothing < 300 \text{ mm}$, es proporcionaran els càlculs estructurals que demostrin que la canonada no flexarà (o ho farà de forma inapreciable). I es posarà especial atenció a:

- Quan l'estintolament inclogui juntes, es reforçarà aquesta part.
- Al procés de compactació de terres per sota la canonada en l'última fase del procés, ja que és un dels moments més delicats i on es poden produir avaries en les juntes per assentaments del terreny.

Cal destacar que l'estintolament haurà de ser executat sempre pel PROMOTOR i en cap cas per Aigües de Barcelona, i en cas d'avaria o trencament de la canonada se li donarà el tractament d'Avaria Provocada.

En cas de tractar-se de canonades de Formigó amb junta retacada, fibrociment (Uralita), o d'altres materials susceptibles de patir danys en cas d'estintolar-se, s'evitarà aquesta opció i s'optarà pel desviament.

Una vegada revisada la informació facilitada als Serveis Tècnics d'Aigües de Barcelona, Aigües de Barcelona podrà proposar modificacions d'acord amb els seus criteris, les quals s'incorporaran al projecte inicial, refent l'escrit de petició.

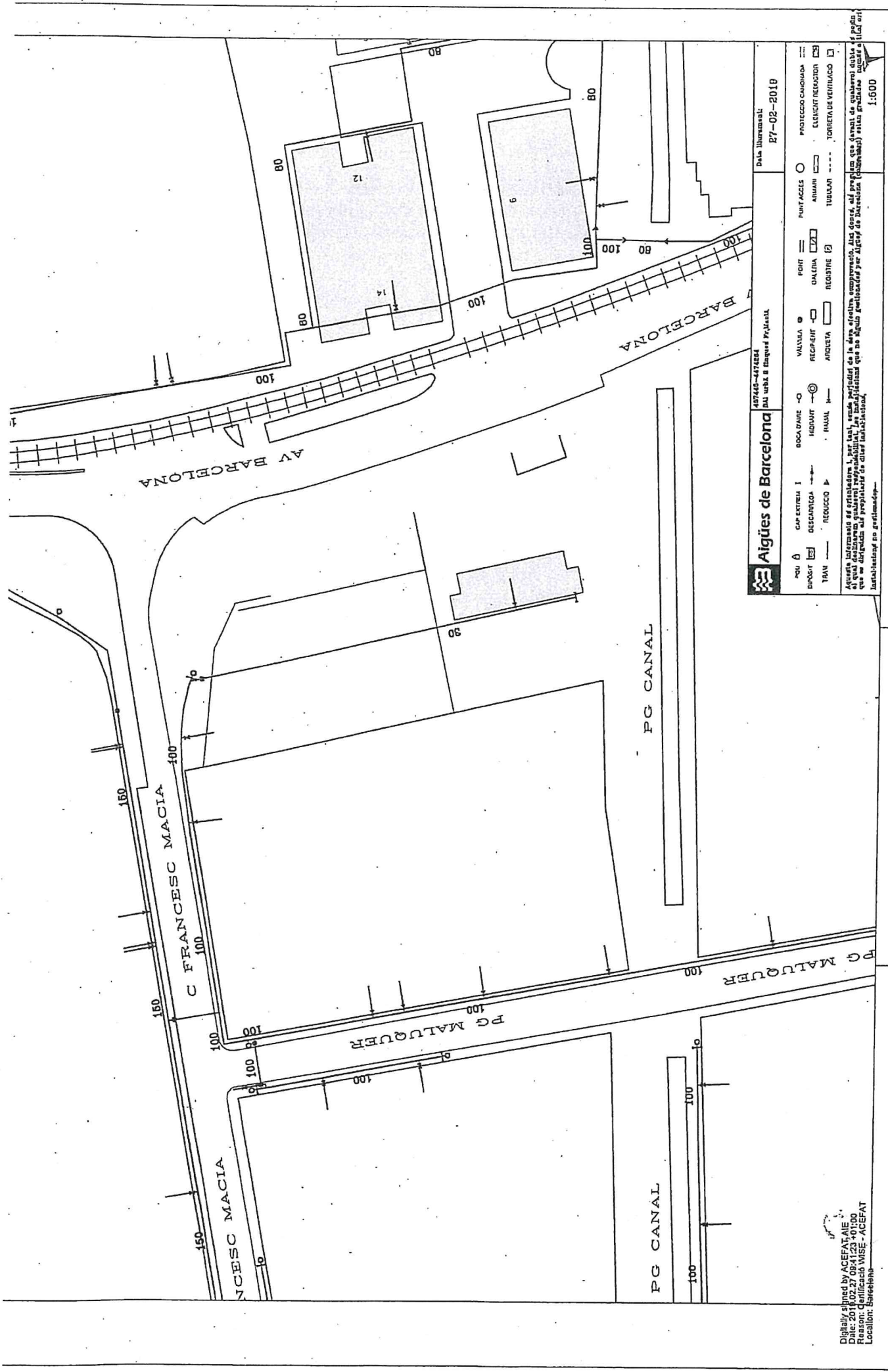
Un cop revisada tota la documentació, Aigües de Barcelona donarà, si s'escau, la seva aprovació a l'estintolament.



Aigües de Barcelona

ANNEX 2: Zonificació d'Aigües de Barcelona

Municipi / Districte	Zona
Badalona	Besòs
Barcelona – Ciutat Vella	Barcelona Sud
Barcelona – Eixample	Barcelona Sud
Barcelona – Gràcia	Barcelona Nord
Barcelona – Horta - Guinardó	Barcelona Nord
Barcelona – Les Corts	Barcelona Sud
Barcelona – Nou Barris	Barcelona Nord
Barcelona – Sant Andreu	Barcelona Nord
Barcelona – Sant Martí	Barcelona Nord
Barcelona – Sants – Montjuïc	Barcelona Sud
Barcelona – Sarrià – Sant Gervasi	Barcelona Sud
Begues	Llobregat Sud
Castelldefels	Llobregat Sud
Çerdanyola del Vallès	Besòs
Cornellà de Llobregat	Llobregat Nord
El Papiol	Llobregat Sud
Esplugues de Llobregat	Llobregat Nord
Gavà	Llobregat Sud
L'Hospitalet de Llobregat	Llobregat Nord
Montcada i Reixac	Besòs
Montgat	Besòs
Pallejà	Llobregat Sud
Sant Adrià de Besòs	Besòs
Sant Boi de Llobregat	Llobregat Sud
Sant Climent de Llobregat	Llobregat Sud
Sant Feliu de Llobregat	Llobregat Nord
Sant Joan Despí	Llobregat Nord
Sant Just Desvern	Llobregat Nord
Santa Coloma de Cervelló	Llobregat Sud
Santa Coloma de Gramenet	Besòs
Torrelles de Llobregat	Llobregat Sud
Viladecans	Llobregat Sud



Aigües de Barcelona
40740-474204
Dati urbà i de cadastral

Data Urbanisme: 27-02-2010

PROTECCIO CANONICA **PROTECCIO RELIGIOSA**

PUNTAJES **ANIRAN** **TUBULARI**

POST **VALVULA** **RECEPIENT** **REGISTRE**

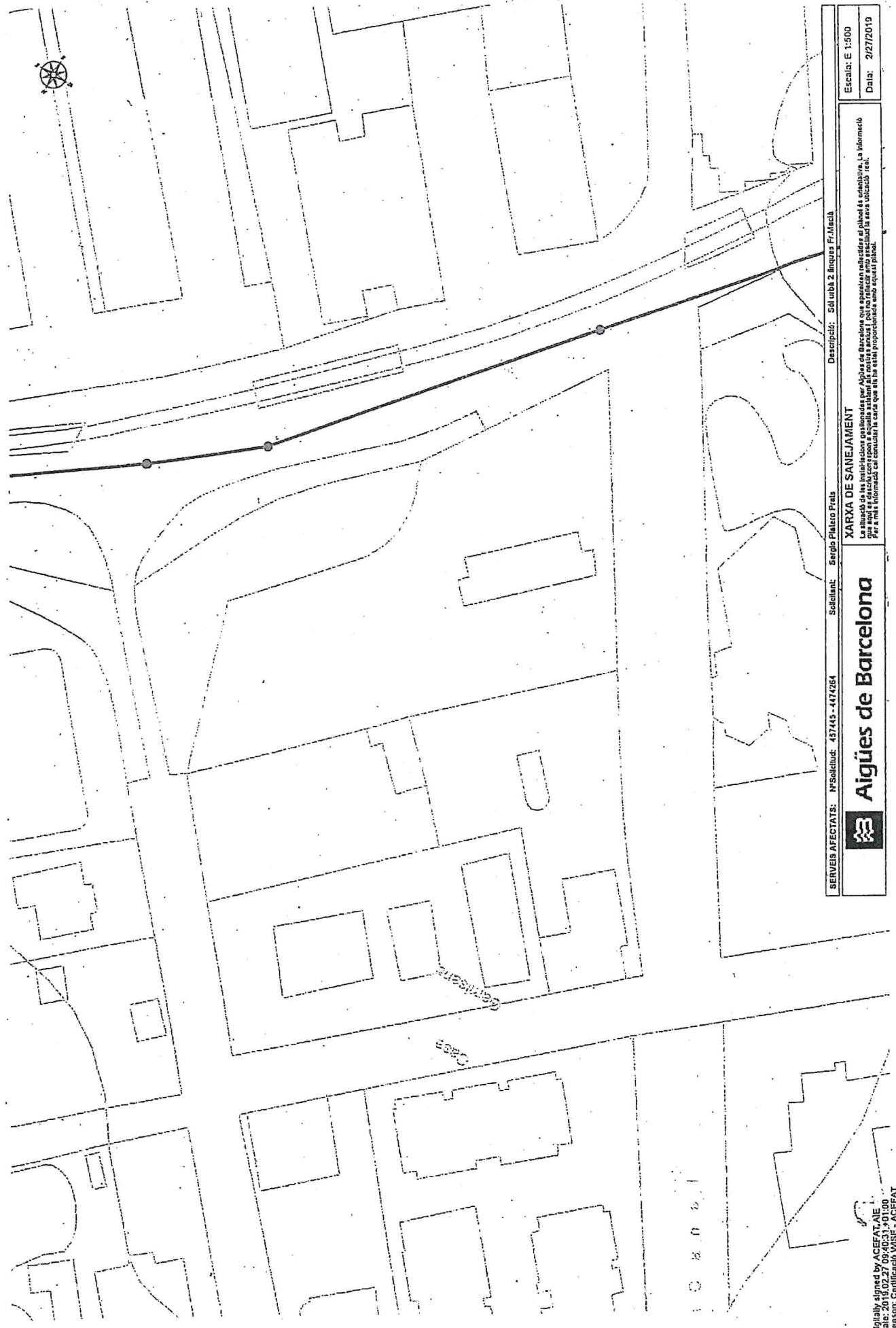
DEPÓSIT **DESCARGA** **INQUET** **ARQUETA**


TRAN **REDUCCIO** **INFLU**

Aquesta informació es correspon amb la de les dades de la base de dades de l'Administració de l'Aigua de Barcelona (SABAR) i no garanteix que no hagi canviat des de la seva última actualització. Les dades de l'Administració de l'Aigua de Barcelona (SABAR) són propietat de l'Ajuntament de Barcelona i no s'han de considerar un document oficial.

Escala: 1:500

Digitally signed by ACEFAT, AIE
 Date: 2010.02.27 09:12:50 +0100
 Reason: I am the signer
 Location: Barcelona



SERVEIS AFECTATS: N°Solicitud: 437443 - 4174264	Solicitant: Sergio Plauto Prats	Descripció: Sòl urb 2 líniques Fr.Alecia	Escala: E 1:500
 Aigües de Barcelona		XARXA DE SANEJAMENT La situació de les instal·lacions gestionades per Aigües de Barcelona que apareixen representades en aquest pla, s'obtenen de la informació per a més informació cal consultar la carta que afe ha estat proporcionada amb aquest pla.	
		Data: 2/27/2019	

Digitally signed by ACEFAT/AE
 Date: 2019.02.27 09:40:31 +01:00
 Reason: Certificació WISE - ACEFAT
 Localitz: Barcelona



**Aigües de
Barcelona**

Senyors,

La informació aportada és confidencial i d'ús exclusiu per al que es sol·licita, essent responsabilitat del sol·licitant l'ús indegut de la mateixa.

Els plànols que se'ls envia reflecteixen la situació aproximada de les instal·lacions de sanejament gestionades per Aigües de Barcelona. Les dades contingudes en aquest escrit i als plànols tenen caràcter informatiu i orientatiu: corresponen a allò que es troba registrat als nostres arxius fins a la data d'aquesta notificació, la qual cosa no pot ser interpretada com una garantia absoluta de respondre amb exactitud a la realitat de la ubicació de les instal·lacions representades.

L'enviament d'aquesta informació no suposa l'autorització, ni conformitat amb el projecte de les obres, ni exonera a aquells qui l'executin de les responsabilitats en que incorrin per danys i perjudicis a les nostres instal·lacions.

Si segons el que especifica el Reglament Metropolità d'abocament d'aigües residuals es produeix afectació, caldrà sol·licitar la corresponent autorització a Aigües de Barcelona, Empresa Metropolitana de Gestió del Cicle Integral de l'Aigua, S.A, carrer General Batet 1-7 (08028, Barcelona).

Aigües de Barcelona, Empresa Metropolitana de Gestió del Cicle Integral de l'Aigua, S.A



Ref: 457445

Senyors:

En relació a la seva sol·licitud amb data 27/02/2019, Ref: 457445, els adjuntem el grafiat de plànols sol·licitat corresponent a les instal·lacions subterrànies de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L..

D'altra banda, els indiquem que les dades facilitades són a títol només orientatiu, ja que poden haver resultat afectades per la topografia del terreny i/o altres treballs, i tenen validesa pel projecte.












Us recordem que d'acord amb l'Ordre TIC 341 de 22 de juliol a l'hora de l'execució d'aquest projecte, caldrà tornar a sol·licitar-nos serveis i, depenent de la zona d'afectació, realitzar el reconeixement i firma de l'Acta de Control.

Restem a la seva disposició per qualsevol dubte i aprofitem l'avintesa per saludar-vos.

Annexos:

Plànols, numerats 457445 - 12191840 - AT-MT, 457445 - 12191858 - BT

LLEGENDA

	Estació depuradora		Cambra sífó		Pou de col·lector de pluvials
	Bassa de reg		Cambra seca de sífó		Xarxa d'aigua regenerada
	Xarxa de sanejament		Cambra sífó amb sobreexidor		Arqueta
	Pou de registre		Cambra de neteja		Arqueta de descàrrega
	Pou de registre amb connexió		Dessorrador		Arqueta de ventosa
	Pou de registre amb sobreexidor		Dessorrador amb sobreexidor		Arqueta amb cabalímetre
	Inici de col·lector		Estació de bombament		Arqueta de derivació
	Connexió		Estació de bombament amb sobreexidor		Arqueta seccionadora
	Connexió amb sobreexidor		Arqueta d'impulsió		Canonada de fangs
	Cambra		Vòrtex		Arqueta de fangs
	Cambra de connexió		Vòrtex amb sobreexidor		Arqueta de gir de fangs
	Cambra amb sobreexidor		Emissari submergit		Carret de desmuntatge
	Sobreexidor		Estació de bombament d'emissari		Estació de bombament de fangs

Ref: 457445 - 12191840

Planó: AFECTACION AT/MT



Les dades reflectides en aquest planó són de caràcter orientatiu i tenen validesa de 3 mesos

Data: 27/02/2019

Centre: (421504.69 (m), 4580126.93 (m), 31)

REF: 45/445 - I.L219184U

PLANOI: AFELIACION BI



Dibujado por: [illegible]
Diseño: [illegible]
Fecha: 2019/02/27 09:45:00
Reason: Calificació VISE - AGEFAT
Localitat: [illegible]

LES DATES reflectides en aquest planol són de caràcter orientatiu i tenen validesa de 3 mesos

Data: 27/02/2019

Centre: (421504.69 (m), 4580126.93 (m), 31)

Endesa
Escala: 1:500

Condicionants Particulars Nedgia Catalunya, S.A.

És del nostre interès posar al seu coneixement els condicionants que haurà d'observar als treballs en proximitat d'instal·lacions propietat de Nedgia Catalunya, S.A. i/o Gas Natural Redes GLP, S.A. (d'ara endavant NEDGIA):

- La informació aportada és confidencial i d'ús exclusiu pel que es sol·licita, sent responsabilitat del sol·licitant l'ús indegut de la mateixa.
- El plànol que se'ls envia reflexa la situació aproximada de les instal·lacions propietat de NEDGIA
- Les dades contingudes als plànols tenen caràcter orientatiu: corresponen a allò registrat als nostres arxius fins al dia d'avui, per tant no pot ser interpretat com a garantia absoluta de respondre fidelment a la realitat de la ubicació de les instal·lacions esgrafiades.
- La informació reflexa la situació de les xarxes en el moment de la seva instal·lació. Aquesta informació pot haver variat des d'aleshores per actuacions de tercers a la zona, de manera que tant la posició de la xarxa, com les referències fixes poden haver estat alterades respecte allò reflectit als plànols. En conseqüència, per raons de seguretat es recomana realitzar els treballs d'excavació a mà a les immediacions de les xarxes de NEDGIA.
- Si l'inici de l'execució material dels treballs objecte d'aquesta sol·licitud és posterior a tres mesos de la data actual, haurà de sol·licitar de nou els serveis existents per garantir el grau d'actualització de la informació.
- L'enviament d'aquesta informació no suposa l'autorització ni conformitat per part de NEDGIA al projecte d'obra en curs, ni exonera a qui els executaran de les responsabilitats en què incorrin per danys i perjudicis a les nostres instal·lacions.
- A la zona sol·licitada poden existir instal·lacions de gas propietat de clients traçats dels quals no s'han inclòs en els plànols annexats.
- L'entitat sol·licitant comunicarà l' inici de les seves activitats a NEDGIA al menys amb 72 hores d'antelació, dirigint-se a Serveis Tècnics de la província corresponent, enviant a l'efecte l'escrit que s'annexa al final d'aquests condicionants. És imprescindible esmentar en la mateixa la referència indicada a la sol·licitud de la informació a través de la plataforma d'Internet. Les adreces d'enviament d'aquesta documentació és inicio@nedgia.es
- Si fos necessari realitzar cales de recerca hauran de realitzar-se en presència de personal de NEDGIA
- El Grupo Naturgy ha pres la decisió d'introduir gradualment la canonada de polietilè PE 100 de color negre per a la distribució de gas.
 - El tub de PE 100 negre s'identifica amb franges longitudinals grogues distribuïdes uniformement per tota la superfície del tub. D'aquesta manera es diferencia d'altres tubs negres utilitzats en altres serveis com ara la distribució d'aigua que utilitza PE 100 negre amb franges blaves.
 - Les franges longitudinals seran quatre (4) per a tots els diàmetres fins a 200 mm i sis i vuit (6-8) per a DN 250 i 315 mm, perquè, almenys una franja, sigui visible des de qualsevol angle un cop col·locat el tub a la rasa..

- o El tub de PE 100 negre amb bandes grogues té la mateixa instal·lació que el tub de PE 100 taronja:
 - La banda de senyalització se seguirà col·locant com sempre a una distància de 20-30 cm per sobre de la generatriu superior de la conducció de gas.
 - Amb el tub PE 100 negre amb bandes grogues s'instal·laran les mateixes proteccions que les utilitzades amb el tub de PE 100 taronja en instal·lacions al costat d'altres serveis (aigua, llum... etc.)
- Els tubs i instal·lacions de gas no estan dissenyades per suportar sobrecàrrega de maquinària pesada, pel què si han de situar-se grues o circular vehicles sobre les mateixos que poguessin originar danys, haurà de posar-se aquesta circumstància en coneixement de NEDGIA amb objecte d'establir els passos necessaris degudament senyalitzats i protegits amb lloses de formigó xapes d'acer o similar.
- Queda prohibit l'abassegament de materials o equips sobre les canalitzacions de gas i les seves instal·lacions com arquetes, preses de potencial, respiradors, etc., garantint en tot moment l'accés a la canalització de gas a fi d'efectuar els treballs de manteniment i conservació adequats.
- En el cas d'ús d'explosius a menys de 300 m. de les canalitzacions de gas, el seu ús estarà limitat, d'acord a les condicions específiques que es fixin a aquest efecte. En tot cas, s'ha de comptar amb una autorització especial de l'òrgan territorial competent, basada en un estudi previ de vibracions que garanteixi que la velocitat de les partícules en l'emplaçament de la canonada no superi en cap moment els 30 mm/s.
- Sempre que per l'execució dels treballs les instal·lacions de gas afectades quedin al descobert, es comunicarà al responsable indicat de NEDGIA, procedint el contractista a protegir i suportar l'entubat de gas d'acord a les indicacions d'aquest. Aquesta circumstància es mantindrà el temps mínim imprescindible i les canalitzacions es tapan en presència de tècnics de NEDGIA.
- Els trams al descobert d'entubat d'acer, es protegiran amb manta antirroca per evitar desperfectes en el recobriment i, si per qualsevol circumstància, es produís algun dany al mateix, serà reparat abans d'enterrar la canalització. En cas contrari es pot originar un punt de corrosió accelerat que desembocaria en una perforació de l'entubat.
- Els tubs d'acer al carboni estan protegides contra la corrosió mitjançant un revestiment aïllant i un sistema elèctric de protecció catòdica. Pel correcte funcionament d'aquesta protecció és de vital importància la integritat d'aquest revestiment. Es comunicarà a NEDGIA qualsevol dany que es detectés al mateix.
- En el cas de tubs d'acer s'instal·laran una o diverses caixes de presa de potencial (a facilitar per NEDGIA) d'acord a les indicacions dels tècnics de NEDGIA, a amb objecte de mesurar i calibrar la possible influència de la Protecció Catòdica als gasoductes i a l'inrevés.
- En el cas de que s'efectuïn compactacions, sempre es contactarà amb el personal de Servei Tècnic designat per NEDGIA d'aquesta zona perquè els proporcionin la normativa adequada perdur a terme aquesta actuació, assegurant que aquesta es realitzarà de forma que la transmissió de vibracions als tubs de gas no superi els 30 mm per segon.
- L'Empresa que executi treballs a les proximitats de les instal·lacions de NEDGIA haurà d'estar en possessió dels plànols de les instal·lacions existents a la zona.

- Haurà de comunicar-se a NEDGIA l'aparició de qualsevol registre o accessori complementari de la instal·lació de gas, identificat com a tal, o que presumiblement es cregui que pugui formar part d'ella, sempre que no estigui definit als plànols de serveis subministrats.
En aquest sentit s'indica que en les proximitats de les canonades de gas poden existir altres canalitzacions complementàries destinades a la transmissió de dades, per la qual cosa hauran d'extremar les precaucions quan es realitzin treballs en els seus voltants.
- Si els treballs a realitzar afecten tapes de registres, vàlvules, respiradors o tapes d'accés a instal·lacions serà necessari restituir a la nova cota de rasant, deixant les instal·lacions afectades lliures de materials d'obra.
- En el supòsit de patir danys a les seves instal·lacions, NEDGIA es reserva el dret a emprendre les accions legals que consideri oportunes, així com reclamar les indemnitzacions corresponents.
- Tots els danys a persones i instal·lacions que poguessin produir-se com a conseqüència de les obres, seran per compte i risc del promotor o executor de les mateixes, fins i tot els derivats d'un eventual tall de subministrament de gas.
- A fi de garantir la seguretat de les persones i de les instal·lacions, quan les obres a realitzar siguin canalitzacions (elèctriques, aigua, comunicacions, etc.), es tindrà en compte l'exigència de distàncies mínimes de separació en paral·lelismes i encreuaments entre serveis d'acord a la reglamentació vigent s'ha de comprovar, mitjançant el codi de colors, la pressió de la xarxa propera a la seva actuació. S'adjunta taula resum:

DISTANCIA	RANGO	CRUCE	PARALELISMO
MÍNIMA	MOP < 5 bar	0,2 m	0,2 m
	MOP >= 5 bar ^(*)	0,2 m	0,4 m
RECOMANADA	MOP < 5 bar	0,6 m	0,4 m
	MOP >= 5 bar ^(*)	0,8 m	0,6 ⁽¹⁾ m

(1) 2,5 m en zona semiurbana i 5 m en zona rural.

(*) Per P > 16 bar y distància < 10 metres es necessari consultar condicions a Distribuïdora.

En el cas que no puguin mantenir-se les distàncies mínimes indicades cal informar a NEDGIA, per adoptar les mesures de protecció que es considerin convenientes d'acord amb la següent puntualització:

- o Contigua a la zona de servitud permanent existeix una zona de seguretat, definida en la Norma UNE 60.305.83, que s'estén fins 2,5, 5 ó 10 metres a cada costat del'eix de la canalització, en la qual l'execució de les excavacions o obres poden representar un canvi en les condicions de seguretat de la mateixa i en la qual no es donen les limitacions ni es prohibeixen les obres incloses com prohibides en la zona de servitud de pas, sempre que s'informi prèviament al titular de la instal·lació, per l'adopció de les accions oportunes que evitin els riscos potencials per a la canalització.

- Els treballs en proximitat s'efectuaran amb mitjans manuals quedant prohibit per raons de seguretat la utilització de mitjans mecànics, les precaucions s'intensificaran a 0,40 m sobre la cota estimada al tub o davant l'aparició de la malla o banda groga de senyalització, permetent-se, exclusivament l'ús de martell mecànic de mà per al trencament del paviment.
- Les obres de túnels, buidat de terrenys, perforació dirigida, etc., que poden afectar el tub per sota o lateralment requeriran especial atenció.
- Per donar compliment a la legislació vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, els informem dels riscos de les instal·lacions:
 - A l'objecte de donar compliment a allò estable el RD 171/2004 sobre coordinació de activitats empresarials, i per garantir la seguretat dels seus treballadors, NEDGIA informa a l'empresa sol·licitant que les instal·lacions representades als plànols adjunts es troben en règim normal d'exploració, és a dir, AMB gas a pressió.
 - Es prohibeix fer foc o fer servir elements que produeixen espurnes en els voltants de les instal·lacions de gas.
 - En el cas que es detecti una fuga o es percebi olor de gas, s'han de suspendre immediatament tot tipus de treballs en l'entorn de la instal·lació i avisar immediatament al Centre de Control d'Atenció d'Urgències de NEDGIA, comunicant aquesta circumstància.
 - El sol·licitant queda obligat a adoptar les mesures preventives que siguin necessàries d'acord amb els condicionants d'instal·lació esmentats anteriorment i aquelles altres que poguessin ser necessàries en funció dels riscos de l'activitat a desenvolupar. Així mateix queda obligat a transmetre les mesures preventives derivades del paràgraf anterior als seus treballadors o tercers que pugui contractar.
 - A l'execució dels treballs que realitzi haurà de respectar allò disposat el RD 1627/1997 Disposicions Mínimes de Seguretat i Salut en Obres de Construcció.
 - A aquesta informació de riscos no es contemplen els riscos derivats del treball a realitzar pels treballadors de l'empresa sol·licitant o per les seves empreses de contracta, sent responsabilitat d'aquesta o de les seves empreses de contracta l'avaluació dels mateixos i l'adopció de les mesures preventives que siguin necessàries.
 - Si per això fos necessari disposar de més informació sobre les instal·lacions, preguem ens ho sol·licitin per escrit i amb anterioritat a l'inici dels treballs.
 - Posem a la seva disposició el telèfon del CCAU (Centre de Control d'Atenció d'Urgències) de NEDGIA perquè comuniquin immediatament qualsevol incidència que pugui suposar risc: 900.750.750 (24 hores durant tots els dies de l'any).

AQUESTES INSTRUCCIONS ESTARAN DISPONIBLES PERMANENTMENT EN EL LLOC DE TREBALL

MODIFICACIÓ DE INSTAL·LACIONS I CONDICIONANTS TÈCNICS

Si fos necessari modificar l'emplaçament de les nostres instal·lacions cal que, prèviament a l'inici de las obres, es faci per escrit la corresponent sol·licitud de desviament indicant com a referència el nº de sol·licitud de informació, a fi de procedir a la signatura del acord corresponent i efectuar el pagament de la quantitat establerta. Les sol·licituds s'han d'adreçar a la següent direcció:

OFICINA TÈCNICA

Plaça del Gas, 1. Edifici C Planta 1.
08003. BARCELONA.

O bé a l'adreça de correu electrònic: sdesplazamien@nedgia.es

Així mateix, ens posem a la seva disposició per estudiar els Condicionants Tècnics, específics a la seva tipologia d'obra, o les solucions possibles per minimitzar les interferències entre les obres a executar i les instal·lacions de gas existents a la zona.

Per a això, cal que es posi en contacte amb aquesta Unitat i que ens facilitin la seva documentació (plànols, detalls, memòries, etc.) de l'obra a realitzar en les proximitats de la xarxa de gas natural.

Nedgia Catalunya, S.A
Gas Natural Redes GLP, S.A..

NOTIFICACIÓ D'INICI D'OBRA QUE AFECTA CANALITZACIÓ DE GAS

Ntra.Ref^a: (especifiqueu inexcusablement la referència indicada a la sol·licitud d'informació realitzada a través de la Plataforma web)

DESTINATARI: Empresa Distribuïdora / Serveis Tècnics:

Direcció:

Tel:

Fax:

Raó Social de l'empresa
executora de les obres:

Adreça de l'empresa
executora de les obres:

Lloc de les obres:

Denominació de l'obra:

Objecte de l'obra:

Data d'inici d'execució d'obres:.....

Durada prevista de les obres:

Nom del cap d'obra:

Telèfon de contacte amb el Cap d'Obra:

Observacions:

Acceptant respectar les obligacions i normes facilitades per Nedgia Catalunya, S.A. i Gas Natural
Redes GLP, S.A. i utilitzar-les adequadament per a evitar danys a les instal·lacions de distribució
de gas durant els treballs que es desenvolupin a les seves immediacions (R.D. 919/2006).

(Lloc i data) a de de

Empresa Constructora
P.P.

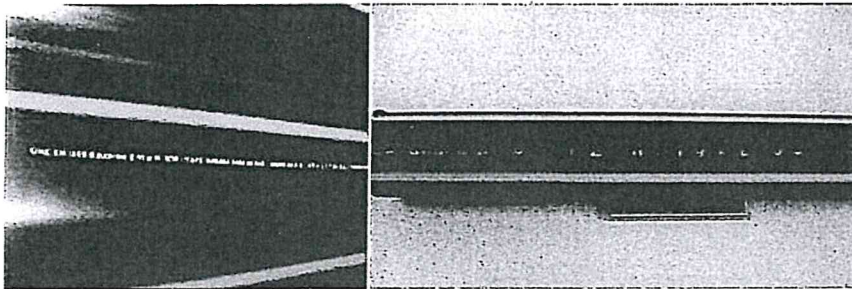
Sgt. (Indiqueu nom i cognoms)

INTRODUCCIÓ DE LA CANONADA DE POLIETILÈ DE COLOR NEGRE

A la cartografia disponible a la web d'informació de serveis existents (eWise), les xarxes de distribució de NEDGIA, s'identificarà la canonada de Polietilè de color negre amb un codi diferent a fi de facilitar la seva identificació prèvia abans de l'inici de l'obra:

Codi PN: Canonada de Polietilè Negre instal·lada

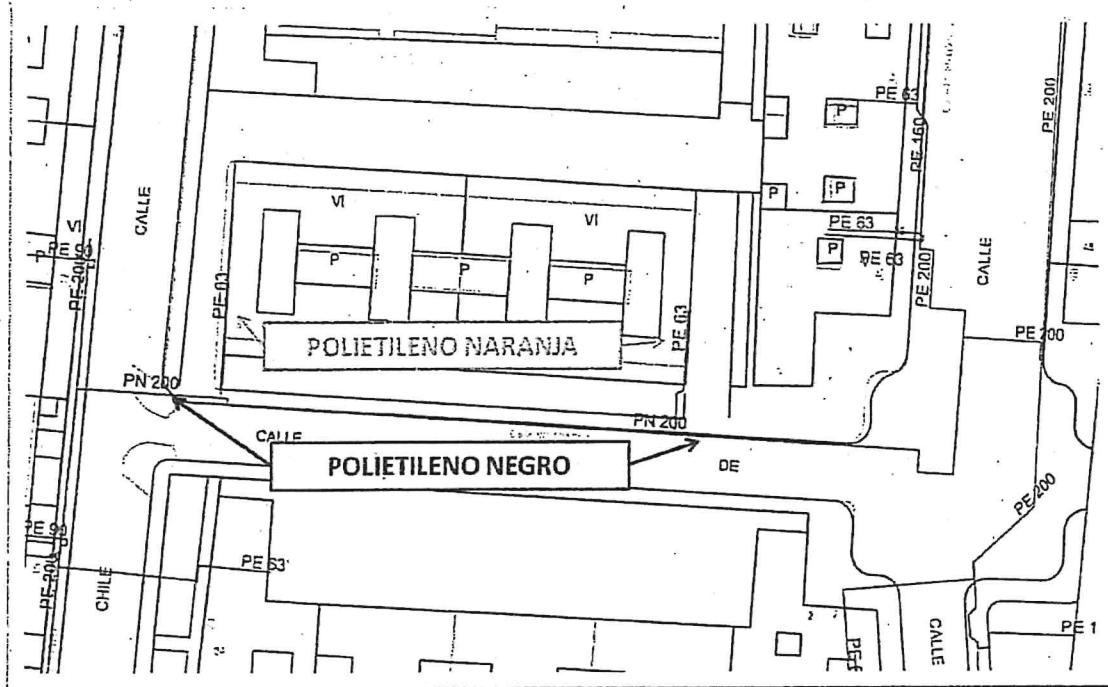
Codi PE: Canonada de Polietilè Taronja / Groc instal·lat

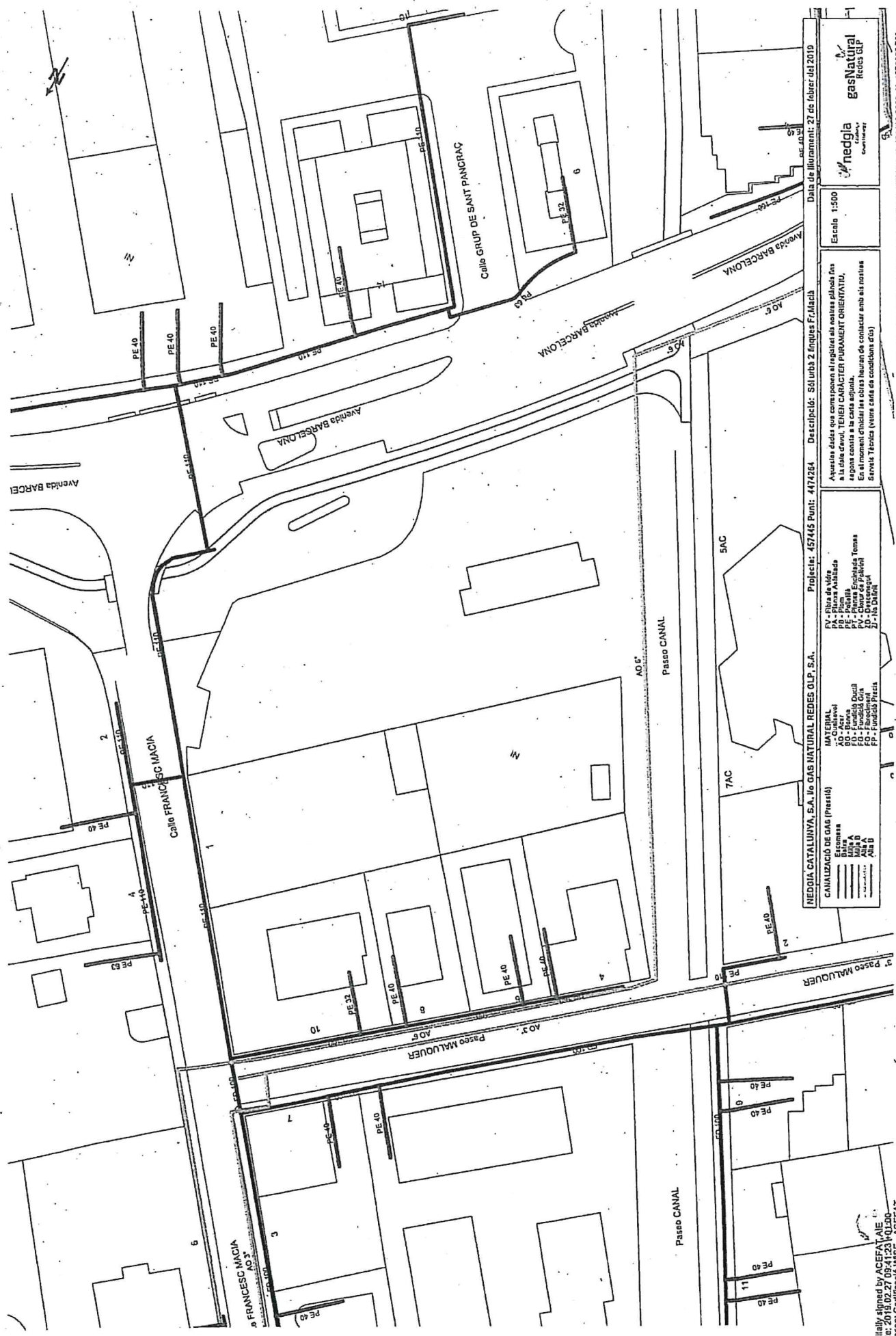


- El Grupo Naturgy ha pres la decisió d'introduir gradualment la canonada de polietilè PE 100 de color negre per a la distribució de gas.
 - El tub de PE 100 negre s'identifica amb franges longitudinals grogues distribuïdes uniformement per tota la superfície del tub. D'aquesta manera es diferencia d'altres tubs negres utilitzats en altres serveis com ara la distribució d'aigua que utilitza PE 100 negre amb franges blaves.
 - Les franges longitudinals seran quatre (4) per a tots els diàmetres fins a 200 mm i sis i vuit (6-8) per a DN 250 i 315 mm, perquè, almenys una franja, sigui visible des de qualsevol angle un cop col·locat el tub a la rasa..
 - El tub de PE 100 negre amb bandes grogues té la mateixa instal·lació que el tub de PE 100 taronja:
 - La banda de senyalització se seguirà col·locant com sempre a una distància de 20-30 cm per sobre de la generatriu superior de la conducció de gas.

Amb el tub PE 100 negre amb bandes grogues s'instal·laran les mateixes proteccions que les utilitzades amb el tub de PE 100 taronja en instal·lacions al costat d'altres serveis (aigua, llum... etc.)

Exemple de visualització:





Data de lliurament: 27 de febrer del 2019
 gasNatural
 Redes OLP
 redgia
 company
 distribuidor

Escala: 1:500
 Aquesta dada és un resum de l'aplicació de les normes tècniques de l'empresa. No garanteix la precisió de les dades ni la seva exactitud. En el moment d'instal·lar les obres s'haurem de consultar amb els nostres Serveis Tècnics (vuaa.caf@gasnatural.com)

Projecte: 45745 Pont. 477284
 Descripció: Sol·licitud 2 línies Fr.Micrb
 NEDDIA CATALUNYA, S.A. Jo GAS NATURAL REDES OLP, S.A.
 CANALIZACIÓ DE GAS (Presió)
 Escassa
 Malla A
 Malla B
 Malla D

MATERIAL
 X - Cadenet
 10 - Brossa
 11 - Brossa
 12 - Brossa
 13 - Brossa
 14 - Brossa
 15 - Brossa
 16 - Brossa
 17 - Brossa
 18 - Brossa
 19 - Brossa
 20 - Brossa
 21 - Brossa
 22 - Brossa
 23 - Brossa
 24 - Brossa
 25 - Brossa
 26 - Brossa
 27 - Brossa
 28 - Brossa
 29 - Brossa
 30 - Brossa
 31 - Brossa
 32 - Brossa
 33 - Brossa
 34 - Brossa
 35 - Brossa
 36 - Brossa
 37 - Brossa
 38 - Brossa
 39 - Brossa
 40 - Brossa
 41 - Brossa
 42 - Brossa
 43 - Brossa
 44 - Brossa
 45 - Brossa
 46 - Brossa
 47 - Brossa
 48 - Brossa
 49 - Brossa
 50 - Brossa
 51 - Brossa
 52 - Brossa
 53 - Brossa
 54 - Brossa
 55 - Brossa
 56 - Brossa
 57 - Brossa
 58 - Brossa
 59 - Brossa
 60 - Brossa
 61 - Brossa
 62 - Brossa
 63 - Brossa
 64 - Brossa
 65 - Brossa
 66 - Brossa
 67 - Brossa
 68 - Brossa
 69 - Brossa
 70 - Brossa
 71 - Brossa
 72 - Brossa
 73 - Brossa
 74 - Brossa
 75 - Brossa
 76 - Brossa
 77 - Brossa
 78 - Brossa
 79 - Brossa
 80 - Brossa
 81 - Brossa
 82 - Brossa
 83 - Brossa
 84 - Brossa
 85 - Brossa
 86 - Brossa
 87 - Brossa
 88 - Brossa
 89 - Brossa
 90 - Brossa
 91 - Brossa
 92 - Brossa
 93 - Brossa
 94 - Brossa
 95 - Brossa
 96 - Brossa
 97 - Brossa
 98 - Brossa
 99 - Brossa
 100 - Brossa

Coordenades del centre del plànol: ETRS89 UTM 31 X: 421110.6099 Y: 4579927.63

Digitally signed by ACEFAT AIE
 Date: 2019.02.27 09:41:33 +0100
 Content: Certificado VIÑISE - ACEFAT
 Location: Barcelona

Referència/S:
Referència/N: 457445-12191843
Data: 27/02/2019
Assumpte: Registre de Serveis

Benvolguts senyors,

Ens complau remetre'ls la informació sol·licitada referent a l'obra situada a:

P_(421385.610/4579932.763)
Projecte: 457445
Coordenades: 421410.6099,4579922.763

Tanmateix, els hem de comunicar que, degut a que es tracta d'una informació aproximada, en cas de que els nostres serveis resultin afectats, no es podrà eludir cap responsabilitat al·legant que l'esmentada informació és defectuosa, les dades, plànols i acotacions són orientatius, ja que les nostres instal·lacions i el seu entorn geogràfic estan sotmesos a constants modificacions.

D'altra banda, us fem avinent que la informació que es proporciona és sobre les infraestructures canalitzades i/o soterrades, no respecte de les aèries de les que només s'assenyalen els seus recolzaments, les quals es poden obtenir en aixecament visual de les mateixes en visita sobre el terreny.

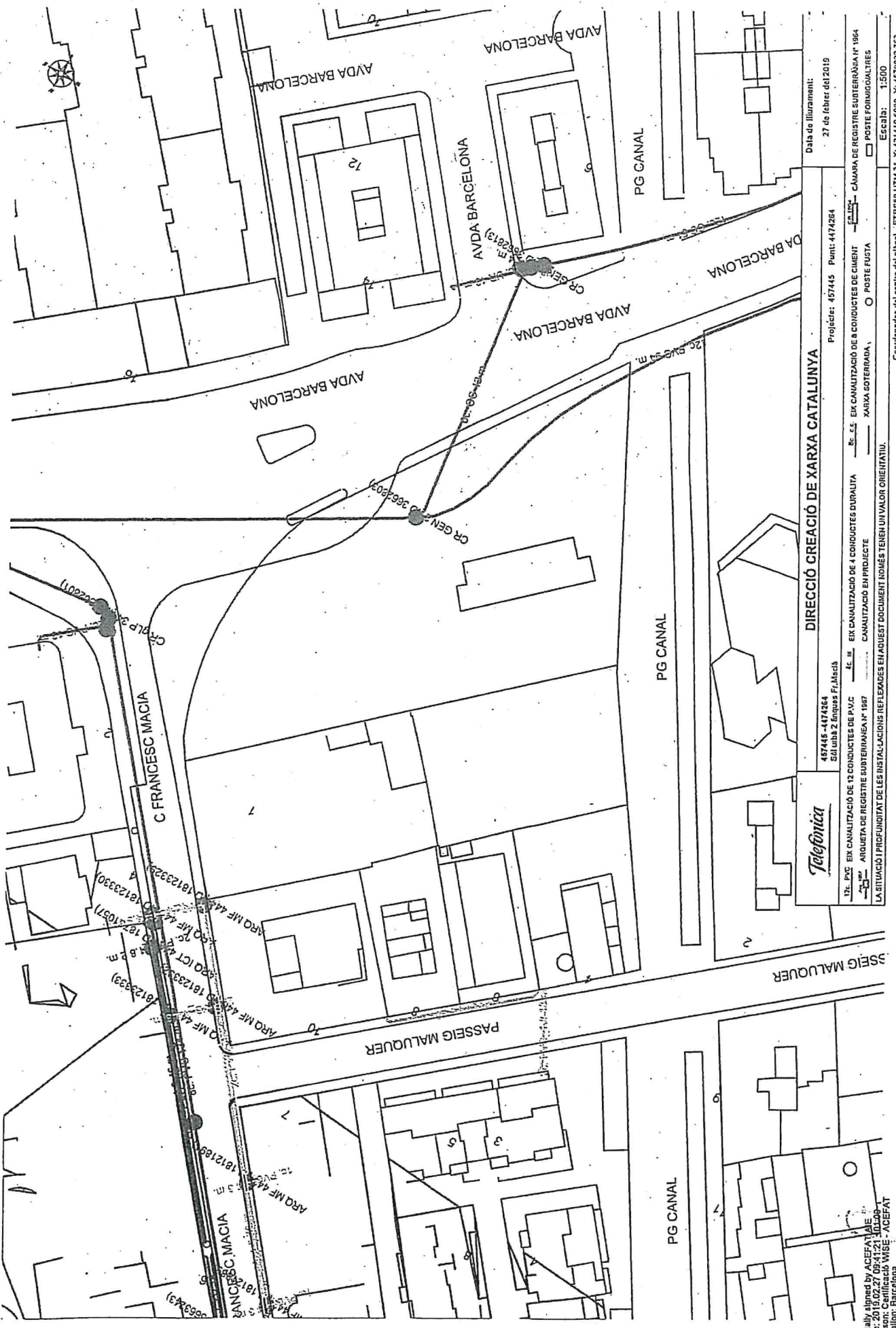
Si fos necessària la modificació de les nostres instal·lacions telefòniques, hauran de sol·licitar-la a l'adreça de correu electrònic: ingenieriaeste@telefonica.com

Atentament,



Francisco Ridao Rodríguez
Enginyeria i Creació de Xarxa Catalunya II





DIRECCIÓ CREACIÓ DE XARXA CATALUNYA

487445 - 4474264
SOLUBA 2 BARRIS FI, MACIÀ

Projecte: 457445 Punt: 4474264

Data de lliurament: 27 de febrer del 2019

De: PVE EIX CANALITZACIÓ DE 12 CONDUCTES DE P.V.C. — E- III EIX CANALITZACIÓ DE 4 CONDUCTES D'URLLATA — E- SE EIX CANALITZACIÓ DE CONDUCTES DE CIMENT — E- III EIX CANALITZACIÓ DE CONDUCTES DE CIMENT — CAMARA DE REGISTRE SUBTERRÀNIA N° 1964
 De: ARQUETA DE REGISTRE SUBTERRÀNIA N° 1967 — CANALITZACIÓ EN PROJECTE — XARXA GOTERRADA, — POSTE FUSTA — CAMARA DE REGISTRE SUBTERRÀNIA N° 1964
 De: LA SITUACIÓ PROPUNDTANT DE LES INSTAL·LACIONS REFLECTADES EN AQUEST DOCUMENT I NOMÉS TENEN UN VALOR ORIENTATIU. — POSTE FONOLGUALTRES — POSTE FONOLGUALTRES

Escala: 1:500

Coordenades del centre del plànol: ETR959 UTM 31 X: 421410.6099 Y: 4579922.763



Digitally signed by ACEFAT S.A.E.
 Date: 2019.02.27 09:41:23 +0100
 Reason: Certificació WISE - ACEFAT
 Localitat: Barcelona



Serveis Afectats VODAFONE-ONO
Av. Diagonal 123
08005 Barcelona
servicios.afectados.catalunya@vodafone.com

Codi de servei afectat:
457445-12191842

Barcelona, a 27/02/2019

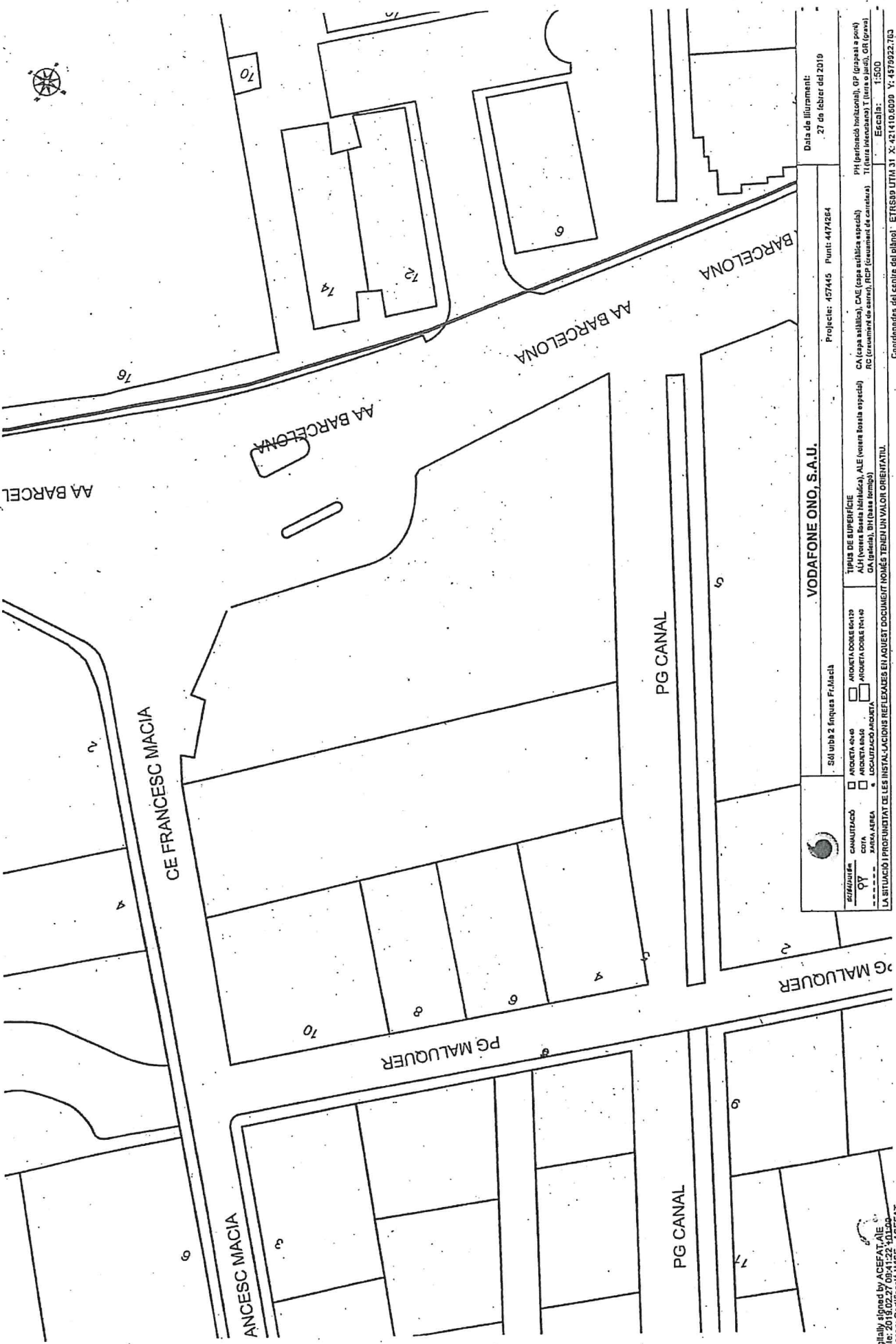
Benvolguts senyors,

Per la present els hi adjuntem el plànol on estan representats gràficament els nostres serveis en resposta al seu escrit on demanaven l'existència dels mateixos a l'àmbit del assumpte d'aquest missatge.

També els indiquem que les dades facilitades són a títol orientatiu i no es podrà eludir cap responsabilitat al·legant que la informació aportada es defectuosa, ja que poden haver resultat afectades per la topografia del terreny i/o altres treballs, per modificacions pendents del nostre entorn gràfic o per obres que es puguin fer des de aquesta petició fins la execució del vostre projecte.

En cas d'afecció dels nostres serveis o per qualsevol consulta s'haurà de notificar a l'adreça de correu electrònic servicios.afectados.catalunya@vodafone.com fent servir el codi de servei afectat del encapçalament.

Conservació de Xarxa
Serveis Afectats Catalunya



VODAFONE ONO, S.A.U.

Projecte: 457445 Punt: 4474264

Data de lliurament: 27 de febrer del 2019

Só lubà 2 Inques Fr.Macà

EDIFICI	ANUL·LACIÓ	TIPUS DE SUPERFICIE
00	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	CA (capa asfalt), CAE (capa asfàltica especial), PH (pavimentació heterogènia), GP (gropes a terra)
01	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	AU (veres i basses hidroliques), ALE (veres i basses especials)
02	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	AC (cimentat de carreus), RCP (cimentat de carreus)
03	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	TI (terra macerada), T (terra o jardí), OR (grava)
04	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	RI (cimentat de carreus)
05	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
06	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
07	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
08	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
09	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
10	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
11	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
12	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
13	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
14	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
15	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
16	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
17	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
18	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
19	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
20	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
21	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
22	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
23	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
24	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
25	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
26	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
27	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
28	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
29	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
30	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
31	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
32	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
33	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
34	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
35	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
36	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
37	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
38	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
39	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
40	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
41	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
42	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
43	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
44	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
45	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
46	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
47	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
48	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
49	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)
50	<input type="checkbox"/> ANUL·LACIÓ	ES (terra)

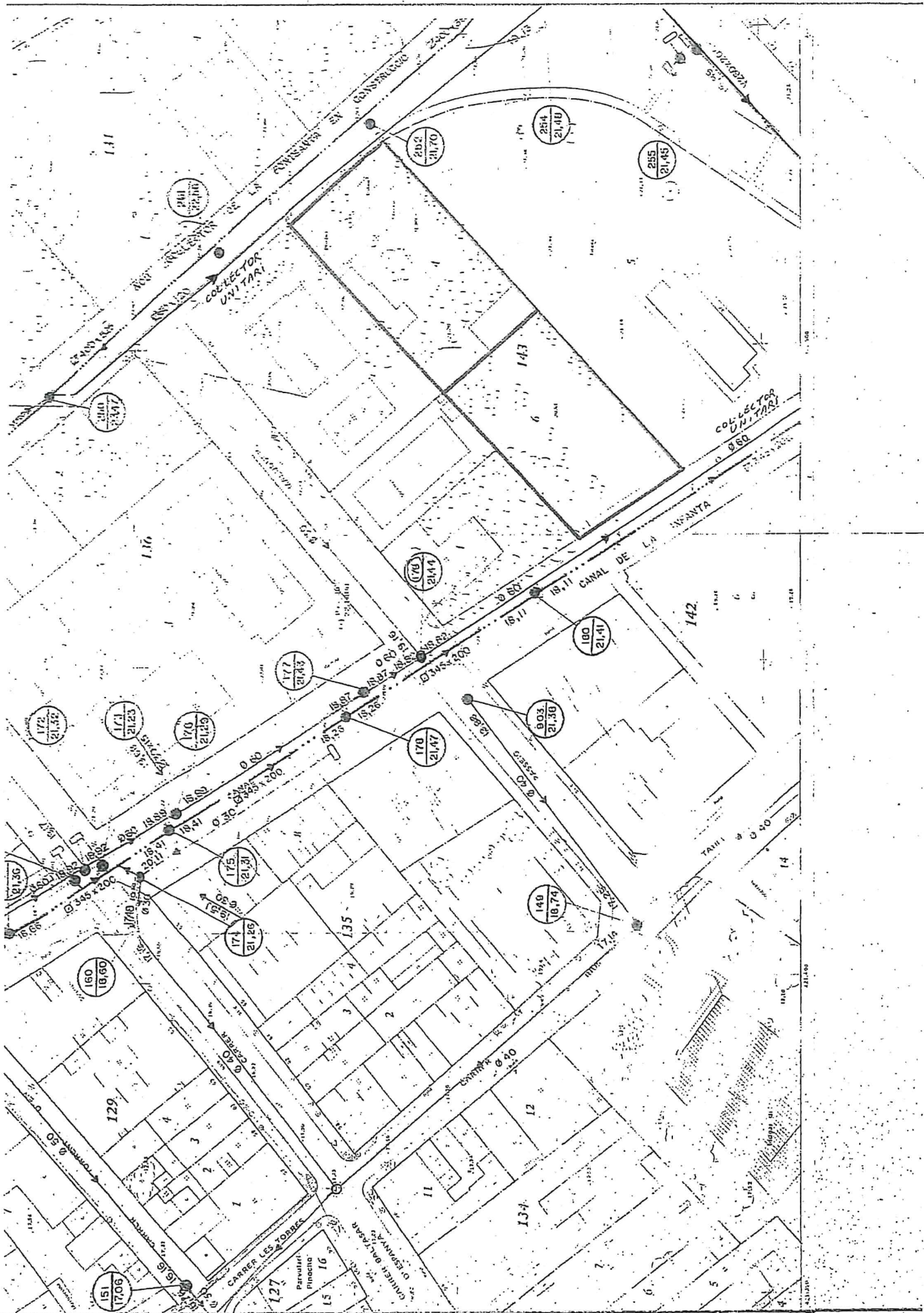
LA SITUACIÓ I PROFUNDITAT DE LES INSTAL·LACIONS REFLECTADES EN AQUEST DOCUMENT NOMÉS TENEN UN VALOR ORIENTATIU.

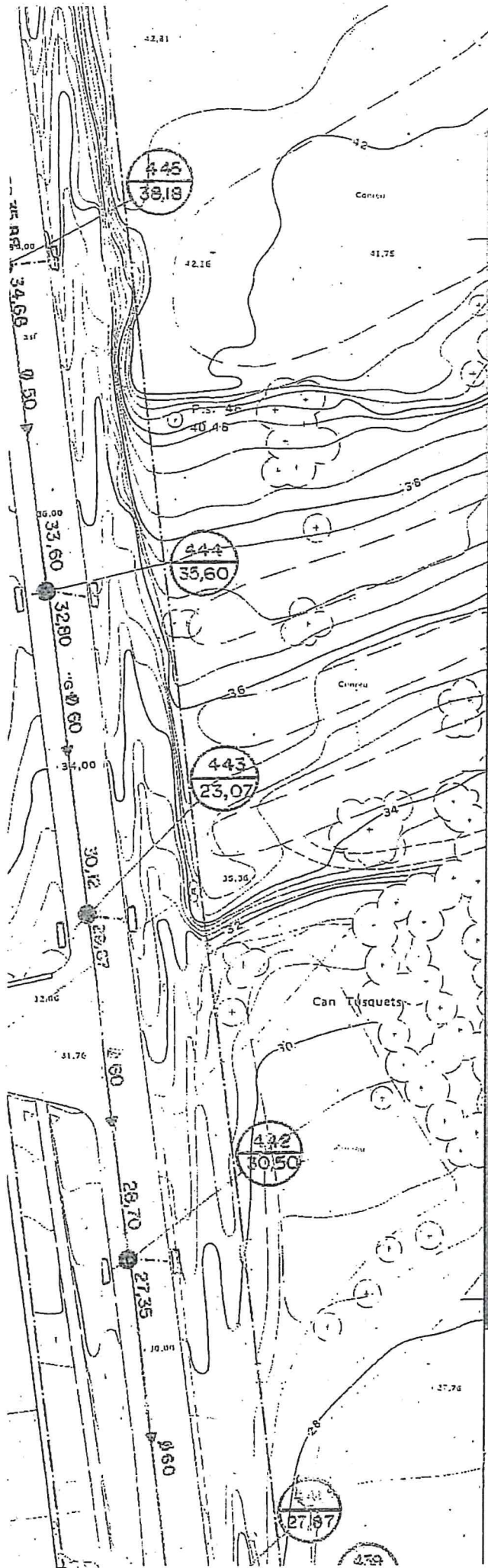
Tipus de superfície: CA (capa asfalt), CAE (capa asfàltica especial), PH (pavimentació heterogènia), GP (gropes a terra), AU (veres i basses hidroliques), ALE (veres i basses especials), AC (cimentat de carreus), RCP (cimentat de carreus), TI (terra macerada), T (terra o jardí), OR (grava), RI (cimentat de carreus), ES (terra)

ESCALA: 1:500

Coordenades del centre del plànol: ETRS89 UTM 31 X: 421410.0000 Y: 4579922.750

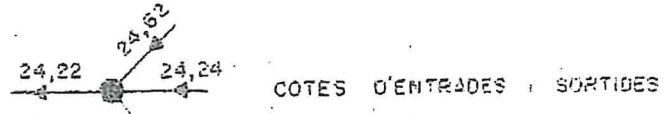
Digitally signed by ACEFAT AIE
 Date: 2019.02.27 09:41:22 +0100
 Reason: Certificació MISE - ACEFAT
 Localització: Barcelona



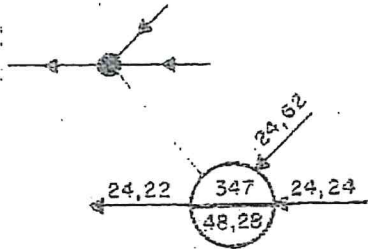


LLEGENDA

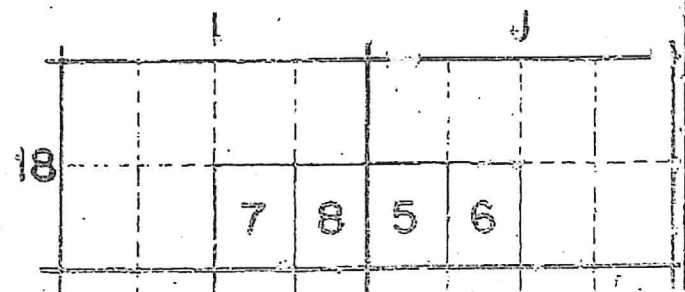
- CLAVEGUERA D'AIGUES FEGALS
- - - CLAVEGUERA D'AIGUES PLUVIALS
- · - CLAVEGUERA NO VERIFICADA
- DIRECCIÓ DEL FLUÍ
- Ø 30 DIAMETRE EN CMS
- POU DE REGISTRE
- EMBORNAL

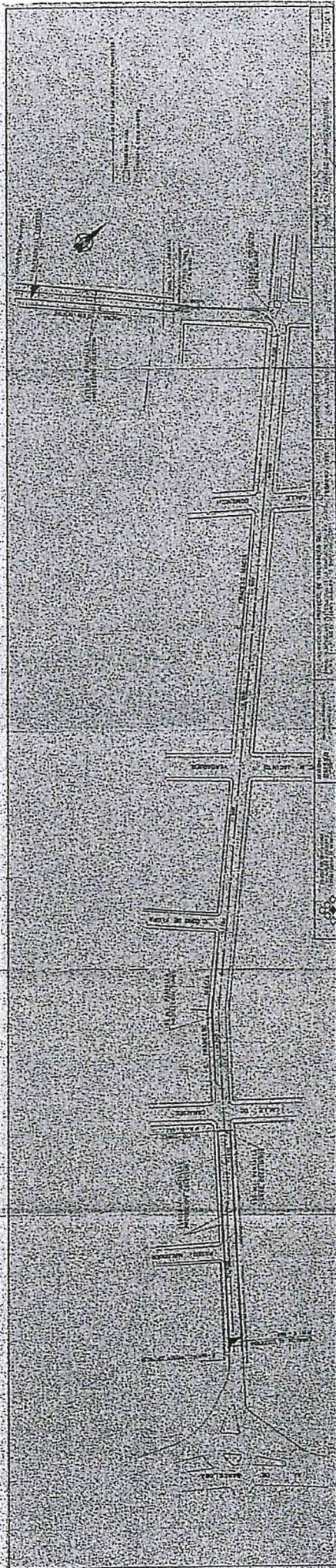


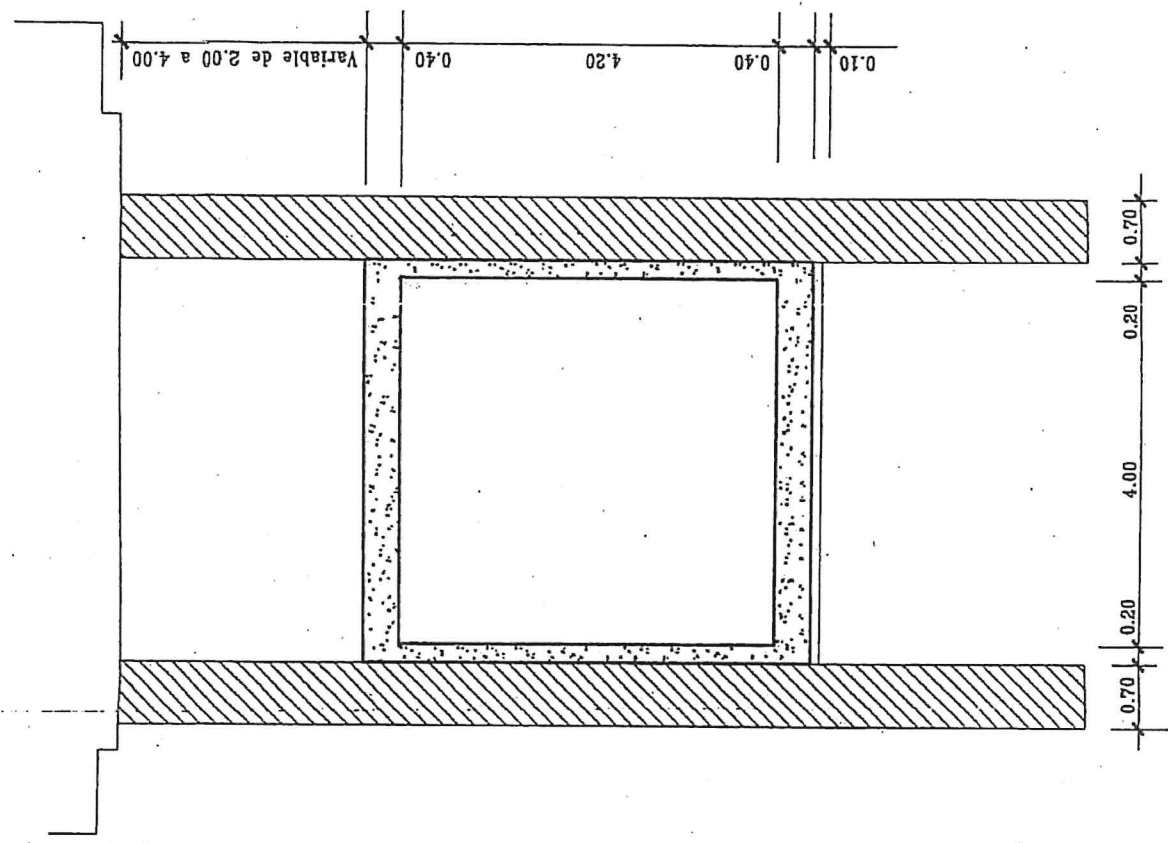
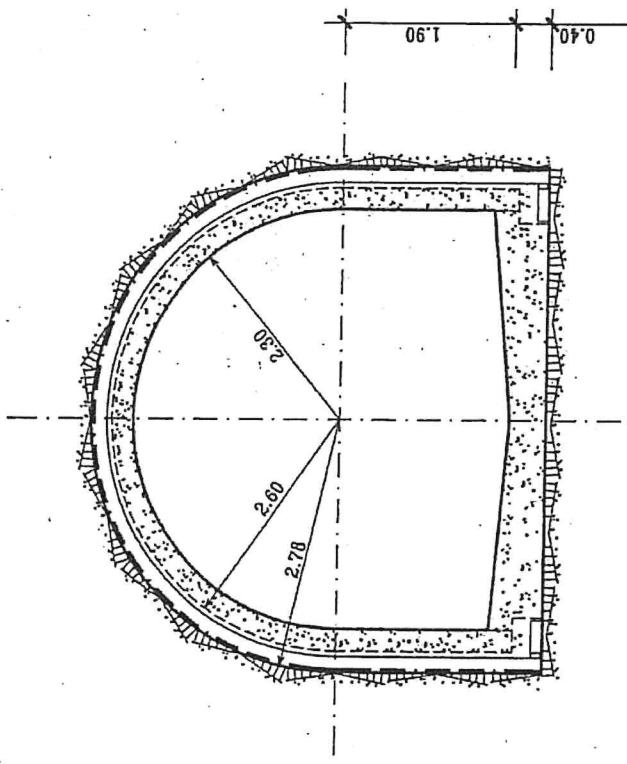
— No. DEL POU
 --- COTA DE LA TAPA



SIMBOLOGIA	TUBS	SECCIO
Ø	CIRCULARS	○
⊖	OVQIDES	⊖
⊠	QUADRATS	⊠
∇	VOLTES	∇
∇		∇



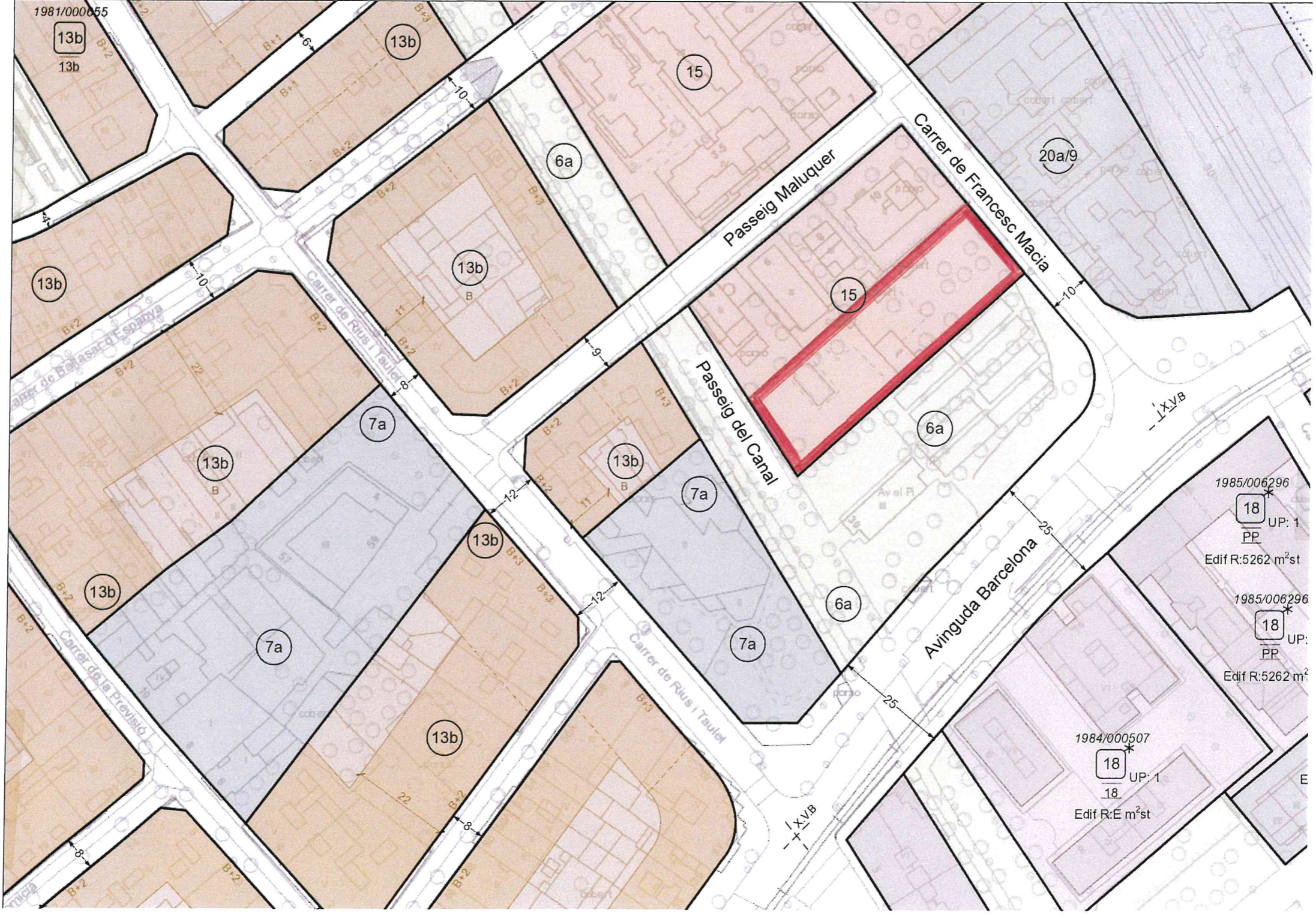
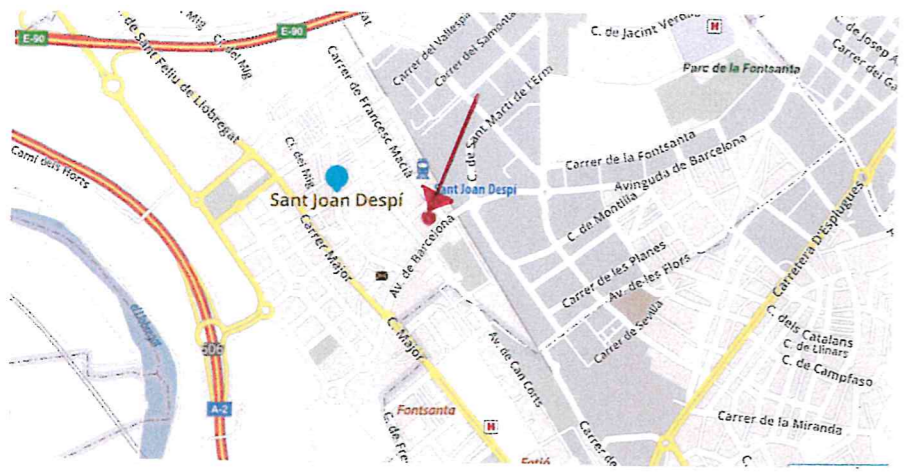




ESCALA: 1/50

ALBERT GIMENO I GAYA
Arquitecto

2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



1985/006296
 18 UP: 1
 PP
 Edif R:5262 m²st

1985/006296
 18 UP:
 PP
 Edif R:5262 m²

1984/000507
 18 UP: 1
 18
 Edif R:E m²st

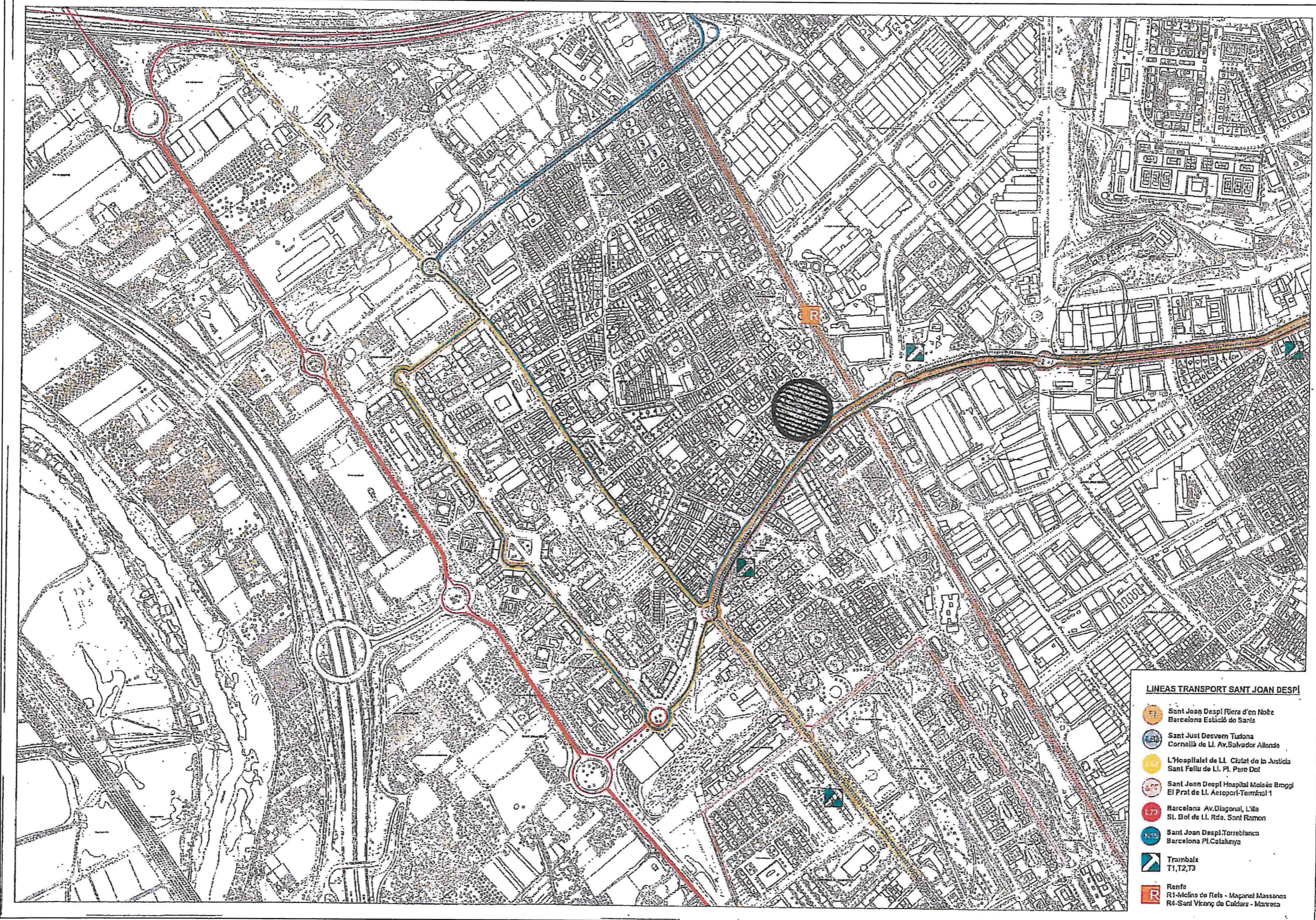
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE DOS SOLARES SITUADOS ENTRE LAS CALLES FRANCESC MACIÀ, PASEO DEL CANAL Y ZONA VERDE DE SANT PANCRAC EN SANT JOAN DESPÍ, BARCELONA

Albert Gimeno i Gaya
 Arquitecto

I.1 SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO EN EL MUNICIPIO/P.G.M.

Mayo 2.019

Escala 1:1000



- LÍNEAS TRANSPORT SANT JOAN DESPI**
- Sant Joan Despi Riera d'en Nobe
Barcelona Estació de Sants
 - Sant Just Desvern Tudona
Cornellà de Ll. Av. Salvador Alendó
 - L'Hospitalet de Ll. Ciutat de la Justícia
Sant Feliu de Ll. Pl. Pere Dot
 - Sant Joan Despi Hospital Moisès Broggi
El Prat de Ll. Aeroport-Terminal 1
 - Barcelona Av. Diagonal, L'illa
St. Boi de Ll. Rda. Sant Ramon
 - Sant Joan Despi Torreblanca
Barcelona Pl. Catalunya
 - Trambaix
T1, T2, T3
 - Renfe
R1-Molins de Rei - Maçanet Massanes
R4-Sant Vicenç de Calders - Manresa

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE DOS SOLARES SITUADOS ENTRE LAS CALLES FRANCESC MACIÀ, PASEO DEL CANAL Y ZONA VERDE DE SANT PANCRAC EN SANT JOAN DESPI, BARCELONA

Albert Giménez Gaya
Arquitecto



	SOLAR 1	SOLAR 2	TOTAL
REFERENCIA CATASTRAL	1501204DF2810A0001MD	1501202DF2810B0001TX	
SUPERFICIE	633 M ²	763 M ²	1.396 M ²

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE DOS SOLARES SITUADOS ENTRE LAS CALLES FRANCESC MACIÀ, PASEO DEL CANAL Y ZONA VERDE DE SANT PANCRACI EN SANT JOAN DESPÍ, BARCELONA

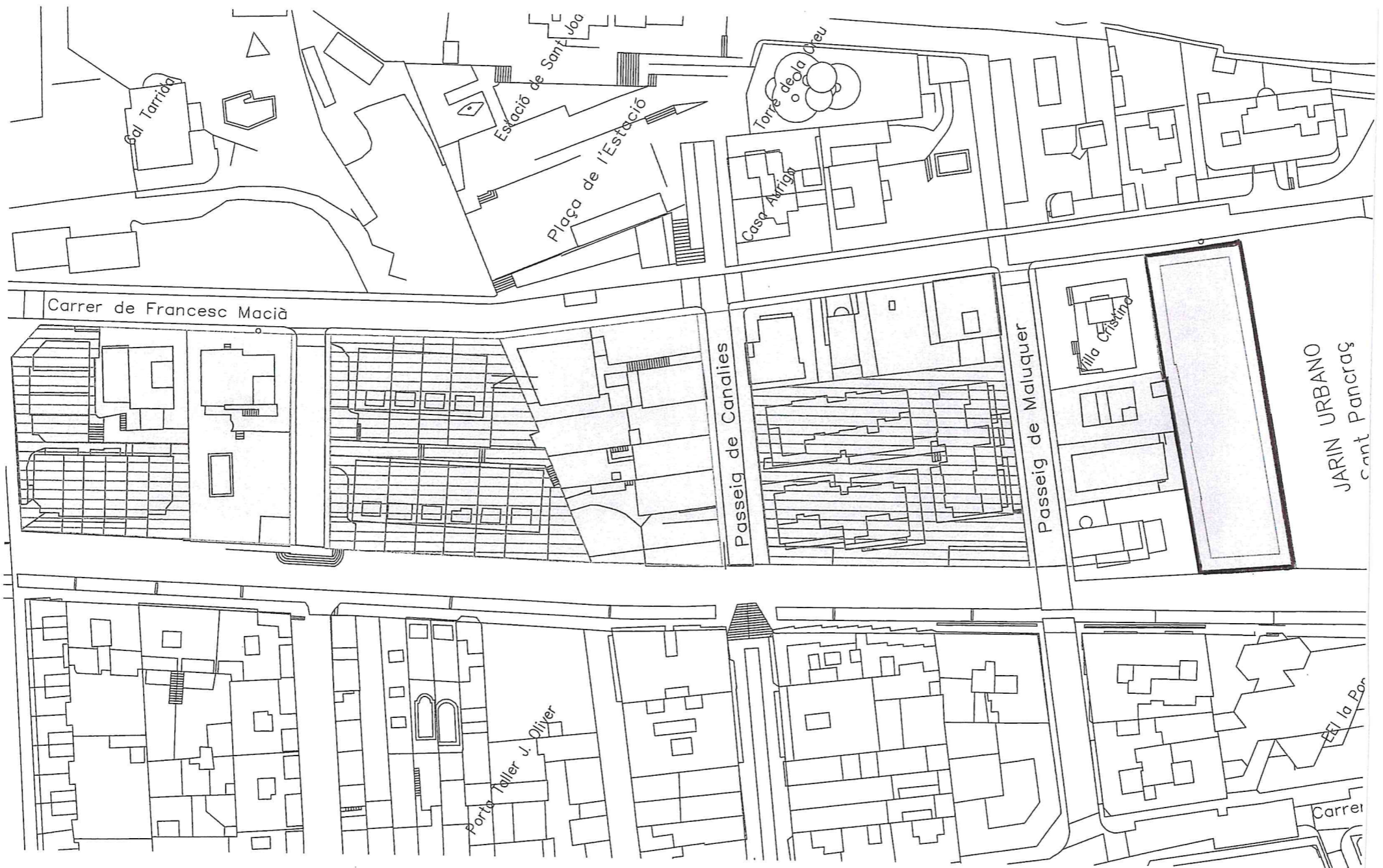
I.3 PARCELACIÓN

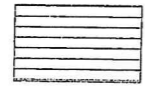

Albert Gimeno i Gaya

Arquitecto

Mayo 2.019

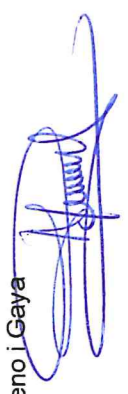
escala: 1:1000



 ZONA 15 CON EXCLUSIÓN DE VIVIENDAS CATALOGADAS
 ZONA 15 CON ORDENACIÓN DE VIVIENDAS EN BLOQUE PLURIFAMILIARES

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE DOS SOLARES SITUADOS
 ENTRE LAS CALLES FRANCESC MACIÀ, PASEO DEL CANAL Y ZONA VERDE DE
 SANT PANCRAC EN SANT JOAN DESPÍ, BARCELONA**

Albert Gimeno i Gaya



Arquitecto

I.4 AMBITO ZONA 15 P.G.M.

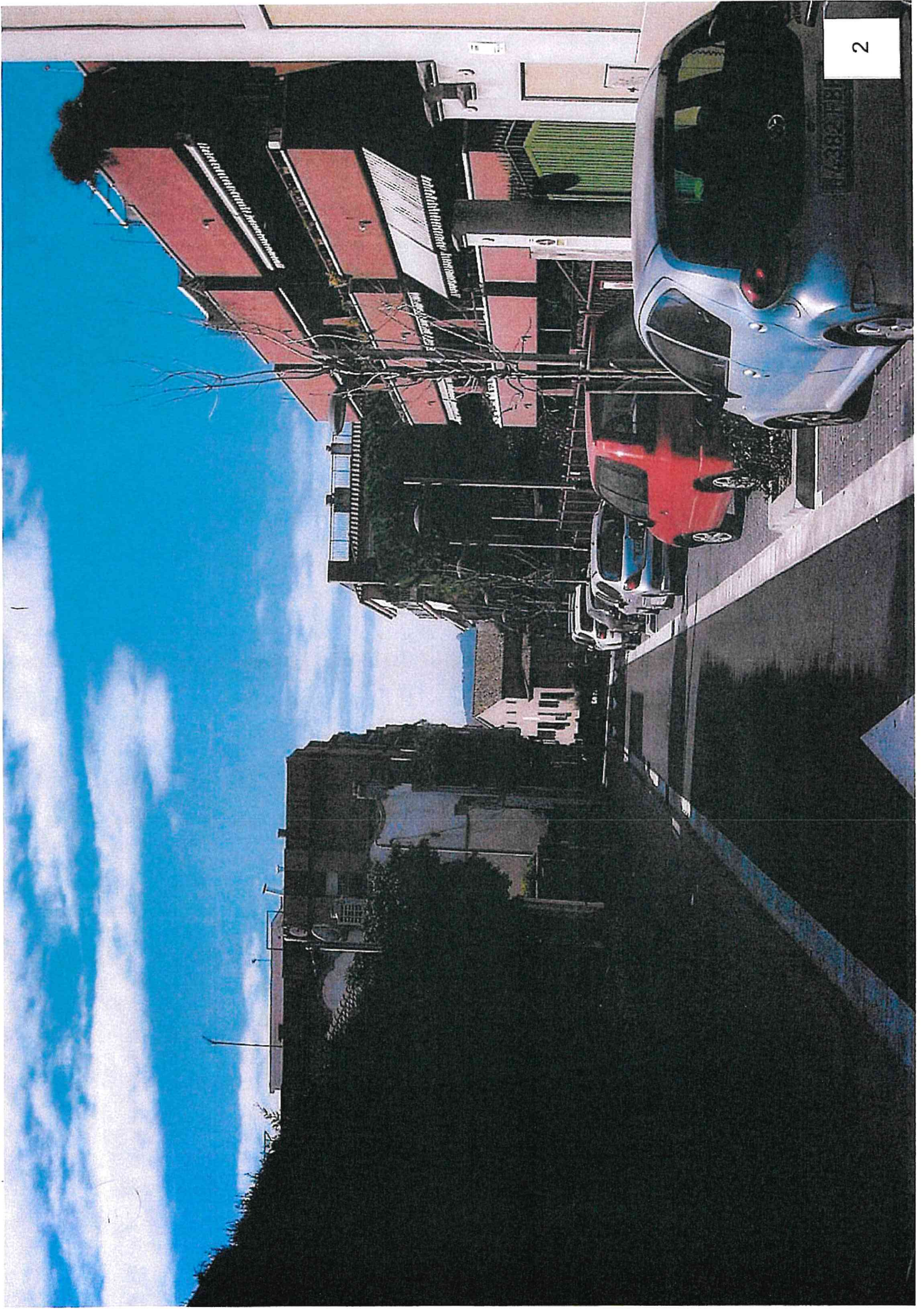
Mayo 2.019

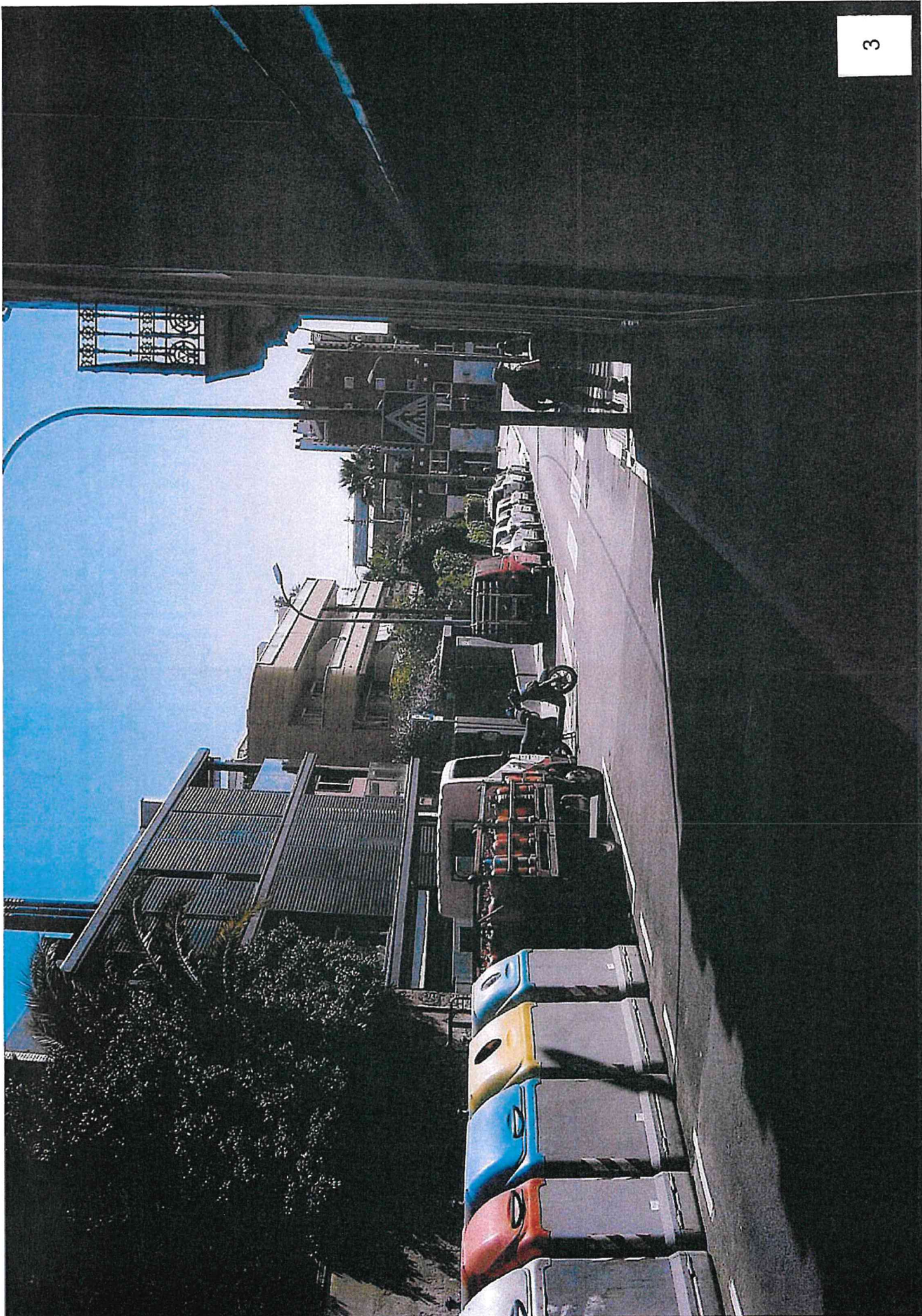
escala: 1:1000

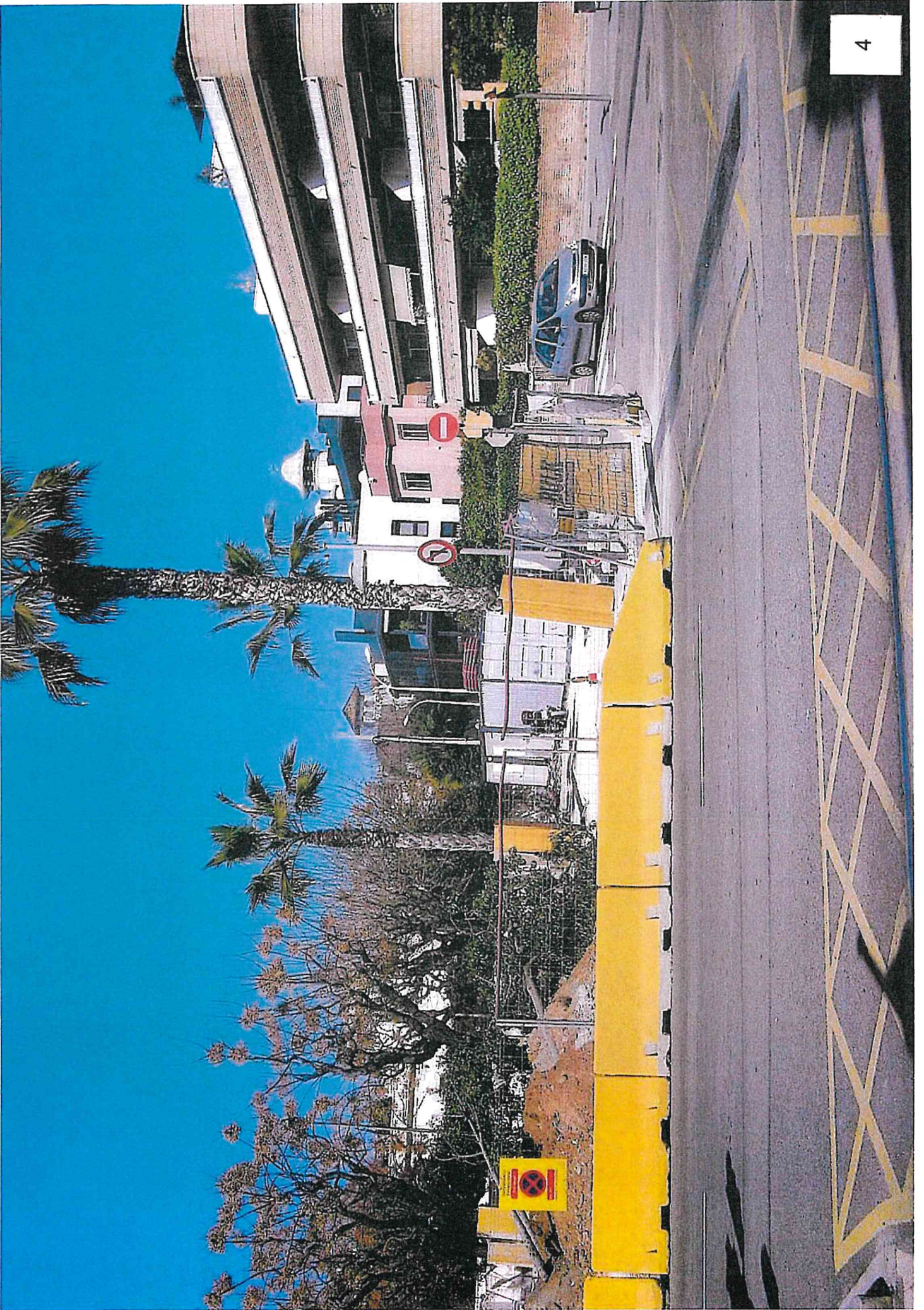
I.5. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA









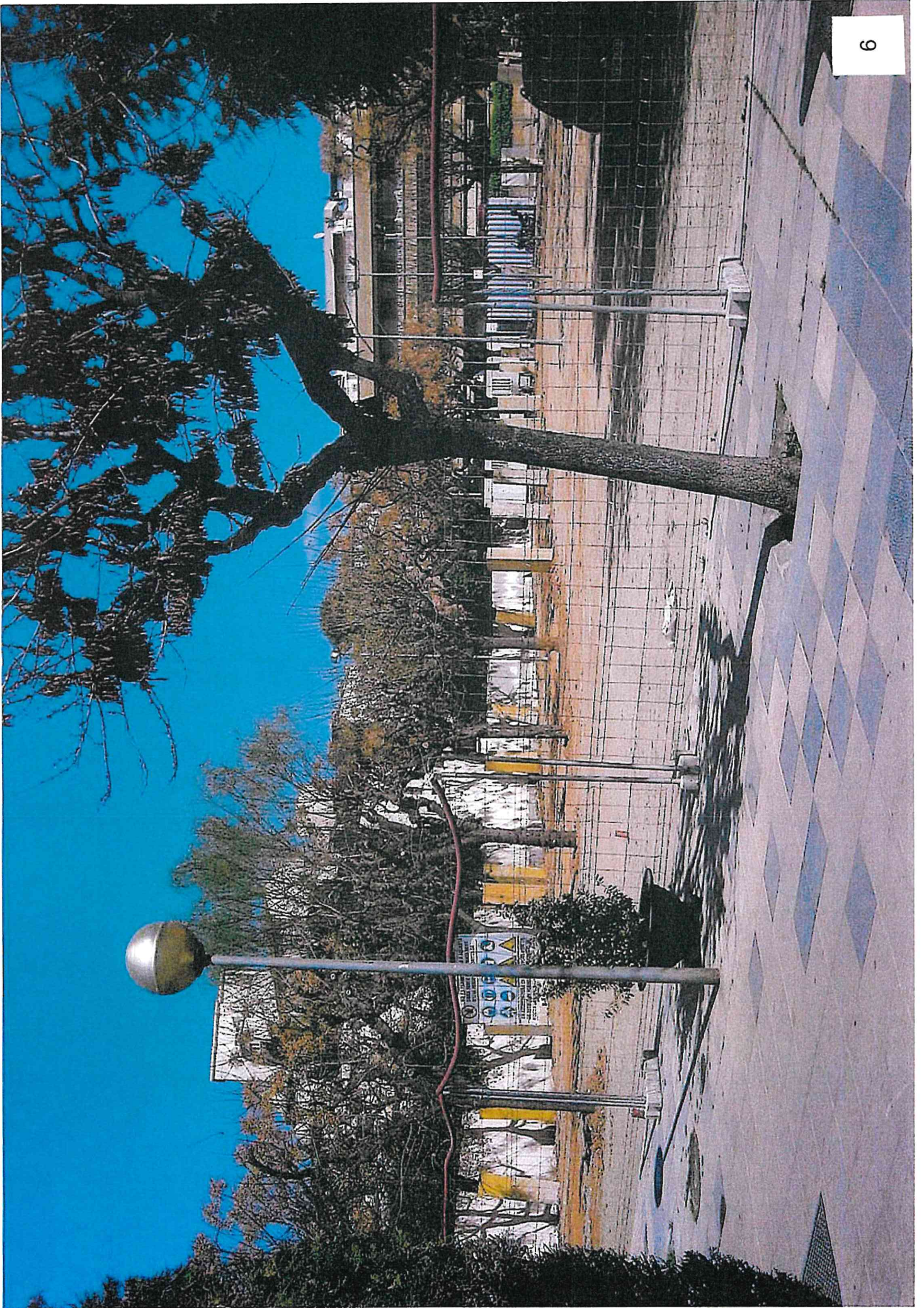


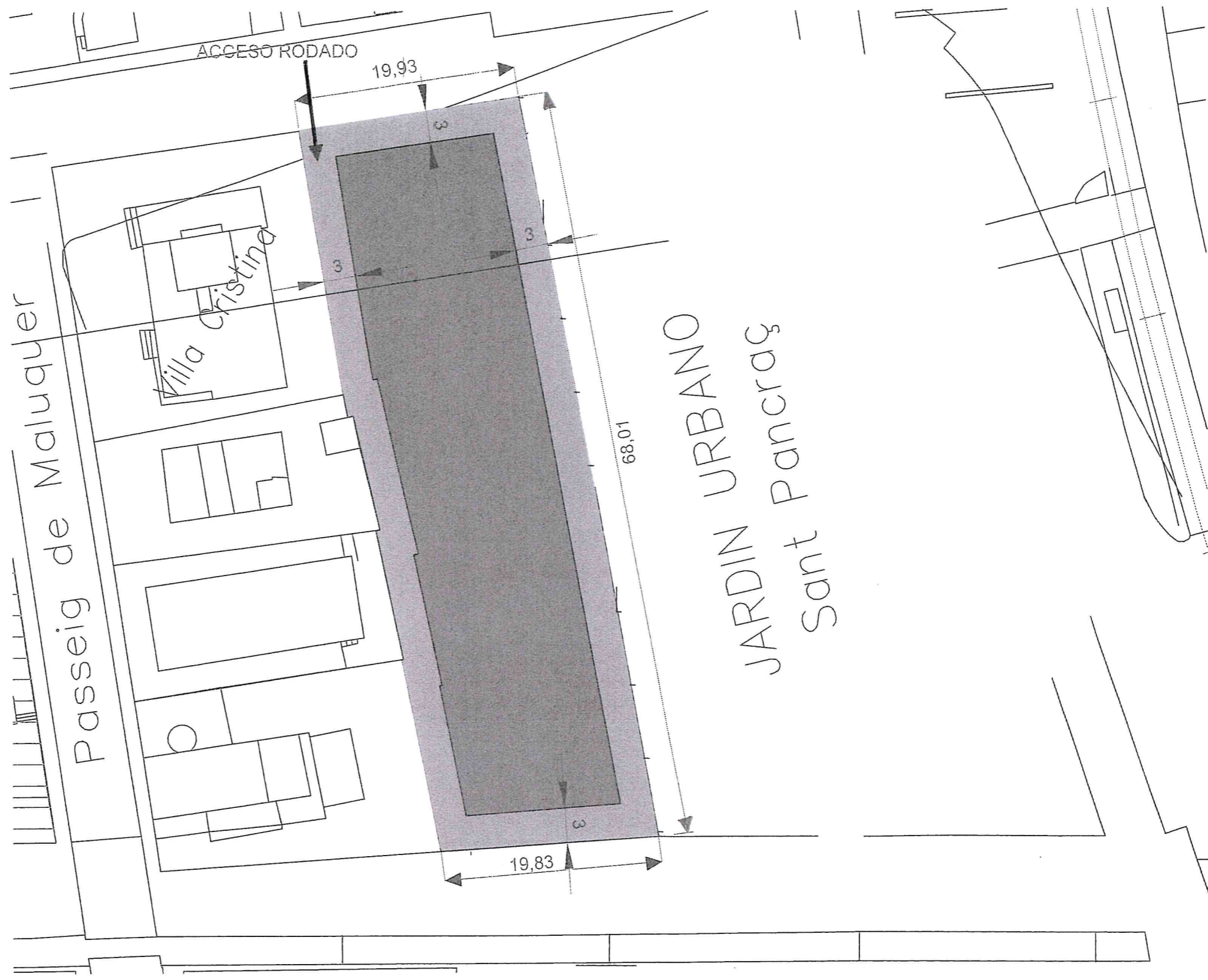


Attenzione! In fase di cantiere
Sono presenti i seguenti rischi:
- Caduta di oggetti
- Rumore
- Polveri
- Vibrazioni
- Emissioni elettromagnetiche
- Emissioni sonore
- Emissioni termiche
- Emissioni elettrostatiche
- Emissioni elettromagnetiche
- Emissioni sonore
- Emissioni termiche
- Emissioni elettrostatiche

Attenzione! In fase di cantiere
Sono presenti i seguenti rischi:
- Caduta di oggetti
- Rumore
- Polveri
- Vibrazioni
- Emissioni elettromagnetiche
- Emissioni sonore
- Emissioni termiche
- Emissioni elettrostatiche
- Emissioni elettromagnetiche
- Emissioni sonore
- Emissioni termiche
- Emissioni elettrostatiche

Attenzione! In fase di cantiere
Sono presenti i seguenti rischi:
- Caduta di oggetti
- Rumore
- Polveri
- Vibrazioni
- Emissioni elettromagnetiche
- Emissioni sonore
- Emissioni termiche
- Emissioni elettrostatiche
- Emissioni elettromagnetiche
- Emissioni sonore
- Emissioni termiche
- Emissioni elettrostatiche





OCUPACIÓN MÁXIMA 40%
SEPARACIÓN A LINDES 3-3-3m
ALTURA MÁXIMA REGULADORA 10,60m PB+2P

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE DOS SOLARES SITUADOS ENTRE LAS CALLES FRANCESC MACIÀ, PASEO DEL CANAL Y ZONA VERDE DE SANT PANCRAÇ EN SANT JOAN DESPÍ, BARCELONA

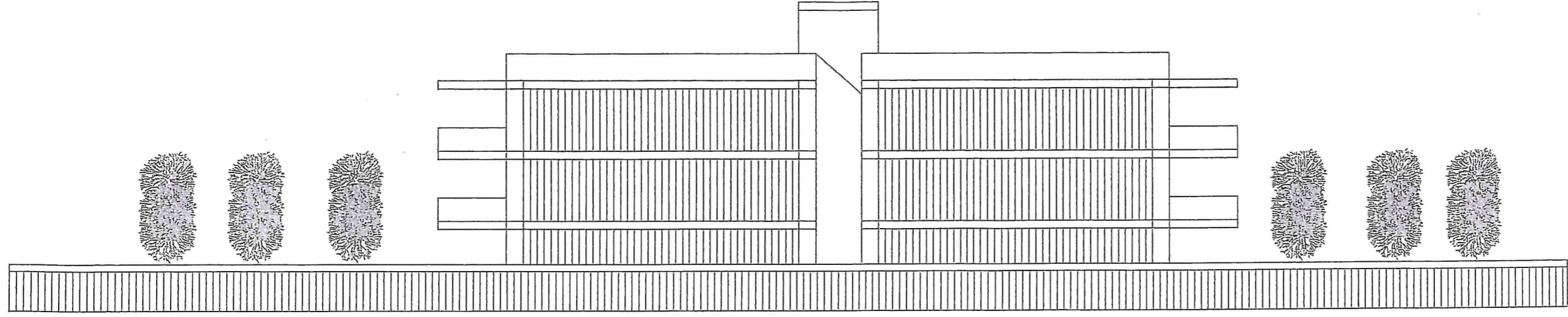
Albert Giménez Gaya

Arquitecto

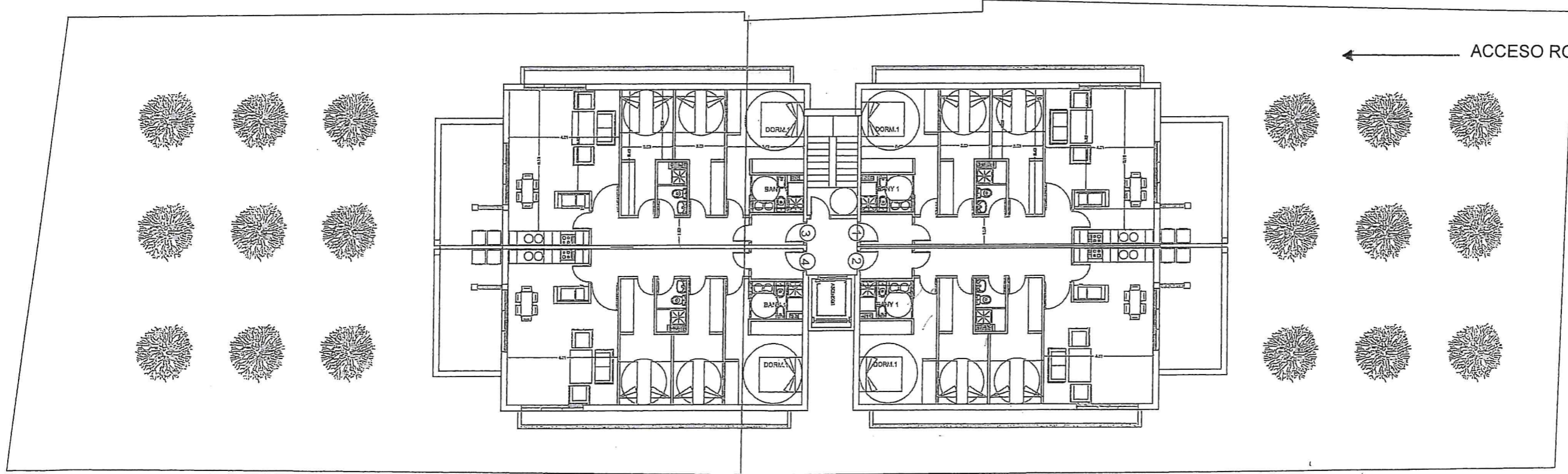
O.1 ALIENACIÓN Y RASANTES

Mayo 2.019

escala 1:400



ALZADO



PLANTA

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE DOS SOLARES SITUADOS
ENTRE LAS CALLES FRANCESC MACIÀ, PASEO DEL CANAL Y ZONA VERDE DE
SANT PANCRAC EN SANT JOAN DESPÍ, BARCELONA**

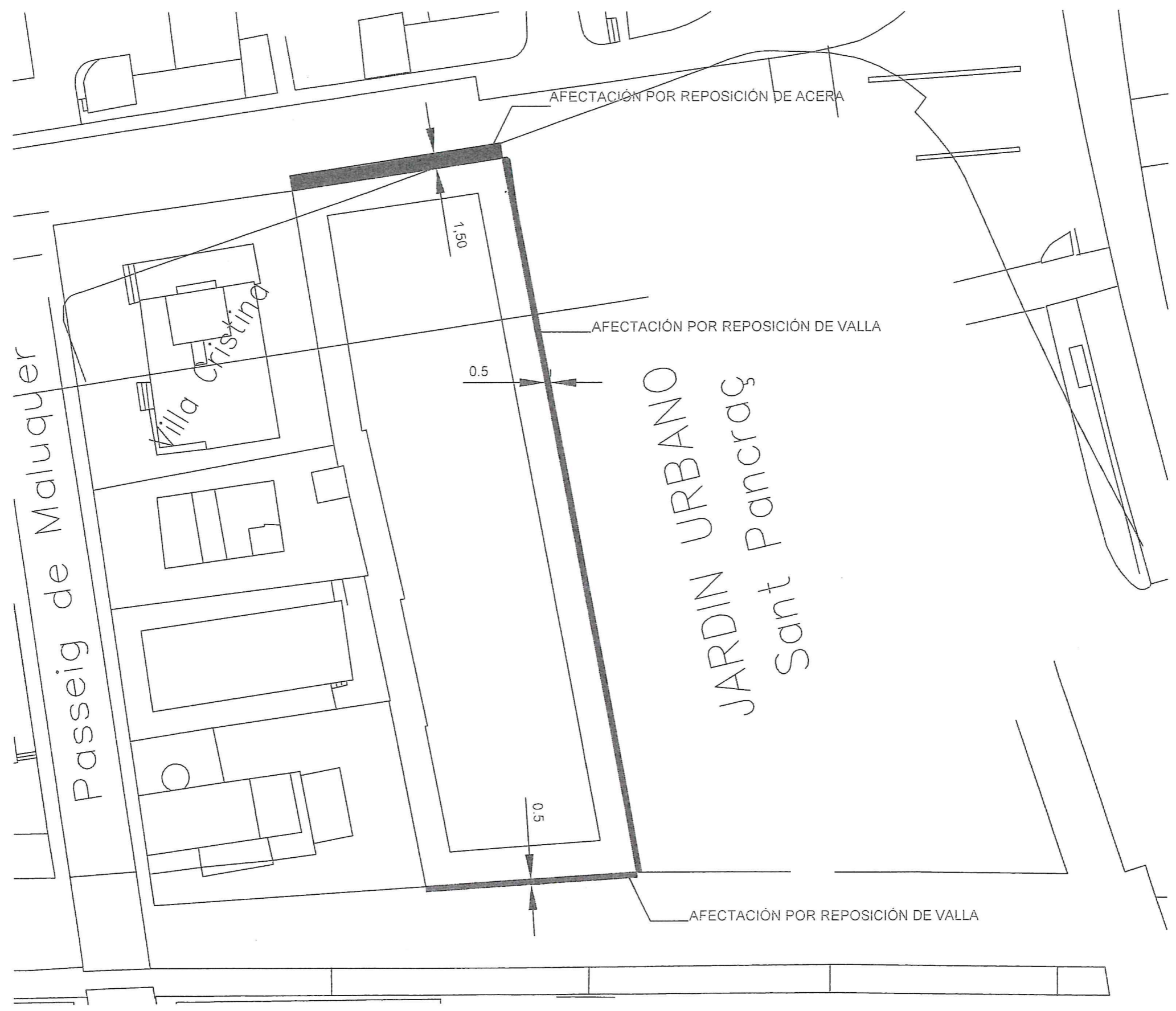
Albert Gimeno i Gaya

Arquitecto

O.2 PROPUESTA DE EDIFICACIÓN, ACCESOS, INDICACIÓN DE VOLUMETRÍA A.R.M. Y NÚMERO DE PLANTAS

Mayo 2.019

escala 1:200



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE DOS SOLARES SITUADOS
ENTRE LAS CALLES FRANCESC MACIÀ, PASEO DEL CANAL Y ZONA VERDE DE
SANT PANCRAC EN SANT JOAN DESPÍ, BARCELONA**

U.1. ZONA DE AFECTACIÓN URBANIZACIÓN

Albert Gimeno i Gaya

Arquitecto

Mayo 2.019

escala 1:400