



## DECRET 470/25

Vist en que en data 24/11/24 s'ha presentat, per part de l'arquitecte Alejandro Navarro Maeztu i l'enginyera de camins, Belén Orts Forte, el projecte d'urbanització a la Unitat d'Actuació UA27 A Sta. Rosa dels Pins (Mas Gabana), a executar pel sistema de reparcel·lació per cooperació.

Atès que el projecte, que es redacta per completar la urbanització i donar compliment a les determinacions del Pla General d'ordenació urbana d'Arenys de Munt, compta amb la documentació determinada en l'art. 72.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i article 96 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 306/2006, de 18 de juliol

Atès que s'ha emès informe tècnic favorable amb prescripcions, per part de l'arquitecte i l'enginyer tècnic municipal en data 28/10/25 i en data 27/10/25 respectivament.

Atès que s'ha emès informe de secretària numero. 68/25 de data 28/10/25.

Tenint en compte el que determinen el article 89.6 i 119.2. c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, respecte al procediment d'aprovació de la figura de gestió urbanística,

Considerant que la competència per l'aprovació inicial correspon a l'alcalde segons determina l'art. 21.1. j. de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim local i l'art. . 53.1 s), del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya,

## HE RESOLT

Primer.- Aprovar inicialment el projecte d'urbanització de Unitat d'Actuació UA27 A Sta. Rosa dels Pins (Mas Gabana), redactat per l'enginyera de camins, Belén Orts Forte (Exp. 2032/2025), amb les següents prescripcions que s'hauran de corregir abans l'aprovació definitiva:

- La delimitació parcel·laria s'ha d'ajustar a la mateixa que en el projecte de reparcel·lació.
- Cal justificar quin és el talús estable del terreny, amb càrrega i sense, d'acord amb l'estudi geotècnic.  
En les diferents zones amb pendents més pronunciades a la del talús estable cal definir amb detall com es realitzaran els desmunts i terraplens.
- Cal acotar en planta la definició geomètrica de les diferents amplades de la calçada.



- Cal detallar com es resol la transició entre la calçada existent i la nova calçada en plataforma única, i com es resol l'entrega de les voreres existents amb les noves voreres amb plataforma única.
- Cal assenyalar els casos on el perfil de la vorera no es pot adaptar al nivell del gual existent, i preveure l'adaptació dels gual i les porta d'accés, en els casos que sigui necessari.
- Pel que fa als fermes dels vials i a la xarxa de clavegueram projectada amb col·lectors i pous de tres i quatre metres de profunditat, tenint en compte que 1) les situacions actuals d'esvorancs de diferents zones de la urbanització, 2) la topografia del terreny amb fortes pendent als talussos laterals de la calçada, el desgast dels talussos produïts per a les recollides d'aigua de pluja, 3) que l'entorn dels vials està molt consolidat amb edificacions existents; i que la proposta de xarxa de clavegueram plantejada en els vials existents és profunda (entre 3 i 4 metres), no es veu viable l'execució tècnica sense tenir problemes estructurals del terreny, i tenint en compte que no es justifica tècnicament que l'obra de la xarxa de clavegueram plantejada sigui tècnicament viable sense tenir problemes estructurals en els vials existents ja que només aporta un geotècnic on només hi ha una sola prospecció del terreny, cal aportar els càlculs de resistència del terreny necessaris per justificar la viabilitat o inviabilitat de la solució de la xarxa de clavegueram en els vials existents de la urbanització.
- Caldrà que la partida de la substitució de les reixes d'aigua de pluja existents, que anirà a càrrec de l'Ajuntament, s'exclouï del pressupost general.
- Cal justificar que la capacitat total dels dipòsits és adient, tot considerant el màxim desenvolupament de la urbanització i el consum previst per la xarxa d'hidrants.
- Cal replantejar la instal·lació i eliminar el fibrociment en la seva totalitat, ja que cal assegurar les condicions de seguretat i salubritat per complir amb el RD 03/2023 substituint el fibrociment per tubs de polietilè PE100 PN 16.
- Cal realitzar un estudi de la xarxa actual en baixa tensió i justificar que les potències existents son suficients per una hipòtesis de màxima ocupació de la urbanització, incloent les potències pels habitatges, enllumenat públic, la EDAR i d'altres possibles consumidors elèctrics.
- Cal comprovar que tots els trams aeris estan en bon estat i compleixen normativa actual, no entrant en conflicte amb d'altres instal·lacions.
- Cal proposar com es preveuen les noves escomeses a les parcel·les que maquen per edificar. S'ha de recordar que segons el planejament vigent, totes les noves xarxes han de ser soterrades.
- Cal realitzar un estudi de la xarxa de mitja tensió per evitar les servituds de pas existents, assegurant que es pugui rebre tota la potència demandada per la urbanització.

Segon.- Obrir el tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, publicant l'acord al BOP, al taulell municipal, en un diari i al web municipal, i comunicar-ho a l'Entitat Urbanística de



conservació de la urbanització Sta. Rosa dels Pins (Mas Gabana), així com als propietaris de manera individualitzada.

Tercer.- Demanar informe a:

- Companyia subministradora d'energia elèctrica
- Companyia subministradora de telecomunicacions
- Companyia subministradora d'aigua

ACA, per que es manifesti sobre la depuració de l'aigua residual i abocaments que es realitzen a través de la servitud de pas de la parcel.la E1 del Verge de Montserrat, sobre la recollida d'aigua de pluja i els abocament d'aigua a rieres i zones verdes, tenint en compte els problemes actuals d'erosió de talussos, provocats per els abocaments d'aigua de pluja, i la proximitat de la carretera Torrentbó BV-5031.

- Informe de Carreteres de Diputació, donat que la carretera BV-5031 limita amb la unitat d'actuació.

Quart.- Notificar a la redactora del projecte.

Ho mana i signa l'alcalde president de l'Ajuntament d'Arenys de Munt.

L'Alcalde,

(DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT)