

Emma Garrido Reyes
Cap del Servei Jurídic
i d'Administració General de
l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat
(Per delegació de signatura:
Resolució de data 14/03/24)
Signat electrònicament

Aprovada la
verificació del Nou
Text Refós pel Ple
de 3 de novembre
de 2025
2025.11.07 13:46:52
+01'00'

XI ANNEXOS

XI. ANNEX 1. AVANÇ DEL DESPLEGAMENT DE LA TRANSFERÈNCIA
D'APROFITAMENT DELS SECTORS DE CAN COLOMER

A1

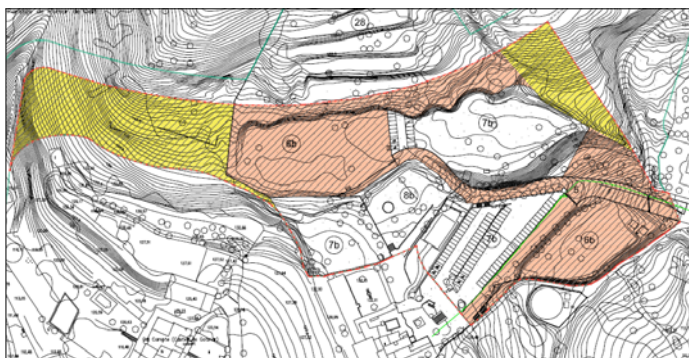
Es descriu un avanç del desplegament de l'actuació conjunta derivada de la MPGMCC on es relacionen les obres d'urbanització necessàries en els sectors de Can Colomer per poder transferir el sostre als àmbits de distribució.

• Sector nord CC – Superfície urbanització:

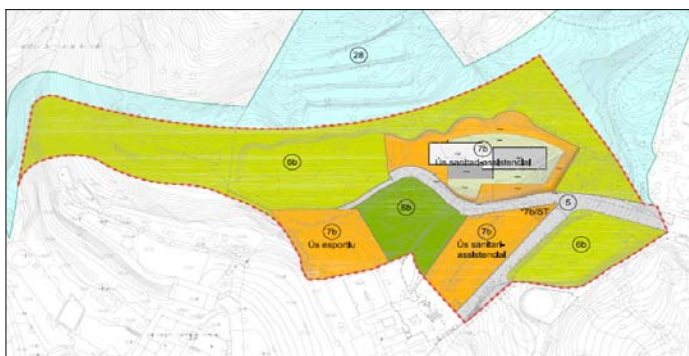
Sistema 6b 19.894 m²
Sistema viari (5) 3.145 m²

Sostre i usos total :

Habitatge: 16.224 m²
Equipament privat: 5.265 m²



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

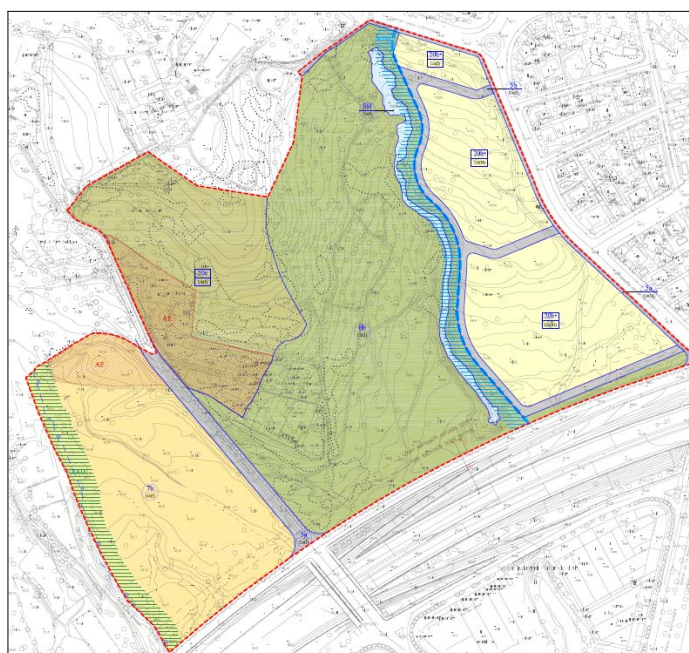


• Sector sud CC – Superfície urbanització :

Sistema 6b	59.368 m ² (zona verda torrent de la Buada)
Sistema SPH (arranjament)	2.559 m ²
Sistema viari local (5)	2.739 m ² (carretera de Pomar)
	1.508 m ² (ampliació av. dels Tarongers)
Sistema viari (vies cíviques) (5v)	4.361 m ² (vials zona edificable)
Equipament 7b	Dotar de serveis.

Sostre i usos total :

Habitatge: 63.576 m²
Comercial 2.424 m²
Hoteler: 3.000 m²



URBANITZACIÓ DE SISTEMES

Descripció de la distribució de sostres derivat de la MPGMCC amb les modificacions introduïdes en la present modificació de PGM :

Sector nord CC

ÀMBIT 1 H 5.312 m²
ÀMBIT 1 H 3.523 m²
ÀMBIT 4 H 1.042 m²
ÀMBIT 5 H 6.367 m²

Sector nord CC equipament privat esportiu: 265 m²
Sector nord CC equipament privat: 5.000 m²

Sector sud CC

ÀMBIT 1 H 15.340 m²
ÀMBIT 3 H 5.907 m²
ÀMBIT 4 H 6.058 m²
ÀMBIT 5 H 15.095 m² + comercial 1.600 m² (16.695 m²)
Sector sud CC H 21.176 m²
Sector sud CC comercial 824 m²
Sector sud CC hotel 3.000 m²

A2

Descripció dels polígons en sòl urbanitzable

Aquest apartat s'aporta en el present document com resum i complement a la gestió específica del seu àmbit discontinu, compost dels àmbits 1, 2, 3, 4 i 5.

- **Descripció del polígon del sector nord de CC: PAU1** (plànol P.6.1)

Aquest polígon es compon del terrenys del Sector nord de Can Colomer i part dels àmbits 1, 4 i 5.

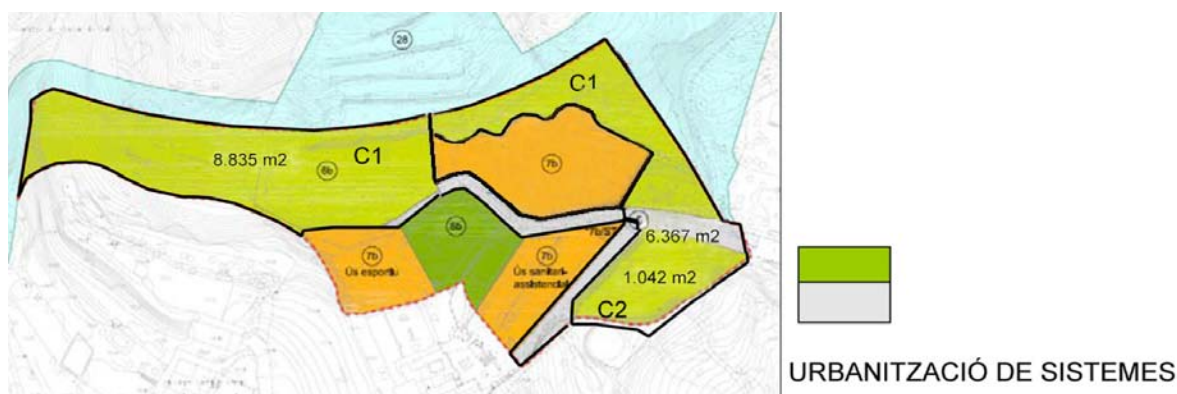
Sostre total per usos:

Habitatge: 16.224 m²
Equipament privat sostre: 5.265 m²

Cessió de sistemes:

Sistema 6b: 19.894 m² (Serralada 16.672 m² zona verda caràcter forestal - 3.222 m² de caràcter urbà)
Sistema viari (5): 3.145 m²

A continuació la **proposta orientativa** de desglossament per fases del projecte d'urbanització:



Proposta **orientativa** fases urbanització en relació el sostre a traslladar

- Urbanització parcial zona verda C1 i vial d'accés: sostre habitatge a traslladar 8.835 m²; equipament privat esportiu, 265 m².
- Urbanització zona verda C2: sostre habitatge a traslladar 6367+1042 m²; equipament privat sanitari, 5.000 m².

- **Descripció del polígon del sector sud de CC: PAU 2** (plànol P.6.2)

Aquest polígon es compon del terrenys del Sector sud de Can Colomer i part dels àmbits 1,4 i 5 i els àmbits 2 i 3.

Sostre total per usos:

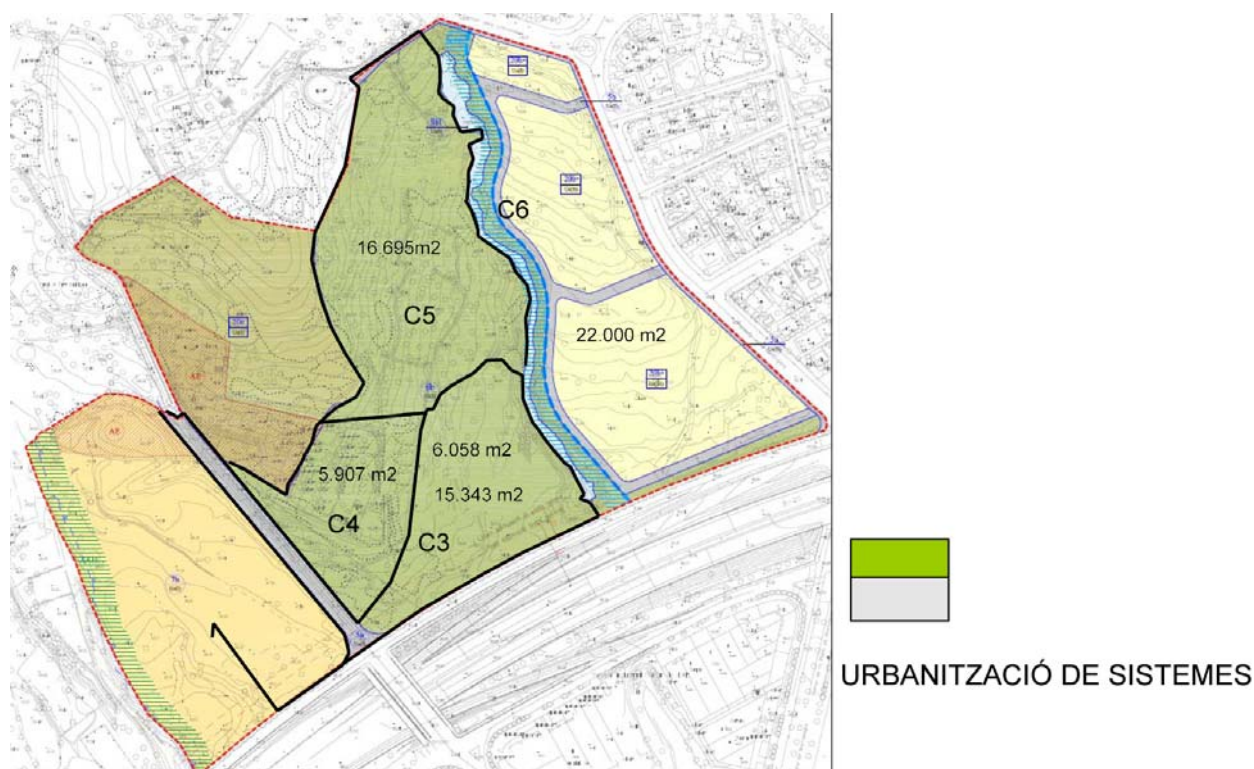
Habitatge:	63.576 m ²
Comercial:	2.424 m ²
Hotel	3.000 m ²

Sostre en àmbits fora del sector sud: Habitatge = 42.400 m² - Comercial = 1.600

Cessió de sistemes:

Sistema 6b	59.368 m ²	(torrent de la Buada- caràcter forestal)
Sistema SPH	2.559 m ²	(arranjament torrent)
Sistema viari local (5a)	2.739 m ²	(carretera de Pomar)
	1.508 m ²	(ampliació c. dels Tarongers)
Sistema viari	4.360 m ²	(vials zona edificable)
Sistema 7b esportiu	32.851 m ²	(equipament riera de Pomar)

A continuació la **proposta orientativa** de desglossament per fases del projecte d'urbanització:



Proposta **orientativa** fases urbanització en relació el sostre a traslladar

- Urbanització zona verda C3, camí carretera de Pomar i serveis equipament: sostre habitatge. a traslladar 6058 + 15.340 m² (àmbits 4 i 1).
- Urbanització zona verda C4: sostre habitatge a traslladar 5.907 m² (àmbit 3).
- Urbanització zona verda C5: sostre habitatge i terciari a traslladar 16.695 m² (àmbit 5).
- Urbanització vials i arranjamet torrent: sostre a implantar en els sector 22.000 m².

- **Previsió indicativa no vinculant de la urbanització necessària en el sòl dels sectors de Can Colomer per tal de poder materialitzar els aprofitaments en els diferents àmbits dins de la ciutat.**

sostre emplaçat en àmbits fora sector CC		sostre emplaçat en el sector de CC
PAU1 sector nord	Viari accés zona verda nord	5.265 m² 7b privat
	Zona verda nord C1	
	Restant Zona verda nord C1 + C2	
	16.244 m² stH	Viari aparcament equipament sanitari

sostre emplaçat en àmbits fora sector CC		sostre emplaçat en el sector de CC
PAU2 sector sud	Viari carretera de Pomar + Serveis en equipament esportiu	22.000 m²st H-comercial 3.000 m² hotel·ler
	6b av. Llenguadoc C3 + C4	
	6b c. dels llimoners C5	
	44.000m²stH- st terciari	Ampliació c. dels Tarongers
		Viari zona 20b
		Zona verda riera C6

XI. ANNEX 2. INFORMACIÓ CADASTRAL

27 NOV. 2018

GOBIERNO
DE ESPAÑAMinisterio
General
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7610501DF3971B0001HA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR CONRERIA Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]**Clase:** Urbano**Uso principal:** Suelo sin edif.**Valor catastral [2017]:** 2.688.245,11 €**Valor catastral suelo:** 2.688.245,11 €**Valor catastral construcción:** 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF/NIE

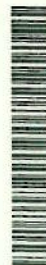
P0801500J

Derecho100,00% de
propiedad**Domicilio fiscal**PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.756 m2

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: T2AQCSZXWF4RVYX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]**Finalidad:** PLANEJAMENT**Fecha de emisión:** 10/02/2017



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

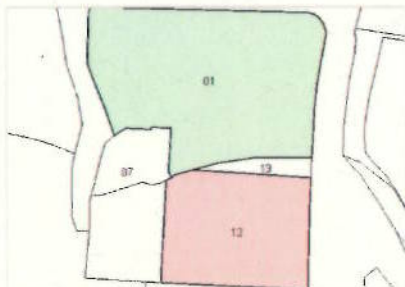
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7610501DF3971B0001HA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7610512DF3971B0000KP

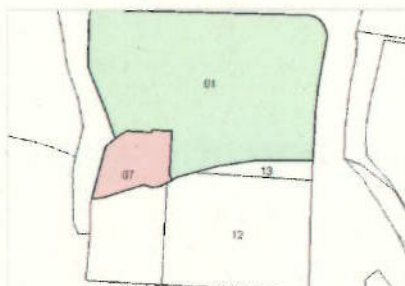
Localización: CR POMAR
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MERCADONA SA

NIF
A46103834

Domicilio fiscal
CL VALENCIA 1
46016 TAVERNES BLANQUES [VALENCIA]



Referencia catastral: 7610507DF3971B0001QA

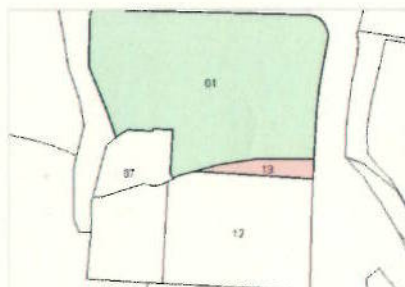
Localización: CR POMAR 9 CAN TRENCALOS
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FUENTES VICO ANTONIO

NIF
24016192Y

Domicilio fiscal
MS CAN TRENCALOS 9
08915 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7610513DF3971B0000RP

Localización: CR POMAR
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF
P0801500J

Domicilio fiscal
PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: T2AQC5ZWXF4RVYX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7610513DF3971B0000RP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR POMAR Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 46.420,58 €
Valor catastral suelo: 46.420,58 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
 AJUNTAMENT DE BADALONA

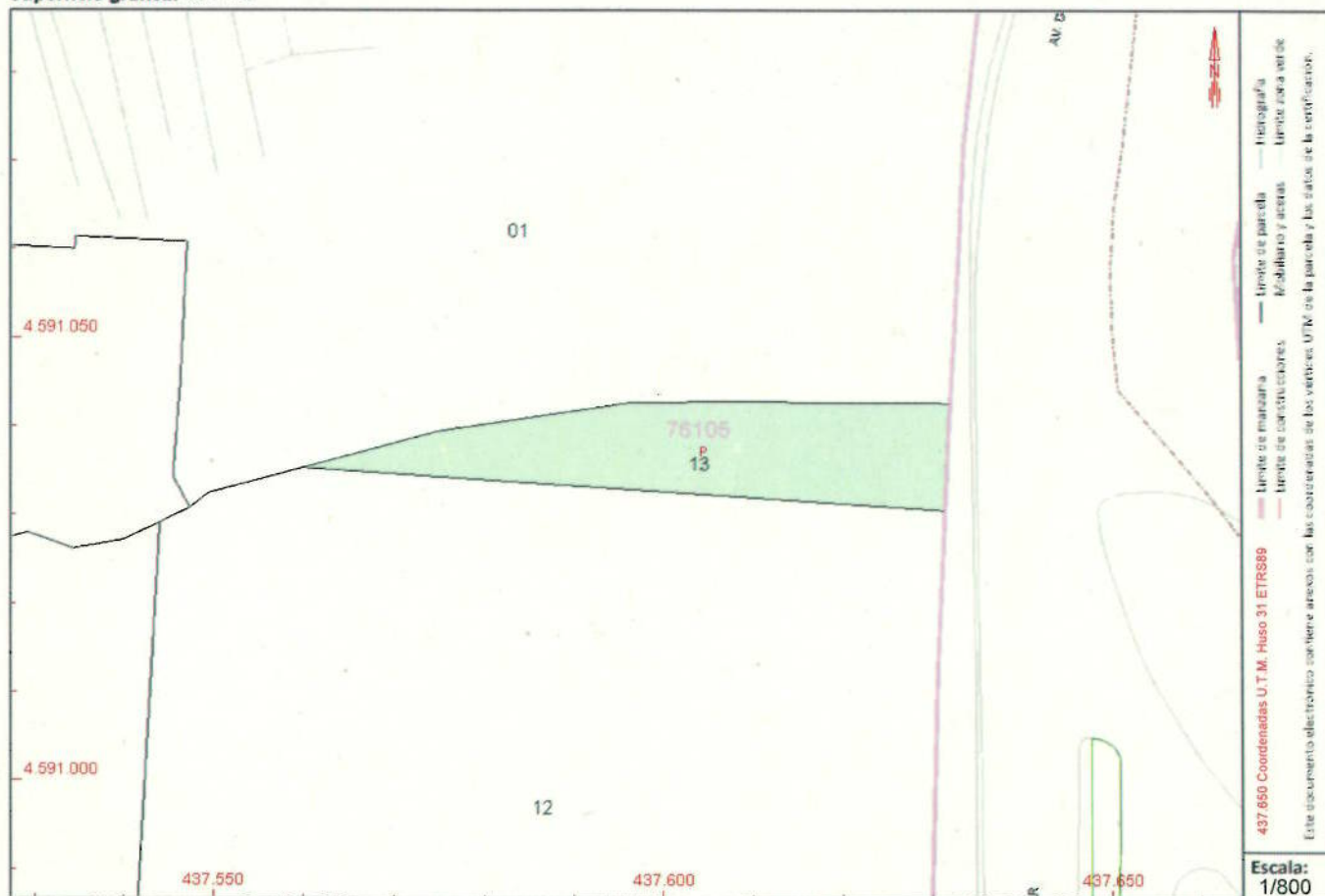
NIF/NIE
 P0801500J

Derecho
 100,00% de
 propiedad

Domicilio fiscal
 PZ VILA 1
 08911 BADALONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 590 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

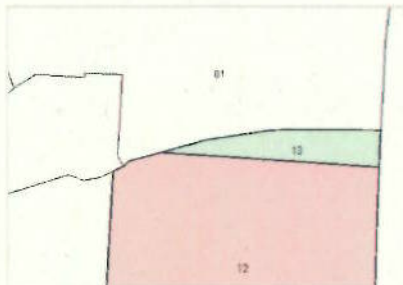
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7610513DF3971B0000RP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

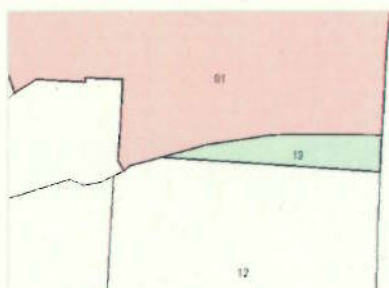


Referencia catastral: 7610512DF3971B0000KP

Localización: CR POMAR
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MERCADONA SA	A46103834	CL VALENCIA 1 46016 TAVERNES BLANQUES [VALENCIA]



Referencia catastral: 7610501DF3971B0001HA

Localización: CR CONRERIA
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BADALONA	P0801500J	PZ VILA 1 08911 BADALONA [BARCELONA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7509513DF3970H0001MW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR POMAR 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida: 838 m2

Año construcción: 2014

Valor catastral [2017]: 52.388,16 €

Valor catastral suelo: 17.415,06 €

Valor catastral construcción:	34.973,10 €
-------------------------------	-------------

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

INSTITUT CATALA DEL SOL

NIF/NIE

Q0840001B

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL CORSEGA 273

08008 BARCELONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/01 S. SIN EDIF

Superficie m²

777

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/02

S. SIN EDIF

Superficie m²

61

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 838 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7008724DF3970G0001MH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PJ CAMI ESTRET 556 Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2019]:603.081,21 €

Valor catastral suelo:603.081,21 €

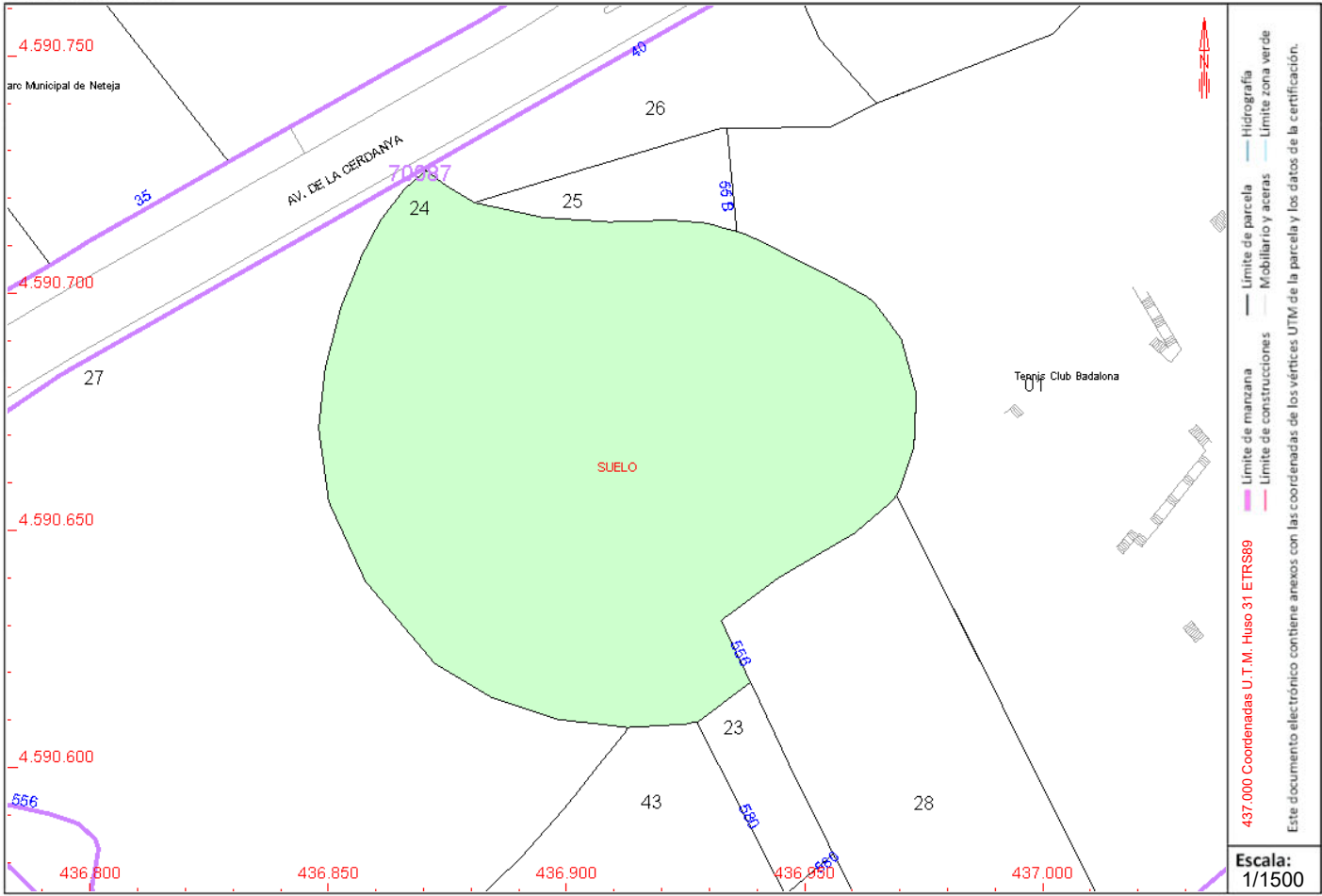
Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BADALONA	P0801500J	100,00% de propiedad	PZ VILA 1 08911 BADALONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.536 m2

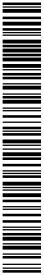


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: Departament de Planejament Urbanístic

Fecha de emisión: 23/12/2019

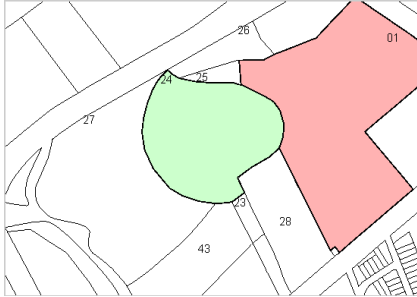




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7008724DF3970G0001MH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7008701DF3970G0001IH

Localización: CL JOAN D'AUSTRIA
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INMODE SA	A08309668	AV JUAN DE AUSTRIA BI:58 08915 BADALONA [BARCELONA]

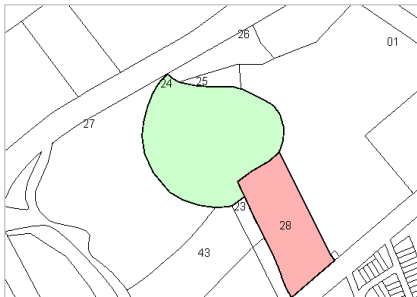


Referencia catastral: 7008743DF3970G0001WH

Localización: CL TORRENT DE LA FONT 580
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BADALONA	P0801500J	PZ VILA 1 08911 BADALONA [BARCELONA]

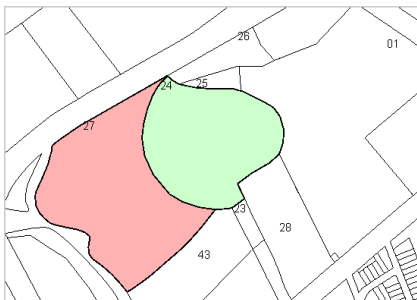


Referencia catastral: 7008728DF3970G0001DH

Localización: AV CARLEMANY 3
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FIVEVIF, SL	B62894902	CL POMERA 2 L'AMETLLA DEL VALLES 08480 L' AMETLLA DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 7008727DF3970G0001RH

Localización: CL TORRENT DE LA FONT 556
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BADALONA	P0801500J	PZ VILA 1 08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7008723DF3970G0001FH

Localización: PJ CAMI ESTRET 580
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ELIE BALART JOAQUIN	38592115R	CL RECTOR 76 08915 BADALONA [BARCELONA]

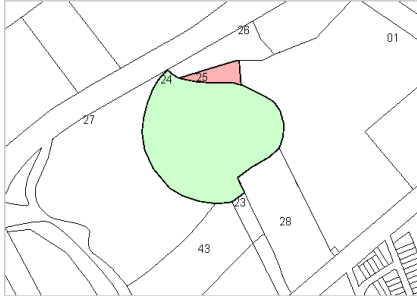




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7008724DF3970G0001MH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7008725DF3970G0001OH

Localización: PJ CAMI ESTRET 55[B]
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ANUDAL SLU	B58456229	AV CONFLENT 100 POL. INDUSTRIAL POMAR DE 08915 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7008726DF3970G0001KH

Localización: AV Cerdanya 40
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ANUDAL SLU	B58456229	AV CONFLENT 100 POL. INDUSTRIAL POMAR DE 08915 BADALONA [BARCELONA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7000744DF3970A0001J1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MOLI DE LA TORRE 74 Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 1.855.460,63 €
Valor catastral suelo: 1.855.460,63 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF/NIE
P0801500J

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 18.451 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: WR7J2VTH8K6DBZ80 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017



GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27 NOV. 2018

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7000744DF3970A0001JI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7000731DF3970A0001LI

Localización: CL MOLI DE LA TORRE
BADALONA [BARCELONA]**Titularidad principal**Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 7000740DF3970A0001RI

Localización: CL MOLI DE LA TORRE
BADALONA [BARCELONA]**Titularidad principal**Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 7000739DF3970A0001XI

Localización: CL SANT VICENÇ
BADALONA [BARCELONA]**Titularidad principal**Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7000731DF3970A0001L1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MOLI DE LA TORRE Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 466.653,87 €
Valor catastral suelo: 466.653,87 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

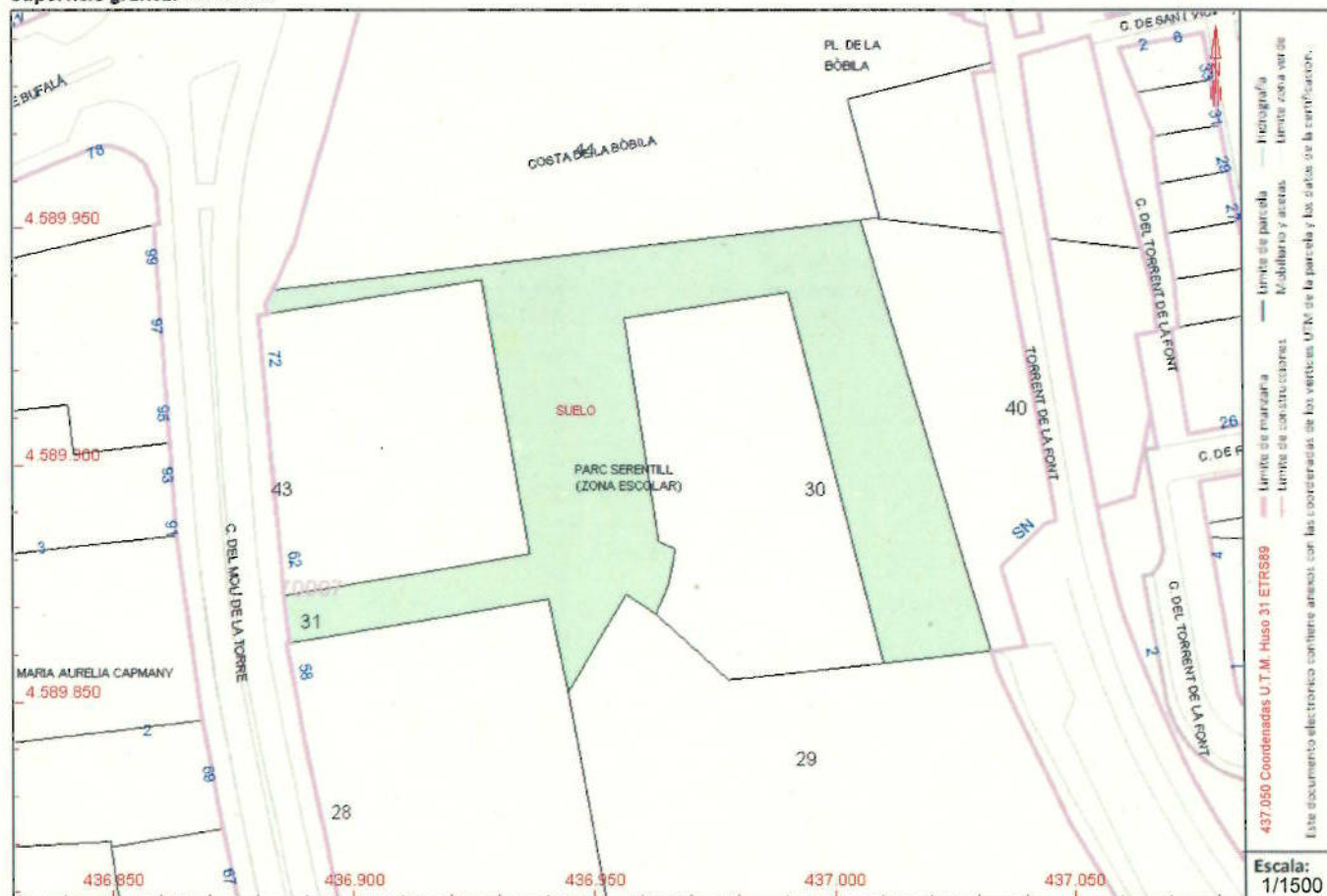
NIF/NIE
P0801500J

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.338 m2

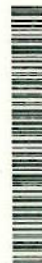


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

27 NOV. 2018

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7000731DF3970A0001LI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7000729DF3970A0001TI

Localización: CL JOAN JUNCEDA
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7000730DF3970A0001PI

Localización: CL JAUME PASSARELL
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7000740DF3970A0001RI

Localización: CL MOLI DE LA TORRE
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7000744DF3970A0001JI

Localización: CL MOLI DE LA TORRE 74
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7000728DF3970A0001LI

Localización: CL MOLI DE LA TORRE 34 N2-58
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: MA3KFD0X2TE6A49 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7000731DF3970A0001LI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7000743DF3970A0001II

Localización: CL MOLI DE LA TORRE
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GENERALITAT DE CATALUNYA

NIF

S0811001G

Domicilio fiscal

PZ SAN JAUME 2
08002 BARCELONA [BARCELONA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27 NOV. 2018

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7405502DF3970F0001IU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV PRIMER DE MAIG Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:

28.436,32 €

Valor catastral suelo:

28.436,32 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
INSTITUT CATALA DEL SOL

NIF/NIE

Q0840001B

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL CORSEGA 273
08008 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.528 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: EWWC7JDTGVJ4EMV3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

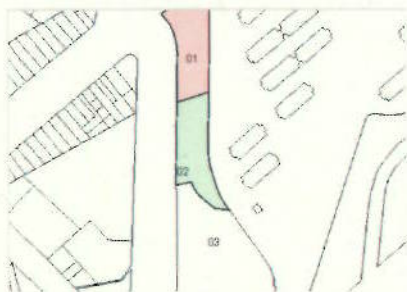
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7405502DF3970F0001IU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7405501DF3970F0001XU

Localización: AV PRIMER DE MAIG
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
INSTITUT CATALA DEL SOL

NIF

Q0840001B

Domicilio fiscal

CL CORSEGA 273
08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7405503DF3970F0001JU

Localización: CL JOAN D'AUSTRIA
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: EWMC7JDTGVJ4EMV3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7405503DF3970F0001JU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JOAN D'AUSTRIA Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 109.156,08 €

Valor catastral suelo: 109.156,08 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

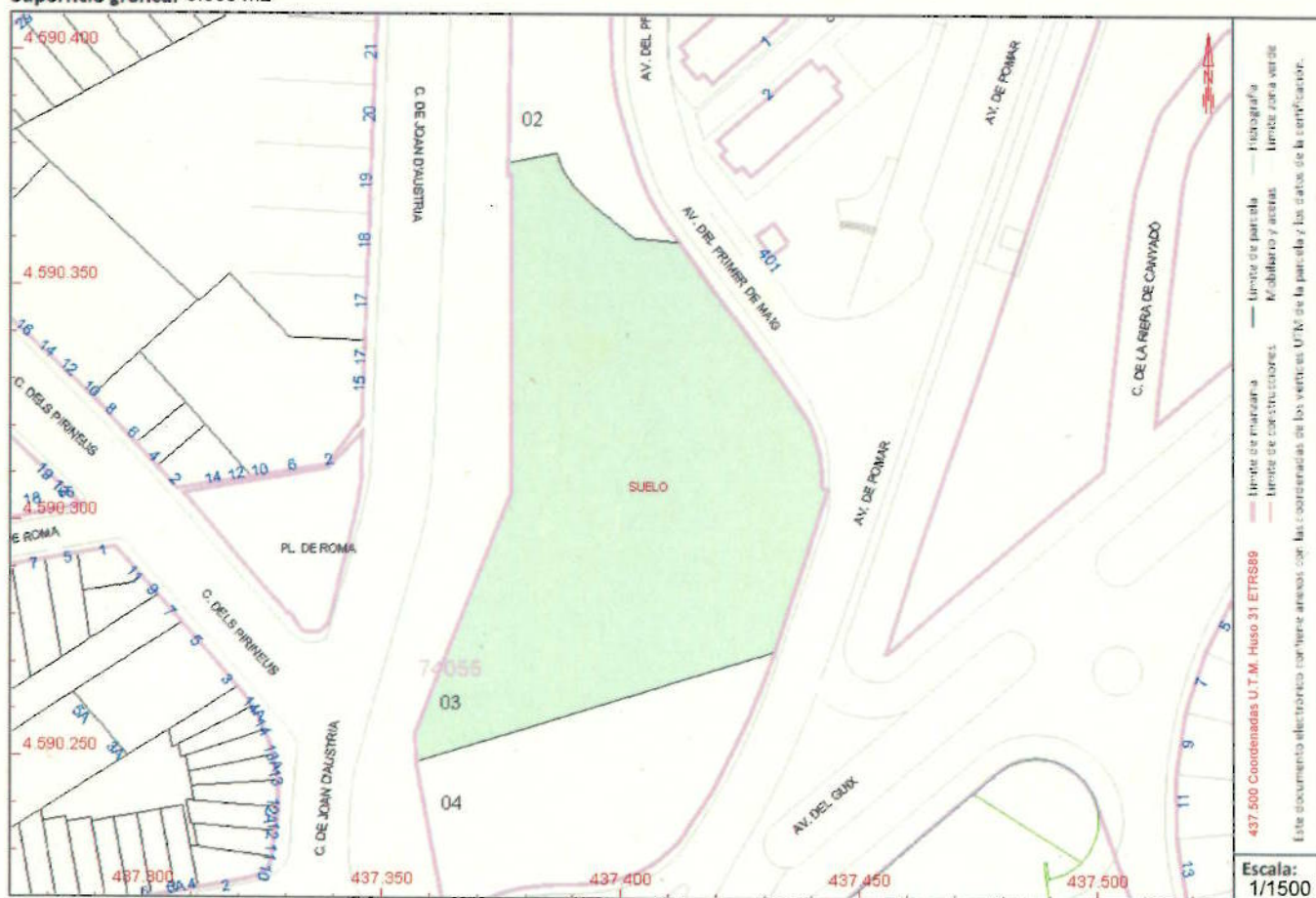
NIF/NIE
P0801500J

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.303 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: FBBW109SPN4BQX6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7405503DF3970F0001JU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7405502DF3970F0001IU

Localización: AV PRIMER DE MAIG
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
INSTITUT CATALA DEL SOL

NIF

Q0840001B

Domicilio fiscal

CL CORSEGA 273
08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7405504DF3970F0001EU

Localización: CL JOAN D'AUSTRIA
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: FBBSW109SPN4BQX6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017



GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROCONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLEREFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7405504DF3970F0001EU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR CONRERIA Suelo

08915 BADALONA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR CONRERIA

BADALONA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

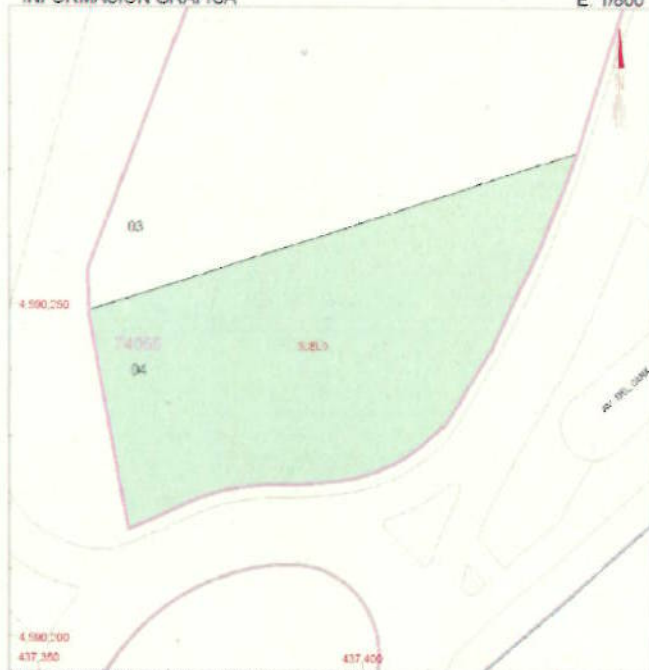
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

2.251

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E 1/800

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del
'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

437.400 Coordenadas U.T.M. Huso 21 ETRS89

----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Molinos y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Jueves, 5 de Enero de 2017

Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA (BARCELONA)

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/2/2017

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: 5YPQEST5NR3WAS5J (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 7405504DF3970F0001EU

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral:	7405504DF3970F0001EU
Localización:	CL JOAN D'AUSTRIA Suelo 08915 BADALONA (BARCELONA)
Clase:	Urbano
Año construcción:	
Valor catastral suelo:	47.278,46 €
Valor catastral construcción:	0,00 €
Valor catastral:	47.278,46 €
Año valor:	2017

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre:	AJUNTAMENT DE BADALONA
NIF/CIF:	P0801500J
Domicilio fiscal:	PZ VILA I 08911 BADALONA (BARCELONA)
Derecho:	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización:	CL JOAN D'AUSTRIA BADALONA (BARCELONA)
Superficie construida:	0 m2
Superficie gráfica parcela:	2.251 m2
Tipo de Parcela:	Suelo sin edificar
Coefficiente de participación:	100,000000 %

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
AYUNTAMIENTO DE BADALONA (BARCELONA)

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6205803DF3960E0000IH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MUNTANER 76 N2-128 Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2019]: 1.610.835,39 €

Valor catastral suelo:	1.610.835,39 €
------------------------	----------------

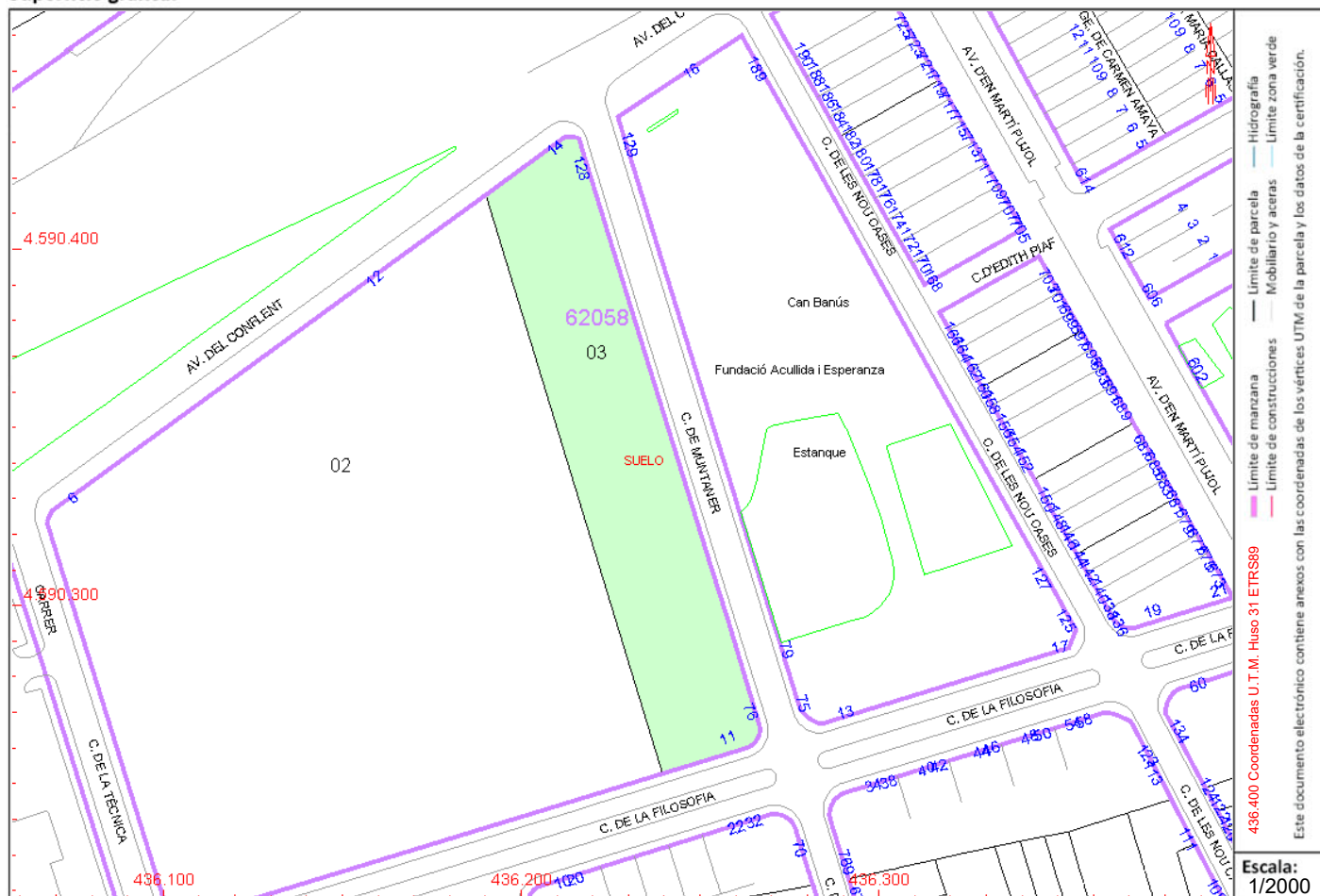
Valor catastral construcción:	0,00 €
-------------------------------	--------

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
HEPESTEL, SA	A59028415	100,00% de propiedad	AV MARE DE DEU DE BELLVITGE 3 08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.240 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: Departament de Planejament Urbanístic

Fecha de emisión: 23/12/2019

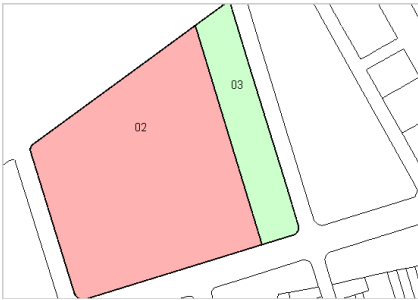


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6205803DF3960E0000IH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6205802DF3960E0000XH

Localización: CL FILOSOFIA 5 N2-11
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN SLU	B87020269	CL MARGARITA SALAS 6 28919 LEGANES [MADRID]



GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO General
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27 NOV 2018

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTROCERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185529DF3868E0001TP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BALDOMER SOLA 146 08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Año construcción: 1930

Valor catastral [2017]: 1.024.451,65 €

Valor catastral suelo: 807.128,38 €

Valor catastral construcción: 217.323,27 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

FONINVER SA

NIF/NIE

A58403197

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

AV MARE DE DEU DE BELLVITGE 3
08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

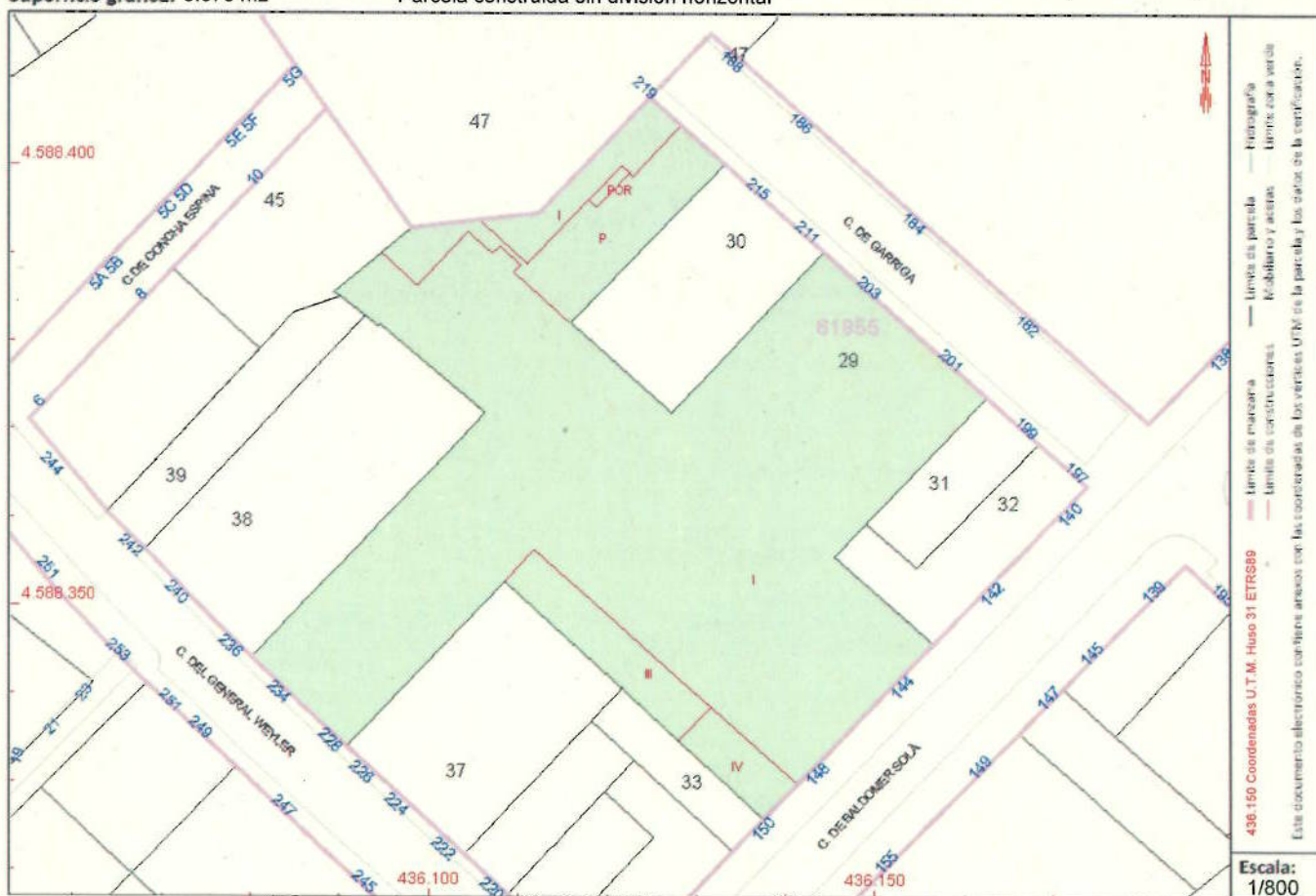
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/01/01	OFICINA	211	1/02/01	OFICINA	211
1/03/01	OFICINA	71	1/00/01	INDUSTRIAL	2.815
1/00/02	INDUSTRIAL	21			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.070 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: WPEYA2YRRPKZFKA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185529DF3868E0001TP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6185539DF3868E0001XP

Localización: CL GENERAL WEYLER 242
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MESTRE BUSQUETS ENRIQUE

NIF
38622992N

Domicilio fiscal
CL STA ANA 41
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 6185545DF3868E0001EP

Localización: CL CONCHA ESPINA 10
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF
P0801500J

Domicilio fiscal
PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 6185531DF3868E-----

Localización: CL GARRIGA 199
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6185530DF3868E0001PP

Localización: CL GARRIGA 215
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GIRONES ARGERICH MERCEDES

NIF
38562150M

Domicilio fiscal
CL SANTA MADRONA 36 PI:03
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 6286947DF3868E0001AP

Localización: CL GARRIGA 188[I]
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
CLAROS SANCHEZ JOAQUIN

NIF
38675939J

Domicilio fiscal
CL CALIFORNIA 5
08320 EL MASNOU [BARCELONA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27 NOV 2018

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185529DF3868E0001TP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6185537DF3868E-----

Localización: CL GENERAL WEYLER 224
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6185533DF3868E0001FP

Localización: CL BALDOMER SOLA 154
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ABAD ESTRAGUES JOSE MARIA

NIF

Domicilio fiscal

38563552G

CL SAN ANASTASIO 10 PI:01
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 6185538DF3868E0001DP

Localización: CL GENERAL WEYLER 236
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PIÑERA GILI TERESA DE LA

NIF

Domicilio fiscal

38595069B

CL SICILIA 360 PI:SA Pt:1
08025 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 6185532DF3868E-----

Localización: CL BALDOMER SOLA 140
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: WPEYA2YRRPKZFKHA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185530DF3868E0001PP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GARRIGA 215 08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Use principal: Industrial

Año construcción: 1940

Valor catastral [2017]: 114.523,79 €

Valor catastral suelo:	88.608,14 €
------------------------	-------------

Valor catastral construcción:	25.915,65 €
--------------------------------------	--------------------

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
GIRONES ARGERICH MERCEDES

NIF/NIE
38562150M

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
CL SANTA MADRONA 36 Pl:03
08911 BADALONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino
/BJ/	INDUST

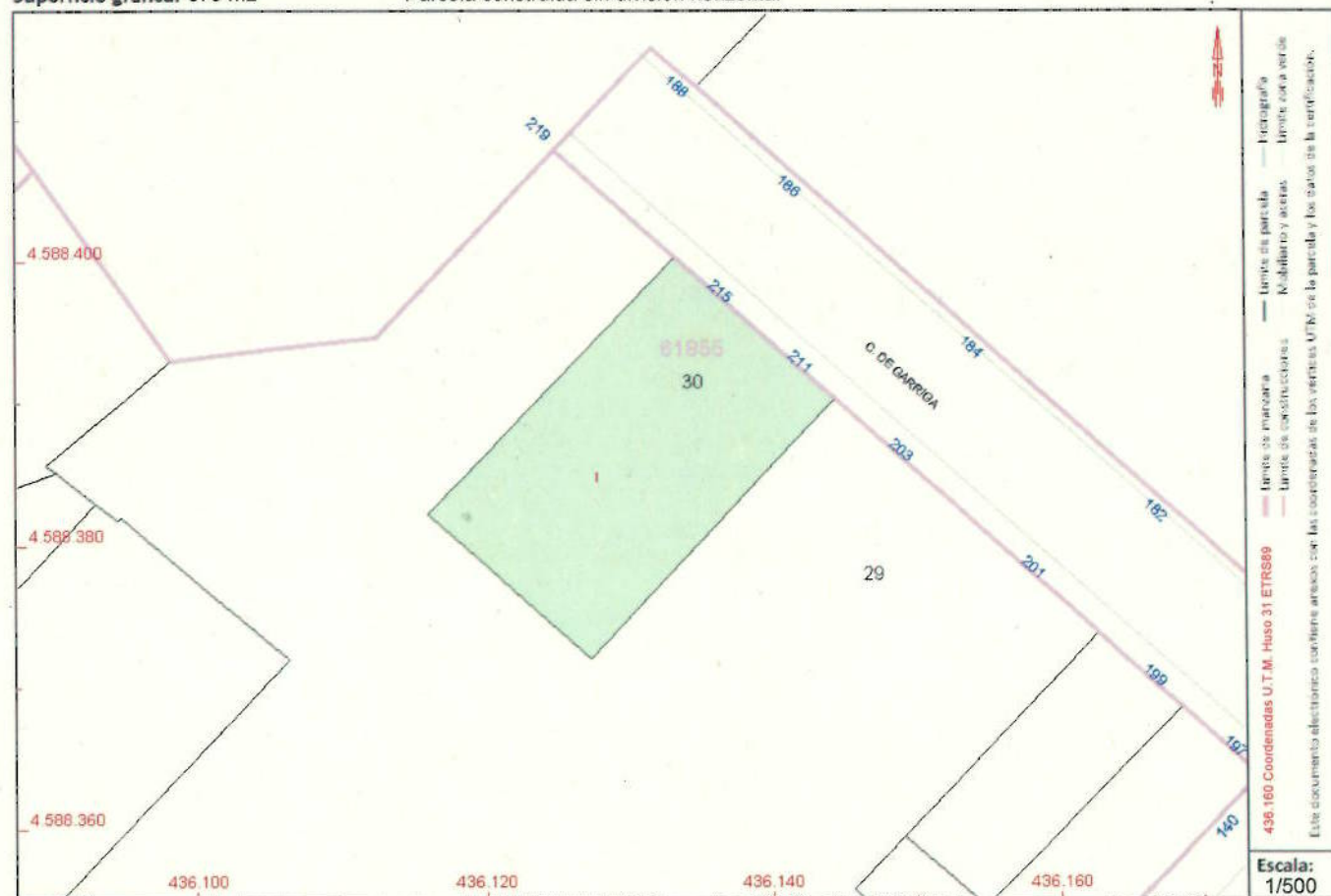
Superficie m²
379

Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m²**PARCELA CATASTRAL**

Superficie gráfica: 379 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

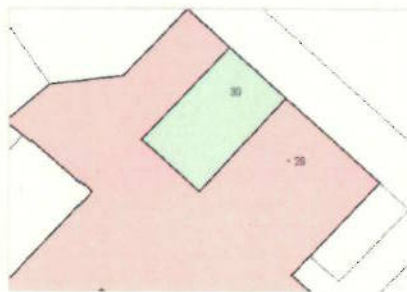
27 NOV 2028

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185530DF3868E0001PP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6185529DF3868E0001TP

Localización: CL BALDOMER SOLA 146
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FONINVER SA

NIF

A58403197

Domicilio fiscal

AV MARE DE DEU DE BELLVITGE 3
08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
[BARCELONA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185531DF3868E0002BA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GARRIGA 199 Es:1 Pl:00 Pt:01 08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 250 m²

Año construcción: 1952

Valor catastral [2017]: 50.210,19 €

Valor catastral suelo: 25.839,22 €

Valor catastral construcción: 24.370,97 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

SUBIRANA CABALLE PEDRO [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

38631832C

Derecho

100,00% de usufructo

Domicilio fiscal

CL MOLÍ DE LA TORRE 1 Es:B Pl:BA Pt:1
08915 BADALONA [BARCELONA]

SUBIRANA SANTOS MONTSEERAT

38690090L

100,00% de nuda prop.

CL CARITAT 43

08911 BADALONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.

1/00/01

Destino

ALMACEN

Superficie m²

105

Esc./Plta./Prta.

1/-1/01

Destino

ALMACEN

Superficie m²

95

ELEMENTOS COMUNES

50

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 152 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 53,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: 12JZZFAFH9MSRE8V (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27 NOV. 2018

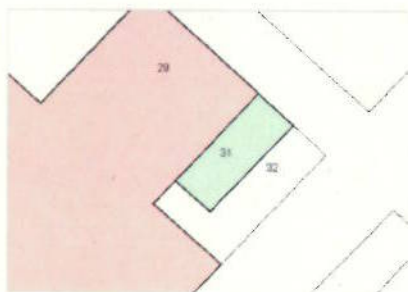
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185531DF3868E0002BA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6185529DF3868E0001TP

Localización: CL BALDOMER SOLA 146
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

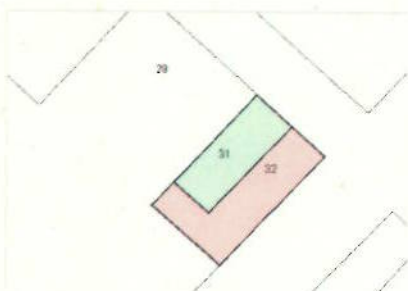
Apellidos Nombre / Razón social
FONINVER SA

NIF

A58403197

Domicilio fiscal

AV MARE DE DEU DE BELLVITGE 3
08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
[BARCELONA]



Referencia catastral: 6185532DF3868E-----

Localización: CL BALDOMER SOLA 140
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 12JZZFAFH9MSRE8V (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185533DF3868E0001FP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BALDOMER SOLA 150 08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Año construcción: 1950

Valor catastral [2017]: 24.518,40 €

Valor catastral suelo: 15.856,43 €

Valor catastral construcción: 8.661,97 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ABAD ESTRAGUES JOSE MARIA [HEREDEROS
DE]

NIF/NIE

38563552G

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL SAN ANASTASIO 10 PL:01
08911 BADALONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

/B/J/ INDUSTRIAL

Superficie m²

109

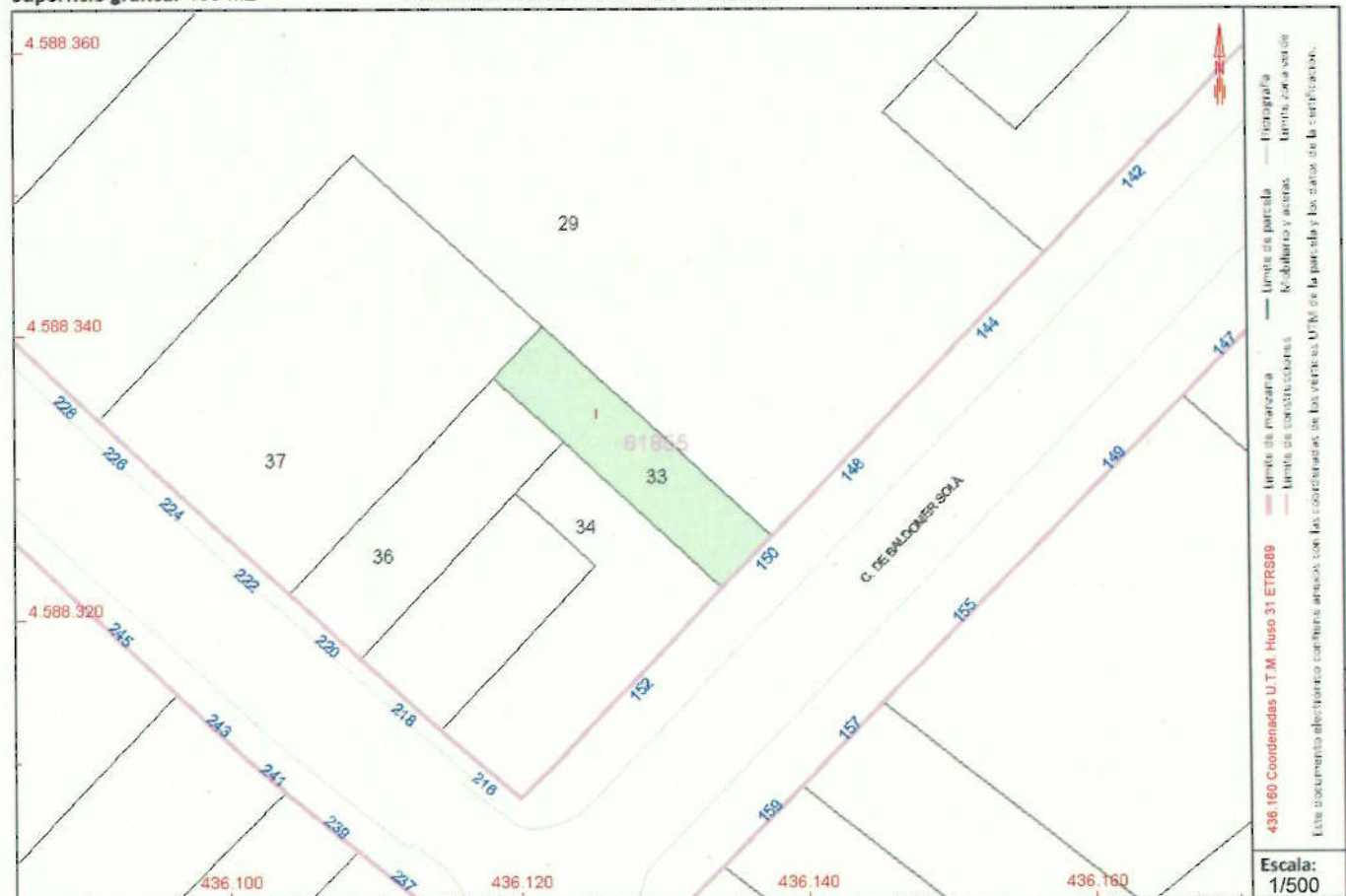
Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 109 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: 8XJ1GZCMBTYCYQ73 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

Secretaría General
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27 NOV 2018

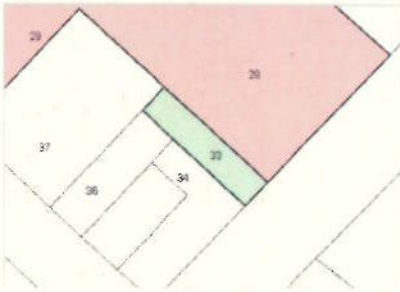
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185533DF3868E0001FP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6185529DF3868E0001TP

Localización: CL BALDOMER SOLA 146
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

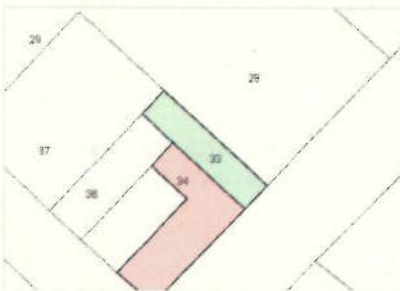
Apellidos Nombre / Razón social
FONINVER SA

NIF

A58403197

Domicilio fiscal

AV MARE DE DEU DE BELLVITGE 3
08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
[BARCELONA]



Referencia catastral: 6185534DF3868E0001MP

Localización: CL GENERAL WEYLER 216
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ROMERO VILLENA JOSE

NIF

06158976J

Domicilio fiscal

CL FRANCISCO GARCIA PAVON
10 PI:04 Pt:A
13700 TOMELLOSO [CIUDAD REAL]



Referencia catastral: 6185536DF3868E-----

Localización: CL GENERAL WEYLER 220
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6185537DF3868E-----

Localización: CL GENERAL WEYLER 224
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: 8XJ1GZCMBTYCYQ73 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185534DF3868E0001MP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GENERAL WEYLER 216 08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Año construcción: 1940

Valor catastral [2017]: 484.518,11 €

Valor catastral suelo: 295.750,21 €

Valor catastral construcción: 188.767,90 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ROMERO VILLENA JOSE [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

06158976J

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL FRANCISCO GARCIA PAVON 10 Pl:04 Pt:A
13700 TOMELLOSO [CIUDAD REAL]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/ST/	VIVIENDA	179	/BJ/	VIVIENDA	147
/01/05	VIVIENDA	835	/BJ/	VIVIENDA	32
/BJ/05	VIVIENDA	72			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 191 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: RY7YN01HKVTZAA8H (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

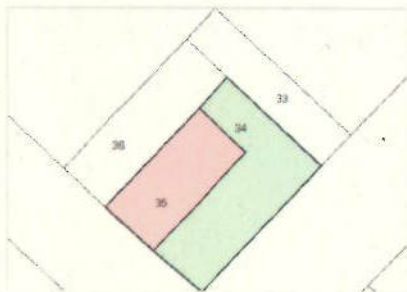
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

27 NOV 2018

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185534DF3868E0001MP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6185535DF3868E0001OP

Localización: CL GENERAL WEYLER 218
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

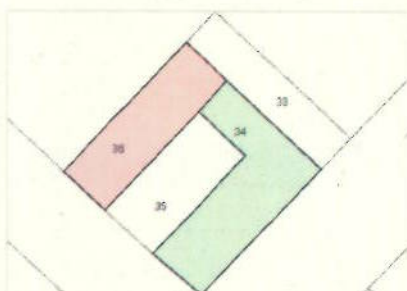
Apellidos Nombre / Razón social
LLAMAS ALCAZAR AGUSTIN

NIF

23172670D

Domicilio fiscal

AV ALFONSO XIII 52 Pl:AT Pl:2
08912 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 6185536DF3868E-----

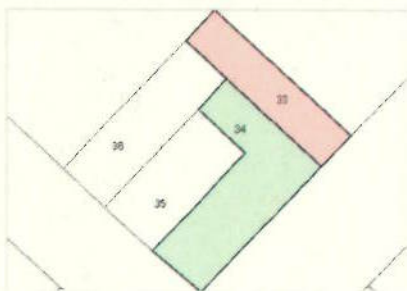
Localización: CL GENERAL WEYLER 220
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6185533DF3868E0001FP

Localización: CL BALDOMER SOLA 154
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ABAD ESTRAGUES JOSE MARIA

NIF

38563552G

Domicilio fiscal

CL SAN ANASTASIO 10 Pl:01
08911 BADALONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: RY7YN01HKVTZAABH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185535DF3868E0001OP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GENERAL WEYLER 218 08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Año construcción: 1950

Valor catastral [2017]:

60.781,24 €

Valor catastral suelo:

33.245,58 €

Valor catastral construcción:

27.535,66 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

LLAMAS ALCAZAR AGUSTIN

NIF/NIE

23172670D

Derecho

50,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

AV ALFONSO XIII 52 Pt:AT Pt:2
08912 BADALONA [BARCELONA]

TURRO BOSCH JOSEFINA

38719620V

50,00% de
propiedad

AV ALFONSO XIII 52 Pt:AT Pt:2
08912 BADALONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

1/01/01 VIVIENDA

1/-1/01 ALMACEN

Superficie m²

50

108

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/01 COMERCIO

Superficie m²

79

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 119 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: CGMM77MKV8W9TP9E (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27 NOV. 2018

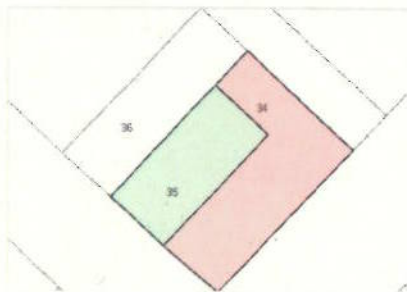
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185535DF3868E0001OP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6185534DF3868E0001MP

Localización: CL GENERAL WEYLER 216
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

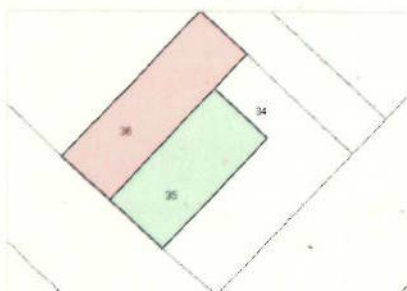
Apellidos Nombre / Razón social
ROMERO VILLENA JOSE

NIF

06158976J

Domicilio fiscal

CL FRANCISCO GARCIA PAVON
10 Pl:04 Pt:A
13700 TOMELLOSO [CIUDAD REAL]



Referencia catastral: 6185536DF3868E-----

Localización: CL GENERAL WEYLER 220
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185536DF3868E0001KP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GENERAL WEYLER 220 Es:1 Pl:-1 Pt:01 08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 119 m²

Año construcción: 1950

Valor catastral [2017]: 11.689,31 €

Valor catastral suelo: 5.069,67 €

Valor catastral construcción: 6.619,64 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ABAD ESTRAGUES JOSE MARIA [HEREDEROS
DE]

NIF/NIE

38563552G

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL SAN ANASTASIO 10 Pl:01
08911 BADALONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

1/-1/01

ALMACEN

Superficie m²

119

Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 138 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 18,1800 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: 3DBKCG31ZRR8G940 (verificable en <https://www.sedecatastro.oob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

Secretaría General
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

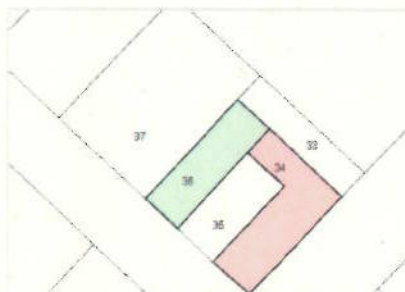
27 NOV. 2018

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185536DF3868E0001KP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6185534DF3868E0001MP

Localización: CL GENERAL WEYLER 216
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

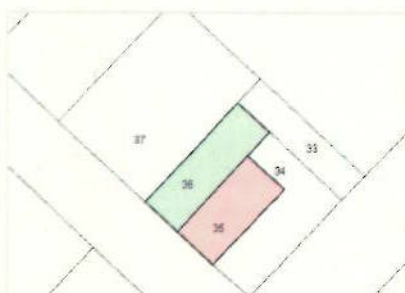
Apellidos Nombre / Razón social
ROMERO VILLENA JOSE

NIF

06158976J

Domicilio fiscal

CL FRANCISCO GARCIA PAVON
10 Pl:04 Pt:A
13700 TOMELLOSO [CIUDAD REAL]



Referencia catastral: 6185535DF3868E0001OP

Localización: CL GENERAL WEYLER 218
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

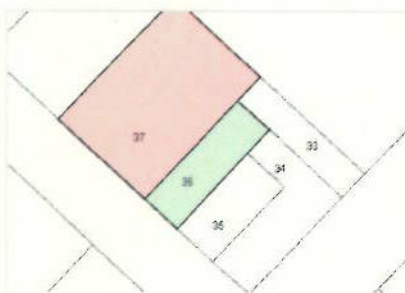
Apellidos Nombre / Razón social
LLAMAS ALCAZAR AGUSTIN

NIF

23172670D

Domicilio fiscal

AV ALFONSO XIII 52 Pl:AT Pt:2
08912 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 6185537DF3868E-----

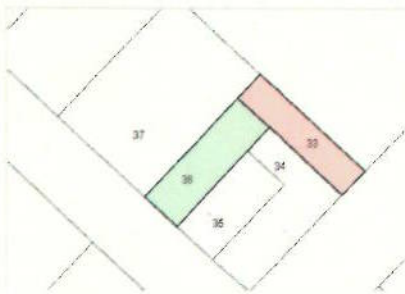
Localización: CL GENERAL WEYLER 224
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6185533DF3868E0001FP

Localización: CL BALDOMER SOLA 154
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ABAD ESTRAGUES JOSE MARIA

NIF

38563552G

Domicilio fiscal

CL SAN ANASTASIO 10 Pl:01
08911 BADALONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 3DBKCG31ZRR8G940 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185537DF3868E0001RP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GENERAL WEYLER 222 Es:1 Pl:00 Pt:01 08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 363 m²

Año construcción: 1960

Valor catastral [2017]: 102.961,97 €

Valor catastral suelo: 72.169,77 €

Valor catastral construcción: 30.792,20 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

VIVES I RIBO JUAN

NIF/NIE

46535490G

Derecho

25,00% de

propiedad

Domicilio fiscal

CL ARBRES 27 Pl:SA Pt:1

08912 BADALONA [BARCELONA]

VIVES RIBO GERONIMO

46524294D

25,00% de

propiedad

CL DR. FAUS 25

08328 ALELLA [BARCELONA]

VIVES RIBO ANTONIO

46549106G

25,00% de

propiedad

CL MUNTANER 102 Pl:PR Pt:1

08036 BARCELONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

1/-/01

ALMACEN

Superficie m²

78

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/01

ALMACEN

Superficie m²

285

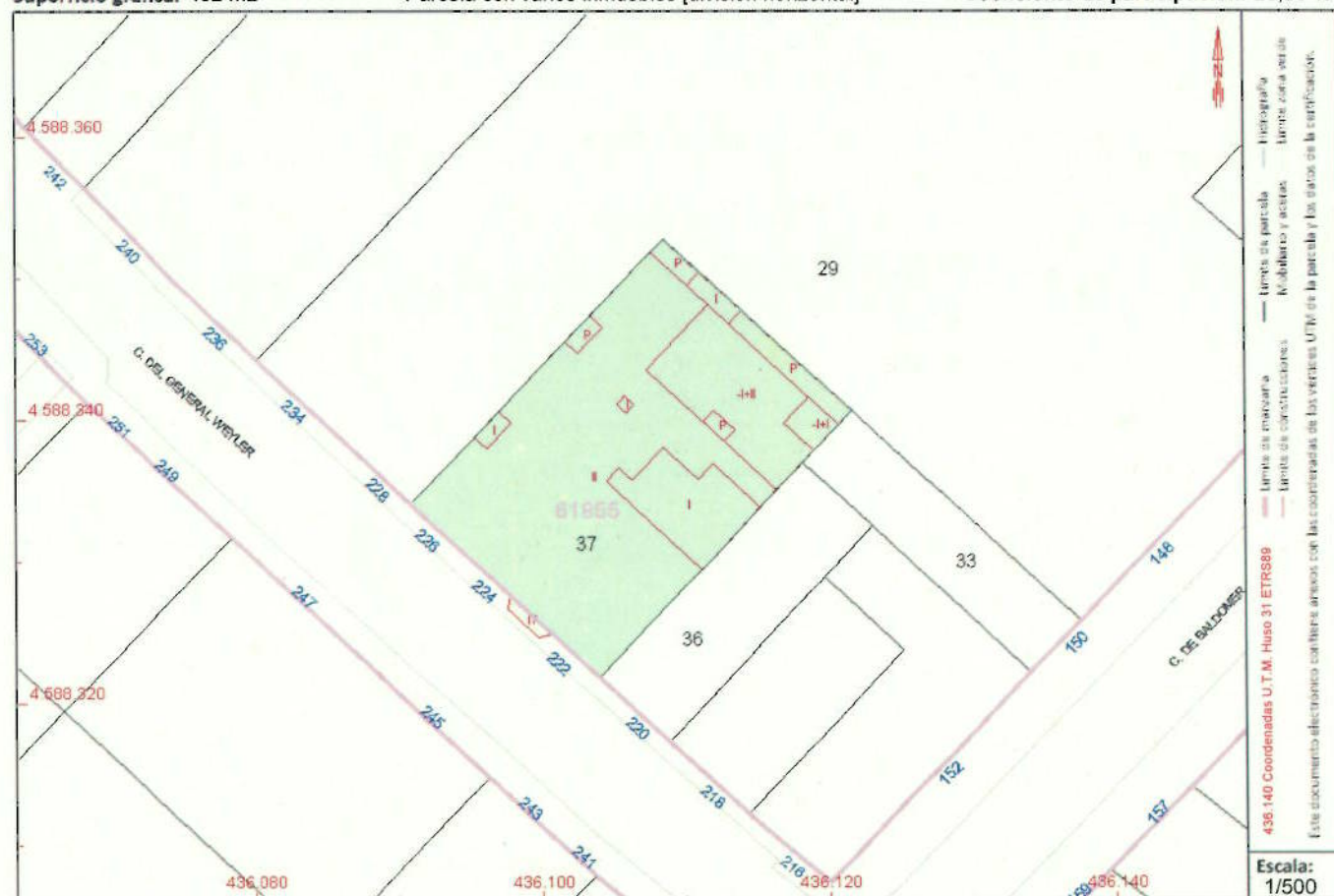
Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 462 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 23,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: 0FG32SA1848BZR2B (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27 NOV 2017

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6185537DF3868E0001RP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

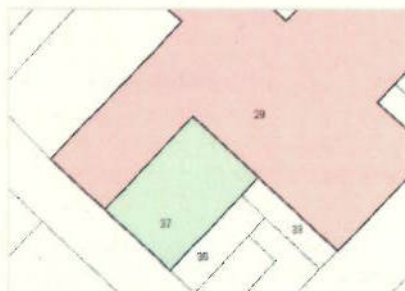
Apellidos Nombre / Razón social
VIVES RIBO SILVIA

NIF/NIE
46696483C

Derecho
25,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
CL GENERAL WEYLER 224 PI:01 PI:2
08912 BADALONA [BARCELONA]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6185529DF3868E0001TP

Localización: CL BALDOMER SOLA 146
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FONINVER SA

NIF
A58403197

Domicilio fiscal
AV MARE DE DEU DE BELLVITGE 3
08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
[BARCELONA]



Referencia catastral: 6185536DF3868E-----

Localización: CL GENERAL WEYLER 220
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6185533DF3868E0001FP

Localización: CL BALDOMER SOLA 154
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ABAD ESTRAGUES JOSE MARIA

NIF
38563552G

Domicilio fiscal
CL SAN ANASTASIO 10 PI:01
08911 BADALONA [BARCELONA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6285806DF3868E0001JP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ALFONS XIII 36 08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Año construcción: 1949

Valor catastral [2017]: 171.131,03 €

Valor catastral suelo: 136.873,73 €

Valor catastral construcción: 34.257,30 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

FUNDACION PRIVADA CLAPES-GALLENT

NIF/NIE

G59122440

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL GANDUXER 123 PI:BJ PI:2
08022 BARCELONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

/BJ/00

INDUSTRIAL

Superficie m²

479

Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 480 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: 21ZX8EM8ER20FMYJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

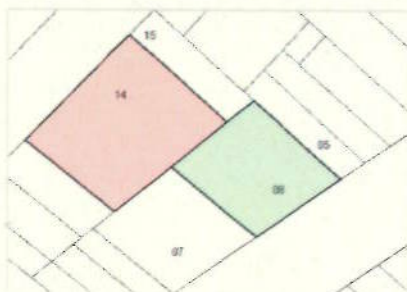
27 NOV. 2018

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6285806DF3868E0001JP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6285814DF3868E0001HP

Localización: CL BALDOMER SOLA 149
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

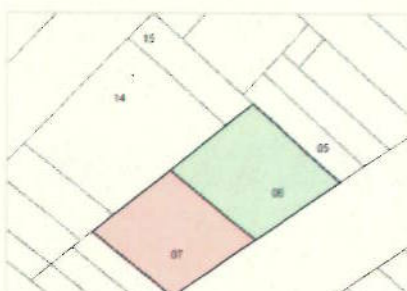
Apellidos Nombre / Razón social
FONINVER SA

NIF

A58403197

Domicilio fiscal

AV MARE DE DEU DE BELLVITGE 3
08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
[BARCELONA]



Referencia catastral: 6285807DF3868E-----

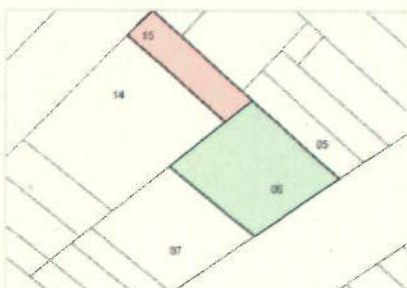
Localización: AV ALFONS XIII 52
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6285815DF3868E-----

Localización: CL BALDOMER SOLA 147
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6285805DF3868E-----

Localización: AV ALFONS XIII 34
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 21ZX8EMBER20FMYJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6285814DF3868E0001HP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BALDOMER SOLA 149 08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Año construcción: 1930

Valor catastral [2017]: 215.847,02 €

Valor catastral suelo: 176.991,16 €

Valor catastral construcción: 38.855,86 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

FONINVER SA

NIF/NIE

A58403197

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

AV MARE DE DEU DE BELLVITGE 3
08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

/BJ/00

INDUSTRIAL

Superficie m²

730

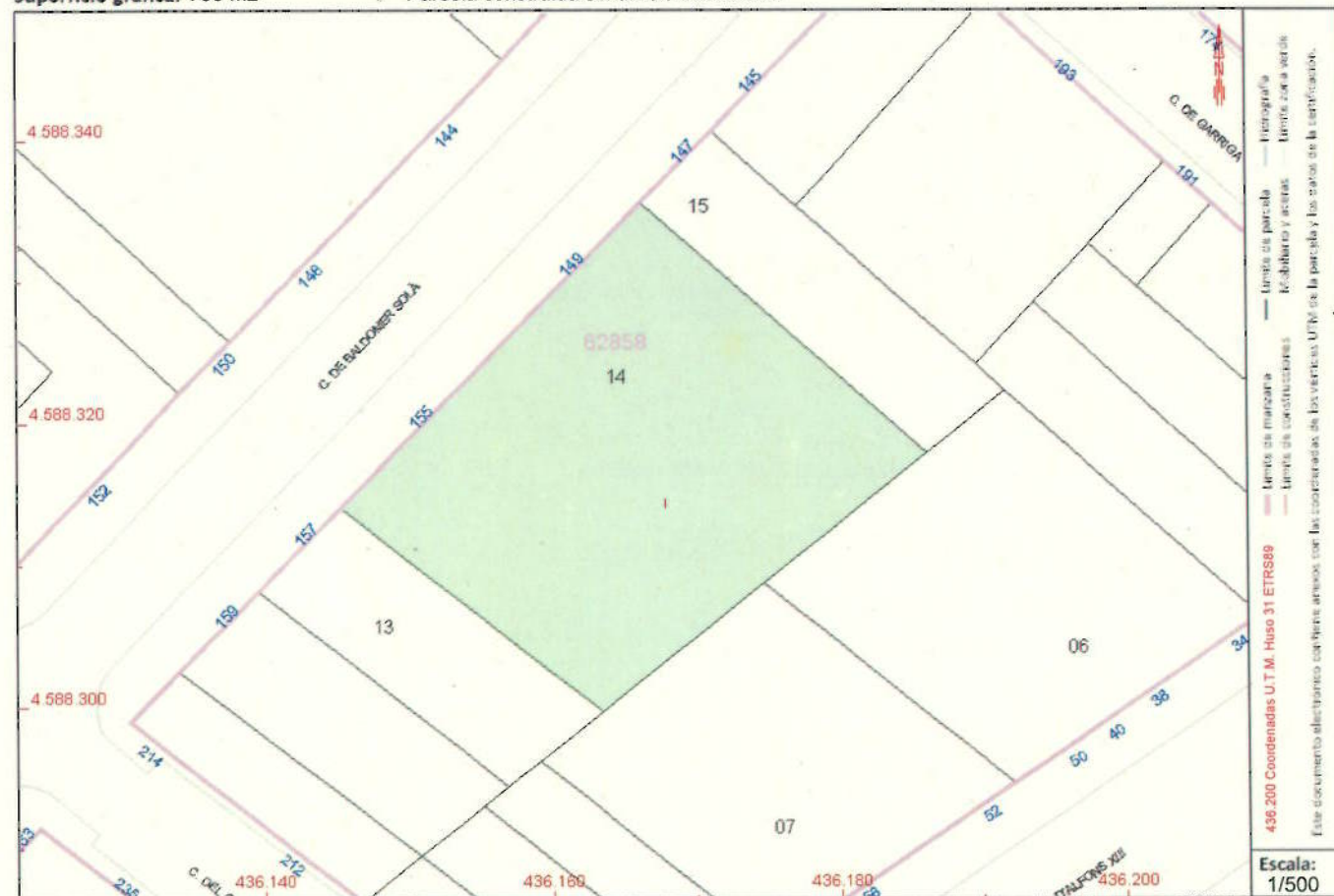
Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 730 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BADALONA [BARCELONA]

Finalidad: PLANEJAMENT

Fecha de emisión: 10/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DCTN1RV1B7SQZ5RC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

27 NOV. 2018

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6285814DF3868E0001HP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6285813DF3868E0001UP

Localización: CL BALDOMER SOLA 157
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

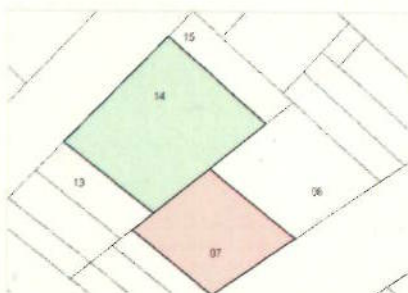
Apellidos Nombre / Razón social
SUBIRANA DUARTE M MERCE

NIF

36947114Y

Domicilio fiscal

CL MARTI 50
08024 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 6285807DF3868E-----

Localización: AV ALFONS XIII 52
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6285815DF3868E-----

Localización: CL BALDOMER SOLA 147
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6285806DF3868E0001JP

Localización: AV ALFONS XIII 36
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FUNDACION PRIVADA CLAPES-GALLENT

NIF

G59122440

Domicilio fiscal

CL GANDUXER 123 Pl:BJ Pt:2
08022 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: DCTN1RV1B7SQZ5RC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2017



XI. ANNEX 3. VALORACIÓ DELS SÒLS EDIFICABLES

VALORACIÓ DEL SÒLS EDIFICABLES

Criteris de valoració

El càlcul del valor de repercussió dels diferents tipus de sòl s'efectuarà conforme als criteris establerts pel RD 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl i el RD Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

L'article 35 del RDL 7/2015 estableix els criteris generals de valoració, determinant que el sòl es valorarà segons la seva situació i amb independència de la causa de la valoració i l'instrument legal que la motivació. La situació bàsica del sòl queda definida en l'art. 21, que en el cas que ens ocupa serà considerat com a sòl urbanitzat.

1. Valors de repercussió

El valor de repercussió del sòl qualificat com a zona segons volumetria específica, clau 18, es determinarà mitjançant l'aplicació dels valors de repercussió de sòl corresponents a cada una de les tipologies d'habitatges i ús comercial en els àmbits inclosos en aquest planejament calculat pel mètode residual estàtic.

El valor de repercussió del sòl s'obtindrà d'acord amb la fórmula de càlcul del valor residual pel procediment estàtic establert en l'art. 22 del RD 1492/2011 pel que s'aprova el Reglament de valoracions:

$$V_r = V_v / K - V_c \quad \text{on,}$$

V_r = valor de repercussió del sòl de l'ús considerat.

V_v = valor en venda (€ / m² st) del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu.

K = coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial. Per caràcter general, el seu valor serà 1,4. Per habitatge protegit pot reduir-se fins a 1,20.

V_c = valor de la construcció. Serà el resultat de sumar les despeses d'execució material de l'obra, les despeses generals, el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs, els honoraris professionals i les despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

1.1 Valor de repercussió habitatge protegit de règim general

La disposició transitòria cinquena del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, estableix que mentre no s'estableixin el preu de venda bàsic dels habitatges amb protecció oficial i el factor de localització assignat a cada municipi a què fa referència l'article 83 bis de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, ni s'aprovi un nou pla pel dret a l'habitatge adaptat a les determinacions d'aquest Decret Llei, és aplicable el sistema de determinació dels preus de venda i de les rendes màxims d'acord amb el règim anterior.

En aquest sentit, l'article 48 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge estableix que el valor residual del sòl destinat a la construcció d'habitatges amb protecció oficial de règim general no pot superar el 20% del preu màxim de venda per metre quadrat de

superfície útil. El preu màxim de venda s'estableix com a resultat d'aplicar un percentatge a les rendes mitjanes anuals existents en el mercat d'habitatges, que es determinen a partir del lloguer mitjà resultant de les fiances dels contractes de lloguer de l'Institut Català del Sòl en cadascuna de les zones geogràfiques.

El Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, que modifica el DL 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme incorpora la Disposició transitòria cinquena bis en la qual s'estableixen els preus màxims de venda i rendes d'acord amb el règim anterior, que s'actualitzen anualment. Per al 2025, la Instrucció 1/2025, d'actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial publicat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya estableix per al règim general un mòdul de 2,836,59 €/m² útil.

Per tant, el valor de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges protegits serà com a màxim de:

HPO de règim general Vr sòl HP= 20% de 2.836,59 €/m² útils = 567,32 €/m²

Per al càlcul exacte del valor de repercussió s'empraran els següents paràmetres:

Preu de venda construït: 2,836,59 €/m² útils x 0,75 = 2.127,44 €/m² st construït

Cost de construcció: 1.215,23 €/m² construïts (BEC 2n trimestre 2025)

Aplicant la fórmula:

$$V_r = V_v / K - V_c$$

$V_r \text{ habitatge protegit règim general} = 2.127,44 / 1,25 - 1.215,23 \text{ €/m}^2 = \mathbf{486,72 \text{ €/m}^2}$

1.2 Valor de repercussió habitatge de renda lliure

Per establir un valor de venda d'habitatge plurifamiliar de renda lliure s'ha obtingut un mostreig d'immobles situats en l'entorn de l'àmbit objecte d'estudi, o en entorns assimilables pel seu grau de qualitat i dinamisme immobiliari, tot amb les característiques dels habitatges el més similars possibles. En aquest sentit i per tal d'evitar les distorsions degudes a l'amortització de les construccions, s'han escollit mostres únicament d'obra nova.

Les mostres s'han obtingut de les pàgines web habitaclia.com i idealista.com.

Mostres habitatge renda lliure						
Núm. Mostra	Situació	Sup. const m ²	Valor oferta €/ m ² constr.	Coef. Of./dem.	Coef. Homog.	Valor homogeneïtzat
1	President Companys, 1	109,00	4.633,03	0,9	0,90	3.763,18
2	Progrés, 181	96,00	4.885,42	0,9	0,90	3.957,19
3	Pau Piferrer, 122	81,00	4.135,80	0,9	1,05	3.908,33
4	Avinguda Lloreda, 132	93,00	4.419,35	0,9	1,00	3.977,42
5	Navas Tolosa, 15	81,00	4.135,80	0,9	1,00	3.722,22
6	Martí i Pujol, 490	98,00	3.935,09	0,9	1,00	3.541,58
7	Santa Bàrbara, 60	106,00	4.622,64	0,9	0,95	3.952,36
Valor Homogeneïtzat						3.831,75 €/m ²

El valor de repercussió bàsic de la construcció (€/ m² de construcció) es considera el de reposició de les edificacions existents. Per edificacions de nova construcció destinades a ús d'habitatge, el Butlletí Econòmic de la Construcció determina un mòdul de 1.452,41 €/m² sostre construït per al 2n trimestre de 2025 al qual se li han d'afegir un 21% de despeses corresponents a honoraris i permisos d'obra, seguretat i salut i control de qualitat, assegurança desenal i altres.

Aplicant la fórmula:

$$V_r = V_v / K - V_c$$

$$V_r \text{ habitatge renda lliure} = (3.831,75 / 1,40) - 1.750,15 = 986,81 \text{ €/m}^2$$

1.3 Valor de repercussió ús comercial

Per establir un valor de venda d'ús comercial, s'ha obtingut un mostreig d'immobles de diferents punts de la ciutat amb característiques dels locals el més similars possibles. Les mostres s'han obtingut de les pàgines web habitacalia.com i idealista.com.

Mostres terciari						
Núm. Mostra	Situació	Sup. const m²	Valor oferta €/ m² constr.	Coef. Of./dem.	Coef. Homog.	Valor homogeneïtzat
1	Martí i Pujol, 301	60	100.000,00	0,9	1	1.496,25
2	Pres. Companys	90	149.000,00	0,9	1	1.486,28
3	Prim, 95	100	169.000,00	0,9	1	1.517,20
4	Centre	113	167.000,00	0,9	1,05	1.389,94
5	Dos de maig, 20	200	285.000,00	0,9	1,1	1.407,22
6	Can Mercader	32	45.000,00	0,9	1,11	1.405,06
7	Pompeu Fabra	90	160.000,00	0,9	1	1.596,00
Valor Homogeneïtzat						1.474,74 €/m²

El valor bàsic de la construcció (€/ m² de construcció) per edificacions de nova construcció destinades a ús terciari s'estima en un mòdul de 650 €/m² sostre construït per al 1r trimestre de 2016.

Aplicant la fórmula:

$$V_r = V_v / K - V_c$$

$$V_r \text{ ús comercial} = (1.474,74 / 1,40) - 650 = 403,39 \text{ €/m}^2$$

1.4 El valor del sòl d'ús hotel·ler

Per definir un valor de venda de l'ús hotel·ler s'ha realitzat una prospecció del mercat hotel·ler i s'han localitzat 6 mostres d'hotels pròximes a l'àmbit del planejament: tres a Badalona (Hotel Badalona Tower, Hotel Miramar Badalona i Hotel Marina Badalona), un a Sant Adrià de Besòs (Hotel Ciutat de Sant Adrià), un a Santa Coloma de Gramenet (Ibis Barcelona Santa Coloma) i un a Barcelona (Catalonia La Maquinista).

Mostres hotels				
Núm. Mostra	Holet	Estrelles	Habitació	Preu nit €
1	Hotel Badalona Tower	4	Doble	151
2	Hotel Miramar Badalona	3	Doble	129
3	Hotel Marina Badalona	4	Doble	208
4	Hotel Ciutat de Sant Adrià	2	Doble	69
5	Ibis Barcelona Santa Coloma Gramamet	2	Doble	131
6	Catalonia La Maquinista Barcelona	4	Doble	113

Per obtenir el valor del sostre hotel·ler de l'àmbit s'han analitzat mitjançant el mètode de mercat l'oferta d'habitacions d'hotel per obtenir mitjançant el mètode de capitalització el valor de venda del nou sostre hotel·ler a l'àmbit.

Per les característiques de proximitat al campus i la localització en el context metropolità, estimem a efectes de l'estudi econòmic un hotel de 3/4 estrelles, amb una superfície construïda de 6.000 m² i de l'ordre de 110 habitacions (50 m² de superfície construïda amb elements comuns per habitació) i d'acord amb les mostres anteriors analitzades, per la localització i característiques del nou sostre hotel·ler proposat per la MPGM s'estima un preu/nit mig anual de l'ordre de 110 €/nit.

A partir d'aquest preu/nit per habitació es calculen els ingressos anuals nets del sostre hotel·ler considerant una ocupació anual del 70% (estimat a partir d'estadístiques d'ocupació hotel·lera) així com uns ingressos addicionals (restauració, bar, aparcament, etc.) del 40% de la facturació. Pel que fa a les despeses d'explotació, s'ha considerat de l'ordre d'un 60% d'acord als ratis habituals en aquest tipus d'explotació. De la renda anual bruta (Ingressos – Despeses) s'ha deduït el 25% de l'impost de societat, obtenint la renda neta.

Es capitalitza la renda neta anual R amb una rendibilitat de l'ordre 5,5% per obtenir el valor de venda Vv del sostre hotel·ler de l'àmbit.

Sostre	6.000 m2
Habitacions	110
Superfície mitjana/hab	50 m2
Preu nit	110 €
Ocupació anual	70%
Ingressos anuals totals	3.091.550,00 €
Ingressos complementaris	40%
Ingressos complementaris	1.236.620,00 €
Ingressos totals	4.328.170,00 €
Despeses	60%
Despeses	2.596.902,00 €
Ingressos-Despeses	1.731.268,00 €
BDI (-25%)	1.298.451,00 €
Taxa actualització	5,50%
Vida útil	30 anys
Valor sòl estimat a 30 anys	4.200.000,00 €
Renda actualitzada VAN	18.871.355,95 €
Valor reversió actualitzat	842.704,87 €
Valor d'actualització VAN total	19.714.060,82 €
Valor hotel	3.285,68 €/m2

A efectes de l'estudi el valor de venda Vv del sostre hotelier a l'àmbit s'estima en 3.285 €/m² de sostre.

El valor de repercussió bàsic de la construcció (€/ m² de construcció) es considera un mòdul Així doncs, s'estima un cost d'edificació un 20% per sobre dels costos d'edificació del sostre d'oficines, i igual a 1.565,52 €/m2 sostre construït al qual se li han d'afegir un 21% de despeses corresponents a honoraris i permisos d'obra, seguretat i salut i control de qualitat, assegurança desenal i altres.

Aplicant la fórmula:

$$V_r = V_v / K - V_c$$

$V_r \text{ ús hotelier} = (3.285 / 1,40) - 1.894,28 = \mathbf{452,15 \text{ €/m}^2}$
--

1.5 El valor del sòl d'ús equipament privat

Per definir el valor de venda de l'ús d'equipament privat, atès que no ha estat possible obtenir sis mostres comparables amb aquestes característiques, s'ha procedit a calcular el valor de repercussió a partir de l'ús d'habitatge plurifamiliar situat a Badalona. Posteriorment, aquest valor s'ha ajustat a la qualificació de sistema d'equipament privat, aplicant un coeficient corrector comprès entre el 0,40 %, d'acord amb la metodologia utilitzada per la ponència de valors cadastrals per establir la relació entre el valor del sòl residencial i el valor del sòl destinat a equipaments.

Per establir un valor de venda d'habitatge plurifamiliar de renda lliure s'ha obtingut un mostreig d'immobles situats en l'entorn de l'àmbit objecte d'estudi, o en entorns assimilables pel seu grau de qualitat i dinamisme immobiliari, tot amb les característiques dels habitatges el més similars possibles. En aquest sentit i per tal d'evitar les distorsions degudes a l'amortització de les construccions, s'han escollit mostres únicament d'obra nova.

Les mostres s'han obtingut de les pàgines web habitaclia.com i idealista.com.

Mostres habitatge renda lliure						
Núm. Mostra	Situació	Sup. const m²	Valor oferta €/ m² constr.	Coef. Of./dem.	Coef. Homog.	Valor homogeneïtzat
1	President Companys, 1	109,00	4.633,03	0,9	0,90	3.763,18
2	Progrés, 181	96,00	4.885,42	0,9	0,90	3.957,19
3	Pau Piferrer, 122	81,00	4.135,80	0,9	1,05	3.908,33
4	Avinguda Lloreda, 132	93,00	4.419,35	0,9	1,00	3.977,42
5	Navas Tolosa, 15	81,00	4.135,80	0,9	1,00	3.722,22
6	Martí i Pujol, 490	98,00	3.935,09	0,9	1,00	3.541,58
7	Santa Bàrbara, 60	106,00	4.622,64	0,9	0,95	3.952,36
Valor Homogeneïtzat						3.831,75 €/m²

El valor de repercussió bàsic de la construcció (€/ m² de construcció) es considera el de reposició de les edificacions existents. Per edificacions de nova construcció destinades a ús d'habitatge, el Butlletí Econòmic de la Construcció determina un mòdul de 1.452,41 €/m² sostre construït per al 2n trimestre de 2025 al qual se li han d'afegir un 21% de despeses corresponents a honoraris i permisos d'obra, seguretat i salut i control de qualitat, assegurança desenal i altres.

Aplicant la fórmula:

$$V_r = V_v / K - V_c$$

$$V_r \text{ habitatge renda lliure} = (3.831,75 / 1,40) - 1.750,15 = 986,81 \text{ €/m}^2$$

Aplicant el coeficient corrector c, entre el 0,4% que utilitza la ponència de valors cadastrals per calcular la relació entre els valors del sòl residencial i el sòl destinat a equipaments obtenim:

$$V_r \text{ equipament privat} = 986,81 \times 0,4 = 394,72 \text{ €/m}^2$$

2.1.5 Resum valor repercussió adoptat segons usos (amb arrodoniment)

Valors de repercussió	
Ús	Vr (€/m²)
Residencial lliure	1.000,00
HPO règim general	500,00
Terciari	400,00
Hoteler	450,00
Equipament privat	400,00

2.1.6 Valor brut del sòl

Per tant, aplicant els Vr obtinguts a les superfícies edificables de 53.954 m² d'habitatge de renda lliure, 25.866 m² d'HPO règim general, 2.424 m² de terciari, 3.000 m² hoteler i 5.265 m² d'equipament privat, el valor brut del sòl VS és de **71.312.600 €**.

Ús	Sostre planejament (m²)	Vr (€/m²)	Valor del sòl urbanitzat (€)
Residencial lliure	53.954	1.000	53.954.000,00
HPO genèric	25.866	500	12.933.000,00
Terciari	2.424	400	969.600,00
Hoteler	3.000	450	1.350.000,00
Equipament privat	5.265	400	2.106.000,00
TOTAL VS			71.312.600,00

XI. ANNEX 4. CONVENIS NODIFICACIÓ DEL PGM DEL SECTOR DE
CAN COLOMER I ENTORN



CONVENI PER A RESITUAR A ALTRES ESPAIS L'APROFITAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR DE CAN COLOMER I ENTORN ENTRE L'AJUNTAMENT DE BADALONA I LES SOCIETATS CONSTRUCCIONES JOSÉ CASTRO S.A., BARCELONESA DE INVERSIONES MOBILIARIAS S.A., SOUCA S.A. I HEPESTEL S.A.

A Badalona, el dia 31 de maig de dos mil cinc,

REUNITS:

D'una banda, Francesc López Guardiola, en la seva qualitat de Regidor de l'Àmbit de Serveis del Territori, en ús de les atribucions que té delegades per decret de l'alcalde de data 15 de juliol de 2003, per tal de subscriure aquest conveni urbanístic preparatori dels acords que hauran d'adoptar els òrgans municipals competents per al seu desenvolupament.

D'altra banda, en José Antonio Castro Sousa major d'edat, amb DNI 36927502-J, el qual actua en nom i representació de les companyies mercantils "Construcciones José Castro S.A.", domiciliada al c. Diputació 256 bis, amb CIF A-08-235.616, "Barcelonesa de Inversiones mobiliarias S.A.", domiciliada al c. Diputació 256 bis, amb CIF A-08-355.364, "Souca S.A.", domiciliada al c. Diputació 256 bis, amb CIF A-08-375.461 i "Hepestel S.A.", domiciliada al c. Diputació 256 bis (d'acord amb escriptura de canvi de domicili atorgada davant del notari Juan Francisco Boisán Benito de 22 de maig de 2002 amb núm. de protocol 2433), amb CIF A-59-028.415, es troba facultat per aquest acte, en virtut de les escriptures de nomenament de càrrecs atorgades davant del notari Juan Francisco Boisán Benito, en data 29 de desembre de 2004, núm. de protocol 4673, 4672 i 4660, les tres primeres respectivament i l'escriptura d'ampliació de capital i nomenament de càrrecs, atorgada davant del notari Berta Garcia Prieto, en data 14 de desembre de 2001, núm. de protocol 6001. En endavant EL PROMOTOR,

MANIFESTEN:

1. Els terrenys corresponents a la finca anomenada de Can Colomer i el seu entorn es troben situats al nord del barri de Pomar i a ponent de la urbanització Mas Ram de Badalona limitats al sud per l'autopista B-20. Tenen una superfície de 155.426 m². Aquests terrenys pertanyen al PROMOTOR.

El règim del sòl és urbanitzable no programat, zona de desenvolupament urbà intensitat 2, clau 20b, sistema de zones verdes clau 6b i zona de protecció de sistemes clau 9, segons la Revisió del Pla General Metropolità de l'any 1988 que la inicià la



Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Planejament Urbanístic

14/D5-05

Corporació Metropolitana de Barcelona i aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 8 d'agost de 1988.

Aquella Revisió del PGM va desprogramar una sèrie de sectors per la manca d'iniciativa per el seu desenvolupament o bé per la seva posició allunyada del sòl urbà consolidat de les ciutats en aquell moment.

Amb la urbanització de la ronda, actual autopista B-20, que es produí a l'inici dels noranta, el sector va guanyar connectivitat i el costat sud de la ronda va sofrir un fort desenvolupament, obrint noves expectatives per el sol urbanitzable de l'entorn de Can Colomer.

En el moment actual apareix la necessitat de repensar el futur de les àrees pendents d'urbanitzar, valorant la posició respecte zones amb vocació d'espais naturals i d'esbarjo públic i es busca l'equilibri entre la conservació del paisatge i la implantació d'usos adients, sense renunciar als potencials de sostre i número d'habitatges que correspondria a aquestes àrees, concentrant-los en àrees urbanes més consolidades.

2. Aquests terrenys estan localitzats en l'àmbit del sector sud de la Serralada de Marina, on s'ha tramitat el Pla Especial de Protecció i Millora del Sector Sud de la Serralada de Marina de Badalona, Montcada i Reixac, Santa Coloma de Gramenet i Tiana per part de la Diputació de Barcelona comptant amb el Consorci de Municipis inclosos en el seu àmbit. El conseller de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre l'aprovació definitiva d'aquest pla el 16 d'abril de 2002 i es publicà en el DOCG el 24 de maig de 2002.

Un dels objectius que reflecteix aquest pla és la necessitat de regular la implantació urbana en l'entorn d'espais naturals, limitant la construcció de noves àrees urbanes amb la introducció de propostes alternatives que mantinguin el dret privat d'un cert aprofitament sense ocupar, però, indiscriminadament la totalitat del territori.

3. Per l'entorn de Can Colomer en concret, el Pla Especial de Protecció i Millora del Sector Sud de la Serralada de Marina proposa:

- Limitar l'àrea de desenvolupament urbà als terrenys situats entre la urbanització de Mas Ram i la zona de protecció de la riera.
- Per la resta de sector urbanitzable planteja la reformulació de les expectatives urbanístiques en el sentit de prioritzar un desenvolupament dotacional vinculat al parc per sobre del residencial.

A Badalona, Montcada i Reixac, Santa Coloma de Gramenet i Tiana

4. Aquest sector va ser objecte, amb anterioritat, d'un inici de tramitació. Antecedent que es descriu a continuació:





Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Planejament Urbanístic

14/D5-05

- En data 7 d'agost de 1998 el propietari majoritari d'aquest terrenys va sol·licitar a l'Ajuntament la tramitació del Programa d'Actuació Urbanística i el seu desenvolupament mitjançant el corresponent Pla Parcial, presentant l'expedient d'iniciativa privada.
- En data 6 de novembre de 1998 es va emetre informe segons el qual per tal de poder iniciar-se la tramitació s'hauria de modificar l'expedient de programació incorporant en el seu àmbit tot el sector qualificat de 20b (urbanitzable no programat).
- En data 21 de desembre de 1998 es presenta la nova documentació amb el nou àmbit, incorporant totes les parcel·les qualificades de 20b.
- En data 23 de febrer de 1999 es va emetre informe per tal que el document incorporés una sèrie de determinacions per acomplir els requisits tècnics per poder aprovar-se inicialment, tal com que la redacció del pla permetés avaluar l'adequació i bondat de la proposta tant des del punt de vista urbanístic com mediambiental, que s'introduïssin criteris paisatgístics i d'integració en l'entorn per el desenvolupament posterior del pla parcial i poder regular correctament les volumetries de l'edificació.
- En data 1 de juny de 1999 es va aprovar inicialment, tot i que les determinacions prèvies s'havien complert només parcialment, condicionant l'aprovació provisional a recavar els corresponents informes per tal de valorar que la proposta garantís un desenvolupament adequat als valors i singularitat de l'entorn.

5. El Programa aprovat inicialment es concretà en un àmbit de desenvolupament urbà que incloïa la zona verda, 6b, qualificada pel PGM, de la finca de Can Colomer, la vialitat corresponent a la carretera de Pomar i la zona de protecció de sistemes a l'entorn de la riera. La superfície total de l'àmbit era d'unes 16 Ha, amb un potencial de sostre per la implantació de 66.000 m² de sostre residencial ordenat en agrupacions d'habitatges unifamiliars (350 unitats) i uns estàndards de superfície d'espais públics de 61.352 m². Aquestes dades serveixen de referència per la proposta actual.

6. Per altra banda, l'any 1994 l'Ajuntament i Construccions Castro SA varen signar un conveni vinculat al Pla Especial Nou Parc de Lloreda que establia entre d'altres el pacte següent:

"... l'Ajuntament es compromet a entregar a Construcciones Castro SA 2.400 m² de sostre als que renúncia aquesta empresa en el Nou Parc de Lloreda dins el sector de Pomar, zona urbanitzable de l'entorn de Can Colomer..."

Aquest sostre correspon al edifici que es va deixar de construir al sector del Nou Parc de Lloreda, per qüestions veïnals i que es comptabilitza en la present operació urbanística.





Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Planejament Urbanístic

14/D5-05

7. Amb l'objectiu de preservar la Serralada de Marina i potenciar al pas a domini públic d'una zona de vora entre el sòl urbà i el sistema de parc forestal, evitant les possibles indemnitzacions econòmiques i sense renunciar als potencials de creixement urbanístic, l'Ajuntament i les empreses relacionades a l'encapçalament plantegen la resituació de l'aprofitament urbanístic a altres finques de domini públic pendents de desenvolupar en posicions intersticials en el teixit urbà i que es concreta mitjançant els següents

PACTES

1. La resituació d'aprofitament urbanístic objecte del present conveni per el desenvolupament del sector de l'entorn de Can Colomer es sustenta en els criteris següents:

- Limitar l'àrea de desenvolupament urbà als terrenys situats entre la urbanització de Mas Ram i la zona de protecció de la riera permeten la localització d'un cert aprofitament residencial en parcel·les situades entre el carrer dels Llimoners, el passeig del Tarongers i l'avinguda de Llenguadoc i la zona de protecció de la riera destinant una superfície de 32.038 m² d'àmbit, de la qual 3.238 m² de cessió de vials urbanitzats, així com la cessió del vial urbanitzat de superfície 1.782 m² per vialitat interna, corresponent a la carretera de Pomar. L'aprofitament urbanístic que s'implanta en aquest àmbit és de 22.000 m² de sostre amb un màxim de 130 habitatges de caràcter unifamiliar en agrupacions de 4 i 6 unitats.
- La resta d'aprofitament del sector urbanitzable, fins computar el total de 66.000 m² de sostre, a que fa referència el punt 5 de la part expositiva del present document, es traslladarà en part a finques de propietat municipal i en part a finques de propietat de les entitats esmentades en l'encapçalament.
- A la finca de Can Colomer es preveu la ubicació d'un hotel, recollint l'àmbit de localització de dotació hotelera previst en el Pla de dotacions hoteleres de Badalona, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de 25 de juliol de 2000, el qual utilitzarà les construccions existents catalogades en el Pla Especial de protecció del patrimoni històric - artístic de Badalona, que inclouen la masia i dependències annexes i es podrà ampliar l'edificabilitat de la parcel·la amb una ocupació màxima del 10%, un increment de sostre màxim de 3000 m² i unes condicions paisatgístiques concretes d'adaptació a la topografia, on l'alçada en cap cas superarà la corresponent a PB+1.
- Ubicar en l'extrem oposat, en els terrenys de suau pendent, situats a ponent del camí del Castell de Godmar, una zona d'equipament esportiu que es cedirà a l'Ajuntament, on es permetrà un edificació amb ocupació d'un 5% de la superfície total de la zona.
- La resta de terrenys es qualificaran de zona verda, els quals es cediran a l'Ajuntament convenientment urbanitzats, segons projecte acordat i aprovat, amb el seguiment dels departaments municipals que correspongui.





Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Planejament Urbanístic

14/D5-05

2. L'Ajuntament disposa de finques qualificades d'equipament, susceptibles de ser destinades a la ubicació de part de l'edificabilitat que estava inicialment prevista a l'entorn Can Colomer dins la zona urbanitzable.

Les finques municipals seleccionades provenen de cessions o bé han estat adquirides per l'Ajuntament degut a la seva qualificació de sistema urbanístic atorgat pel Pla General Metropolità i el seu planejament derivat.

Aquestes finques seran objecte de permuta en compensació per l'augment de la superfície de cessió a l'entorn de Can Colomer. No obstant, en cap cas, el còmput total de la superfície de sistemes urbanístics de l'àmbit discontinu de l'operació serà inferior a la de l'estat inicial.

S'inclou en l'àmbit discontinu unes finques de propietat municipal per a la transformació de l'extrem sud del barri de Pomar qualificat de protecció de sistemes i vial, que permetrà delimitar el barri amb una promoció d'habitatge públic i urbanitzar un tram de vial seguint la traça de l'avinguda del Primer de Maig paral·lel a la riera de Pomar, donant façana a la rotonda de l'Alguer.

3. Les finques objecte de permuta amb l'adjudicació del corresponent aprofitament són les següents.

A.- Pomar Nord

Emplaçament: Avinguda de Pomar cantonada av. de la Cerdanya

Superfície de parcel·la	7.444 m ² (+ 405 m ²) <i>pacte 12</i>
Sòl exterior a urbanitzar	13.700 m ²
Sostre potencial	17.169 m ² (+942 m ²) <i>pacte 12</i>
Número d'habitatges	163 (+9) <i>pacte 12</i>

Barri: Pomar

Ref. cadastral: U7610501

Propietat: Ajuntament de Badalona

Estat actual: no urbanitzat, sense ús.

La parcel·la està qualificada per el Pla General Metropolità aprovat l'any 1976

Règim del sòl: SÒL URBÀ

Zonificació vigent: CLAU 7b sistema d'equipament públic

B.- Turó de l'Enric

Emplaçament: Avinguda de la Cerdanya, entre Joan d'Àustria i el parc del Torrent de la Font.





Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Planejament Urbanístic

14/D5-05

Superfície de parcel·la	2.953 m ²
Sòl exterior a urbanitzar	1.328 m ²
Sostre potencial	4.032 m ²
Número d'habitatges	40

Barri: Morera

Ref. cadastral: U7008724
Propietat: Ajuntament de Badalona
Estat actual: no urbanitzat, sense ús.

Les parcel·les estan incloses en el Pla Especial de Reforma Interior de Morera aprovat l'any 1981.

Règim del sòl: SÒL URBÀ
Zonificació vigent: CLAU 7b sistema d'equipament públic

C.- Parc Serentill

Emplaçament: Carrer Molí de la Torre, cantonada sud-est avinguda de Bufalà

Superfície de parcel·la	837 m ²
Sòl exterior a urbanitzar	0
Sostre potencial	3.136 m ²
Número d'habitatges	28

Barri: Bufalà

Ref. cadastral: U6706825
Propietat: Ajuntament de Badalona
Estat actual: no urbanitzat, sense ús.

La parcel·la està inclosa en el Pla Parcial del Torrent de la Font aprovat el 14 de desembre de 1989, formant part de les cessions obligatòries i gratuïtes que determinava el desenvolupament del Polígon 3 del pla.

Règim del sòl: SÒL URBÀ
Zonificació: CLAU 7b sistema d'equipament públic

D.- Montigalà

Emplaçament: Carrer Muntaner

Superfície de parcel·la	5.249 m ²
Sostre potencial total	12.663 m ²
Sostre ús habitatge	11.063 m ²
Sostre ús comercial	1.600 m ²
Número d'habitatges	110





Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Planejament Urbanístic

14/D5-05

Barri: Montigalà

Ref. cadastral: U6205801

Propietat: Hepestel S.A.

Estat actual: urbanitzat, sense ús.

La parcel·la està inclosa en el PERI de Montigalà Batllòria aprovat el 6 de novembre de 1986.

Règim del sòl:

SÒL URBÀ

Zonificació vigent

clau IV zona industrial-comercial

E.- Pomar Sud,

Emplaçament: Parcel·la delimitada per l'avinguda de Pomar, avinguda Primer de Maig i la Riera de Pomar.

Superfície d'àmbit: 4.581 m²

Superfície parcel·la 2.966 m² (pacte 12)

Sòl vial a urbanitzar: 1.615 m²

Sostre potencial 6.058 m² (pacte 12)

Número d'habitatges -

Barri: Pomar

Ref. cadastral: U7405502

Propietat: Ajuntament de Badalona

Estat actual: no urbanitzat, sense ús.

Ref. cadastral: U7405503

Propietat: Ajuntament de Badalona

Estat actual: no urbanitzat, sense ús.

Ref. cadastral: U7405504

Propietat: Ajuntament de Badalona

Estat actual: no urbanitzat, sense ús.

Les parcel·les estan incloses en el Pla General Metropolità aprovat definitivament l'any 1976.

Règim del sòl:

SÒL URBÀ

Zonificació vigent

clau 9 - protecció de sistemes- i clau 5 - vial

4. L'Ajuntament redactarà i tramitarà la Modificació de Pla General Metropolità que establirà la nova ordenació del sector de Can Colomer i la transformació de la resta de finques en zones d'ordenació volumètrica, clau 18, d'ús residencial.

5. En funció del grau de qualitat urbana de l'entorn de les parcel·les a permutar caldrà definir un àmbit major de planejament i/o d'execució que permeti l'adequada implantació de les peces residencials amb la urbanització corresponent.





6. La totalitat dels costos d'urbanització derivats del planejament de referència anirà íntegrament a càrrec del PROMOTOR amb total indemnitat per part de l'Ajuntament.

7. La superfície de cessió urbanitzada com a zona verda, clau 6b de l'entorn de Can Colomer serà de 60.382 m², dels quals 12.886 m² provenen de la requalificació de la zona de protecció del sistema natural de la riera.

8. Les condicions d'urbanització de la zona pròxima a la riera s'establiran en el planejament, incorporant-se en el mateix les bases pel desenvolupament del projecte amb els corresponents estudis paisatgístics i d'avaluació mediambiental segons les determinacions de la legislació vigent.

Així mateix, es definirà el grau i caràcter de la urbanització de la resta de zona verda.

9. Es destinarà una superfície de cessió de 32.686 m² com equipament públic, clau 7b, tipus esportiu - recreatiu, que es situarà a la banda dreta del vial anomenat carretera de Pomar donant front a l'avinguda de Llenguadoc, amb la previsió d'una edificació amb ocupació del 5% de la superfície total de la zona.

10. Es destinarà la finca de Can Colomer a ús hotel·ler. Es delimitarà la parcel·la ajustant l'àmbit a la topografia, camins i marges existents, resultant una superfície total de parcel·la de 25.102 m².

La Modificació de PGM determinarà l'edificabilitat màxima, que no superarà els 3000 m² de sostre de nova creació, per tal d'encabir el programa funcional de l'hotel, a l'hora que es definiran les directrius de localització i volumetria de la nova edificació com a criteris per la redacció del posterior pla especial amb el conseqüent compliment de la legislació urbanística vigent.

El sostre d'ampliació es distribuirà en les condicions d'edificació de caràcter general següents:

- Ocupació de 10% de la parcel·la total
- Número de plantes màxim PB +1
- S'haurà de mantenir la masia existent i els cossos annexes integrant-lo en el programa de la instal·lació hotel·lera.

11. La zona de desenvolupament urbà es fixa en 32.038 m², de la qual 3.238 m² seran de cessió per vialitat urbanitzada. Així mateix s'urbanitzarà per part de la propietat 1.782 m² de vial, corresponent a la carretera de Pomar.

El sostre potencial serà de 22.000 m², amb un màxim de 130 habitatges unifamiliars agrupats amb volums de quatre i/o sis unitats, amb jardí privat per a cada habitatge i jardí mancomunat per cada 4/6 agrupacions.





El planejament determinarà les condicions per la redacció del corresponent Pla Parcial incorporant els criteris bàsics de sostenibilitat i d'integració paisatgística del projecte d'urbanització de la zona privada i pública, així com dels projectes d'edificació.

12. El sostre total d'execució privada que es transfereix fora de l'àmbit de sector urbanitzable és de 37.000 m², dels quals 35.400 m² són per a ús d'habitatge plurifamiliar i 1.600 m² per a ús comercial, què es situarà en el sòcol de l'edificació proposada a la parcel·la de Montigalà. El nombre màxim d'habitatge que es distribueix entre les quatre parcel·les externes al sector urbanitzable a programar és de 341.

13. El desenvolupament del sòl urbanitzable comporta la cessió del 10% de l'aprofitament mig.

14. La cessió d'aquest aprofitament, en la part que prové de l'ús d'habitatge es materialitzarà, en una parcel·la de 2.966 m² situada entre l'avinguda de Pomar i l'avinguda Primer de maig, dins l'àmbit anomenat en aquest document "E.- Pomar Sud", descrit en el pacte 3, on es distribueixen 6.058 m² de sostre i en una altre parcel·la de 405 m² a l'avinguda de Pomar, dins l'àmbit anomenat en aquest document "A.- Pomar nord", descrit en el pacte 3, on es distribueixen 942 m² de sostre, destinat a habitatge de promoció pública.

La cessió d'aquest aprofitament, en la part provinent de l'ús hotel·ler es compensarà d'acord amb l'Ajuntament.

15. Es reservarà, d'acord amb la legislació vigent, el 20% d'habitatge protegit i el 10% de concertat de la totalitat del sostre residencial de nova implantació. El planejament concretarà la seva ubicació.

16. En el procés de redacció dels documents tècnics s'introduirà els següents criteris de desenvolupament urbanístic i arquitectònic:

- Plantació d'espècies vegetals autòctones.
- S'evitarà la contaminació lumínica.
- Es minimitzarà la impermeabilització del sol.
- Es construiran dipòsits per aprofitament d'aigües pluvials.
- S'utilitzaran materials reciclables en el procés de construcció.
- Es disposaran elements de baix consum energètic així com de mecanismes que permetin controlar els consums (detectors de presència, etc.)
- Es preveuran els mecanismes adequats per minimitzar les runes en el procés de construcció, fent una separació selectiva de les mateixes.
- S'utilitzaran materials de baix consum energètic en la seva producció.
- S'incorporarà energia solar en les noves promocions.
- S'utilitzaran mitjans naturals de control ambiental.





Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Planejament Urbanístic

14/D5-05

17. El present Conveni, donant compliment a les previsions de l'apartat 4 de l'art. 98 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, s'integrarà en la documentació de la Modificació de Pla General Metropolità que l'Ajuntament de Badalona es compromet a redactar i tramitar en el termini de un any, a partir de la ratificació per Ple de la signatura del conveni, procedint a les seves aprovacions inicials i provisionals i seguidament presentar-los a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya per a la seva aprovació definitiva. Així mateix, un cop l'aprovació definitiva de la Modificació de Pla General Metropolità es redactaran i tramitaran els plans parcials o plans especials sectorials que siguin necessaris per l'efectiva execució del planejament en el termini màxim d'un any a comptar des de la publicació de l'acord en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, fins a l'aprovació provisional i la seva presentació a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

18. La permuta es farà en el moment en que sigui vigent el planejament previst i garantides les càrregues urbanístiques per què assoleixin, les parcel·les, la condició de solar.

En el cas que en el desenvolupament del planejament alguna de les finques previstes per a permutar no fos susceptible d'assolir les condicions urbanístiques per a admetre la distribució del sostre adjudicat, les dues parts es comprometen a substituir-la per altre que pugui reunir les característiques urbanístiques per a encabir l'aprofitament corresponent.

19. Es fixarà l'execució del planejament en dues etapes de 4 anys cadascuna, detallant-se en els expedients de planejament la programació permenoritzada peça a peça de l'àmbit total discontinu.

20. La validesa i eficàcia del present conveni urbanístic es condiona suspensivament a la seva ratificació per l'Ajuntament Ple.

I per a constància d'allò atorgat i pactat, signen aquest conveni, per triplicat i a un sol efecte, en el lloc i data a l'encapçalament,

El Regidor de l'Àmbit
de Serveis del Territori,

Francesc López Guardiola

EL PROMOTOR,

José Antonio Castro Sousa





**CONVENI PER A RESITUAR A ALTRES ESPAIS L'APROFITAMENT
URBANÍSTIC DEL SECTOR DE CAN COLOMER I ENTORN ENTRE
L'AJUNTAMENT DE BADALONA I LA SOCIETAT RETEROS S. L.**

A Badalona, el dia 22 de juliol de dos mil cinc,

REUNITS:

D'una banda, Francesc López Guardiola, en la seva qualitat de Regidor de l'Àmbit de Serveis del Territori, en ús de les atribucions que té delegades per decret de l'alcaldeessa de data 15 de juliol de 2003, per tal de subscriure aquest conveni urbanístic preparatori dels acords que hauran d'adoptar els òrgans municipals competents per al seu desenvolupament.

D'altra banda, en José Lleal Riembau, major d'edat, amb DNI núm. 38607454-E i na María Eulalia Lleal Riembau, major d'edat, amb DNI núm. 40940452-S, els quals actuen en nom i representació de la companyia mercantil RETEROS S.L. amb domicili social a l'av. Diagonal 608, entl. 3a, 08021, Barcelona, amb CIF núm. B-59708776, es troben facultats per aquest acte, en virtut de l'escriptura de reelecció del càrrec d'administradors mancomunats, atorgada davant del notari Xavier Roca Ferrer, en data 25 de febrer de 2003, amb, núm. de protocol 553, en endavant la PROPIETAT.

MANIFESTEN:

1. Els terrenys corresponents a la finca de Can Vestit es troben situats al nord del barri de Pomar, a ponent de la urbanització Mas Ram de Badalona, limitats al sud pel Camí dels Francesos, a llevant amb la resta de la finca Can Vestit, i al nord per la zona de parc forestal, inclòs en la Serralada de Marina. Tenen una superfície de 38.874 m². Aquests terrenys pertanyen a la PROPIETAT.

Del total de la finca de 38.874 m², la superfície de 25.518 m² està inclosa en el sector urbanitzable. La resta de terrenys, 13.356 m², el Pla General Metropolità els va qualificar de sistemes dins el sòl del sector sud de la Serralada de Marina.





El règim del sòl és urbanitzable no programat, zona de desenvolupament urbà intensitat 2, clau 20b, segons la Revisió del Pla General Metropolità de l'any 1988 que la inicià la Corporació Metropolitana de Barcelona i aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 8 d'agost de 1988. Els terrenys fora del sector urbanitzable estan qualificats de vial i sistema de parc forestal de repoblació, clau 28.

Aquella Revisió del PGM va desprogramar una sèrie de sectors per la manca d'iniciativa pel seu desenvolupament o bé per la seva posició allunyada del sòl urbà consolidat de les ciutats en aquell moment.

Amb la urbanització de la ronda, actual autopista B-20, que es produí a l'inici dels noranta, el sector va guanyar connectivitat i l'entorn sud de la ronda va sofrir un fort desenvolupament. Això va obrir noves expectatives per al sòl urbanitzable de l'entorn de Can Colomer i Can Vestit.

En el moment actual apareix la necessitat de repensar el futur de les àrees pendents d'urbanitzar: valorant la posició respecte zones amb vocació d'espais naturals i d'esbarjo públic i es busca l'equilibri entre la conservació del paisatge i la implantació d'usos adients, sense renunciar als potencials de sostre i número d'habitatges que correspondria a aquestes àrees, concentrant-los en àrees urbanes més consolidades.

2. Aquests terrenys estan localitzats en l'àmbit del sector sud de la Serralada de Marina, on s'ha tramitat el Pla Especial de Protecció i Millora del Sector Sud de la Serralada de Marina de Badalona, Montcada i Reixac, Santa Coloma de Gramenet i Tiana per part de la Diputació de Barcelona a instància del Consorci de Municipis inclosos en el seu àmbit. El conseller de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre l'aprovació definitiva d'aquest pla el 16 d'abril de 2002 i es publicà en el DOCG el 24 de maig de 2002.

Un dels objectius que reflecteix aquest pla és la necessitat de regular la implantació urbana en l'entorn d'espais naturals, limitant la construcció de noves àrees urbanes amb la introducció de propostes alternatives que mantinguin el dret privat d'un cert aprofitament sense ocupar, però, indiscriminadament la totalitat del territori.

3. Per l'entorn de Can Colomer en concret, el Pla Especial de protecció i millora del sector sud de la Serralada de Marina proposa:

- Limitar l'àrea de desenvolupament urbà als terrenys situats entre la urbanització de Mas Ram i la zona de protecció de la riera.
- Per a la resta de sector urbanitzable planteja la reformulació de les expectatives urbanístiques en el sentit de prioritzar un desenvolupament dotacional vinculat al Parc per sobre del residencial.

4. Aquest sector va ser objecte, amb anterioritat, d'un inici de tramitació. Antecedent que es descriu a continuació:





- En data 7 d'agost de 1998 el propietari majoritari d'aquests terrenys va sol·licitar a l'Ajuntament la tramitació del Programa d'Actuació Urbanística i el seu desenvolupament mitjançant el corresponent Pla Parcial, presentant l'expedient d'iniciativa privada.
- En data 6 de novembre de 1998 es va emetre informe segons el qual per tal de poder iniciar-se la tramitació s'hauria de modificar l'expedient de programació incorporant en el seu àmbit tot el sector qualificat de 20b (urbanitzable no programat).
- En data 21 de desembre de 1998 es presenta la nova documentació amb el nou àmbit, incorporant totes les parcel·les qualificades de 20b. Entre elles la de propietat dels germans Lleal.
- En data 23 de febrer de 1999 es va emetre informe per tal que el document incorporés una sèrie de determinacions per acomplir els requisits tècnics per poder aprovar-se inicialment, tal com que la redacció del pla permetés avaluar l'adequació i bondat de la proposta tant des del punt de vista urbanístic com mediambiental, que s'introduïssin criteris paisatgístics i d'integració en l'entorn per al desenvolupament posterior del pla parcial i poder regular correctament les volumetries de l'edificació.
- En data 1 de juny de 1999 es va aprovar inicialment, tot i que les determinacions prèvies s'havien complert només parcialment, condicionant l'aprovació provisional a recavar els corresponents informes per tal de valorar que la proposta garantís un desenvolupament adequat als valors i singularitat de l'entorn.

5. El Programa aprovat inicialment es concretà en un àmbit de desenvolupament urbà que incloïa la zona verda, 6b, qualificada pel PGM, de la finca de Can Colomer, la vialitat corresponent a la carretera de Pomar i la zona de protecció de sistemes a l'entorn de la riera. La superfície total de l'àmbit que s'urbanitzava era d'unes 16 Ha, per la implantació de 66.000 m² de sostre residencial ordenat en agrupacions d'habitatges unifamiliars (350) i uns estàndards de 61.352 m². Els terrenys situats al nord dins del sector, que s'havien incorporat posteriorment durant la redacció es van proposar com zona de verd privat d'interès tradicional, clau 8b, sense participar de l'aprofitament que eren susceptibles d'assolir.

6. Amb l'objectiu de preservar la Serralada de Marina i potenciar al pas a domini públic de les zones de vora entre el sòl urbà i l'àrea forestal, evitant les possibles indemnitzacions econòmiques i sense renunciar als potencials de creixement urbanístic, l'Ajuntament i la societat Reteros S.L. plantegen la resituació de l'aprofitament urbanístic a altres finques pendents de desenvolupar en el teixit urbà què es concreta mitjançant els següents:





PACTES

1. La resituació d'aprofitament urbanístic objecte del present conveni pel desenvolupament del sector de Can Vestit es sustenta en els criteris següents:
 - Limitar l'àrea de desenvolupament urbà a dues parcel·les situades: una d'elles situada entre el camí dels Francesos i l'entrada actual de Can Vestit i l'altra, al costat nord de la mateixa entrada a la perllongació del carrer dels Llimoners per a la ubicació d'un cert aprofitament residencial.
 - En la part oest es qualifica una zona de verd privat d'interès tradicional, adequant-se a l'entorn existent que queda fora de l'àmbit de la zona urbanitzable i que ja està qualificat de zona de verd privat d'interès tradicional on hi ha l'edificació de Can Vestit amb l'ús de restaurant en funcionament.
 - En la resta de la finca inclosa en el sector urbanitzable es definirà una zona d'equipament, de titularitat privada i una zona verda pública adequant-se a la topografia del territori.
 - Els terrenys de cessió corresponents a vials i zones verdes es cediran a l'Ajuntament convenientment urbanitzats segons projecte acordat i aprovat, amb el seguiment dels departaments municipals que correspongui.
 - La resta d'aprofitament del sector urbanitzable es traslladarà a finques de propietat de la mateixa societat dins de dues unitats d'actuació del sector del Raval i per la materialització del 10% d'aprofitament mig en una finca de propietat municipal.
 - Els terrenys no inclosos en el sector urbanitzable es cediran a l'Ajuntament mantenint la seva qualificació com a sistemes.
2. Les finques de sòl urbà propietat de la societat Reteros S.L. estan incloses en unitats d'actuació segons el planejament en el sector del Raval. Amb la modificació i ajust de la volumetria proposada poden assolir un escreix d'aprofitament que compensaria la reducció del que li correspondria en l'àmbit del sector de sòl urbanitzable de la finca de Can Vestit.

En aquestes finques es transferirà una edificabilitat que comportarà l'augment de la superfície de zona verda i d'equipament en l'entorn de Can Vestit, i en cap cas el còmput total de la superfície de domini públic de l'àmbit discontinu de l'operació serà inferior al que determina el planejament vigent.

La finca a que fa referència el pacte 1, en el punt cinquè, s'inclou en l'àmbit discontinu del planejament vinculat a aquesta operació per a la transformació de l'extrem sud del barri de Pomar qualificat de protecció de sistemes i vial, que permetrà delimitar el barri amb una promoció d'habitatge públic i urbanitzar un tram de vial seguint la traça de l'avinguda del Primer de Maig paral·lela a la riera de Pomar, donant façana a la rotonda de l'Alguer.





3. Les finques objecte d'adjudicació del corresponent aprofitament són les següents:

E.- Pomar Sud₂

Emplaçament: Parcel·la delimitada per l'avinguda de Pomar, avinguda Primer de Maig i la Riera de Pomar.

Superfície d'àmbit:	2.069 m ²
Superfície parcel·la	1.268 m ² (pacte 15)
Sòl vial a urbanitzar:	801 m ²
Sostre potencial	1042 m ² (pacte 15)
Número d'habitatges	-

Barri: Pomar

Ref. cadastral: U7405502
Propietat: Ajuntament de Badalona
Estat actual: no urbanitzat, sense ús.

Ref. cadastral: U7405503
Propietat: Ajuntament de Badalona
Estat actual: no urbanitzat, sense ús.

Ref. cadastral: U7405504
Propietat: Ajuntament de Badalona
Estat actual: no urbanitzat, sense ús.

Les parcel·les estan incloses en el Pla General Metropolità aprovat definitivament l'any 1976.

Règim del sòl: SÒL URBÀ
Zonificació vigent: clau 9 -protecció de sistemes- i clau 5 -vial

F.- Unitat d'actuació UA-8 Raval

Emplaçament: c. Baldomer Solà núm. 144 -148

Superfície de parcel·la actual	3.070,00 m ²
Sòl de cessió a urbanitzar UA	911,50 m ²
Sostre potencial d'escreix	4.514,00 m ²
Sostre potencial dins l'UA	4.374,79 m ²
Núm. d'habitatges de l'escreix	45
Número d'habitatges UA	segons densitat determinada en l'UA
Verd a compensar a Pomar	402,00 m ² + 903,00m ² (1305,00 m ²)

Barri: Raval

Ref. cadastral: U618552.29
Propietat: Societat RETEROS S.L
Estat actual: edificat, sense ús.





La parcel·la està inclosa en el PERI delimitat per Rambla de Sant Joan, Alfons XII, Ponent i A-19 aprovat definitivament el 4 de febrer de 1998

Règim del sòl: SÒL URBÀ
Zonificació vigent: Zona 14b1 "zona de remodelació privada"

D.- Unitat d'actuació UA-9b Raval

Emplaçament: c. Baldomer Solà núm. 149-155

Superfície de parcel·la actual	731,98 m ²
Sòl de cessió equipament	140,28 m ²
Sostre potencial d'escreix	1.341,00 m ²
Sostre potencial dins l'UA	1.265,13 m ²
Núm. d'habitatges de l'escreix	12
Número d'habitatges UA	segons densitat determinada en l'UA
Verd a compensar a Pomar	268,00 m ²
Equipament a compensar a Pomar	232,00 m ²

Barri: Raval

Ref. cadastral: U62858.14

Propietat: Societat RETEROS S.L

Estat actual: edificat,

La parcel·la està inclosa en el PERI delimitat per Rambla de Sant Joan, Alfons XII, Ponent i A-19 aprovat definitivament el 4 de febrer de 1998

Règim del sòl: SÒL URBÀ
Zonificació vigent: Zona 14b1 "zona de remodelació privada"

4. L'Ajuntament redactarà i tramitarà la Modificació de Pla General Metropolità que establirà la nova ordenació del sector de l'entorn de Can Colomer i la modificació del planejament de les finques de sòl urbà on es transferirà l'escreix d'aprofitament d'ús habitatge.
5. L'operació urbanística d'àmbit discontinu contindrà l'obligació dels costos d'urbanització derivats del planejament de referència que anirà íntegrament a càrrec de la PROPIETAT amb total indemnitat per part de l'Ajuntament.
6. La superfície de cessió urbanitzada com a zona verda, clau 6b de l'entorn de Can Vestit serà de 7.418 m² (dels quals, 1573 m² provenen del sector del Raval)
7. Es destinarà una superfície de 8.258 m² formalitzada en dues peces de terreny com equipament privat, clau 7b, a banda i banda del vial d'accés de nova creació per admetre l'ús sanitari -assistencial, amb una previsió de sostre màxim de 5.000 m².





8. Es delimiten 2.895 m² de sòl urbanitzable, qualificant-se de zona de verd privat d'interès tradicional, clau 8b, que continuarà utilitzant-se com entorn lliure de la instal·lació existent de Can Vestit.
9. Dins el sector de sòl urbanitzable es cediran i urbanitzaran 2.199 m² de vial. Les obligacions d'urbanització inclouen la superfície de 760 m² d'arranjament del Camí dels Francesos i els treballs d'urbanització destinats a la contenció de terres que el delimiten respecte la nova parcel·la edificable.
10. Es cediran a l'Ajuntament 13.356 m² de sòl corresponent a la superfície de la finca que es troba fora dels sector urbanitzable qualificat de sistemes, parc forestal de repoblació, clau 28, i vial.
11. Dins el sector de sòl urbanitzable es defineixen dues parcel·les edificables: una de 3.129 m² amb l'adjudicació d'un sostre potencial màxim de 3.035 m² i una altra de 859 m² amb l'adjudicació d'un sostre potencial màxim de 1.000 m² per habitatge. L'ordenació haurà de contemplar criteris mediambientals i d'integració paisatgística que definirà concretament el planejament. El nombre d'habitatges màxim serà de 32.
12. El planejament determinarà les condicions per la redacció dels corresponents Pla Parcial i Plans especials urbanístics, que incorporaran els criteris bàsics de sostenibilitat i d'integració paisatgística al que s'hauran d'ajustar els projectes d'urbanització de les zones privades i públiques, així com els projectes d'edificació.
13. El sostre total d'execució privada que es transfereix fora de l'àmbit del sector urbanitzable és de 5.855 m², per a ús d'habitatge plurifamiliar, inclòs el que per el tipus de zona urbana de l'entorn pugui admetre d'ús comercial en planta baixa. El nombre màxim d'habitatges que es distribueixen és de 57.
14. El desenvolupament del sòl urbanitzable comporta la cessió del 10% de l'aprofitament mig.
15. La cessió d'aquest aprofitament, en la part que prové de l'ús d'habitatge es materialitzarà en una nova parcel·la de 1.268 m² situada entre l'avinguda de Pomar i l'avinguda Primer de Maig, dins l'àmbit anomenat en aquest document "E.- Pomar Sud₂" (descriu en el pacte 3), on es distribueixen 1.042 m² de sostre.

La cessió d'aquest aprofitament, en la part que prové de l'edificabilitat per l'equipament privat es compensarà d'acord amb l'Ajuntament.





16. Es reservarà, d'acord amb la legislació vigent, el 20% d'habitatge protegit i el 10% de concertat de la totalitat del sostre residencial de nova implantació. El planejament concretarà la seva ubicació.
17. En el procés de redacció dels documents tècnics s'introduirà els següents criteris de desenvolupament urbanístic i arquitectònic:
- Plantació d'espècies vegetals autòctones.
 - S'evitarà la contaminació lumínica.
 - Es minimitzarà la impermeabilització del sol.
 - Es construiran dipòsits per aprofitament d'aigües pluvials.
 - S'utilitzaran materials reciclables en el procés de construcció.
 - Es disposaran elements de baix consum energètic així com de mecanismes que permetin controlar els consums (detectors de presència, etc.)
 - Es preveuran els mecanismes adequats per minimitzar les runes en el procés de construcció, fent una separació selectiva de les mateixes.
 - S'utilitzaran materials de baix consum energètic en la seva producció.
 - S'incorporarà energia solar en les noves promocions.
 - S'utilitzaran mitjans naturals de control ambiental.
18. El present Conveni, donant compliment a les previsions de l'apartat 4 de l'art. 98 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, s'integrarà en la documentació de la Modificació de Pla General Metropolità que l'Ajuntament de Badalona es compromet a redactar i tramitar en el termini d'un any, a partir de la ratificació per l'Ajuntament Ple de la signatura del conveni, procedint a les seves aprovacions inicials i provisionals i seguidament presentar-los a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya per a la seva aprovació definitiva. Així mateix, un cop l'aprovació definitiva de la Modificació de Pla General Metropolità es redactaran i tramitaran els plans parcials o plans especials sectorials que siguin necessaris per l'efectiva execució del planejament en el termini màxim d'un any a comptar des de la publicació de l'acord en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, fins a l'aprovació provisional i la seva presentació a la Comissió Territorial d'Urbanisme.
19. En el cas que en el desenvolupament del planejament alguna de les finques previstes no fos susceptible d'assolir les condicions urbanístiques per a admetre la distribució del sostre adjudicat, les dues parts es comprometen a substituir-la per altre que pugui reunir els condicionants per a encabir l'aprofitament corresponent.
20. Es fixarà l'execució del planejament en dues etapes de 4 anys cadascuna, detallant-se en els expedients de planejament la programació permenoritzada peça a peça de l'àmbit total discontinu.





21. La validesa i eficàcia d'aquest conveni urbanístic es condiciona suspensivament a la seva ratificació per l'Ajuntament Ple.

I per a constància d'allò pactat, signen aquest conveni, per triplicat i a un sol efecte, en el lloc i data a l'encapçalament,

El Regidor de l'Àmbit
de Serveis del Territori



Francesc López Guardiola

La PROPIETAT



José Lleal Riembau
(Administradors mancomunats de RETEROS S.L.)



M. Eulalia Lleal Riembau





"CONVENI PER A RESITUAR A ALTRES ESPAIS L'APROFITAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR DE CAN COLOMER I ENTORN ENTRE L'AJUNTAMENT DE BADALONA I CONCEPCIÓN MARÉS DE SAAVEDRA, MERCEDES MARÉS DE SAAVEDRA, CARMEN MARÉS DE SAAVEDRA I JOAQUIN MARÉS DE SAAVEDRA.

A Badalona, el dia 9 d'abril de dos mil deu,

REUNITS:

D'una banda, el Sr. Jordi Serra i Isern, en la seva qualitat d'Alcalde, alcalde-president de l'Ajuntament de Badalona, les circumstàncies personals del qual no es relacionen atès que actua en l'exercici del seu càrrec, per tal de subscriure aquest conveni urbanístic preparatori dels acords que hauran d'adoptar els òrgans municipals competents per al seu desenvolupament.

D'altra banda, Concepción Marés de Saavedra, major d'edat, amb DNI núm.38716483 i domiciliada al carrer Mallorca núm.125 de Barcelona, Mercedes Marés de Saavedra, major d'edat, amb DNI núm.46501771 i domiciliada al carrer Platón núm.14 de Barcelona, Carmen Marés de Saavedra major d'edat, amb DNI núm.46512190 domiciliada al carrer San Francisco núm.50 de Vinaroz i Joaquin Marés de Saavedra major d'edat, amb DNI núm.46541775 i domiciliat al Castell de Godmar (barri de Pomar) de Badalona, que actuen com a propietaris per quartes parts indivises dels terrenys objecte d'aquest conveni, segons escriptura d'Inventari i Adjudicació de Bens atorgada davant del notari Enrique Peña Belsa de 11 d'agost de 1987 amb número de protocol 1172. En endavant la Propietat.

MANIFESTEN:

1. Després de la segregació practicada a la finca de la Torre del Comte o Godmar, en virtut de disposició testamentària de la senyora Pilar de Saavedra i de Llanza, (Notari de Badalona, senyor Manuel Pérez Martínez, de 19 de desembre de 1986), els compareixents germans Marés de Saavedra, van adjudicar-se la part de la finca, de superfície 115.340 m², que són objecte del present conveni, (Notari de Barcelona, Sr.Enrique Peña Belsa, d'11 d'agost de 1987).

Són terrenys que es troben situats al nord del barri de Pomar, per damunt de l'autopista B20, a ponent del Mas Ram i que limiten al sud amb resta de la finca matriu de la que es va segregar i al nord amb zona de parc forestal dins l'àmbit de la Serralada de Marina.

2. Que d'altra banda, la Propietat és titular en indivís de diverses parcel·les junt amb una altra branca de la família, la De Saavedra i Bes, parcel·les que es troben en sòl urbà i urbanitzable qualificat de sistemes. Aquestes parcel·les situades en el barri de Pomar són susceptibles de transformació mitjançant modificacions de pla general, per la seva situació estratègica dins d'aquest entorn pendent de reestructuració, el qual ha d'esdevenir sòl urbà amb un cert aprofitament que configurarà la vora de la reserva natural del Parc de la Mediterrània.



3. Que en data 30 de juny de 2009 la Propietat va presentar davant l'Ajuntament escrit al·legant que en l'àmbit de la Modificació de Pla general metropolità referent al sector de Can Colomer i entorn, què es tramitava en caràcter de segona aprovació provisional, per completar l'expedient amb la conformitat de l'avaluació ambiental, hi constaven inclosos terrenys de la seva propietat i demanaven que se'ls reconeguessin els seus drets de la mateixa forma que a la resta de propietaris del sector.

L'Ajuntament decideix atendre la sol·licitud aturant el termini de tramitació de l'aprovació definitiva per tal que el document urbanístic pogués ser corregit, incloent la demanda de la Propietat.

El conveni present és el resultat de les converses i estudis que l'Ajuntament i la Propietat han realitzat per tal d'arribar al consens mutu.

4. Del total de la finca de 115.340 m², la superfície de 25.608 m² es troba inclosa en l'àmbit de la Modificació de Pla general metropolità del sector de Can Colomer i entorn. La superfície de 19.052 m² està inclosa en el sector urbanitzable delimitat segons el Programa de planejament del Pla general metropolità de 1976. Per altra banda, existeix una superfície de sòl de 6.556 m², fora del sector de sòl urbanitzable esmentat, qualificat, segons el Pla general metropolità del 1976, de sistema viari, clau 5, dins de l'àmbit del sector sud de la Serralada de Marina.

5. El règim del sòl és urbanitzable no programat, zona de desenvolupament urbà intensitat 2, clau 20b, i zona de protecció de sistemes clau 9, segons la Revisió del Pla General Metropolità de l'any 1988, realitzada per la Corporació Metropolitana de Barcelona i aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 8 d'agost de 1988.

Les superfícies corresponents al règim de sòl, segons qualificacions són de 11.026 m², amb la clau 20b -urbanitzable d'intensitat 2-, 8.026 m², amb la clau 9 -protecció de sistemes- i fora de l'àmbit de sòl urbanitzable no programat, existeix la superfície qualificada de sistema viari, clau 5, de 6.556 m².

6. La revisió del PGM va desprogramar una sèrie de sectors de l'àrea metropolitana, per la manca d'iniciativa per al seu desenvolupament o bé per la seva posició allunyada del sòl urbà consolidat de les ciutats desenvolupades fins a l'any 1988.

Amb la urbanització de la ronda, actual autopista B-20, que es produí a l'inici dels noranta, el sector va guanyar connectivitat i el costat sud de la ronda va sofrir un fort desenvolupament, obrint noves expectatives per el sòl urbanitzable de l'entorn de Can Colomer.

Al voltant del l'any dos mil, apareix la necessitat de repensar el futur de les àrees de sòl urbanitzable, valorant la seva posició respecte zones amb vocació d'espais naturals i d'esbarjo públic, buscant l'equilibri entre la conservació del paisatge i la implantació d'usos adients, sense renunciar als potencials de sostre i número d'habitatges que correspondria a aquestes àrees, concentrant-los en àrees urbanes més consolidades.

7. Aquests terrenys estan localitzats en l'àmbit del sector sud de la Serralada de Marina, on s'ha tramitat el Pla Especial de Protecció i Millora del Sector Sud de la Serralada de Marina de Badalona, Montcada i Reixac, Santa Coloma de Gramenet i Tiana per part de la Diputació de Barcelona, comptant amb el Consorci de Municipis inclosos en el seu àmbit. El conseller de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre l'aprovació definitiva d'aquest pla el 16 d'abril de 2002 i es publicà en el DOCG el 24 de maig de 2002.

Un dels objectius que reflecteix aquest pla és la necessitat de regular la implantació urbana en l'entorn d'espais naturals, limitant la construcció de noves àrees urbanes amb la introducció de



propostes alternatives que mantinguin el dret privat d'un cert aprofitament sense ocupar, però, indiscriminadament la totalitat del territori.

Per l'entorn de Can Colomer en concret, el Pla Especial de Protecció i Millora del Sector Sud de la Serralada de Marina proposa:

- Limitar l'àrea de desenvolupament urbà als terrenys situats entre la urbanització de Mas Ram i la zona de protecció de la riera.
- Per la resta de sector urbanitzable planteja la reformulació de les expectatives urbanístiques en el sentit de prioritzar un desenvolupament dotacional vinculat al parc per sobre del residencial.

8. Aquest sector va ser objecte, amb anterioritat, d'un inici de tramitació a instància del propietari majoritari, al que corresponien els terrenys situats entre l'autopista B-20, la riera de Pomar, el carrer dels Llimoners de la urbanització de Mas-Ram i el camí conegut amb el nom de Camí del Francesos. Aquell planejament plantejava el desenvolupament de l'àrea sud del total del sector de sòl urbanitzable. Al juny de 1999 es va aprovar inicialment la proposta, condicionant el seguiment de la tramitació al compliment d'unes prescripcions i la recaptació de les corresponents consultes per tal de garantir el desenvolupament adequat als valors i singularitat de l'entorn tant des del punt de vista urbanístic com ambiental.

El programa d'actuació, amb una superfície d'àmbit d'unes 16 Ha, proposava 66.000 m² de sostre per habitatge unifamiliar que corresponien a 350 unitats i uns estàndards de 61.352 m², que configuraven una ocupació total de l'àmbit, de la riera de Pomar fins la urbanització de Mas Ram.

9. La redacció de la Modificació de Pla general metropolità del sector de Can Colomer i entorn, iniciada l'any 2005, d'iniciativa municipal rau en la proposta d'evitar la implantació extensiva d'habitatge en l'àmbit de la Serralada de Marina, transferint l'aprofitament previst en el planejament general a parcel·les dins de la ciutat consolidada, en sectors sense estructurar, recolzant-se en els criteris del Pla especial de protecció i millora de la Serralada de Marina.

10. Que l'Ajuntament, en el moment actual, es troba en fase de formular, a partir d'un anàlisi i estudi previs, un pla director sota el nom de Pla director de la Serralada de Marina de Badalona, que permeti regular el futur del territori de la ciutat que es troba dins de la Serralada de Marina, incorporant els criteris del Pla especial de protecció i millora de la Serralada de Marina.

11. Que, per altre banda, el projecte de Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat amb caràcter inicial el 22 de maig de 2009, ha incorporat dades referents a les primeres conclusions de la fase inicial dels treballs del Pla director de la Serralada de Marina, respecte el paper de l'espai natural de la Serralada de Marina en relació a la ciutat consolidada, a instància de l'Ajuntament en la seva fase d'audiència dels municipis inclosos. Entre d'altres dades, en referència als espais oberts, es proposen una sèrie de corredors verds que filtren la reserva natural fins les àrees edificades. Un d'aquests corredors es planteja travessant el sector de Can Colomer considerant el manteniment de sòl lliure d'edificació, la qualificació de protecció de sistemes del torrent de la Buada que el Pla general fixava.

12. Amb l'objectiu de preservar la Serralada de Marina i potenciar el pas a domini públic d'una zona de vora entre el sòl urbà i el sistema de parc forestal, evitant les possibles indemnitzacions econòmiques i sense renunciar als potencials de creixement urbanístic, l'Ajuntament i la Propietat plantegen la resituació de l'aprofitament urbanístic a altres finques pendents de desenvolupar en el teixit urbà, que es concreta mitjançant els següents:



PACTES

1. La resituació d'aprofitament urbanístic objecte del present conveni per el desenvolupament del sòl urbanitzable que pertany a la finca de Torre del Comte o Godmar es sustenta en els criteris següents:

- Restringir l'edificació d'ús habitatge a l'àrea del sòl del sector urbanitzable, quedant destinada l'àrea per a la implantació de l'ús residencial, la delimitada per el torrent de la Buada i els carrers dels Llimoners i dels Taronges, segons la delimitació aprovada en el Pla de Protecció i Millora de la Serralada de Marina.
- Qualificar d'equipament privat d'ús esportiu el sòl en contacte amb les instal·lacions esportives annexes a l'oest, permetent una edificació complementària a l'ús esportiu. Aquesta parcel·la es vincularà a les instal·lacions esportives annexes del Pitch & Putt i l'accés serà des d'aquestes mateixes.
- Els terrenys de cessió es destinaran a espais lliures, qualificats de zona verda, amb un grau d'urbanització tou, que s'adeqüi a l'entorn natural en que s'insereixen.
- Es qualificarà la capçalera del torrent de la Buada de sistema de parc forestal, constituint un dels corredors públics de la Serralada, seguint les previsions dels estudis previs del Pla director de la Serralada de Marina a Badalona.
- La franja de terreny, qualificat de vial, fora del sector urbanitzable, però annex al sector, es qualificarà de parc forestal, seguint les previsions del Pla especial de la Serralada de Marina.
- La resta d'aprofitament es situarà fora de l'àmbit de la Serralada de Marina, a sectors dins de la ciutat consolidada en entorns pendents d'estructurar.
- Es cedirà a l'Ajuntament el sòl per a sistemes en concepte d'estàndards que corresponen al desenvolupament del sòl urbanitzable i es compensarà en el mateix sector, la superfície de sòl qualificat de sistema que es transformi en parcel·la edificable d'habitatge per a resituar l'aprofitament.

2. Aquesta operació urbanística no afectarà les condicions actuals de la finca segregada, externa a l'àmbit de la modificació de planejament de referència i les de la resta de terreny situat al nord, fora de l'àmbit del planejament, també titularitat de la Propietat

Per tal que la voluntat i el compromís expressats en el paràgraf anterior tinguin plena eficàcia, l'Ajuntament, mitjançant la tramitació de l'expedient de gestió urbanística derivat del desenvolupament del Pla parcial urbanístic Sector Nord, permutarà la part de terreny -ara objecte de cessió-, que es situa tocant a la riera de Pomar, que queda qualificada com a sistema de parc forestal, clau 28, per una parcel·la de igual superfície i qualificació, de la que és titular la Propietat. -veure annex 1-

Aquesta permuta permetrà a la propietat conservar la titularitat dels pous existents a la zona descrits en l'annex 1, a l'empara de les autoritzacions d'aprofitaments d'aigües subterrànies dictades per l'Agència Catalana de l'Aigua, que són vigents, -veure annex 2-

Igualment la permuta permetrà:

- a. Que la Propietat preservi la connexió entre la històrica finca de Cal Comte i la part de la mateixa que restarà al nord dels terrenys cedits.
- b. Que no es produeixi la disfunció que representa que l'àmbit de la cessió deixi partit l'edifici singular que protegeix un dels tres pous i que la fitxa C1 del Catàleg de Patrimoni de la ciutat incorpora al conjunt protegit de Cal Comte.



Per altra banda, L'Ajuntament, en la tramitació de l'expedient de gestió derivat del pla parcial urbanístic, constituirà servitud a favor de la Propietat sobre la finca qualificada d'espai lliure, clau 6b, simultàniament al moment efectiu de la cessió, per tal que els germans Marés de Saavedra, puguin continuar en l'ús exclusiu de la mina d'aigua que té el recorregut que s'indica a l'annex 1.

Ambdues parts es comprometen a mantenir intacte el mur de riera que tanca la finca a la part que toca a la riera de Pomar, sense que sigui admissible l'obertura de cap pas, porta o cancell, ni cap obra que afecti negativament el lliure curs de l'aigua, tret de les obres necessàries per a la seva conservació.

En tot cas, l'Ajuntament garanteix que el desenvolupament del present Conveni i del planejament que se'n derivi no repercutirà negativament sobre el desenvolupament de l'activitat de Pitch & Putt que es porta a terme des de 1999 a la finca del Castell de Godmar.

Així mateix, es mantindrà el camí inclòs en la peça de cessió qualificada de sistema de parc forestal, clau 28, de l'extrem nord-est del sector, que connecta el carrer dels Llimoners amb els terrenys de mateixa qualificació, de titularitat de la Propietat.

3. L'Ajuntament corregirà i prosseguirà la tramitació de la Modificació de Pla general metropolità del sector de Can Colomer i entorn, incorporant els drets i deures de la Propietat, donat que els terrenys ja estaven inclosos en l'àmbit del document. Aquesta correcció és justificada per la possibilitat de mantenir els criteris de preservació del entorn de Can Colomer traslladant l'aprofitament fora de l'àmbit natural i mantenir el caràcter dotacional del sector.

Aquesta modificació es desplegarà en dos plans parcials urbanístics que fixaran concretament el desenvolupament del sol urbanitzable, el Pla parcial Sector Nord i el Pla parcial Sector Sud; així com en les figures de planejament derivat que definiran les condicions urbanístiques de les parcel·les on es trasllada l'aprofitament que prové del sol urbanitzable.

El desenvolupament de les prescripcions de la modificació de Pla general metropolità per als terrenys de la Propietat, es definiran en el Pla parcial Sector Nord, on s'inclou la seva superfície.

4. Dels 25.608 m2 inclosos en la modificació de Pla general metropolità del sector de Can Colomer i entorn, la superfície que comptabilitza l'aprofitament a assolir i els estàndards a aconseguir dins del sector urbanitzable té una superfície de 11.026 m2.

5. La resta de terrenys dels 25.608 m2 inclosos en la modificació de referència es qualificaran com sistema de parc forestal, clau 28, que corresponen a l'actual zona de protecció de sistemes, clau 9, àmbit previst per constituir un corredor natural de la Serralada de Marina respecte la ciutat consolidada, de superfície 8.026 m2 i a l'actual qualificació de sistema viari, clau 5, annex al sector urbanitzable, de superfície 6.556 m2.

6. Es proposa un aprofitament de 5.312 m2 d'ús residencial, el qual es transferirà fora de l'àmbit del sector urbanitzable, a parcel·les dins de la ciutat consolidada en un entorn pendent d'estructurar. La tipologia prevista serà la d'habitatge plurifamiliar. El número màxim d'habitatges resultant serà 53.

7. Dins dels terrenys de superfície 11.026 m2 de sol urbanitzable, es definirà una parcel·la a qualificar d'equipament privat d'ús esportiu de 2.649 m2. Aquesta parcel·la tindrà el seu accés



vinculat a les instal·lacions esportives annexes del Pitch & Putt, que gestiona la mateixa propietat. Es proposa una edificabilitat de 0,10 m²st/m²s sobre parcel·la, que correspon a 265 m² de sostre d'ús complementari de l'esportiu, tal com vestuaris, magatzem, zona de descans, grades i altres serveis. La volumetria s'haurà d'adaptar a les condicions de topografia i paisatge de l'entorn i no superarà el 5% d'ocupació respecte la parcel·la.

8. La correcció de la Modificació de Pla general metropolità que redacta l'Ajuntament definirà una zona de sostre a transferir en sòl urbà no consolidat, clau zt, que es fixarà provisionalment en un espai físic no apte per edificar, que constituirà un receptacle temporal d'aquest sostre fins que en una operació urbanística de modificació de pla general, paral·lela a la redacció dels plans parcials, es delimiti l'emplaçament definitiu. Aquest planejament s'aprovarà prèviament a l'aprovació dels plans parcials.

9. L'àmbit per a la implantació del sostre transferit es situarà preferentment a l'entorn de l'avinguda de Pomar - avinguda de la Cerdanya, que correspon a un dels àmbits previstos, el que s'identifica amb el número 1 de la modificació de Pla general metropolità en tràmit.

La formalització d'un front edificat amb habitatges a l'avinguda de Cerdanya permet estructurar l'illa, que per la seva qualificació d'equipament a anat encabint instal·lacions públiques sense un projecte d'ordenació unitari.

La parcel·la que completa el front hauria de ser contemplada dins del conjunt de l'illa, com una peça susceptible de permuta, passant a ser municipal, amb l'objecte de formalitzar un front amb sostre transferit d'entorns naturals. Aquesta parcel·la es troba actualment amb una posició desfavorable, afectada de vial per una banda i per l'altra, pels requeriments de distàncies i obligacions de proximitat de la riera de Montalegre. Per a incloure-la en la modificació de pla general esmentada en el pacte 9, per a la seva nova qualificació, requerirà una operació de gestió prèvia que la converteixi de titularitat pública mitjançant permuta.

10. Dins de la operació conjunta que vincula l'àmbit 1, la parcel·la amb front a l'avinguda de la Cerdanya cantonada amb la carretera de Pomar, haurà d'esdevenir parcel·la de titularitat municipal que es compensaria amb les cessions dins de l'àmbit del sòl urbanitzable de Can Colomer. L'actual propietat conservarà una parcel·la de la mateixa superfície i qualificació urbanística.

En cas d'impossibilitat per adequar les previsions urbanístiques plantejades en l'àmbit 1, el sostre a transferir es materialitzarà en un espai òptim per edificar delimitat en un àmbit de modificació de pla general dins de la ciutat, que es redactaria per part de l'Ajuntament, prèviament o en paral·lel a la redacció dels plans parcials i d'aprovació prèvia a la dels plans parcials.

11. La superfície de cessió com a zona verda, clau 6b de l'entorn del sector urbanitzable, serà de 8.377 m². Així mateix es cedirà a l'Ajuntament el sistema de parc forestal provinent de la zona de protecció de sistemes i del sistema viari, de superfície 8.026 m² i 6.556 m² respectivament.

Els costos d'urbanització de les zones verdes i/o vials corresponents al sector urbanitzable es fixaran en la gestió que determini el Pla parcial Sector Nord en proporció a l'aprofitament assolit de les diferents propietats.

12. Els costos d'urbanització de les noves parcel·les de sòl urbà aptes per a rebre el sostre a transferir de la zona zt seran els mínims necessaris per a garantir els accessos i les connexions als serveis generals.



13. Del sostre total d'aprofitament d'ús residencial es reservarà, d'acord amb la legislació vigent, el 20% d'habitatge protegit de règim general i el 10% d'habitatge de preu concertat. El planejament derivat concretarà la seva ubicació respecte la resta de sostre lliure. El sostre per habitatge protegit corresponent a l'edificabilitat objecte d'aquest conveni serà de 1062 m² i el sostre corresponent a habitatge de preu concertat serà de 531 m².

14. El desenvolupament del sòl urbanitzable comporta la cessió a l'Ajuntament del sòl corresponent a materialitzar el 10% de l'aprofitament mig.
La cessió d'aquest sòl en la part que prové de l'ús habitatge es materialitzarà, en una parcel·la que definirà la seva ordenació conjuntament amb l'ordenació corresponent de la parcel·la edificable definitiva que fixarà la modificació de pla general per a la ubicació del sostre de la zona zt.

La cessió del sòl corresponent a l'aprofitament de l'ús d'equipament esportiu privat es compensarà d'acord amb l'Ajuntament i es definirà en la gestió que determini el Pla parcial Sector Nord de Can Colomer.

15. En el procés de redacció dels documents tècnics s'introduirà els següents criteris de desenvolupament urbanístic i arquitectònic:

- Plantació d'espècies vegetals autòctones.
- S'evitarà la contaminació lumínica.
- Es minimitzarà la impermeabilització del sol.
- Es construiran dipòsits per aprofitament d'aigües pluvials.
- S'utilitzaran materials reciclables en el procés de construcció.
- Es disposaran elements de baix consum energètic així com de mecanismes que permetin controlar els consums (detectors de presència, etc.)
- Es preveuran els mecanismes adequats per minimitzar les runes en el procés de construcció, fent una separació selectiva de les mateixes.
- S'utilitzaran materials de baix consum energètic en la seva producció.
- S'incorporarà energia solar en les noves promocions.
- S'utilitzaran mitjans naturals de control ambiental.

16. El present Conveni, donant compliment a les previsions de l'apartat 4 de l'art. 98 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, integrarà a la documentació de la Modificació de Pla general metropolità del sector de Can Colomer i entorn que l'Ajuntament de Badalona es compromet a tramitar, fins al seu trasllat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a la seva aprovació definitiva.

17. L'Ajuntament es compromet a la redacció i tramitació de la corresponent modificació de pla general, vinculada a la ubicació definitiva de la parcel·la per a materialitzar l'aprofitament adjudicat en la zona zt, en el termini de 12 mesos, ampliable a 18 mesos, per a la previsió de comptabilitzar la recaptació i compliment dels informes sectorials, fins el seu trasllat a la CTUB. Termini que s'iniciarà amb l'aprovació definitiva i la publicació en el DOCG de la Modificació del Pla general metropolità del sector de Ca Colomer i entorn.

Així mateix l'Ajuntament es compromet a dirigir i fer un seguiment exhaustiu de la redacció del Pla parcial Sector Nord de Can Colomer, així com la seva tramitació fins al seu trasllat a la CTUB.

18. En tot cas, si en el desplegament del planejament que se'n deriva de la present Modificació de Pla general metropolità del sector de Can colomer i entorn alguna de les finques previstes



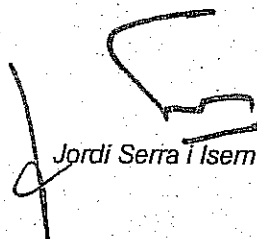
per a la implantació dels aprofitaments adjudicables no fos susceptible d'assolir les condicions urbanístiques per a ésser edificada, les dues parts es comprometen a substituir-les per d'altres que pugui reunir les característiques urbanístiques requerides.

19. El present conveni en compliment a les previsions del vigent apartat 4 de l'article 98 del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya integrarà la documentació del planejament de referència des de la seva formalització i amb el mateix serà objecte de tràmit d'informació pública, podrà ser objecte de consulta un cop aprovat, presencialment o per mitjà telemàtic a la pàgina Web de l'Ajuntament (<http://www.badalona.cat>) i se'n trametrà una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de la seva aprovació per tal que sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

La validesa i eficàcia del present conveni urbanístic es condiciona suspensivament a la seva aprovació, en paral·lel a l'aprovació en caràcter provisional de l'expedient urbanístic a que es troba adjunt.

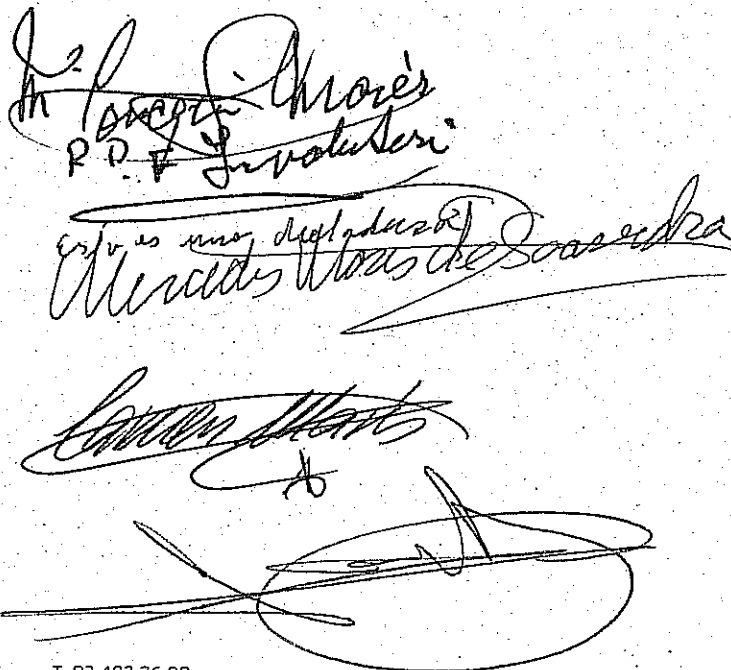
I per a constància d'allò atorgat i pactat, signen aquest conveni, per triplicat i a un sol efecte, en el lloc i data a l'encapçalament,

L'Alcalde,

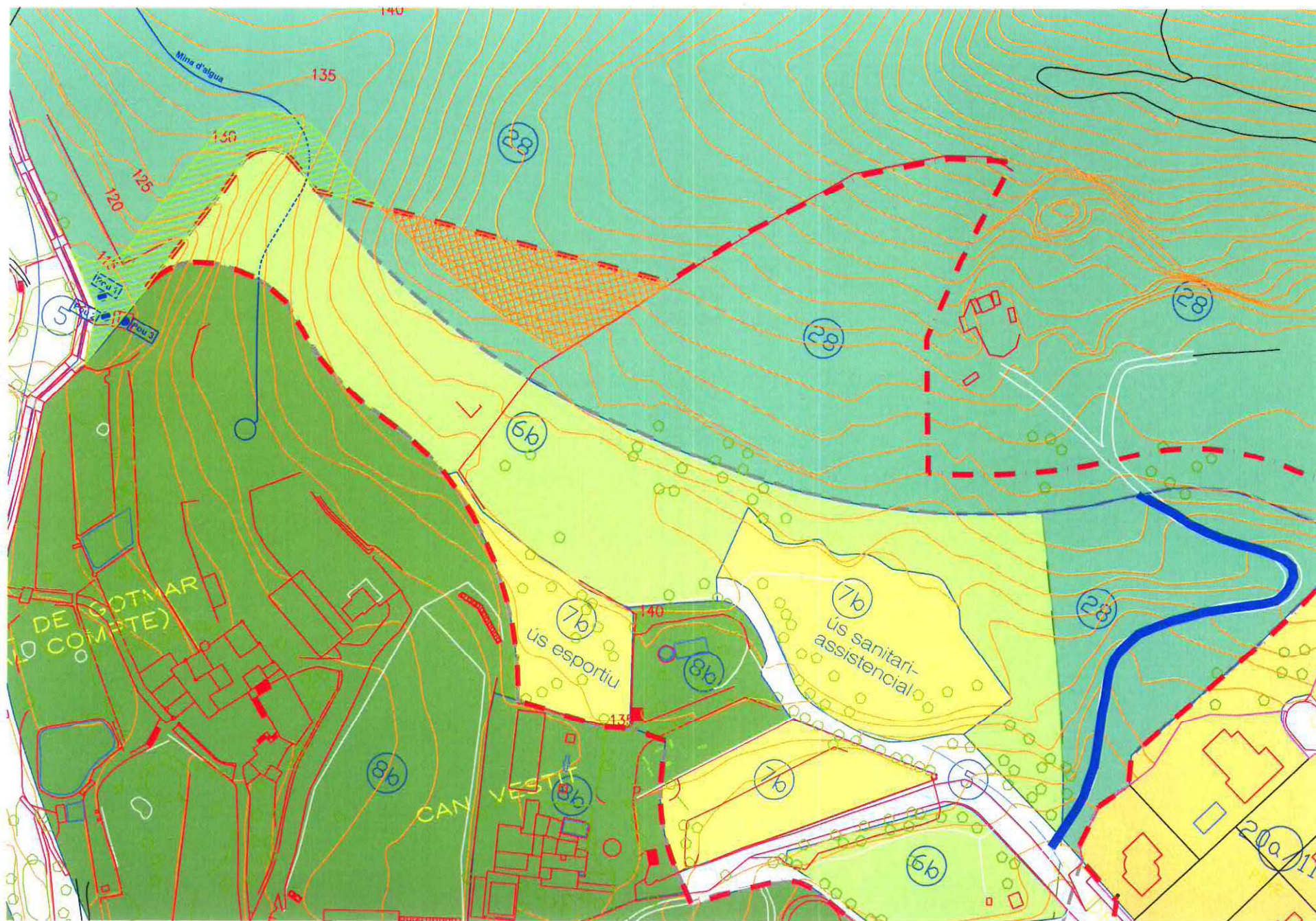

Jordi Serra i Isem

La Propietat,

Concepción Marés de Saavedra,
Mercedes Marés de Saavedra,
Carmen Marés de Saavedra,
Joaquín Marés de Saavedra"



ANNEX 1



Ajuntament de Badalona

- - - - - ÀMBIT MODIFICAT
 - - - - - ÀMBIT SÒL URBANITZABLE
 - - - - - LÍNIA LÍMIT EDIFICACIÓ VIÀRI ORIENTATIU

[Hatched Box] CESSIÓ PREVISTA
 [Cross-hatched Box] CESSIÓ PROPOSADA

[Dashed Box] RECORREGUT MINA D'AIGUA SUBJECTE A SERVITUD
 [Blue Box with 'Pou'] POUS D'AIGUA SUBJECTE A SERVITUD

[Blue Box] SERVITUD DE PAS



MODIFICACIÓ DE PGM AL SECTOR DE CAN COLOMER
 A. PROVISIONAL - MARÇ 2009
 REFERÈNCIA: 14/05-05
 MODIFICACIÓ ÀMBIT

88

A2



ANNEX 2

TEL 93 567 27 40
FAX 93 567 27 47
NIF G 0801031 F
www.gencat.net/aca

RESOLUCIÓ

Peticionaris: MARÉS DE SAAVEDRA, CONCEPCIÓN, MERCEDES, CARMEN, DOLORES, JOAQUIN, JAIME, ANTONIO, PILAR, JOSE RAMON, MARIA DEL MAR i CARLOS

Objecte de l'expedient: APROFITAMENT D'AIGÜES AMB UN CABAL INFERIOR A 7.000 M3/ANY

ANTECEDENTS:

En l'expedient s'han dut a terme les actuacions següents:

1. En data 7 de setembre de 1999, MARÉS DE SAAVEDRA, CONCEPCIÓN, en el seu nom i representació, i conjuntament amb altres tres germans més, van sol·licitar la legalització de diversos APROFITAMENT D'AIGÜES AMB UN CABAL INFERIOR A 7.000 M3/ANY situats a les seves finques situades al voltant del Castell de Godmar (Barri de Pomar) al t.m. de Badalona.
2. En data 8 de novembre de 1999 l'extinta Junta d'Aigües de Catalunya va requerir documentació complementària als interessats.
3. En data 4 de gener de 2000, cinc dels germans Marés de Saavedra, van presentar un escrit contestant a la petició de documentació complementària.
4. En data 28 de febrer de 2000 l'Agència Catalana de l'Aigua va emetre un informe desfavorable a la petició d'utilitzar l'aigua per al reg d'un camp de golf, i favorable pel que fa a la utilització de l'aigua per a usos domèstics i de jardineria.
5. En data 18 de maig de 2000 es va donar el tràmit d'audiència a l'interessat en relació a l'informe tècnic emès anteriorment.
6. En data 5 de juliol de 2000 i per part de quatre dels germans Marés de Saavedra es va presentar un escrit on es sol·licitava la inscripció dels aprofitaments per a l'ús i destí de l'abastament sanitari de la finca i del reg dels jardins adjacents al Castell de Godmar, manifestant expressament que no s'utilitzaran per al reg del camp de Golf.
7. En data 25 de febrer de 2002 i per part de l'Agència Catalana de l'Aigua es requereix a l'interessat per tal que aclareixi el número de pous existents, la mina d'aigua i el destí i cabal a utilitzar.
8. En data 12 de març de 2002 i per part de quatre dels germans Marés de Saavedra es va contestar la requeriment efectuat, tot manifestant i aclarint que a la finca únicament hi ha un pou i una mina d'aigua, i que els mencionats aprofitaments es volen destinar a



apastament de 14 persones (de 10 a 24 persones) que habiten la finca i el reg dels jardins adjacents (aproximadament 2 hectàrees) i no per al reg de camp de golf.

9. En data 11 de novembre de 2002 quatre dels germans Marés de Saavedra, que conformen la Comunitat de Béns propietària de la finca on hi ha ubicat el pou, presenten un escrit on manifesten la seva intenció de legalitzar el pou per a l'aprofitament de les aigües per al reg del camp de golf. Aquesta petició ha obert l'expedient UDPH2003001021, de tramitació independent a la present.
10. Finalment, en data 10 d'abril de 2003 el tècnic de l'Agència Catalana de l'Aigua ha procedit a informar favorablement la inscripció de la mina d'aigües existent a la finca propietat dels 11 germans Marés de Saavedra.

FONAMENTS DE DRET:

- Primer. La matèria objecte de l'expedient és competència de la Generalitat de Catalunya d'acord amb allò que disposen els articles 9.13 i 9.16 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, i l'annex 1, apartat B) 1. c) i d) del Reial decret 2646/1985, de 27 de desembre sobre el traspàs de funcions i serveis de l'Administració de l'Estat a la Generalitat de Catalunya en matèria d'obres hidràuliques.
- Segon. L'Agència Catalana de l'Aigua és l'entitat de dret públic competent per resoldre aquest expedient d'acord amb allò que disposen l'article 16.2 de la Llei 25/1998, de 31 de desembre, de mesures administratives, fiscals i d'adaptació de l'euro, l'article 4.2 de la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i l'article 5.1 dels Estatuts de l'Agència Catalana de l'Aigua aprovats pel Decret 125/1999 de 4 de maig. Correspon a la direcció de l'Agència Catalana de l'Aigua, entre d'altres, l'atorgament de les concessions i de les autoritzacions relatives a l'aprofitament i ús del domini públic hidràulic en general, d'acord amb el que disposa l'article 19.13 de la Llei 25/1998, l'article 4.3 de la Llei 6/1999 i l'article 17 dels Estatuts de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Tercer. En la tramitació de l'expedient s'han observat les formalitats i els requisits que preveu la legislació vigent, Text refós de la Llei d'Aigües (Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol), Reglament del domini públic hidràulic (Reial decret 849/1986, d'11 d'abril), Reglament de l'administració pública de l'aigua i de la planificació hidrològica (Reial decret 927/1988, de 29 de juliol), Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
- Quart. Atesos els informes tècnics de dates 28 de febrer de 2000 i 10 d'abril de 2003 favorables a la legalització de la mina d'aigües per a l'ús domèstic i reg de jardí de la casa i finca propietat dels onze germans Marés de Saavedra.
- Cinquè. Atès el que disposa l'article 37 i següents de la Llei 6/1999, sobre ordenació, gestió i tributació de l'aigua, el titular d'aquesta autorització es constitueix en subjecte passiu del cànon de l'aigua, que grava el consum o la utilització de l'aigua captada dels aprofitaments d'aigua subterrània o superficial.

En conseqüència amb els antecedents de fet i fonaments de dret que s'han exposat i no existint noves consideracions a apreciar,

RESOLC,

Atorgar la conformitat amb l'aprofitament i ordenar la seva inscripció a la secció B del Registre d'Aigües, d'acord amb les següents característiques, observacions i condicions:

CARACTERÍSTIQUES:

Titulars:

Nom: MARÉS DE SAAVEDRA: CONCEPCIÓN, MERCEDES, CARMEN, DOLORES, JOAQUIN, JAIME, ANTONIO, PILAR, JOSE RAMON, MARIA DEL MAR i CARLOS

DNI-respectius: 38.716.483; 46.501.771; 46.512.190; 40.941.754; 46.541.775; 37.217.182; 38.702.417; 38.701.706; 46.506.617; 46.525.341; 38.720.412;

Adreça: Mallorca, 125, 1º 2ª
08036 BARCELONA

Situació:

Origen del recurs: mina

Comarca: Barcelonès

Terme Municipal: BADALONA

Partida: Torre del Compte, de Godmar o Pomar

Finca Registral núm. 5621, Foli 94, Llibre 119, Tom 2983, Inscripció 1ª del Registre de la Propietat de Badalona (aquesta finca surt de la segregació de la finca registral núm. 3167)

Coordenades UTM:

X: 437.450

Y: 4.588.000

Z:

Unitat Hidrogeològica: Granític Litoral

Aqüífer: Protegit Maresme

CODI IAS ACA:

Classe i afecció:

Ús de l'aprofitament: usos domèstics (excepte ús de boca) i reg jardí de la casa

Superfície regable (ha): 2 ha. jardins adjacents a la casa

Cabal continu (L/s): 0,03 l/s

Densitat màxima d'extracció: 0,5 l/s

Volum anual extracció (m³/any): 1.285



captació:

Tipus de captació: mina
Profunditat: variable
Longitud: 600 metres aproximadament

OBSERVACIONS:

L'aigua de la mina s'utilitza per a l'ús exclusiu de la casa (10 a 24 persones), no per a ús de boca, i per al reg dels jardins adjacents a la casa.

CONDICIONS GENERALS:

1. Aquest aprofitament està regulat a l'art. 54 del Text refós de 1/2001 de la Llei d'Aigües, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol (volum inferior a 7000 m³/any). El cabal inscrit és el fixat a l'apartat de característiques, el qual només es podrà utilitzar en la finca registral on és l'aprofitament. Resta prohibida la utilització o destinació en finca diferent, llevat que sol·liciti i obtingui prèviament la necessària concessió com a aprofitament d'aigües públiques.
2. Seran d'aplicació a aquest aprofitament, si s'escau, les normes que regulen la sobreexplotació d'aqüífers, els usos de l'aigua en casos de sequera greu o d'urgent necessitat i, en general les limitacions de l'ús del domini públic hidràulic.
3. S'haurà de comunicar a aquesta Agència Catalana de l'Aigua, qualsevol canvi de titularitat de la finca que afecti la de l'aprofitament i de les característiques amb les quals aquest s'inscriu, així com qualsevol canvi en els mecanismes d'elevació.
4. El titular haurà d'instal·lar, al seu càrrec, un mòdul o comptador *volumètric* per tal d'efectuar un seguiment i control de volum i règim de les extraccions. Per al compliment d'aquesta condició es fixa un termini de TRES (3) MESOS. La persona interessada haurà de comunicar per escrit a l'Agència Catalana de l'Aigua el compliment d'aquesta condició per tal de fer la visita d'inspecció sobre el terreny.
5. Si l'aprofitament es destina a consum humà serà indispensable la prèvia potabilització, segons les normes sanitàries, i la comprovació de les seves condicions mitjançant anàlisis periòdiques, essent responsable d'aquest control el titular de l'aprofitament. Si es produeixen aigües residuals, caldrà complir les normes de sanejament i d'abocament.
6. L'Administració no respon del cabal utilitzat ni garanteix la seva disponibilitat.
7. La inscripció es realitza salvaguardant tot dret de propietat, sense perjudici de tercers i amb subordinació als plans hidrològics i d'ordenació d'extraccions, i mai no empara l'abús del dret en la utilització de les aigües ni el seu desapropietament o malbaratament. El cabal que s'inscriu resta adscrit als usos assenyalats, els quals no es podran canviar o modificar sense la prèvia conformitat d'aquest Organisme.
8. La inscripció no eximeix el titular d'obtenir les llicències o autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres organismes de l'Administració central, autonòmica o local.
9. Aquesta inscripció al Registre d'Aigües es podrà revocar per l'incompliment de les condicions essencials establertes i en els casos previstos en les disposicions legals que siguin d'aplicació.

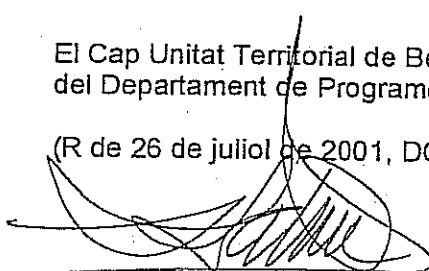


titular d'aquesta autorització es constitueix en subjecte passiu del cànon de l'aigua, que grava el consum o la utilització de l'aigua captada dels aprofitaments d'aigua subterrània o superficial.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, d'acord amb el que disposa l'article 4.3 de la Llei 6/1999, de 12 de juliol, podeu interposar recurs potestatiu de reposició davant la directora de l'Agència Catalana de l'Aigua dins el termini d'UN MES a comptar a partir de l'endemà de la recepció de la present notificació (art. 116 LRJPAC), o directament recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat corresponent del Contenciós Administratiu, en el termini de DOS MESOS a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació (art. 45 i següents de la Llei 29/1998, de 13 de juliol), sense perjudici que interposeu qualsevol altre recurs que estimeu oportú.

El Cap Unitat Territorial de Besòs-Tordera
del Departament de Programes i Coordinació Territorial.

(R de 26 de juliol de 2001, DOGC 1/8/2001)


Xavier Latorre Piedrafita

Barcelona, 17 d'abril de 2003



XI. ANNEX 5.
PROPOSADA

EQUIPARACIÓ COST D'URBANITZACIÓ VIGENT I

Mòdul 180 MPGMCC 2010			Mòdul 180 – 128,57 – 80 MPGM ÀMBITS 2015			
m² urbanització € PEM			m² urbanització € PEM			increment
Àmbit 1	13.700	2.466.000	14.357	2.584.260		118.260
Àmbit 2	4.328	779.040				
Àmbit 3			360	1.072.127	(1)	
Àmbit 4	9.300	1.674.000	4.153	747.540		
Àmbit 5			2.538	326.311	(2)	
			1.644	310.188	(3)	
Total	27.328	4.919.040	23.052	5.040.426		121.386

1.	Vial cívic Àmbit 3
Salva un desnivell de 17 %:urbanització amb sistema especial d'accessibilitat	
Els cost equipara amb les despeses de MPGMCC2010.	
Prevaldran les solucions amb manteniment menys costós.	

2. Carril bici Àmbit 5				
mòdul ml	450 €	3,5	mòdul m²	128,57 €
	ml	amplada	superfície	
	725	3,5	2538	
Total PEM	326.311 €			

3.	Obres infraestructura hidràulica Àmbit 5
Segons Informe Manteniment Via pública	
C. MUNTANER	
substitució col·lector de D400 a D630 L 215 M	
80.028 €	
Total PEM	80.028 €
Completar urbanització calçada i vorades	
Mòdul	140 € /m²
230.160 €	
Total PEM (3)	310.188 €
(*) superfície de vial calçada i voreres, segons projecte	

les superfícies i valors són orientatius es valorarà segons indicacions del serveis tècnics de l'Ajuntament

COMPENSACIÓ DE LA URBANITZACIÓ PREVISTA EN LA MPGMCC 2010 I LA PROPOSADA

mòdul orientatiu 180

ÀMBIT 4	sòl	sostre vigent	m2 urbanització actualitzada	m2 urbanització prevista 2010	m² urbanització a compensar	€ cost actualitzat	€ cost Previst 2010	€ cost a compensar	
Propietari 2	510	1.042	1.377	3.083	1.706	247.814	554.940	307.126	a A5
Propietari 3	2.964	6.058	2.776	6.217	3.441	499.726	1.119.060	619.334	a A5 i A3
			4.153	9.300	5.147	747.540	1.674.000	926.460	

mòdul orientatiu 180

ÀMBIT 2	sòl	sostre vigent*	m2 urbanització actualitzada	m2 urbanització prevista 2010	m² urbanització a compensar	€ cost actualitzat	€ cost Previst 2010	€ cost a compensar	
Propietari 3	2.953	4.032		4.328	4.328		779.040	779.040	a A5 i A3

* es trasllada a l'Àmbit 5

€ a compensar		€ compensat		
PPU nord		A5	Total	
Propietari 2	307.126	310.188	310.188	
PPU sud		A3	A5	Total
Propietari 3	1.398.374	1.072.127	326.311	1.398.438

nota: valors PEM son orientatius , es concretaran en els projectes d'urbanització
m² vàlids quan a proporció i repartiment entre àmbits i titulars

XI. ANNEX 6. ESTUDI D'INUNDABILITAT TORRENT DE LA BUADA

1. ESTUDI HIDROLÒGIC

1.1. INTRODUCCIÓ

El desenvolupament urbanístic del sector “Can Colomer” es basa en una actuació elaborada pel Departament de Planificació, Programació i Avaluació de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Badalona marcat clarament per la seva vessant residencial.

Ens trobem amb un sector ubicat a l'àrea metropolitana, molt pròxim a la ciutat de Barcelona, situat al marge esquerre del torrent de la Bauada. En una àrea on conflueixen diverses infraestructures tals com la Carretera B-20, que uneix el municipi amb Barcelona i amb l'autopista del Maresme A-19; la B-500, que enllaça el municipi amb Sant Fost de Campsentelles.

Per a la realització d'un estudi de inundabilitat del sector, es tindrà en compte el curs fluvial que pot afectar la seva ubicació: el torrent de la Buada.

En el present estudi hidrològic es farà la estimació dels cabals d'avinguda per a la riera de Torrelles seguint la metodologia de càlcul recomanada per l'Agència Catalana de l'Aigua a la seva publicació “*Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local*”,

1.2. DESCRIPCIÓ DE LA CONCA

La conca de la riera de Torrelles ocupa una extensió de 23,9 ha. El punt més alt de la conca és de 253 m comptant amb una longitud del tàlveg de 810 m, cosa que fa que es tracti d'una conca amb un marcat caràcter torrencial amb una pendent mitja de més del 10 %.

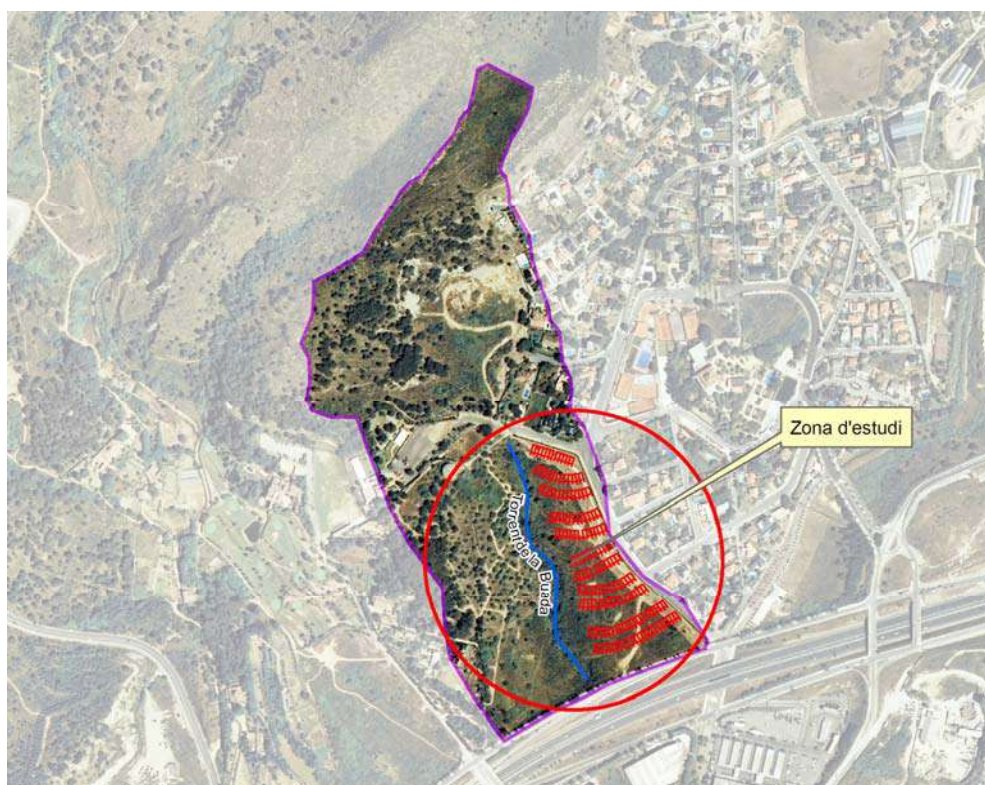


Figura1. Vista de la conca del torrent de la Buada.

1.3. OBTENCIÓ DELS CABALS DE DISSENY

Mètode de càlcul

Per estimar la inundabilitat del sector “Can Colomer”, al terme municipal de Badalona, es realitzaran els càlculs hidrològics que determinin el cabal de disseny mitjançant el mètode racional, mètode deduït al segle XIX i que s'utilitza per la seva facilitat d'ús i sobretot per la qualitat dels resultats que genera.

El mètode racional calcula el cabal màxim QP d'escorrentiu superficial d'una pluja d'intensitat I que cau sobre una conca amb una superfície S, que comença de manera instantània i és constant durant un temps mínim igual al temps de concentració de la conca Tc.

$$Q_p = \frac{C \cdot I \cdot S}{3,6}$$

On:

Q_P cabal punta (m³/s)

C coeficient d'escorrentiu (adimensional)

I intensitat de pluja (mm/h)

S superfície de la conca (km²)

La hipòtesi d'intensitat de pluja neta constant no és real i a la pràctica existeixen variacions en la seva distribució temporal que augmenten els cabals punta. Per tant, és necessari aplicar a la fórmula 3.2 un coeficient de majoració K del cabal punta calculat per corregir l'error esmentat. Aquest coeficient s'anomena *coeficient d'uniformitat*.

De l'anàlisi de moltes pluges en nombroses conques, Témez va deduir la fórmula següent per al càlcul del coeficient d'uniformitat:

$$K = 1 + \frac{T_c^{1,25}}{T_c^{1,25} + 14}$$

On:

K coeficient d'uniformitat (adimensional)

T_c temps de concentració, expressat en hores

Per tant, amb l'aplicació d'aquest coeficient d'uniformitat, la fórmula del mètode racional s'expressa com:

$$Q_p = K \cdot \frac{C \cdot I \cdot S}{3,6}$$

On:

Q_P cabal punta (m³/s)

C coeficient d'escorrentiu (adimensional)

I intensitat de precipitació (mm/h) corresponent a una durada efectiva de la pluja D igual al temps de concentració T_c de la conca

S superfície de la conca (km²)

A la Península s'acostuma a calcular el coeficient d'escorrentiu amb la fórmula deduïda per Témez a partir del mètode de l'SCS, la qual, a més a més, va ser adoptada per la instrucció de carreteres (MOPU, 1990):

$$C = \frac{(P'_d - P'_0)(P'_d + 23 \cdot P'_0)}{(P'_d + 11 \cdot P'_0)^2}$$

On:

C coeficient d'escorrentiu (adimensional)

P'_d volum de precipitació diària (mm)

P'_0 llinar d'escorrentiu (mm)

De l'anàlisi dels resultats obtinguts en moltes conques utilitzant el mètode racional tal com s'ha exposat, s'ha conclòs que era convenient la reducció del valor de precipitació diària P_d amb un coeficient K_A , anomenat *coeficient de simultaneïtat*, i la majoració del llinar d'escorrentiu amb un coeficient r , anomenat *factor regional*, que reflecteix la variació regional de la humitat habitual en el sòl al començament de les pluges significatives (a Catalunya $r = 1,3$).

$$K_A = 1 \quad \text{si } S \leq 1 \text{ km}^2$$

$$K_A = 1 - \frac{\log S}{15} \quad \text{si } S > 1 \text{ km}^2$$

La intensitat de precipitació I que cal fer servir en l'aplicació d'aquest mètode s'haurà de calcular mitjançant la fórmula següent fórmula:

$$\frac{I}{I_d} = \left(\frac{I_1}{I_d} \right)^{\frac{(28^{0,1} - D^{0,1})}{(28^{0,1} - 1)}}$$

considerant una durada efectiva de la pluja igual al temps de concentració T_c de la conca, calculat segons la fórmula de Témez completada amb un coeficient reductor que distingeix les conques urbanes de les no urbanes i, al seu torn, diferencia les no urbanes entre les rurals i les urbanitzades.

(a) *Conques rurals*, amb un grau d'urbanització no superior al 4 % de l'àrea de la conca.

$$T_c = 0,3 \left(\frac{L}{j^{0,25}} \right)^{0,76}$$

(b) *Conques urbanitzades*, amb un grau d'urbanització superior al 4 % de l'àrea de la conca i amb urbanitzacions independents que tinguin un clavegueram de pluvials no unificat o complet. Curs principal no revestit amb material impermeable i de petita rugositat com el formigó.

$$T_c = \frac{1}{1 + \sqrt{\mu(2 - \mu)}} \cdot 0,3 \left(\frac{L}{j^{0,25}} \right)^{0,76}$$

(c) *Conques urbanes*, amb un grau d'urbanització superior al 4 % de l'àrea de la conca amb clavegueram complet i/o curs principal canalitzat, impermeable i de petita rugositat.

$$T_c = \frac{1}{1 + 3 \cdot \sqrt{\mu(2 - \mu)}} \cdot 0,3 \left(\frac{L}{j^{0,25}} \right)^{0,76}$$

On:

T_c temps de concentració expressat en h
 L longitud del curs principal expressada en km
 j pendent mitjà del curs principal expressat en tant per u, m/m
 μ grau d'urbanització de la conca expressat en tant per u, km^2/km^2

Obtenció de les pluges de disseny:

Per a la conca del nostre estudi definida a la figura 1, s'han fet servir diferents fonts:

- els plànols d'isomàximes pluges de l'Espanya Peninsular publicades pel CEDEX. Els valors d'aquests plànols han estat obtinguts mitjançant mètodes estadístics basats en la distribució SQR-ET max, distribució que més s'aproxima a reproduir les pluges a Catalunya.
- els plànols de precipitacions diàries màximes elaborats pel Servei Meteorològic de Catalunya.

Font	Pd 10	Pd 100	Pd 500
CEDEX	107	181	241
Pdm SMC	102	151	184

Taula 1. Valors de la pluja diària màxima per a l'estudi hidrològic

Així doncs, i per ser conservadors es seleccionen els valors més alts obtinguts que corresponen als de les corbes d'isomàximes pluges elaborats pel CEDEX.

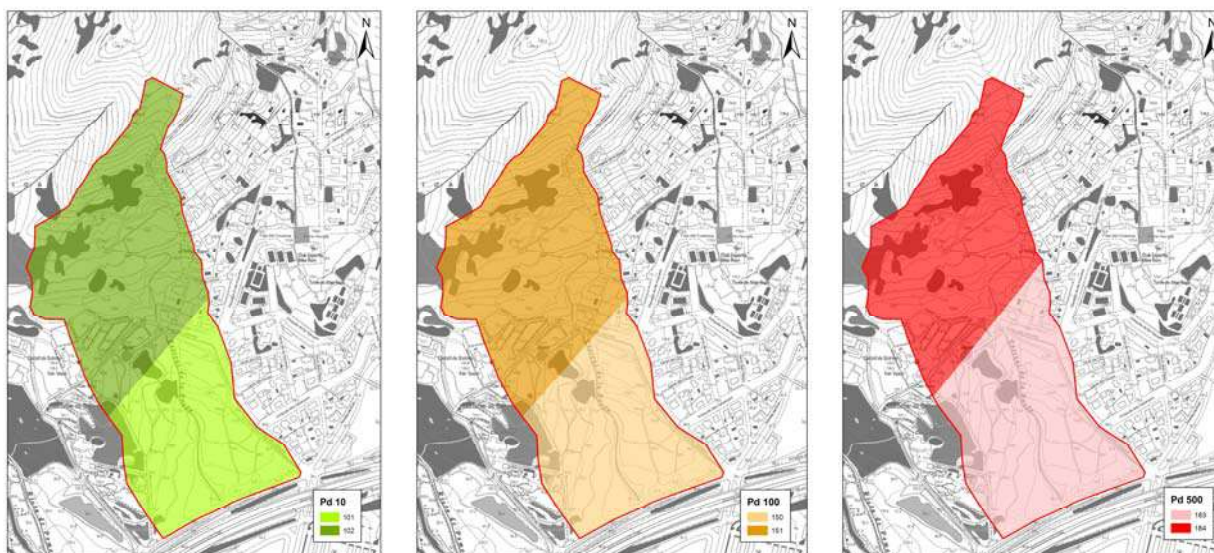


Figura 2. Plànols de distribució de la pluja màxima diària per als períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys obtinguts amb els plànols publicats pel Servei Meteorològic de Catalunya

Obtenció del llinar d'escorrentia P_o :

Per a l'obtenció del llinar d'escorrentia s'ha fet servir la metodologia de l'SCS on es tenen en compte els usos del sòl, el grup de sòl (geologia) i la pendent. Tot seguit es mostra una taula on s'observa els valors del P_o en funció d'aquests paràmetres:

Ús del sòl	Pendent (%)	Característiques hidrològiques	A	B	C	D
Guaret	≥3	R	15	8	6	4
		N	17	11	8	6
	<3	R/N	20	14	11	8
Conreus en filera	≥3	R	23	13	8	6
		N	25	16	11	8
	<3	R/N	28	19	14	11
Cereals d'hivern	≥3	R	29	17	10	8
		N	32	19	12	10
	<3	R/N	34	21	14	12
Rotació de conreus pobres	≥3	R	26	15	9	6
		N	28	17	11	8
	<3	R/N	30	19	13	10
Rotació de conreus densos	≥3	R	37	20	12	9
		N	42	23	14	11
	<3	R/N	47	25	16	13
Praderies	≥3	Pobra	24	14	8	6
		Mitjana	53	23	14	9
		Bona	69	33	18	13
		Molt bona	81.6	41	22	15
	<3	Pobra	58	25	12	7
		Mitjana	81.5	35	17	10
		Bona	122	54	22	14
		Molt bona	244	101	25	16
Plantacions regulars d'aprofitament forestal	≥3	Pobra	62	28	15	10
		Mitjana	80	34	19	14
		Bona	101	42	22	15
	<3	Pobra	75	34	19	14
		Mitjana	97	42	22	15
		Bona	150	80	25	16
Masses forestals (boscos, garriga, etc.)		Molt clara	40	17	8	5
		Clara	60	24	14	10
		Mitjana	75	34	22	16
		Espessa	89	47	31	23
		Molt espessa	122	65	43	33
Roques permeables	≥3	En qualsevol cas	3			
	<3	En qualsevol cas	5			
Roques impermeables	≥3	En qualsevol cas	2			
	<3	En qualsevol cas	4			

Taula 2. Valors del llindar d'escorrentia en condicions d'humitat II



Figura 4. Pendents del sòl obtinguts a partir del Model Digital del Terreny de Catalunya 30x30 m

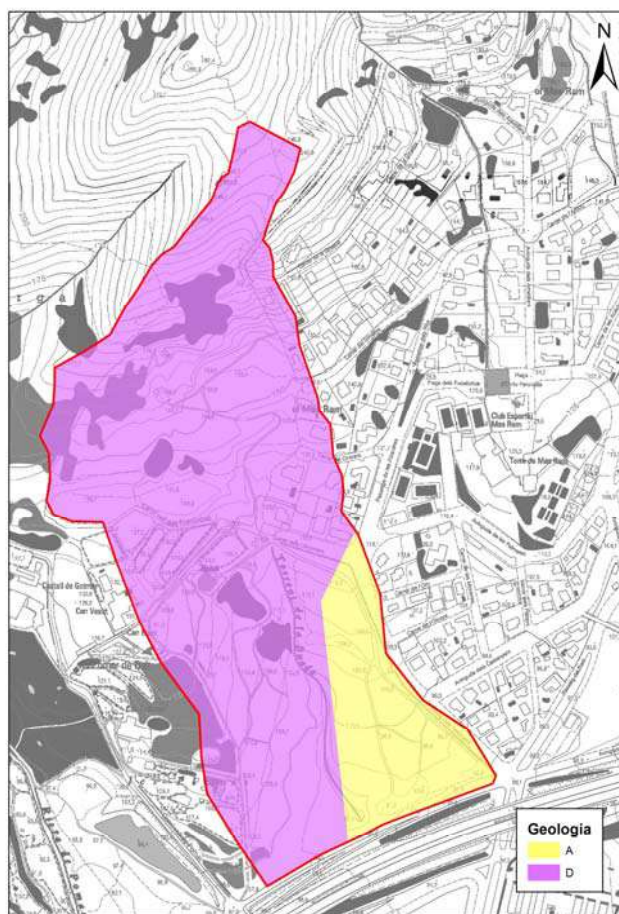


Figura 5. Classificació dels grups de sòl a partir del mapa Geològic de Catalunya 1:250.000

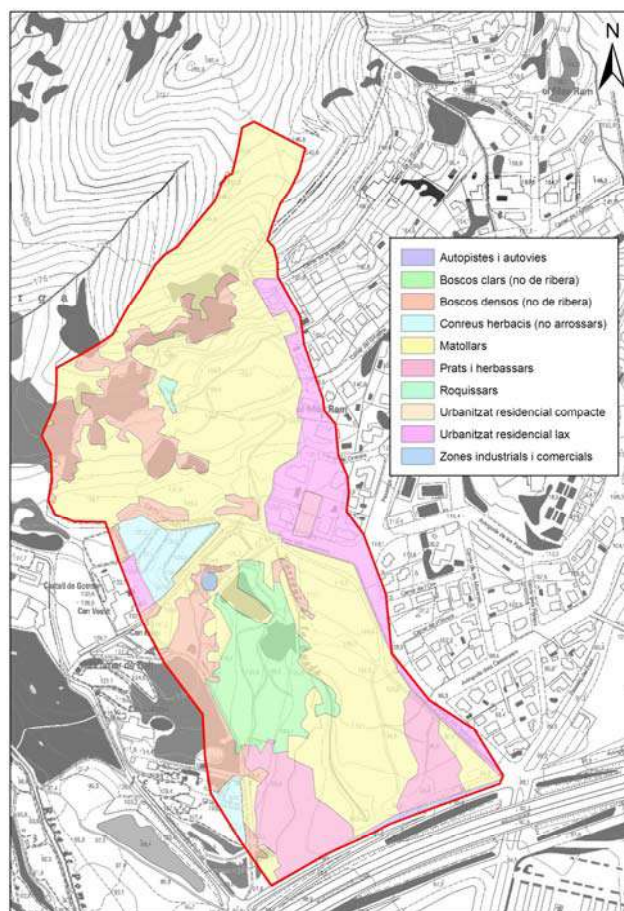


Figura 6. Classificació dels usos del sòl

En la següent taula es poden observar els valors obtinguts per als diferents paràmetres estudiats de la conca d'estudi. El valor de la $P'o$ és el corresponent de multiplicar el Po obtingut amb el mètode de l'SCS per un factor regional que per a Catalunya val 1,3.

DETERMINACIÓN DEL UMBRAL DE ESCORRENTÍA Po (mm)

Coef correct = 1.30

P_o (inicial) = 17.5 mm

P'_o 22. = 7 mm

Uso del suelo	superf (%)	pend (%)	caract hidrol	P _o (mm)				grupo suelo (%)				P _o (mm)
				A	B	C	D	A	B	C	D	
barbecho		≥ 3	R	15	8	6	4					
		≥ 3	N	17	11	8	6					
		< 3	R/N	20	14	11	8					
cultivos en hilera		≥ 3	R	23	16	8	6					
		≥ 3	N	25	16	11	8					
		< 3	R/N	28	19	14	11					
cereales de invierno	3.4	≥ 3	R	29	17	10	8				100	0.3
		≥ 3	N	32	19	12	10					
		< 3	R/N	34	21	14	12					
rotación cultivos pobres		≥ 3	R	26	15	9	6					
		≥ 3	N	28	17	11	8					
		< 3	R/N	30	19	13	10					
rotación de cultivos densos		≥ 3	R	37	20	12	9					
		≥ 3	N	42	23	14	11					
		< 3	R/N	47	25	16	13					
praderas	8.2	≥ 3	pobre	24	14	8	6	32			68	1.9
			mitja	53	23	14	9					
			bona	69	33	18	13					
			m. bona	81	41	22	15					
	0.3	< 3	pobre	58	25	12	7	100				0.2
			mitja	81	35	17	10					
plantaciones regulares de aprovechamiento forestal		≥ 3	pobre	62	26	15	10					
			mitja	80	34	19	14					
			bona	101	42	22	15					
		< 3	pobre	75	34	19	14					
			mitja	97	42	22	15					
			bona	150	50	25	16					
masas forestales (bosques, monte bajo, etc.)	62.2		m. clara	40	17	8	5	17			83	11.5
			clara	60	24	14	10					
			mitja	75	34	22	16					
	14.7		espess a	89	47	31	23				100	3.4
			m. esp.	122	65	43	33					
Tipo de terreno	superf (%)	pend (%)										P _o (mm)
rocas permeables		≥ 3										
		< 3										
rocas impermeables		≥ 3										
		< 3										
firmes granulares (no pav)												
empedra dos pavimentos (bitum o hormig)	11.2											0.1
	100.0											17.5

(N = cultivo según las curvas de nivel, R = cultivos según la línea de máxima pendiente)

Taula 3. Estimació del llindar d'escorrentia

Cabals de càlcul:

Aplicant el mètode racional per al càlcul dels cabals d'avinguda corresponents als períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys s'obtenen els següents valors:

Conca	Q 10 (m ³ /s)	Q 100 (m ³ /s)	Q 500 (m ³ /s)
Buada SMC	3,6	7,2	9,9
Buada CEDEX	3,9	9,7	14,8

Taula 4. Cabals obtinguts en m³/s (Apèndix 1)

HIDROLOGÍA : DETERMINACIÓN DE LOS CAUDALES DE LAS CUENCAS

Municipio

Sant Vicenç dels Horts

Cuenca

Torrent de la Buada

Métode CEDEX

Po Cread (2000/03)

DETERMINACIÓN DEL UMBRAL DE ESCORRENTÍA Po (mm)

Coef correct = 1.30 Po (inicial) = 17.5 mm Po = 22.7 mm

Uso del suelo	superf (%)	pend (%)	caract hidrol	Po (mm)						grupo suelo (%)				Po (mm)	
				A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
barbecho		≥3	R	15	8	6	4								0.0
		≥3	N	17	11	8	6								0.0
		<3	R/N	20	14	11	8								0.0
cultivos en hilera		≥3	R	23	16	8	6								0.0
		≥3	N	25	16	11	8								0.0
		<3	R/N	28	19	14	11								0.0
cereales de invierno	3.4	≥3	R	29	17	10	8								0.0
		≥3	N	32	19	12	10								0.3
		<3	R/N	34	21	14	12								0.0
rotación cultivos pobres		≥3	R	26	15	9	6								0.0
		≥3	N	28	17	11	8								0.0
		<3	R/N	30	19	13	10								0.0
rotación de cultivos densos		≥3	R	37	20	12	9								0.0
		≥3	N	42	23	14	11								0.0
		<3	R/N	47	25	16	13								0.0
praderas	8.2	≥3	pobre	24	14	8	6								0.0
			milja	53	23	14	9	32							68
			bona	69	33	18	13								0.0
			m. bona	81	41	22	15								0.0
plantaciones regulares de aprovechamiento forestal			pobre	58	25	12	7								0.0
		<3	milja	81	35	17	10	100							0.2
	0.3		bona	122	54	22	14								0.0
			m. bona	244	101	25	16								0.0
			pobre	62	26	15	10								0.0
		≥3	milja	80	34	19	14								0.0
masas forestales (bosques, monte bajo, etc.)			bona	101	42	22	15								0.0
		<3	pobre	75	34	19	14								0.0
			milja	97	42	22	15								0.0
			bona	150	50	25	16								0.0
rocas permeables	62.2		m. clara	40	17	8	5								0.0
			clara	60	24	14	10	17							83
		≥3	milja	75	34	22	16								0.0
	14.7		espesa	89	47	31	23								100
rocas impermeables			m. esp.	122	65	43	33								0.0
		<3													0.0
		≥3													0.0
		<3													0.0
firnes granulares (no pav) empedrados pavimentos (bitum o hormig)	11.2														0.0
	100.0														0.1
Tipo de terreno	superf (%)	pend (%)													17.5

(N = cultivo según las curvas de nivel, R = cultivos según la línea de máxima pendiente)

CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS DE LA CUENCA

CUENCA : **Torrent de la Buada** Urbaniz: **0.11** coeficiente de mayoración
CEDEX : $K = 1 + \frac{t^{1.25}}{t_c^{1.25} + 14}$
pend med cauce J= **0.214** m/m
Tc1(rural/urbanizada<4%)= **0.235** h
Tc2(urbana >4%)= **0.144** h
K tc1 = 1.01
K tc2 = 1.01
área = **0.239** km2
cota superior = **256.0** m
cota inferior = **83.0** m
long cauce = **0.810** km
l1/l1,d = **11**

ASIGNACION DE LA PRECIPITACION EN LA CUENCA f_p (mm)

núm	estación	área (ha)	Función SQRT-EI		periodo de retorno T (años)				
			Mediana	Cv	10	25	50	100	500
1		0.239			107			181	241 *
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
		0.2			107	0	0	181	241

* Los factores para la obtención de las precipitaciones para los diferentes periodos de retorno dependen de Cv según la tabla A.4.2.1 de 'Recomanacions sobre métodos d'estimació d'avinyudes màximes de la Junta d'Aigües'

CAUDALES DE LA CUENCA Q (m³/s) EN FUNCIÓN DEL PERIODO DE RETORNO 1

T (años)	Pd (mm)	Po (mm)	C	T(tc1) (mm/h)	A (ha)	K tc1	K tc2	Q(tc1) (m³/s)	Q(tc2) (m³/s)
10	107	22.7	0.42	111.13	0.2	1.01	1.01	3.108	142.71
25	0	22.7	0.00	0.00	0.2	1.01	1.01	0.000	0.000
50	0	22.7	0.00	0.00	0.2	1.01	1.01	0.000	0.000
100	181	22.7	0.60	187.98	0.2	1.01	1.01	7.571	241.40
500	241	22.7	0.69	250.30	0.2	1.01	1.01	11.625	321.43
									3.971
									0.000
									0.000
									9.672
									14.851

HIDROLOGÍA : DETERMINACIÓN DE LOS CAUDALES DE LAS CUENCAS

Municipio

Sant Vicenç dels Horts

Cuenca

Torrent de la Buada

Métode SMC

Po Cread (2000/03)

DETERMINACIÓN DEL UMBRAL DE ESCORRENTÍA Po (mm)

Coef correct = 1.30 Po (inicial) = 17.5 mm Po = 22.7 mm

Uso del suelo	superf (%)	pend (%)	caract hidrol	Po (mm)						grupo suelo (%)				Po (mm)
				A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	
barbecho		≥3	R	15	8	6	4							0.0
		≥3	N	17	11	8	6							0.0
		<3	R/N	20	14	11	8							0.0
cultivos en hilera		≥3	R	23	16	8	6							0.0
		≥3	N	25	16	11	8							0.0
		<3	R/N	28	19	14	11							0.0
cereales de invierno	3.4	≥3	R	29	17	10	8							0.0
		≥3	N	32	19	12	10					100		0.3
		<3	R/N	34	21	14	12							0.0
rotación cultivos pobres		≥3	R	26	15	9	6							0.0
		≥3	N	28	17	11	8							0.0
		<3	R/N	30	19	13	10							0.0
rotación de cultivos densos		≥3	R	37	20	12	9							0.0
		≥3	N	42	23	14	11							0.0
		<3	R/N	47	25	16	13							0.0
praderas	8.2	≥3	pobre	24	14	8	6							0.0
			miija	53	23	14	9	32				68		1.9
			bona	69	33	18	13							0.0
	0.3	<3	m. bona	81	41	22	15							0.0
			pobre	58	25	12	7							0.0
plantaciones regulares de aprovechamiento forestal		≥3	miija	81	35	17	10	100						0.2
			bona	122	54	22	14							0.0
			m. bona	244	101	25	16							0.0
		<3	pobre	62	26	15	10							0.0
			miija	80	34	19	14							0.0
			bona	101	42	22	15							0.0
			m. bona	150	50	25	16							0.0
masas forestales (bosques, monte bajo, etc.)	62.2		m. clara	40	17	8	5							0.0
			clara	60	24	14	10	17				83		11.5
			miija	75	34	22	16							0.0
	14.7	<3	espesa	89	47	31	23					100		3.4
			m. esp.	122	65	43	33							0.0
Tipo de terreno	superf (%)	pend (%)												Po (mm)
rocas permeables		≥3					3							0.0
rocas impermeables		<3					5							0.0
firmes granulares (no pav) empedrados pavimentos (bitum o hormig)		≥3					2							0.0
		<3					4							0.0
							2							0.0
							1.5							0.0
	11.2						1							0.1
	100.0													17.5

(N = cultivo según las curvas de nivel, R = cultivos según la línea de máxima pendiente)

CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS DE LA CUENCA

CUENCA : **Torrent de la Buada** Urbaniz: **0.11** coeficiente de mayoración
CEDEX : $K = 1 + \frac{t_c^{1.25}}{t_c^{1.25} + 14}$
pend med cauce J= **0.214** m/m
Tc1(rural/urbanizada<4%)= **0.235** h
Tc2(urbana >4%)= **0.144** h
K tc1 = 1.01
K tc2 = 1.01
área = **0.239** km2
cota superior = **256.0** m
cota inferior = **83.0** m
long cauce = **0.810** km
l1/l1,d = **11**

ASIGNACION DE LA PRECIPITACION EN LA CUENCA f_p (mm)

número	estación	área (ha)	Función SQRT-EI		período de retorno T (años)				
			Mediana	Cv	10	25	50	100	500
1		0.239			102			151	184
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
					102	0	0	151	184

* Los factores para la obtención de las precipitaciones para los diferentes periodos de retorno dependen de Cv según la tabla A.4.2.1 de 'Recomanacions sobre métodos d'estimació d'avinyudes màximes de la Junta d'Aigües'

CAUDALES DE LA CUENCA Q (m³/s) EN FUNCIÓN DEL PERIODO DE RETORNO 1

T (años)	Pd (mm)	Po (mm)	C	T(tc1) (mm/h)	A (ha)	K tc1	K tc2	Q(tc1) (m³/s)	Q(tc2) (m³/s)
10	102	22.7	0.40	105.93	0.2	1.01	1.01	2.844	136.04
25	0	22.7	0.00	0.00	0.2	1.01	1.01	0.000	0.000
50	0	22.7	0.00	0.00	0.2	1.01	1.01	0.000	0.000
100	151	22.7	0.54	156.82	0.2	1.01	1.01	5.662	201.39
500	184	22.7	0.61	191.10	0.2	1.01	1.01	7.767	245.40
									3.634
									0.000
									0.000
									7.233
									9.923

2. Estudi hidràulic

Per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local el cabal de disseny correspon al generat amb una probabilitat d'ocurrència de 500 anys com s'estableix a les recomanacions de l'Agència Catalana de l'Aigua en el cas d'instal·lacions de caràcter permanent.

2.1. CRITERIS HIDROURBANÍSTICS DE L'ACA

La figura legislativa que regula els usos del sòl en funció de la seva inundabilitat és el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Ho fa mitjançant l'article 6é, directriu de preservació front als riscos d'inundació. Que estableixen una sèrie de condicionants al usos que es poden ordenar en funció del seu grau d'inundabilitat.

A continuació es mostra la zonificació establerta per la Agència Catalana de l'Aigua i els criteris que aquesta Agència aplica a les zones on afecta zones urbanes o susceptibles de ser-ho i que es troba en sintonia amb el que estableix el Reglament d'Urbanisme.

1. Zona fluvial (ZF)

Ve definida per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn 10 anys; i es pot entendre com la zona d'influència immediata que podríem catalogar de llera a efectes ecosistèmics.

En la franja o franges així determinades no és aconsellable permetre cap ús. Es considera que només podrien dur-se a terme tasques de manteniment de la vegetació destinades a afavorir-ne un creixement equilibrat i alhora, mantenir una capacitat hidràulica mínima. Les intervencions haurien de ser autoritzades i tutelades per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Quant a les infraestructures canalitzades, s'evitarà sempre que sigui possible el traçat per la zona fluvial.

2. Sistema hídic (SH)

Sota aquest concepte es pretén integrar l'ordenació de la llera i de la seva àrea d'influència dintre del procés de planificació territorial i urbana.

Actualment, es proposa adoptar el criteri de considerar el SH com la zona ocupada pel cabal de 100 anys de període de retorn.

En tant no hi hagi una definició des del planejament urbanístic, els usos permesos en el SH, fora de la Zona fluvial, serien els següents, restant expressament desaconsellat, per a l'establiment d'aquests usos, qualsevol construcció o moviment de terres que modifiquin sensiblement el perfil natural del terreny:

- a) Ús agrícola: terres de conreu, pastura, horticultura, viticultura, gespa, silvicultura, vivers a l'aire lliure i conreus silvestres. No es permetran els hivernacles ni tancaments de cap classe entre parcel·les.
- b) Ús industrial-comercial: zones verdes.
- c) Usos residencials: gespa, jardins, zones de joc degudament senyalitzades.

d) Usos recreatius públics i privats: camps de golf, pistes esportives a l'aire lliure, zones de descans, zones de natació, reserves naturals i de caça, parcs, vedats de caça i pesca, circuits d'excursionisme o d'equitació. La implantació d'aquestes activitats recreatives no haurà de suposar, en cap cas, l'alteració significativa de les condicions naturals dels terrenys afectats.

e) Les estacions de bombament, tant d'aigües residuals com potables, es podran situar en el SH, sempre que els accessos es localitzin a una cota en la que no es produeixi la condició d'inundació greu per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

f) Les infraestructures canalitzades soterrades degudament protegides front a l'erosió n'avinguda, només podrien autoritzar-se de forma excepcional i prèvia justificació com a única alternativa viable. No s'haurien d'autoritzar en cap cas, instal·lacions per al transport de productes que puguin representar un risc de contaminació del Domini Públic Hidràulic

3. Zona inundable (ZI)

Es defineix per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn 500 anys.

Els usos que es proposen siguin permesos en la ZI, fora del SH, no van encaminats a preservar el règim de corrents, sinó a evitar danys importants. Concretament, es prenen les següents limitacions:

- Les futures edificacions de caràcter residencial haurien de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. Subratllar que la zona d'acampada de càmpings restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de període de retorn 500 anys.
- Les futures edificacions de caràcter comercial-industrial haurien de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. Aquestes mateixes condicions caldria aplicar-les a les estacions depuradores d'aigües residuals (E.D.A.R.) de caràcter convencional i a les instal·lacions associades a estacions de tractament d'aigües potables (E.T.A.P.). En canvi, per a les Edar de tipologia verda, l'únic condicionant serà el de situar-se fora del SH. A la zona inundable caldria prohibir instal·lació d'abocadors de qualsevol tipus.

2.2. MODELAT DE LES AVINGUDES AMB HEC-RAS

Per a modelar les avingudes corresponents al diferents períodes de retorn s'han pres seccions transversals del torrent de la Bauada des del començament del sector objecte del present estudi d'inundabilitat fins a l'autopista B-20.



Figura1. Vista de les seccions escollides per l'estudi hidràulic

S'ha considerat un coeficient de rugositat de Manning igual a 0.05 en a les planes d'inundació i de 0.04 en la llera principal. Pel que fa als coeficients de contracció i expansió, aquests s'han pres de 0,1 i 0,3 respectivament.

La infraestructura que creua el torrent de la Bauada en la zona d'estudi i que s'ha inclòs al model hidràulic és la obra de fàbrica existent sota l'autovia B-20 consistent en

un tub de 2,5 m de formigó. En el tram situat aigües avall d'aquesta obra de fàbrica s'han adoptat valors del coeficient de Manning de 0.03 per les característiques de la vegetació herbàcia del canal trapezoïdal existent.



Figura 2. Vegetació existent al torrent per la determinació del coef de Manning.



Figura 3. Vista de l'entrada de l'obra de fàbrica sota l'autopista B-20.



Figura 4. Canal existent aigües avall de l'autopista B-20

2.3. RESULTATS DE LA MODELITZACIÓ

Com s'observa en els resultats que es mostren a continuació, el model hidràulic indica que les avingudes amb un període de retorn de 500 anys queden confinats en la encaixada goja existent. Aquest resultats confirmen el caràcter torrencial del curs fluvial amb unes velocitats molt elevades. El resguard mínim entre el terreny on es vol realitzar el desenvolupament urbanístic i la làmina d'aigua es produeix en la secció 564,026 i és de 1,55 m.

S'observa que l'obra de drenatge existent no té capacitat suficient, segons criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua, ja que la línia d'energia toca clarament el taulell. Malgrat aquesta manca de capacitat en aquest punt el torrent es troba tant encaixat que el resguard de la línia d'energia amb el terreny és superior als 4 metres (4.40 m).

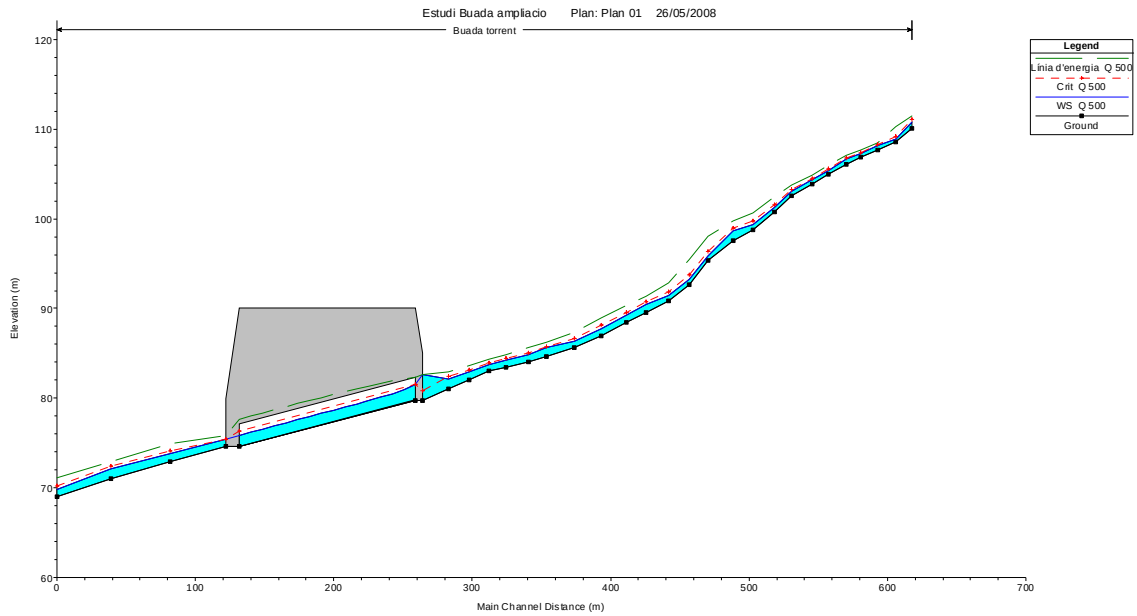


Figura 5. Vista del perfil longitudinal del torrent de la Buada

Secció	Cota Làmina d'aigua (m)	Cota Línia Energia (m)	Cota Terreny (m)	Dif. Terreny – Lamina Aigua (m)	Dif. Terreny – Línia Energia
635.938	110.82	111.52	113.72	2.9	2.2
624.173	108.93	110.26	113.07	4.14	2.81
611.338	108.14	108.51	110.68	2.54	2.17
598.747	107.26	107.73	109.85	2.59	2.12
588.583	106.64	107.11	109.19	2.55	2.08
575.894	105.35	106.02	107.1	1.75	1.08
564.026	104.35	104.85	105.9	1.55	1.05
549.241	103.08	103.79	104.68	1.60	0.89
536.451	101.28	102.48	103.28	2	0.8
520.877	99.41	100.68	102.45	3.04	1.77
506.865	98.64	99.72	101.19	2.55	1.47
488.716	95.86	98.11	100.47	4.61	2.36
474.944	93.24	95.42	99.78	6.54	4.36
460.2	91.49	92.89	98.85	7.36	5.96
443.859	90.46	91.31	97.88	7.42	6.57
429.351	89.21	90.31	97.21	8	6.9
411.504	87.74	88.98	95.22	7.48	6.24
391.702	86.38	87.39	93.34	6.96	5.95
371.751	85.6	86.26	92.4	6.8	6.14
359.162	84.8	85.67	91.12	6.32	5.45
342.655	84.27	84.85	90.5	6.23	5.65
330.323	83.75	84.35	90.15	6.4	5.8
315.859	82.91	83.63	89.65	6.74	6.02
301.374	82.18	82.95	89.48	7.3	6.53
282.07	82.59	82.61	87.06	4.47	4.45

Taula 1. Comparació de la cota del terreny respecte a la làmina d'aigua i de la línia d'energia de l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

2.4. CONCLUSIONS

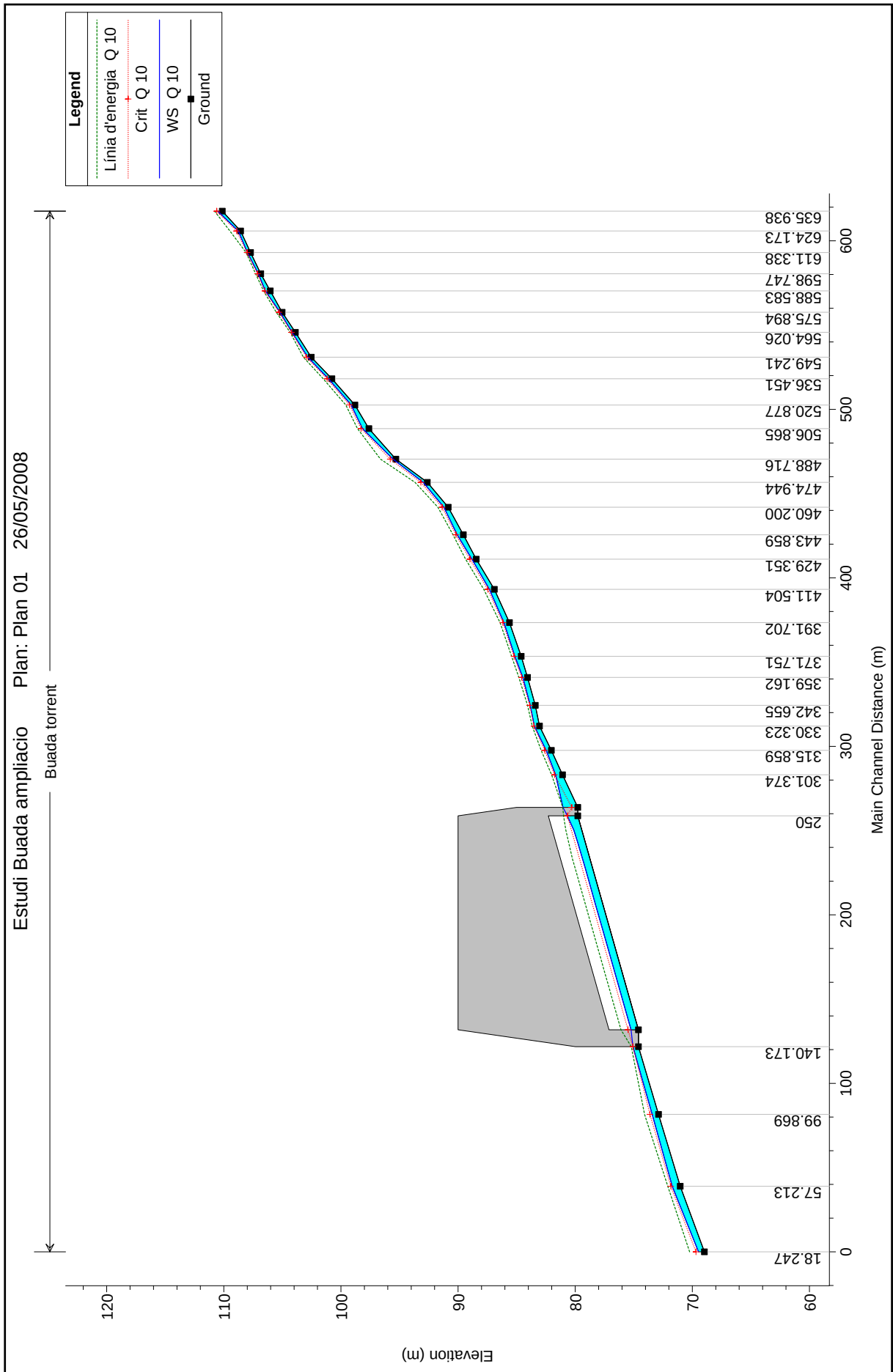
Un cop realitzat el present Estudi sobre la inundabilitat del sector “Can Colomer” s’arriben a les següents conclusions:

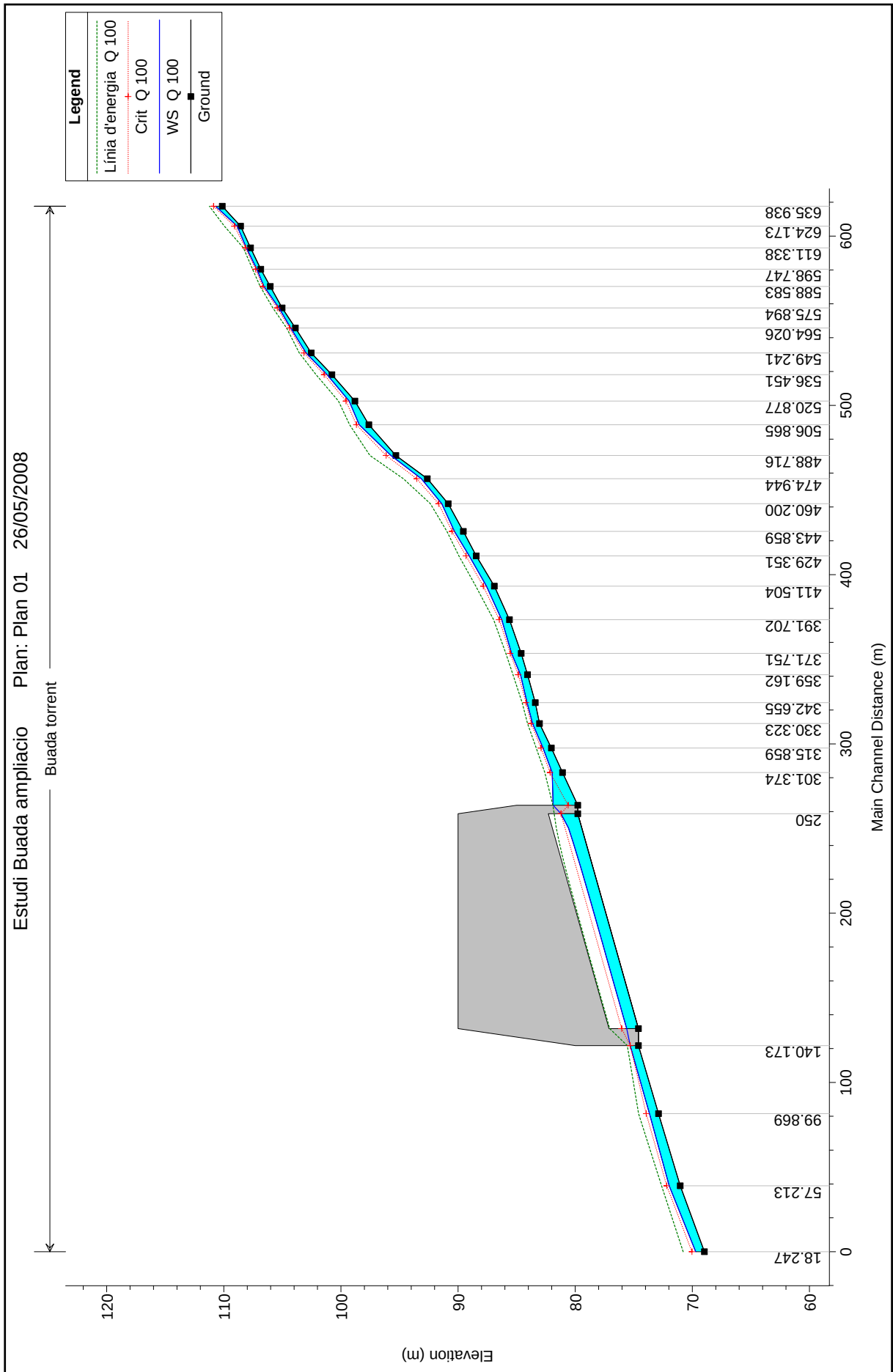
- La inundabilitat del sector “Can Colomer” està contendida en la gorja natural que el torrent de la Buada ha anat formant.
- El desenvolupament urbanístic sempre es troba fora de la zona inundable del torrent de la Buada.
- L’obra de drenatge existent sota l’autovia B-20 no compleix criteris de resguard ni de línia d’energia, recomanats per l’Agència Catalana de l’Aigua.
- Les sobreelevacions provocades per aquesta obra de drenatge es queden dintre de la gorja del torrent de la Buada amb un resguard entre aquesta cota d’inundació i el terreny de 4.47 m.

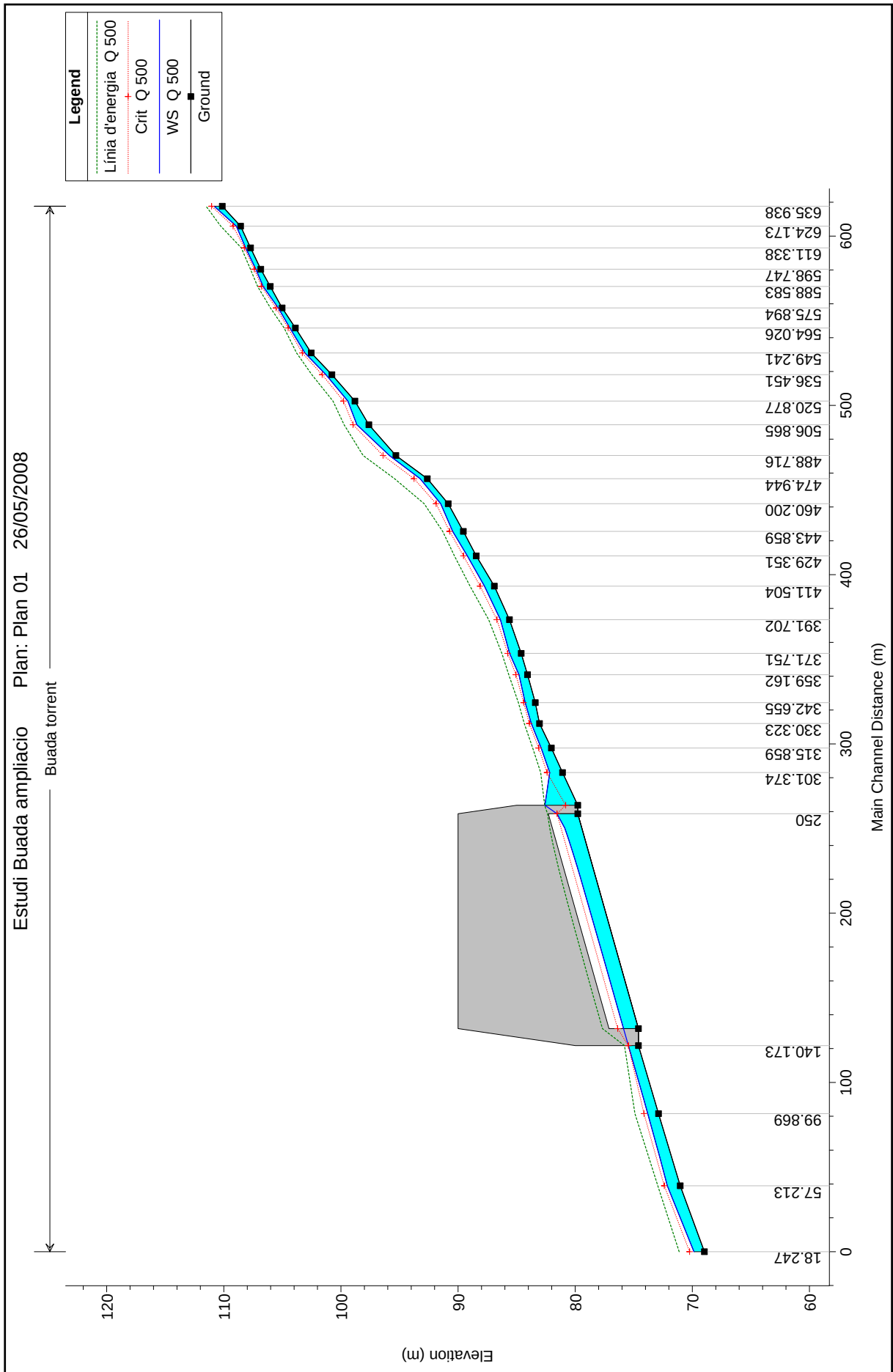
Per tot el que s’ha indicat en el present estudi es considera que el desenvolupament urbanístic proposat per al Sector “Can Colomer” és compatible amb els criteris hidrourbanístics de l’Agència Catalana de l’Aigua i amb l’article 6é, *directriu de preservació front als riscos d’inundació* del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s’aprova el Reglament de la Llei d’Urbanisme.

APÈNDIX 1. RESULTATS MODEL HECRAS

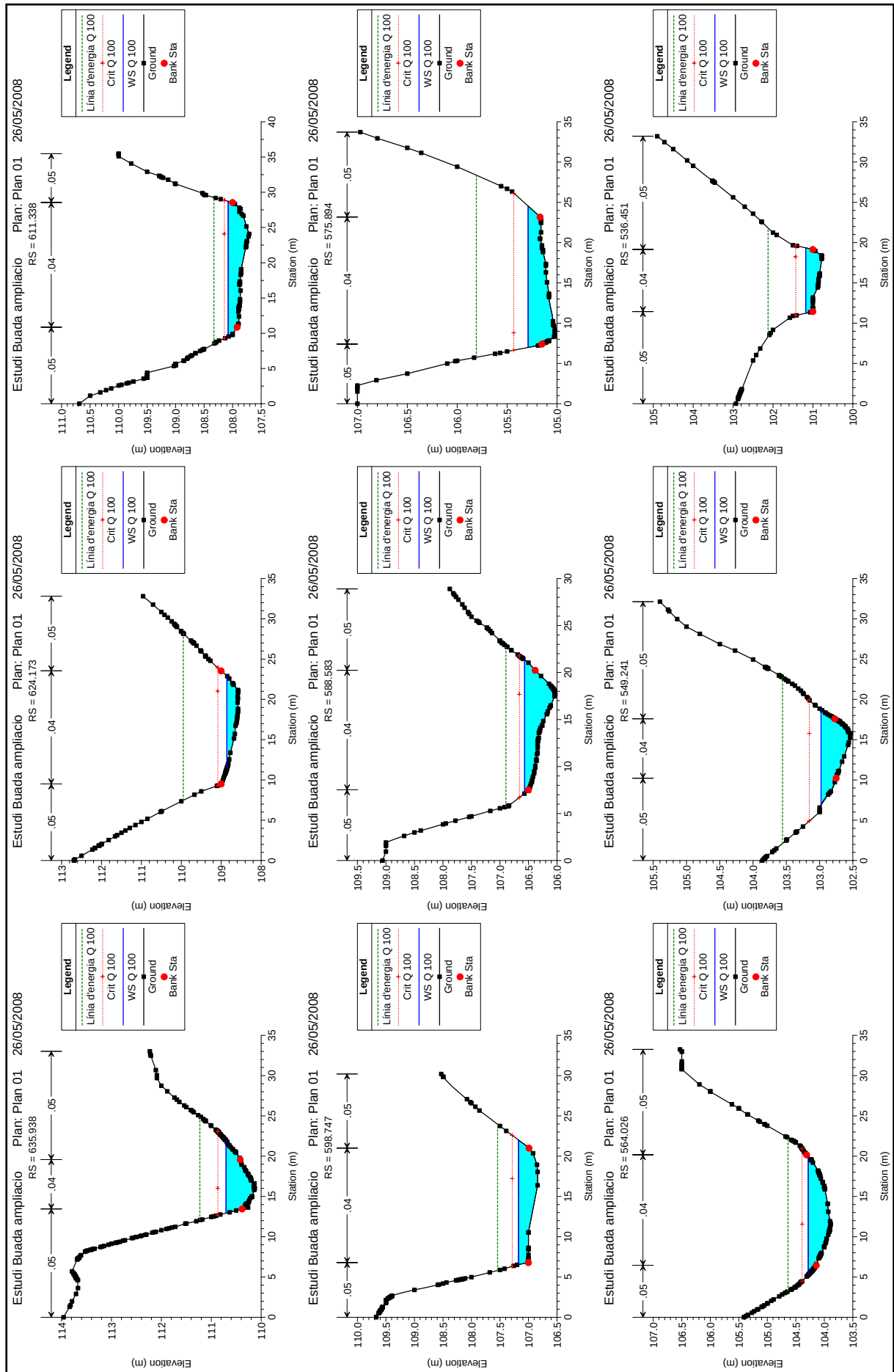
Perfil longitudinal

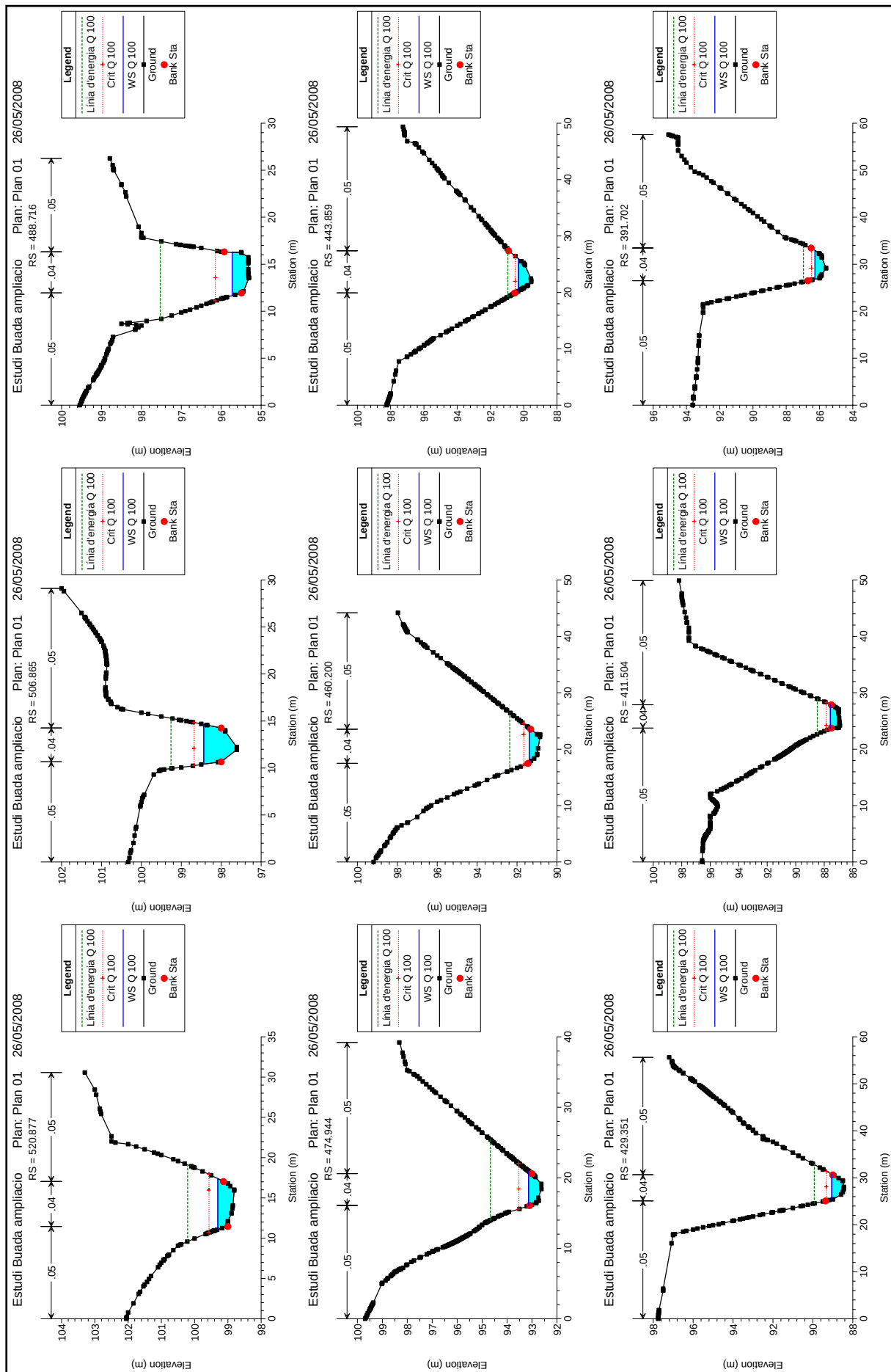


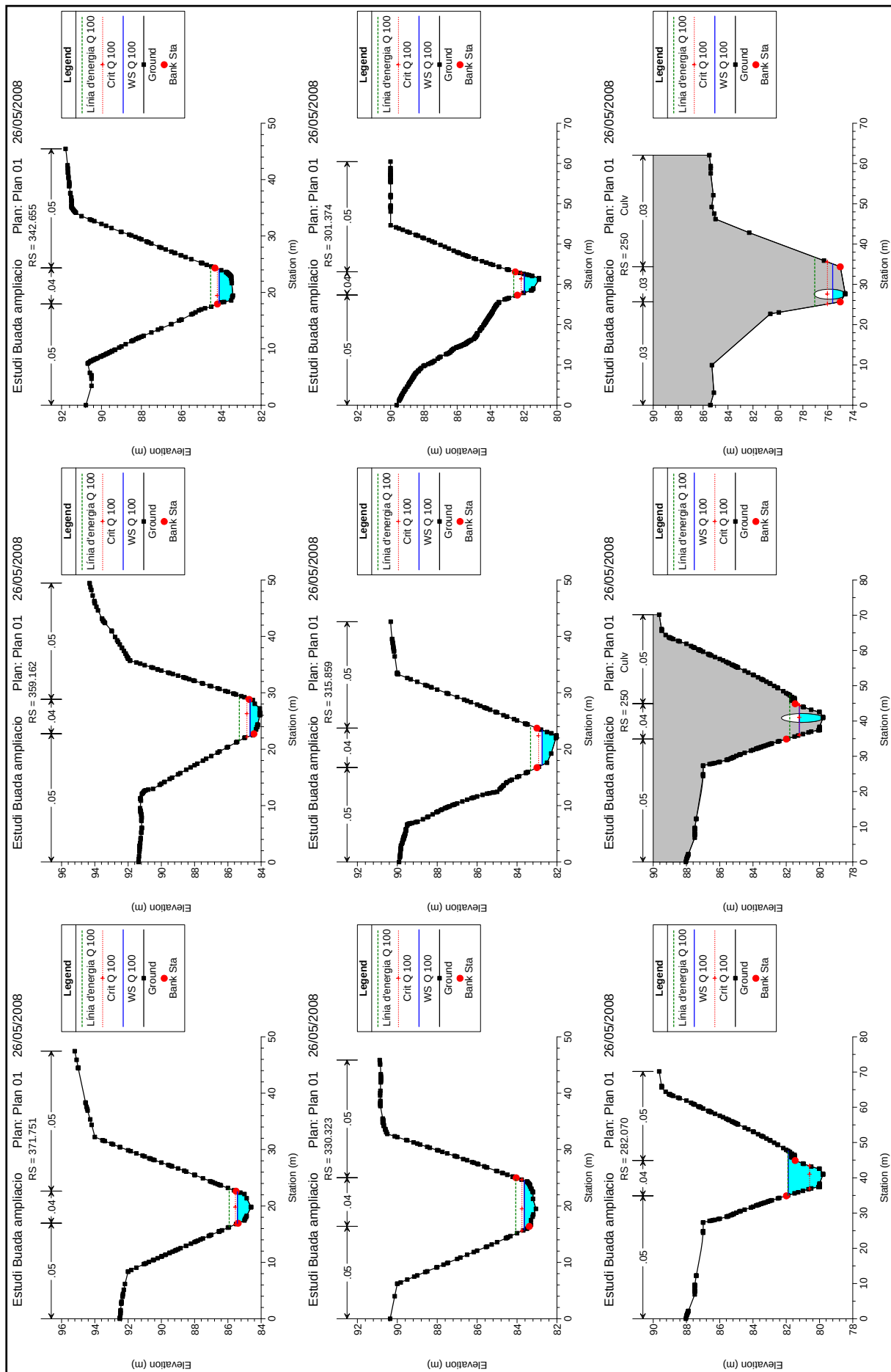


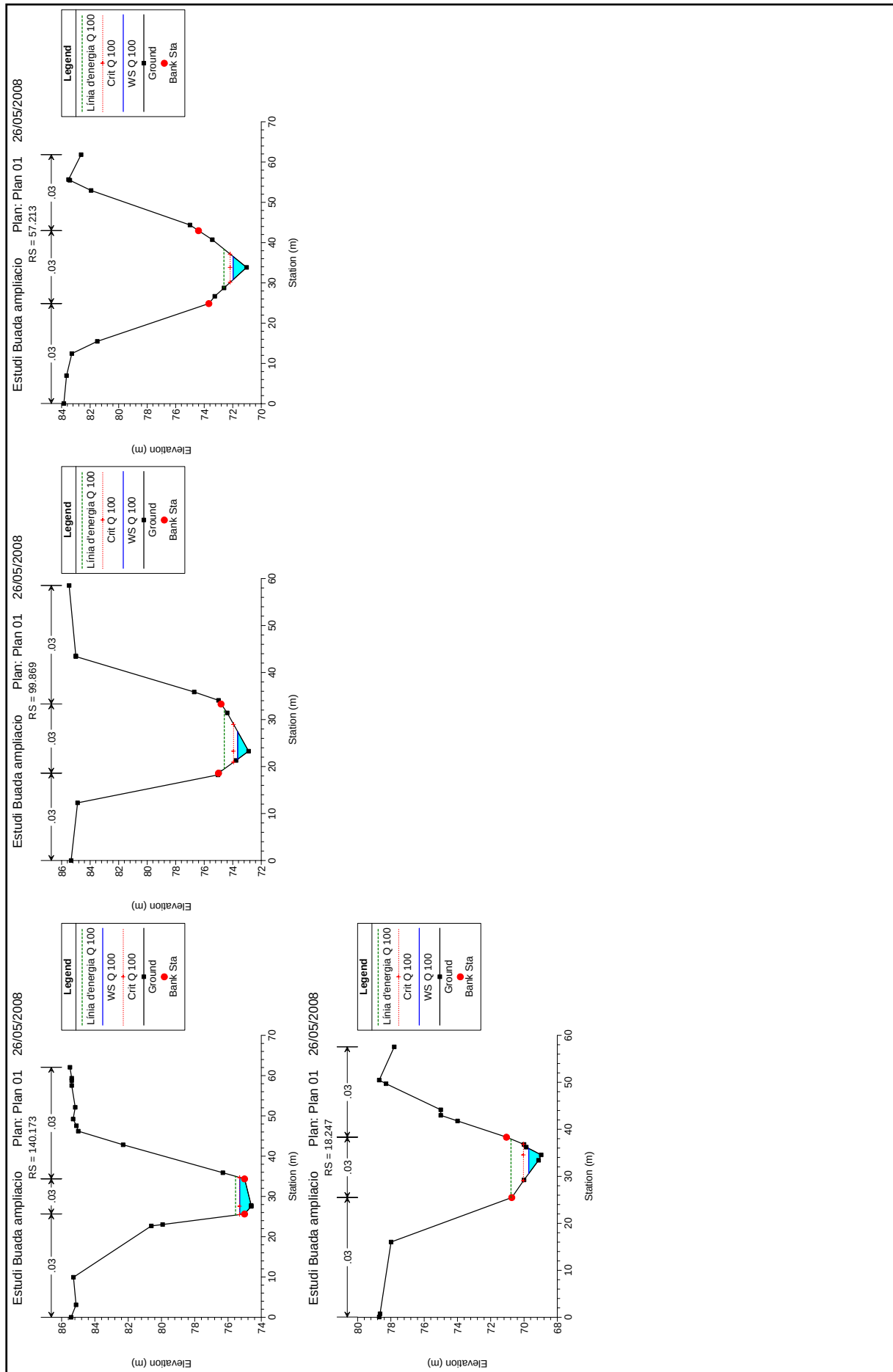


Seccions HecRas



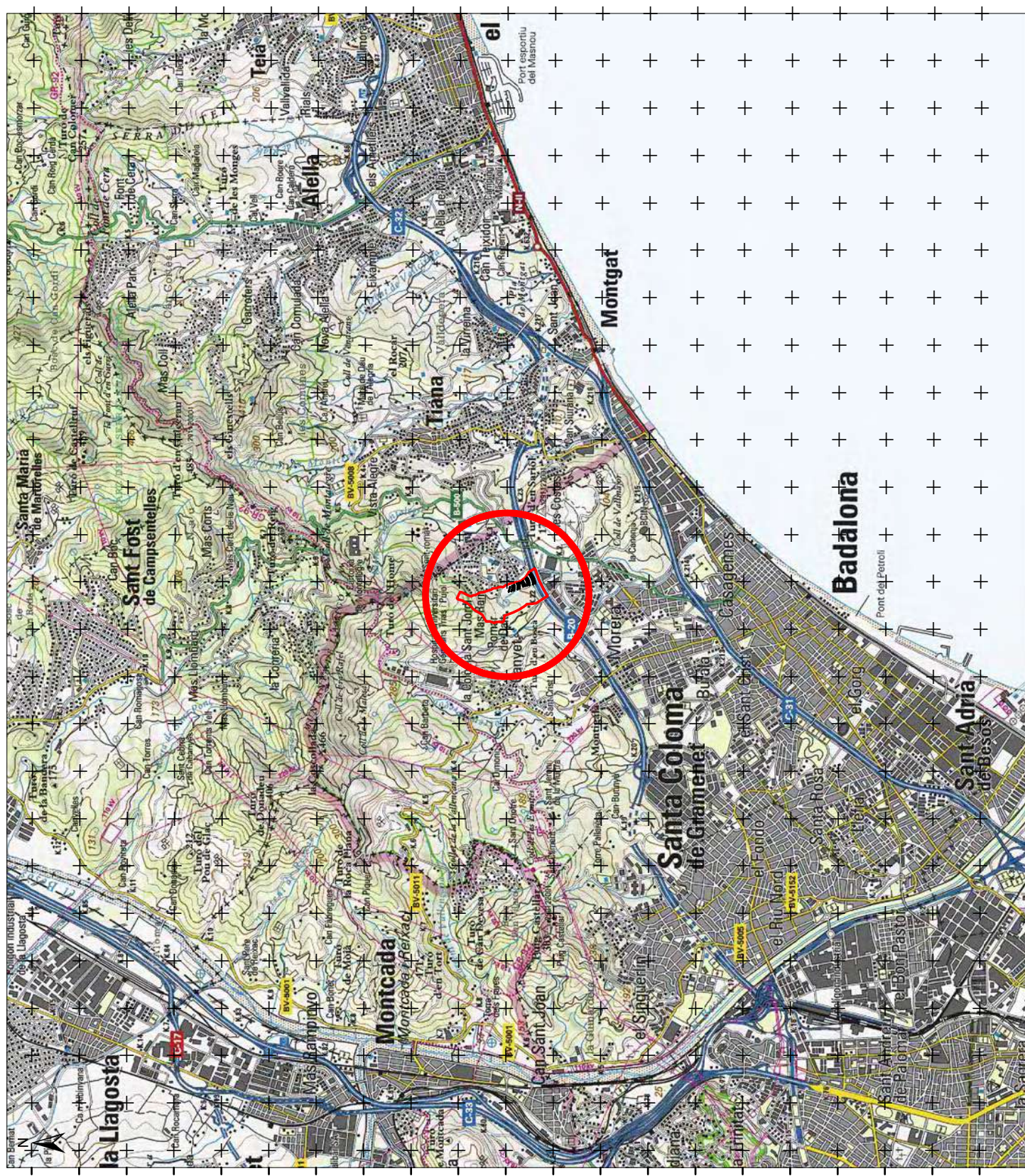






Taula de resultats

Reach	River Sta	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl	Max Chl Dpth (m)	Q Channel (m3/s)	Q Left (m3/s)	Q Right (m3/s)
torrent	635.938	Q 500	14.80	110.13	110.82	111.04	111.52	0.050068	3.83	4.35	9.97	1.61	0.89	13.48	0.24	1.08
torrent	624.173	Q 500	14.80	108.57	108.93	109.21	110.26	0.304899	5.12	2.89	12.76	3.43	0.36	14.80		
torrent	611.338	Q 500	14.80	107.71	108.14	108.24	108.51	0.059138	2.73	5.56	19.58	1.59	0.43	14.50	0.28	0.02
torrent	598.747	Q 500	14.80	106.84	107.26	107.40	107.73	0.064317	3.05	4.99	16.07	1.69	0.42	14.48	0.06	0.27
torrent	588.583	Q 500	14.80	106.03	106.64	106.79	107.11	0.056358	3.06	5.00	14.92	1.60	0.61	14.47	0.05	0.28
torrent	575.894	Q 500	14.80	105.02	105.35	105.54	106.02	0.139984	3.68	4.17	18.36	2.36	0.33	14.41	0.11	0.28
torrent	564.026	Q 500	14.80	103.89	104.35	104.51	104.85	0.067875	3.15	4.83	15.83	1.73	0.46	14.56	0.24	0.00
torrent	549.241	Q 500	14.80	102.53	103.08	103.29	103.79	0.073539	3.94	4.40	13.91	1.89	0.55	12.94	1.47	0.39
torrent	536.451	Q 500	14.80	100.77	101.28	101.60	102.48	0.135756	4.89	3.08	8.33	2.50	0.51	14.66	0.07	0.07
torrent	520.877	Q 500	14.80	98.81	99.41	99.78	100.68	0.099908	5.04	3.06	6.70	2.24	0.80	14.46	0.20	0.13
torrent	506.865	Q 500	14.80	97.61	98.64	98.96	99.72	0.044921	4.68	3.37	4.53	1.62	1.03	14.40	0.14	0.26
torrent	488.716	Q 500	14.80	95.31	95.86	96.40	98.11	0.200870	6.69	2.27	4.81	3.02	0.55	14.59	0.21	
torrent	474.944	Q 500	14.80	92.62	93.24	93.76	95.42	0.186977	6.58	2.31	5.31	2.99	0.62	14.63	0.01	0.15
torrent	460.200	Q 500	14.80	90.84	91.49	91.87	92.89	0.132202	5.26	2.84	6.59	2.47	0.85	14.75	0.00	0.05
torrent	443.859	Q 500	14.80	89.55	90.46	90.72	91.31	0.060951	4.10	3.61	6.32	1.73	0.91	14.80		
torrent	429.351	Q 500	14.80	88.45	89.21	89.54	90.31	0.075755	4.66	3.22	5.89	1.94	0.76	14.74		0.06
torrent	411.504	Q 500	14.80	86.90	87.74	88.12	88.98	0.072225	4.93	3.05	4.67	1.85	0.84	14.73	0.03	0.03
torrent	391.702	Q 500	14.80	85.61	86.38	86.68	87.39	0.081558	4.44	3.33	6.46	1.97	0.77	14.80		
torrent	371.751	Q 500	14.80	84.61	85.60	85.77	86.26	0.035316	3.61	4.13	6.07	1.36	0.99	14.77	0.02	0.00
torrent	359.162	Q 500	14.80	84.07	84.80	85.06	85.67	0.060344	4.16	3.65	6.75	1.75	0.73	14.56	0.23	0.00
torrent	342.655	Q 500	14.80	83.41	84.27	84.40	84.85	0.033867	3.39	4.37	6.45	1.30	0.86	14.80	0.00	
torrent	330.323	Q 500	14.80	83.05	83.75	83.92	84.35	0.049155	3.48	4.35	9.06	1.56	0.70	14.55	0.25	
torrent	315.859	Q 500	14.80	82.03	82.91	83.12	83.63	0.049767	3.75	3.95	6.72	1.56	0.88	14.80		
torrent	301.374	Q 500	14.80	81.08	82.18	82.40	82.95	0.043224	3.89	3.80	5.18	1.45	1.10	14.80		
torrent	282.070	Q 500	14.80	79.78	82.59	80.81	82.61	0.000266	0.64	25.44	15.56	0.14	2.81	13.94	0.03	0.83
torrent	250	Culvert														
torrent	140.173	Q 500	14.80	74.60	75.46	75.46	75.79	0.010118	2.54	5.94	9.48	1.00	0.86	14.63	0.04	0.13
torrent	99.869	Q 500	14.80	72.89	73.80	74.13	74.90	0.058106	4.64	3.19	6.99	2.19	0.91	14.80		
torrent	57.213	Q 500	14.80	71.03	72.13	72.39	72.95	0.034195	4.00	3.70	6.71	1.72	1.10	14.80		
torrent	18.247	Q 500	14.80	68.97	69.86	70.23	71.12	0.064663	4.97	2.98	6.32	2.31	0.89	14.80		



TÍTOL DEL LLESTUD	DATA	ESCALES	TÍTOL DEL PLÀNOL
ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL TORRENT DE LA BUADA T.M. DE BADALONA EN L'ÀMBIT DEL SECTOR "CAN COLOMER"	MAIG 2008	0 500 1.000 m Escala original Dta-A-3 1/40.000	



Llegenda



Cartografia cedida per l'Institut Cartogràfic de Catalunya
corresponent al vol amb data de desembre de 2001



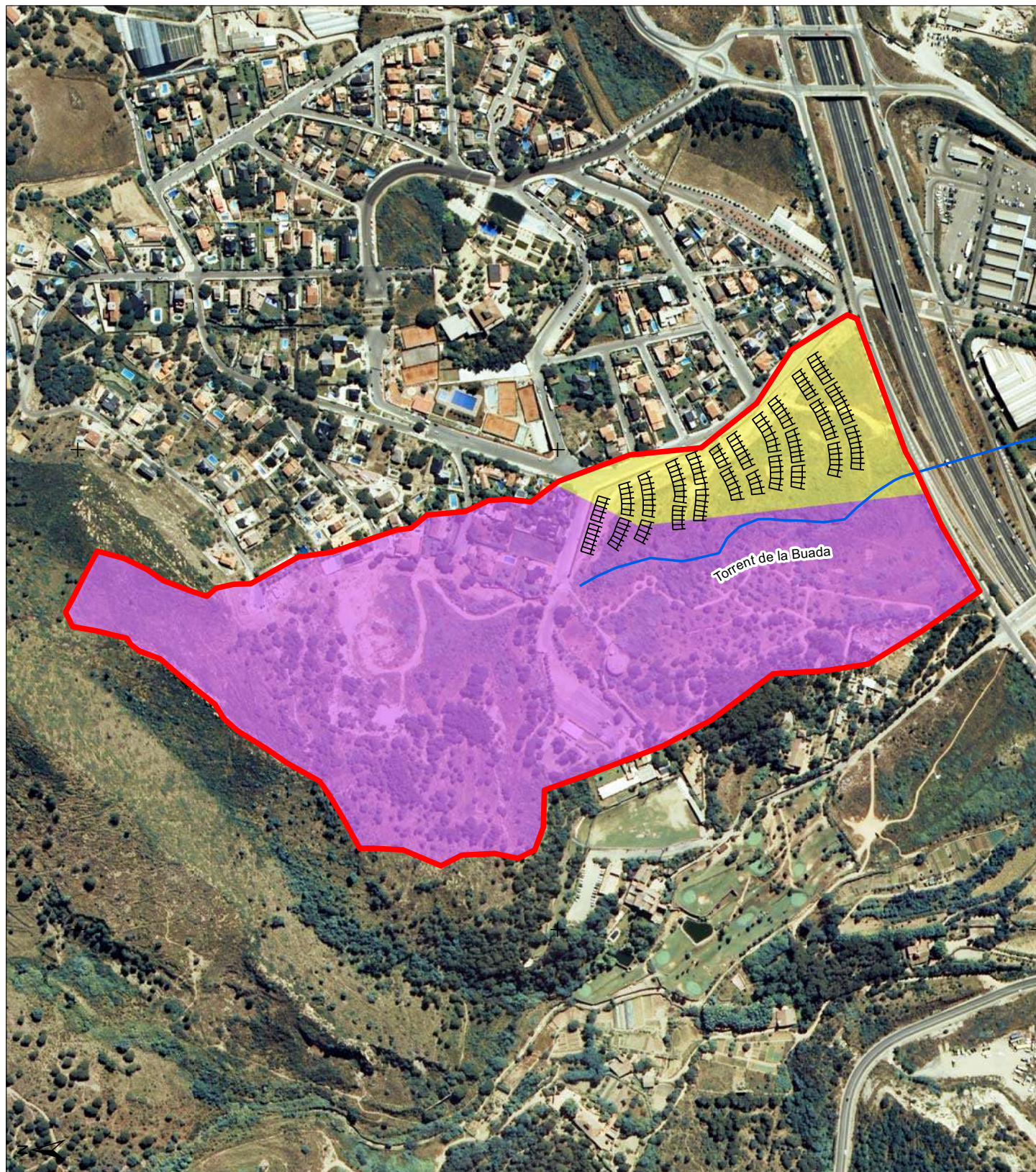




Llegenda

- Conca
- Geologia A
- D

Cartografia cedida per l'Institut Cartogràfic de Catalunya
corresponent al vol amb data desembre de 2001





Legenda

Conca

Usos del sòl

- Autopistes i autopistes
- Boscors clars (no de ribera)
- Boscors denses (no de ribera)
- Conreus herbacis (no arrossars)
- Matollars
- Prats i herbassars
- Roquissars
- Urbanitzat residencial compacte
- Urbanitzat residencial lax
- Zones industrials i comercials

Cartografia cedida per l'Institut Cartogràfic de Catalunya
corresponent al vol amb data de desembre de 2001

TÍTOL DEL PLÀNOL

DATA
MAIG 2008

ESCALES
0 50 100 m
Escala original Dta-A-3 1/4.000

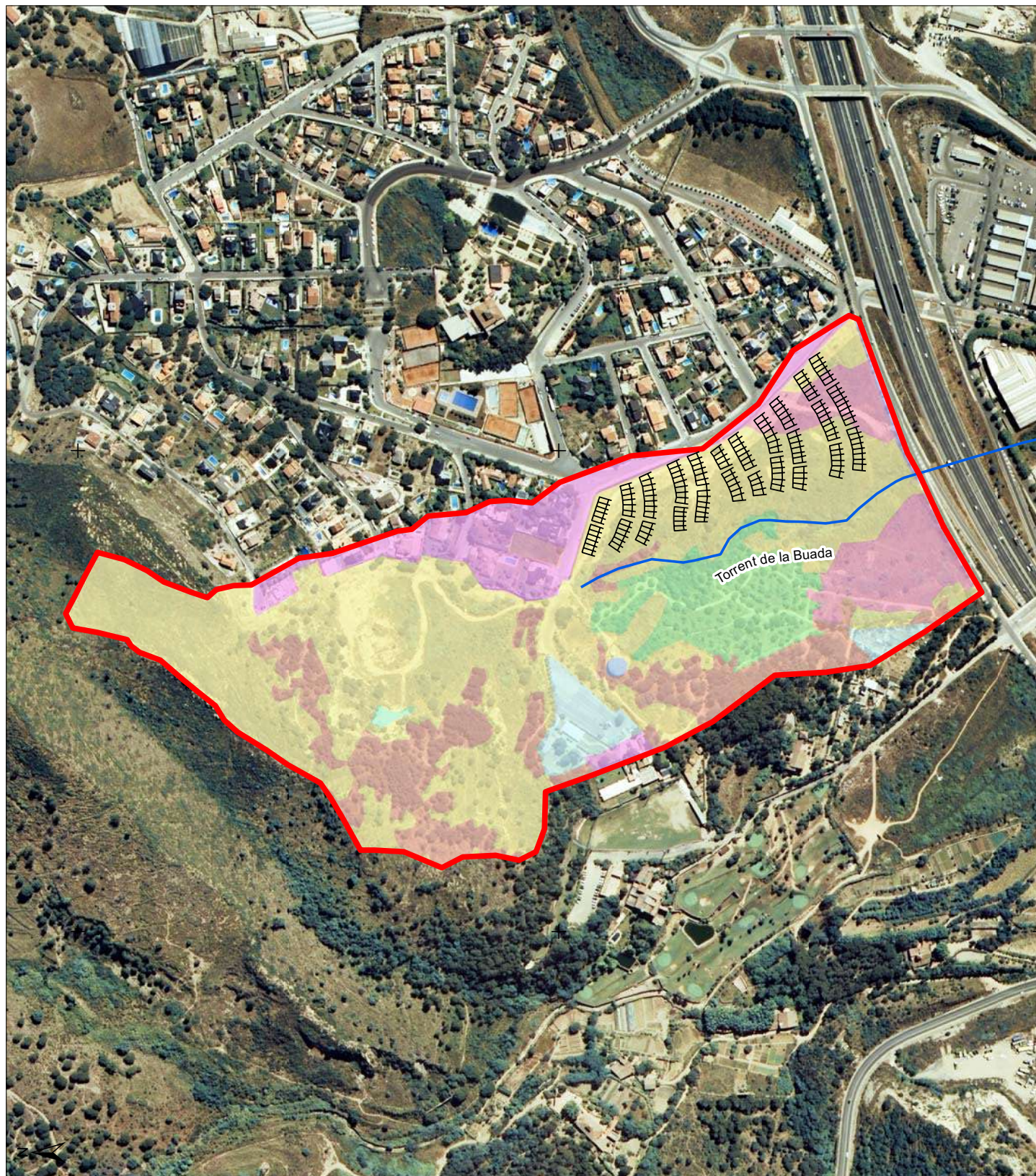
TÍTOL DE L'ESTUDI
ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL TORRENT DE LA BUADA T.M. DE BADALONA
EN L'ÀMBIT DEL SECTOR "CAN COLOMER"

420.000 427.500

inypsa

USOS DEL SÒL

PLÀNOL N.º 5
FOLI 1 DE 1



Liegenda

Seccions

Cartografia cedida per l'Institut Cartogràfic de Catalunya
corresponent al vol amb data desembre de 2001





Llegenda

Q10

CALAT

High : 1,40303

Low : 0



Cartografia cedida per l'Institut Cartogràfic de Catalunya
corresponent al vol amb data desembre de 2001

TÍTOL DEL PLÀNOL

DATA
MAIG 2008

ESCALES
0 10 20 m
Escala original Dm-A-3
1/1.500

TÍTOL DE L'ESTUDI
ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL TORRENT DE LA BUADA T.M. DE BADALONA
EN L'ÀMBIT DEL SECTOR "CAN COLOMER"

inypsa





Llegenda

Q100

CALAT

High : 2,227

Low : 0



Cartografia cedida per l'Institut Cartogràfic de Catalunya
corresponent al vol amb data desembre de 2001

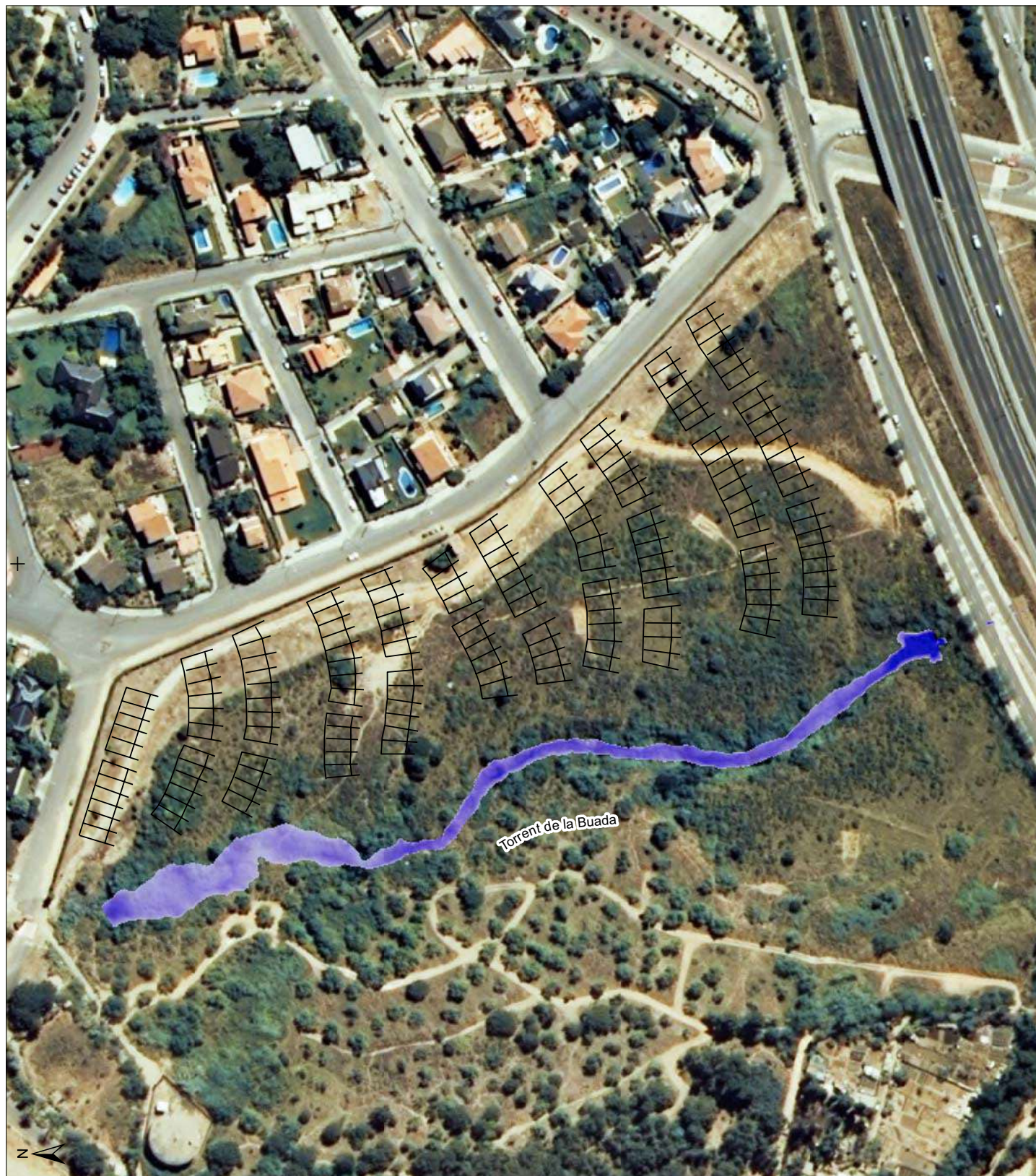
TÍTOL DEL PLÀNOL

DATA
MAIG 2008

ESCALES
0 10 20 m
Escala original Dm-A-3
1/1.500

TÍTOL DE L'ESTUDI
ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL TORRENT DE LA BUADA T.M. DE BADALONA
EN L'AMBIT DEL SECTOR "CAN COLOMER"

inypsa





Llegenda

Q500

CALAT

High : 2,922

Low : 0



Cartografia cedida per l'Institut Cartogràfic de Catalunya
corresponent al vol amb data desembre de 2001

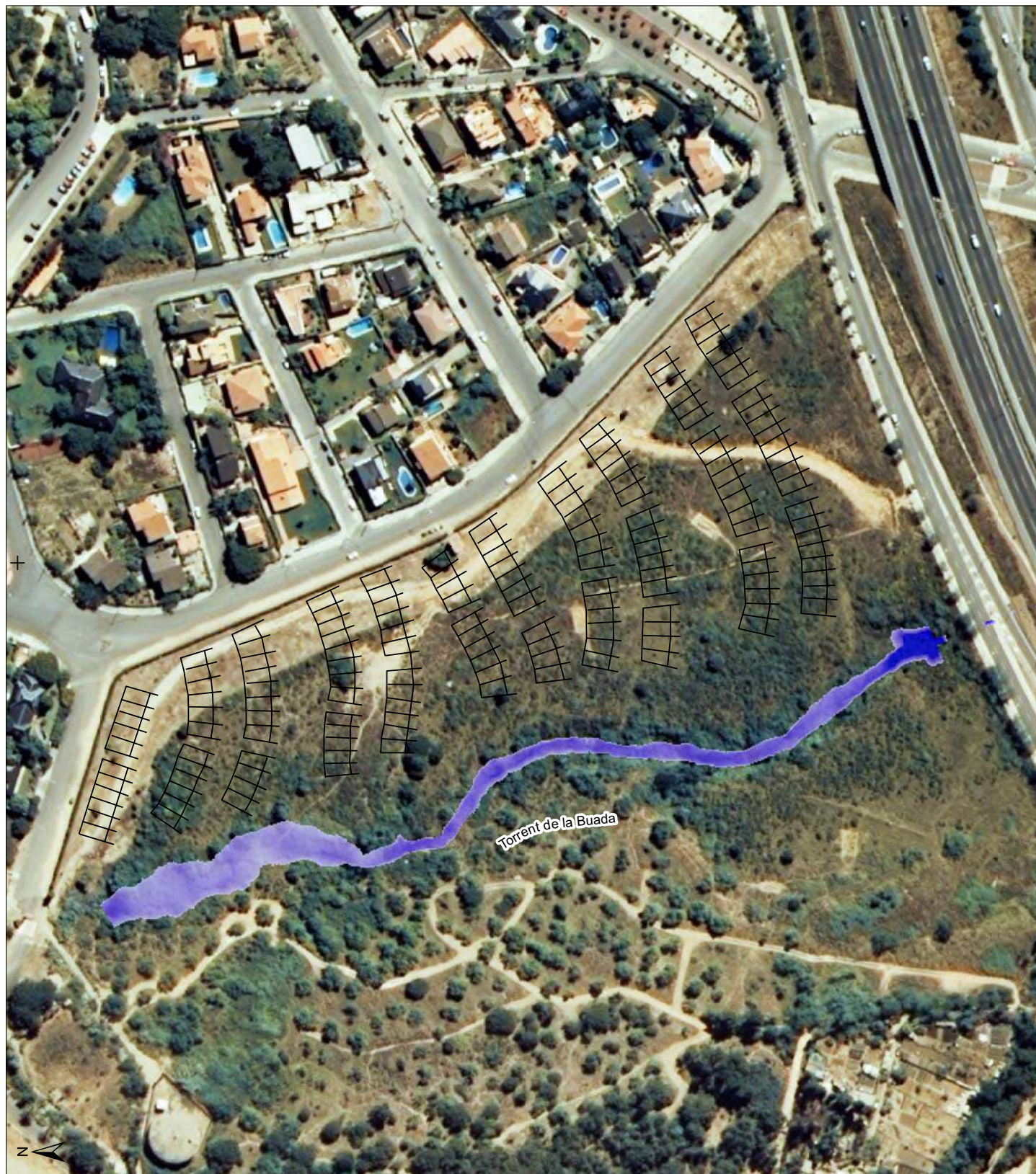
TÍTOL DEL PLÀNOL

DATA
MAIG 2008

ESCALES
0 10 20 m
Escala original Dm-A-3
1/1.500

TÍTOL DE L'ESTUDI
ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL TORRENT DE LA BUADA T.M. DE BADALONA
EN L'AMBIT DEL SECTOR "CAN COLOMER"

inypsa





Llegenda

- LI 10 (ZF)
- LI 100 (SH)
- LI 500 (ZI)

Cartografia cedida per l'Institut Cartogràfic de Catalunya
corresponent al vol amb data de desembre de 2001

TÍTOL DEL PLÀNOL

DATA
MAIG 2008

ESCALES
0 10 20 m
Escala original Dm-A-3
1/1.500

TÍTOL DE L'ESTUDI
ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL TORRENT DE LA BUADA T.M. DE BADALONA
EN L'ÀMBIT DEL SECTOR "CAN COLOMER"

inypsa



XI. ANNEX 7. ESTUDI HIDRÀULIC RIERA DE POMAR

APÈNDIX 1

CÀLCULS HIDRÀULICS RIERA DE POMAR ESTAT ACTUAL

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	2
2. DOCUMENTACIÓ BASE.....	2
3. DEFINICIÓ DE LA CONCA	2
4. CABALS DE CàLCUL	2
5. MODELITZACIÓ AMB HEC-RAS.....	3

1. INTRODUCCIÓ

El present document té com a objectius:

- Recollir la informació disponible quant al funcionament de la riera de Pomar
- Actualitzar aquesta informació amb la més recent corresponent a:
 - Precipitacions
 - Llindars d'escorrentiu
 - Usos del sòl
 - Topografia del terreny
- Obtenir la làmina d'aigua corresponent a cabals associats a períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys en l'estat actual de la llera, per tal de conèixer la possible influència de les estructures existents i els condicionants que generen sobre les estructures a projectar

Aquesta documentació s'actualitzarà en fases posteriors amb l'estat futur que prevegi el parc de la riera de Pomar, les quals es preveu que mantinguin tot el possible les característiques de la llera actual, realitzant tasques de manteniment i neteja i, en cas necessari, estabilització dels murs que actualment es trobin en un estat dolent.

2. DOCUMENTACIÓ BASE

La documentació base considerada és la següent:

- Projecte de recuperació de la riera de Pomar de Badalona (Ajuntament de Badalona, octubre de 2009)
- Aixecament topogràfic de la riera de Pomar (juny de 2021)
- Dades de Po i Pd de l'Agència Catalana de l'Aigua
- Dades d'usos i cobertes del sòl del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya
- Xarxa de clavegueram de l'Ajuntament de Badalona

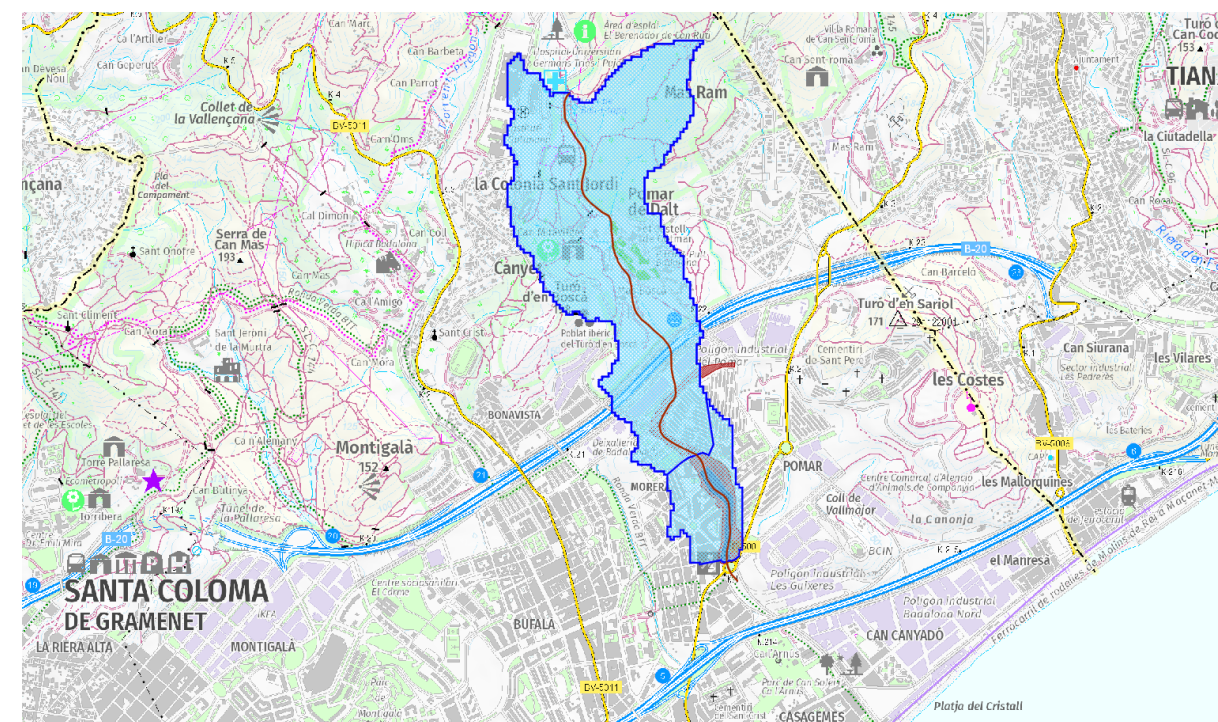
Les estructures existents a la zona de projecte sobre la riera de Pomar són 2:

- Passera de vianants, a l'alçada de l'avinguda de Carlemany, d'una llum aproximada de 18 m i una amplada de 1,5 m
- Pont de l'avinguda de Bac de Roda, d'una llum aproximada de 30 m i una amplada de 20 m

3. DEFINICIÓ DE LA CONCA

La conca de la Riera de Pomar abasta des de la seva capçalera fins el punt baix de l'àrea d'estudi, situat a la rotonda amb la carretera B-500, on comença la canalització del torrent de Canyadó, compta amb una superfície de 1.24 km²; la longitud de la llera principal és de 2,5 km i el pendent mig és d'aproximadament el 6%.

La següent figura mostra la situació de la conca corresponent al projecte:



4. CABALS DE CàLCUL

Els cabals de càlcul emprats són els següents, facilitats per a la zona de projecte per l'Agència Catalana de l'Aigua:

Situació	MCO	100 anys	500 anys
Rotonda de l'Alguer B-500	9	54	85
Carrer Carlemany	8	50	78

Comparant amb els cabals reflectits al Projecte de recuperació de la riera de Pomar de Badalona (Ajuntament de Badalona, octubre de 2009), es tenen els següents valors:

COMPARACIÓ CABALS PROJECTE RECUPERACIÓ RIERA (2009) – ACTUALITZACIÓ
(2021)

	T10 / MCO (m3/s)	T100 (m3/s)	T500 (m3/s)
Estudi previ	12,69 (T10)	28,90	43,49
Actualització	8 - 9 (MCO)	50 - 54	78 - 85

5. MODELITZACIÓ AMB HEC-RAS

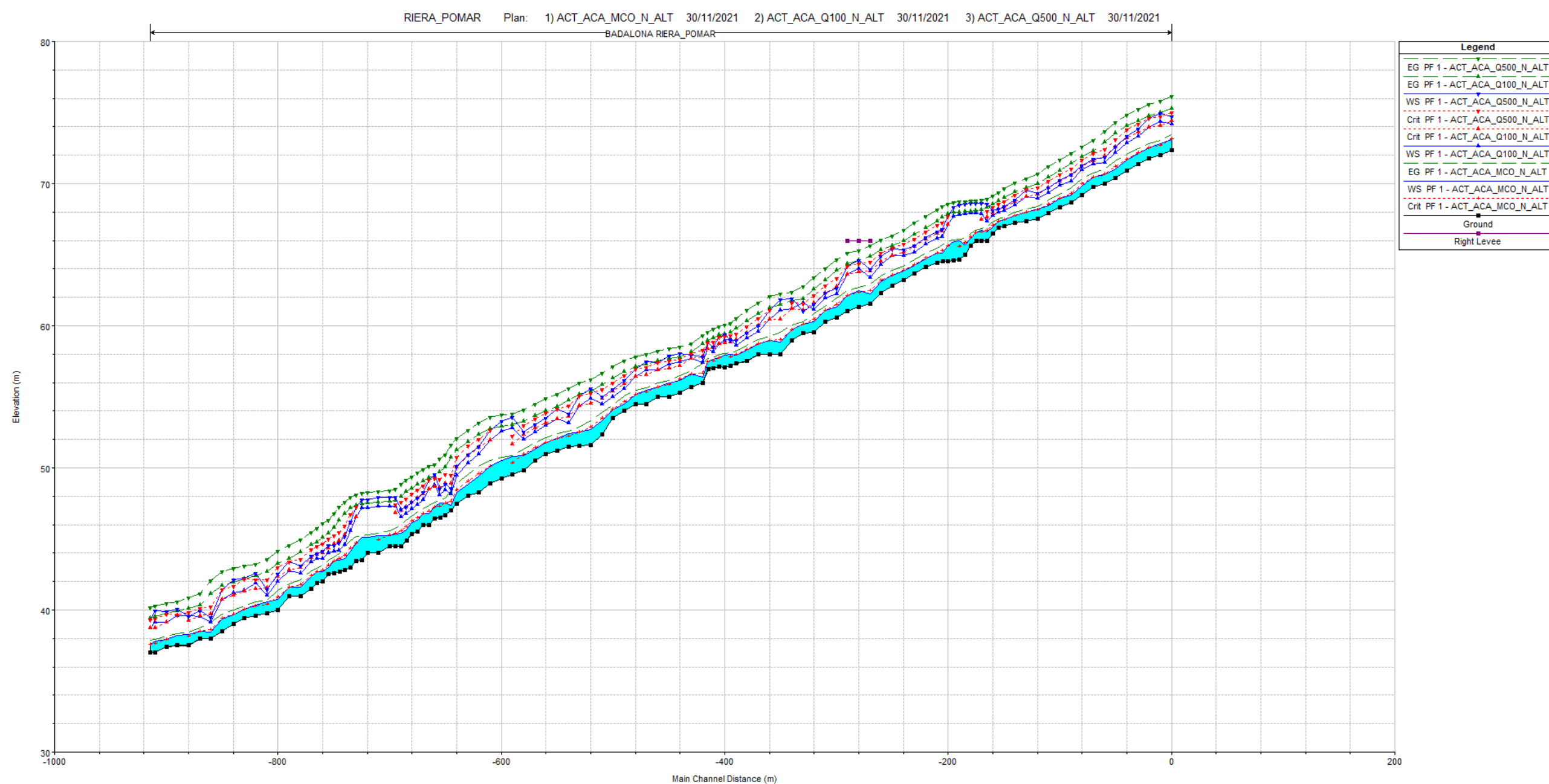
S'ha realitzat una modelització amb HEC-RAS per tal de conèixer el comportament actual de la riera i les làmines d'inundació corresponents a la màxima crescuda ordinària, 100 i 500 anys de període de retorn. La modelització abasta des del punt aigües avall de l'obra de pas sota l'avinguda de la Cerdanya fins a aigües amunt de l'estructura d'endegament on comença la canalització del torrent de Canyadó, situada al nord de la rotonda amb la carretera B-500.

En el càlcul efectuat s'ha considerat un coeficient de rugositat mig de Manning de valor 0,045 constant al llarg de tota l'actuació, lleugerament més conservador del coeficient que es contemplava al projecte de l'any 2009 (0,04).

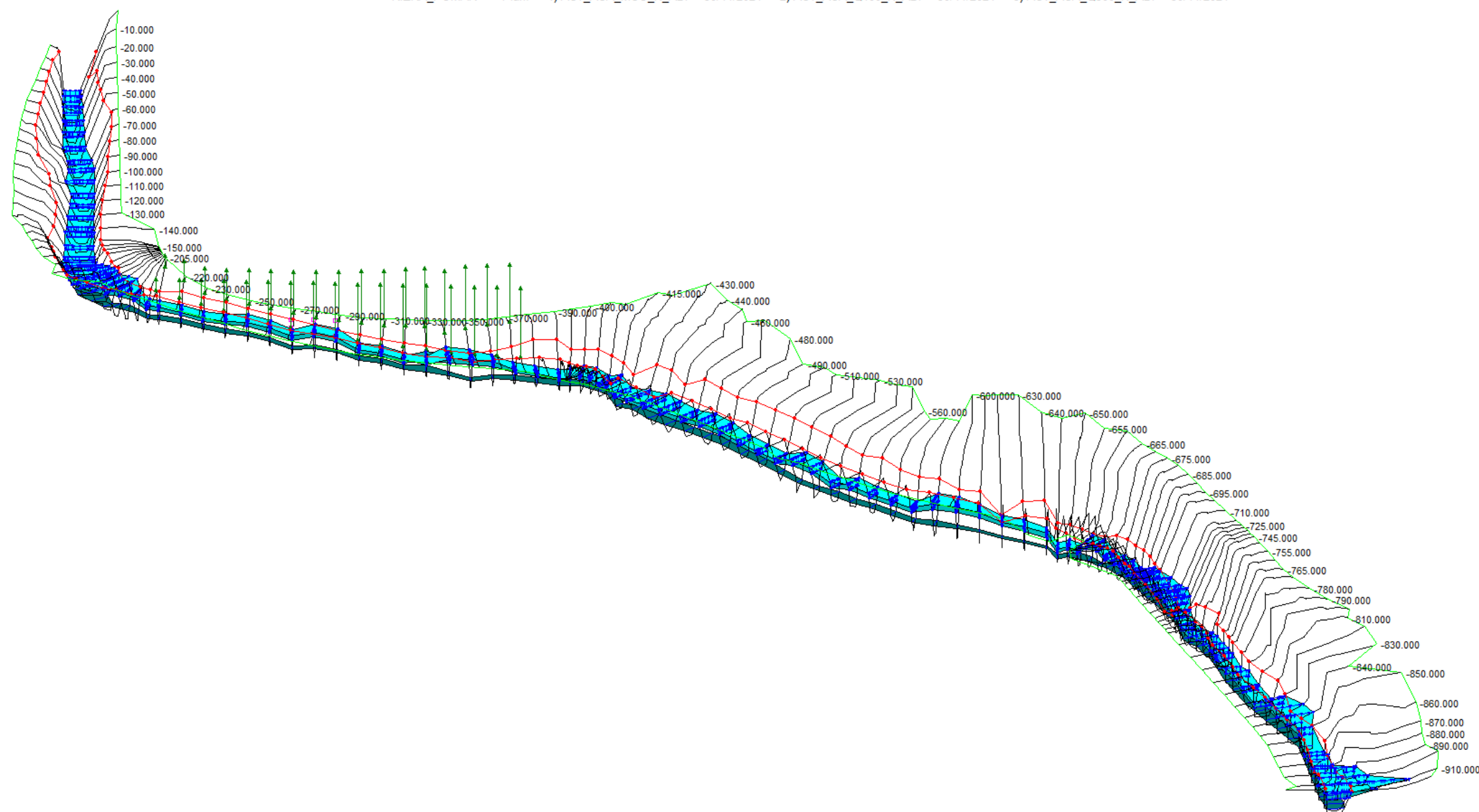
Dels càlculs obtinguts inicialment s'obté que la làmina d'aigua no arriba en cap moment als estreps i taulers de les estructures existents, raó per la qual no s'ha considerat la modelització d'elements tipus pont. La nova passera que es preveu projectar es disposarà també de manera que no tingui repercussió sobre la inundabilitat actual.

A la documentació gràfica s'inclou la següent informació:

- Planta de situació
- Planta d'emplaçament
- Conca riera de Pomar
- Làmines d'inundació
- Seccions ponts

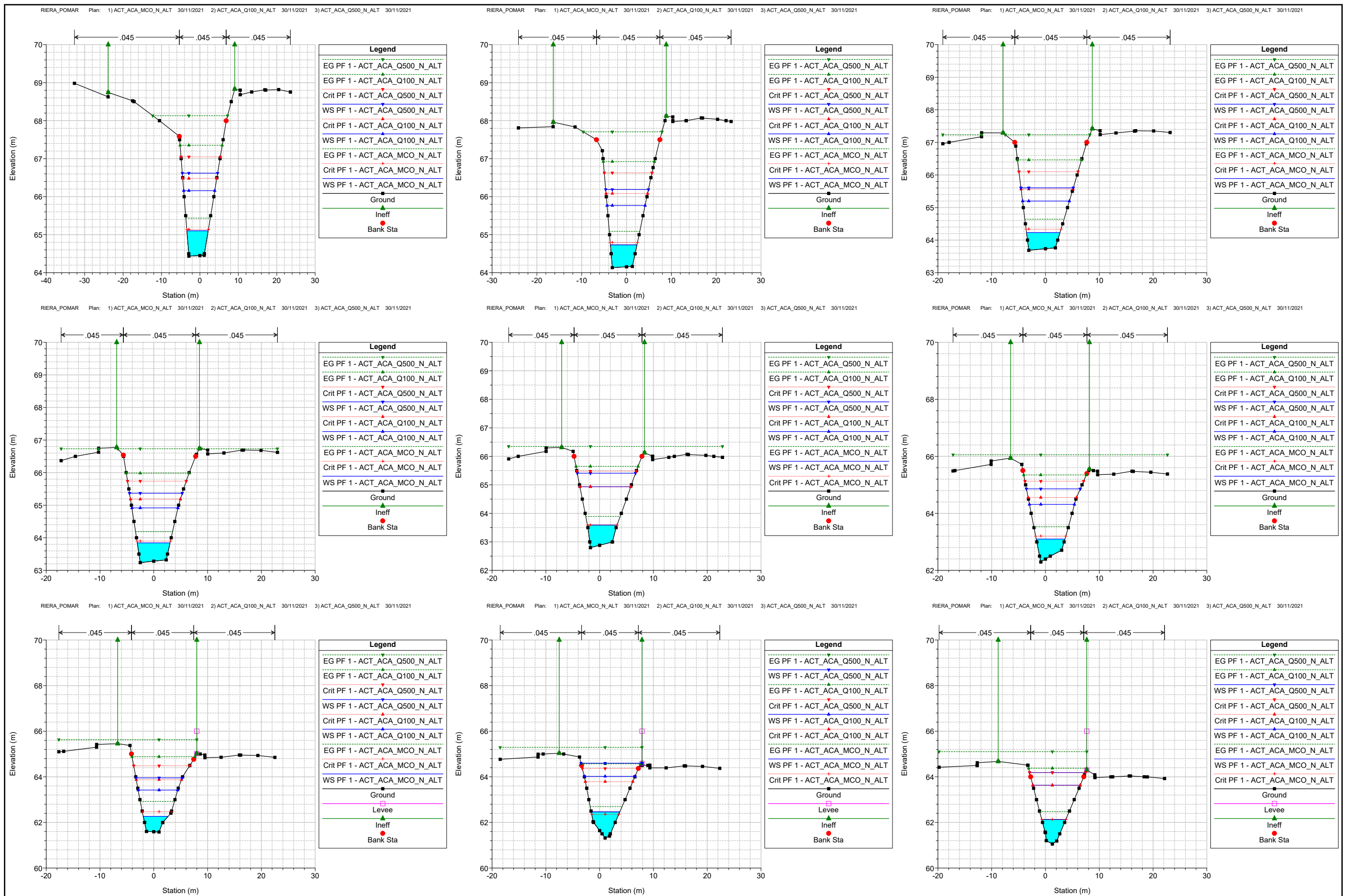


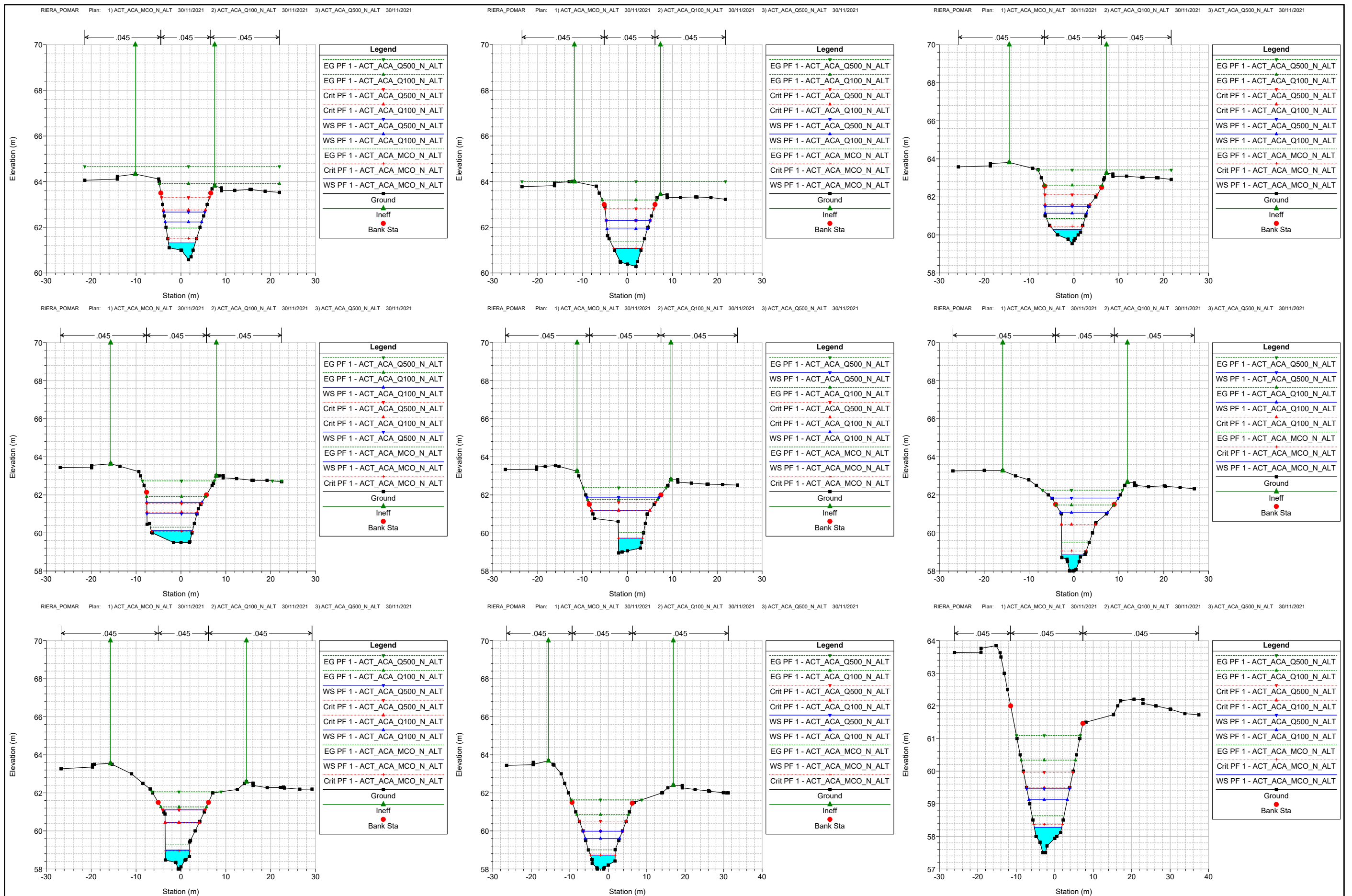
RIERA_POMAR Plan: 1) ACT_ACA_MCO_N_ALT 30/11/2021 2) ACT_ACA_Q100_N_ALT 30/11/2021 3) ACT_ACA_Q500_N_ALT 30/11/2021

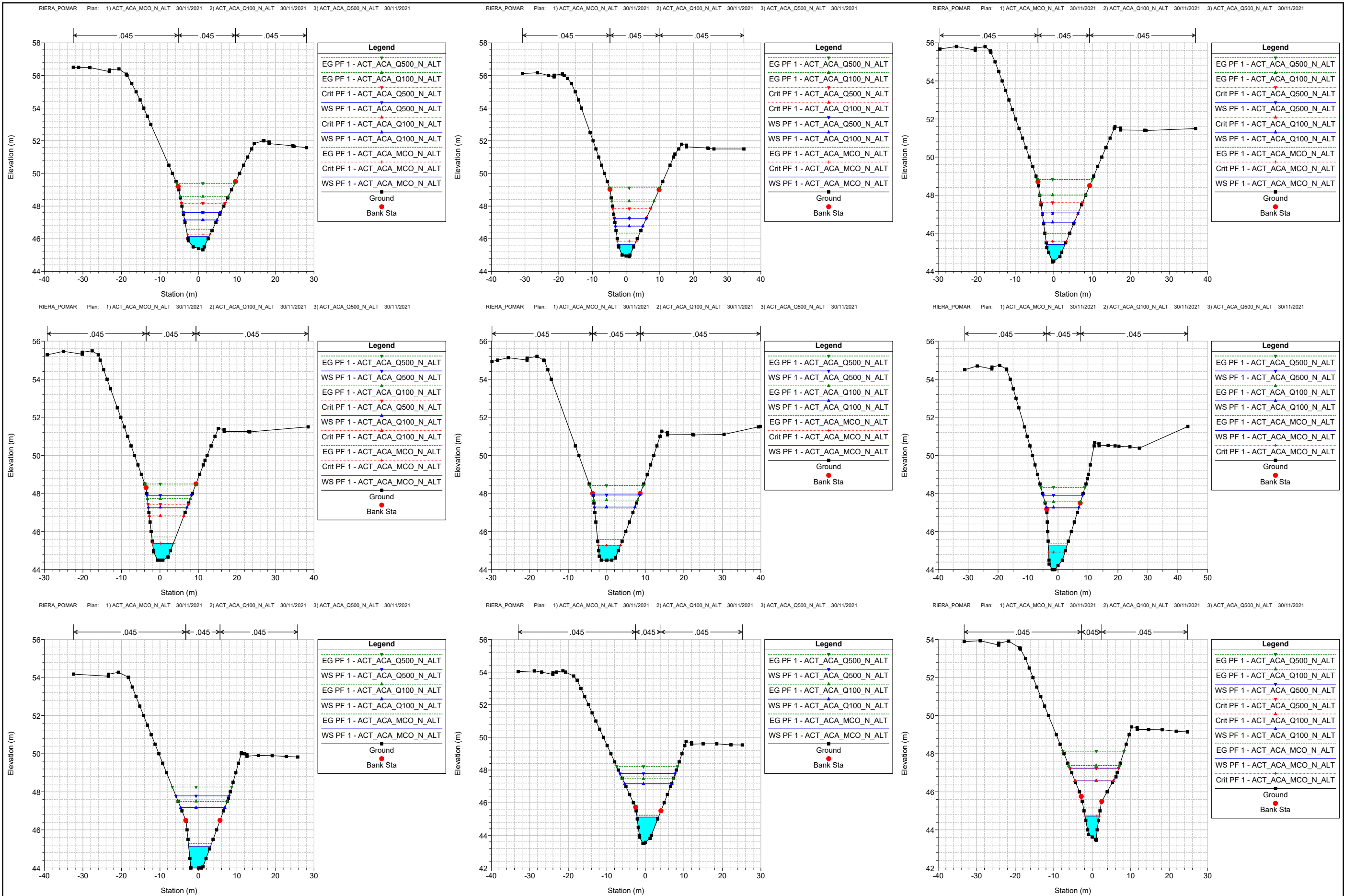


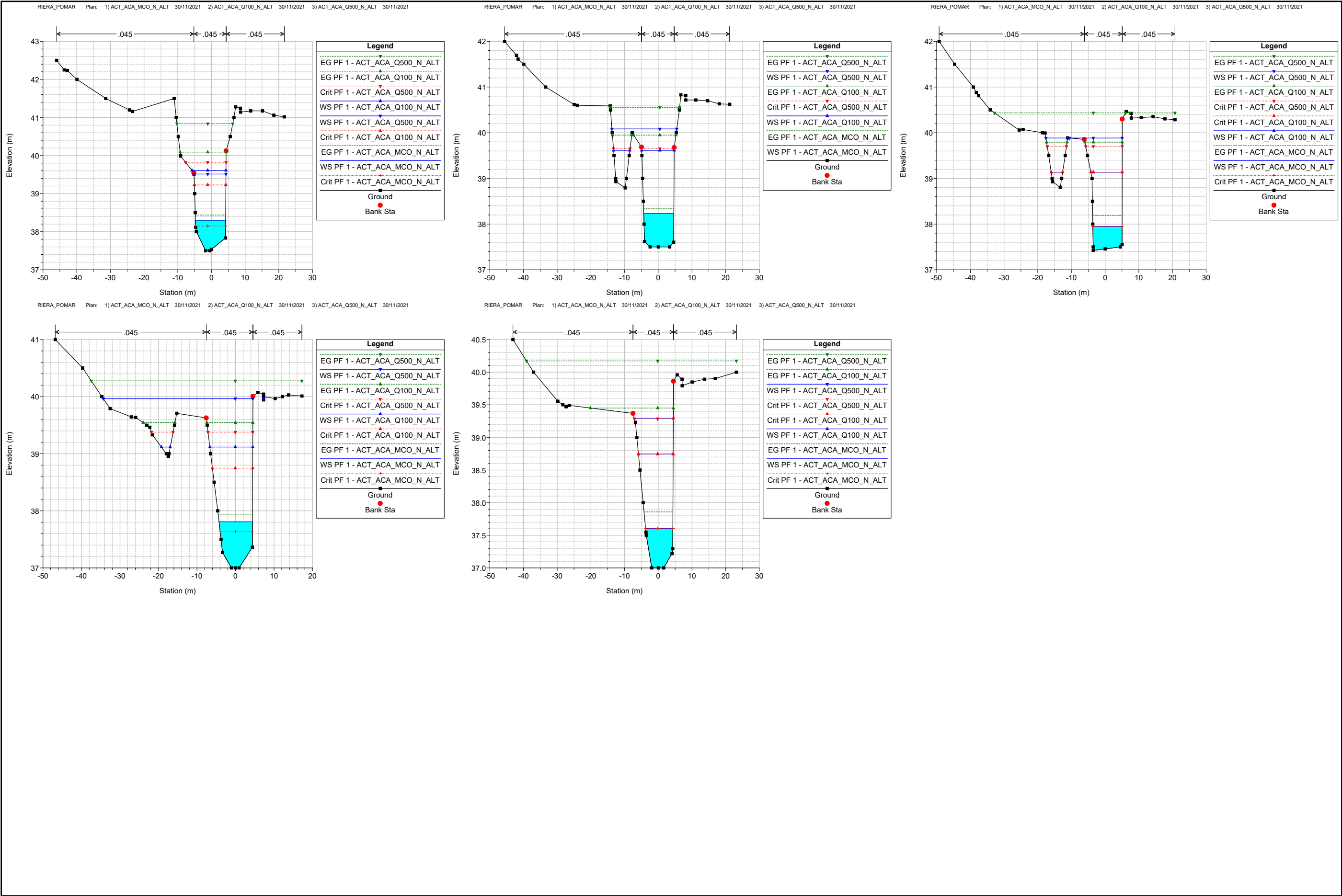
Legend	
WS PF 1 - ACT_ACA_MCO_N_ALT	
WS PF 1 - ACT_ACA_Q100_N_ALT	
WS PF 1 - ACT_ACA_Q500_N_ALT	
Ground	
Bank Sta	
Ineff	
Levee	











HEC-RAS River: BADALONA Reach: RIERA_POMAR Profile: PF 1

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
RIERA_POMAR	-0.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	72.38	73.10	73.15	73.43	0.038025	2.51	3.19	6.50	1.14
RIERA_POMAR	-0.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	72.38	74.19	74.42	75.30	0.038034	4.67	10.70	7.32	1.23
RIERA_POMAR	-0.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	72.38	74.71	75.03	76.17	0.038007	5.34	14.61	7.71	1.24
RIERA_POMAR	-10.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	72.00	72.83	72.68	73.02	0.013465	1.91	4.19	5.81	0.72
RIERA_POMAR	-10.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	72.00	74.37	74.06	74.98	0.014890	3.44	14.53	7.61	0.80
RIERA_POMAR	-10.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	72.00	74.92	74.71	75.78	0.017989	4.10	19.02	8.72	0.89
RIERA_POMAR	-20.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	71.77	72.50	72.50	72.82	0.027762	2.49	3.21	5.11	1.01
RIERA_POMAR	-20.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	71.77	73.95	73.95	74.77	0.023528	4.01	12.48	7.71	1.01
RIERA_POMAR	-20.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	71.77	74.57	74.57	75.57	0.022621	4.41	17.67	9.00	1.01
RIERA_POMAR	-30.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	71.37	72.12	72.17	72.50	0.036285	2.73	2.93	5.06	1.15
RIERA_POMAR	-30.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	71.37	73.35	73.63	74.45	0.036349	4.65	10.76	7.80	1.26
RIERA_POMAR	-30.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	71.37	73.83	74.21	75.24	0.038334	5.25	14.85	9.35	1.33
RIERA_POMAR	-40.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	70.94	71.64	71.74	72.09	0.043556	2.97	2.69	4.68	1.25
RIERA_POMAR	-40.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	70.94	72.90	73.22	74.06	0.041118	4.78	10.47	8.17	1.35
RIERA_POMAR	-40.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	70.94	73.35	73.79	74.83	0.042539	5.39	14.48	9.70	1.41
RIERA_POMAR	-50.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	70.42	71.05	71.20	71.58	0.058671	3.24	2.47	4.84	1.45
RIERA_POMAR	-50.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	70.42	72.16	72.61	73.56	0.056460	5.24	9.54	8.51	1.58
RIERA_POMAR	-50.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	70.42	72.56	73.13	74.31	0.057539	5.85	13.33	10.26	1.64
RIERA_POMAR	-60.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	70.00	70.61	70.72	71.03	0.046436	2.86	2.80	5.77	1.31
RIERA_POMAR	-60.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	70.00	71.48	71.95	72.95	0.064177	5.36	9.33	9.33	1.71
RIERA_POMAR	-60.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	70.00	71.85	72.44	73.69	0.063394	6.02	12.96	10.72	1.75
RIERA_POMAR	-70.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	69.76	70.46	70.46	70.72	0.027003	2.26	3.54	6.90	1.01
RIERA_POMAR	-70.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	69.76	71.40	71.63	72.32	0.034890	4.25	11.77	10.54	1.28
RIERA_POMAR	-70.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	69.76	71.73	72.11	73.03	0.039999	5.05	15.46	11.77	1.41
RIERA_POMAR	-80.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	69.20	69.85	69.98	70.32	0.054779	3.05	2.62	5.49	1.41
RIERA_POMAR	-80.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	69.20	70.96	71.23	71.92	0.045327	4.34	11.52	12.20	1.43
RIERA_POMAR	-80.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	69.20	71.26	71.65	72.59	0.047849	5.11	15.26	13.03	1.51
RIERA_POMAR	-90.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	68.67	69.17	69.33	69.70	0.069660	3.22	2.49	5.85	1.58
RIERA_POMAR	-90.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	68.67	70.19	70.57	71.42	0.048752	4.92	10.16	9.27	1.50
RIERA_POMAR	-90.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	68.67	70.61	71.06	72.11	0.045394	5.42	14.40	10.70	1.49
RIERA_POMAR	-100.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	68.31	68.95	68.97	69.24	0.029939	2.37	3.37	6.63	1.06
RIERA_POMAR	-100.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	68.31	69.87	70.16	70.93	0.040701	4.55	10.98	9.93	1.38
RIERA_POMAR	-100.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	68.31	70.24	70.65	71.64	0.043033	5.25	14.87	11.25	1.46
RIERA_POMAR	-110.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	67.94	68.47	68.56	68.85	0.049852	2.73	2.93	6.95	1.34
RIERA_POMAR	-110.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	67.94	69.36	69.70	70.48	0.046357	4.69	10.67	10.31	1.47
RIERA_POMAR	-110.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	67.94	69.72	70.17	71.18	0.047401	5.36	14.56	11.63	1.53
RIERA_POMAR	-120.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	67.50	68.24	68.14	68.41	0.015016	1.82	4.41	7.81	0.77
RIERA_POMAR	-120.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	67.50	68.94	69.26	70.02	0.044185	4.60	10.86	10.47	1.44
RIERA_POMAR	-120.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	67.50	69.30	69.72	70.71	0.044522	5.26	14.83	11.65	1.49
RIERA_POMAR	-130.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	67.35	67.99	67.97	68.22	0.023640	2.13	3.76	7.35	0.95
RIERA_POMAR	-130.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	67.35	69.09	69.09	69.72	0.020628	3.51	14.23	11.45	1.01
RIERA_POMAR	-130.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	67.35	69.56	69.57	70.33	0.019483	3.90	20.01	13.09	1.01

HEC-RAS River: BADALONA Reach: RIERA_POMAR Profile: PF 1 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
RIERA_POMAR	-140.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	67.22	67.74	67.74	67.96	0.027431	2.08	3.85	8.83	1.01
RIERA_POMAR	-140.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	67.22	68.51	68.74	69.42	0.038079	4.21	11.86	11.76	1.34
RIERA_POMAR	-140.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	67.22	68.87	69.18	70.03	0.037514	4.78	16.31	13.12	1.37
RIERA_POMAR	-150.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	67.00	67.50	67.44	67.65	0.018505	1.71	4.69	10.81	0.83
RIERA_POMAR	-150.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	67.00	68.10	68.35	69.01	0.042584	4.22	11.85	12.86	1.40
RIERA_POMAR	-150.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	67.00	68.41	68.76	69.63	0.043220	4.89	15.95	13.92	1.46
RIERA_POMAR	-155.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	66.91	67.35	67.35	67.53	0.028985	1.89	4.23	11.79	1.01
RIERA_POMAR	-155.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	66.91	68.01	68.19	68.77	0.037215	3.85	12.97	14.70	1.31
RIERA_POMAR	-155.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	66.91	68.23	68.57	69.39	0.046025	4.75	16.40	15.85	1.49
RIERA_POMAR	-160.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	66.50	66.96	67.06	67.31	0.062082	2.63	3.05	9.16	1.45
RIERA_POMAR	-160.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	66.50	67.77	67.96	68.57	0.037867	3.98	12.56	13.29	1.31
RIERA_POMAR	-160.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	66.50	68.10	68.36	69.15	0.036433	4.54	17.17	14.21	1.32
RIERA_POMAR	-165.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	66.00	66.64	66.74	67.00	0.060479	2.68	2.98	8.57	1.45
RIERA_POMAR	-165.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	66.00	67.36	67.65	68.34	0.051892	4.39	11.39	13.75	1.54
RIERA_POMAR	-165.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	66.00	68.56	68.03	68.89	0.006971	2.51	31.03	18.75	0.62
RIERA_POMAR	-170.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	66.00	66.73	66.59	66.84	0.011316	1.43	5.61	11.83	0.66
RIERA_POMAR	-170.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	66.00	67.89	67.47	68.13	0.007392	2.20	22.69	17.72	0.62
RIERA_POMAR	-170.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	66.00	68.60		68.83	0.004759	2.12	36.74	21.68	0.52
RIERA_POMAR	-175.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	65.98	66.58	66.58	66.74	0.030124	1.81	4.42	13.59	1.01
RIERA_POMAR	-175.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	65.98	67.91		68.08	0.005063	1.86	26.91	20.48	0.52
RIERA_POMAR	-175.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	65.98	68.62		68.79	0.003289	1.81	43.12	24.61	0.44
RIERA_POMAR	-180.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	65.64	66.14	66.25	66.50	0.074020	2.65	3.02	10.25	1.56
RIERA_POMAR	-180.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	65.64	67.92		68.05	0.002886	1.57	31.82	20.22	0.40
RIERA_POMAR	-180.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	65.64	68.63		68.77	0.002315	1.65	47.31	23.56	0.37
RIERA_POMAR	-185.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	65.00	65.71	65.83	66.17	0.056960	3.02	2.65	5.85	1.43
RIERA_POMAR	-185.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	65.00	67.88		68.03	0.003198	1.69	29.54	17.53	0.42
RIERA_POMAR	-185.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	65.00	68.59		68.75	0.002791	1.82	42.88	20.54	0.40
RIERA_POMAR	-190.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	64.67	65.96	65.59	66.08	0.006589	1.52	5.26	5.97	0.52
RIERA_POMAR	-190.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	64.67	67.81		68.01	0.004307	1.96	25.53	14.56	0.47
RIERA_POMAR	-190.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	64.67	68.49		68.73	0.003894	2.15	36.42	20.06	0.46
RIERA_POMAR	-195.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	64.57	65.92		66.04	0.007191	1.57	5.10	5.90	0.54
RIERA_POMAR	-195.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	64.57	67.67		67.97	0.006908	2.41	20.75	12.04	0.59
RIERA_POMAR	-195.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	64.57	68.34		68.69	0.006362	2.64	29.95	18.75	0.58
RIERA_POMAR	-200.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	64.53	65.60	65.60	65.96	0.027873	2.63	3.04	4.40	1.01
RIERA_POMAR	-200.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	64.53	67.13	67.13	67.87	0.022049	3.81	13.12	8.87	1.00
RIERA_POMAR	-200.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	64.53	67.70	67.70	68.59	0.020951	4.17	18.71	10.60	1.00
RIERA_POMAR	-205.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	64.55	65.09	65.28	65.71	0.076785	3.50	2.29	4.92	1.64
RIERA_POMAR	-205.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	64.55	66.25	66.67	67.64	0.050900	5.23	9.56	7.64	1.49
RIERA_POMAR	-205.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	64.55	66.78	67.25	68.37	0.044051	5.59	13.96	8.90	1.42
RIERA_POMAR	-210.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	64.43	65.10	65.14	65.44	0.031821	2.55	3.13	5.56	1.09
RIERA_POMAR	-210.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	64.43	66.16	66.48	67.35	0.041945	4.84	10.33	8.09	1.37

HEC-RAS River: BADALONA Reach: RIERA_POMAR Profile: PF 1 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
RIERA_POMAR	-210.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	64.43	66.62	67.05	68.13	0.041637	5.45	14.32	9.21	1.39
RIERA_POMAR	-220.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	64.13	64.73	64.79	65.09	0.038159	2.64	3.03	5.92	1.18
RIERA_POMAR	-220.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	64.13	65.77	66.08	66.92	0.041640	4.76	10.50	8.50	1.37
RIERA_POMAR	-220.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	64.13	66.19	66.63	67.71	0.043227	5.46	14.29	9.55	1.42
RIERA_POMAR	-230.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	63.69	64.23	64.33	64.64	0.051067	2.84	2.81	6.22	1.35
RIERA_POMAR	-230.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	63.69	65.20	65.57	66.46	0.048810	4.98	10.04	8.70	1.48
RIERA_POMAR	-230.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	63.69	65.61	66.10	67.23	0.048803	5.65	13.80	9.74	1.52
RIERA_POMAR	-240.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	63.24	63.84	63.90	64.19	0.037610	2.61	3.07	6.10	1.17
RIERA_POMAR	-240.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	63.24	64.92	65.18	65.98	0.036752	4.57	10.93	8.57	1.29
RIERA_POMAR	-240.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	63.24	65.37	65.74	66.73	0.037200	5.17	15.08	9.81	1.33
RIERA_POMAR	-250.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	62.80	63.59	63.59	63.89	0.027478	2.43	3.29	5.52	1.01
RIERA_POMAR	-250.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	62.80	64.93	64.93	65.65	0.021739	3.74	13.36	9.47	1.01
RIERA_POMAR	-250.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	62.80	65.41	65.48	66.35	0.022946	4.29	18.17	10.83	1.06
RIERA_POMAR	-260.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	62.29	63.10	63.20	63.53	0.046359	2.91	2.75	5.34	1.29
RIERA_POMAR	-260.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	62.29	64.31	64.56	65.35	0.034316	4.50	11.10	8.38	1.25
RIERA_POMAR	-260.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	62.29	64.86	65.13	66.06	0.031115	4.85	16.09	10.02	1.22
RIERA_POMAR	-270.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	61.58	62.27	62.47	62.92	0.077222	3.58	2.24	4.62	1.64
RIERA_POMAR	-270.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	61.58	63.42	63.87	64.88	0.053151	5.36	9.33	7.35	1.52
RIERA_POMAR	-270.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	61.58	63.95	64.48	65.63	0.046577	5.74	13.60	8.61	1.46
RIERA_POMAR	-280.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	61.32	62.46	62.36	62.70	0.016841	2.13	3.76	5.32	0.81
RIERA_POMAR	-280.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	61.32	64.02	63.79	64.57	0.014409	3.28	15.24	9.45	0.82
RIERA_POMAR	-280.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	61.32	64.60	64.36	65.29	0.013893	3.70	21.17	11.33	0.84
RIERA_POMAR	-290.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	61.05	62.13	62.13	62.47	0.027207	2.59	3.09	4.49	1.00
RIERA_POMAR	-290.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	61.05	63.63	63.63	64.38	0.021989	3.82	13.10	8.82	1.00
RIERA_POMAR	-290.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	61.05	64.19	64.19	65.10	0.020172	4.24	18.43	10.40	0.99
RIERA_POMAR	-300.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	60.59	61.32	61.52	61.97	0.102538	3.56	2.25	5.98	1.86
RIERA_POMAR	-300.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	60.59	62.24	62.76	63.92	0.071998	5.74	8.71	8.15	1.77
RIERA_POMAR	-300.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	60.59	62.67	63.30	64.67	0.063659	6.26	12.47	9.17	1.71
RIERA_POMAR	-310.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	60.28	61.07	61.09	61.37	0.029056	2.41	3.32	6.18	1.05
RIERA_POMAR	-310.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	60.28	61.93	62.31	63.20	0.049814	4.99	10.03	9.05	1.51
RIERA_POMAR	-310.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	60.28	62.30	62.82	64.01	0.051950	5.79	13.48	9.79	1.58
RIERA_POMAR	-320.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	59.55	60.27	60.46	60.86	0.090763	3.40	2.35	6.28	1.77
RIERA_POMAR	-320.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	59.55	61.14	61.59	62.61	0.064593	5.37	9.31	9.26	1.71
RIERA_POMAR	-320.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	59.55	61.50	62.11	63.42	0.062558	6.13	12.73	9.77	1.71
RIERA_POMAR	-330.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	59.50	60.12	60.09	60.31	0.022790	1.93	4.15	9.21	0.92
RIERA_POMAR	-330.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	59.50	61.61	61.08	61.92	0.007737	2.46	20.32	12.33	0.61
RIERA_POMAR	-330.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	59.50	61.01	61.55	62.74	0.062321	5.81	13.42	11.16	1.69
RIERA_POMAR	-340.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	58.95	59.72	59.72	60.03	0.029745	2.46	3.25	5.34	1.01
RIERA_POMAR	-340.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	58.95	61.18	61.18	61.76	0.024295	3.37	14.86	12.99	1.00
RIERA_POMAR	-340.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	58.95	61.88	61.61	62.38	0.013274	3.14	24.94	16.16	0.79
RIERA_POMAR	-350.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	58.00	58.85	59.05	59.51	0.092692	3.62	2.21	5.03	1.74

HEC-RAS River: BADALONA Reach: RIERA_POMAR Profile: PF 1 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
RIERA_POMAR	-350.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	58.00	61.07	60.44	61.47	0.011089	2.79	17.90	10.46	0.68
RIERA_POMAR	-350.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	58.00	61.83		62.25	0.008365	2.85	27.62	14.82	0.63
RIERA_POMAR	-360.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	58.00	58.99	58.95	59.26	0.024499	2.30	3.47	5.41	0.92
RIERA_POMAR	-360.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	58.00	60.44	60.44	61.26	0.026510	4.01	12.47	7.60	1.00
RIERA_POMAR	-360.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	58.00	61.11	61.11	62.06	0.024885	4.32	18.07	9.52	1.00
RIERA_POMAR	-370.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	58.00	58.73	58.73	59.00	0.027991	2.32	3.45	6.42	1.01
RIERA_POMAR	-370.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	58.00	59.60	59.99	60.86	0.050620	4.96	10.08	8.94	1.49
RIERA_POMAR	-370.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	58.00	59.98	60.51	61.64	0.053077	5.70	13.69	10.20	1.57
RIERA_POMAR	-380.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	57.50	58.28	58.36	58.64	0.047181	2.65	3.01	7.12	1.30
RIERA_POMAR	-380.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	57.50	59.12	59.49	60.34	0.051206	4.88	10.25	9.98	1.54
RIERA_POMAR	-380.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	57.50	59.46	59.97	61.09	0.054138	5.66	13.78	11.11	1.62
RIERA_POMAR	-390.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	57.35	57.92	57.96	58.19	0.037250	2.31	3.47	8.57	1.16
RIERA_POMAR	-390.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	57.35	58.64	59.00	59.81	0.052451	4.78	10.46	10.86	1.55
RIERA_POMAR	-390.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	57.35	58.96	59.45	60.53	0.054474	5.55	14.05	11.86	1.63
RIERA_POMAR	-395.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	57.19	57.97	57.83	58.10	0.011585	1.58	5.07	9.12	0.68
RIERA_POMAR	-395.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	57.19	59.11	58.86	59.52	0.011993	2.85	17.57	12.88	0.78
RIERA_POMAR	-395.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	57.19	58.97	59.31	60.20	0.038602	4.90	15.92	12.45	1.38
RIERA_POMAR	-400.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	57.07	57.95		58.04	0.006899	1.38	5.81	8.60	0.53
RIERA_POMAR	-400.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	57.07	58.98	58.79	59.45	0.013692	3.04	16.46	12.01	0.83
RIERA_POMAR	-400.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	57.07	59.36	59.26	60.05	0.016430	3.67	21.24	13.27	0.93
RIERA_POMAR	-405.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	57.13	57.75	57.75	57.97	0.027958	2.06	3.88	9.12	1.01
RIERA_POMAR	-405.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	57.13	58.75	58.75	59.35	0.020784	3.44	14.55	12.23	1.01
RIERA_POMAR	-405.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	57.13	59.19	59.19	59.95	0.019552	3.85	20.24	13.52	1.01
RIERA_POMAR	-410.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	57.00	57.66	57.51	57.77	0.010728	1.46	5.49	10.64	0.65
RIERA_POMAR	-410.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	57.00	58.17	58.45	59.17	0.045795	4.42	11.32	12.05	1.45
RIERA_POMAR	-410.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	57.00	58.53	58.88	59.77	0.040958	4.92	15.87	13.04	1.42
RIERA_POMAR	-415.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	56.97	57.47	57.47	57.67	0.027753	1.99	4.01	9.93	1.00
RIERA_POMAR	-415.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	56.97	58.40	58.40	58.97	0.020741	3.35	14.93	13.20	1.01
RIERA_POMAR	-415.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	56.97	58.82	58.82	59.54	0.019479	3.77	20.71	14.47	1.01
RIERA_POMAR	-420.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	55.97	56.39	56.66	57.33	0.149503	4.30	1.86	4.95	2.24
RIERA_POMAR	-420.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	55.97	57.44	57.83	58.73	0.067909	5.02	9.96	11.47	1.72
RIERA_POMAR	-420.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	55.97	57.81	58.27	59.31	0.055680	5.42	14.39	12.58	1.62
RIERA_POMAR	-430.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	8.00	55.70	56.58	56.58	56.85	0.027451	2.28	3.51	6.76	1.01
RIERA_POMAR	-430.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	50.00	55.70	57.67	57.68	58.18	0.021486	3.16	15.81	15.60	1.00
RIERA_POMAR	-430.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	78.00	55.70	57.91	58.04	58.72	0.027834	3.99	19.53	16.43	1.17
RIERA_POMAR	-440.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	55.27	56.17	56.25	56.50	0.042693	2.52	3.56	8.46	1.24
RIERA_POMAR	-440.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	55.27	57.48	57.20	57.84	0.010649	2.66	20.31	15.39	0.74
RIERA_POMAR	-440.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	55.27	58.07	57.62	58.48	0.008666	2.85	29.87	17.30	0.69
RIERA_POMAR	-450.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	55.00	55.98	55.88	56.16	0.015390	1.90	4.73	7.92	0.79
RIERA_POMAR	-450.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	55.00	57.31	57.03	57.72	0.011388	2.85	18.97	13.50	0.77
RIERA_POMAR	-450.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	55.00	57.88	57.52	58.37	0.010392	3.13	27.19	15.56	0.76

HEC-RAS River: BADALONA Reach: RIERA_POMAR Profile: PF 1 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
RIERA_POMAR	-460.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	55.00	55.68	55.68	55.96	0.026030	2.34	3.85	7.01	1.01
RIERA_POMAR	-460.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	55.00	56.89	56.89	57.55	0.020206	3.60	15.00	11.40	1.00
RIERA_POMAR	-460.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	55.00	57.44	57.41	58.21	0.017989	3.89	21.82	13.39	0.97
RIERA_POMAR	-470.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	54.50	55.47	55.33	55.65	0.013215	1.88	4.79	7.22	0.74
RIERA_POMAR	-470.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	54.50	56.87	56.56	57.31	0.011238	2.94	18.35	11.97	0.76
RIERA_POMAR	-470.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	54.50	57.47	57.09	58.01	0.010608	3.26	26.11	13.87	0.76
RIERA_POMAR	-480.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	54.46	55.17	55.17	55.46	0.026216	2.39	3.77	6.56	1.01
RIERA_POMAR	-480.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	54.46	56.44	56.44	57.14	0.020521	3.70	14.59	10.48	1.00
RIERA_POMAR	-480.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	54.46	56.98	56.98	57.84	0.019600	4.11	20.68	12.14	1.01
RIERA_POMAR	-490.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	54.00	54.49	54.65	55.03	0.069397	3.27	2.76	6.24	1.57
RIERA_POMAR	-490.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	54.00	55.59	55.93	56.80	0.042256	4.86	11.10	8.83	1.39
RIERA_POMAR	-490.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	54.00	56.14	56.52	57.52	0.036406	5.21	16.33	10.36	1.32
RIERA_POMAR	-500.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	53.50	54.06	54.14	54.45	0.042054	2.75	3.27	6.57	1.25
RIERA_POMAR	-500.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	53.50	55.03	55.41	56.34	0.047626	5.08	10.64	8.70	1.47
RIERA_POMAR	-500.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	53.50	55.53	56.00	57.11	0.043363	5.56	15.27	9.96	1.44
RIERA_POMAR	-510.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	52.38	53.35	53.52	53.92	0.063370	3.34	2.69	5.41	1.51
RIERA_POMAR	-510.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	52.38	54.50	54.91	55.87	0.047475	5.17	10.45	8.06	1.45
RIERA_POMAR	-510.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	52.38	55.03	55.53	56.66	0.044625	5.66	15.01	9.54	1.44
RIERA_POMAR	-520.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	51.62	52.72	52.87	53.31	0.058766	3.39	2.65	4.35	1.39
RIERA_POMAR	-520.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	51.62	54.87	54.55	55.42	0.014942	3.28	16.47	9.67	0.80
RIERA_POMAR	-520.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	51.62	55.55	55.21	56.20	0.014152	3.56	23.88	12.19	0.81
RIERA_POMAR	-530.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	51.54	52.53	52.53	52.90	0.030048	2.72	3.31	4.41	1.00
RIERA_POMAR	-530.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	51.54	54.36	54.36	55.20	0.026391	4.06	13.31	7.93	1.00
RIERA_POMAR	-530.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	51.54	55.07	55.07	55.99	0.023794	4.25	19.98	10.89	1.00
RIERA_POMAR	-540.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	51.50	52.39	52.22	52.58	0.012481	1.92	4.70	6.11	0.70
RIERA_POMAR	-540.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	51.50	53.16	53.62	54.75	0.054822	5.59	9.65	6.88	1.51
RIERA_POMAR	-540.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	51.50	53.82	54.34	55.59	0.044141	5.90	14.42	7.54	1.36
RIERA_POMAR	-550.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	51.22	52.07	52.07	52.39	0.027486	2.48	3.63	5.90	1.01
RIERA_POMAR	-550.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	51.22	53.47	53.48	54.32	0.023149	4.08	13.25	7.84	1.00
RIERA_POMAR	-550.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	51.22	54.16	54.16	55.17	0.022102	4.45	19.11	9.48	1.00
RIERA_POMAR	-560.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	51.00	51.78	51.80	52.11	0.027950	2.53	3.56	5.82	1.03
RIERA_POMAR	-560.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	51.00	52.98	53.19	54.03	0.031991	4.54	11.88	8.13	1.20
RIERA_POMAR	-560.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	51.00	53.50	53.84	54.87	0.033731	5.18	16.42	9.51	1.26
RIERA_POMAR	-570.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	50.50	51.33	51.43	51.76	0.043110	2.89	3.11	5.91	1.27
RIERA_POMAR	-570.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	50.50	52.52	52.80	53.68	0.036446	4.77	11.32	7.90	1.27
RIERA_POMAR	-570.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	50.50	53.07	53.46	54.51	0.036669	5.31	16.00	9.46	1.30
RIERA_POMAR	-580.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	49.80	50.85	50.96	51.31	0.046092	3.01	2.99	5.25	1.27
RIERA_POMAR	-580.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	49.80	52.03	52.37	53.28	0.042296	4.96	10.89	7.98	1.35
RIERA_POMAR	-580.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	49.80	52.54	53.00	54.10	0.042110	5.53	15.37	9.50	1.39
RIERA_POMAR	-590.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	49.52	50.78	50.35	50.87	0.004894	1.36	6.60	7.31	0.46
RIERA_POMAR	-590.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	49.52	52.82	51.67	53.03	0.003801	2.02	26.76	12.85	0.45
RIERA_POMAR	-590.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	49.52	53.55	52.27	53.82	0.004011	2.30	36.95	15.13	0.47

HEC-RAS River: BADALONA Reach: RIERA_POMAR Profile: PF 1 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
RIERA_POMAR	-600.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	49.27	50.51		50.77	0.016567	2.26	3.99	4.86	0.79
RIERA_POMAR	-600.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	49.27	52.57		52.96	0.008920	2.75	19.63	10.94	0.66
RIERA_POMAR	-600.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	49.27	53.29		53.74	0.008458	2.99	28.45	13.56	0.66
RIERA_POMAR	-610.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	48.88	50.12	50.12	50.54	0.029262	2.86	3.14	3.77	1.00
RIERA_POMAR	-610.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	48.88	51.93	51.93	52.77	0.024286	4.06	13.31	8.04	1.01
RIERA_POMAR	-610.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	48.88	52.63	52.63	53.57	0.022430	4.29	19.80	10.66	1.01
RIERA_POMAR	-620.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	48.30	49.41	49.61	50.11	0.058376	3.72	2.42	3.22	1.37
RIERA_POMAR	-620.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	48.30	50.99	51.42	52.37	0.052315	5.20	10.38	7.76	1.44
RIERA_POMAR	-620.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	48.30	51.52	52.01	53.17	0.049506	5.69	14.93	9.55	1.45
RIERA_POMAR	-630.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	48.07	48.88	49.05	49.52	0.056129	3.55	2.53	3.77	1.39
RIERA_POMAR	-630.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	48.07	50.36	50.86	51.85	0.051296	5.40	10.01	6.90	1.43
RIERA_POMAR	-630.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	48.07	50.94	51.52	52.65	0.052385	5.80	14.65	9.61	1.50
RIERA_POMAR	-640.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	47.47	48.27	48.47	48.94	0.060733	3.61	2.49	4.08	1.48
RIERA_POMAR	-640.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	47.47	49.51	50.06	51.26	0.060751	5.86	9.21	6.79	1.61
RIERA_POMAR	-640.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	47.47	50.09	50.77	52.10	0.053475	6.27	13.56	8.08	1.55
RIERA_POMAR	-645.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	47.00	47.38	47.65	48.39	0.202147	4.47	2.02	6.53	2.57
RIERA_POMAR	-645.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	47.00	48.15	48.89	50.75	0.125941	7.15	7.55	7.78	2.32
RIERA_POMAR	-645.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	47.00	48.57	49.48	51.63	0.104346	7.75	10.97	8.38	2.16
RIERA_POMAR	-650.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	46.69	47.53	47.56	47.87	0.031151	2.60	3.46	5.88	1.08
RIERA_POMAR	-650.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	46.69	48.43	48.93	50.03	0.059524	5.61	9.62	7.93	1.63
RIERA_POMAR	-650.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	46.69	48.86	49.52	50.95	0.060911	6.40	13.28	9.01	1.68
RIERA_POMAR	-655.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	46.50	47.52	47.28	47.67	0.009291	1.72	5.25	6.74	0.62
RIERA_POMAR	-655.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	46.50	48.10	48.62	49.73	0.061301	5.64	9.57	8.22	1.67
RIERA_POMAR	-655.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	46.50	48.52	49.19	50.63	0.062611	6.45	13.18	9.28	1.73
RIERA_POMAR	-660.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	46.44	47.26	47.26	47.58	0.026196	2.51	3.58	5.64	1.01
RIERA_POMAR	-660.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	46.44	48.82	48.66	49.43	0.015946	3.45	15.66	9.96	0.88
RIERA_POMAR	-660.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	46.44	49.56	49.25	50.21	0.012903	3.57	23.82	12.18	0.81
RIERA_POMAR	-665.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	46.00	46.80	46.95	47.38	0.052361	3.36	2.68	4.49	1.39
RIERA_POMAR	-665.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	46.00	48.50	48.50	49.31	0.021985	4.00	13.50	8.31	1.00
RIERA_POMAR	-665.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	46.00	49.16	49.16	50.10	0.020813	4.28	19.84	10.67	1.00
RIERA_POMAR	-670.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	46.00	46.80	46.80	47.12	0.026702	2.51	3.59	5.81	1.02
RIERA_POMAR	-670.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	46.00	47.77	48.17	49.10	0.046918	5.12	10.55	8.56	1.47
RIERA_POMAR	-670.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	46.00	48.25	48.74	49.88	0.044674	5.66	15.03	10.00	1.47
RIERA_POMAR	-675.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	45.50	46.30	46.48	46.89	0.063952	3.42	2.63	5.22	1.54
RIERA_POMAR	-675.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	45.50	47.41	47.85	48.85	0.051390	5.31	10.17	8.33	1.54
RIERA_POMAR	-675.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	45.50	47.89	48.44	49.64	0.048206	5.85	14.53	9.68	1.52
RIERA_POMAR	-680.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	45.33	46.12	46.24	46.58	0.045271	3.00	3.00	5.57	1.31
RIERA_POMAR	-680.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	45.33	47.15	47.59	48.59	0.052644	5.32	10.16	8.44	1.55
RIERA_POMAR	-680.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	45.33	47.61	48.17	49.39	0.050362	5.90	14.40	9.75	1.55
RIERA_POMAR	-685.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	44.90	45.66	45.85	46.29	0.067100	3.53	2.55	4.94	1.57
RIERA_POMAR	-685.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	44.90	46.77	47.26	48.30	0.056620	5.48	9.85	8.15	1.59

HEC-RAS River: BADALONA Reach: RIERA_POMAR Profile: PF 1 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
RIERA_POMAR	-685.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	44.90	47.24	47.84	49.12	0.053949	6.06	14.03	9.51	1.59
RIERA_POMAR	-690.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	44.50	45.41	45.57	45.97	0.053469	3.31	2.72	4.82	1.41
RIERA_POMAR	-690.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	44.50	46.58	47.02	48.01	0.050567	5.30	10.19	8.02	1.50
RIERA_POMAR	-690.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	44.50	47.07	47.61	48.83	0.048755	5.87	14.48	9.37	1.51
RIERA_POMAR	-695.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	44.50	45.36	45.38	45.72	0.029334	2.65	3.39	5.31	1.06
RIERA_POMAR	-695.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	44.50	47.27	46.83	47.73	0.010556	2.98	18.11	10.05	0.71
RIERA_POMAR	-695.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	44.50	47.90	47.43	48.50	0.011120	3.41	24.93	11.60	0.74
RIERA_POMAR	-700.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	44.50	45.25	45.27	45.59	0.028717	2.57	3.51	5.70	1.04
RIERA_POMAR	-700.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	44.50	47.29		47.66	0.008061	2.69	20.10	10.56	0.62
RIERA_POMAR	-700.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	44.50	47.92		48.42	0.008793	3.12	27.28	12.06	0.66
RIERA_POMAR	-710.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	44.00	45.25	44.92	45.39	0.008018	1.65	5.44	6.19	0.56
RIERA_POMAR	-710.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	44.00	47.27		47.56	0.005919	2.39	22.61	10.90	0.53
RIERA_POMAR	-710.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	44.00	47.91		48.32	0.006156	2.85	30.27	13.21	0.56
RIERA_POMAR	-720.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	44.00	45.11		45.29	0.010692	1.87	4.82	5.63	0.64
RIERA_POMAR	-720.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	44.00	47.17		47.50	0.005762	2.57	21.65	11.48	0.54
RIERA_POMAR	-720.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	44.00	47.78		48.25	0.006116	3.09	29.45	13.82	0.57
RIERA_POMAR	-725.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	43.50	45.11		45.24	0.005934	1.55	5.82	5.58	0.48
RIERA_POMAR	-725.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	43.50	47.16		47.47	0.004413	2.58	23.37	12.20	0.48
RIERA_POMAR	-725.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	43.50	47.78		48.22	0.004977	3.12	31.61	14.30	0.53
RIERA_POMAR	-730.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	43.46	44.73	44.73	45.15	0.030100	2.88	3.13	3.71	1.00
RIERA_POMAR	-730.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	43.46	46.58	46.58	47.38	0.017120	4.10	14.50	10.00	0.86
RIERA_POMAR	-730.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	43.46	47.24	47.24	48.13	0.014539	4.47	22.08	12.68	0.83
RIERA_POMAR	-735.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	42.99	44.12	44.35	44.89	0.070306	3.89	2.31	3.56	1.54
RIERA_POMAR	-735.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	42.99	45.57	46.07	47.16	0.055314	5.59	9.66	6.84	1.50
RIERA_POMAR	-735.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	42.99	46.23	46.70	47.93	0.045364	5.78	14.70	8.51	1.41
RIERA_POMAR	-740.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	42.80	43.62	43.88	44.46	0.109193	4.05	2.22	5.07	1.95
RIERA_POMAR	-740.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	42.80	44.63	45.29	46.77	0.084370	6.48	8.33	6.97	1.89
RIERA_POMAR	-740.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	42.80	45.18	45.93	47.59	0.067947	6.87	12.37	7.65	1.73
RIERA_POMAR	-745.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	42.70	43.49	43.61	43.95	0.060532	3.00	3.00	7.14	1.48
RIERA_POMAR	-745.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	42.70	44.22	44.86	46.32	0.090684	6.41	8.42	7.60	1.94
RIERA_POMAR	-745.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	42.70	44.69	45.46	47.21	0.077918	7.03	12.09	7.96	1.82
RIERA_POMAR	-750.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	42.60	43.43	43.46	43.72	0.031622	2.39	3.76	7.50	1.08
RIERA_POMAR	-750.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	42.60	44.15	44.65	45.79	0.068244	5.68	9.51	8.47	1.71
RIERA_POMAR	-750.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	42.60	44.53	45.23	46.75	0.070132	6.60	12.87	9.02	1.76
RIERA_POMAR	-755.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	42.50	43.00	43.13	43.48	0.066331	3.07	2.93	7.11	1.52
RIERA_POMAR	-755.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	42.50	44.00	44.39	45.43	0.051969	5.30	10.18	7.46	1.45
RIERA_POMAR	-755.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	42.50	44.54	45.01	46.34	0.048050	5.94	14.31	7.67	1.39
RIERA_POMAR	-760.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	42.00	42.69	42.81	43.14	0.064490	2.97	3.03	7.26	1.47
RIERA_POMAR	-760.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	42.00	43.62	44.04	45.14	0.059893	5.47	9.88	7.54	1.52
RIERA_POMAR	-760.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	42.00	44.13	44.67	46.07	0.055686	6.16	13.81	7.71	1.47
RIERA_POMAR	-765.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	41.92	42.68	42.68	42.95	0.028850	2.30	3.92	7.44	1.01

HEC-RAS River: BADALONA Reach: RIERA_POMAR Profile: PF 1 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
RIERA_POMAR	-765.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	41.92	43.61	43.89	44.79	0.042681	4.82	11.20	8.35	1.33
RIERA_POMAR	-765.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	41.92	43.99	44.48	45.75	0.050201	5.87	14.48	8.73	1.46
RIERA_POMAR	-770.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	41.50	42.34	42.44	42.75	0.053446	2.84	3.17	7.14	1.36
RIERA_POMAR	-770.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	41.50	43.37	43.67	44.58	0.042507	4.87	11.10	8.21	1.34
RIERA_POMAR	-770.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	41.50	43.82	44.26	45.48	0.045203	5.71	14.88	8.66	1.39
RIERA_POMAR	-780.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	41.00	41.63	41.77	42.12	0.071952	3.10	2.90	7.50	1.59
RIERA_POMAR	-780.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	41.00	42.56	42.98	44.06	0.057345	5.42	9.97	7.71	1.52
RIERA_POMAR	-780.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	41.00	43.08	43.59	44.97	0.053110	6.09	13.95	7.76	1.45
RIERA_POMAR	-790.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	41.00	41.59	41.59	41.85	0.027611	2.28	3.95	7.58	1.01
RIERA_POMAR	-790.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	41.00	42.79	42.79	43.63	0.024993	4.08	13.24	7.89	1.01
RIERA_POMAR	-790.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	41.00	43.39	43.39	44.52	0.025591	4.72	18.02	8.02	1.00
RIERA_POMAR	-800.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	40.00	40.73	40.93	41.39	0.072596	3.59	2.50	5.05	1.63
RIERA_POMAR	-800.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	40.00	42.04	42.36	43.29	0.039315	4.95	10.92	7.79	1.33
RIERA_POMAR	-800.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	40.00	42.54	42.99	44.16	0.040235	5.63	15.10	8.84	1.38
RIERA_POMAR	-810.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	39.79	40.57	40.39	40.71	0.010792	1.65	5.47	8.23	0.64
RIERA_POMAR	-810.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	39.79	41.03	41.54	42.71	0.075327	5.75	9.40	8.86	1.78
RIERA_POMAR	-810.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	39.79	41.43	42.10	43.58	0.070459	6.49	13.09	9.43	1.76
RIERA_POMAR	-820.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	39.62	40.33	40.27	40.56	0.020072	2.10	4.28	7.06	0.86
RIERA_POMAR	-820.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	39.62	41.87	41.52	42.40	0.013274	3.22	16.76	9.14	0.76
RIERA_POMAR	-820.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	39.62	42.58	42.12	43.24	0.012787	3.60	23.58	10.10	0.75
RIERA_POMAR	-830.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	39.43	40.03	40.03	40.31	0.028880	2.35	3.83	6.90	1.01
RIERA_POMAR	-830.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	39.43	41.35	41.31	42.19	0.024472	4.06	13.29	7.43	0.97
RIERA_POMAR	-830.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	39.43	42.27	42.16	43.08	0.016252	4.06	22.34	13.85	0.80
RIERA_POMAR	-840.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	39.00	39.67	39.70	40.00	0.033805	2.54	3.54	6.66	1.11
RIERA_POMAR	-840.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	39.00	41.21	41.02	41.95	0.019043	3.80	14.23	7.20	0.86
RIERA_POMAR	-840.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	39.00	42.12	41.67	42.93	0.014547	4.01	22.22	13.71	0.76
RIERA_POMAR	-850.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	38.50	39.38	39.40	39.70	0.030027	2.48	3.63	6.36	1.05
RIERA_POMAR	-850.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	38.50	40.75	40.75	41.70	0.027092	4.32	12.51	6.67	1.01
RIERA_POMAR	-850.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	38.50	41.44	41.44	42.69	0.027436	4.95	17.19	7.22	1.00
RIERA_POMAR	-860.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	38.00	38.44	38.64	39.11	0.129060	3.63	2.48	7.98	2.08
RIERA_POMAR	-860.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	38.00	39.12	39.70	41.12	0.102490	6.26	8.62	9.25	2.07
RIERA_POMAR	-860.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	38.00	39.47	40.24	42.09	0.095417	7.16	11.87	9.30	2.02
RIERA_POMAR	-870.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	38.00	38.49	38.49	38.73	0.028567	2.16	4.18	8.92	1.01
RIERA_POMAR	-870.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	38.00	39.54	39.57	40.34	0.026135	3.97	13.60	9.08	1.04
RIERA_POMAR	-870.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	38.00	39.96	40.14	41.17	0.030499	4.87	17.48	9.48	1.12
RIERA_POMAR	-880.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	37.50	38.30	38.15	38.44	0.011222	1.63	5.53	8.96	0.66
RIERA_POMAR	-880.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	37.50	39.61	39.23	40.09	0.011763	3.07	17.62	10.10	0.72
RIERA_POMAR	-880.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	37.50	39.51	39.82	40.84	0.034258	5.09	16.69	9.49	1.23
RIERA_POMAR	-890.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	37.50	38.23		38.34	0.007895	1.45	6.23	8.92	0.55
RIERA_POMAR	-890.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	37.50	39.61		39.95	0.008239	2.63	21.97	14.49	0.60
RIERA_POMAR	-890.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	37.50	40.08	39.65	40.56	0.009232	3.18	29.91	19.25	0.65

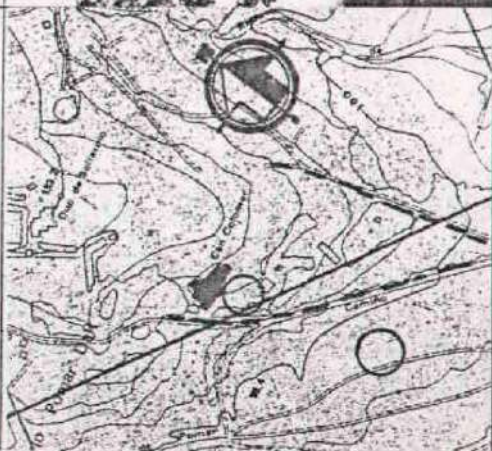
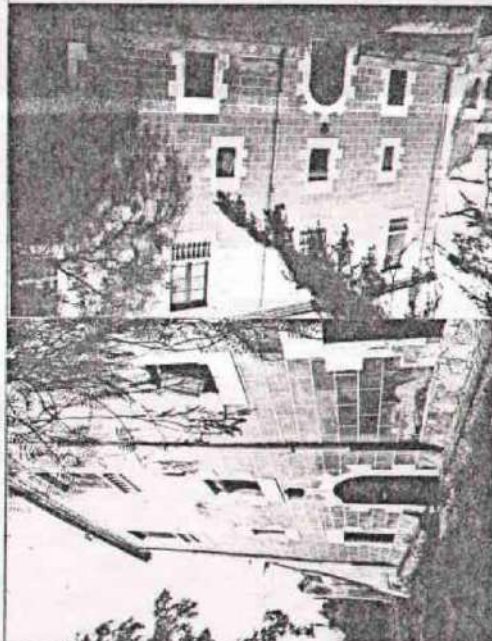
HEC-RAS River: BADALONA Reach: RIERA_POMAR Profile: PF 1 (Continued)

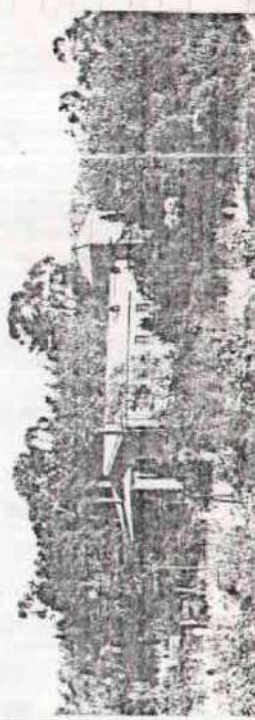
Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
RIERA_POMAR	-900.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	37.42	37.94	37.94	38.19	0.028987	2.18	4.14	8.69	1.01
RIERA_POMAR	-900.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	37.42	39.14	39.14	39.79	0.020551	3.61	15.46	12.69	0.92
RIERA_POMAR	-900.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	37.42	39.88	39.70	40.43	0.013705	3.41	26.94	22.13	0.77
RIERA_POMAR	-910.000	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	37.00	37.81	37.63	37.94	0.010358	1.61	5.59	8.71	0.64
RIERA_POMAR	-910.000	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	37.00	39.12	38.75	39.55	0.010988	2.90	18.76	13.44	0.72
RIERA_POMAR	-910.000	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	37.00	39.96	39.38	40.28	0.006006	2.62	39.41	38.85	0.54
RIERA_POMAR	-914.439	PF 1	ACT_ACA_MCO_N_ALT	9.00	37.00	37.60	37.60	37.86	0.027125	2.23	4.04	8.08	1.01
RIERA_POMAR	-914.439	PF 1	ACT_ACA_Q100_N_ALT	54.00	37.00	38.74	38.74	39.45	0.021857	3.72	14.52	10.30	1.00
RIERA_POMAR	-914.439	PF 1	ACT_ACA_Q500_N_ALT	85.00	37.00	39.29	39.29	40.17	0.021140	4.17	20.38	11.53	1.00

XI. ANNEX 8.
BADALONA

FITXES DEL CATÀLEG HISTORICOARTÍSTIC DE

Annex 9 Fitxes del Catàleg historicoartístic de Badalona.

EXCM. AJUNTAMENT DE BADALONA		INVENTARI DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL EUROPEU IPCE	
DENOMINACIÓ	CAN COLOMER	REFERÈNCIA AEUAD	REFERÈNCIA IPCE
LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA			
MUNICIPI (Comarca)	Badalona (Barri Pomar)		
AUTOR	(Barcelonès)		
ÈPOCA	Segle XVI. Ampliació i reformes al segle XX		
DESCRIPCIÓ / TIPOLOGIA	Antiga masia de tres cossos. Fou reformada i ampliada, convertint-la en casa senyorial. Façanes estucades. Interiors molt suntuosos. Té un gran jardí-bosc i nombroses construccions annexes.	ESTAT DE CONSERVACIÓ	
		Obra major BÉ	
		Coberta BÉ	
		Interior BÉ	
		Humitat	
		Cal utilitzar-la perquè es mantingui i protegir el parc i jardí	
		UTILITZACIÓ	
		Actual	
		Proposada Centre cultural	
CONTEXT Antiga residència del Baró de Terrades, situada prop de Cal Comte, Can Bosca, etc., dins el barri ex-agrícola de Pomar. En el subsòl s'hi troba una vila romana.			
CROQUIS EMPLAÇAMENT	ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA		
			
PROTECCIÓ EXISTENT	PROTECCIÓ PROPOSADA		
	Catàleg municipal		
Fitxa confeccionada per: EQUIP TREBALL		Data: Octubre 1980	
Francesc Lladó i Joan Antoni Padrós			
Revisada per:		Data:	

Cronologia del projecte i de l'obra	Bibliografia	Informació documental	Informació gràfica
L'any 1720 hi havia un tal Joan Colomer, mercader de Barcelona, com a senyor del Mas.	CUYAS TOLOSA, Josep Ma. "Història de Badalona", volum V, pag. 119-120, Badalona, 1977.	Materials fotogràfics Arxiu Lladó.	Bibliografia
Règim jurídic Serà cedit a l'Ajuntament en quant s'aprovi definitivament el Pla Parcial Pomar (viveres).	Notícia de l'autor		
Notes			
En adquirir la propietat, el Baró de Terrades (família Albert) la convertirà en museu. Fa 20 anys va ser traslladada a Barcelona.	marcal del 76.		
S'emplaça en zona qualificada com a 6b "parcs i jardins urbans de varis municipis", en el pla Co-			

EXCM. AJUNTAMENT DE BADALONA		INVENTARI DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL EUROPEU IPCE	
DENOMINACIÓ	CONJUNT PAISATGÍSTIC DE POMAR DE DALT	REFERÈNCIA AHUAD	REFERÈNCIA IPCE
LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA			
MUNICIPI (Comarca)	Badalona (Barri Pomar)		
AUTOR	(Barcelonès)		
ÈPOCA			
DESCRIPCIÓ / TIPOLOGIA	Petita vall entre el Turó d'en Boscà i la Conreria. Hi han varies masies amb restes arqueològiques: Mas Buscà, Ca'l Compte, Mas Colomer, Can Miravitges, etc.		
CONTEXT	La construcció de la Residència de la SS, que va significar l'enderroc de Can Ruti, ha degradat visualment el paisatge.		
CROQUIS EMPLAÇAMENT			
ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA			
PROTECCIÓ EXISTENT		Filma confeccionada per: EQUIP TREBALL Joan Antoni Padrós i Francesc Lladó	
PROTECCIÓ PROPOSADA		Revisado per: Data:	

[illegible][illegible]

XI. ANNEX 9. INFORME D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
SECTOR SUD DE CAN COLOMER

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGISTICA DE LA ZONA 20 b* DESENVOLUPAMENT URBA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUD DE CAN COLOMER

1.Dades bàsiques

Base legal

Articles 19,20,21 i 22 del *Decret 343/2006* , de 19 de Setembre, pel qual es desenvolupa la *Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció,gestió i ordenació del paisatge*, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. Articles 51 i 48 del *Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme*.

Síntesi de l'actuació

Ordenació d'un àmbit destinat a sol d'aprofitament privat pel us d'habitatge en tres illes amb una superfície de 28.290 m² i 130 habitatges. Formalització de la vialitat interior de la zona amb un nou vial de vora que els relliga que delimita amb el Parc del Torrent de la Buada. Adaptació topogràfica mitjançant la formació de terrasses per a implantació de les àrees edificades. Revegetació de la zona d'afectació on el verd coexistirà amb els conjunts edificats en continuïtat amb el bosc de ribera que es regeneri a l'entorn d'aquesta.

Promotor.

El present Pla Parcial Urbanístic es tramita a iniciativa de "HEPESTEL, S.A"

El domicili fiscal de l'empresa "CASTRO REAL ESTATE" és C/ Mare de Déu de Bellvitge, número 3 - 08907 – Barcelona, amb NIF: A-59028415.

Autors.

Els autors del Pla Parcial del sector sud de Can Colomer i del present **Estudi d'impacte i integració paisatgística de la zona 20 b* Desenvolupament urbà, del pla parcial del sector sud de Can Colomer**, son els arquitectes Oriol Ademà Alcover, Alfons Canela Mercadé i Javier Comella Gutierrez d'Ademà Canela Comella arquitectes associats S.L.P.

Situació

El present estudi es troba situat a l'àrea metropolitana de Barcelona al barri de Pomar de Dalt, a ponent de la urbanització Mas Ram de Badalona. (Maresme)



Àmbit de l'actuació. Superfície transformada

L'àmbit de l'actuació esta delimitat pel torrent de la Buada a oest, per l'avinguda de Llenguadoc, paral·lela i adjacent a l'autopista B-20 a sud i pels vials dels Tarongers i dels Llimoners a est i nord respectivament, que delimiten amb la urbanització del Mas Ram.

L'àmbit de l'actuació que coincideix amb el de la superfície transformada te una superfície de 33.280,39 m² dels quals 4.360,10 m² corresponen a sistema viari (5) i 28.920,29 m² a zona 20 b* Desenvolupament urbà.

Actualment es un prat amb matollars, i alguns arbrat aïllats de pi pinyer.

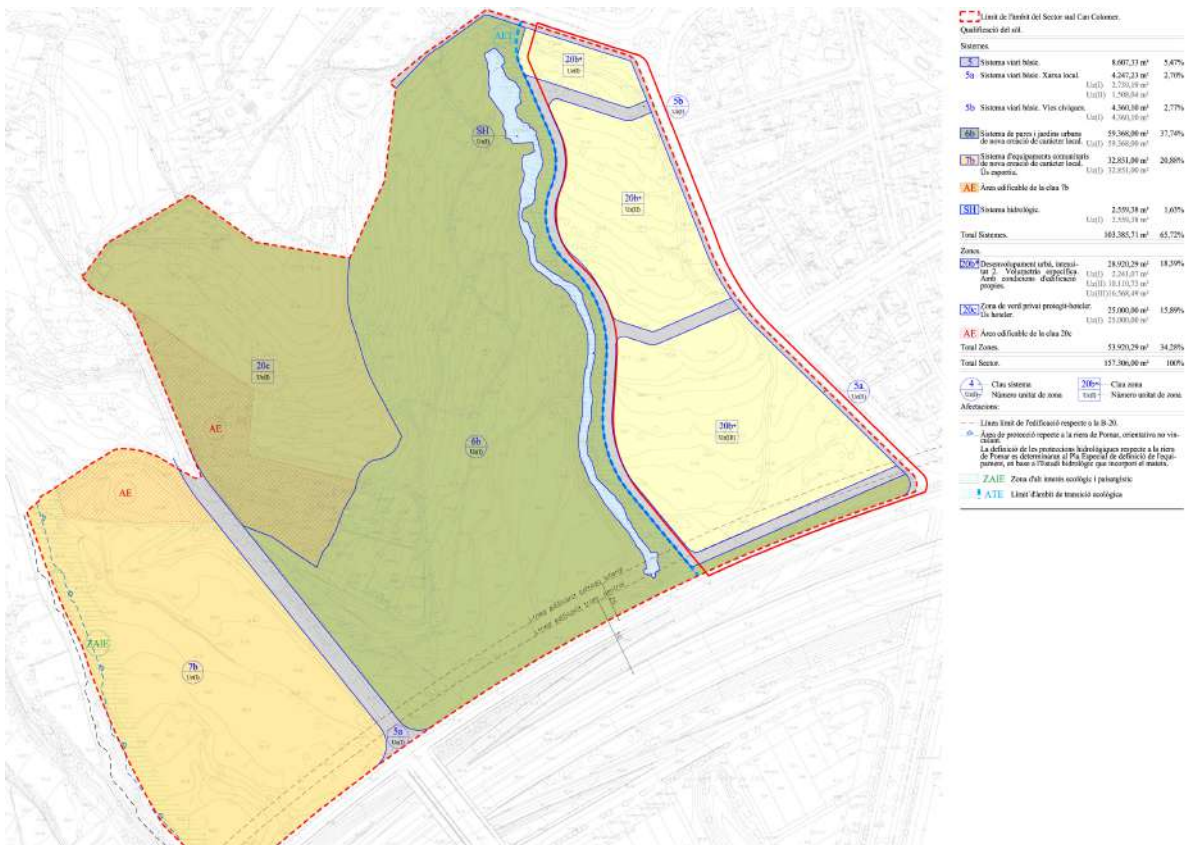
2.Planejament vigent i instruments de paisatge

2.1.Planejament general vigent.

El Planejament vigent a l'àmbit és:

- A) El Pla General Metropolità, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme, en data 14 de juliol de 1.976.
- B) La *Modificació del Pla General Metropolità referent al sector de Can Colomer i entorn*, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 17 de novembre de 2.015.

El planejament general vigent classifica la totalitat dels sòls del sector com a sòl urbanitzable delimitat

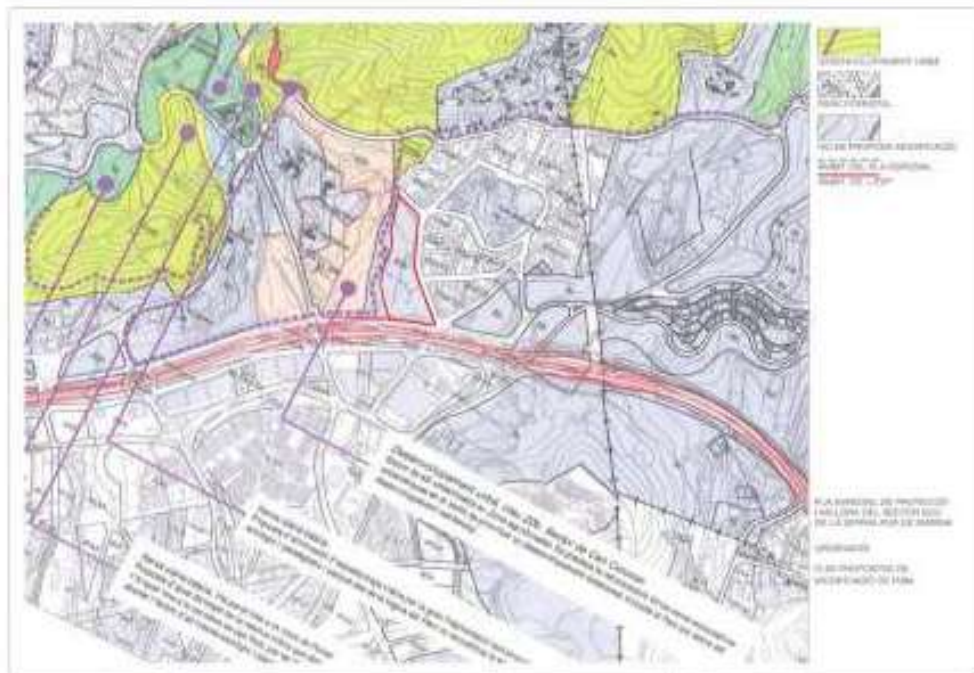


Per altra part, cal fer esment al *Pla Especial de Protecció i Millora del Sector Sud de la Serralada de Marina de Badalona, Montcada i Reixac, Santa Coloma de Gramenet i Tiana* per part de la Diputació de Barcelona comptant amb el Consorci de Municipis inclosos en el seu àmbit, aprovat definitivament el 16 d'abril de 2002 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.

Tot i que la major part del sector de Can Colomer i entorn forma part del Pla Especial de la serralada de Marina, l'àmbit del present Estudi queda en el límit ,però fora del sector (el límit es situa en el torrent de la Buada).El Pla Especial de la Serralada de Marina contempla:

Per l'entorn de Can Colomer, aquest Pla Especial proposa:

- a) Limitar l'àrea de desenvolupament urbà als terrenys situats entre la urbanització de Mas Ram i la zona de protecció de la riera.



L'àmbit del present estudi es situa en aquesta area.

2.2 Planejament derivat

Pla parcial del sector sud de Can Colomer.

Classificació

Els terrenys situats dins de l'àmbit del present Estudi tenen les següents classificacions:

Sistemes

Viari (clau 5)

Zones

Desenvolupament urbà, intensitat 2 (clau 20b*).
Volumetria específica amb condicions d'edificació pròpies.



2.3 Instruments de paisatge

A la normativa de la *Modificació del Pla General Metropolità referent al sector de Can Colomer i entorn*, trobem les següents directrius vinculades amb el paisatge:

Art. 13 Desenvolupament i execució

13.1

Els plans parcials inclouran un Estudi d'integració paisatgística en referència a les propostes d'ordenació de l'edificació que no requereixin altre planejament derivat, en compliment del Decret 343/2006 de 19 de setembre, que haurà de ser informat per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

Art.28

Art. 28. Mesures específiques de paisatge

En l'àmbit de Can Colomer i entorn, donada la singularitat paisatgística del territori, el planejament derivat tal com plans parcials, plans de millora urbana i plans especials urbanístics, així com els projectes d'obres hauran de seguir els criteris bàsics d'integració paisatgística referits en aquest article.

- En la documentació urbanística s'inclourà un Estudi d'integració paisatgística, amb els extrems geogràfics, naturals, històrics i socioeconòmics que justifiquin la proposta. Tanmateix, en el cas d'existir directrius paisatgístiques segons Decret 343/2006, de 19 de setembre que desenvolupa la Llei 8/2005 de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge s'incorporaran en el planejament urbanístic.

En tot cas, el planejament, acompanyat de l' Estudi d'integració paisatgística, haurà de comptar amb l'Informe favorable de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge per a la seva aprovació definitiva

Criteris bàsics d'integració paisatgística de l'edificació

28.2.3 Habitatges

Les condicions d'edificació per les agrupacions d'habitatge, unifamiliars agrupades i plurifamiliars en jardí, es definiran en el Pla parcial segons les condicions fixades en les presents Normes Urbanístiques, contemplant , així mateix, les següents condicions complementàries:

- L'edificació s'adaptarà a la topografia.
- La volumetria haurà d'aconseguir el mínim impacte visual respecte l'entorn natural i zona residencial

- Una tipologia de vivendes de tipus modular serà el punt de partida d'un mètode d'agrupació flexible i heterogeni que vetllarà per un resultat de volumetries variables i sense caure en la monotonia i la repetició.
- Les cobertes hauran de ser planes i preferentment enjardinades.
- Amb aquesta ordenació, el verd coexistirà amb els conjunts edificats i haurà de donar continuïtat al bosc de ribera que es regeneri a l'entorn de la riera.
- Les transicions entre els espais naturals i espais construïts seran permeables.
- Els materials emprats seran materials naturals i que s'integrin en el medi natural ,respectant sempre criteris de sostenibilitat ambiental i integració paisatgística.
- L'accés a l'àmbit residencial es realitzarà des del carrer perpendicular al lateral de l'autopista.
- La franja d'edificació residencial més propera a l'autopista, així com tot el conjunt , es protegirà, a més a més de les mesures que es plantegin en els edificis, per algun dels sistemes de pantalla sònica, que es situarà en les franja lliure d'edificació, acreditant la seva efectivitat en el projecte d'urbanització. La solució que es projecti haurà de contemplar la integració paisatgística en un entorn de característiques naturals. Mitjançant el modelat de la topografia i la plantació de vegetació i d'altres recursos s'haurà d'aconseguir la protecció exigible dels efectes de soroll i contaminació del trànsit que accedeix a l'autopista des del ramal d'accés situat davant del sector.

3. Paisatge a escala territorial

3.1 Descripció

El sector de Can Colomer es situa en la franja de contacte entre el sòl urbà i el sistema de parc forestal, dins el sector sud de la Serralada de Marina, El conjunt, petita vall entre el turó d'en Boscà i la Conreria és una matriu de caràcter periurbà, ocupada bàsicament per matollars, amb una superfície aïllada d'arbrat dens de pi pinyer i poc densa de pi blanc, que s'intercala amb un prat.



El sector de Can colomer se situa en una zona mixta de conreu i pineda, i proper a diversos punts d'interès per a la fauna: dues localitats d'interès per la reproducció dels amfibis, associades al Torrent de Malitrau, i una zona d'ambient rupícola, a l'oest de la Riera de Pomar,

El sector inclou les masies de Cal Comte, Can Miravitges, Mas Boscà i Can Colomer. Es planteja una protecció de conservació de l'estructura del paisatge, així com el manteniment de l'equilibri ecològic.



Mirador des de Can Boscà

L'àmbit limita a l'oest amb el traçat de la Riera de Pomar, la qual drena a la riera de Montalegre i suposa el curs de drenatge de la conca de Pomar.



Vista del mar des de Can Boscà

3.2 Dinàmiques

El Pla general metropolità aprovat el 14 de juliol de 1976 va definir aquest sector com urbanitzable programat, zona de desenvolupament urbà intensitat 2, clau 20b.

En la Revisió del Pla general metropolità, aprovada el 8 d'agost de 1988, es van des-programar una sèrie de sectors, per la manca d'iniciativa per al seu desenvolupament o bé per la seva posició allunyada del sòl urbà consolidat en aquell moment. Entre aquests sectors que es des-programaren s'hi trobava el de Can Colomer del terme municipal de Badalona.

Amb la urbanització de la ronda, actual autopista B-20, que es produí al començament dels anys noranta, el sector va guanyar connectivitat i el costat sud de la ronda va sofrir un fort desenvolupament, obrint noves expectatives pel sòl urbanitzable de l'entorn de Can Colomer.

En el moment actual apareix la necessitat de repensar el futur de les àrees pendents d'urbanitzar, valorant la posició respecte zones amb vocació d'espais naturals i d'esbarjo públic i es busca l'equilibri entre la conservació del paisatge i la implantació d'usos adients, sense renunciar als potencials de sostre i número d'habitatges que correspondria a aquestes àrees, concentrant-los en àrees urbanes més consolidades.

En aquest sentit el Pla Especial de Protecció i Millora del Sector Sud de la Serralada de Marina de Badalona, Montcada i Reixac, Santa Coloma de Gramenet i Tiana reflecteix, en els seus objectius, la necessitat de regular la implantació urbana en l'entorn d'espais naturals, limitant la construcció de noves àrees urbanes amb la introducció de propostes alternatives que mantinguin el dret privat d'un cert aprofitament sense ocupar, però, indiscriminadament la totalitat del territori.

Per l'entorn de Can Colomer en concret, el Pla especial de protecció i millora del sector sud de la Serralada de Marina proposa:

- Limitar l'àrea de desenvolupament urbà als terrenys situats entre la urbanització de Mas Ram i la zona de protecció de la riera.

Aquests objectius han quedat reflectits en la Modificació del sector sud de Can Colomer i en el Pla Parcial que ara es desenvolupa.

3.3 Components

La **vegetació** de l'àmbit del present Estudi es un prat amb matollars, i alguns arbrat aïllats de pi pinyer . No hi ha terrenys de conreu.

L'element **hidrològic** principal de la conca del sector , situat a l'oest es el Torrent de la Buada. L'estudi d'inundabilitat que inclou el Pla Parcial contempla que el model hidràulic per a les avingudes amb un període de retorn de 500 anys queden confinats en la encaixada gorja existent.

El desenvolupament urbanístic situat en l'àmbit del present estudi, es troba fora de la zona inundable del Torrent de la Buada.

La **vialitat** de l'àmbit està formada per l'avinguda de Llenguadoc, paral·lela i adjacent a l'autopista B-20 amb la que limita al sud i pels vials dels Tarongers i dels Llimoners que limiten a est i nord respectivament.

El sol **urbà** consolidat es situa al sud per sota de l'autopista B-20 , i per la **urbanització** del Mas Ram de parcel·les d'habitatges unifamiliars que delimita amb l'àmbit pel oest i pel nord.

El **fons escènic** que conforma el paisatge de l'àmbit no es caracteritza per disposar de fita paisatgística d'especial preponderància i es pot descriure com un circ format per l'urbanització del Mas Ram a l'oest per la carena dels turons de la Nadala i de Fra Rafe situats a l'altre banda de la Conreria al nord i per la serra d'en Bosca presidida pel Turó d'en Bosca, lloc de referència per ser el de major alçada del perímetre. La vall on es situa l'àmbit amb pendent cap al sud obre unes visuals de gran obertura sobre el mar en l'horitzó.

3.4 Valors de futur

El valor paisatgístic més important del sector es una vall solcada per dos rieres amb una vegetació d'un cromatisme molt homogeni amb la presència del Patrimoni històric de les masies rurals de Can Colomer d'un valor patrimonial destacable.

4. Paisatge del lloc i projecte

4.1 Descripció i visibilitat de l'emplaçament

Estructura del lloc

L'àmbit objecte d'aquest Estudi es localitza a la zona coneguda com Can Colomer i entorn vinculada a la Masia del mateix nom. Es troba a tocar de la autopista B-20 i de la urbanització del Mas Ram en un indret amb pendent orientat al sud que limita amb la riera de Buada a Badalona.

La superfície de l'àmbit es de 33.280,39 m². Limita al sud amb l'avinguda de Llenguadoc,

A l'est amb el torrent de Buada i a est i nord amb els vials de Tarongers i Llimoners respectivament.

Aquests terrenys formen part de la petita vall entre el turó d'en Boscà i la Conreria que és una matriu de caràcter periurbà, ocupada bàsicament per matollars, amb una superfície aïllada d'arbrat dens de pi pinyer i poc densa de pi blanc, que s'intercala amb un prat.

L'àmbit de l'actuació es un prat amb algun pi dispers i matolls. Un petit camí rural de traçat sinuós situat a prop del passeig de Tarongers marca el sol de manera subtil.

Anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament

En primer lloc cal ressenyar que l'actuació a analitzar ,ve determinada tant pel que fa a la decisió de la localització de l'emplaçament, així com per la definició de criteris de l'ordenació per les condicions de l'ordenació que estableix el planejament vigent. Aquest contempla els criteris de implantació de l'ordenació i els criteris paisatgístics que es descriuen en el punt 2.3 Instruments de paisatge / Criteris bàsics d'integració paisatgística de l'edificació.

L'emplaçament forma part d'una petita vall amb pendent cap al nord. La seva conca visual s'obre principalment en dos de les seves orientacions : a est a els terrenys del sector situats a l'altre banda de la riera de la Buada i a sud on la pendent del terreny accentua la seva visibilitat des de la avinguda de Llenguadoc i l'autopista B-20. La visibilitat es mes reduïda en les orientacions est i nord . A l'est per la presència de la urbanització del Mas Ram situada en una cota topogràfica similar a la de l'emplaçament i a nord situat a contrapendent de l'emplaçament.

El seu principal valor es la gran visió panoràmica al sud on per sobre de la ciutat de Badalona s'obre una gran angle visual amb el mar a l'horitzó, En el seu marge oest el turó d'en Bosca esdevé la fita topogràfica de major presència.



Vista des de la B-20



Carrer dels Tarongers



Vista des del Bosc de Can Colomer



Carrer dels Llimoners

4.2 Programa i requisits del Pla

Finalitat i justificació del Pla

El planejament vigent per al sector sud de Can Colomer limita l'àrea de desenvolupament urbà als terrenys situats entre la urbanització de Mas Ram i la zona de protecció de la riera permetent la localització d'un cert aprofitament residencial en parcel·les situades entre el carrer dels Llimoners, el passeig del Tarongers i l'avinguda de Llenguadoc.

El pla parcial del sector sud es un dels dos sectors de desenvolupament urbà de Can Colomer i entorn.

Aquest estudi d'impacte i integració paisatgística ,en el seu àmbit d'aplicació la zona 20 b* de desenvolupament urbà, aporta la informació de partida i justifica el disseny en clau paisatgística.

Es tracta d'una zona d'us residencial per agrupacions d'habitatges unifamiliars i/o plurifamiliars a desenvolupar en un lloc de la Serralada de Marina amb unes vistes privilegiades sobre el mar.

Requisits tècnics i funcionals

El programa funcional te com a punt de partida els següents paràmetres edificatoris:

Superfície del sol : 28.920,29 m2

Sostre edificable: 22.000,00 m2

Numero d'habitatges: 130

Segons la normativa vigent per a la zona 20 b* s'ha de contemplar el següent:

Les condicions d'edificació per les agrupacions d'habitatge, unifamiliars agrupades i plurifamiliars en jardí, es definiran en el Pla parcial segons les condicions fixades en les presents Normes Urbanístiques, contemplant , així mateix, les següents condicions complementàries:

- Minimitzar les vies d'accés i l'aparcament
- L'edificació s'adaptarà a la topografia.
- La volumetria haurà d'aconseguir el mínim impacte visual respecte l'entorn natural i zona residencial
- Una tipologia de vivendes de tipus modular serà el punt de partida d'un mètode d'agrupació flexible i heterogeni que vetllarà per un resultat de volumetries variables i sense caure en la monotonia i la repetició.
- Les cobertes hauran de ser planes i preferentment enjardinades.
- Amb aquesta ordenació, el verd coexistirà amb els conjunts edificats i haurà de donar continuïtat al bosc de ribera que es regeneri a l'entorn de la riera.
- Les transicions entre els espais naturals i espais construïts seran permeables.
- Els materials emprats seran materials naturals i que s'integrin en el medi natural ,respectant sempre criteris de sostenibilitat ambiental i integració paisatgística.
- L'accés a l'àmbit residencial es realitzarà des del carrer perpendicular al lateral de l'autopista.
- La franja d'edificació residencial més propera a l'autopista, així com tot el conjunt , es protegirà, a més a més de les mesures que es plantegin en els edificis, per algun dels sistemes de pantalla sònica, que es situarà en les franja lliure d'edificació, acreditant la seva efectivitat en el projecte d'urbanització. La solució que es projecti haurà de contemplar la integració paisatgística en un entorn de característiques naturals. Mitjançant el modelat de la topografia i la plantació de vegetació i d'altres recursos s'haurà d'aconseguir la protecció exigible dels efectes de soroll i contaminació del trànsit que accedeix a l'autopista des del ramal d'accés situat davant del sector.

A aquests paràmetres cal afegir els següents requeriments tècnics i funcionals :

Assegurar l'accés rodat i la possible evacuació en cas d'emergència a cadascuna de les unitats edificatòries amb una amplada suficient de vial.

Assolir unes distàncies entre les unitats edificatòries que permetin l'assoleix i les bones vistes.

Garantir els mínims moviments de terres prioritzant la seva reutilització en el lloc

El Pla Parcial en la memòria per a la zona 20 b* contempla les següents condicions de l'edificació vinculades amb la proposta paisatgística:

- Respecte a la seva situació física.

El conjunt d'illes projectades es situen de forma terrassada, ocupant l'espai situat entre els vials que limiten l'urbanització del Mas Ram i del Torrent de la Buada. Aquesta disposició terrassada nord-sud, muntanya-mar, garantirà un immillorable assoleix i unes magnifiques vistes sobre el mar Mediterrani.

- Respecte a la forma de les illes edificables.

L'àmbit es subdivideix en tres illes que es fragmenten en (9) unitats de zona, dibuixades pels carrers públics i privats (passatge), del Pla, que seguint les cotes topogràfiques de la finca, delimiten les parcel·les edificables i els jardins privats mancomunats proposats en el present Pla Parcial.

- Respecte al model tipològic en la formalització de les illes edificables.

El model tipològic, proposat es el d'agrupacions d'habitatges unifamiliars i/o plurifamiliars amb jardins privats mancomunats, seguint la modalitat del volum edificable amb condicions d'edificació específiques, formalitzant un conjunt d'espais buits i plens, que garantiran tant la correcta entrega i relació amb els models tipològics del Mas Ram, com la respectuosa relació amb l'espai lliure del Torrent de la Buada.

- Respecte al tamany i disposició dels volums edificables projectats.

Per tal de procurar l'esmentat respecte i equilibri amb el seu entorn, el Pla Parcial proposa un conjunt d'edificacions amb volums i alçades, que respectaran els del seu entorn, amb una disposició terrassada, fragmentada, en la que els espais construïts alternen amb espais lliures privats de cert tamany, amb una disposició precisa, delimitant les àrees edificables i no edificables de cada unitat, proposat alineacions obligatòries i envoltants màximes de l'edificació, limitant en numero de plantes a tres (3), obligant a retranqueixar la planta superior amb condició d'àtic en els seus fronts mes sensibles: Torrent de la Buada, front a l'urbanització del Mas Ram i front inferior de parcel·la, que obligaran a proposa models i tipologies edificatòries mes complexes, concretant unes cotes precises pel replanteig de l'alçada reglada de cada parcel·la, proposant en fi unes ordenances en els materials de façana, colors, disposició de les cobertes, vols, tancaments de parcel·les etc..., que garantiran que l'ordenació de sòl d'aprofitament privat projectat sigui coherent i respectuosa amb les edificacions preexistents al Mas Ram, i els espais lliures del Torrent de la Buada.

Components del Pla

Tenint en compte les característiques del lloc i de l'activitat proposada, el Pla Parcial determina tant en la normativa com en els plànols d'ordenació, totes les obres i instal·lacions necessàries per a dotar al conjunt edificatori el programa funcional requerit. Concretament:

- Delimita detalladament l'àmbit del Pla Parcial d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general i adaptant-se a la morfologia , els usos del sol i els requeriments de la nova zona de desenvolupament urbà.
- Defineix els accessos, l'aparcament i els vials de distribució interior , públics i privats (passatges) de distribució interior per a vehicles i per a vianants.
- Delimita els usos destinats als diferents usos.
- Defineix l'emplaçament dels edificis de serveis de les instal·lacions (CT)
- Defineix les instal·lacions de les diferents xarxes de serveis (captació, distribució d'aigua; evacuació d'aigües residuals, connexió transformació i distribució d'electricitat; llum , gas, etc.)
- Estableix les fases d'execució
- Defineix les mesures preventives i correctores dels impactes paisatgístics i ambientals.

Zona	Descripció	Superfície m2
Vialitat pública	Nou carrer de vora del torrent de Can Buada (Carrer del Parc) de 6 metres i carrers a ,b i c d'accés a les vivendes i de connexió del Passeig dels Tarongers amb el nou vial del Parc de 8 metres.	4.360,10
Vialitat privada d'ús públic	6 Passatges d'accés a les edificacions que connecten el Passeig dels Tarongers amb el nou vial del Parc de 6 metres	4.563,95
Zones d'ús residencial	9 unitats de zona amb 20 àrees d'implantació de les unitats edificatòries	18.347,77
Zones de verd privat mancomunat	11 àrees intercalades amb les unitats edificatòries per a jardins comunitaris i piscines.	5.034,57
Zona d'ús comercial / terciari, dotacions, equipaments ,etc.	Àrea per a usos complementaris dels habitatges: comercials/ terciari, dotacions , equipaments ,etc.	974,40

4.3 Visió integral del Pla

Encaix del projecte en el lloc i visió global de l'ordenació

L'estratègia principal de l' implantació de la zona 20 b* consisteix en la **creació de terrasses adaptades a la topografia** per tal de generar el modelat del terreny necessari per l' inserció de l'ordenació de la volumetria edificatòria **intercalant àrees edificables i lliures enjardinades** i la naturalització mitjançant la **plantació d'arbrat i vegetació autòctona** pel restabliment d'un cert equilibri amb l'entorn.

Això obliga a generar moviments de terres i a la formació de murs de contenció i talussos. Així , l'espai obert es transforma a partir de nous elements: esplanades amb àrees edificades intercalades amb espais lliures privats mancomunats, vials situats entre les esplanades per l'accés als edificis i plantació d'arbrat d'alineació en els vials i d'arbrat de jardí en els espais lliures mancomunats.

El plànol d'ordenació de detall del sol i de l'edificació privada del Pla Parcial (O.3) localitza les àrees amb els diferents usos a l'interior de l'àmbit. Les terrasses esglaonades ,adaptades a les corbes de nivell ,ocupen la totalitat de l'àmbit. Aquestes presenten una estructura repetitiva de secció variable; mes amples per a les esplanades d'implantació de les àrees edificades i dels jardins mancomunats i de menor amplada per als vials que s'intercalen amb les anteriors. Es defineixen dues amplades diferenciades de vial una mes ample pels carrers públics que delimiten les tres illes que estructuren l'ordenació (carrers a, b i c) i sis vials privats d'us públic. Tots els vials connecten transversalment l'àmbit entre el carrer dels Tarongers vial d'accés principal i el nou vial del Parc que delimita amb el torrent de la Buada.



Valoració global dels canvis induïts pel Pla

Tot i que aquesta actuació comporta moviments de terres importants per a la configuració de les terrasses que estructuren la proposta d'ordenació, així com la construcció d'edificis els criteris de disseny de tots els elements parteixen dels valors del paisatge existent i no es preveu que l'actuació en suposi una alteració negativa.

Les afectacions paisatgístiques previstes se sintetitzen en el quadre resum següent:

Element o component afectat	Tipus d'afectació potencial	Objectiu de les mesures d'integració	Efecte final
Configuració topogràfica de l'àmbit	Desfiguració causada pels moviments de terres a que obliga la implantació dels edificis amb creació de plataformes adequades.	Els edificis s'implanten aprofitant el desnivell continu del terreny. Les plataformes s'adapten a la topografia original i es limita l'altura dels desnivells	La implantació dels edificis, plataformes i vials suposa moviment de terres que es preveu equilibrat. No es desfigurarà excessivament la topografia del lloc, sinó que es mantindrà la forma general
Fesomia agroforestal dels usos del sol actuals. Naturalitat del passatge actual	Artificialització de la imatge del paisatge Alteració del mosaic agroforestal Disminució de la qualitat paisatgística	Naturalització que compensi la imatge d'artificialització del paisatge inherent al nou model d'ordenació	La pràcticament inexistència actual d'arbrat del prat que configura l'àmbit, es modifica amb la plantació d'arbrat que crea en les vores i entre les terrasses un filtre vegetal que contribueix a ocultar les construccions. Globalment es modificarà el paisatge sense perdre qualitat paisatgística.
Absència d'edificacions Absència de vials	Intrusió visual de les noves construccions i instal·lacions permanents i dels vials	Els elements construïts i els vials s'ordenen per tal d'adaptar-se a la topografia. Es defineixen volumetries i materials harmònics amb l'entorn.	La inserció dels elements construïts amb la màxima cura, ordre i harmonia no desvaloraran el paisatge.



4.4 Anàlisi sistemàtica de les transformacions

Topografia

L'àmbit del Pla es caracteritza per la regularitat que presenta la topografia. El pendent mitjà (de sud a nord) es del 8%.

El Torrent de la Buada situat en el límit de l'àmbit presenta una secció encaixonada a una cota inferior.



El moviment de terres serà equilibrat atenent a la regularitat del pendent. Si hagués excedent es portarien per ordre de preferència a :

A una activitat extractiva propera legal en restauració

An aerial photograph of the proposed development site. The site is bounded by a road to the north and a highway to the east. The proposed building is a long, narrow structure with multiple units, each labeled with a number (e.g., 101, 102, 103, etc.). The building is surrounded by parking areas and landscaping. The surrounding area includes existing residential development and a large body of water to the west.

Els vials principals que recorren l'àmbit en el sentit nord- sud , el passeig dels Tarongers i el nou vial de vora del torrent de la Buada , carrer del Parc, tenen una pendent del 8% aproximadament. Els vials transversals que els comuniquen s' adapten a les cotes de nivell del terreny actual.

209

Incidència Paisatgística: Les mesures previstes al Pla permeten minimitzar la transformació de la morfologia del territori.

Vegetació

Com s'ha dit la **vegetació existent** consisteix en un prat amb matollars i herbassars i arbrat esporàdic. El terreny actualment es en desús.



La **vegetació proposada** de les noves plantacions que coexistirà amb els conjunts edificats donarà continuïtat al bosc de ribera que es regenerarà a l'entorn de la riera . La nova plantació te per objectiu el confort del nous residents i la integració paisatgística amb l'entorn minimitzant l'impacte de la transformació del territori.



La nova vegetació proposada es la següent:

Zona o àrea	Vegetació proposada
Vialitat principal d'accés al lloc: carrers Tarongers i Llimoners	Plantació d'arbrat d'alineació Arbres proposats: Tells de fulla gran (<i>Tilia Platyphyllos</i>) Lledoners (<i>Celtis australis</i>)
Vialitat estructurant principal de la nova ordenació: carrer del Parc i carrers principals d'accés (a, b i c)	Plantació d'arbres de ribera en l'alineació.. Arbres proposats: Pollancre (<i>Populus nigra italica</i>) Alber (<i>Populus alba</i>)
Vialitat dels carrers privats (passatges) .	Plantació d'arbres d'alineació. Arbres proposats: Xiprer(<i>Cupressus sempervirens stricta</i>) Prunera (<i>Prunus</i>)
Espais lliures privats comunitaris i jardins privats en planta baixa	Enjardinament amb vegetació de jardí i arbrat autòcton.
Franja inferior de l'àmbit situada entre l'avinguda de Llenguadoc i el carrer (a) Revegetació formant pantalla per a protecció exigible d'efectes del soroll i contaminació del transit, junt amb altres mesures que es requereixin per assolir la protecció exigida	Plantació de Xiprer (<i>Cupressus Glabra</i>)

Especie	Densitat	Quantitat	Funció	Criteris d'elecció
Pollancre (<i>Populus nigra</i>)	1u/ 10 m.	65 aprox.	Delimitació amb el Parc amb continuïtat a l'interior de la zona edificada	Regeneració arbrat de ribera a l'entorn del torrent de la Buada
Tell de fulla gran (<i>Tilia Platyphyllos</i>)	1u/ 12 m	40 aprox.	Ombra i filtre visual en el passeig dels tarongers i carrer dels llimoners vial de delimitació amb la urbanització del Mas Ram, actualment sense arbrat.	Bellesa cromàtica de la capsada , arbre gran i de fullatge espès

Xiprer (Cupressus sempervirens stricta)	1u/ 10 m		Delimitació dels vials privats (Passatges) contrapunt formal del arbrat perimetral i dels vials principals	Filtre visual que permet les vistes per la seva verticalitat i dimensions reduïdes de la capçada ajustada a les dimensions del passatge
Especies diverses autoctones	Variable a determinar Per les comunitats de veïns	Variable a determinar Per les comunitats de veïns	Ornamental i ombra en les zones de lleure comunitàries enjardinades i en els jardins privats	Especies autòctones adequades a la funció
Xiprer (Cupressus Glabra)	Alineació 150 m. aprox.	75 aprox.	Pantalla per a protecció exigible d'efectes del soroll i contaminació del transit, junt amb altres mesures que es requereixin per assolir la protecció exigida	De major capçada d'aquesta espècie de xiprer s'adequa millor a la funció requerida de formació de pantalla per a protecció acústica.

Elements construïts i instal·lacions

Dins de l'àmbit de l'actuació actualment no hi ha cap edificació . Les edificacions més properes són les cases unifamiliars de la urbanització del Mas Ram amb la que delimita.

El Pla Parcial defineix els accessos i les característiques de les construccions noves. A continuació es sintetitzen les actuacions previstes en les àrees definides en el plànol d'ordenació i en la normativa i es fa una valoració final sobre la incidència paisatgística que comportarà.

Vials i accessos

El planol d'ordenació defineix el traçat i les dimensions de la vialitat interna per a la circulació de vehicles i vianants.

Els articles 5 i 12 de la normativa regulen les característiques que són les següents:

Viari públic : Te una superfície total de 4.360,10 m²

Viari privat (passatges) Te una superfície total de 4.563,95 m²

Es l'espai d'accés rodat i peatonal a la major part de les unitats de zona projectades. Tenen la funció de dotar de serveis de sanejament, aigua, enllumenat, telecomunicacions i gas, al conjunt de parcel·les del Pla Parcial.

Tindrà les mateixes característiques i usos del Sistema Viari, (clau 5).

Incidència paisatgística: El recorregut i el traçat dels vials s'adapta a la morfologia i cromatisme del lloc minimitzant en part l'impacte inherent a la qualitat d'espai urbanitzat.

Zones d'us residencial

El plànol d'ordenació defineix la situació i els paràmetres edificatoris que es disposen en tres illes i 20 zones d'us residencial distribuïdes en plataformes planeres de nova creació. Les zones d'us residencial ocupen una superfície de sol de 18.347,77 m² amb un sostre màxim de 22.000 m² i un nombre màxim de 130 habitatges.

La normativa del Pla Parcial regula els paràmetres i condicions següents:

L'Article 23: Condicions d'edificació,estableix:

- El concepte de **parcel·la es equivalent al d'Unitat de zona**. La seva superfície mínima es de 1.000 m²
- En el quadre del plànol d'ordenació 0.2:"Parcel·lari", es reflecteix el detall de la superfície, **sostre edificable, nombre màxim d'habitatges, i ús** de cada Illa, Unitat de zona i Parcel·la
- Les **condicions d'edificació, definició volumètrica i modificació topogràfica** de les parcel·les resultants s'ha concretat en el plànols d'ordenació: 0.3: "Condicions de l'edificació. Definició volumètrica. Modificació topogràfica".
- Les **àrees edificables i no edificables** de cada parcel·la venen determinades pel dibuix sorgit de les alineacions obligatòries i les envoltants màximes de l'edificació per a cadascunes d'elles.
- El Pla Parcial distingeix, per plantes, les àrees edificables en **planta semi soterrani-planta baixa i planta pis, per a la Uz III.5, i planta baixa i dos plantes pis per la resta d'unitats de zones**, en base a les reculades i separacions obligatòries als límits de parcel·la i a l'alçada reguladora permesa en cada cas.
- **El front mínim i la profunditat edificable** es determinen en el plànol d'ordenació 0.2:"Parcel·lari" i en cap cas serà inferior a:

Front mínim a carrer públic o privat: 21 m

Profunditat mínima

Residencial: 27 m

Terciari i altres: 21 m

- L'**alçada reguladora màxima** es la següent:

Ús residencial Uz I.1.1 a Uz III.4.2. : B+2 (10,15m)

Ús terciari i altres Uz III.5.1 : B+1 (7,00 m)

El conjunt de paràmetres relacionats amb l'alçada reguladora màxima, nombre de plantes màxim i cota de replanteig de l'edificació, s'ha determinat als plànols d'ordenació 0.3: "Condicions de l'edificació. Definició volumètrica. Modificació topogràfica" i 0.4: "Seccions de l'ordenació"

- Es permetent-se dos models bàsics: **Edificació per a habitatge unifamiliar agrupat** amb jardins mancomunats i edificació per **habitatge plurifamiliar** amb jardins mancomunats. No permetent-se la mixtura de models en la mateixa unitat de zona.
- L'**ocupació màxima** de l'edificació en planta baixa es la delimitada, dintre de l'àrea edificable, per les alineacions obligatòries i envoltants màximes de les edificacions, dibuixades per a cada parcel·la en el plànol d'ordenació 0.3: "Condicions de l'edificació. Definició volumètrica. Modificació topogràfica". Fora del àrea edificable, únicament es permetran les terrasses, obertes, amb un vol màxim de 1,5 m, sempre que aquest vol no interfereixi la línia de reculada obligatòria de 4 metres als carrers públics del Pla Parcial.
- Les **separacions mínimes a llindes de parcel·la** seran les següents:

Parcel·les ús residencial Via pública : frontal: 6 m , lateral: 4 m.

A vial privat d'ús públic (passatge): frontal: 6 m.darrera: 3 m.

A laterals amb parcel·les de verd privat mancomunitat : 3 m.

Parcel·les d'ús terciari i altres: ídem parcel·les residencials amb la singularitat de que la distancia frontal a vial privat d'us públic (Vi), es zero (0).

- Els **vols** dins de l'àrea edificable no estan limitats. Per fora de l'àrea edificable no estapermesos en els plans de façana que coincideixin amb les alineacions obligatòries. Si ho estan en els plans que coincideix amb l'envoltant màxim de l'edificació sempre que

siguin oberts, limitats a 1,5 metres de vol i que en cap cas puguin interferir en la reculada obligatòria de 4 metres als vials públics.

- **Moviment de terres.** Únicament estan permesos els moviments de terres necessaris per anivellar el sòl en terrasses, fins assolir les cotes de replanteig de l'edificació i dels jardins privats i mancomunats determinades en els plànols d'ordenació 0.3: "Condicions de l'edificació. Definició volumètrica. Modificació topogràfica" i 0.4: "Seccions de l'ordenació".
- **Planta coberta.** Les cobertes de totes les edificacions seran planes i preferentment enjardinades. A la planta coberta es podran edificar construccions auxiliars sempre que se compleix amb totes i cadascunes de les condicions següents:

Es situaran de forma unitària i compacte, amb una reculada de 3 metres, com a mínim i respecte l'envoltant màxim de l'edificació i de les alineacions obligatòries.

Els usos permesos seran: accessos a coberta d'ascensors i escales, cambra de màquines i instal·lacions, elements i serveis comunitaris, sales privades o mancomunades.

En el cas de sales privades, aquestes han de estar lligades obligatòriament al habitatge situat en la planta inferior.

La seva alçada reguladora màxima serà de 3,00 m., respecte al sostre de la planta inferior.

Les piscines no podran tenir una alçada superior a 1,5 m.

La superfície màxima edificable, inclòs tots els usos serà de 20, 40 i 60 m² pels models de 3, 6 i 9 habitatges respectivament.

- **Soterrani.** Els aparcaments, trasters i altres usos situats en la planta soterrani no podran sobresortir l'àrea edificable, en planta baixa, de cada parcel·la, amb l'excepció dels espais d'accés rodat i peatonal, a les mateixes, des dels vials perimetrals. Aquests espais d'accés: rampes, porteries, etc limitaran la seva ocupació a la necessària i suficient per fer la seva funció, amb una amplada màxima a carrer i/o passatge, per a tots els conceptes de 12 metres. En el cas de diferenciar el pas rodat i peatonal de la porteria i accés a escala i ascensor, en cap cas podran tenir individualitzada una amplada superior a 6 metres per a cadascun.
- Els **Tancaments de Parcel·la** es recullen en l'article 25 de la normativa agrupats d'acord amb les situacions següents:

	Tancament mur	Tancament	Tancament
A espai públic.			
<i>Frontal</i>	3 m	1 m	(-)
<i>Lateral</i>	3 m	1 m	2 m
<i>Posterior</i>	1 m	1 m	2 m
A espai privat			
<i>Frontal</i>	3 m	1 m	(-)
<i>Lateral i interior de parcel·la</i>	1 m	1 m	2 m
<i>Posterior</i>	1 m	1 m	2 m

- (*) El tancament metàl·lic sempre anirà damunt del tancament de mur opac.
El tancament vegetal es situarà sempre darrera del conjunt de mur opac i barana metàl·lica.

Incidència paisatgística: La disposició de les zones d'us residencial en diferents nivells fragmenta l'ocupació de l'espai, minimitza l'alteració de la morfologia i redueix l'impacte visual de la nova implantació

Verd privat mancomunat.

El plànol d'ordenació defineix la situació i els paràmetres edificatoris de les 11 zones que es disposen entre les 20 zones d'us residencial distribuïdes en plataformes planeres de nova creació.

Ocupen una superfície de sol de 5.034,57 m².

La normativa del Pla Parcial regula els paràmetres i condicions següents:

L'Article 23: Condicions d'edificació, estableix:

- **Verd privat mancomunat.** Són aquells espais lliures enjardinats, de caràcter mancomunat, al servei de les diferents unitats de zona. Els usos permesos són els propis dels parcs i jardins urbans (clau 6), permetent-se una piscina comunitària per unitat de zona. Aquesta es separarà un mínim de 1 metre de qualsevol límit. La maquinària de la piscina serà soterrada. No estarà permesa cap construcció auxiliar fixa i/o tancada. Únicament es permetrà la construcció de pèrgoles, porxos o construccions lleugeres, desmuntables, que tinguin la funció d'evitar el sol.

Incidència paisatgística: La creació d'espais intersticials entre les unitats edificatòries facilita l'articulació dels volums sobre les plataformes que s'adapten a la topografia i milloren l'asoleig i l'obertura del camp visual del conjunt edificatori.

Percepció visual

La transformació més significativa del paisatge s'observarà des de l'autopista B-20 situada al sud de l'àmbit i des del territori situat a Ponent, amb la finca de Can Colomer en primer terme i el turó d'en Bosca al fons. El nou àmbit esdevindrà la nova façana a ponent de la trama urbana en aquest sector actualment formada per la urbanització del Mas Ram.

Es en aquests llocs on seran més visibles tant els canvis en la topografia i la vegetació com les noves construccions. Tot i això les mesures paisatgístiques contemplades en el Pla Parcial han de minimitzar l'impacte negatiu inherent a la transformació del paisatge que comporta l'actuació.

Vista des de la B-20



Estat actual

Proposta

Vista des del mirador del Mas Ram



Estat actual



Proposta

5. Estratègies, criteris i mesures d'integració

5.1 Estratègies d'integració paisatgística

L'estratègia principal del Pla Parcial es una implantació basada en l'adequació a les característiques topogràfiques del lloc que adapta el modelat del terreny necessari per l' inserció de l'ordenació de la volumètrica a la topografia original i que contempla la naturalització mitjançant la plantació d'arbrat i vegetació autòctona intercalant àrees edificables i lliures enjardinades pel restabliment d'un cert equilibri amb l'entorn.

Criteris	Mesures
Adaptar la topografia modificada a la topografia existent	1.Dissenyar les terrasses d'implantació dels a la topografia existent del lloc configurant un perfil esglaonat en terrasses adaptat a la topografia.
	2.Donar un pendent màxim 3H-2V als talussos entre el carrer del Parc i el torrent de la Buada.
	3.Equilibrar el balanç de terres
	4.Decapar els primers 30 cms del horitzó superficial del sol abans de procedir al moviment de terres.
	5.Utilitzar la terra vegetal retirada per la restauració vegetal
Integrar els elements construïts a la topografia i cromatisme del lloc	1. Fragmentar la tipologia residencial per aconseguir el mínim impacte visual respecte l'entorn natural i les zones residencials properes.
	2.Ordenació de tipologia de vivendes de configuració i composició variable sense caure en la monotonia i la repetició.
	3.Cobertes planes que minimitzen la volumetria i afavoreixen la construcció de cobertes enjardinades i per a la captació d'aigües pluvials (Aljubs)
	4.Utilitzar materials naturals i d'acabats propis de la zona respectant sempre criteris de sostenibilitat
	5. Definir una paleta cromàtica harmònica amb el entorn de colors terrossos.

	6.Escollir el color verd i mate per a les tanques calades que es configurin amb la vegetació adjacent
	7. Els murs de contenció que configuren les plataformes d'adaptació a la topografia seran de materials naturals prioritant l'ús de la pedra.
Revegetació de la zona d'afectació on el verd coexistirà amb els conjunts edificats en continuïtat amb el bosc de ribera que es regeneri a l'entorn de la riera.	1.Plantació d'arbrat d'alineació en el vial principal d'accés , carrer Tarongers i la seva prolongació , carrer Llimoners. Arbres proposats: Tell de fulla gran , Lledoner
	2. Plantació d'arbres de ribera en l'alineació del carrer del Parc i en els carrers principals d'accés . Arbres proposats: Pollancre , Alber
	3. Plantació d'arbres d'alineació en els carrers privats (passatges) . Arbre proposat : Xiprer, prunera
Revegetació per a protecció exigible d'efectes del soroll i contaminació del transit.	1.Junt amb altres mesures que es requereixin per assolir la protecció exigida plantació de Cupressus Glabra

6.Conclusions

El Pla Parcial ordena la zona de Desenvolupament urbà, intensitat 2, (clau 20b*).Volumetria especifica amb condicions d'edificació pròpies.

L'àmbit d'actuació , ubicat en la Serralada de Marina ,en el conjunt paisatgístic del barri de Pomar de Dalt, es un espai en pendent situat en una petita vall entre el turó d'en Boscà i la Conreria en Badalona (Maresme).

Es tracta d'una clariana amb un prat amb matollars i herbassars i arbrat esporàdic. El terreny actualment es en desús.

Per la seva posició de notable exposició visual i per la seva proximitat a la masia rural de Can Colomer, que s'inclou en el Catàleg de Patrimoni Historicoartístic vigent dins el conjunt de masies rurals aïllades situades en zones que no han quedat absorbides per la trama urbana en les quals l'entorn és un factor determinant , l'àmbit on s'inscriu el present Estudi es un lloc d'especial interès per preservar l'harmonia del mosaic paisatgístic.

El Pla Especial preveu crear terrasses planeres on situar les zones edificades i de lleure comunitari, i organitzar la circulació amb un nou vial longitudinal de vora (carrer del Parc) que

delimita amb el Torrent de la Buada i un sistema mixt de vials públics i privats (Passatges) que recullen les circulacions al llarg de les terrasses en sentit transversal.

Com a mesures d'integració fonamentals s'adapten les plataformes a la topografia original – per a minimitzar els moviments de terres i l'alteració morfològica del lloc- , es disposen els edificis en les explanades reduint la seva alçada en els llocs mes visibles per reduir l'alçada aparent -, es fragmenten els volums edificats per millorar l'assoleix i les bones vistes creant espais intersticials de zones lliures comunitaris per l'esbarjo,- es preveuen abundants plantacions noves per a replantar l'entorn del torrent amb arbrat de ribera en continuïtat amb el conjunt edificatori ,alternant filtres vegetals amb zones apantallades per a protecció del soroll davant l'autopista B-20.

Es planteja una intervenció respectuosa amb l'estructura del paisatge, així com el manteniment de l'equilibri ecològic.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGISTICA DE LA ZONA 20 b*
DESENVOLUPAMENT URBA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUD DE CAN COLOMER

ÍNDIX PLÀNOLS

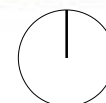
1. Situació	E: 1/15.000
2. Ortofotomapa de l'emplaçament	E: 1/3.000
3. Pla Especial Serralada de Marina	E: 1/7.500
4. Zonificació	E: 1/2.000
5. Ordenació proposta. ordenació proposta orientativa no vinculant	E: 1/3.000
6. Topografia. Estat actual	E: 1/2.000
7. Topografia. Proposta	E: 1/2.000
8. Vegetació	E: 1/1.500
9. Annex fotogràfic 1	S/E
10. Annex fotogràfic 2	S/E
11. Annex fotogràfic 3	S/E



equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
arquitectes

 ÀMBIT DE L'EIIP
 PLA PARCIAL SECTOR SUD CAN COLOMER



ESCALA 1:15.000

ESTUDI D'IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
DE LA ZONA 20b* DESENVOLUPAMENT URBÀ
DEL PLA PARCIAL SUD DE CAN COLOMER

REFERÈNCIA: 1244

Juliol 2016 222
SITUACIÓ



equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
arquitectes

 ÀMBIT DE L'EIIP
 PLA PARCIAL SECTOR SUD CAN COLOMER



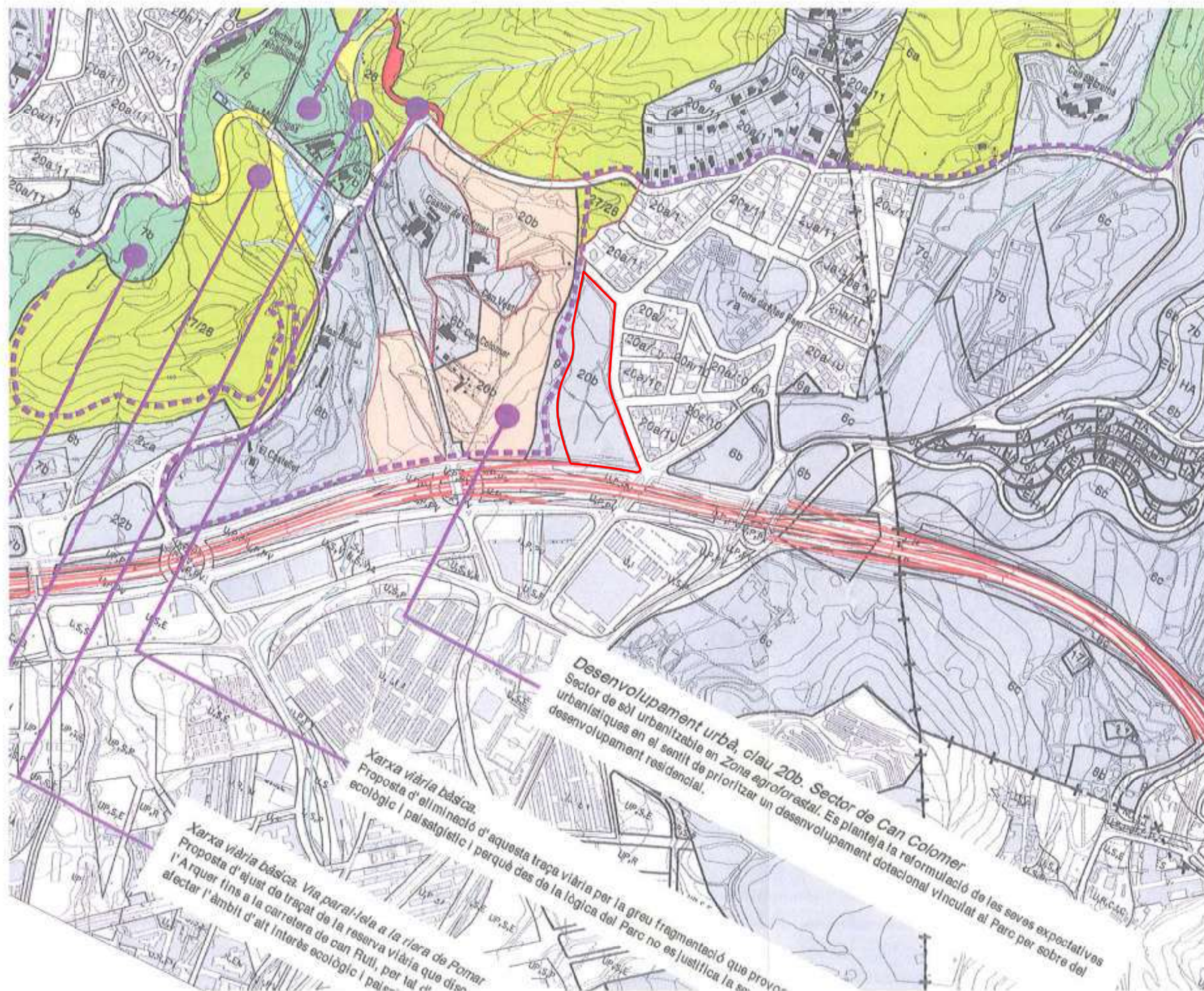
ESCALA 1:3.000

ESTUDI IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
DE LA ZONA 20b* DESENVOLUPAMENT URBÀ
DEL PLA PARCIAL SUD DE CAN COLOMER

REFERÈNCIA: 1244

Juliol 2016 223

ORTOFOTOMAPA DE L'EMPLAÇAMENT

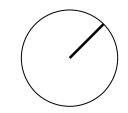


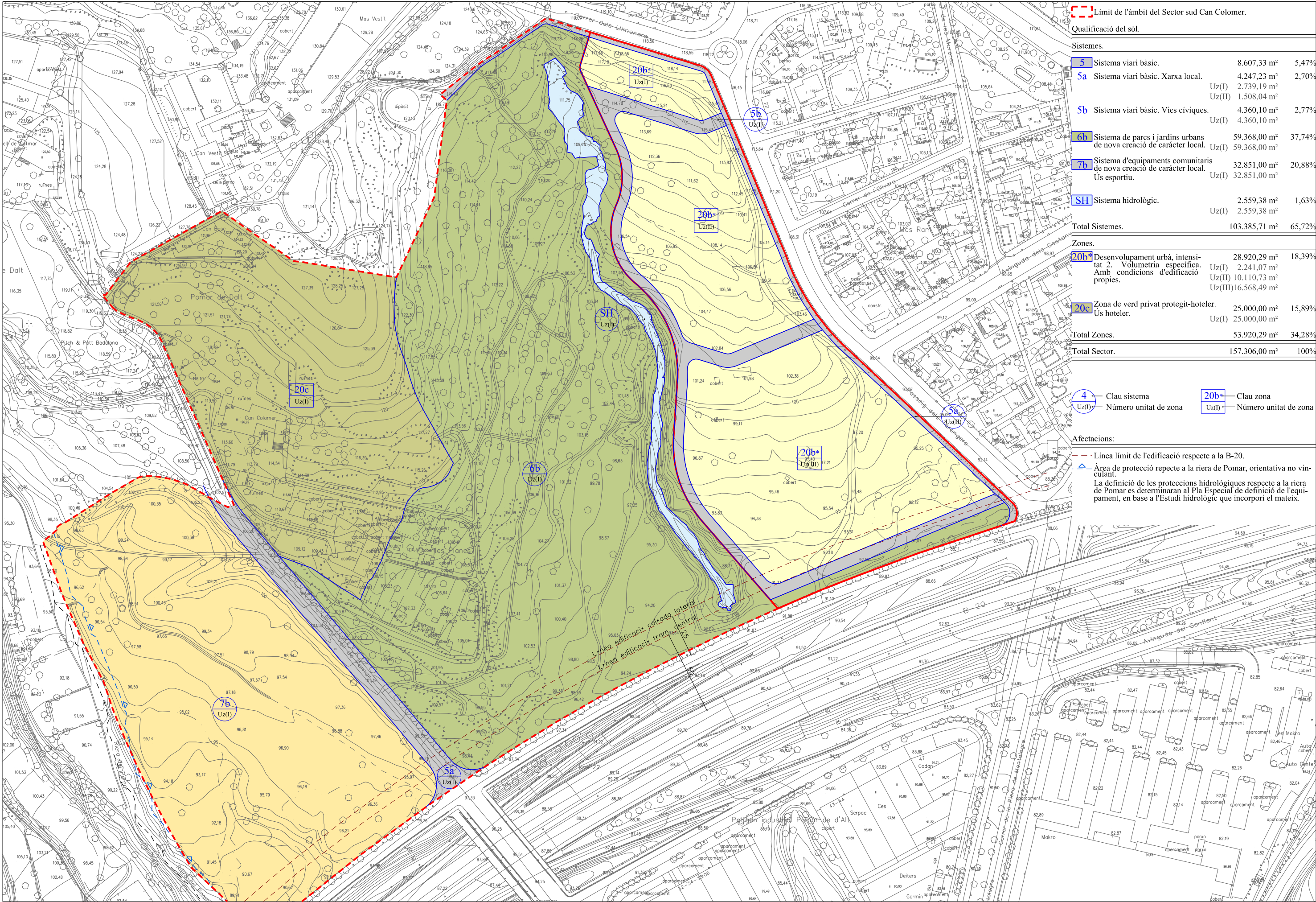
- DESENVOLUPAMENT URBÀ
- PARC FORESTAL
- NO ES PROPOSA MODIFICACIÓ
- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
- ÀMBIT DE L'EIIP

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I MILLORA DEL SECTOR SUD DE LA SERRALADA DE MARINA

ORDENACIÓ

O-05 PROPOSTES DE MODIFICACIÓ DE PGM





Limit de l'àmbit del Sector sud Can Colomer.			
Qualificació del sòl.			
Sistemes.			
5	Sistema viari bàsic.	8.607,33 m ²	5,47%
5a	Sistema viari bàsic. Xarxa local.	4.247,23 m ²	2,70%
		Uz(I) 2.739,19 m ²	
		Uz(II) 1.508,04 m ²	
5b	Sistema viari bàsic. Vies cíviques.	4.360,10 m ²	2,77%
		Uz(I) 4.360,10 m ²	
6b	Sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local.	59.368,00 m ²	37,74%
		Uz(I) 59.368,00 m ²	
7b	Sistema d'equipaments comunitaris de nova creació de caràcter local. Ús esportiu.	32.851,00 m ²	20,88%
		Uz(I) 32.851,00 m ²	
SH	Sistema hidrològic.	2.559,38 m ²	1,63%
		Uz(I) 2.559,38 m ²	
Total Sistemes.		103.385,71 m ²	65,72%
Zones.			
20b*	Desenvolupament urbà, intensificat 2. Volumetria específica. Amb condicions d'edificació propies.	28.920,29 m ²	18,39%
		Uz(I) 2.241,07 m ²	
		Uz(II) 10.110,73 m ²	
		Uz(III) 16.568,49 m ²	
20c	Zona de verd privat protegit-hoteler. Ús hotelier.	25.000,00 m ²	15,89%
		Uz(I) 25.000,00 m ²	
Total Zones.		53.920,29 m ²	34,28%
Total Sector.		157.306,00 m ²	100%
4	Clau sistema	20b*	Clau zona
Uz(I)	Número unitat de zona	Uz(I)	Número unitat de zona

Afectacions:

- Línia límit de l'edificació respecte a la B-20.
- Àrea de protecció respecte a la riera de Pomar, orientativa no vinculant.

La definició de les proteccions hidrològiques respecte a la riera de Pomar es determinaran al Pla Especial de definició de l'equipament, en base a l'Estudi hidrològic que incorpori el mateix.

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez arquitectes

AMBIT DE L'EIP

ESCALA 1:2.000

ESTUDI IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DE LA ZONA 20b* DESENVOLUPAMENT URBÀ DEL PLA PARCIAL SUD DE CAN COLOMER

REFERÈNCIA: 1244

PLÀNOL ZONIFICACIÓ

Juliol 2016 225

4



equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
arquitectes

ÀMBIT DE L'EIIP

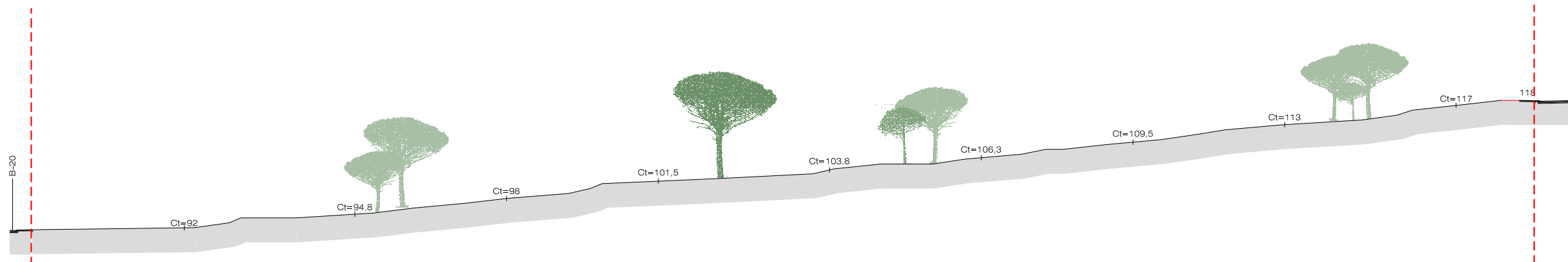


ESCALA 1:3.000

ESTUDI IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
DE LA ZONA 20b* DESENVOLUPAMENT URBÀ
DEL PLA PARCIAL SUD DE CAN COLOMER

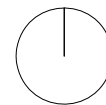
REFERÈNCIA: 1244 PLÀNOL D'ORDENACIÓ / PROPOSTA PROJECTE NO VINCULANT

Juliol 2016 226



equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Ortol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
arquitectes



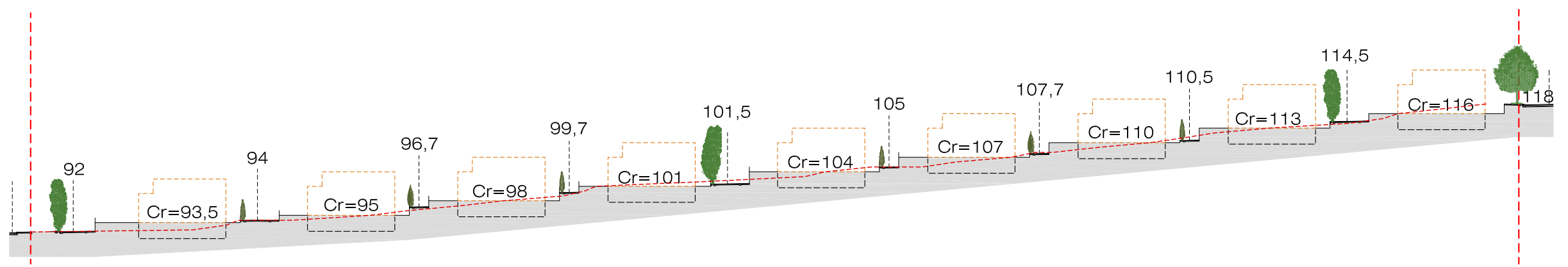
ESCALA 1:1.000 | 1:2000

ESTUDI D'IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
DE LA ZONA 20b* DESENVOLUPAMENT URBÀ
DEL PLA PARCIAL SUD DE CAN COLOMER

REFERÈNCIA: 1244

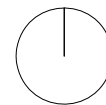
TOPOGRAFIA. ESTAT ACTUAL

Juliol 2012



equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Ortol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
arquitectes



ESCALA 1:1.500

ESTUDI D'IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
DE LA ZONA 20b* DESENVOLUPAMENT URBÀ
DEL PLA PARCIAL SUD DE CAN COLOMER

REFERÈNCIA: 1244

TOPOGRAFIA. PROPOSTA

Juliol 201228

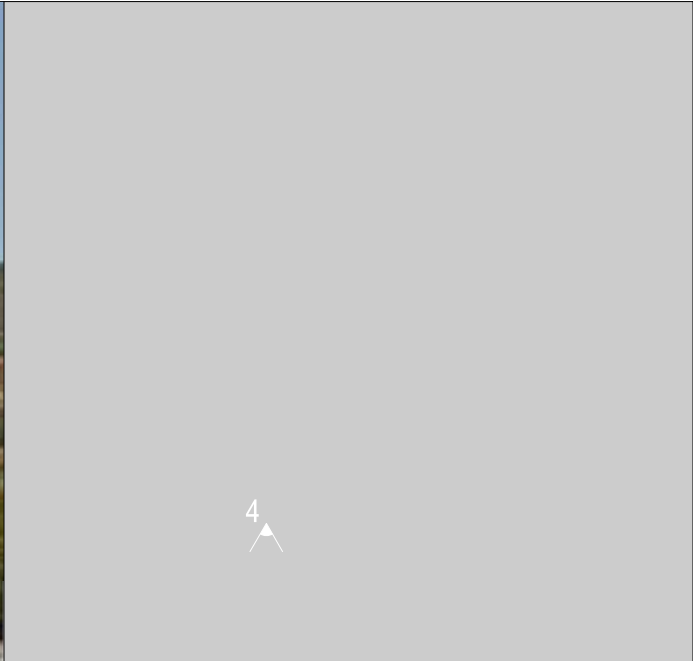




ESTAT ACTUAL VISTA 1



SIMULACIÓ PROPOSTA VISTA 1



SITUACIÓ FOTOGRAFIES



ESTAT ACTUAL VISTA 2

SIMULACIÓ PROPOSTA VISTA 2



ESTAT ACTUAL VISTA 3

SIMULACIÓ PROPOSTA VISTA 3



ESTAT ACTUAL VISTA 4



SIMULACIÓ PROPOSTA VISTA 4

equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
arquitectes

ESTUDI IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
DE LA ZONA 20b* DESENVOLUPAMENT URBÀ
DEL PLA PARCIAL SUD DE CAN COLOMER

REFERÈNCIA: 1244

Juliol 2016 232
ANNEX FOTOGRÀFIC 3

HEPESTEL, S.A.

.

per l'equip redactor

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

Arquitectes

.

Novembre 2023

XI. ANNEX 10. JUSTIFICACIÓ DE LA LOCALITZACIÓ DE L'EQUIPAMENT SANITARI / ASSISTENCIAL AL SECTOR NORD DE CAN COLOMER

Criteris tècnics que justifiquen el manteniment de la localització de l'equipament sanitari-assistencial, clau 7b, determinat en el Pla Parcial de Can Colomer Nord, aprovat inicialment per l'Ajuntament de Badalona.

La localització de l'equipament sanitari-assistencial, clau 7b, ens ve determinat per la Modificació puntual del PGM al sector de Can Colomer i entorn (MPGM CCN), la qual va ser aprovada el 17 de novembre de 2010 i publicada al DOG en data 26 de novembre de 2010.

A continuació s'adjunta la fitxa normativa que la MPGM CCN assigna al pla parcial i el plànol P.1 amb la zonificació proposada:

Pla parcial Sector nord Can Colomer:

Edificabilitat total ús habitatge 16.244 m²
Núm. màx. d'habitatges 158

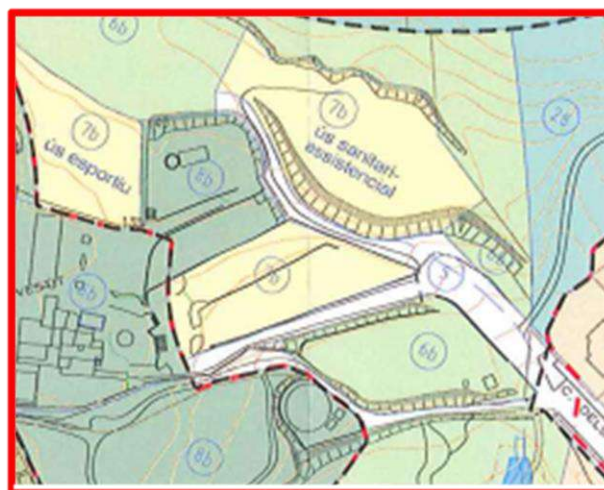
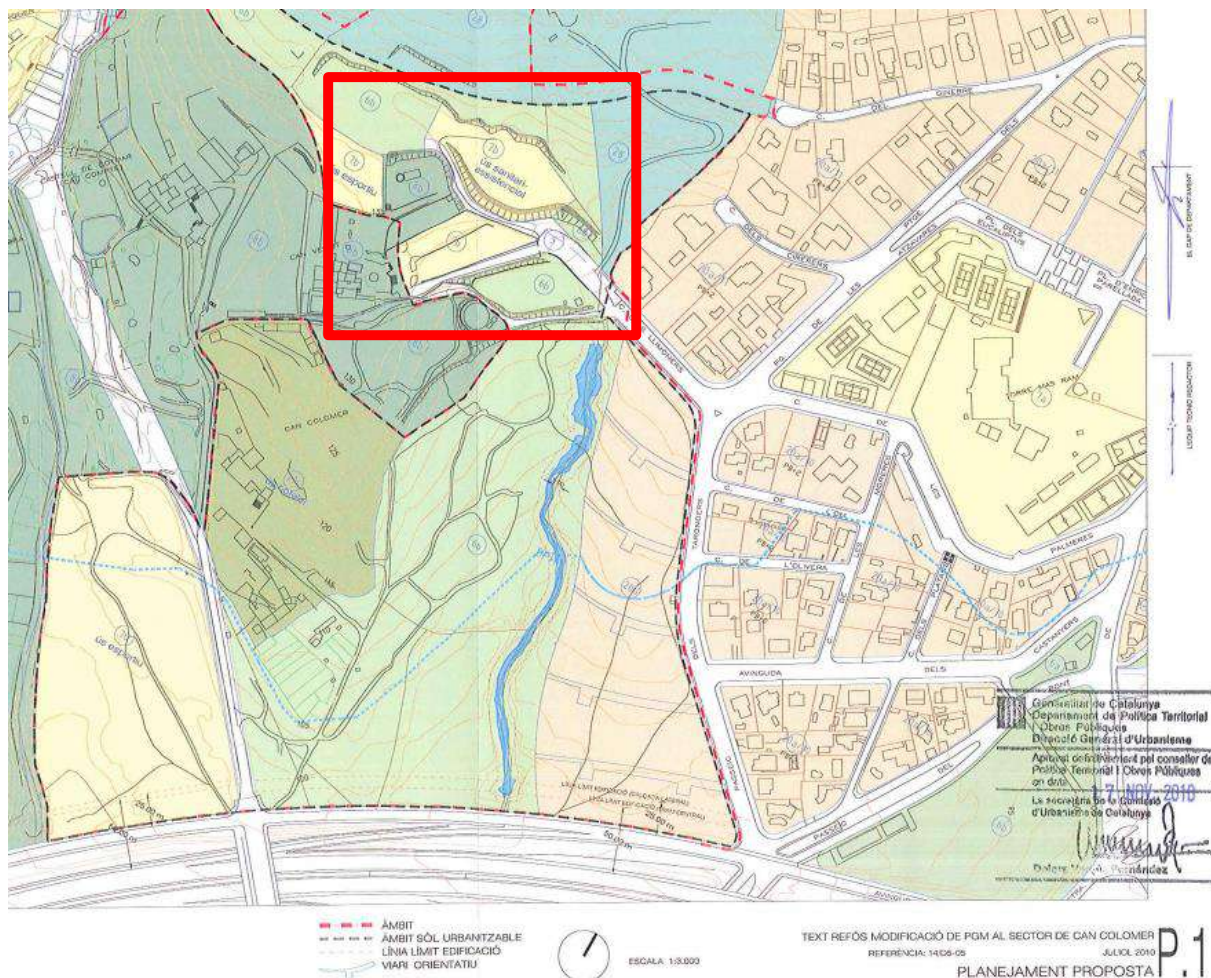
Superfície àmbit PPU Sector nord CC:	36.544 m ²
Edificabilitat total equip. privat ús sanitari -assistencial	5.000 m ²
Edificabilitat total equip. privat ús esportiu	265 m ²
Ordenació: Volumetria específica	
L'edificació s'adaptarà a la topografia i a les condicions paisatgístiques de l'entorn. Les condicions d'urbanització inclouen l'arranjament del Camí dels Francesos que delimita el sector per la banda sud.	
Sup. cessió de 6b:	19.785 m ²
Sup. cessió de vials-5	2.957 m ²
Sup. equipament privat-7b	10.907 m ² (8.258 m ² SA +2.649 m ² E)
Zona de verd privat d'interès tradicional-8b	2.895 m ²
10% aprofitament mig ús habitatge orientatiu	1.624 m ² * (16 Hbt)
Es localitzarà a l'àmbit 4: 1042 m ² sostre en parcel·la orientativa de 663 m ²	
Es localitzarà a l'àmbit 1: 582m ² sostre segons parcel·la que prové de la zona zt, (a definir en altra modificació de Pla general paral·lel)	
Sup. d'urbanització àmbit 4 (a càrrec promotor privat)	3.083 m ²
El 10% corresponent a l'aprofitament de l'ús d'equipament privat s'establirà en les condicions de gestió que es definiran en el PPU.	
El capítol de gestió del Pla parcial inclourà la cessió dels sòls qualificats de 28 fora de l'àmbit del PPU, delimitat segons pacte 10 del Conveni signat entre l'Ajuntament i la societat Reteros S.L. i els pactes 4 i 5 del Conveni signat amb la família Marés de Saavedra.	
Condicions específiques equipament sanitari - assistencial de superfície 8.258 m ² , segons l'art. 13.5. El PPU definirà els paràmetres bàsics d'ordenació, que seran objecte de desenvolupament mitjançant PEU quan hi hagi projecte d'explotació amb operador.	
Condicions específiques equipament esportiu de 2.649 m ² , amb un sostre de 265 m ² . El PPU definirà els paràmetres d'ordenació i adequació al paisatge que seran d'obligat compliment per a la seva construcció.	
Donada la tipologia i característiques del sector, el planejament general estableix el compliment de les reserves d'habitatge públic fora de l'àmbit. (article 13.2 i 13.3 de la present normativa)	

Edificabilitat que es trasllada fora del sector 14.620+1.624=16.244 m²

Distribució de sostre fora del Sector nord

- Àmbit 6- Edificabilitat habitatge que es trasllada, zona 14b	6.367 m ²	Habt.62
- Àmbit 4- Edificabilitat habitatge que es trasllada, zona 18	1.040 m ²	Habt.10
- Àmbit 1- Edificabilitat habitatge a transferir, zona zt,	8.835 m ²	Habt.86

(aquesta distribució inclou el sòl destinat al 10% d'aprofitament mig total)



Del plànol anteriorment exposat, “P.1 Planejament Proposta” de la MPGM CCN, es determina la localització de l’equipament sanitari-assistencial i segons l’article 6 de les normes urbanístiques de l’esmentada MPGM CCN, el plànol P1 és normatiu i vinculant. A continuació s’adjunta l’extracte de les normes urbanístiques on s’especifica:

- I.7 PLANEJAMENT VIGENT
- I.8 FOTO AÈRIA
- A-1 ÀMBITS PROTECCIÓ PATRIMONI

PLÀNOLS DE PROPOSTA

- P.1 PLANEJAMENT PROPOSTA
- 1-P.2 ZONIFICACIÓ
- 2-P.2 ZONIFICACIÓ
- 3-P.2 ZONIFICACIÓ
- 4-P.2 ZONIFICACIÓ
- 5-P.2 ZONIFICACIÓ
- 6-P.2 ZONIFICACIÓ
- 6-P.2a GESTIÓ I CONDICIONS D'EDIFICACIÓ
- P.3 ÀMBITS DE PLANS PARCIALS
- P.4 DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES
- P.5-I CESSIONS DERIVADES DE L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT
- P.5-II CESSIONS DERIVADES DEL CONVENI

DOCUMENTS ANNEXES

- ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
- MEMORIA AMBIENTAL
- ESTUDI DE INUNDABILITAT DEL TORRENT DE LA BUADA DE BADALONA EN L'ÀMBIT DE CAN COLOMER.

Els plànols P.1 a P.4, tenen caràcter normatiu i per tant són vinculants, així com el capítol 2. Normes Urbanístiques de la present Modificació de Pla general metropolitana referent al sector de can Colomer i entorn.

Art. 7. Obligatorietat

Per tot l'exposat anteriorment es conclou que la MPGM CCN fixa normativament i amb caràcter vinculant la localització de l'equipament sanitari-assistencial, fet que justifica el manteniment de la localització d'aquest equipament al pla parcial urbanístic atès que d'acord amb l'article 4.b del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, "(...) El planejament urbanístic derivat està supeditat a les determinacions del planejament urbanístic general que són pròpies d'aquest, d'acord amb el què estableix la Llei d'urbanisme i aquest reglament." I per tant el pla parcial urbanístic del sector nord de Can Colomer ha de mantenir la localització assignada per la MPGM CCN ja que altrament s'estaria infringint el principi de jerarquia normativa, atès que per realitzar una re-ubicació de l'equipament seria necessari modificar el PGM de Badalona donat que el pla parcial urbanístic en ser un planejament derivat no pot modificar les determinacions normatives i vinculants del planejament general.

Amb tot també cal exposar que s'ha valorat la possibilitat de resituar l'equipament però no es disposa de cap altre parcel·la que permeti materialitzar l'aprofitament en el PPU Can Colomer Nord i per tant s'ha donat compliment amb la prescripció de la CTUAMB (informe de data 16.11.2017) que es transcriu a continuació:

"Caldria que el document garantís una millor adequació topogràfica de la futura edificació amb el terreny existent, reduint així l'alçada màxima de l'edificació i millorant l'impacte visual i paisatgístic respecte a l'entorn. Amb aquest objectiu, caldria completar el PPU amb la fixació

d'unes condicions mínimes d'aterassament topogràfic de la parcel·la i l'establiment d'unes rasants mínimes per a la planta baixa de la futura edificació en cada àmbit o nivell, sens perjudici de deixar la concreció final de la resta de la volumetria per al futur Pla especial d'ordenació de la parcel·la.

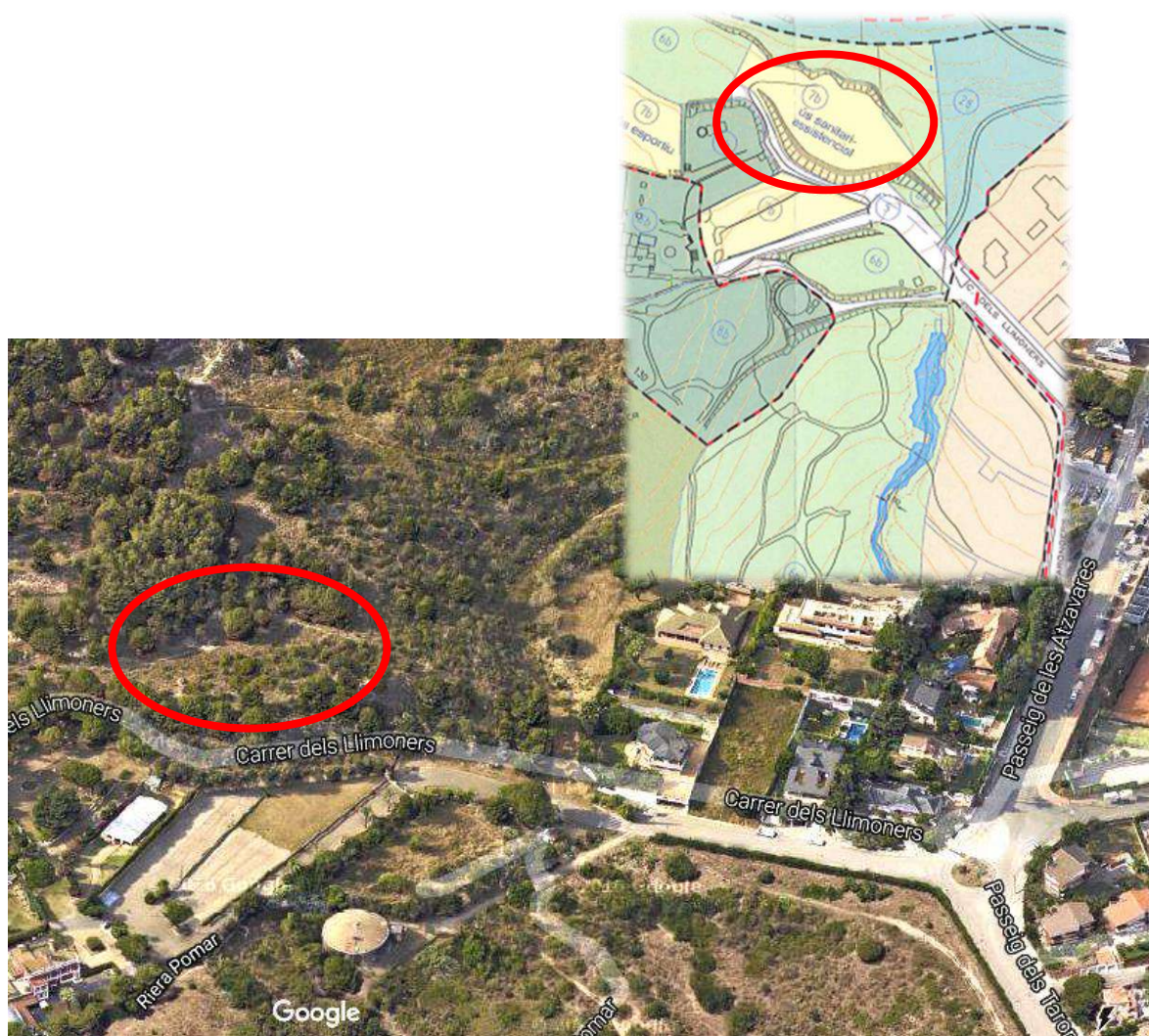
Així mateix, caldria garantir el compliment de les condicions establertes al PGM per a l'alteració topogràfica en parcel·les subjectes al tipus d'ordenació segons edificació aïllada, així com les condicions pròpies de les planta baixa i soterrani en aquest mateix tipus d'ordenació."

Aquest text refós ha millorat l'adequació topogràfica reduint l'impacte visual (baixant la cota de coronament aproximadament 3m respecte a la proposta anterior), fixant les cotes de replanteig normativa i gràficament als plànols O-5.1d'acord amb l'article 255 del PGM i a les condicions per a l'edificació aïllada del PGM. I la proposta compleix amb l'article 255 del PGM i amb el Títol V. Capítol 2n. Secció 3a de les NNUU del PGM.

**ANNEX (V) CRITERIS TÈCNICS PER MILLORAR L'ACTUAL IMPLANTACIÓ,
A NIVELL ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC, DEL FUTUR EQUIPAMENT
SANITARI-ASSISTENCIAL PRIVAT (CLAU 7b), DEL PLA PARCIAL DE CAN
COLOMER NORD, APROVAT INICIALMENT PER L'AJUNTAMENT DE
BADALONA**

Criteris tècnics per millorar l'actual implantació, a nivell arquitectònic i paisatgístic, del futur equipament sanitari-assistencial privat (clau 7b), del Pla Parcial de Can Colomer Nord, aprovat inicialment per l'Ajuntament de Badalona.

Si analitzem elemplaçament on s'ubica l'equipament sanitari-assistencial (clau 7b) delimitat per la Modificació puntual del PGM al sector de Can Colomer i entorn (MPGM CCN), la qual va ser aprovada el 17 de novembre de 2010 i publicada al DOG en data 26 de novembre de 2010, observem que s'ubica en un aterressament mig desforestat, la presència arbòria s'emplaça majoritàriament en els talussos alliberant majoritàriament la zona aterressada.



Vist que no és factible el trasllat de l'equipament, tal i com s'ha exposat en l'annex V, aquest document proposa una sèrie de condicions per a l'ordenació de l'edificació, en planta, secció i alçat, que garanteixen la millor implantació possible de l'edificació, mantenint l'aprofitament, en base als criteris següents:

a) Respecte a la seva disposició en planta

- La nova ordenació determina la cota de replanteig de la planta baixa (PB) i de la planta semi-soterrani (PSS) del futur complex sanitari-assistencial.

Aquesta cota es situa uns 7 metres per sota de la del terreny natural respecte al camí vell dels francesos i 3,5m respecte al límit de parcel·la. El projecte constructiu final no podrà variar en $\pm 1,00$ metres aquesta cota.

- La disposició “aterassada” d’aquesta PB/PSS tindrà la condició de “sòcol” de l’edifici, bé en condició de parcialment planta semi-soterrani, bé amb condició de planta baixa.
- L’aterassament i esgraonament de l’edificació permeten l’integració de l’edificació a l’entorn. Aquesta disposició possibilita que el pla de façana i volums dels edificis resultants, sobre rasant, tindran unes dimensions similars a les dels edificis del seu entorn immediat.

b) Respecte a la seva disposició en secció

La condició d’alternar la disposició de la planta baixa i el seu desdoblament en PB i PSS, com a sòcol de l’edifici, més la determinació de la seva cota de replanteig, donen com a resultat una major separació del futur equipament respecte a les parcel·les qualificades d’espais lliures (clau 6) i àrea de protecció del seu entorn immediat.

c) Respecta a l’alçat vist des del carrer d’accés

Vist des del carrer d’accés, les condicions de l’edificació proposada en planta i secció: disposició de la planta baixa com a sòcol de l’edifici, la seva disposició aterassada i esgraonada i formes adients amb les construccions del seu entorn, garantiran una correcta implantació arquitectònica i paisatgística en el lloc.

En fi, entenem que aquest esforç d’implantació del futur conjunt sanitari-assistencial, en planta, secció i alçat, millora substancialment la proposta d’ordenació aprovada provisionalment en el Pla Parcial, al millorar, també, la separació i distància entre els edificis resultants i els espais lliures (clau 6) i àrees de protecció situades al nord de la parcel·la de referència.

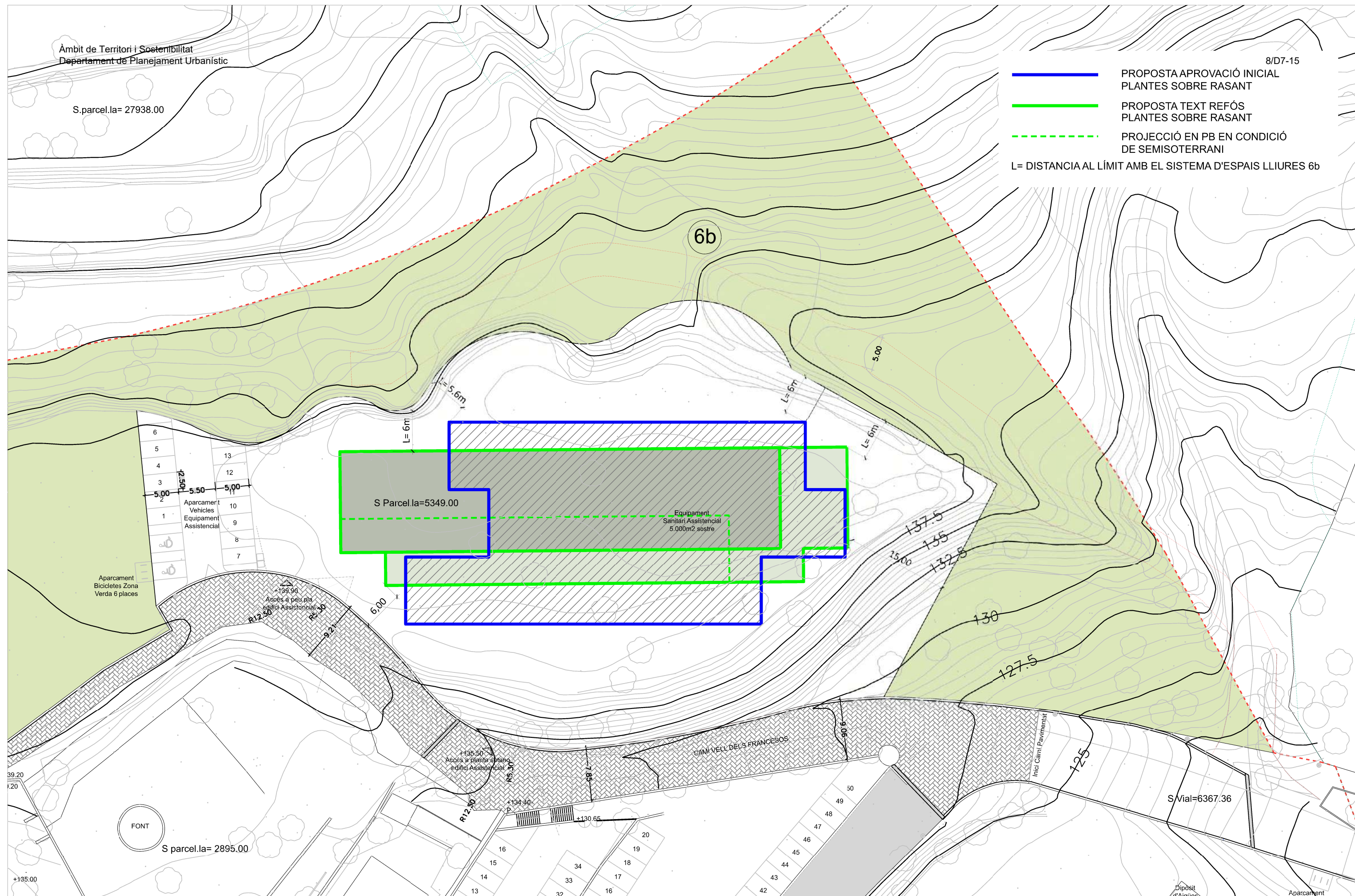
S’han corregit i ampliat amb detall tots els plànols d’ordenació del Pla Parcial, per tal d’incorporar les esmentades condicions d’ordenació. Tanmateix, perquè la justificació de la nova proposta sigui més entenedora s’ha realitzat una comparativa en planta, secció i alçat entre la proposta aprovada inicialment i la del present Text Refós. Veure Annex Gràfic (1) i (2).

ANNEX GRÀFIC

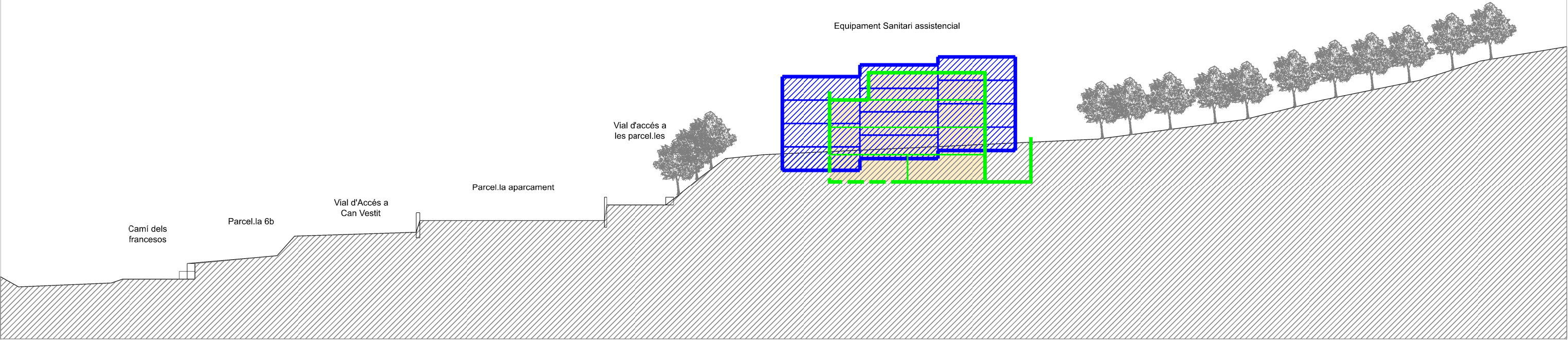
PROPOSTA TEXT REFÓS PLANTES SOBRE RASANT

PROJECCIÓ EN PB EN CONDICIÓ DE SEMISOTERRANI

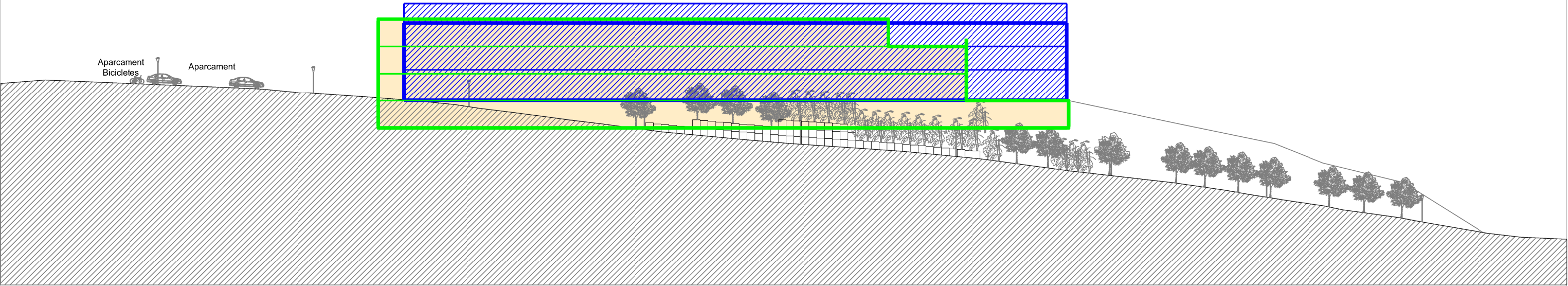
L= DISTANCIA AL LÍMIT AMB EL SISTEMA D'ESP AIS LLIURES 6b



ANNEX GRÀFIC (1)
SUPERPOSICIÓ PLANTES
PROPOSTA APROVACIÓ INICIAL / PROPOSTA TEXT REFÓS



SECCIÓ MUNTANYA



SECCIÓ CARRER DELS LLIMONERS

PROPOSTA APROVACIÓ INICIAL
PROPOSTA TEXT REFÓS

XI. ANNEX 11. DETALL URBANITZACIÓ SECTOR NORD CAN
COLOMER

Descripció de les obres d'urbanització de l'àmbit del PPU

En quan a les obres vinculades al sector de Can Colomer Nord, farem distinció entre les obres d'infraestructura general a executar fora dels àmbits, les quals es repercutiran entre el PP Can Colomer Nord i el Sud proporcionalment en el projecte d'urbanització i de reparcel·lació, i les obres pròpies de cada sector, a executar dins del seu àmbit.

Com a criteri general a tots els sectors d'urbanització, per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes dels nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixen el que estableix l'ordenança tipus sobre l'estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona. L'aplicació d'aquesta ordenança permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes, i de comptadors i reguladors de pressió per cadascun dels habitatges, locals i usos diferents.

L'ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia.

a) Proposta indicativa d'Obres hidràuliques de caràcter general comuns als dos planejaments derivats (Nord i Sud) segons informes i directrius tècnics municipals:

- La construcció d'un nou dipòsit (recollit al plànol d'ordenació o04.7), a una cota propera als 175 m.s.n.m. i amb una capacitat mínima de 250m³, analitzat l'abastament del sector Nord, conjuntament amb el del sector Sud, amb la finalitat d'optimitzar la solució, a nivell tècnic i econòmic.
- Xarxa de clavegueram d'aigües negres que discorrerà pel carrer Llimoners (aprofitant un tram de tub ja existent D300) , Tarongers , pas per sota de la B20, fins el poliesportiu de Pomar.

Aquest clavegueram contemplarà la construcció de la claveguera d'aigües negres, amb un diàmetre de 80 cm, i pous de registre cada 40 m aproximadament , tal com queda grafiat als plànols que s'acompanyen.

- Entubament de la riera entre l'Avinguda Cerdanya i el poliesportiu de Pomar (tram actualment a cel obert).
- Avaluació del cabdal d'aigües negres al sector Nord de Can Colomer per comprovar la secció demanada:

- **Equipament privat Sanitari-assistencial**

$5.000\text{m}^2/40\text{m}^2/\text{hab} \times 2 \text{ persones}/1\text{bany}$

$5.000\text{m}^2/40\text{m}^2 = 125\text{habitacions} = 125\text{banys}$

1bany= 1inodor (8unitats), 1dutxa (3unitats), 1bidet (2unitats), 1lavabo (1unitat)

1bany= 14unitats

$125\text{Habitacions} \times 14\text{unitats} = 1.750\text{unitats}$

SEGONS CTE HS:

1.750unitats, col·lector 2%, diàmetre Ø200mm

- **Equipament Esportiu**

$265\text{m}^2/40\text{socis}/2\text{vestuaris}$

1vestuari = 3dutxes(3unitats/dutxa), 3lavabos (1unitat/lavabo), 3inodors (8unitats/inodor)= 36unitats/vestuari

2vestuaris= 72unitats

SEGONS CTE HS:

72 unitats, col·lector 2%, diàmetre Ø90mm

En aquest cas Ø90mm es considera una secció obsoleta, i es procedirà a instal·lar un diàmetre de Ø125mm

- **Avaluació del cabdal d'aigües negres al sector SUD de Can Colomer:**

130 habitatges

1habitatge=1bany + 1aseo

1bany= 1inodor (8unitats), 1dutxa (3unitats), 1bidet (2unitats), 1lavabo (1unitat)= 14unitats

1aseo= 1inodor (8unitats), 1dutxa (3unitats), 1lavabo (1unitat)= 12unitats

1habitatge= 26unitats

$130\text{habitatges} \times 26\text{unitats} = 3.380 \text{ unitats}$

SEGONS CTE HS:

3.380 unitats, col·lector 2%, diàmetre Ø315mm

Al punt mes baix, junt a l'autopista el cabdal serà la suma dels dos sectors, és dir 6.034 unitats, que al 2% de pendent, i segons CTE HS taula 4.5, amb un diàmetre de 315mm seria suficient.

Veiem que amb la previsió de l'Ajuntament, i segons consta al Pla Director de Sanejament, un tub de 80 cm de diàmetre aniria pel cantó de la seguretat.

b) Obres incloses al sector Nord de Can Colomer i Obres externes al sector, en sòl urbà, on s'adjudicarà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic:

Obres incloses al sector Nord de Can Colomer. Vialitat:

- Urbanització del **vial peatonal del camí dels Francesos** (longitud aproximada de 180m i es troba fora de l'àmbit)

Es conservarà la seva amplada mitja de poc menys de 3 m i l'actuació consistirà en la neteja i l'esbrossada dels seus laterals així com dels talussos existents en la seva cara nord-oest. Els talussos que limiten per la cara nord-oest tindran com a proporcions màximes 3H-2V, es protegiran en aquells punts on la pendent del talús sigui superior a la pendent natural del terreny amb murs de gabions que tindran una alçada variable d'un a tres metres segons s'indica als plànols de detall.

Es conservarà al màxim en aquesta actuació l'estructura natural del terreny així com la seva vegetació. En tot moment es vetllarà per l'harmonia paisatgística de l'entorn tal i com el coneixem ara.

L'acabat del vial peatonal serà de sauló i disposarà d'una cuneta lateral per la recollida d'aigües pluvials. Al final del seu traçat en el punt més baix, en la intersecció amb el carrer Llimoners, es canalitzarà l'aigua fins a conduir-la al tub que recull totes les aigües de pluja de Can Colomer i que desemboca al Torrent de la Buada.

- Urbanització del **vial d'accés a la parcel·la d'aparcament associada a l'equipament sanitari-assistencial** (que va des del carrer Llimoners fins a la porta d'accés a la parcel·la d'ús privat, i té una longitud aproximada de 100m)

Aquest vial dóna només accés a un espai previst per a l'aparcament de vehicles però no dóna accés a cap edifici, serà una plataforma única en la qual circularan vehicles motoritzats, bicicletes i vianants, amb un paviment asfàltic colorejat, amb un canvi de textures per

diferenciar la circulació de vehicles respecte la circulació de vianants.

La seva secció és variable al llarg del recorregut, tenint un promig de 8m d'ample, que en el punt més estret pot arribar a ser fins a 7m, però en cap cas adquireix una dimensió inferior. Per respectar aquesta amplada mínima, caldrà rectificar el traçat del mur de tancament de parcel·la, que fa a l'hora de contenció de terres, i que limita amb el camí dels francesos. Amb el seu traçat actual genera un angle que provoca que el vial s'estrenyi fins als 4m, fet que s'haurà de rectificar per aconseguir un mínim de 7m. S'han previst dos carrils de cotxes d'un ample de 2,75m, i un pas per a vianants de 1,5m lliure d'obstacles, tal com requereix l'estudi de mobilitat.

Aquest vial, d'acord amb criteris de l'equip de vialitat municipal, connectarà amb el camí dels francesos a través d'unes escales que salvaran un desnivell de poc menys de 3,5m d'alçada. Es projecten uns nous murs de contenció que substitueixen els actuals i que integraran les esmentades escales que s'executaran amb travesses de fusta i pedra adequades al paisatge.

Els nous murs de contenció s'executaran amb la premissa de minimitzar el possible l'impacte visual de l'actuació i impedir la desfiguració de la perspectiva del paisatge per tal de preservar l'harmonia de l'entorn, objecte principal d'aquest pla urbanístic.

El terra de l'aparcament es proposa realitzar-ho amb Trief ó similar , amb junta oberta pel creixement de la grama, prèvia la demolició del paviment asfàltic existent.

Es construirà una escala de connexió entre l'aparcament i el vial d'accés a l'equipament assistencial.

Està contemplada la possibilitat de que es puguin independitzar els dos aparcaments, el vinculat al centre assistencial i el vinculat a Can Vestit.

- Urbanització del vial d'accés a les noves parcel·les i edificis d'equipaments (des del carrer Llimoners, d'una longitud aproximada de 225m)

Es projecta com una plataforma única, en la qual circularan vehicles motoritzats, bicicletes i vianants fins al final de la parcel·la d'ús sanitari-assistencial, i previst només per a vianants, amb una amplada de 3m des d'aquest punt i fins a la parcel·la d'ús esportiu.

Es projecta amb un paviment continu de peces de formigó tipus Trief.

En el primer tram fins arribar a la parcel·la d'ús sanitari-assistencial, La seva secció és variable al llarg del recorregut, tenint un promig de 8m d'ample, que en el punt més estret pot arribar a ser fins a 7m, però en cap cas adquireix una dimensió inferior. S'han previst com a mínims d'aquest vial dos carrils de cotxes d'un ample de 2,75m, i un pas per a vianants de 1,5m. Tal com requereix l'estudi de mobilitat. Hi haurà un canvi de textura en el paviment per diferenciar el pas de vianants amb el pas de vehicles, i es diferenciarà també gràcies a una junta.

Aquesta via tindrà un tractament pacificat i respectarà pel seu límit sud les tanques i límits de les finques existents, que constitueixen veritables tapissos vegetals integrats al camí actual, i pel cantó nord tindrà com a límit principal el talús de la parcel·la edificable del nou equipament sanitari-assistencial, que s'haurà de retallar puntualment en algun dels seus punts per tal de poder garantir aquesta secció mínima de 7m.

Els nous talussos generats arrel d'aquesta operació, es resoldran amb murs de gabions, de pedra seca i sobre la qual es plantarà vegetació autòctona de tipus mediterrani.

En aquest límit nord del nou vial, es mantindrà l'actual canal de recollida d'aigües pluvials, i es substituirà en aquells trams en els quals sigui necessari per modificació del recorregut del vial, però mantenint sempre l'esquema actual.

Es col·locaran també al llarg de tot el recorregut dues reixes interceptores als punts indicats als plànols corresponents.

A la parcel·la assistencial, s'ha previst un radi de 12,5mts pel gir del camió de bombers, així com d'acord amb el Codi Tècnic, Seguretat en cas d'Incendi, s'ha previst una franja de 25m de protecció de la muntanya, desbrossada, i un camí d'accés de 5m per bombers a la part posterior de l'edifici.

Obres externes al sector, en sòl urbà, on es s'adjudicarà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic

Una vegada aprovat el pla parcial, es redactaran els projectes d'obres d'urbanització i les obres d'urbanització necessàries, corresponents als sòl on s'adjudicarà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, per assegurar que aquest sòl tingui la condició de sòl urbà consolidat.

c) Parades de BUS:

El pla de mobilitat redactat per LAVOLA, al sector Nord de Can Colomer, recomana una modificació del traçat de l'autobús per donar servei al futur centre assistencial. Això obligaria al desplaçament de la parada actual, al lloc indicat al citat estudi i als plànols de vialitat que l'acompanyen.

Tan mateix, es proposa la modificació de les parades de l'Avinguda Cerdanya, per donar servei a les parcel·les de l'àmbit 1.

Aquestes obres entenem que no són necessàries fins que hi hagi una necessitat de demanda real, ja que per la tipologia del centre es preveu més com una residència de tercera edat assistida que com qualsevol altra tipologia sanitària-assistencial, on no hi haurà mes moviment que les visites ocasionals del familiars.

d) Aparcament Bicicletes:

A l'inici del camí d'accés a la parcel·la assistencial, donant accés a la primera parcel·la de zona verda, s'han previst 6 aparcaments de bicicleta. Al final del camí d'accés a la parcel·la assistencial, donant accés al parc, s'han previst 6 aparcaments de bicicletes més. En total sumen 12 unitats, instal·lades a la zona verda 6b que donen un servei públic.

El compliment de places d'aparcament per bicicletes en les parcel·les edificables i en les privades no edificables, es preveurà a l'interior de les mateixes.

e) Aigües pluvials

Pel que fa a les **aigües pluvials** de la part de Can Colomer Nord, s'executaran les obres de fàbrica i entubaments necessaris per conduir-les a la capçalera del torrent de la Buada, millorant el sistema hídric i l'ecosistema natural del mateix

Les parcel·les privades que preveuen noves edificacions que incloguin el manteniment d'espais no pavimentats susceptibles de ser regats de superfícies superior a 300m², hauran de preveure una instal·lació que garanteixi la captació i l'emmagatzematge d'aigua de pluja, i el seu consegüent ús en les millors condicions sanitàries sense tractament químic.

En concret, es recolliran les aigües pluvials de les teulades, terrats, terrasses i en general totes aquelles superfícies cobertes amb paviments impermeables, amb la finalitat de satisfer les necessitats hídriques per al reg i/o altres usos.

També es podrà efectuar la recollida de les aigües de jardí si les aportacions no poguessin satisfer les necessitats de reg previstes.

L'aigua provinent de la pluja es pot fer servir per al reg de parcs, jardins, neteja d'interiors/exteriors i qualsevol altre ús adequat a les seves característiques, exceptuant el consum humà.

El sistema de captació d'aigua de pluja ha de gaudir de les canalitzacions exteriors (canals) de reconducció de l'aigua de pluja, d'un sistema de decantació o filtratge d'impureses, i d'un ajub o dipòsit d'emmagatzematge.

f) Justificació del Càlcul Hidrològic del Torrent de la Buada

Amb data de 17 de Novembre de 2010, Inypsa realitza un estudi d'inundabilitat del torrent de la Buada de Badalona en l'àmbit de "Can Colomer". S'adjunta aquest document com annex d'aquest Pla Parcial.

El desenvolupament urbanístic del sector Nord de Can Colomer, no modifica ni altera les característiques naturals del torrent, ja que no es realitza cap intervenció en l'àmbit susceptible de modificar-les.

Aquest estudi per tant, continua sent vigent degut a que el Torrent de la Buada no ha patit cap alteració a pesar del desenvolupament del Pla Parcial Nord.

Les úniques parcel·les edificables: la sanitària assistencial i l'esportiva, tenen com a criteri normatiu l'enjardinament del 75 % de la superfície de coberta dels seus edificis. Paral·lelament a aquesta condició, el present pla contempla, tal i com s'ha descrit anteriorment, la construcció en ambdues parcel·les d'uns dipòsits soterrats d'emmagatzematge d'aigües pluvials dimensionats en funció de les necessitats de cada una de les seves respectives activitats. L'aigua sobrant de pluja de la nova activitat generada, no suposa per tant l'abocament de major cabdal d'aigua al torrent.

D'altra banda, el nou vial d'accés a les parcel·les projectat amb paviments impermeables degut a qüestions tècniques de manteniment, generaria l'acumulació d'una major quantitat d'aigua que deixaria de filtrar al subsòl, però que en canvi es preveu compensar convertint en paviment de TRIEF tota la superfície de l'aparcament privat, actualment acabat en asfalt.

També es respecta i manté el sistema de canals de superfície de recollida d'aigües pluvials al llarg dels vials, i s'aplica el mateix criteri en els trams de nova creació. Al llarg de tot el camí dels Francesos afectat pel present àmbit d'actuació, es realitzarà també una nova canal perimetral de recollida que permet alhora millorar l'estabilitat dels talussos existents i evitar així el risc de possibles despreniments.

L'aigua que discorre pels vials serà conduïda fins al capçal del torrent de la Buada, i s'abocarà a aquest mitjançant una canalització a cel obert de 50m de longitud.

Aquestes aigües transcorreren per la canalització actual que travessa l'autopista B-20 a través d'un tub de diàmetre 3,5m.

D'aquesta manera i amb aquest seguit de mesures s'aconseguiria després de l'execució Pla Parcial Nord, mantenir els mateixos cabdals d'aigua abocats al torrent de la Buada, i sí d'una manera més endreçada i controlada, a través de canalitzacions.

Es manté i reforça el caràcter sostenible de l'actuació, ja que es contribueix a respectar i fomentar l'ecosistema hídric del torrent sense modificar el seu cabdal.

g) Aigües negres:

La zona esportiva desguassarà a través de la zona de verd privat, seguint el traçat indicat als plànols fins el vial d'accés a l'aparcament privat.

La zona assistencial, desguassarà a través del vial principal d'accés a les parcel·les. A partir del punt de connexió d'ambdues xarxes, es conduiran les aigües negres pel carrer dels Llimoners, aprofitant un tram de xarxa existent D300, fins a la cruïlla amb el carrer de Tarongers, on arrenca el tub de 80cm de sistema general comú als dos planejaments.

Amb tot, el pla parcial urbanístic preveu la inclusió d'una reserva de sòl (recollida al plànol d'ordenació o04) amb doble qualificació (equipament privat i serveis tècnics, clau *7b/ST) per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi, per si no fos viable la connexió del sector al sistema públic de sanejament que s'avaluarà durant el projecte d'urbanització del sector, que haurà d'incorporar el pressupost necessari per a l'execució de l'EDAR en cas de necessitat.

Quant al conveni a signar amb l'ACA, de participació en la part proporcional d'inversió en estructures de sanejament, si fos viable la connexió del sector al sistema de sanejament públic, s'admetrà que el sector Nord de Can Colomer subscrigui un Conveni de sanejament d'aigües residuals amb l'ACA.

h) Enllumenat:

Execució d'una **xarxa d'enllumenat** als dos vials abans descrits i a l'aparcament, amb característiques de mínima contaminació lumínica, estalvi energètic, i baix impacte visual, fet pel qual el model triat no superarà els 3 m d'alçada.

Es faran servir làmpades LED per optimitzar el baix consum. Es disposaran 17 bàculs en total, de potència 45w cada un, a una distància aproximada de 19m.

El soterraran els serveis existents a l'àmbit, llum i telèfon que donen servei a la masia de Can Vestit i al pitch & patt. Es soterraran també els nous subministres que donaran servei a les parcel·les: gas, telefonia, comunicacions, electricitat i aigua, i es farà al llarg d'un llit de sorra dividit en tres nivells, pel qual discorreran en ordre de més a menys superficial.

i) Xarxa d'aigua:

Des del dipòsit de Pomar, gestionat per Aigües de Barcelona, baixarà una escomesa a un dipòsit regulador de 10m³ de capacitat, des del qual un grup de pressió donarà servei a:

- Als equipaments privats
- Al nou dipòsit d'abastament (recollit al plànol d'ordenació o04.7), ubicat a una cota propera als 175 m.s.n.m. i amb una capacitat mínima de 250m³.

j) Xarxa elèctrica a parcel·les:

S'ha previst la instal·lació d'un nou Centre de Transformació situat al talús de la parcel·la d'equipament assistencial, tal i com surt grafiat als plànols. Des d'aquí es dóna servei en baixa tensió a la caixa de distribució urbana (CDU) i les caixes de distribució general (CGP) a l'entrada de les parcel·les tant de l'equipament Esportiu i l'equipament Assistencial així com l'equip de bombeig i les dues parcel·les privades.

k) Previsions de potència:

Parcel·la sanitària- assistencial:

5.000m²*125W/m².....625.000W

Parcel·la assistencial 5.342m²*10W/m².....53.490 W

Enllumenat carrer.....17 baculs* 45W.....765W

Equipament esportiu: 265 m²*125w/m².....33.125W

Parcel·la esportiva..2.649m²*10w/m².....490 W

Equip de bombeig.....100.000W

Subministrament 2 parcel·les privades.....87.000W

Total.....899.870w = 899,87kw

Es preveuen 2 trafos de 600 KW

l) Escombraries:

Es preveu la col·locació de dos contenidors de superfície a l'accés a la parcel·la d'ús sanitari assistencial, al lloc indicat als plànols.

m) Neteja controlada del sotabosc:

Es preveu la neteja tant de la superfície inclosa dins l'àmbit, com de les cessions complementaries. S'executaran també alguns murets de gabions per trencar l'erosió de les aigües de pluja i garantir així l'estabilitat d'aquells talussos existents que presenten una pendent superior.

La zona verda del PP19.785m²

Cessions addicionals família Mares.....14.582m²

Cessions addicionals família Lleal.....13.356m²

Total.....47.723m²

Aquesta intervenció consistirà en la neteja per medis mecànics del sotabosc, amb retirada de les herbes i branques tallades. Es fa una previsió de col·locació d'uns 100m de murets de gabions als llocs indicats als plànols, així com la formació d'escales, mitjançant troncs horitzontals subjectes al terreny amb varilles clavades, per evitar l'arrossegament del mantell vegetal.

n) Participació entre els plans parcials Nord i Sud de Can Colomer:

Seràn els projectes d'urbanització i el de reparcel·lació els que acabin de definir les obres, el cost i el repartiment d'aquestes càrregues. Les obres d'urbanització de sistemes generals comuns al pla parcial de Can Colomer Sud i Nord s'hauran de repartir proporcionalment al seu aprofitament, a raó del 76,24% per a Can Colomer Sud i 23,76% per a Can Colomer nord, d'acord amb el quadre inferior:

PAU 1			
sòl urbà	clau	sostre	
	Habitatge hp (18hp)	4.948,00m²st	
	Habitatge LL (18)	11.296,00m²st	
sòl urbanitzable delimitat	clau	sostre	
	Equipament 7b privat sanit-ass/esportiu	5.265,00m²st	
TOTAL		21.509,00m²st	23,76%

PAU 2			
sòl urbà	clau	sostre	
	Habitatge hp (18hp)	20.918,00m²st	
	Habitatge LL (18)	21.482,00m²st	
	Terciari (18)	1.600,00m²st	
sòl urbanitzable delimitat	clau	sostre	
	Habitatge LL (20b)	21.176,00m²st	
	Terciari (20b)	824,00m²st	
	Hoteler (20c)	3.000,00m²st	
TOTAL		69.000,00m²st	76,24%

TOTAL PAU1 + PAU2		90.509,00m²st	100,00%
--------------------------	--	----------------------	----------------

XI. ANNEX 12. DETALL URBANITZACIÓ SECTOR SUD CAN COLOMER

XARXES EXISTENTS SECTOR SUD CAN COLOMER

Xarxes bàsiques existents de serveis.

L'entorn del sector es troba totalment consolidat en quan a les xarxes de serveis. El sector no compta en l'actualitat amb els subministraments dels serveis bàsics propis.

Únicament es té constància que les edificacions a l'entorn de la masia de Can Colomer, que es troba abandonada, compten amb servei elèctric. Les xarxes de serveis actuals s'han dibuixat al plànol A10.6:

"INFORMACIÓ XARXES DE SERVEIS EXISTENTS".

a. Sanejament.

La gestió del sanejament de les aigües residuals metropolitanas la realitza l'Entitat Metropolitana de Serveis Hidràulics i Tractament de Residus (EMSHTR), a través d'EMSSA (Entitat Metropolitana de Sanejament), administració actuant en la gestió dels principals col·lectors, interceptors i estacions depuradores, d'acord amb el Plade Sanejament.

Badalona disposa d'un sistema de col·lectors d'aigües residuals urbanes d'acord amb el previst a la Directiva comunitària 271/1991. Les aigües residuals van a la epuradora del Besòs, que actualment només té un sistema primari i té en construcció el secundari, que és el que hi hauria d'haver d'acord amb la Directiva. La xarxa de clavegueram existent a l'entorn de l'àmbit del projecte és unitària i està gestionada per l'empresa CLABSA. Presenta un gran col·lector (de secció superiora 4 m²) que recull les aigües residuals de Mas Ram, situat al passeig del pont, travessa la B-40 i arriba carrer de la Riera de Montalegre fins a trobar l'Avinguda de la Cerdanya.

b. Electrificació.

El subministrament elèctric el realitza l'empresa FECSA-ENDESA.

Existeix una línia elèctrica aèria de Mitja Tensió que s'interna en el sector en direcció nord-sud, molt proper al camí vell de Pomar, i que dona servei a les edificacions de l'entorn de la masia de Can Colomer.

c. Aigua potable.

L'abastament d'aigua al terme municipal de Badalona prové bàsicament del riu Ter. La major part de l'aigua de consum prové de la planta potabilitzadora de Cardedeu¹²

L'empresa responsable del subministrament, distribució i gestió de l'aigua és Agbar (Societat General d'Aigües de Barcelona).

Badalona s'abasta principalment d'aigua externa al municipi.

A l'entorn del sector es situen canonades d'abastament d'aigua potable, en concret, al carrer dels Llimoners, i als carrers perpendiculars al passeig dels Tarongers (carrer de l'Om, carrer de l'Olivera,...).

d. Xarxa de gas.

La companyia que gestiona la xarxa de gas és Gas Natural.

A l'entorn del sector, la xarxa es situa al carrer dels Llimoners, presenta varis trams al passeig dels Tarongers als carrers perpendiculars al passeig dels Tarongers (carrer de l'Om, carrer de l'Olivera,...)

e. Xarxa de telefonia.

Existeix xarxa de telefonia a l'entorn del sector, en concret presenta un tram al carrer dels Llimoners.

8. Diagnosi i resposta als dèficits de les xarxes bàsiques existents de serveis (àmbit de sòl urbanitzable del PAU2).

Serà necessari la implantació de les xarxes d'abastament d'aigua potable, la xarxa de telefonia, la xarxa d'energia elèctrica, la xarxa de sanejament d'aigües pluvials i la xarxa de sanejament d'aigües residuals.

1. Xarxa de recollida d'aigües residuals.

El sistema de sanejament i drenatge del sector Sud de Can Colomer es dissenyarà separatiu, i amb la capacitat suficient per donar servei al propi sector.

Es preveu la connexió de la xarxa projectada al gran col·lector existent al passeig dels Tarongers, a l'extrem sud-est del sector. S'admetrà que el sector Sud de Can Colomer se subscrigui a un Conveni de sanejament d'aigües residuals amb l'ACA.

La xarxa es dissenyarà seguint els paràmetres i criteris establerts per la legislació vigent i per la companyia gestora. Els col·lectors es realitzaran amb polietilè, i els seu traçat transcorrerà per sòl públic.

L'aportació punta de la xarxa d'aigües residuals existent serà de 5,15 l/s .

Les previsions de consum es realitzen segons els següents criteris:

- | | |
|------------------|----------------------|
| - Habitatges: | 250 l/habitant i dia |
| - Equipaments: | 0,3l/s/ha |
| - Zona hotelera: | 400 l/habitació/dia |

CÀLCUL XARXA SANEJAMENT RESIDUALS

Municipi: **Badalona**

Actuació: **PPU Sector Sud de Can
Colomer**

Característiques del sector

Superfície total sector (Ha): **15.73**

Nombre habitatges: **130.00**

M2 de zona d'equipaments: **32 851.00**

M2 st zona hotelera: **3 000.00**

Dotació:

(1) Zona residencial: **250.00** l/hab./dia (*)

(3) Zona d'equipaments: **0.30** l/s/Ha

(4) Zona hotelera: **400.00** l/habitacio/dia (**)

	Tipologia	Densitat Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm, l/seg	C. Punta Qp, l/seg
Q1	Z. residencial	0.01	97 500.00	1.13	1.13	2.26
Q3	Equipaments (Eq)	3.29	85 149.79	0.99	0.99	1.97
Q4	Zona hotelera	0.30	40 000.00	0.46	0.46	0.93
	Totals		222 649.79	2.58	2.58	5.15

Total cabal anual	81 267.17 m³/any
--------------------------	-------------------------

(*) Es considera una mitja de tres habitants per vivenda.

(**) Considerant un hotel de categoria superior.

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol P.3.1 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

2. Xarxa de recollida d'aigües pluvials.

El sistema de sanejament i drenatge del sector Sud de Can Colomer es dissenyarà separatiu, i amb la capacitat suficient per donar servei al propi sector.

Els sistema de captació i d'evacuació d'aigües pluvials es dissenyarà per una pluja associada a 10 anys de període de retorn.

Els col·lectors seran de polietilè, i el seu recorregut transcorrerà per sòl públic. Les pendents mínima i màxima admissibles dels col·lectors s'estableixen en el 0,5% i 5% respectivament.

Es preveu que els desguassos es realitzin als torrents i rieres existents.

Es preveurà un sistema de separació d'hidrocarburs que garanteixi la qualitat de l'aigua abocada al medi, previ al punt de desguàs.

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol P.3.2 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

3. Xarxa de distribució elèctrica.

Mitja Tensió

El disseny de la xarxa elèctrica de Mitja Tensió s'efectuarà d'acord amb el vigent Reglament sobre condicions Tècniques i garanties de seguretat en centrals elèctriques, sub-estacions i centres de transformació, aprovat per Reial Decret del 12 de novembre de 1982, publicat en BOE de l'1 de desembre de 1982 i l' Ordre Ministerial de 6 de juliol de 1984 publicada en el BOE de l'1 d'agost de 1984 per les quals s'aproven les Instruccions Tècniques Complementàries MIE-RAT. a més s'acompleixen les especificacions establertes per la companyia subministradora.

Les obres inclouran el soterrament de les línies de MT que transcorrin dins l'àmbit del sector i la construcció d'un anell que permeti la connexió en MT des de qualsevol de les parcel·les resultants. Des d'aquest es preveu s'alimentin tres centres de transformació per donar servei a la zona residencial, que s'ubicaran a l'interior de les parcel·les privades.

El punt de connexió a la xarxa existent es preveu a l'extrem sud-est del sector, al passeig dels Tarongers.

Es preveu una potència de :

Badalona		MES
Sector sud de Can Colomer		any
Concepte	ut/m²	Potència (kW)
Zona residencial	130.00	1 196.00
Zona hotelera	3 000.00	3 000.00
Equipaments	6 570.20	6 570.20
Vialitat, pública i privada	13 171.28	26.34
Zones verdes	59 368.00	118.74
		10 911.28

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol P.3.3 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

Baixa Tensió

Les instal·lacions elèctriques de Baixa Tensió s'efectuaran d'acord amb el vigent Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT-01 a ITC-BT-51 aprovat pel Decret 842/2002 de 2 d'agost, BOE de 12 de setembre de 2002. A més s'acompleixen les especificacions establertes per la companyia subministradora.

La xarxa de distribució interior del sector partirà dels nous centres de transformació que s'hi preveu instal·lar i s'efectuarà amb línies de 3x240+150mm² d'Al.

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol nº P.3.4 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

4. Xarxa d'abastament d'aigua potable.

Està prevista que la connexió s'efectuï directament sobre la xarxa d'abastament existent a la zona urbana consolidada. D'aquesta manera es proposen dos punts de connexió que permetran tancar amb una anella la xarxa existent a l'entorn del nou sector:

- Una connexió al carrer dels Llimoners.
- Una connexió al passeig dels Tarongers.

Pel que fa al subministrament d'aigua de la zona hotelera i de la zona d'equipaments i, complementàriament, del sector Sud i Nord de Can Colomer, amb la finalitat d'optimitzar la solució a nivell tècnic i econòmic, es proposa la construcció d'un nou dipòsit (a una cota superior als 175 m.s.n.m. i amb una capacitat mínima de 250m³. Durant la redacció del projecte d'urbanització caldrà valorar la seva real necessitat i imputar el cost d'execució en el projecte d'urbanització.

El disseny i dimensionament de la xarxa es farà d'acord amb l'empresa que gestiona el servei (Agbar) i es seguiran les seves directrius en quan a les característiques tècniques i materials.

La nova xarxa es preveu que estigui formada per una estructura en anell, amb un circuit principal pel carrer dels Llimoners, passeig dels Tarongers, carrer (a), carrer del Parc i carrer (c). A partir d'aquest anell es distribuirà a través dels passatges privats d'ús públic i el carrer (b) a les parcel·les privades.

Aquest sistema ha d'alimentar aquest sector en desenvolupament amb cabal i pressió suficients perquè la nova xarxa de distribució disposi de les condicions de pressió i simultaneïtat que garanteixin el cabal de 1000 litres per minut durant dues hores amb

dos hidrants oberts simultàniament, d'acord amb el Real decret 314/2006 de 17 de març, pel que s'aprova el Codi tècnic de la Edificació (entrada en vigor el 29 de març de 2006).

Les previsions de consum es realitzen segons els següents criteris:

- Habitatges: 250 l/habitant i dia
- Zones verdes: 0,1l/s/ha
- Equipaments: 0,3l/s/ha
- Zona hotelera: 400 l/habitació/dia
- Hidrants (tipus H-100): 1000 l/min (2h)

Amb aquests criteris de disseny obtenim els següents resultats:

CÀLCUL D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE

Municipi: **Badalona**

Actuació: **PPU Sector Sud de Can Colomer**

Característiques del sector

Superfície total sector (Ha):	15.73
Nombre habitatges:	130.00
M2 de zones verdes:	59 368.00
M2 de zona d'equipaments:	32 851.00
M2 st zona hotelera:	3 000.00

Estimació de consum

- | | |
|--|------------------------------------|
| (1) Consum zona residencial: | 250.00 l/hab./dia (*) |
| (2) Consum zones verdes: | 0.10 l/s/Ha |
| (3) Consum zona d'equipaments: | 0.30 l/s/Ha |
| (4) Consum zona hotelera: | 400.00 l/habitacio/dia (**) |
| (4) 10% Pèrdues Sist. Serveis Municipals | |

	Tipologia	Densitat Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm, l/seg	C. Punta Qp, l/seg
Q1	Z. residencial	0.01	97 500.00	1.13	1.13	2.26
Q2	Z Verdes (Zv)	5.94	51 293.95	0.59	0.59	1.19
Q3	Equipaments (Eq)	3.29	85 149.79	0.99	0.99	1.97
Q4	Zona hotelera	0.30	40 000.00	0.46	0.46	0.93
Q5	10% Pèrdues				0.27	0.54
	Totals		273 943.74	3.17	3.44	6.88

Total cabal anual

108 528.41 m³/any

Determinació del cabal d'incendis

Hidrant tipus	Cabal l/seg	Hidrants Nº	C. Càlcul l/seg	C. Càlcul l/h
100	16.666	2.00	33.332	119995.2

(*) Es considera una mitja de tres habitants per vivenda.

(*) Considerant un hotel de categoria superior.

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol P.3.5 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

5. Xarxa de gas.

La xarxa de gas inclourà les partides d'obra necessàries per construir la infraestructura d'obra civil que ha de suportar la xarxa de gas del sector i que s'executarà d'acord a diferents reglamentacions que les emparen.

Es preveu una xarxa principal en anell amb dues connexions a la xarxa existent: a l'extrem nord-est, al carrer dels Llimoners i al sud-est, al passeig dels Tarongers. Des d'aquesta, la distribució es ramifica pels passatges privats i el carrer (b) per donar servei a tots els habitatges.

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol P.3.6 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

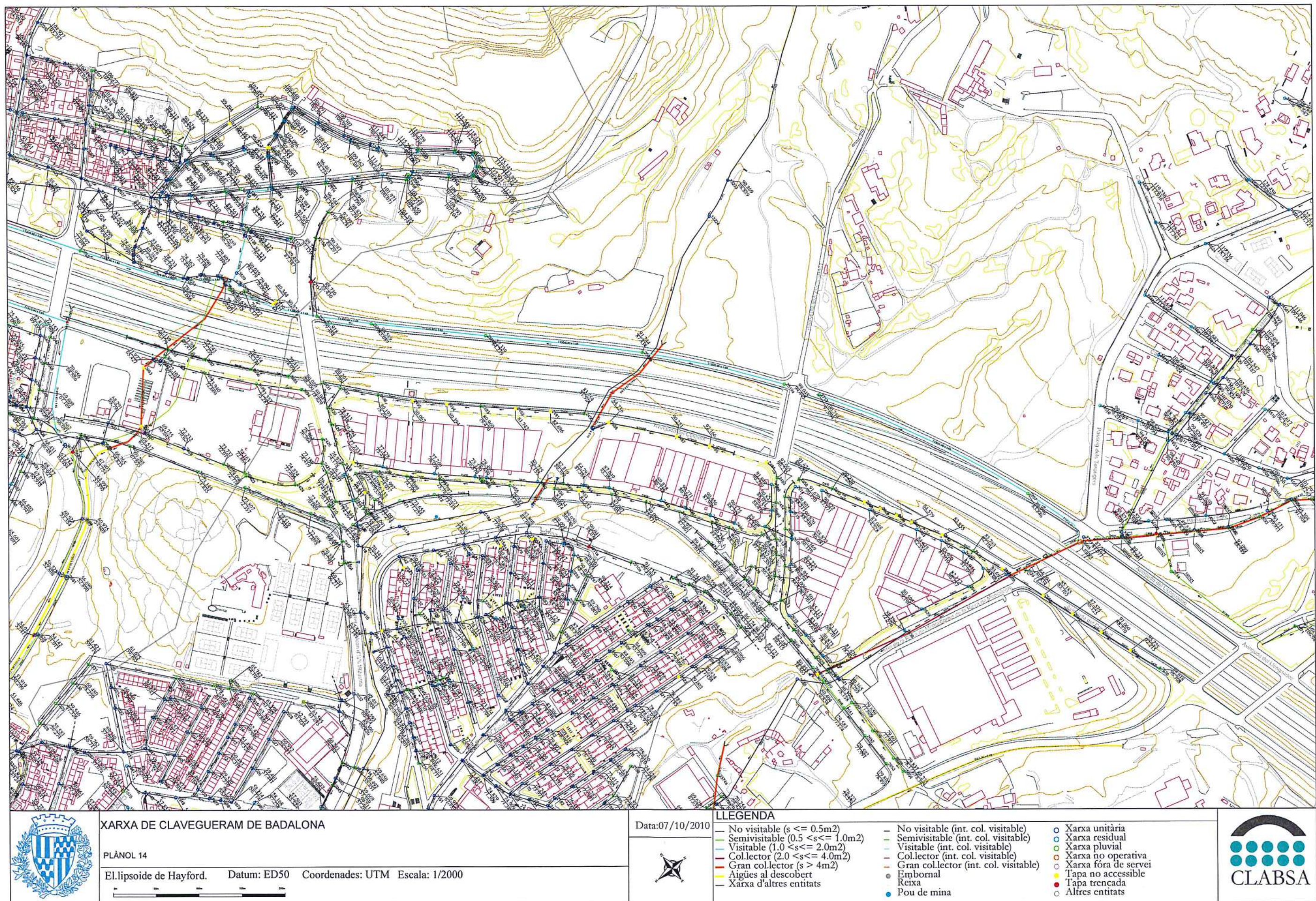
6. Xarxa de telecomunicacions.

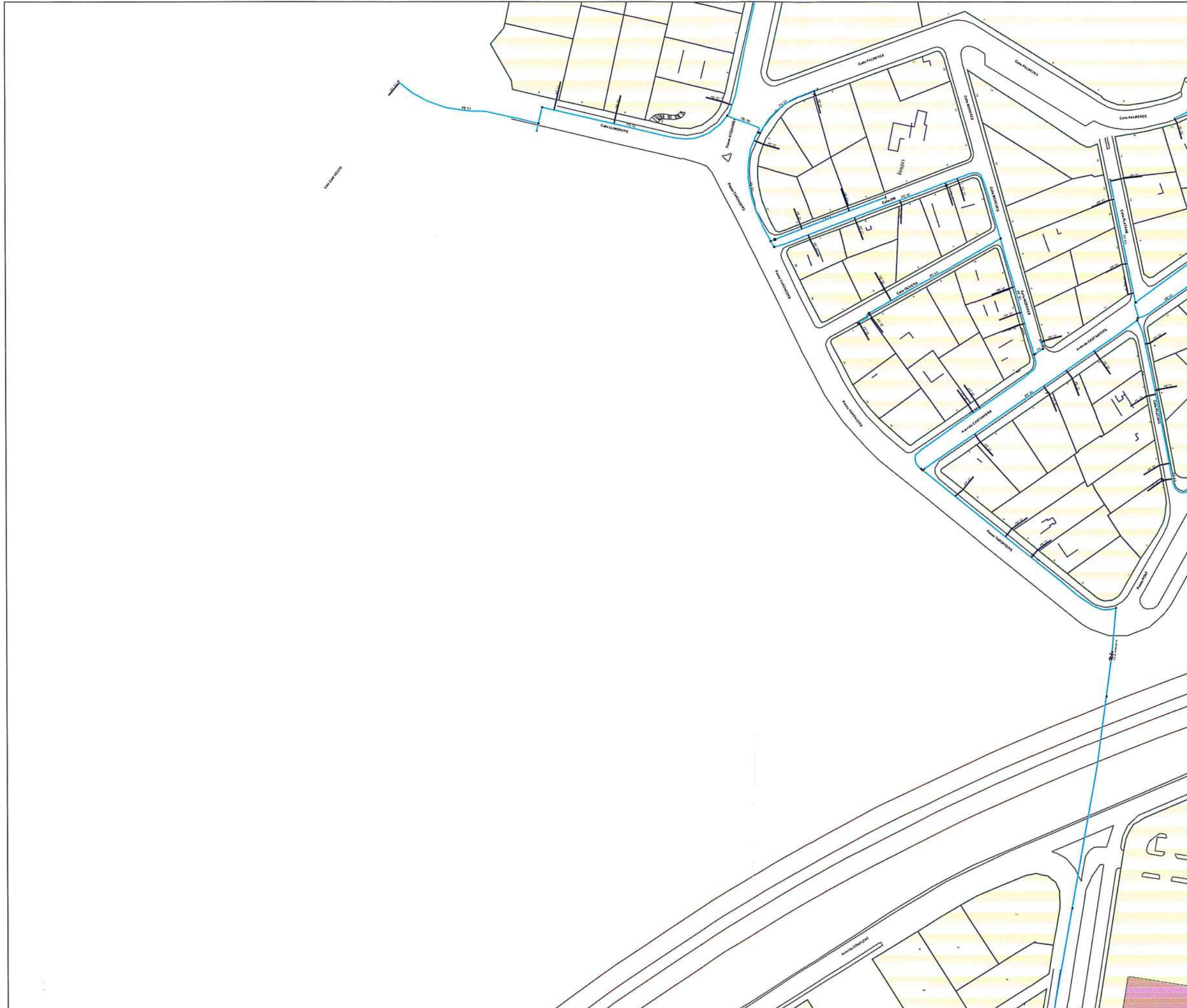
El projecte inclourà les partides d'obra necessàries per construir la infraestructura d'obra civil que ha de suportar la xarxa bàsica de telefonia i telecomunicacions del sector.

Es preveu una xarxa principal en anell amb dues connexions a la xarxa existent: a l'extrem nord-est, al carrer dels Llimoners i al sud-est, al passeig dels Tarongers. Des d'aquesta, la distribució es ramifica pels passatges privats i el carrer (b) per donar servei a tots els habitatges.

Aquesta infraestructura estarà formada per racs de conductes de polietilè rígid recoberts d'un dau de formigó HM-20 de dimensions variables segons el número de conductes. En els canvis de direcció i als creuaments dels vials s'hi col·locaran arquetes de tipus H. Les derivacions individuals es construiran mitjançant una arqueta de tipus "M".

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol P.3.6 de serveis que s'adjunta amb aquest document.





- .. - Cualquiera
- AO - Acero
- BO - Bonna
- FD - Fundicion Ductil
- FG - Fundicion Gris
- FI - FG Tratamiento Interno
- FO - Fibrocemento
- FP - Fundicion Precs
- FV - Fibra de Vidrio
- PA - Plancha Asfaltada
- PB - Plomo
- PE - Polietileno
- PI - PVC Tratamiento Interno
- PT - Plancha Encintada Tomas
- PV - Cloruro de Polivinilo
- ZD - Desconocido
- ZI - No Definido

- Accesorios Acornetida Posición - 55 / Válvula
- Accesorios de Red.Posición - Codo 45 / Codo
- Accesorios de Red.Posición - Codo 90 / Codo
- Accesorios de Red.Posición - Codo generico / Codo
- Accesorios de Red.Posición - Electro-soldable / Acc. Manguito
- Acornetida.Trazo
- Piezas de Red.Posición - Cambio de Diametro
- Piezas de Red.Posición - Punta de Tubo
- Piezas de Red.Posición - Pieza de Trancion
- Piezas de Red.Posición - Te
- Subramos de red.Trazo - MOP 4 bar
- Válvulas.Posición - De Sector?