



Ajuntament de Tona

CODI DE VERIFICACIÓ					
EXPEDIENT NÚM.	URB/2024/142	DOCUMENT NÚM.	URB18I00SH	DATA	13/11/2024 08:52
ÀREA	Urbanisme, serveis territori				
ASSUMPTE	Decret d'alcaldia d'aprovació inicial del projecte d'urbanització del PAU 7 : La Canal				

DECRET D'ALCALDIA

En data 29 de juliol de 2024 amb registre d'entrada 2024-E-RE-864 es presenta el projecte d'urbanització del PAU 7 "la Canal", amb un pressupost total del projecte de 509.150,50 IVA inclòs, i es sol·licita que es realitzi la tramitació necessària per a la seva aprovació.

L'objecte del projecte és d'iniciativa privada i és a per a l'execució material de les obres d'urbanització de l'àmbit d'actuació del PAU 7, en la seva totalitat. Contempla tant les obres bàsiques com les complementàries. La documentació aportada té el grau de projecte, establert en l'article 96.6 RLUC.

El projecte preveu la urbanització del sòl destinat a sistema viari inclòs dins del polígon d'actuació urbanístic de la Canal (PAU7), com a un nou vial de vianants. Preveu formar dos zones de pas asimètriques amb una part central destinada a parterre, fomentant l'espai públic com a zona d'estar. En la part en què el sistema viari agafa més amplada el projecte preveu ampliar també la zona d'estar formant una plaça amb arbrat i mobiliari urbà. Les zones de parterre faran la funció de recollida d'aigua de pluja fomentant la infiltració al sòl com a sistema urbà de drenatge sostenible (SUDS).

El trànsit de vehicles previst és tan sols d'accés a l'aparcament de l'edifici situat al nord i de serveis, així com possibilitar l'accés de vehicles de bombers. L'edifici situat al sud preveu utilitzar la rampa d'accés a la planta soterrada de l'edifici adjacent, unificant així el trànsit rodat.

A tal efecte, l'arquitecte municipal, en data 28 d'octubre de 2024, ha emès informe al respecte del projecte d'urbanització, el qual és favorable, fent constar que serà necessària, prèvia l'aprovació definitiva, esmenar i/o completar la documentació dels punts que es transcriuen a continuació:

- Cal que previ al projecte per a l'aprovació definitiva es realitzin els assajos geotècnics suficients per establir amb certesa la solució de la esplanada prevista en el projecte.*
- Cal un plànol de coordinació de serveis en planta i secció per tal d'assegurar la compatibilitat d'implantar els serveis previstos, tenint en compte les separacions*

mínimes normatives entre ells.

- 3. Cal que en un plànol de paviments es dibuixin les arquetes de registre de tots els serveis per comprovar la seva compatibilitat amb l'execució dels paviments i usos.*
- 4. Cal que el projecte determini la cota en la que es connectarà la nova xarxa de sanejament i les escomeses a la xarxa de sanejament existent del c. Verinal; així com definir el pendent de tots els col·lectors i escomeses.*
- 5. Pel què fa al càlcul de les càrrega elèctrica total de l'àmbit. Cal que a la parcel·la nord es prevegin 3 places per donar compliment del 10% mínim de places d'aparcament. Quant a la previsió del nombre d'ascensors, el projecte només preveu un ascensor en la parcel·la nord i dos ascensors en la parcel·la sud. Contemplant que els replans d'escala per tal d'optimitzar la superfície construïda donin servei a com a molt 4 habitatges per planta, cal preveure 2 ascensors en la parcel·la nord, i 3 ascensors en la parcel·la sud.*
- 6. Cal que el projecte prevegi un annex amb la documentació necessària, perquè com a alternativa, es pugui implantar el CT en un espai privat de parcel·la. Aquesta alternativa cal que sigui valorada econòmicament respecte les previsions realitzades en el pressupost del projecte.*
- 7. Cal revisar la nova ubicació del quadre d'enllumenat a traslladar, per tal que quedi en un punt secundari i preferiblement adjacent a una tanca de parcel·la.*
- 8. Cal revisar l'estudi lumínic per tal d'obtenir un nivell d'il·luminació mig de 10 lux i comprovar que es pugui reduir el flux per tal d'ajustar en nivell d'il·luminació mig a 7,5 lux.*
- 9. Cal que el projecte revisi aquest paràmetre, fent compatible la intensitat lluminosa sobre el sòl i la limitació de la llum intrusa.*
- 10. Cal revisar si el quadre ja disposa de telecontrol i preveure les actuacions perquè el nou enllumenat en disposi, segons les característiques del sistema municipal.*
- 11. Cal revisar l'espècie d'arbre i valorar la substitució per una o combinació de les espècies següents: Acer platanoides (erable), Acer freemanii "Autumn Blaze" (auró de Blaze) i/o Acer campestre "Elsrijk" (auró blanc d'Elsrijk).*
- 12. El volum de sòl desitjable per al desenvolupament de les arrels dels arbres de port mitja o gran previstos, seria de 9 m³. Cal revisar la geometria dels clots de plantació dels arbres a fi de preveure un bon desenvolupament d'aquests. També cal preveure la instal·lació de barreres anti-arrels de 1 a 1,5 metres d'alt entre els arbres i les xarxes de serveis, amb una separació mínima dels arbres de 150 cm.*
- 13. Cal que el substrat de plantació estigui format per 60% de sorra rentada de riu, 35% de matèria orgànica vegetal i un 5% de terres seleccionades de l'excavació o terres d'aportació tipus argila.*
- 14. Cal que per cada arbre es prevegi un total 3 tutors en comptes de dos i que el seu diàmetre sigui de 8 cm.*
- 15. Cal, per a les zones de l'espai pavimentat on no hi hagi previsió de trànsit rodat,*



Ajuntament de Tona

CODI DE VERIFICACIÓ					
EXPEDIENT NÚM.	URB/2024/142	DOCUMENT NÚM.	URB18I00SH	DATA	13/11/2024 08:52
ÀREA	Urbanisme, serveis territori				
ASSUMPTE	Decret d'alcaldia d'aprovació inicial del projecte d'urbanització del PAU 7 : La Canal				

substituir el format per un de majors dimensions, més adequat per a les zones de vianants; format 30x40cm o major. La proposta d'utilitzar dos colors, es pot unificar amb els dos formats de paviment.

16. *Cal identificar la situació de l'arqueta tipus H de telecomunicacions existent en la vorera del c. Verinal i evitar que el nou accés de vehicles passi per sobre de l'arqueta.*
17. *La finca fora de l'àmbit amb referència cadastral 6439615DG3363N té construïda una tanca alineada al nou vial. La tanca és d'obra vista amb una fonamentació de formigó. Cal comprovar les rasants del nou vial respecte la cota del fonament i revisar si és necessària cap actuació d'integració o de consolidació estructural de la tanca. Al costat oposat hi ha una rapa d'accés de vehicles a la planta soterrani. El primer tram de la rampa es pràcticament horitzontal i paral·lel al nou vial. Cal comprovar la rasant de la rampa respecte la rasant del nou vial a fi de coordinar els nivells, ja sigui per diferència tot instal·lant una tanca o per mimetisme evitant graons entre el nou vial i el paviment de la rampa.*
18. *Cal emplaçar mobiliari urbà o sistema de pilones desmuntables per evitar l'accés de vehicles no autoritzats al vial des del c. Maria Vivet. Cal tenir en compte no hi ha tanca entre el primer tram de la rampa i el nou vial, i per tant, caldrà també preveure la seva protecció en aquesta zona.*
19. *Cal revisar el nombre de papereres, ja que 4 es considera excessiu per la dimensió de l'espai públic. Es proposa que es limiti el nombre a una unitat o com a màxim dues unitats.*
20. *Cal revisar, previ a l'aprovació definitiva, el pressupost a fi de que contempli la totalitat de les partides previstes en plànols i amidaments, així com les legalitzacions i altes de serveis propis de la urbanització. Sense entrar en un anàlisi exhaustiu, es troben a faltar dues vàlvules de seccionament de la xarxa d'aigua i el cost d'alta de subministrament de la xarxa de reg. Els preus han de ser de la base ITEC vigent i quan les actuacions s'hagin de dur a terme per part de les companyies de serveis, els preus seran els establerts pels assessoraments de les companyies.*

Examinada la documentació que ho acompanya, vist l'informe de Secretaria, i de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local,

RESOLC:

Primer.- Aprovar inicialment el Projecte d'Urbanització PAU 7: La Canal, presentat en data 29 de juliol de 2024 amb registre d'entrada 2024-E-RE-864, annexat com a document núm. 1 d'aquesta resolució.

Segon.- Requerir a l'interessat, que amb caràcter previ a l'aprovació definitiva, porti un Text Refós del Projecte d'urbanització, en el que s'hagin esmenat i/o completat els aspectes assenyalats en l'informe de l'arquitecte municipal, annexat com a document núm. 2 d'aquesta resolució, els quals també consten en els antecedents d'aquesta resolució.

Tercer.- Sotmetre el projecte al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació de l'últim anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, i a la seu electrònica de l'Ajuntament, per tal que es puguin presentar les al·legacions i els suggeriments que considerin oportuns.
Igualment, durant dit termini, podrà ser examinat per qualsevol interessat en les dependències municipals perquè es formulin les al·legacions que s'estimin pertinents.

Quart.- Recaptar, simultàniament al període d'informació pública, l'emissió de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb l'assenyalat en l'informe tècnic.

Cinquè.- Comunicar aquesta resolució a les empreses subministradores afectades, d'acord amb l'article 89.6 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Sisè.- Concedir audiència als interessats, dins el període d'informació pública, mitjançant citació personal.

Setè.- Notificar la present resolució als interessats que consten en l'expedient.

Documents annexats a la resolució:

Núm.	Assumpte	Document núm.	Codi de verificació
1	Projecte urbanització PAU 7: La Canal	URB18E00SG	
2	Informe Projecte Urbanització PAU 7	URB18I00Q9	

** Per descarregar el document annexat premeu i introduïu el corresponent codi de verificació del document*

Ho mana i signa l'alcalde de l'Ajuntament de Tona, en el dia i l'hora que consta a la signatura, i en dona fe el secretari.