



Ramon Borrell i Franco, com a arquitecte municipal de l'Ajuntament de Canyelles, remet el següent

INFORME,

Amb data 30 de juliol de 2024, s'emet provisió d'alcaldia sol·licitant informe del següent expedient:

Expedient urbanístic núm. 6/2024

Procediment: Projecte executiu d'obres ordinàries Natura Park i Piscina municipal – Fase 1.

Assumpte: Informes previs

Emplaçament: Natura Park .

Ref. Cadastral: 1903401CF9710S0001TB

Sol·licitant:

Que per part de l'Arquitecte municipal de l'Ajuntament de Canyelles, s'emeti, en el termini màxim de cinc dies, informe en relació amb el projecte executiu d'obres ordinàries presentat relatiu a la fase 1; així com també la corresponent acta de replanteig en tant que acte preparatori de la licitació de les obres.

ANTECEDENTS NORMATIUS

POUM Canyelles 4/7/2021



SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (SE-ST)

Equipaments (clau SE)

Art. 86 Definició

1. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els



altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. Comprèn per tant els sòls o edificacions destinats a usos públics o col·lectiu al servei directe de la població.

2. El sòl que el Pla d'ordenació reserva per a nous equipaments serà preferentment de titularitat pública, tot i que s'admet la titularitat privada del sòl i de l'ús en els equipaments o edificis existents.
3. La Corporació Municipal subscriurà convenis per a la construcció o la gestió d'equipament de titularitat privada, sempre que es compleixin els requisits següents:
 - a) Que les persones físiques o jurídiques no tinguin ànim de lucre o que els béns necessaris restin afectats com a patrimonis separats, a l'ús objectiu del contingut, i que en la gestió dels quals no tinguin ànim de lucre aquestes entitats.
 - b) Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents a les quals es reconeguin la utilitat pública o l'interès social.
 - c) Que sobre els terrenys en qüestió no es prevegi legalment, per a idèntica fi, l'actuació pública.
 - d) Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial que s'inscriu, i es respecti dins les finalitats específiques per a equipaments, la igualtat dels ciutadans al seu accés. Així mateix, caldrà també precisar que en els supòsits en que s'admeti la titularitat privada de l'equipament, el sòl no pot provenir ni de l'expropiació forçosa ni de cessions obligatòries ni gratuïtes a favor de l'Administració actuant.
4. Els equipaments existents podran mantenir el règim de propietat o titularitat que tinguin en el moment de l'aprovació d'aquest Pla d'ordenació.
5. Els equipaments comunitaris provinents de cessió gratuïta o d'expropiació seran de titularitat pública i se'ls podrà aplicar, en el seu cas, el règim de concessions administratives.

Art. 87 Usos

1. Dins el sistema d'equipaments comunitaris poden establir-se els usos següents, que el Pla identifica amb les corresponents claus:

a) Educatiu	SE1
b) Esportiu	SE2
c) Sociocultural i recreatiu	SE3
d) Sanitari i assistencial	SE4
e) Religios	SE5
f) Administratiu	SE6
g) Cementiri	SE7

Art. 88 Assignació d'usos

1. En aquest Pla d'ordenació s'assigna el tipus concret d'equipament en aquells sòls que actualment el tenen assignat, o bé l'ús genèric d'equipaments (clau E), en el que l'Administració hi especificarà l'ús concret en funció de l'equipament que li interressi assignar.
2. En sòl urbanitzable l'assignació concreta d'ús podrà fer-se per pla parcial o per un pla especial. Si no es coneix l'ús concret al que es vol destinar un equipament, s'assignarà el d'equipament genèric, admetent tots els usos.
3. Sempre que no es disminueixi la superfície global de cada ús o usos, es podrà variar l'assignació de l'ús o els usos vigents mitjançant un pla especial, mantenint-se, però, l'adscripció al sistema d'equipaments comunitaris.



4. Quan un equipament comunitari, en funcionament o previst, caigués en desús, es destinarà a un altre ús dels admesos en el sistema.
5. Altres alteracions del sistema d'equipaments implicarà la modificació o revisió del Pla d'ordenació.
6. Quan, per a l'obtenció del sòl destinat a un determinat equipament calgui utilitzar la via expropiatòria, el planejament haurà d'haver assignat, motivadament, l'ús concret d'equipament.
7. Caldrà tramitar un Pla especial urbanístic per determinar l'ús dels equipaments que no tinguin un ús concret assignat, per a la variació de l'ús assignat per el POUM, i per a admetre la titularitat privada d'un equipament de nova creació.

Art. 89 Condicions generals d'ordenació i d'edificació

1. **L'edificació en les àrees d'equipament comunitari s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge de l'entorn i a l'organització general del teixit urbà on se situen.**
2. Part de les condicions d'edificació dels nous equipaments comunitaris situats en sòl urbà vénen definides en els plànols d'ordenació. Per a aquelles condicions que no ho estiguin s'aplicaran les condicions d'edificació de la zona immediata o contigua.
3. En absència de condicions reguladores de l'entorn, o en el cas que es justifiqui per les característiques i finalitats específiques de l'equipament, regiran com a paràmetres genèrics els següents:

alçada màxima: la corresponent a planta baixa i una planta pis, amb un màxim de onze metres
ocupació màxima: 60%
índex d'edificabilitat neta: 1,00 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (m²st/m²s).

4. En tot cas, quan les necessitats d'un equipament no s'ajustin als paràmetres genèrics fixats, es podria establir la necessitat de redactar un Pla especial urbanístic que quantifiqués l'edificabilitat tenint en compte el programa funcional de l'equipament i la correcta adequació a l'entorn.

SUBSECCIO 6.- Zona de serveis (clau A2)

Art 137. Definició i subzones.

1. Compren els terrenys destinats a la localització i presentació d'activitats comercials i de serveis complementaris a les àrees residencials del municipi en general, i en concret de Califòrnia, Vora Sitges 1 i Daltmar.
2. En funció de les diverses modalitats d'ordenació i de la diversa funció complementària de l'activitat residencial es determinen les següents subzones:
 - a) subzona A2a: Nucli
 - b) subzona A2b: Califòrnia
 - c) subzona A2c: Vora Sitges
 - d) subzona A2d: Les Palmeres
3. Els paràmetres d'edificació són els següents:
 - a) El tipus d'ordenació serà el corresponent a l'edificació aïllada.
 - b) El coeficient d'edificabilitat neta sobre la parcel·la es fixa en 0,55 m²st/m²s .
 - c) La parcel·la mínima es fixa en 400 metres quadrats.
 - d) La longitud mínima de la parcel·la es fixa en 15 metres.
 - e) L'ocupació màxima es fixa en el 30% de la superfície de la parcel·la.



- f) Alçada màxima: 7 metres, corresponents a planta baixa i una planta pis.
- g) Separacions mínimes als límits de la parcel·la: al front del carrer 6 metres, als límits restants 3 metres.

Condicions d'ús. S'admeten els següents:

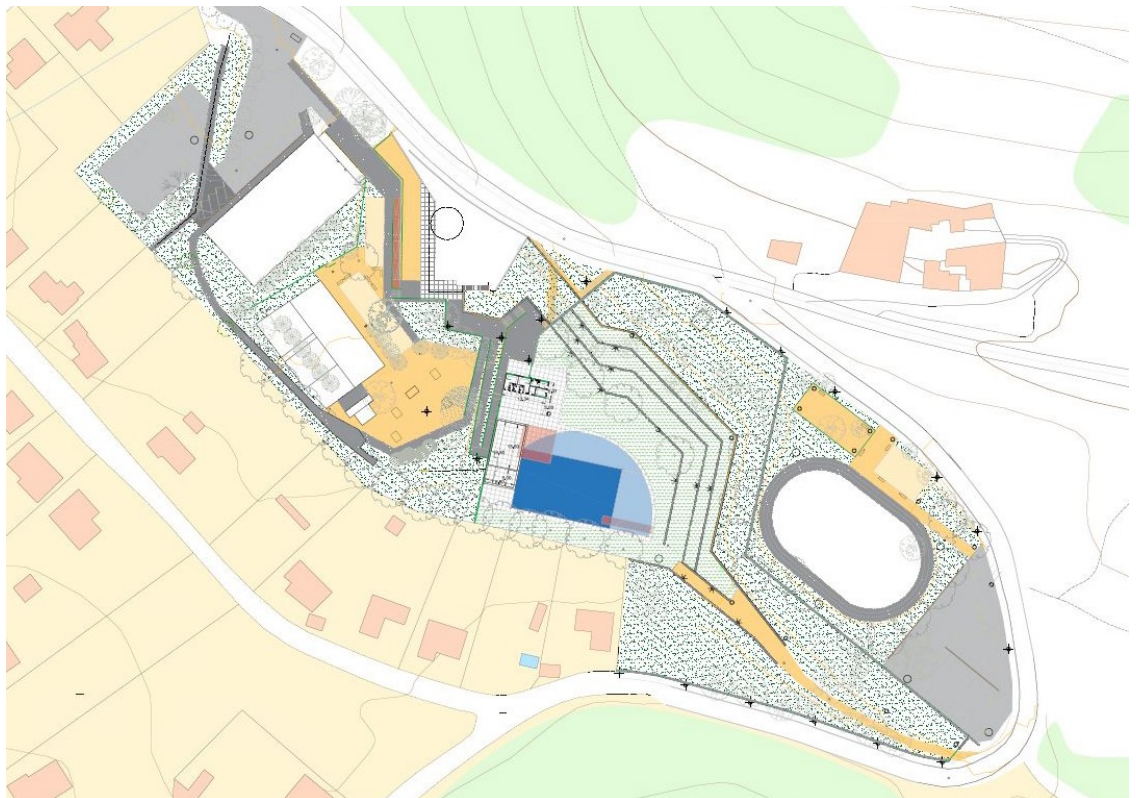
a) Residencial, en la modalitat d'habitatge unifamiliar, vinculat a la vigilància i manteniment de la instal·lació.

b) **Ús terciari i serveis, en les modalitats de serveis en general, comercial de petits establiments comercials, activitats recreatives**, excepte les classificades en els apartats 1, 2.a.7, 2.a.8, 2.a.9, i 2.a.11, i 2.b de l'annex I del catàleg d'activitats recreatives del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, i restauració en les modalitats de restaurant, bar i restaurant bar.

c) Dotacionals, en les modalitats d'educatiu, cultural, social, sanitari, assistencial, socio sanitari, esportiu i administratiu.

PROJECTE

1. Realitzar la millora de l'espai d'esbarjo actual de local social i petanques.
2. Fer una nova piscina municipal a l'aire lliure
3. Adequar espais d'aparcament de vehicles per a usuaris i jocs per adolescents.



PROPOSTA D'IMPLANTACIÓ GENERAL

Per tal de poder realitzar el projecte aquest s'ha dividit en tres fases i 15 subfases, de manera que es pugui adaptar a la inversió econòmica prevista i assolir-ho amb èxit.



FASES PER AL DESENVOLUPAMENT DE TOT EL SECTOR

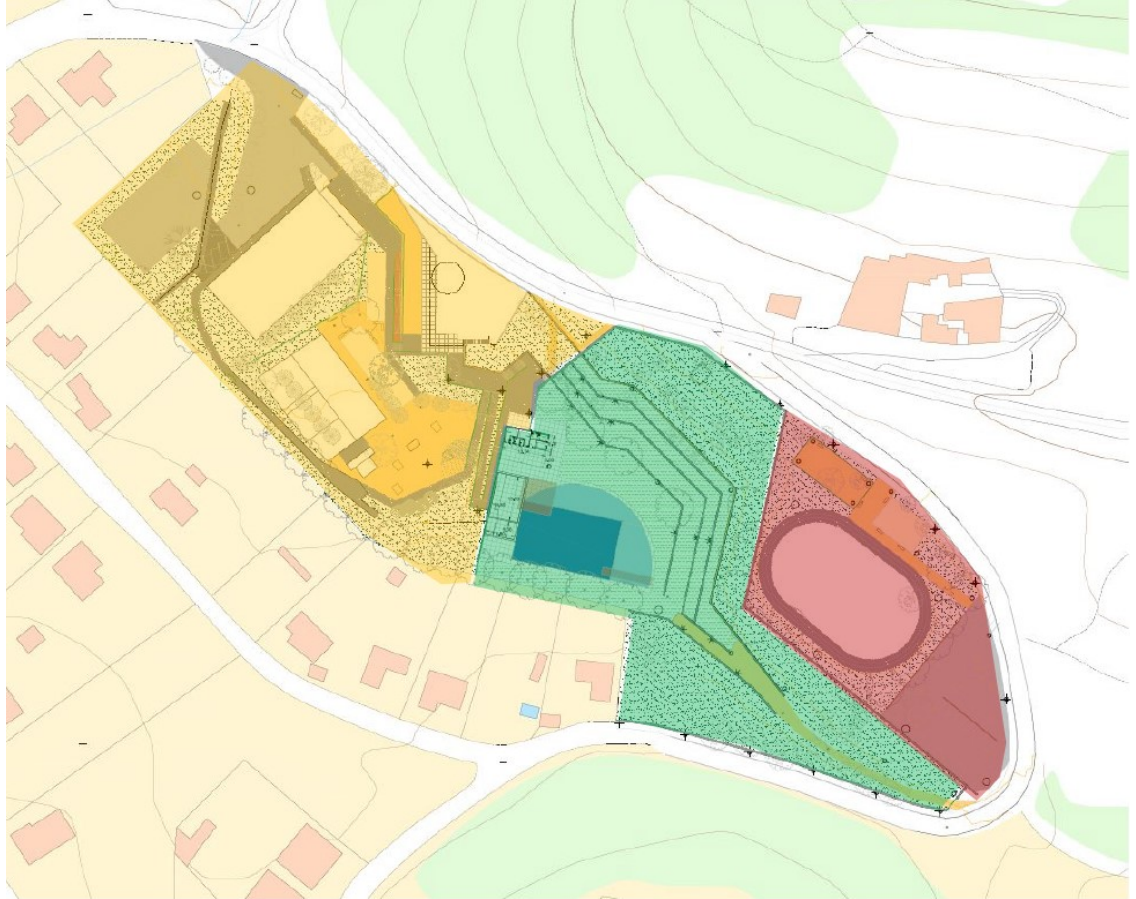


Fig. 23 Esquema de fases

FASE 1: Nivell baix

- Subfase 1.1. Aparcament
- Subfase 1.2. Accés terrassa i plataformes accessibilitat
- Subfase 1.3. Jocs infantils
- Subfase 1.4. Connexió pícnic amb carrer i contenció plataforma piscina
- Subfase 1.5. Zona de pícnic

FASE 2: Espai piscina

- Subfase 2.1. Edifici piscina
- Subfase 2.2. Tanques exteriors
- Subfase 2.3. Piscina
- Subfase 2.4. Acabats + plantació + jocs en pendent

FASE 3: Nivell alt

- Subfase 3.1. Urbanització vorera
- Subfase 3.2. Pump track
- Subfase 3.3. Aparcament
- Subfase 3.4. Agility
- Subfase 3.5. Parkour
- Subfase 3.6. Urbanització espai



MD.3.4 Relació de superfícies

Espai		Superfície
FASE 1: Nivell baix	Aparcament	1.466 m ²
	Recorreguts	1.002 m ²
	Jocs infantils	369 m ²
	Rampes i contencions	999 m ²
	Zona de pícnic	964 m ²
	Espai petanca	835 m ²
	Pista multiesports	958 m ²
	Local social	423 m ²
FASE 2: Espai piscina	Edifici piscina	67 m ²
	Piscina	930 m ²
	Entorn piscina	7.811 m ²
FASE 3: Nivell alt	Pump track	1.749 m ²
	Aparcament	1.163 m ²
	Agility	235 m ²
	Parkour	151 m ²
	Recorreguts	206 m ²

PROJECTE EXECUTIU FASE 1



Les Fases assenyalades al projecte Bàsic s'inverteixen al presentar el projecte executiu de la Fase 3, com la FASE 1a a desenvolupar. Aquesta nova FASE 1, està inclosa principalment a la finca cadastral núm. 1903420CF9710S0001UB de titularitat privada i 2.840m² de superfície.

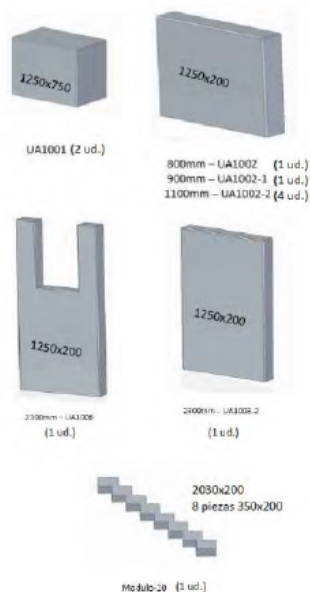
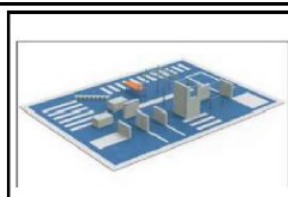
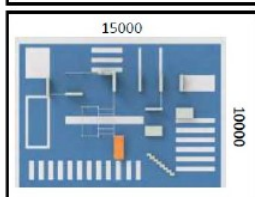
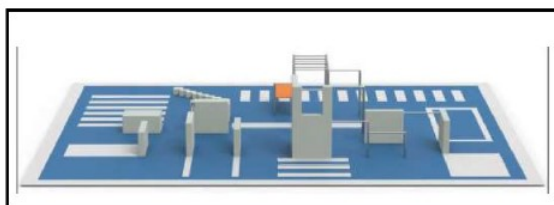
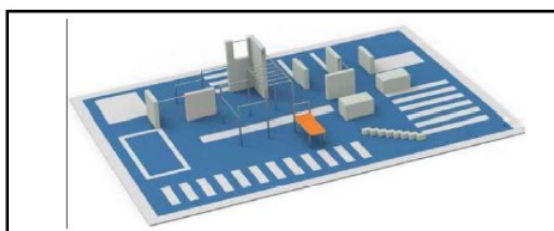
Distribució de les diferents actuacions de la FASE 1, recollides per subfases

FASE 1: Nivell alt

- Subfase 1.1. Contencions i tanques perimetrals
- Subfase 1.2. Pump track
- Subfase 1.3. Parkour
- Subfase 1.4. Agility
- Subfase 1.5. Aparcament
- Subfase 1.6. Urbanització espai i voreres

La superfície total d'aquesta Fase 1 és de 4.066,86m²

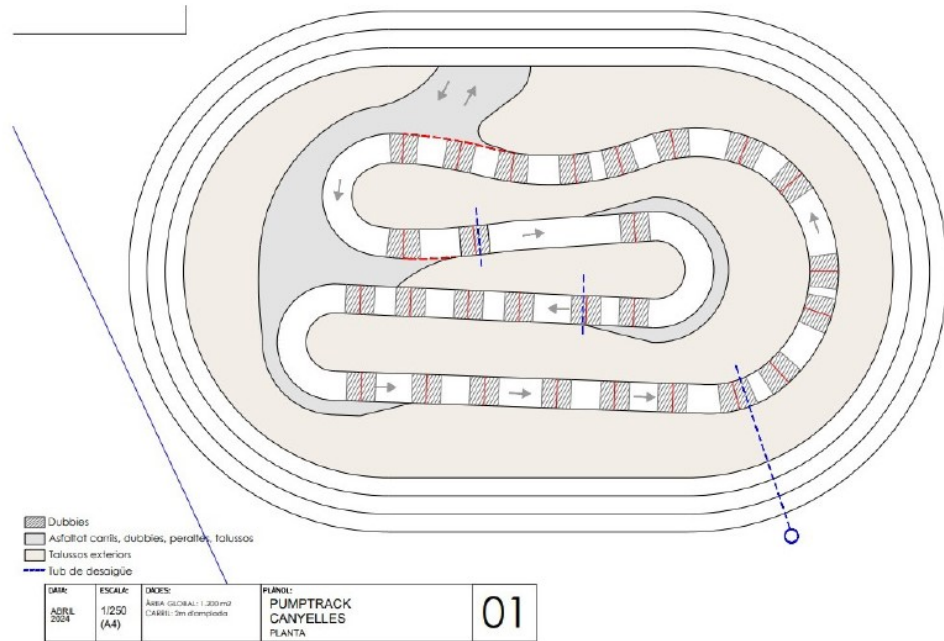
Espai		Superfície
FASE 3: Nivell alt	Vorera perimetral	443,90 m ²
	Pump track	1.746,36 m ²
	Aparcament	1.152,09 m ²
	Agility	390,60 m ²
	Parkour	178,92 m ²
	Recorreguts	154,99 m ²



PARKOUR



- Pump track: serà un circuit estudiat acuradament per especialistes com són Pump Track Park, que serveix per bicicletes principalment però també es pot utilitzar amb patinet, patins, skate, longboard i qualsevol tipus d'element no motoritzat de característiques similars. La construcció amb salts i peralts permet fer voltes al circuit sense pedalar mitjançant una tècnica que aprofita la inèrcia del cos bombejant amunt i avall, tal com es mostren a les seccions tipus.



PUMP TRAK

DESCRIPCIO DE LES INSTAL·LACIONS

La intervenció sobre el terreny modificat actual, està basada amb paviments per a l'ús d'estacionament, de pump trak i de parkour, cadascun amb les seves particulars exigències, però de tova intervenció. La resta son instal·lacions de jocs per a gossos (agility + esbarjo) i per adolescents (parkour), acompanyat de les instal·lacions d'aigua i llum necessàries per al seu correcte ús i manteniment. Le tanques i demés elements de mobiliari urbà, son adaptades a l'entorn natural i no suposen cap intervenció "agressiva" per al paisatge.

CONCLUSIÓ

1.- La proposta presentada en el Projecte Basic, va més enllà de la finca refenciada catastralment com a: 1903401CF9710S0001TB i assoleix la totalitat de la finca 1903423CF9710S000PL de titularitat municipal, la finca: 1903421CF9710S0001HB de titularitat privada i 480m² de superfície, la finca 1903420CF9710S0001UB de titularitat privada i 2.840m² de superfície, afectant de ple al desenvolupament de les fases 2 i 3. Per tant, si no hi ha acord amb la propietat, que no m'hi consta, en qualsevol de les seves formes: compra, expropiació o conveni, no es podrà fer ús i desenvolupar les fases 2 i 3, tal i com estan plantejades al Projecte Basic. La FASE 1 del projecte executiu, (correspon a la fase 3 del projecte Basic), ocupa la totalitat de la finca 1903420CF9710S0001UB de titularitat privada i 2.840m² de superfície.

La Fase 1 serà executable si aquest ajuntament n'adquireix la plena propietat o ús. Per a tal fi cal verificar mitjançant aixecament topogràfic, els seus límits així com els de la finca contigua també privada, a fi de no afectar-la. Això resulta imprescindible per tal de poder signat l'acta de replanteig.



2.- La infografia presentada incorpora arbrat, el projecte preveu disposar 4 moreres + 2 pins + 6 Paulownies, fent un total de 12 arbres, que semblen insuficients per una superfície total de 4.000m². Les moreres no son recomanables en un entorn obert per al seva poca alçada i ombra limitada, cal millorar l'arbrat a la zona d'aparcament a fi de millorar les condicions climàtiques de l'entorn desforestat actual. La zona d'agility per a gossos, seria recomanable incorporar també més arbrat alt que doni ombra, per al benestar animal.

3.- El pressupost total de les obres a licitar:

PROJECTE BÀSIC AMB DEFINICIÓ CONSTRUCTIVA PER AL NATURA PARK I PISCINA MUNICIPAL DE CANYELLES

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE		Pàg.	1
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....		328.049,41	
13 % Despeses generals SOBRE 328.049,41.....		42.646,42	
6 % Benefici industrial SOBRE 328.049,41.....		19.682,96	
	Subtotal	390.378,79	
21 % IVA SOBRE 390.378,79.....		81.979,55	
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€	472.358,34	

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(QUATRE-CENTS SETANTA-DOS MIL TRES-CENTS CINQUANTA-VUIT EUROS AMB TRENTA-QUATRE CÈNTIMS)

I perquè consti, signo aquest informe a Canyelles, 8 d'agost de 2024.

Ramon Borrell i Franco
ARQUITECTE



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1903423CF9710S0000PL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV CANYELLES 1[A] PARCEL·LA 17/ ILLA ZD
08811 CANYELLES [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Ocio,Hostelería

Superficie construida: 341 m2

Año construcción: 2009

CONSTRUCCIÓN

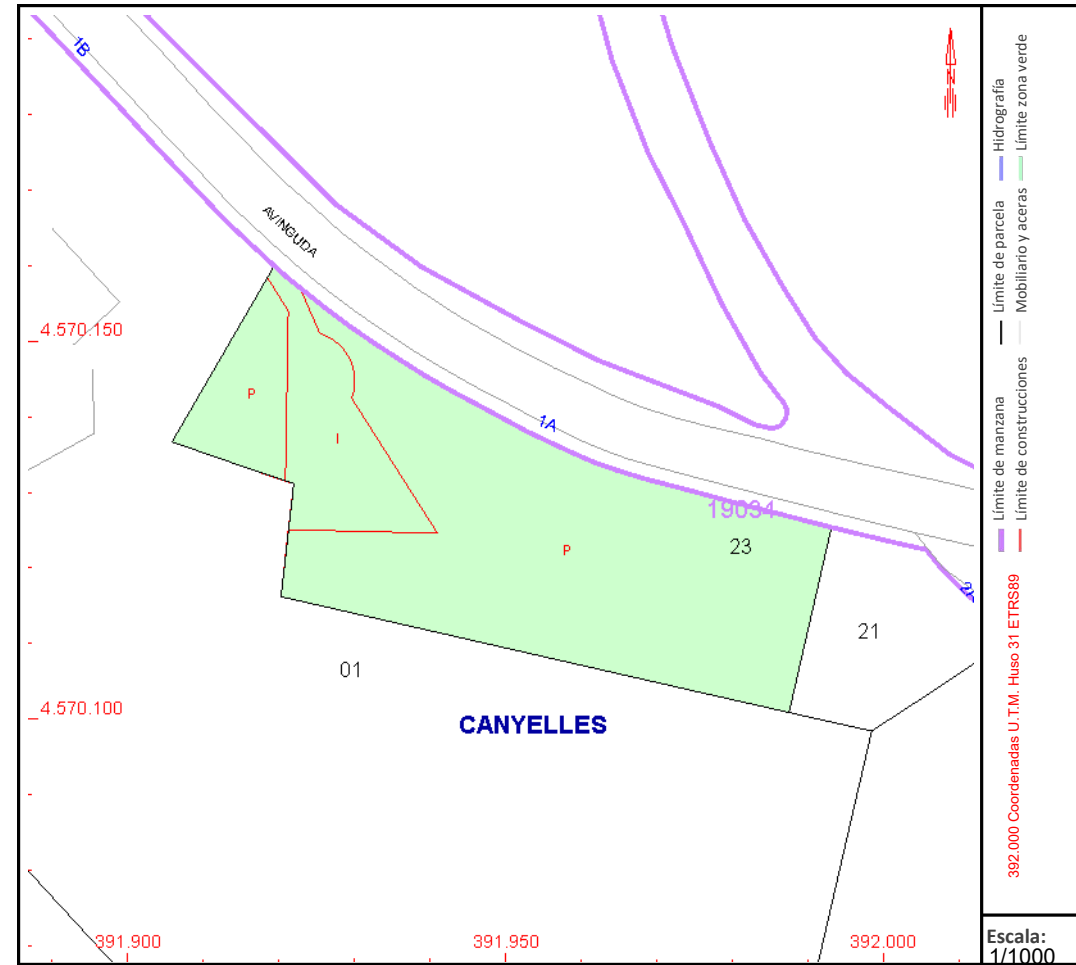
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
CULTURAL	1/00/01	341

PARCELA

Superficie gráfica: 2.343 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1903421CF9710S0001HB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VILANOVA 2[A] Suelo PR 05-ZONA COMERCIAL/ ZD
08811 CANYELLES [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

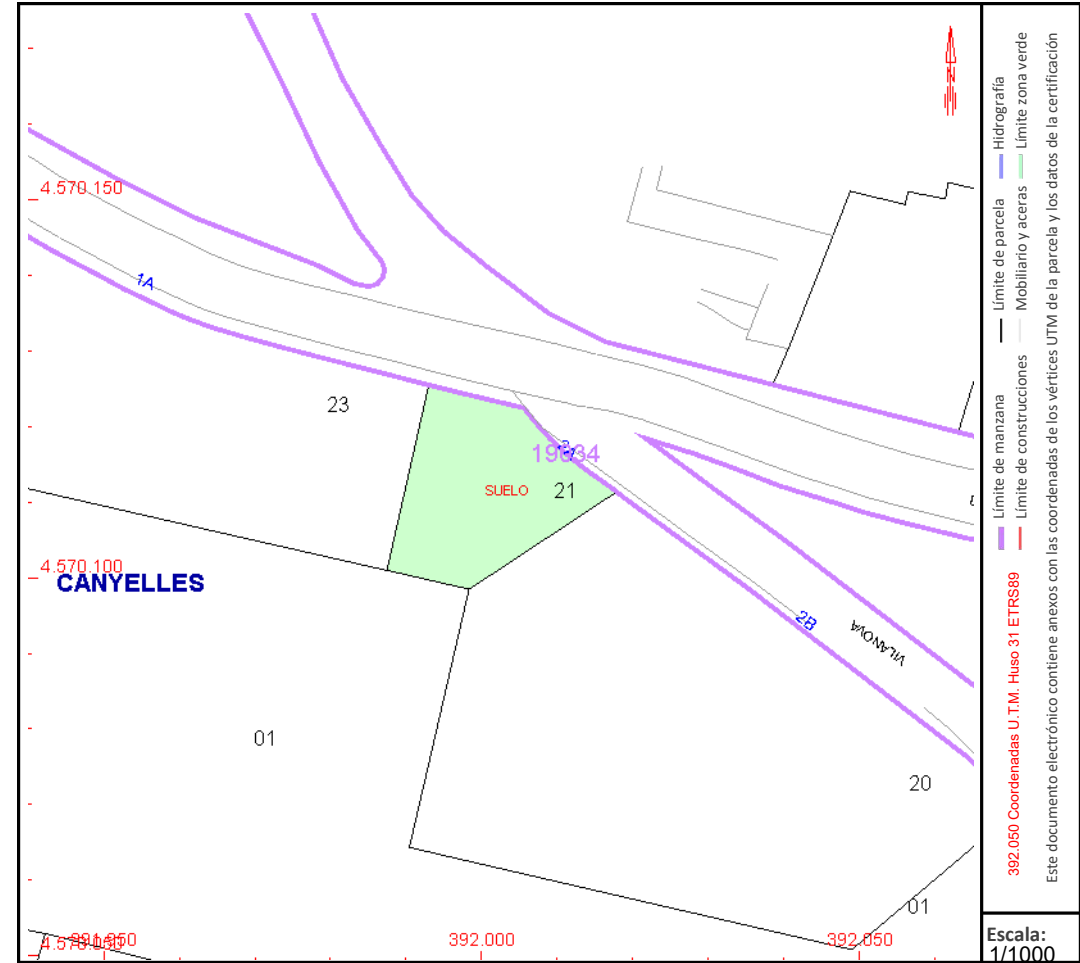
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 480 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1903420CF9710S0001UB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VILANOVA 2[B] Suelo PARCEL·LA 18/ ILLA ZD
08811 CANYELLES [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

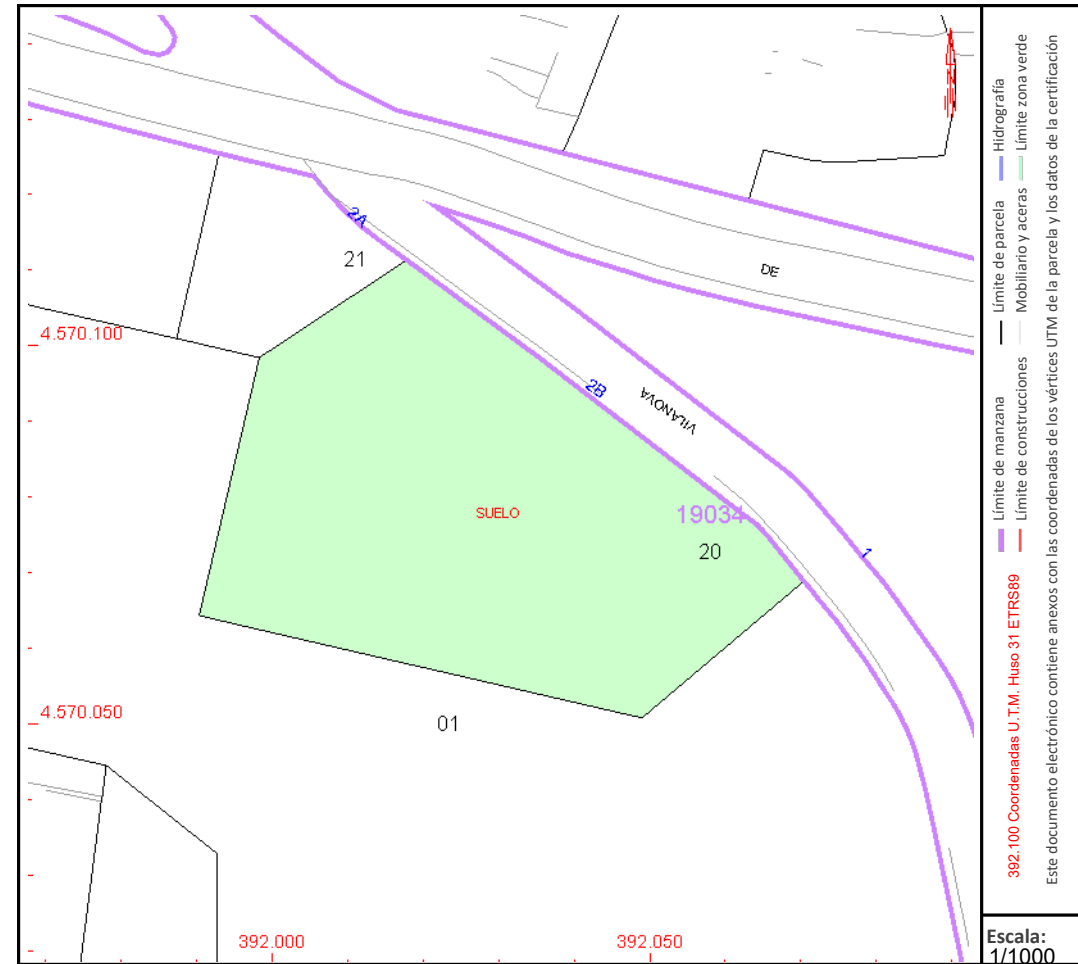
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.840 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"