



Informe proposta sobre l'emissió de l'informe ambiental estratègic del Pla parcial urbanístic del sector PP2 Can Nolla, al terme municipal de Premià de Dalt

1. Identificació de l'expedient

- Assumpte: Pla parcial urbanístic
- Municipi: Premià de Dalt (Maresme)
- Peticionari: Ajuntament
- Referència: OTAABA20210018 (044/21 IPR IAE)

2. Fonaments de dret

- La disposició final onzena de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els seus articles de caràcter bàsic a les comunitats autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la seva disposició transitòria primera concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans d'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor.
- La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.
- L'apartat 6.b) segon de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada els plans parcials urbanístics no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.
- Els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, regulen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per a l'emissió de l'informe ambiental estratègic.
- L'article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental a l'àmbit del seu territori tramitar els expedients d'avaluació ambiental que siguin competència dels serveis territorials i fer la proposta de resolució corresponent.
- L'article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.



- El punt 2 de la Resolució TES/120/2015, de 26 de gener, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General de Polítiques Ambientals a favor de les persones titulars de la Subdirecció General d'Avaluació Ambiental i de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat en matèria d'avaluació ambiental estratègica, atribueix a les persones titulars de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat la competència que l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, atribueix a l'òrgan ambiental en el supòsit d'instruments de planejament urbanístic derivat.

3. Objecte

L'objecte del present informe és fonamentar l'informe ambiental estratègic a emetre per l'òrgan ambiental, d'acord amb les determinacions de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

4. Antecedents

En data 25 de febrer de 2021, va tenir entrada al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada del Pla parcial urbanístic del sector PP2 Can Nolla, al terme municipal de Premià de Dalt, presentada per l'Ajuntament. S'adjuntaven a la sol·licitud els documents següents: memòria, normes urbanístiques, pla d'etapes i gestió, estudi econòmic i financer, document ambiental estratègic, estudi d'inundabilitat, estudi d'avaluació de la mobilitat generada, i plànols.

A aquest efecte, en el marc de les consultes necessàries a realitzar d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, s'han consultat les administracions públiques afectades i el públic interessat següent:

- Servei de Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona
- Agència Catalana de l'Aigua
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
- Secció de Biodiversitat i Medi Natural dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura
- Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona
- Consell Comarcal del Maresme
- DEPANA - Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural
- ADENC - Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura

El termini per a formular els pronunciaments va finalitzar el 19 d'abril de 2021.

Quant a les consultes realitzades, s'han rebut els informes de la Direcció General de Desenvolupament Rural, de 10 de març de 2021, el Consell Comarcal del Maresme, de 23



de març de 2021, la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic pel que fa al vector aire, de 23 de març de 2021, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 14 d'abril de 2021, i el Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona, de 7 de maig de 2021, les consideracions dels quals s'han tingut en compte en la redacció del present informe.

A banda de les consultes efectuades, es prenen en consideració les aportacions realitzades en els informes tipus relatius als plans urbanístics objecte d'avaluació ambiental, elaborats per l'Agència de Residus de Catalunya i la Direcció General de Salut Pública, en les matèries referents a les seves competències.

5. Descripció de la proposta

L'objecte del present Pla parcial urbanístic és desenvolupar l'ordenació del sector de sòl urbanitzable delimitat PP2 Can Nolla, de conformitat amb les determinacions de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'aquest àmbit, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de 7 d'agost de 2020.

L'àmbit d'actuació, de caràcter discontinu, comprèn tres subsectors amb una superfície conjunta de 138.634 m². El subsector 1, de 130.310 m², limita al nord-est amb el terme municipal de Vilassar de Dalt, al nord-oest amb el Pla parcial de la Cisa, al sud-oest amb aquest darrer Pla parcial i el de Sot d'en Pi, i al sud-est amb l'àrea expropiada per l'autopista C-32. Altrament, els subsectors 2 i 3, de 4.225 i 4.099 m², respectivament, se situen al sud de l'autopista, destinant-se, en el primer cas, a sistema de comunicacions, i en el segon cas, a equipament per a l'ampliació de l'escola Santa Anna.

Pel que fa a l'ordenació del subsector principal, el document qualifica de sistema de comunicacions els terrenys que han de permetre executar el traçat de la carretera dels Sis Pobles en aquest àmbit, connectant els trams existents a Premià de Dalt i Vilassar de Dalt. En aquest sentit, defineix un vial principal de 20 m d'amplada, el qual disposa de franges d'espais públics de protecció de comunicacions, de 15 m d'amplada cadascuna. Així mateix, el Pla delimita un vial paral·lel a l'anterior (vial 7) que comunica el carrer Riu Ebre de Premià de Dalt amb l'avinguda Comtal i el carrer Joan Brossa de Vilassar de Dalt. El sistema de comunicacions proposat es completa amb l'avinguda dels Xiprers, la qual enllaça la carretera dels Sis Pobles i el vial 7 esmentats amb el carrer de l'Onyar, acompanyant-se d'una zona de protecció que possibilita un passeig de voravia de vianants, els vials 2, 3 i 6, que faciliten l'accés als habitatges del nord-oest del subsector, donant continuïtat als carrers adjacents de Vilassar de Dalt, i la reserva viària prevista vora el corredor de l'autopista C-32.

Altrament, el Pla incorpora dins dels del sistema d'espais lliures els sòls de l'entorn del sistema hidrogràfic del torrent de la Cisa, el qual discorre pel límit oest del subsector, als efectes de permetre'n una millor protecció i la circulació natural cap al Santuari de la Cisa. Alhora, inclou els terrenys amb recobriment arbori adjacents a l'equipament proposat a l'est de l'avinguda dels Xiprers i una franja de sòls que ressegueix el límit de terme municipal amb Vilassar de Dalt, entre l'anterior zona verda i el llindar nord del subsector.

En referència a les zones d'aprofitament privat, el document aportat distingeix, d'una banda, la qualificació de zona Ciutat Jardí, subzona d'Edificació volumètrica específica Can Nolla (clau 13 Kcn), en la qual hi admet, de forma sintètica, edificis plurifamiliars amb jardí comunitari, amb els paràmetres principals següents: parcel·la mínima de 800 m², alçada



màxima de 9,50 m equivalent a PB+2PP, longitud màxima dels edificis de 50 m, i ocupació màxima del 40% per l'edificació principal en les subzones A i B i del 45% en la subzona HPP, la qual acollirà l'habitatge protegit/assequible corresponent al 30% del nou sostre residencial. Els usos permesos són residencial plurihabitatge, comercial (superfície inferior a 80 m²), oficines, administratiu, i sanitari- assistencial (superfície inferior a 80 m²).

Per altra banda, qualifica de zona de protecció del patrimoni històric-artístic i ambiental Can Nolla (clau 17cn) la part sud del subsector 1, en la qual es manté l'edificació de la finca homònima, de 1.604,41 m²st, i es preveu la nova construcció de 2.823,59 m²st destinats a establiment hotelier i usos complementaris en una zona on no hi ha arbres a protegir. Pel que fa a la resta d'aspectes, es remet a l'aplicació del Pla especial del patrimoni arquitectònic i ambiental, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 24 de juliol de 1986, el qual inclou els Jardins de Can Nolla (fitxa J7), amb un tipus de protecció E, el Jaciment arqueològic Santa Ana/Can Nolla (fitxa n° 4*), amb tipus de protecció F, i la Casa Can Nolla. De forma sintètica, en aquesta clau s'admeten els usos residencial, amb un màxim de 3 habitatges, hosteleria, amb activitats destinades a l'allotjament de persones, restauració, sociocultural i religiós i sanitari-assistencial.

Les taules i les imatges següents mostren les superfícies i sostre de la proposta, així com la comparativa entre el planejament general vigent i el present Pla parcial, respectivament:

		SUPERFÍCIE TOTAL		SUPERFÍCIE COMPUTABLE				
SÒL PÚBLIC - SISTEMES								
1. Sistema de Comunicacions	Subsector 1	17.853 m ²	12,88%	17.853 m ²	13,21%			
	Subsector 2	4.225 m ²	3,05%	4.225 m ²	3,12%			
1a. Protecció Sist. Comunicacions	Subsector 1	6.058 m ²	4,37%	6.058 m ²	4,48%			
		28.136 m ²	20,30%	28.136 m ²	20,81%			
5. Sistema d'Equipaments	Subsector 1	8.133 m ²	5,87%	8.133 m ²	6,01%			
	Subsector 3	4.099 m ²	2,96%	4.099 m ²	3,03%			
		12.232 m ²	8,83%	12.232 m ²	9,04%			
4. Sistema local d'espais lliures Zones verdes	Subsector 1	20.010 m ²	14,43%	20.010 m ²	14,80%			
2. Protecció Sistema hidrològic Sòl de domini públic hidràulic	Subsector 1	2.495 m ²	1,80%	2.495 m ²	1,84%			
		3.400 m ²	2,45%	-	-			
		25.905 m ²	18,68%	22.505 m ²	16,64%			
TOTAL SÒL PÚBLIC		66.273 m²	47,81%	62.873 m²	46,49%			
						ZONA	Nº D'HABITATGES	SOSTRE
SÒL PRIVAT - ZONES						13kcn Ciutat Jardí: Edificació volumètrica específica	277	29.903 m ²
13kcn Ciutat Jardí: Edificació volumètrica específica		32.056 m ²	23,12%	32.056 m ²	23,70%			
17cn Patrimoni històric		40.305 m ²	29,07%	40.305 m ²	29,81%	17cn Patrimoni històric	3	4.428 m ²
TOTAL SÒL PRIVAT		72.361 m²	52,19 %	72.361m²	53,51%	TOTAL	280	34.331 m²



Imatge 1. Planejament vigent (esquerra) i zonificació proposada (dreta). Font: documentació aportada.

6. Consideracions ambientals

En primer lloc, cal esmentar que en data 25 de febrer de 2016 aquesta Oficina Territorial va emetre informe amb consideracions sobre la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal del sector Can Nolla, al terme municipal de Premià de Dalt, aprovada inicialment el 14 de desembre de 2015. En aquest sentit, es valora el grau d'adequació de la proposta a les consideracions realitzades en l'informe esmentat (en cursiva):

a) Caldrà garantir que el vial de connexió proposat amb el carrer Lluís Jordà Cardona de Vilassar de Dalt i la qualificació de zona 13 Kcn, subzona C, específicament pel que fa al seu accés des de la xarxa viària, són compatibles amb les determinacions del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i ambiental del municipi, relatives a la prohibició d'efectuar tals d'arbres en l'àmbit catalogat.

En relació amb l'anterior, es constata que el present Pla parcial, igual que la Modificació puntual de referència aprovada definitivament, no inclou el vial esmentat de connexió amb el carrer Lluís Jordà Cardona ni la zona 13 Kcn, subzona C. Dit això, cal esmentar que, segons es desprèn de la documentació aportada, es projecta un camí per a vianants entre l'avinguda dels Xiprers i el carrer Lluís Jordà Cardona, el qual discorre pel sistema d'espais lliures, creuant l'àmbit del Pla especial del patrimoni. En conseqüència, es recorda que en l'execució d'aquest camí s'haurà de garantir el compliment de les determinacions del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i ambiental del municipi, especialment quant a la prohibició de talar arbres en l'àmbit catalogat.

b) Caldrà estudiar la possibilitat de traslladar la parcel·la est de la zona de ciutat jardí adjacent al vial de connexió amb el carrer de Joan Brossa de Vilassar de Dalt, als efectes de minimitzar l'afectació de la vegetació arbòria a l'emplaçament previst per la Modificació puntual, tot incloent aquest àmbit dins del sistema d'espais lliures.

Examinada la documentació aportada, cal esmentar que, si bé no s'ha traslladat aquesta parcel·la, s'ha definit una nova franja d'espais lliures entre la mateixa i el límit de terme amb Vilassar de Dalt, tot mantenint-se les mesures de protecció de l'arbrat en la regulació de la clau 13 Kcn corresponent.



c) Caldrà que el Pla parcial del sector, el qual ha de definir un recorregut al llarg del torrent de la Cisa fins al santuari homònim, incorpori mesures per a la protecció i millora d'aquest curs hidrogràfic i la seva vegetació, evitant-ne l'afectació, especialment per elements de tipus dur (murs, esculleres, etc.), sempre que sigui possible. Altrament, caldrà que prevegi la màxima separació de l'edificació de les zones de ciutat jardí respecte al curs innominat adjacent al límit est del sector. Alhora, les infraestructures viàries que creuin la xarxa hidrogràfica hauran d'atendre a les Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial (ACA, 2006).

En aquest sentit, el document descriu que la Modificació puntual, a desenvolupar pel present Pla parcial, preveu l'enderroc del vial a nivell del torrent de la Cisa existent en el seu tram sud i la seva recuperació com a llera dins del sistema hidrogràfic, d'acord amb les indicacions que realitzà l'Agència Catalana de l'Aigua. Dit això, l'estudi d'inundabilitat aportat determina que les intervencions sobre les lleres es limitaran a la disposició d'obres de pas que permetin l'encreuament dels vials previstos. Alhora, es constata que el Pla incorpora una franja d'espais lliures entre la zona de ciutat jardí i el torrent innominat esmentat.

Tot i això, caldrà que les actuacions de tipus dur previstes en l'estudi d'inundabilitat del Pla (esculleres, etc.), les quals es descriuran posteriorment, siguin les mínimes imprescindibles per a garantir la protecció i/o estabilitat de la llera i dels marges i la prevenció del risc d'inundació, estudiant, sempre que sigui possible, la seva substitució per solucions fonamentades en la bioenginyeria fluvial. Així mateix, caldrà que la proposta prevegi mesures per a la protecció i millora de la vegetació associada als cursos hidrogràfics esmentats (supressió de la canya, plantació d'espècies autòctones, etc.). Alhora, en el sistema d'espais lliures situat a l'entorn de la xarxa hidrogràfica es procurarà reduir el mobiliari urbà al mínim imprescindible i, en cas que s'hi prevegin recorreguts per a vianants, es promourà l'ús de paviments permeables.

d) Caldrà valorar la possibilitat de donar continuïtat als espais lliures contemplats en el límit est del Pla parcial adjacent de la Cisa i en continuïtat amb l'espai protegit de xarxa Natura, fins als definits al sud de la carretera dels Sis Pobles al terme de Vilassar de Dalt, delimitant com a tals els sòls del límit est del sector compresos entre les connexions viàries previstes amb aquest municipi, al nord de la carretera de referència.

Quant a aquesta aportació, es constata que s'ha qualificat de sistema d'espais lliures la franja de sòls del límit est del sector compresos entre la vialitat proposada, des del límit nord del subsector fins a la zona verda adjacent a l'equipament previst.

e) Es recorda que el Pla parcial del sector serà objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada, atès que desenvolupa planejament urbanístic general no avaluat ambientalment, d'acord amb l'apartat 6.b. segon de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

En relació amb l'anterior, cal indicar de nou que l'Ajuntament de Premià de Dalt ha sol·licitat l'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada del present Pla.

Per altra banda, cal assenyalar que el contingut del document ambiental estratègic (en endavant, DAE) del Pla parcial s'adiu substancialment a les determinacions establertes en l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.



Quant a l'estudi d'alternatives, el DAE planteja, de forma sintètica, les alternatives 0, 1 i 2, corresponents a no desenvolupar el sector, recuperar l'ordenació proposada pel POUM, prèviament a l'aprovació de la Modificació puntual en aquest àmbit, i desenvolupar l'alternativa escollida pel present Pla parcial, respectivament. En aquest sentit, determina que l'alternativa 0 suposa, entre d'altres, l'incompliment de les previsions del planejament general vigent, així com un perjudici pels interessos públics (no execució de vialitat ni d'habitatge social, etc.). Així mateix, indica que l'alternativa 1 comporta ignorar les directrius emeses pels diferents organismes sectorials durant la tramitació de la Modificació puntual vigent, retornar a un model d'habitatge unifamiliar i aparellat que no dona resposta a les necessitats actuals, i retrocedir quant a la preservació dels valors ambientals i paisatgístics.

D'aquesta manera, justifica que l'alternativa 2 escollida permet estendre el model residencial plurifamiliar, més sostenible i de tipologia més reduïda i assequible, incrementar la reserva de sistemes, els quals permeten definir una zona verda al llarg del torrent de la Cisa i obtenir bona part del bosc de la finca de Can Nolla com a equipaments i espais lliures, augmentar la clau 17 de protecció del patrimoni, i millorar la connectivitat i la mobilitat.

Pel que fa al seguiment ambiental, el DAE preveu verificar el compliment de mesures en matèria de territori, medi atmosfèric, cicle de l'aigua, biodiversitat i patrimoni, tot indicant la metodologia i el responsable del seguiment, així com el lloc i la periodicitat d'inspecció.

Tanmateix, caldrà completar el document ambiental aportat, en el sentit següent:

- Cal esmenar l'anàlisi d'alternatives realitzada, en tant que es considera que l'alternativa 1 plantejada no constitueix una alternativa tècnicament i ambiental viable en el marc de la tramitació del present planejament derivat, atès que aquest no permet modificar el planejament general vigent i, per tant, s'ha de circumscriure a les opcions d'ordenació que admet la Modificació puntual vigent.
- Quant a la identificació dels efectes ambientals del Pla, cal estimar les emissions de CO₂ equivalent associades al desenvolupament de la proposta, tot preveient les mesures de mitigació i d'adaptació corresponents, així com analitzar la visibilitat de l'ordenació projectada des dels principals punts d'observació propers (autopista C-32, etc.).
- Cal completar el seguiment ambiental previst, indicant que el responsable del mateix serà l'òrgan substantiu, en aquest cas, l'Ajuntament de Premià de Dalt, i establint la periodicitat per a l'emissió dels informes de seguiment corresponents.

Pel que fa al valor i a la vulnerabilitat de l'àrea d'estudi, cal dir que l'àmbit d'actuació no afecta directament a cap espai inclòs en la xarxa Natura 2000 ni en el Pla d'espais d'interès natural (PEIN). Tampoc s'identifiquen espais inclosos en els inventaris de zones humides i d'espais d'interès geològic de Catalunya, ni forests d'utilitat pública.

En relació amb l'anterior, cal indicar, a títol informatiu, que el límit nord del subsector 1 se situa a poc més de 400 m lineals de l'espai Serres del litoral septentrional de la xarxa Natura 2000, el qual inclou l'espai de la Conreria-Sant Mateu- Céllecs del PEIN. En aquest sentit, es constata que entre l'espai de la xarxa Natura esmentat i l'àmbit d'actuació es delimita Pla parcial de la Cisa, l'execució del qual ja s'ha iniciat. En tot cas, cal esmentar de nou que la proposta preveu donar continuïtat als espais lliures definits en el límit est del Pla parcial de la Cisa i en continuïtat amb l'espai protegit, qualificant de zona verda la franja de sòls adjacent al límit de terme municipal amb Vilassar de Dalt compresa entre les connexions viàries



previstes, des del límit nord del subsector 1 fins al sistema d'espais lliures situat a l'est de l'equipament projectat i la zona de protecció del patrimoni.

Quant a les determinacions del Pla territorial metropolità de Barcelona, cal assenyalar que aquest reconeix majoritàriament el subsector 1 com a àrea especialitzada residencial, si bé la seva part sud i els subsectors 2 i 3, destinats a sistema de comunicacions i equipaments, respectivament, inclouen espais de protecció preventiva i, en el cas d'aquesta darrera àrea, confronta/solapa amb espais de protecció especial amb protecció jurídica supramunicipal. En aquest sentit, es constata que els dos àmbits situats al sud de l'autopista incorporen sòls costaners especials definits pel Pla director urbanístic del sistema costaner i, en el cas de l'extrem est del subsector 3, limita i/o se superposa amb sòl no urbanitzable costaner 3.

Així mateix, cal esmentar que el planejament territorial de referència preveu una via distribuïdora de la C-32 Montgat-Calella a resoldre mitjançant una nova via complementària de rang inferior a l'autopista o una actuació sobre l'autopista (gestió del peatge, etc.).

En referència als usos del sòl actuals, cal dir que el sector comprèn terrenys amb recobriment arbori, matollars, canyars, sòls de caràcter agrícola, erms, prats, espais enjardinats, plantacions, vials i construccions i instal·lacions preexistents (conjunt edificat de Can Nolla, basses, etc.), tal com mostra la imatge següent:



Imatge 2. Ortofotomapa de l'àmbit d'actuació (font: documentació aportada).

Dit això, cal esmentar que, segons les bases cartogràfiques disponibles, la part del subsector 1 situada al sud del camí que enllaça amb el carrer del Sot d'en Pi de Vilassar de Dalt es cataloga majoritàriament com a hàbitat d'interès comunitari no prioritari d'alzinars i carrascars (codi 9340). En aquest sentit, es constata que el Pla qualifica principalment els terrenys amb recobriment arbori d'aquest hàbitat de zona de protecció del patrimoni (clau 17cn) i sistemes d'espais lliures, hidrològic i d'equipaments, bona part dels quals resten compresos, alhora, en l'àmbit del P.E. del patrimoni definit als plànols aportats. Tanmateix, una superfície inferior a 0,9 ha d'arbrat resta afectada pel sistema de comunicacions (carretera dels Sis Pobles, vial 7, etc.) i de protecció del mateix i per algunes zones de ciutat jardí amb edificació volumètrica específica (clau 13 Kcn).

En relació amb l'anterior, cal recordar que en la zona de protecció del patrimoni esmentada la normativa del Pla, la qual preveu el manteniment dels edificis existents i una nova



construcció a localitzar en una zona on no hi hauria arbres a protegir, es remet pel que fa a la resta d'aspectes a les determinacions del Pla especial del patrimoni arquitectònic i ambiental, el qual cataloga els Jardins de Can Nolla. Respecte als equipaments esmentats, cal indicar que les àrees arbrades existents no resten afectades pel gàlib edificable proposat en la documentació gràfica del Pla i s'inclouen en l'àmbit del P.E. de Patrimoni de referència.

Així mateix, cal dir que la regulació de les zones de ciutat jardí amb edificació volumètrica específica, les quals a banda d'afectar una superfície reduïda dels hàbitats esmentats inclouen matollars arbrats del nord del subsector, preveu destinar a jardí tota la superfície no ocupada per edificacions, un cop esgotada la seva edificabilitat, considerant obligatòria la conservació de la vegetació existent. En aquest sentit, disposa que l'arbrat actual queda sotmès a un total manteniment i conservació, exceptuant les superfícies ocupades per l'edificació i els seus accessos, on els arbres hauran de ser trasplantats o reposats del mateix tipus en un altre lloc del solar, essent obligatori assolir una densitat d'1 arbre per cada 50 m² de solar no ocupat.

En tot cas, cal recordar de nou que en l'execució del camí per a vianants proposat entre l'avinguda dels Xiprers i el carrer Lluís Jordà Cardona, el qual discorre pel sistema d'espais lliures, creuant l'àmbit del P.E. del Patrimoni, s'haurà de garantir el compliment de les determinacions del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i ambiental del municipi, especialment quant a la prohibició de talar arbres en l'àmbit catalogat.

En matèria de prevenció d'incendis, cal dir que el municipi es classifica de zona d'alt risc d'incendi forestal, d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, presentant un perill alt i una vulnerabilitat mitjana, segons el Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya. Alhora, es constata que el subsector 1 resta inclòs en el perímetre de protecció prioritària Conreria-Sant Mateu-Céllecs. En conseqüència, es recorda que caldrà atendre a allò establert a la normativa vigent sobre prevenció d'incendis.

Pel que fa al medi agrari, l'informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural, de 10 de març de 2021, indica que l'estudi ambiental ha d'incloure un seguit de consideracions pel que fa a l'afectació de sòls i conreus, explotacions ramaderes, activitat socioeconòmica i infraestructures rurals, i preveure una sèrie de mesures en cas que dit medi resulti afectat.

Altrament, el DAE descriu que la fauna de l'entorn és força variada, atesa l'existència de diversos ambients, si bé alguns dels mateixos estan degradats i/o envoltats de sectors urbanitzats. En aquest sentit, assenyala la possible presència de diverses espècies, part de les quals resten protegides en la normativa sectorial. Atès l'exposat, es recorda que en cas que es detecti algun exemplar de la fauna o flora protegida que es pugui veure afectat per alguna de les actuacions en el desenvolupament del Pla, caldrà prendre les mesures adients o, en cas de dubte, notificar-ho als agents rurals i/o la Secció de Biodiversitat i Medi Natural, per tal que se'n pugui garantir la preservació.

En un altre ordre de coses, cal dir que, segons el document aportat, el pendent mitjà del subsector 1, el qual es preveu que aculli les zones d'aprofitament privat, és d'un 7,1%. En concret, es constata que, a part de les ribes del torrent de la Cisa, a la part sud d'aquest subsector s'identifiquen alguns terrenys de pendent elevat corresponents a marges, com ara els existents a l'entorn de les pistes de tennis i el frontó de Can Nolla. Tot i això, s'observa que l'entorn del torrent esmentat es qualifica majoritàriament de sistema hidrogràfic, mentre



que els marges de la part sud de l'àmbit s'inclouen en la zona de protecció del patrimoni, no resultant afectats pel gàlib de la nova edificació prevista, segons els plànols presentats.

Així mateix, cal assenyalar que, entre les mesures descrites pel DAE, s'indica que es garantirà la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i la vialitat prevista, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar. Pel que fa al tractament dels talussos, caldrà precisar que se'n promourà la revegetació, optant, en cas que sigui necessari, per aplicar tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres solucions de tipus més dur (esculleres, etc.).

Dit això, cal esmentar que l'informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 14 d'abril de 2021, considera que, si bé el document ambiental no inclou informació sobre riscos geològics, no és necessari elaborar un estudi complementari, tenint en compte la ubicació geològica i geomorfològica de l'àmbit del Pla.

En referència a la xarxa hidrogràfica, cal esmentar de nou que el Pla parcial qualifica el torrent de la Cisa-Santa Anna i el seu entorn, situats en el límit oest del subsector 1, de sistemes hidrològic, d'espais lliures i, en menor mesura, de protecció del sistema de comunicacions, excepte en els punts d'intersecció amb la vialitat proposada. En aquest sentit, cal destacar que, segons la documentació aportada, la Modificació puntual de referència en aquest sector, a desenvolupar pel present Pla parcial, preveu l'enderroc del vial a nivell del torrent existent en el seu tram sud i la seva recuperació com a llera dins del sistema hidrogràfic, d'acord amb les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua

Quant al torrent innominat que discorre pel límit est del subsector 1, cal dir que els terrenys confrontants s'inclouen en els sistemes d'espais lliures i de protecció del sistema de comunicacions, així com en la zona de protecció del patrimoni, per bé que també resulten afectats pel sistema de comunicacions previst.

Atès l'exposat, l'estudi d'inundabilitat aportat determina que les intervencions sobre les lleres es limitaran a la disposició d'obres de pas que permetin l'encreuament dels vials previstos. En el cas del torrent de la Cisa, les obres de pas associades a la carretera dels Sis Pobles, el vial 7 i l'avinguda dels Xiprers estaran constituïdes per marcs de formigó, amb gàlibs lliures interiors de 5,50 m d'amplada i 2 m d'alçada, acompanyats d'aletes de transició amb la llera i escullera de protecció de la solera a ambdós extrems de l'obra de pas.

Pel que fa al torrent innominat, el creuament del vial 7 es resoldrà amb una canonada de formigó armat de 1500 mm diàmetre nominal, acompanyada d'aletes de transició amb la llera i escullera de protecció de la solera en ambdós extrems. Aquesta actuació requerirà una lleugera modificació local del perfil de la llera per generar el gàlib mínim necessari per a la disposició de la secció esmentada anteriorment, la qual abastarà uns 10 m aigües amunt i uns 15 m aigües avall de l'obra de pas, i comportarà el reforç de la fonamentació del mur del marge dret en una longitud d'uns 6 m i una alçada màxima d'1m, i la construcció d'una escullera per al sosteniment de la vialitat situada sobre el marge esquerre, en una longitud de 5,3 m i salvant un desnivell màxim d'1 m. Altrament, el creuament del camí per a vianants que enllaça amb l'avinguda dels Xiprers es conformarà com un gual inundable senyalitzat, amb paviment de sauló, el qual requerirà de manteniment posterior al pas de les avingudes.

En aquest sentit, cal reiterar que les actuacions de tipus dur previstes (esculleres, etc.) hauran de ser les mínimes imprescindibles per garantir la protecció i/o estabilitat de la llera i dels marges i la prevenció del risc d'inundació, havent-se d'estudiar, sempre que sigui



possible, la seva substitució per solucions fonamentades en la bioenginyeria fluvial. Alhora, caldrà que la proposta prevegi mesures per a la protecció i millora de la vegetació dels cursos hidrogràfics esmentats (supressió de canya, plantació d'espècies autòctones, etc.). Complementàriament, en el sistema d'espais lliures situat a l'entorn de la xarxa hidrogràfica es procurarà reduir el mobiliari urbà al mínim imprescindible i, en cas que s'hi prevegin recorreguts per a vianants, es promourà l'ús de paviments permeables.

En matèria d'inundabilitat, cal assenyalar que, segons l'estudi aportat, l'estat actual dels dos cursos esmentats mostra que els cabals d'avingudes associades a períodes de retorn de fins a 500 anys queden circumscrits dins de les seves lleres. Alhora, s'indica que en les obres de pas previstes pel torrent de la Cisa, els resguards per a les avingudes associades a al període de retorn de referència són superiors a 1 m, mentre que en l'obra de pas proposada al torrent innominat, el resguard supera els 0,85 m.

Altrament, cal esmentar que l'àrea d'estudi s'inclou dins de l'àmbit de l'aquífer protegit del Baix Maresme, d'acord amb el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya, i en una zona vulnerable en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries, d'acord amb el Decret 283/1998, de 21 d'octubre.

Pel que fa a l'abastament i el sanejament, el document preveu la connexió de la xarxa de subministrament projectada amb les existents a Premià de Dalt i Vilassar de Dalt i la instal·lació d'una xarxa separativa, la qual abocarà les aigües pluvials als torrents de l'entorn i conduirà les aigües negres fins a la depuradora de la Riera de Teià.

Així mateix, cal esmentar que l'informe del Consell Comarcal del Maresme, de 23 de març de 2021, determina que no existeixen instal·lacions, infraestructures o serveis de sanejament en alta afectades en la zona d'actuació prevista en el Pla parcial.

En relació amb el cicle de l'aigua, la normativa del Pla preveu diverses mesures, com ara que els projectes derivats apliquin el Codi Tècnic de l'Edificació i sistemes d'estalvi i eficiència, d'acord amb l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona, la promoció del drenatge i la infiltració de l'aigua (minimització de superfícies impermeables en l'espai lliure de parcel·les públiques i privades, etc.), així com la utilització de tècniques de xerojardineria, la prioritització d'ús d'espècies autòctones, i la implantació de sistemes eficients de reg amb l'ús d'aigües alternatives a l'aigua de xarxa, si és possible.

En referència a aquestes i la resta de matèries relatives al cicle de l'aigua, caldrà atendre a les consideracions que pugui realitzar, si s'escau, l'Agència Catalana de l'Aigua en la tramitació del present Pla parcial.

Per altra banda, cal dir que, segons la documentació aportada, a la part nord del subsector 1 apareixen terres i runes corresponents a una activitat abandonada de triatge i acopis de terres, fet que comporta la degradació del seu entorn amb la presència d'acumulacions de brossa. En aquest sentit, caldrà atendre a allò establert al Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus, tal com preveu la normativa aportada, així com el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, i, si s'escau, el Reial decret 9/2005, de 14 de



gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats, entre d'altres.

Dit això, cal dir que la normativa del Pla parcial inclou diverses mesures en matèria de residus, tant en fase d'obres (segregació dels residus generats, reutilització de terra vegetal en espais lliures, gestió de terres excedents en abocador controlat, etc.), com en fase de funcionament (implantació de l'equipament adient per a la reutilització i la recollida selectiva de residus, previsió d'espais i instal·lacions en els edificis per facilitar dita recollida, etc.).

Pel que fa a la qualitat de l'aire, l'informe de la Direcció General de Qualitat Ambiental, de 23 de març de 2021, determina que, segons les dades consultades, la capacitat del medi a Premià de Dalt és moderada per l'NO₂ i les PM₁₀, mentre que per la resta de contaminants és alta. Dit això, relaciona un seguit de mesures a tenir en compte en la fase d'obres per a reduir l'impacte sobre la qualitat de l'aire (limitar la velocitat, escombrar, aspirar i/o fer ruixats amb aigua, cobrir materials pulverulents, etc.), part de les quals ja es preveuen en el DAE.

En relació amb la qualitat de l'aire, però també amb la contaminació acústica, cal esmentar que el subsector 1 se situa pràcticament confrontant, en el seu límit sud, amb l'autopista C-32. En aquest sentit, el Pla parcial qualifica els terrenys més propers a aquesta infraestructura de sistema de comunicacions, així com de zona de protecció del patrimoni, proposant la nova construcció admesa al nord de les edificacions existents. En tot cas, es recorda que caldrà donar compliment a allò establert en la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i al Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei esmentada.

Altrament, la normativa aportada estableix que la xarxa d'enllumenat exterior dels projectes derivats preveurà el compliment dels valors d'il·luminació establerts en la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament, especialment pel que fa a les zones E3.

En matèria de canvi climàtic, cal dir que la normativa del Pla parcial contempla que els projectes derivats apliquin el Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis. Així mateix, l'estudi de mobilitat aportat, el qual estima que el desenvolupament del sector generarà 5.529 viatges/dia laborable, amb l'emissió de 3,3 tones/any de CO₂, entre d'altres contaminants, proposa algunes mesures amb incidència ambiental (reduir la velocitat de circulació, implantar punts de recàrrega per a vehicles elèctrics en aparcaments privats, etc.), a banda de plantejar la creació d'un carril bici a la carretera dels Sis Pobles i la revisió del traçat de la línia d'autobús C-3/C-4 per incrementar la cobertura del sector, entre d'altres.

No obstant l'anterior, cal esmentar de nou la necessitat de completar el DAE per tal d'estimar les emissions de CO₂ equivalent associades a la proposta, tot preveient les mesures de mitigació i d'adaptació corresponents. Així mateix, es recorda que, per tal d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, caldrà que les noves edificacions s'ajustin a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE, de 25 d'octubre de 2012.

En un altre ordre de coses, cal esmentar que el Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona inclou l'àmbit d'actuació en la unitat del Baix Maresme, així com en el paisatge d'atenció especial espais agrícoles del Maresme i la Tordera. En aquest



sentit, cal destacar els criteris i accions establerts per dit Catàleg referents a mantenir la compacitat dels nuclis urbans i evitar-ne la dispersió, evitar la conurbació entre els nuclis de Premià de Mar, Premià de Dalt, Vilassar de Dalt, Cabrils i Vilassar de Mar, procurar que les edificacions aïllades tinguin un emplaçament adequat i s'integrin en el seu entorn (materials, colors, alçada, etc.), i preservar i restaurar els hàbitats de ribera, entre d'altres.

En relació amb l'anterior, es constata que el desenvolupament del sector, si bé preveu la creació d'habitatges plurifamiliars, dona continuïtat a l'extensió del sòl residencial del municipi, on pren importància el model de baixa densitat, i juntament amb el sector de la Cisa, contribueix al procés de conurbació amb els assentaments dels municipis veïns, especialment de Vilassar de Dalt. Tanmateix, la proposta qualifica d'espais lliures i zona de protecció del patrimoni els sòls més propers a aquest darrer municipi, permetent el manteniment d'espais oberts de separació en la meitat sud del subsector, a banda de preveure una franja de zones verdes d'amplada reduïda en el límit est. Alhora, limita l'alçada màxima de les edificacions residencials proposades a PB+2PP i inclou en el sistema d'espais lliures i/o hidrogràfic la major part dels entorns dels torrents existents.

Pel que fa específicament a l'àmbit d'actuació, el document descriu que el sector presenta un cert valor amb espais agrícoles i forestals, si bé aquests resten envoltats per àmbits residencials, a l'est i a l'oest, i per l'autopista C-32, al sud. Dit això, destaca que el Pla especial del patrimoni arquitectònic i ambiental del municipi hi cataloga les restes arqueològiques Santa Anna-Can Nolla i els Jardins de Can Nolla, tot identificant a les proximitats del seu límit nord el Santuari de la Cisa, entre d'altres elements.

En aquest sentit, el Pla qualifica de zona de protecció del patrimoni (clau 17cn) l'entorn de Can Nolla, en la qual estableix, a part de determinacions sobre el sostre existent i admès, que serà d'aplicació el Pla especial de referència, que cataloga els jardins i el jaciment esmentats i la casa de Can Nolla. Així mateix, preveu d'altres mesures, com ara la creació d'un corredor verd al llarg del torrent de la Cisa-Santa Anna que permeti el recorregut fins al Santuari de la Cisa, el soterrament de línies elèctriques aèries, la necessitat de realitzar intervencions arqueològiques preventives prèvies a la intervenció urbanística en les zones del Pla especial esmentat, la definició de l'avinguda dels Xiprers amb una zona de protecció amb un passeig de voravia de vianants, i la inclusió de bona part dels terrenys amb recobriment arbori en el sistema d'espais lliures i la zona de protecció del patrimoni.

Atès tot l'exposat, cal dir que, si bé el present Pla permet el desenvolupament d'un sector que consolida la conurbació amb els municipis propers, preveu mesures per mantenir espais no edificats en la franja est de l'àmbit principal, especialment en la seva meitat sud, i per preservar els valors ambientals i patrimonials existents, ajustant-se a bona part de les determinacions de l'informe emès per aquesta Oficina Territorial sobre la Modificació puntual del POUM en aquest sector. En conseqüència, es proposa no sotmetre el document al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, d'acord amb els criteris establerts a l'annex V de la Llei 21/2013, tot i que caldrà atendre a les consideracions del present informe proposat.

7. Proposta de resolució

Revisada la documentació aportada, i un cop fetes les consideracions exposades en els apartats anteriors, es proposa que la directora dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat adopti la resolució següent:



- 1 Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla parcial urbanístic del sector PP2 Can Nolla, al terme municipal de Premià de Dalt, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, amb el benentès que es doni compliment a les consideracions següents:

a) Es recorda que en l'execució del camí per a vianants proposat entre l'avinguda dels Xiprers i el carrer Lluís Jordà Cardona de Vilassar de Dalt, el qual discorre pel sistema d'espais lliures, creuant l'àmbit del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i ambiental del municipi, caldrà garantir el compliment de les seves determinacions, especialment quant a la prohibició de talar arbres en l'àmbit catalogat.

b) En relació amb la xarxa hidrogràfica, caldrà que les actuacions de tipus dur previstes siguin les mínimes imprescindibles per garantir la protecció i/o estabilitat de la llera i dels marges i la prevenció del risc d'inundació, estudiant, sempre que sigui possible, la seva substitució per solucions fonamentades en la bioenginyeria fluvial. Alhora, caldrà que la proposta prevegi mesures per a la protecció i millora de la vegetació dels cursos hidrogràfics presents. Així mateix, en el sistema d'espais lliures situat a l'entorn de la xarxa hidrogràfica, es procurarà reduir el mobiliari urbà al mínim imprescindible i, en cas que s'hi prevegin recorreguts per a vianants, es promourà l'ús de paviments permeables.

c) Pel que fa al tractament dels talussos que es puguin generar en les obres d'urbanització i edificació, caldrà promoure'n la seva revegetació, optant, en cas que sigui necessari, per aplicar tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres solucions de tipus més dur.

d) En el desenvolupament del Pla, en cas que es detecti algun exemplar de la fauna o flora protegida que es pugui veure afectat per alguna de les actuacions, caldrà prendre les mesures adients o, en cas de dubte, notificar-ho als agents rurals i/o la Secció de Biodiversitat i Medi Natural, per tal que se'n pugui garantir la preservació.

e) Caldrà completar el document ambiental aportat incorporant les esmenes indicades en el present informe proposta, així com atendre a la normativa ambiental identificada.

- 2 Notificar-ho a l'Ajuntament de Premià de Dalt i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.

Vist i plau,

Esteve Tenas Godínez

Tècnic de l'Oficina Territorial d'Acció i
Avaluació Ambiental de Barcelona

Signat electrònicament

Laura Fonts Torres

Cap de l'Oficina Territorial d'Acció i
Avaluació Ambiental de Barcelona

Signat electrònicament