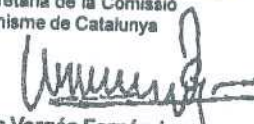


 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 13 MARÇ 2009
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

MODIFICACIÓ DEL PGM PER A LA MODIFICACIÓ DE ZONES VERDES I DELIMITACIÓ DE DOS SECTORS EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT, ALS MUNICIPIS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET I SANT ADRIÀ DEL BESÒS

MEMÒRIA, NORMES URBANÍSTIQUES, DOCUMENTACIÓ GRÀFICA, I
DOCUMENTS ANNEXES

Autor

Pb2 llobetbachassociats



Data

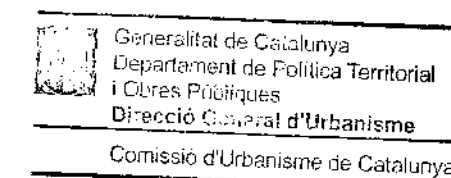
MARÇ 2009



Generalitat
de Catalunya

Taula de Contingut

A. MEMÒRIA	3	D. AGENDA, AVALUACIÓ ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	27
A.1. MEMÒRIA INFORMATIVA	4	D.1. AGENDA	28
A.1.1. Antecedents	4	D.2. AVALUACIÓ ECONÒMICA	28
A.1.2. Àmbit d'actuació	4	D.3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	28
A.1.3. Formulació	5	D.3.1. Antecedents i objectius	28
A.1.4. El territori	5	D.3.2. Sufficiència i adequació del sòl destinat a usos productius	28
A.1.5. Estructura de la propietat	5	D.3.3. Estimació i ponderació de l'impacte en les finances públiques.....	29
A.1.6. Planejament vigent	6	D.3.4. Impacte sobre els sectors econòmics	31
A.1.7. Descripció fotogràfica	8	D.3.5. Conclusió	31
A.2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	9	E. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	32
A.2.1. Objectius generals	9	E.1. INTRODUCCIÓ	33
A.2.2. Justificació de la figura de planejament.....	9	E.2. FASES DE DESENVOLUPAMENT	33
A.2.3. Descripció general de la proposta	10	E.2.1. Etapes de tramitació del planejament.....	33
A.2.4. Transformació de la zonificació	13	E.2.2. Fases d'informació i de participació.....	33
A.2.5. Reserves de sòl per a sistemes	13	E.2.3. Fases posteriors	33
A.2.6. Tractament de les reserves d'espais lliures i equipaments.....	14	F. DOCUMENTS ANNEXES	34
A.2.7. Dotacions d'infraestructures i serveis.....	16	F.1. MEMÒRIA SOCIAL	35
A.2.8. Mesures destinades a la preservació i millora del medi ambient.....	17	F.2. MEMÒRIA MEDIAMBIENTAL	44
A.2.9. Quadre comparatiu entre el planejament vigent i la proposta.....	18	F.3. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA.....	61
A.3. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ	20	F.4. IDENTITAT DE PROPIETARIS O TITULARS D'ALTRES DRETS.....	71
A.3.1. Gestió	20		
A.3.2. Obres d'urbanització.....	20		
B. NORMES URBANÍSTIQUES.....	21		
B.1. DISPOSICIONS GENERALS.....	22		
Article 1. Àmbit.....	22		
Article 2. Objecte.....	22		
Article 3. Marc legal.....	22		
Article 4. Règim urbanístic del sòl.....	22		
Article 5. Qualificació del sòl	22		
Article 6. Precisió i ajustos de límits.....	22		
B.2. REGULACIÓ DE SISTEMES.....	23		
Article 7. Disposicions generals referents a sistemes	23		
Article 8. Viari (clau 5)	23		
Article 9. Viari / Vies cíviques / Protecció de sistemes generals (clau 5/5b/9)	23		
Article 10. Espai lliure verd local / Espai lliure verd metropolità (claus 6b i 6c).....	23		
Article 11. Equipaments (clau 7)	23		
B.3. REGULACIÓ DE ZONES.....	23		
Article 12. Disposicions generals referents a zones	23		
Article 13. Ordenació en volumetria específica (clau 18)	23		
B.4. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ	24		
Article 14. Definició de sectors de planejament derivat	24		
Article 15. Sector de planejament derivat del "Front del riu Besòs"	24		
Article 16. Sector de planejament derivat de "Safarejós"	24		
Article 17. Termini d'execució del planejament.....	24		
C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	25		



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

A. MEMÒRIA

A.1. MEMÒRIA INFORMATIVA

A.1.1. Antecedents

El Pla general Metropolità (PGM) de 1976 va ordenar urbanísticament el territori que integra l'àmbit discontinu objecte del present document. Aquesta ordenació continua majoritàriament vigent, tot i que algunes de les previsions contingudes s'han modificat en el decurs dels 30 anys transcorreguts des de la seva aprovació.

En el mes d'octubre de 2007, el Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar el Decret Llei de mesures urgents en matèria urbanística, que contenia com a objectiu, entre d'altres, dotar les administracions catalanes d'instruments per tal d'obtenir de manera immediata sòl per a la construcció d'habitatge assequible, definint la figura de les àrees residencials estratègiques a tal efecte.

En el mes de febrer de 2008 la Comissió d'Urbanisme de Catalunya va informar favorablement el document d'objectius i propòsits generals que determinava les necessitats d'habitatge pels quatre primers anys de desenvolupament de les àrees residencials estratègiques i identificava els municipis amb capacitat per emplaçar-hi aquests creixements, entre els quals es trobaven Sant Adrià del Besòs i Santa Coloma de Gramenet.

D'aquesta manera, en el document d'Avanç del Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de la comarca del Barcelonès, del mes de maig de 2008 s'inclouen l'àmbit denominat com "Front del riu Besòs" del municipi de Sant Adrià del Besòs, i els àmbits de "Safarejos" i "La Bastida" del municipi de Santa Coloma de Gramenet.

Per tal de possibilitar el desenvolupament urbanístic dels àmbits en sòl urbà del "Front del riu Besòs" a Sant Adrià del Besòs i de "Safarejos" a Santa Coloma de Gramenet, cal que prèviament siguin delimitats com a sectors de planejament derivat, essent aquest un dels objectius del present document.

Mentre que en l'àmbit de "La Bastida" situat en sòl urbanitzable, en el cas que reeixi el seu desenvolupament com a àrea residencial estratègica, serà el propi Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Barcelonès qui el delimiti i en determini les condicions d'ordenació precises. En qualsevol cas, en aquest àmbit es preveu una reducció de la distribució de sòls de sistemes d'espais de parcs i jardins urbans atenent a les previsions municipals d'ampliació de dotacions d'equipaments i de completat de la vora del teixit urbà amb sòls de vialitat i protecció de sistemes.

D'altra banda, l'àmbit de "Can Zam" és un espai de vora urbana històricament reivindicat per la població de Santa Coloma de Gramenet com a espai de parcs i jardins per al gaudi públic, des de l'inici del procés de transició democràtica.

En el cas de l'àmbit de "Can Zam" els successius consistoris democràtics han realitzat avenços per aconseguir el major domini públic d'aquest espai urbà; des del maig de 1981, amb la qualificació dels terrenys com a zona no edificable per part de l'Audiència Provincial de Barcelona, fins al juny de 1992, quan la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona hi adquirí 25 hectàrees de sòl.

Encara que l'entorn de "Can Zam" ha tingut diferents ordenacions urbanístiques, realment només s'ha desenvolupat una part de l'ordenació prevista consentint en: el projecte d'urbanització del Parc de Can Zam (Fase I), el Parc de Josep Moragas, les Piscines Municipals i, més recentment, dos nous camps de futbol de gespa artificial. Aquestes actuacions han permès la consolidació d'activitats esportives i el desenvolupament d'altres vinculades al lleure, així com d'altres noves com l'organització d'esdeveniments de caràcter metropolità dins del parc.

També la recent creació del Parc fluvial del Besòs en la immediata proximitat de l'àmbit de "Can Zam", ha contribuït a consolidar-ne la voluntat de desenvolupament urbanístic amb un caire de parc urbà d'escala metropolitana.

El present document aglutina i compatibilitza els diversos objectius dels àmbits inclosos per tal de reconèixer la realitat funcional d'alguns d'ells i possibilitar-ne el posterior desenvolupament urbanístic en uns altres, de manera coherent amb les actuacions encaminades cap a aquests mateixos objectius prèviament realitzades.

A.1.2. Àmbit d'actuació

La present Modificació del Pla General Metropolità consta d'un àmbit discontinu format per quatre emplaçaments dins els municipis de Sant Adrià del Besòs i de Santa Coloma de Gramenet, a la comarca del Barcelonès, amb una superfície global de 95.270'00 m², distribuïts de la següent manera:

L'àmbit del "Front del riu Besòs" es troba situat a la riba de llevant del riu Besòs, a l'extrem nord del terme municipal de Sant Adrià del Besòs. Aquest emplaçament consta d'un àmbit discontinu que queda delimitat d'una banda per l'illa compresa entre el passeig de la Pollancreda a sud-oest, el carrer de Nebot a nord-oest, el carrer d'Andreu Vidal a nord-est i el carrer del Besòs a sud-est, i d'un altre per la franja compresa entre el mateix passeig de la Pollancreda a nord-est, el límit de terme municipal a nord-oest, la vora del mur de contenció que salva el desnivell existent entre el nivell urbà i el nivell de la llera del riu Besòs a sud-oest, i la perllongació de l'alineació del carrer del Besòs a sud-est.

L'àmbit del "Front del riu Besòs" té una superfície de 11.530'00 m².

L'àmbit de "Safarejos" es troba situat al límit sud del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet. Aquest emplaçament queda delimitat pel carrer de Sant Joan i límit de terme municipal a sud-est, per l'avinguda de la Generalitat i la vora sense urbanitzar del Parc del Molinet a est, l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà a nord-est, i la vora del mur de contenció que salva el desnivell existent entre el nivell urbà i el nivell de la llera del riu Besòs a sud-oest. A la part central de l'àmbit es produeix el creuament a un nivell elevat del Pont del Molinet, que permet la comunicació de vehicles entre el carrer de Santander del municipi de Barcelona, i la cruïlla de vials de la plaça de Salvador Dalí del municipi de Santa Coloma de Gramenet. En la proximitat d'aquest viaducte, però a nivell del terreny de l'àmbit, hi ha un pont destinat a vianants que permet comunicar les dues ribes del Besòs.

Aquest emplaçament limita en el seu extrem sud, en la part corresponent al límit del terme municipal, coincidint amb l'acabament de la part urbanitzada del passeig de la Pollancreda, amb l'àmbit del "Front del riu Besòs" del municipi de Sant Adrià del Besòs.

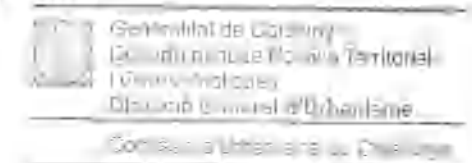
L'àmbit de "Safarejos" té una superfície de 33.560'00 m².

L'àmbit de "La Bastida" es troba situat a la vora de llevant del teixit urbà del municipi de Santa Coloma de Gramenet. Aquest emplaçament queda delimitat pel pavelló poliesportiu municipal de La Bastida a oest, pel carrer de Prat de la Riba pel costat nord, per la intersecció entre el carrer de la Salut amb el carrer de Josep Serrano al sud, i per un traçat dominat per la morfologia de la vessant de la Serra de Mosques d'Asó a est.

L'àmbit de "La Bastida" té una superfície de 24.000'00 m².

L'àmbit de "Can Zam" es troba situat a la riba de llevant del riu Besòs, a l'extrem nord-oest del teixit urbà del municipi de Santa Coloma de Gramenet. Aquest emplaçament consta d'un àmbit discontinu que queda delimitat d'una banda pel perímetre definit entre la vora del riu Besòs a sud-oest, l'avinguda de la Torre Pallarosa a sud-est, el vial associat al riu, i una franja adjacent a la qualificació actual de parcs i jardins i equipaments públics corresponent al Parc de Can Zam pròpiament a nord.

L'àmbit de "Can Zam" té una superfície de 26.180'00 m².



A.1.3. Formulació

La formulació de la present Modificació puntual del P.G.M. correspon a la Direcció General d'Actuacions Estratègiques i Política del Sòl, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, per acord de delegació en els Plens Municipals dels Ajuntaments de Sant Adrià del Besòs i de Santa Coloma de Gramenet.

A.1.4. El territori

El present document abasta quatre emplaçaments situats en els termes municipals de Sant Adrià del Besòs i de Santa Coloma de Gramenet, a la comarca del Barcelonès.

La particular configuració orogràfica de la comarca del Barcelonès, entre les planes deltaïques de dos rius, envoltades de serres de petita alçada, unida a l'elevada densitat de l'ocupació, possibilita la gran varietat de pendents que presenten els diversos emplaçaments de l'àmbit global.

El terme municipal de **Sant Adrià del Besòs**, amb una extensió de 387 Ha, es troba situat a la comarca del Barcelonès, i compta amb una densitat de població de 86 habitants/Ha. El municipi es situa a la desembocadura del riu Besòs, delimitant amb els termes municipals de Santa Coloma de Gramenet al nord-est, Badalona a l'est, i Barcelona a l'oest, essent la mar mediterrània el límit natural al sud-est. Amb aquestes condicions, Sant Adrià del Besòs forma un contiu urbanitzat amb els municipis de l'entorn, constituint en la major part de casos el límit de terme l'eix virtual d'un vial. D'altra banda, el riu Besòs constitueix un element determinant del municipi, degut a que el seu recorregut el divideix en dues meitats, de manera que el teixit urbà de Sant Adrià del Besòs es distribueix a banda i banda de les dues ribes del riu. Dins d'aquest municipi s'emplaça l'àmbit del "Front del riu Besòs".

L'àmbit del "**Front del riu Besòs**" es localitza sobre una zona pràcticament plana, amb un lleuger pendent descendent en sentit nord-sud, de manera que mentre que a l'extrem nord es parteix de la cota 11'30, a l'extrem sud s'arriba a la cota 10'10, corresponent a un pendent aproximat de l'1'00%.

Actualment l'àmbit compta amb diverses edificacions existents destinades a usos industrials (fàbrica de cartró) i de tallers en l'illa delimitada pel passeig de la Pollancreda, i els carrers de Nebot, d'Andreu Vidal, i del Besòs. Mentre que l'altre part de l'àmbit constitueix una plataforma parcialment urbanitzada com a passeig de vianants, amb una vorera paral·lela a la vora del riu, un aparcament regulat lliure de vehicles en una part de l'espai lliure davant l'edificació industrial existent, i parcialment sense urbanitzar en la resta d'espai.

El terme municipal de **Santa Coloma de Gramenet**, amb una extensió de 657 Ha, es troba situat a la comarca del Barcelonès, i compta amb una densitat de població de 178 habitants/Ha. Delimita amb els termes municipals de Badalona a l'est, Sant Adrià del Besòs al sud, Barcelona a l'oest, i Montcada i Reixach al nord. El riu Besòs constitueix un element determinant del municipi, constituint el límit de terme municipal amb la capital de Barcelona. Dins d'aquest municipi s'emplacen els àmbits de "Safarells", de "La Bastida", i de "Can Zam".

L'àmbit de "**Safarells**" presenta una configuració de pendents diferenciada en dues direccions. D'una banda, paral·lelament al riu, la topografia és força planera, amb un lleuger pendent descendent en sentit nord-sud; de manera que mentre que l'extrem nord parteix de la cota 17'80, a l'extrem sud s'arriba a la cota 10'80, amb un pendent aproximat de l'1'20%.

D'altra banda, en la direcció perpendicular al riu, es produeix un increment progressiu de desnivell des dels dos extrems de l'àmbit fins a la part central on es produeix el creuament del pont del Molinet, produint-se en aquest punt un talús amb un fort pendent, que salva el desnivell existent entre el nivell de l'àmbit i el

nivell superior on es disposa la plataforma principal del Parc del Molinet, aproximadament uns 8'00 m per sobre. El talús existent en aquesta zona compta amb un pendent superior al 20%, parcialment enjardinat.

Actualment l'àmbit compta amb diverses edificacions existents destinades a habitatges, tallers, magatzems, coberts i altres construccions auxiliars, algunes d'elles en desús, disposades damunt l'eix viari de l'Avinguda de la Generalitat que creua el sector longitudinalment. Aquest vial es disposa paral·lelament al riu entre el límit sud i el creuament del pont del Molinet, i a partir d'aquí se'n separa progressivament fins al límit sud del sector, de manera que entre els límits de les edificacions existents i la vora del riu resta una franja de sòl arca sense urbanitzar, ocupada informalment per aparcaments de vehicles no regulats i altres usos residuals.

L'àmbit de "**La Bastida**" es localitza en una vessant de la Serra de Mosques d'Ase, amb un pendent descendent en sentit sud-est-nord-oest, de manera que la vora superior es troba a la cota 108'00 aproximadament, mentre que a l'extrem inferior s'arriba a la cota 53'20, obtenint un pendent promig per sota del 20'00%.

Actualment l'àmbit es troba lliure d'edificacions, predominant la vegetació arbustiva, a excepció del pavelló esportiu municipal de La Bastida situat en la vora inferior de l'àmbit, amb accés des de la carretera de la Clínica Mental.

L'àmbit de "**Can Zam**" es localitza sobre una zona pràcticament plana, amb un lleuger pendent descendent en sentit nord-sud, de manera que els punts més alts es troben a la cota 27'70, a l'extrem inferior s'assoleix la cota aproximada 19'70, obtenint un pendent promig entorn del 1'50%.

A.1.5. Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat de l'àmbit es caracteritza per l'heterogeneïtat de les dimensions de les parcel·les, amb la prevalença dels propietaris públics. Partint de les dades obtingudes en cadascun dels emplaçaments, s'ha analitzat les condicions actuals del parcel·lari, que es descriuen en la documentació gràfica adjunta i que es resumeixen en les taules d'estructura de la propietat següents:

Taula 1.5.1. Estructura de la propietat de l'àmbit del "Front del riu Besòs"

Estructura de la propietat					
Núm.	Polígon	Identificador	Propietari	segons cartografia	
Parcel·la	Cadastra	Cadastra		superfície	%
01	43.739	01	JUAN RAMON CODERCH MITJA	171,65	1,49%
02		02	INSTITUT CATALÀ DEL SÒL	4.597,95	39,88%
03		vials	AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DEL BESÒS	1.610,40	13,97%
04			-	5.150,00	44,67%
Parcial àmbit				11.530,00	100,00%

Taula 1.5.2. Estructura de la propietat de l'àmbit de "Safarelljos"

Estructura de la propietat					
Núm.	Polígon	Identificador	Propietari	Segons cartografia	
Parcel·la	Cadastra	Cadastra		Superfície	%
01	42784	02	RAMON LAMARCA RUA	40,10	0,12%
02		03	RAMON LAMARCA RUA	108,35	0,32%
03		04	GRAMEPARK SA	114,20	0,34%
04		05	GRAMEPARK SA	123,25	0,37%
05		06	NORBERTO PIFERRER NICOLAU	149,95	0,45%
06		07	MARCELINA SALVAT SALVAT	180,05	0,54%
07		08	TEODORO SERRA BUSE	661,10	1,97%
08		09	ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SL	65,55	0,20%
09		10	SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA REHABILITACIÓ I GESTIÓ SA	545,90	1,63%
10		17	SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA REHABILITACIÓ I GESTIÓ SA	267,15	0,80%
11		11	TERESA CODO CODO	184,50	0,55%
12		12	HILARIO CURADO MANERO	104,20	0,31%
13		13	MAGDALENA MONTOLIO MONTOLIO	107,40	0,32%
14		14	(HEREDEROS DE) ANTONIO GARCIA MENDEZ	115,50	0,34%
15		15	GRAMEPARK SA	122,45	0,36%
16		16	MARIA ARCAS MARIN	210,75	0,63%
17	42767	13	(HEREDEROS DE) JUAN CALVET CARRATE	1.303,65	3,88%
18		12	(HEREDEROS DE) JUAN CALVET CARRATE	242,70	0,72%
19		11	(HEREDEROS DE) JUAN CALVET CARRATE	269,40	0,80%
20		10	GRAMEPARK SA	1.709,05	5,09%
21		09	M. TARSILIA VIDAL CORZO	248,20	0,74%
22		08	JUAN OLLER NAVARRO	281,45	0,84%
23		07	GRAMEPARK SA	1.213,95	3,62%
24		06	GRAMEPARK SA	1.347,30	4,01%
25		05	JOAN ROVIRA DEULOFEU	251,10	0,75%
26		04	JOAN ROVIRA DEULOFEU	245,50	0,73%
27		03	ISABEL PASTOR MARTÍNEZ	212,00	0,63%
28		02	JOSE SABATE WALIAS	241,40	0,72%
29		01	JOAQUINA AZNAR LAMA	318,65	0,96%
30		01	ANTONIO PRATS SANS	188,10	0,56%
31		02	ANTONIO GARCIA VICENTE	227,05	0,68%
32	42745	03	NURIA ARGEMI ROCA	200,45	0,60%
33		04	MARIA MATEU BATALLA	228,35	0,68%
34		05	ANTONIA GRA COMELLES	220,05	0,66%
35		06	GRAMEPARK SA	244,05	0,73%
36		08	MONTSERRAT TORRENS SANCHO	162,90	0,49%
37		07	FRANCISCO DELGADO MARTÍNEZ	38,90	0,12%
38		vials	ADMINISTRACIÓ	21.065,40	62,77%
Parcial àmbit				33.560,00	100%

Taula 1.5.3. Estructura de la propietat de l'àmbit "La Bastida"

Estructura de la propietat				
Núm.	Identificador	Propietari		
Parcel·la	Cadastra		Superfície	%
01	-	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	24.000,00	100,00%
Parcial àmbit			24.000,00	100%

Taula 1.5.4. Estructura de la propietat de l'àmbit "Can Zam"

Parcel·lari					
Núm.	Polígon	Identificador	Propietari		
Parcel·la	Cadastra	Cadastra		Superfície	%
01	30992	01	MANCOMUNITAT DE MUNICIPIS DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA	1.688,05	6,45%
02		03	MANCOMUNITAT DE MUNICIPIS DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA	615,30	2,35%
03		02	MANCOMUNITAT DE MUNICIPIS DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA	888,00	3,39%
04	31975	18	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	18,75	0,07%
05		17	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	82,00	0,31%
06		16	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	42,70	0,16%
07		15	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	42,70	0,16%
08		14	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	49,80	0,19%
09		13	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	33,05	0,13%
10	32973	01	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	68,00	0,26%
11	32983	15	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	182,30	0,70%
12		14	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	26,60	0,10%
13	33982	11	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	112,60	0,43%
14		12	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	52,05	0,20%
15		13	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	194,00	0,74%
16		vials	AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	22.084,00	84,35%
Total Sector				26.180,00	100%

Taula 1.5.5. Àmbit global

Estructura de la propietat		
Emplaçament		
	superfície	%
Àmbit " FRONT DEL RIU BESÒS "	11.530,00	12,10%
Àmbit " SAFARETJOS "	33.560,00	35,23%
Àmbit " LA BASTIDA "	24.000,00	25,19%
Àmbit " CAN ZAM "	26.180,00	27,48%
Total	95.270,00	100,00%

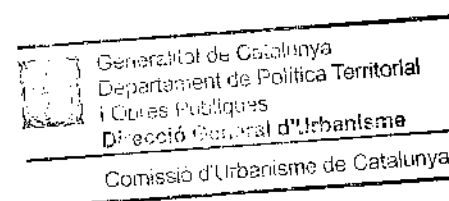
A.1.6. Planejament vigent

L'ordenament urbanístic del territori objecte de la present Modificació del P.G.M. és l'establert pel Pla General Metropolità, aprovat el juliol del 1976, a excepció de l'emplaçament de l'àmbit de "Can Zam" en el qual s'han aprovat varis instruments urbanístics posteriors que incideixen en l'ordenació vigent, que es descriuen a continuació:

- El *Pla General Metropolità*, aprovat el 1976, va qualificar part de l'àmbit de "Can Zam" com a sòl industrial (clau 22a), com a ordenació volumètrica específica (clau 18) una part de sòl residencial del barri del Pilar, i la resta es va plantejar conservant una vialitat basada en una xarxa viària entorn dels carrers de Girona i Anselm del Riu.
- El *Pla Especial de Reforma Interior Can Zam*, aprovat el 1978, va modificar el PGM i va transformar bàsicament el sòl industrial i residencial en equipaments urbans.
- El *Pla Especial del Marge Esquerre del Riu Besòs*, aprovat el 1986, va modificar radicalment l'ordenació de l'àmbit, tant a nivell de grans reserves de vialitat (a l'avinguda d'Anselm del Riu i del Front Fluvial), com de model de sistemes, ubicant equipaments a l'entorn d'un parc de grans dimensions. La manca de recursos del moment va impedir la consolidació d'aquest planejament urbanístic.
- La *Modificació puntual del PGM a l'àmbit Parc Can Zam*, aprovat el 2000, va redistribuir els sistemes d'equipaments culturals (clau 7bC) i d'equipaments administratius (clau 7bAD) en el límit nord del Parc per tal d'evitar la visual de la zona industrial adjacent, amb la clau d'equipament local (clau 7bC), sense modificar les superfícies globals d'equipaments i d'espais lliures.
- La *Modificació puntual del PEMERB a l'Equipament Piscines de Can Zam*, aprovada el 2001, ajustava els límits de diversos equipaments com ara l'IES Puig Castellar (clau 7aD) o de la previsió d'un equipament metropolità (clau 7c), per a la consolidació de la implantació de les Piscines de Can Zam, així com de les seves futures ampliacions (clau 7aE)

Respecte dels sòls inclosos en l'àmbit, els emplaçaments del "Front del riu Besòs", de "Safarejtos" i de "Can Zam" estan classificats amb el règim de sòl urbà, en la situació bàsica de sòl urbanitzat, de conformitat amb les determinacions del Decret 1/2007, de 16 d'octubre, de modificació de la Llei d'urbanisme. Mentre que l'emplaçament de "La Bastida" està classificat amb el règim de sòl urbanitzable.

Les qualificacions urbanístiques del planejament vigent es distribueixen d'acord amb la descripció de la documentació gràfica adjunta, tal com es resumeix en els quadres següents:



Quadre 1.6.1. PLANEJAMENT VIGENT de l'àmbit "FRONT DEL RIU BESÒS"

Sistemes	superfície	%
Xarxa viària, clau 5	6.746,00 m ² sl	58,51%
Parcial Sistemes	6.746,00 m²sl	58,51%
Zones	superfície	%
Industrial, clau 22a	4.784,00 m ² sl	41,49%
Parcial Zones	4.784,00 m²sl	41,49%
Superfície parcial de l'àmbit "FRONT DEL RIU BESÒS"	11.530,00 m²sl	100,00%

Quadre 1.6.2. PLANEJAMENT VIGENT de l'àmbit "SAFARETJOS"

Sistemes	superfície	%
Xarxa viària, clau 5	16.340,00 m ² sl	48,69%
Espais verds públics locals, clau 6b	8.972,00 m ² sl	26,73%
Espais verds públics metropolitans, clau 6c	8.248,00 m ² sl	24,58%
Parcial Sistemes	35.560,00 m²sl	100,00%
Superfície parcial de l'àmbit "SAFARETJOS"	33.560,00 m²sl	100,00%

Quadre 1.6.3. PLANEJAMENT VIGENT de l'àmbit "LA BASTIDA"

Sistemes	superfície	%
Xarxa viària, clau 5	1.476,20 m ² sl	6,15%
Espais verds públics metropolitans, clau 6c	22.523,80 m ² sl	93,85%
Parcial Sistemes	24.000,00 m²sl	100,00%
Superfície parcial de l'àmbit "LA BASTIDA"	24.000,00 m²sl	100,00%

Quadre 1.6.4. PLANEJAMENT VIGENT de l'àmbit "CAN ZAM"

Sistemes	superfície	%
Xarxa viària, clau 5	26.180,00 m ² sl	100,00%
Parcial Sistemes	26.180,00 m²sl	100,00%
Superfície parcial de l'àmbit "CAN ZAM"	26.180,00 m²sl	100,00%

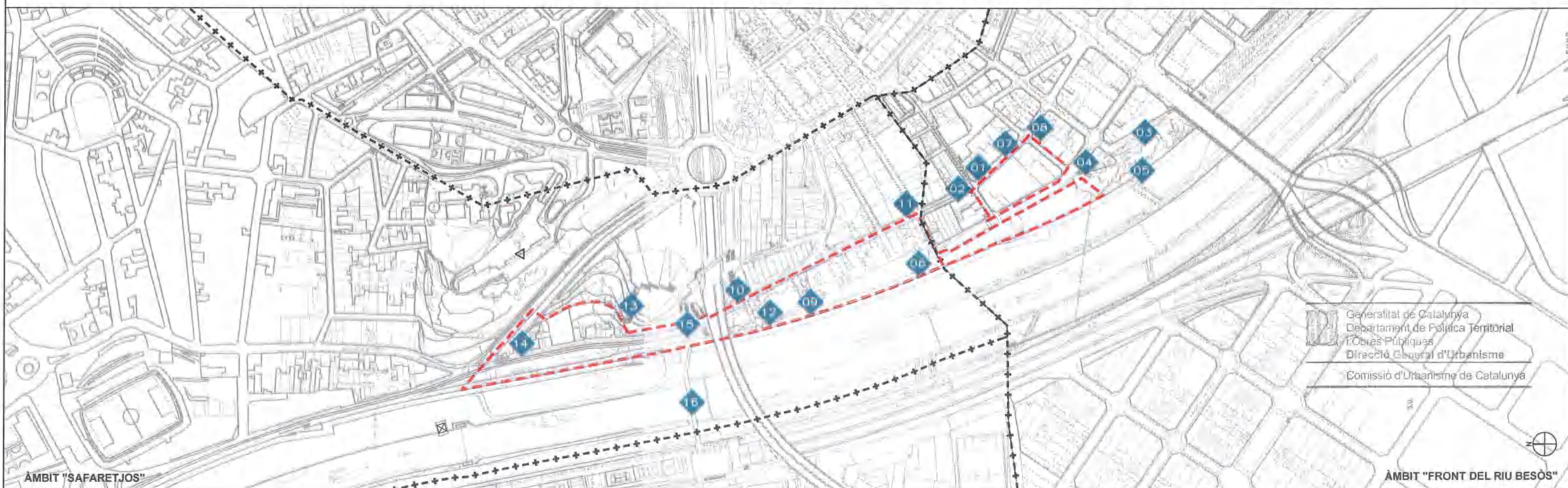
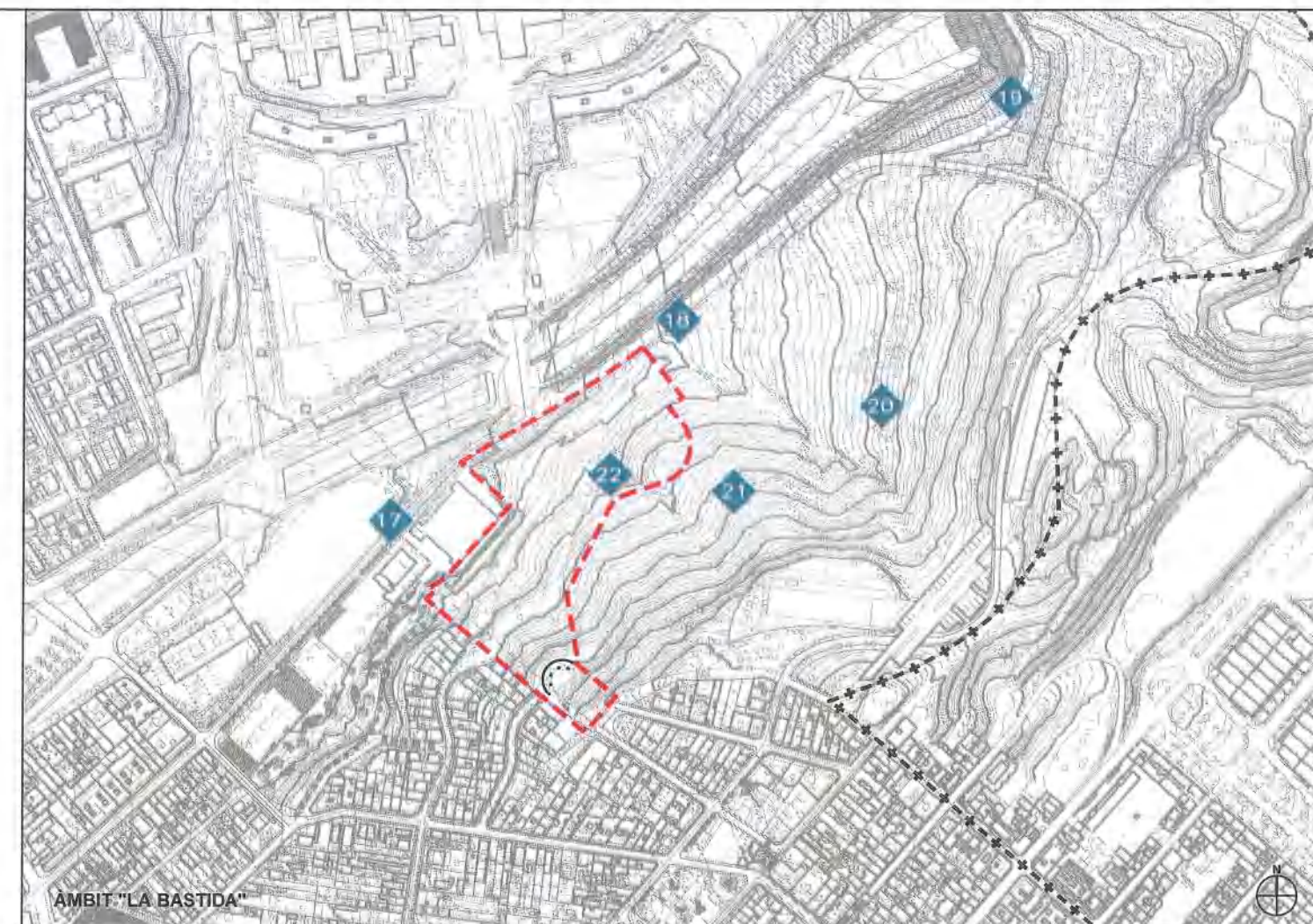
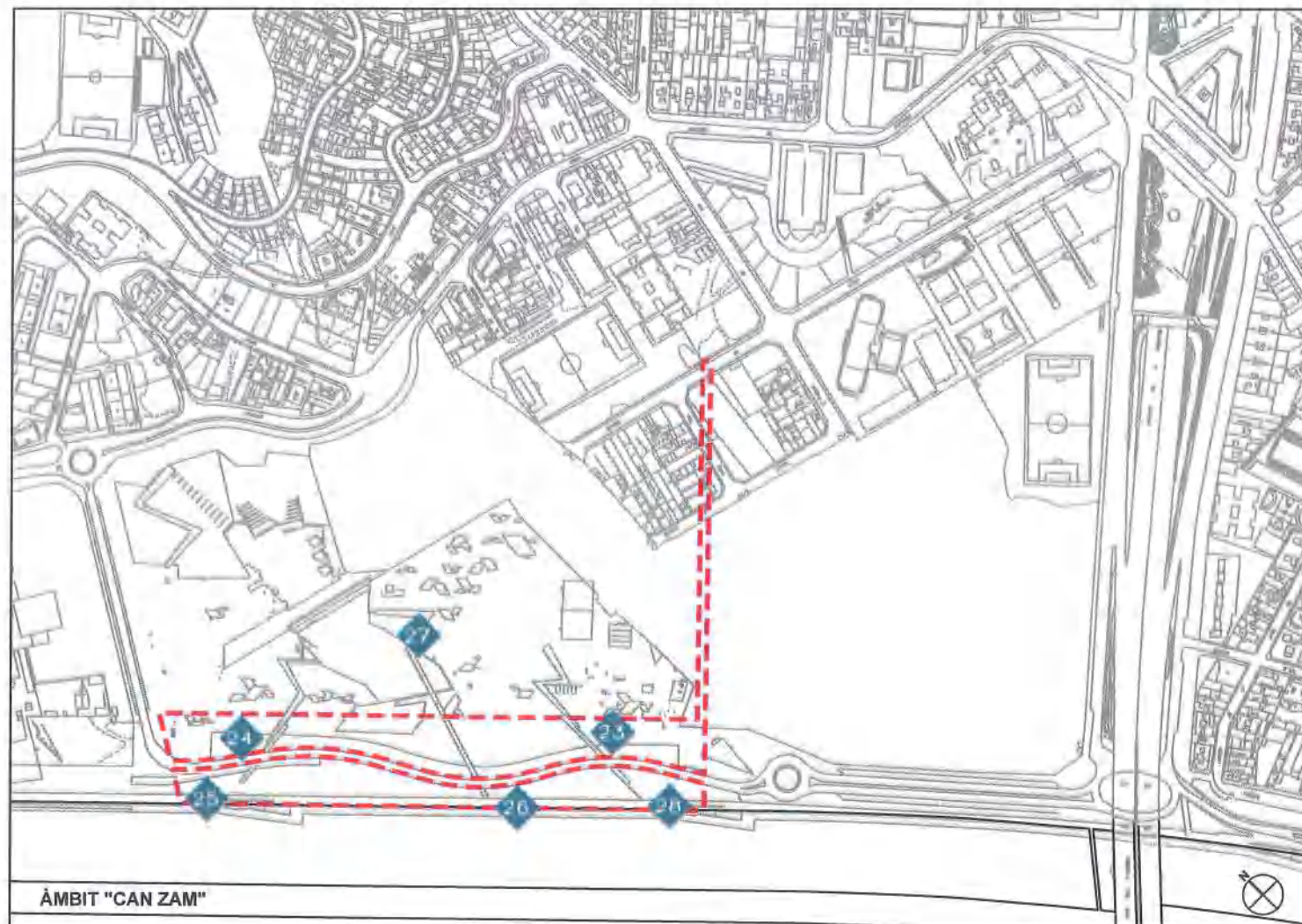
Quadre 1.6.5. PLANEJAMENT VIGENT DE L'ÀMBIT GLOBAL

<i>Sistemes</i>	<i>superfície</i>	<i>%</i>
Xarxa viària, clau 5	50.742,20 m ² sl	53,26%
Espais verds públics locals, clau 6b	8.972,00 m ² sl	9,42%
Espais verds públics metropolitans, clau 6c	30.771,80 m ² sl	32,30%
Parcial Sistemes	90.486,00 m²sl	94,98%
<i>Zones</i>	<i>superfície</i>	<i>%</i>
Industrial, clau 22a	4.784,00 m ² sl	5,02%
Parcial Zones	4.784,00 m²sl	5,02%
Superfície total de l'àmbit	95.270,00 m²sl	100,00%

A.1.7. Descripció fotogràfica

A continuació s'exposa una descripció fotogràfica de l'estat actual dels emplaçaments de l'àmbit.

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya





01



02



03



04



05



06



07

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



08



09



10



11



12



13



14



15



16

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



17



18



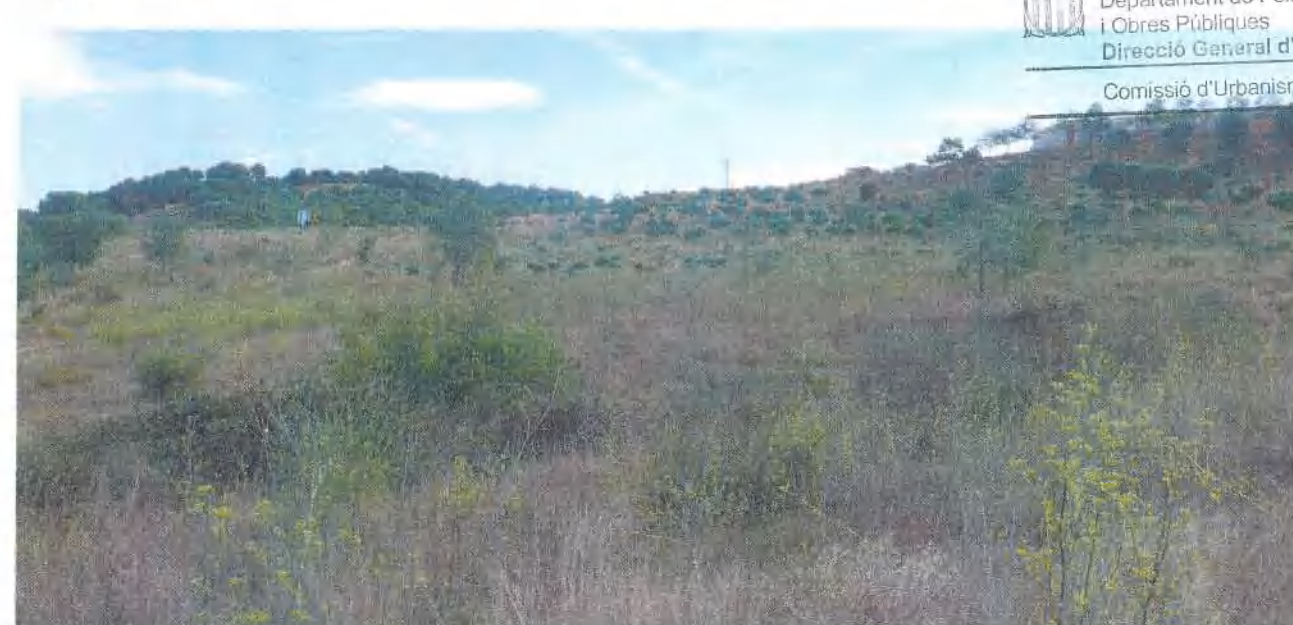
19



20



21



22

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



23



24



25

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



26



27



28

A.2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

A.2.1. Objectius generals

L'objectiu de la present Modificació del Pla General Metropolità és la reordenació del territori identificat en els cinc emplaçaments que constitueixen l'àmbit. En aquest territori es preveu una transformació dels usos urbanístics anteriorment previstos amb voluntat d'assolir uns fragments urbans coherents amb l'entorn i més integrats dins el projecte global de les ciutats de Sant Adrià del Besòs i de Santa Coloma de Gramenet. Aquesta transformació es recolza en els criteris generals que es descriuen a continuació:

- Delimitar els sectors de planejament derivat corresponents als àmbits del “Front del riu Besòs” i de “Safaretjos”, i establir la seva classificació com a sol urbà no consolidat. D'aquesta manera es possibilita la seva transformació urbanística a través de la formulació d'un Pla de Millora Urbana.
- Reconèixer la condició real d'espais lliures verds de l'àmbit de “Can Zam” reemplaçant les previsions de sistemes de vialitat actualment innecessàries, en coherència amb l'entorn consolidat de característiques equivalents i amb les dinàmiques municipals prèviament desenvolupades en la mateixa línia.
- Definir la vora del teixit urbà en l'àmbit de “La Bastida”, en sol urbanitzable, preveient la consolidació i ampliació d'una dotació de sistemes d'equipaments, així com de reserves de vialitat i de protecció de sistemes generals. Aquestes transformacions es plantegen de manera compatible amb l'ajust i consolidació dels espais verds de l'àmbit de “Can Zam”.
- Permetre el desenvolupament urbanístic amb la consideració com a àrees residencials estratègiques dels sectors en sol urbà del “Front del riu Besòs” i de “Safaretjos”, així com amb la delimitació com a àrea residencial estratègica de l'àmbit en sol urbanitzable de “La Bastida”, d'acord amb les previsions incloses en el document d'Avanç del Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de la comarca del Barcelonès, de maig de 2008.
- Introduir una major complexitat urbana, amb noves zones i sistemes urbanístics, per tal de propiciar un augment de la riquesa d'usos, en especial pel que fa a l'habitatge i a l'activitat econòmica en els àmbits del “Front del riu Besòs” i de “Safaretjos”, definint uns aprofitaments urbanístics que possibilitin la viabilitat de les transformacions d'aquests sectors.
- Preservar unes reserves d'espais lliures de dimensions suficients, amb capacitat de connectors naturals amb el curs del riu Besòs; en els àmbits de “Front del riu Besòs”, de “Safaretjos” i de “Can Zam”, i amb el Parc de la Serralada de Marina; en l'àmbit de “La Bastida”.
- Procurar que les ordenacions plantejades continguin mesures per a la seva integració paisatgística, que en minimitzin els impactes ambientals nocius actuals i futurs.
- Vetllar per tal que el desenvolupament de les determinacions de la present Modificació del PGM garanteixin un equilibri entre els beneficis i càrregues dels sectors, distribuïts apropiadament entre els diversos agents intervinents; públics i privats.

Tots aquests objectius generals es desenvolupen i amplien en el present document.

D'altra banda, el model urbanístic d'aquest planejament respon al principi de sostenibilitat definit per la legislació urbanística vigent, concretant-se en els següents principis que l'informen:

- Assolir uns fragments del territori amb un alt grau de cohesió, amb complexitat i riquesa d'usos.
- Possibilitar el desenvolupament d'activitats econòmiques en els àmbits urbans, en compatibilitat amb la resta d'usos.
- Completar la xarxa viària i reurbanitzar els àmbits on sigui necessari, implantant nivells d'urbanització adequats a les noves necessitats.
- Possibilitar el desenvolupament d'una dotació adient d'equipaments comunitaris i d'espais lliures.
- Afavorir la materialització d'uns fragments de territori amb una bona qualitat mediambiental.
- Verificar les condicions adequades per a la mobilitat sostenible.

Així, la present M.P.G.M. conté les següents determinacions:

- L'àmbit del pla.
- La distribució de la qualificació del sol, fixant la proporció de zones i sistemes.
- L'estructura general viària, d'espais lliures verds i d'equipaments.
- La delimitació de dos sectors de planejament derivat.
- Els usos, la intensitat, la densitat i la distribució de l'edificació.
- La determinació dels increments necessaris en les reserves mínimes de cessions per als sistemes locals d'espais lliures verds i d'equipaments dels sectors delimitats amb aprofitament.

A.2.2. Justificació de la figura de planejament

L'objecte i abast de les determinacions contingudes en la present proposta d'ordenació urbanística, esmentades dins dels objectius del present document, així com l'assoliment de les finalitats inherents a la present actuació, comporten la necessitat d'emprendre una modificació del planejament general vigent en l'àmbit del pla. Més concretament, d'acord amb els articles 57 i 58 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, del Text refós de la Llei d'Urbanisme, són propis del planejament la regulació i/o definició en el present document dels següents paràmetres urbanístics:

- L'assignació dels nous usos del sol.
- L'ajust de les intensitats i usos per a la zona

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

La Memòria del present document de M.P.G.M. raona i justifica la necessitat, oportunitat i conveniència de l'actuació urbanística proposada, identifica els interessos públics i privats concurrents, ponderant-los adequadament, i acredita la seva satisfacció en la solució plantejada, d'acord amb les exigències de la Llei d'urbanisme.

La present M.P.G.M. és congruent amb l'abast que les Normes Urbanístiques del P.G.M. atorguen a les modificacions successives d'aquest en l'article 4.2, i no altera la coherència global de les determinacions del P.G.M. pel que fa al model territorial, ni inclou en els supòsits determinants de revisió dels articles 3.1 i 4.1 de les N.N.U.U., d'acord amb les previsions de la Llei d'urbanisme.

D'altra banda, el present document recotza l'oportunitat i iniciativa de les polítiques de foment de l'habitatge per part de l'administració pública. En aquest sentit, tenint en consideració que el déficit d'habitatges requerits d'ajut públic i la magnitud de la demanda estimada no podien ser coberts únicament mitjançant la utilització de mecanismes ordinaris de transformació urbanística, l'Administració de la Generalitat de Catalunya va assumir part de la tasca de creació de nou sòl residencial, a través del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, mitjançant la creació dels àmbits de promoció d'àrees residencials estratègiques.

Atesa l'extraordinària i urgent necessitat de disposar de sòl efectivament urbanitzat a tal fi, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques i el Departament de Medi Ambient i Habitatge han procedit a impulsar l'elaboració dels corresponents Plans Directors Urbanístics d'ordenació de les àrees residencials estratègiques, recollint en l'Avanç del document corresponent a la comarca del Barcelonès, de maig del 2008, els àmbits en sòl urbà del "Front del riu Besòs" i de "Safarells" i l'àmbit en sòl urbanitzable de "La Bastida", inclosos en el present document.

Per tal de garantir la celeritat en la redacció, tramitació i execució de les àrees residencials estratègiques, i assolir els terminis establerts pel mandat públic, resulta pertinent ajustar alguns aspectes del planejament urbanístic vigent prèviament a la tramitació del document d'ordenació del Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Barcelonès. D'acord amb els preceptes del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, és necessària la delimitació prèvia dels sectors de planejament derivat en sòl urbà del "Front del riu Besòs" i de "Safarells" que planteja el present document. Mentre que en l'àmbit de "La Bastida", en sòl urbanitzable, el propi Pla Director Urbanístic pot delimitar-lo com a àrea residencial estratègica.

Per tant, degut a la immediata proximitat de l'àmbit del "Front del riu Besòs" corresponent al municipi de Sant Adrià del Besòs, amb l'àmbit de "Safarells" del municipi de Santa Coloma de Gramenet, a la coincidència d'interessos i voluntats dels dos consistoris, i a la resta de circumstàncies urbanístiques concurrents, es justifica la procedència de l'àmbit territorial inclòs en el present pla.

A.2.3. Descripció general de la proposta

Les preexistències físiques, la topografia i la viabilitat existents als emplaçaments de l'àmbit global, juntament amb les previsions del planejament urbanístic vigent condicionen l'ordenació proposada.

La present modificació del P.G.M. delimita com a sectors de planejament derivat els àmbits del "Front del riu Besòs" al municipi de Sant Adrià del Besòs, i de "Safarells" al municipi de Santa Coloma de Gramenet.

D'altra banda, es planteja la redistribució de part dels sòls inicialment previstos com a espais lliures verds dels àmbits de "Safarells" i de "La Bastida", per resituar-los a l'àmbit de "Can Zam".

En el cas de **Sant Adrià del Besòs**, la seva estructura urbana ha seguit un model d'ocupació del sòl que configura una graella ortogonal d'illes força regulars organitzades en dues direccions principals: paral·lelament i ortogonalment al riu.

El reduït nucli històric rural de Sant Adrià del Besòs es constituïa a l'entorn de l'església parroquial de Sant Adrià, i es recolzava damunt l'eix del carrer Major paral·lel al riu, i als carrerons perpendiculars que comunicaven amb els camps i amb els molins situats en el curs fluvial. Fou durant el segle XX, i especialment a partir de la segona meitat, quan es desenvolupà un extraordinari creixement urbà en forma

d'exemple que ocupà completament el pla deltaic de la riba de llevant, per configurar el nucli principal del teixit urbà existent.

L'àmbit del "**Front del riu Besòs**" es situa en un punt d'inflexió de la trama regular urbana, en el qual aquesta s'adapta a la suau corbatura del curs del riu Besòs. A la vagada el carrers perpendiculars als riu permeten la comunicació dels vianants entre la vora de la riba i el reduït teixit històric, de manera que el carrer de Nebot enllaça amb el carrer Major, i el carrer de Besòs arriba fins a la plaça de l'església. Cal tenir en compte que les edificacions d'aquest antic teixit urbà han estat històricament molt malmeses per diversos esdeveniments (riudes, saquejos, incendis i bombardejos) de manera que l'aspecte actual del seu paisatge urbà és força "modern".

La proposta d'ordenació d'aquest àmbit afavoreix i potencia els itineraris de vianants existents en els carrers de Nebot i de Besòs, així com el del carrer d'Andreu Vidal, per comunicar amb la plaça de la Vila, o el passeig de la vora del riu.

Aquest àmbit es delimita com a sector de planejament derivat, per tal de possibilitar-ne el desenvolupament urbanístic mitjançant un Pla de Millora Urbana, o amb la seva incorporació dins un Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit territorial corresponent.

A tal efecte, caldrà preveure d'una banda l'eixamplament de l'ample del vial del carrer de Besòs en la part integrada dins l'àmbit, i d'altra banda es planteja la incorporació al tram del carrer de Nebot inclòs dins l'àmbit d'una plaça de mida ajustada als espais públics existents en el nucli històric pròxim, que constitueix un espai de transició entre el gran espai públic obert del parc fluvial i el teixit urbà de l'entorn.

La major part de l'espai verd públic proposat s'ha disposat en una franja paral·lela al riu, per tal de completar el projecte global de Parc fluvial que abasta les dues ribes i la totalitat dels municipis situats a la seva desembocadura. D'altra banda, aquesta previsió respon a les recomanacions plantejades per l'Agència Catalana de l'Aigua com a mesura de precaució davant el possible risc d'afectació per inundació en cas d'episodis extraordinaris de riudes.

D'aquesta manera, l'edificació del sector es concentra en una illa, l'ordenació detallada de la qual es desenvoluparà mitjançant l'oportuna figura de planejament derivat.

Aquesta distribució de l'edificabilitat és coherent amb l'ús predominant residencial previst, i permet el compliment dels objectius d'eficiència i sostenibilitat ambiental assumits, possibilitant unes condicions adients de distribució, aïllament i ventilació natural.

En el cas de **Santa Coloma de Gramenet**, la seva estructura urbana ha seguit un model d'ocupació del sòl que configura una graella d'illes organitzades segons diverses direccions i formes per tal d'adaptar-se al relleu divers resultant del contacte entre la plana de la vora del Besòs i les vessants de la Serralada de Marina.

El nucli històric de Santa Coloma de Gramenet es constituïa a l'entorn de l'església parroquial de Santa Coloma i de l'eix del carrer Major disposat perpendicularment al riu i en direcció cap al nucli de Badalona. Fou des de finals del segle XIX, i especialment a partir de la segona meitat del segle XX, quan es desenvolupà un extraordinari creixement urbà en forma de diverses trames d'exemple que ocuparen completament els espais amb pendents moderades entorn del nucli històric, fins configurar el teixit urbà existent.

L'àmbit de "**Safarells**" es situa en un dels extrems de la trama urbana, en el límit del terme municipal, en contacte amb el municipi veí de Sant Adrià del Besòs, amb el qual els teixits urbans tenien continuïtat en la direcció paral·lela al riu.

La proposta d'ordenació d'aquest àmbit afavoreix i potencia els itineraris de vianants existents en el recorregut de la vora del riu, en l'eix de l'avinguda de la Generalitat i del carrer d'Andreu Vidal, així com els dels carrers de Sant Antoni i de Sant Joan.

Aquest àmbit es delimita com a sector de planejament derivat, per tal de possibilitar-ne el desenvolupament urbanístic mitjançant un Pla de Millora Urbana, o amb la seva incorporació dins un Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit territorial corresponent.

A tal efecte, caldrà preveure un tractament adient de les voreres dels vials paral·lels al riu, i un disseny espais públics de major amplitud que afavoreixin els recorreguts perpendiculars al riu.

Una part de l'espai verd públic s'ha disposat en una franja paral·lela al riu, per tal de completar el projecte global de Parc fluvial que abasta les dues ribes i la totalitat dels municipis situats a la seva desembocadura. D'altra banda, aquesta previsió respon a les recomanacions plantejades per l'Agència Catalana de l'Aigua com a mesura de precaució davant el possible risc d'afectació per inundació en cas d'episodis extraordinaris de riudes.

Però la major part de l'espai verd públic s'ha distribuït en una franja lineal recolzada a l'altre front del passeig de la Pollancreda, per oferir una seqüència d'espais cívics de proximitat, d'escala vinculada a les edificacions proposades, i paisatgísticament entesa com a mirador i espai de transició envers el Parc fluvial adjacent.

D'aquesta manera, l'edificació del sector es concentra en una franja paral·lelament al riu, l'ordenació detallada de la qual es desenvoluparà mitjançant l'oportuna figura de planejament derivat.

Aquesta distribució de l'edificabilitat és coherent amb l'ús predominant residencial previst, i permet el compliment dels objectius d'eficiència i sostenibilitat ambiental assumits, possibilitant unes condicions adients de distribució, aïllament i ventilació natural.

L'àmbit de "**La Bastida**" es situa en un dels extrems de la trama urbana, en la vessant de la Serra de Mosques d'Ase, confrontant amb el pas en trinxera de la B20, just abans del tunel de "La Pallaresa".

La proposta d'ordenació d'aquest àmbit preveu l'afavoriment i la potenciació dels itineraris de vianants existents en el recorregut de la vora urbana, en l'eix de la projecció del carrer de Serrano, i en els recorreguts de lleure a partir de l'eix del carrer dels Alps.

A tal efecte, considerant la incidència dels desnivells existents en la topografia, s'ha previst una reserva àmplia de vialitat bàsica, cívica i de reserves de protecció de sistemes generals.

S'ha mantingut una part de l'espai verd públic disposat en una franja paral·lela a les corbes de nivell de les cotes altes de la vessant dins l'àmbit, en coherència amb les qualificacions existents en l'entorn, especialment vora l'equipament docent existent en cotes superiors. D'aquesta manera es consolida la connectivitat dels espais verds lliures de la vessant de la Serralada de Marina amb la vora del teixit urbà.

D'altra banda, es proposa la consolidació de l'equipament existent consistent en el pavelló municipal d'esports de "La Bastida", i l'ampliació del sòl destinat a equipaments, esportius o no, per tal de cobrir les possibles demandes del municipi. Aquesta previsió d'equipaments completa la franja existent al carrer de Prat de la Riba, i s'ha previst recolzar a la vora del vial existent, seguint una directriu topogràfica suau, que en faciliti l'accessibilitat dels vianants i la mobilitat.

Aquesta distribució del sòl destinat a sistemes d'equipaments és coherent amb l'entorn urbà, i permet el compliment dels objectius d'eficiència i sostenibilitat ambiental assumits, possibilitant unes condicions adients de distribució, aïllament i ventilació natural dels possibles edificis vinculats a aquests usos.

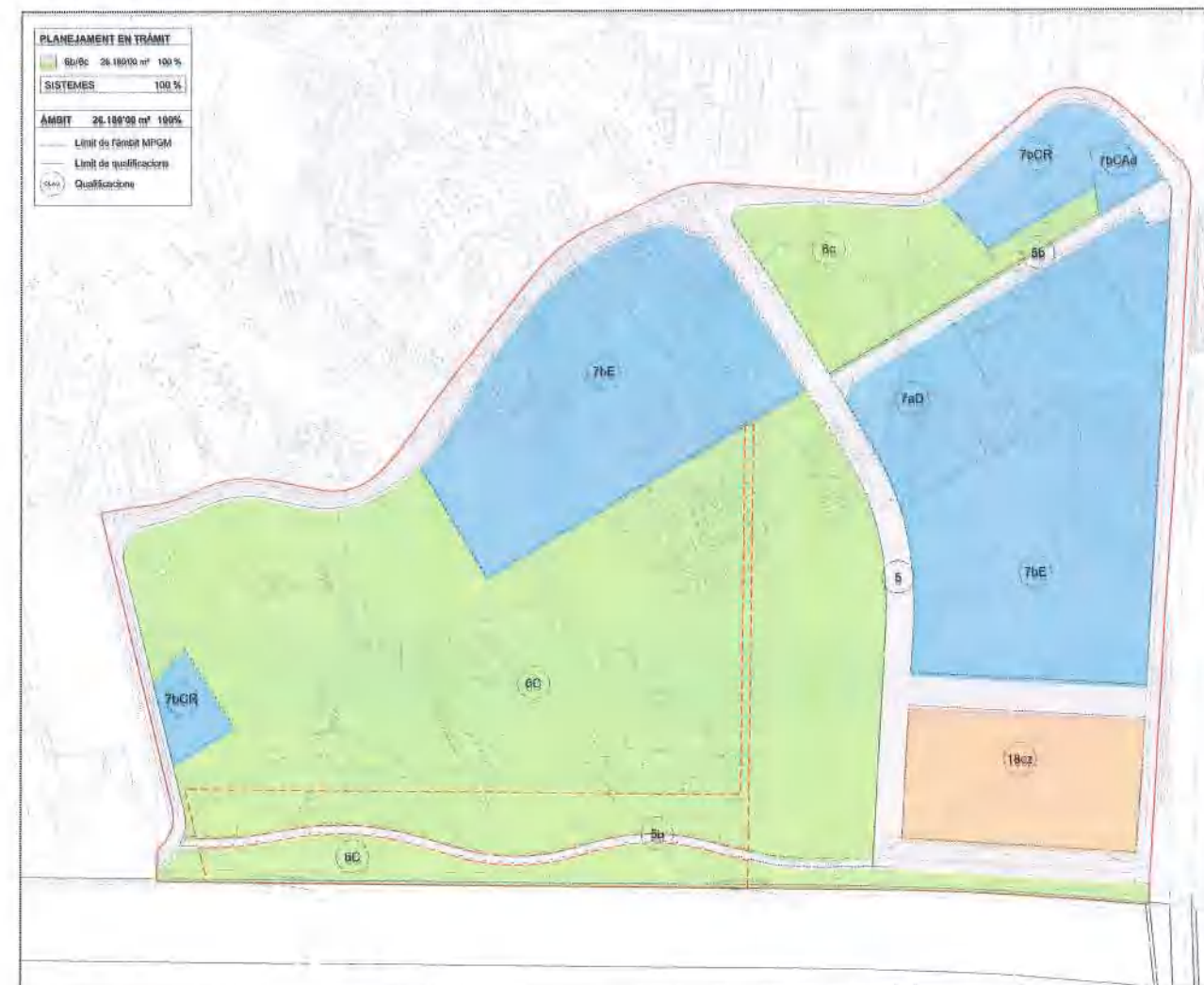
L'àmbit de "**Can Zam**" es situa en un dels extrems de la trama urbana, a la vora del curs del riu Besòs.

La proposta d'ordenació d'aquest àmbit preveu únicament la reconsideració com a sistema d'espais verds públics, del sòl anteriorment previst com a sistema de vialitat, en coherència amb la urbanització de qualitat existent corresponent al Parc de Can Zam.

Aquesta proposta d'ordenació és compatible amb les previsions de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet contingudes en el document de *Modificació del P.G.M. al sector de Can Zam*, aprovat inicialment pel Ple Municipal del 30 de juny de 2008, el qual actualment es troba en el període d'exposició

pública. Aquest planejament en procés de tramitació abasta l'emplaçament global de Can Zam, amb l'objectiu de reordenar-ne els usos, per tal d'ampliar els sòls destinats a espais lliures verds públics, i ajustar els destinats a equipaments i vialitat, tal com mostra el plànol adjunt corresponent al planejament en procés de tramitació:

Plànol 2.3.0. PLANEJAMENT EN TRAMITACIÓ a l'àmbit de "Can Zam"



Així la present Modificació de planejament proposa una estructura de qualificacions del sòl indicada a la documentació gràfica adjunta, que es resumeix en els següents quadres:

Quadre 2.3.1. PLANEJAMENT PROPOSAT a l'àmbit "FRONT DEL RIU BESÒS"

<i>Sistemes</i>	<i>superfície</i>	<i>%</i>
Xarxa viària, clau 5	2.395,00 m ² sl	20,77%
Espais verds públics, clau 6	5.925,00 m ² sl	51,39%
Equipaments públics, clau 7	500,00 m ² sl	4,34%
Total Sistemes	8.820,00 m²sl	76,50%
<i>Zones</i>	<i>superfície</i>	<i>%</i>
Volumetria específica, clau 18	2.710,00 m ² sl	23,50%
Total Zones	2.710,00 m²sl	23,50%
Superfície parcial de l'àmbit "FRONT DEL RIU BESÒS"	11.530,00 m²sl	100,00%

Quadre 2.3.2. PLANEJAMENT PROPOSAT a l'àmbit "SAFARETJOS"

<i>Sistemes</i>	<i>superfície</i>	<i>%</i>
Xarxa viària, clau 5	12.624,00 m ² sl	37,62%
Espais verds públics locals, clau 6b	7.326,00 m ² sl	21,83%
Espais verds públics metropolitans, clau 6c	1.128,00 m ² sl	3,36%
Equipaments, clau 7	6.663,00 m ² sl	19,85%
Total Sistemes	27.741,00 m²sl	82,66%
<i>Zones</i>	<i>superfície</i>	<i>%</i>
Volumetria específica, clau 18	5.819,00 m ² sl	17,34%
Total Zones	5.819,00 m²sl	17,34%
Superfície parcial de l'àmbit "SAFARETJOS"	33.560,00 m²sl	100,00%

Quadre 2.3.3. PLANEJAMENT PROPOSAT a l'àmbit "LA BASTIDA"

<i>Sistemes</i>	<i>superfície</i>	<i>%</i>
Xarxa viària, clau 5	5.463,50 m ² sl	22,76%
Xarxa viària i protecció de sistemes generals, clau 5/5b/9	7.669,00 m ² sl	31,95%
Espais verds públics metropolitans, clau 6c	6.733,50 m ² sl	28,06%
Equipaments, clau 7	4.134,00 m ² sl	17,23%
Total Sistemes	24.000,00 m²sl	100,00%
Superfície parcial de l'àmbit "LA BASTIDA"	24.000,00 m²sl	100,00%

Quadre 2.3.4. PLANEJAMENT PROPOSAT de l'àmbit "CAN ZAM"

<i>Sistemes</i>	<i>superfície</i>	<i>%</i>
Espais verds públics metropolitans, clau 6c	26.180,00 m ² sl	100,00%
Parcial Sistemes	26.180,00 m²sl	100,00%
Superfície parcial de l'àmbit "CAN ZAM"	26.180,00 m²sl	100,00%

Quadre 2.3.5. PLANEJAMENT PROPOSAT DE L'ÀMBIT GLOBAL

<i>Sistemes</i>	<i>superfície</i>	<i>%</i>
Xarxa viària, clau 5	20.482,50 m ² sl	21,50%
Xarxa viària i protecció de sistemes generals, clau 5/5b/9	7.669,00 m ² sl	8,05%
Espais verds públics locals, clau 6b	13.251,00 m ² sl	13,91%
Espais verds públics metropolitans, clau 6c	34.041,50 m ² sl	35,73%
Equipaments, clau 7	11.297,00 m ² sl	11,86%
Parcial Sistemes	86.741,00 m²sl	91,05%
<i>Zones</i>	<i>superfície</i>	<i>%</i>
Volumetria específica, clau 18	8.529,00 m ² sl	8,95%
Parcial Zones	8.529,00 m²sl	8,95%
Superfície total de l'àmbit global	95.270,00 m²sl	100,00%


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

A.2.4. Transformació de la zonificació

Un dels factors rellevants de la present transformació proposada és la incorporació de l'edificabilitat residencial en els àmbits delimitats com a sectors de planejament derivat del "Front del riu Besòs" i de "Safaretjos", distribuïda en configuracions diverses.

La incorporació de l'ús residencial en aquests àmbits es necessària per possibilitar la implantació de nous habitatges, en concordança amb els objectius que demanen els municipis i l'entorn metropolità. Precisament el posicionament d'aquests emplaçaments en un entorn urbà consolidat, en una localització estratègica en el context metropolità, unida a la cojuntura social i econòmica actuals, aconsellen la introducció de l'ús residencial.

En el sector de planejament derivat del "Front del riu Besòs" l'àrea de sòl per a ús privat es situa de forma compacta a l'illa que queda determinada per la xarxa viària. D'aquesta manera es pretén que a les parcel·les resultants quedi assegurat un fàcil accés des de cadascun dels carrers als quals donen façana.

En aquest àmbit es proposa una edificabilitat bruta màxima de 1'28 m²sostre/m²sòl, corresponent a 14.780 m² de sostre màxim, així com una densitat mitjana de 104 habitatges/hectàrea, a partir de la qual s'obtenen un màxim de 120 habitatges.

En aquesta zonificació es preveu l'ús d'habitatge com a primordial, admetent altres usos compatibles en planta baixa, com ara el comercial i terciari.

D'altra banda, segons els requeriments del *Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística*, l'àmbit ha de reservar, per la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim el sòl corresponent al 40% del sostre residencial de nova implantació, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial, i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

En aquest cas, al tractar-se d'un emplaçament en un municipi amb més de deu mil habitants (Sant Adrià del Besòs), a més de la reserva anteriorment descrita, cal fer una reserva mínima addicional del 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial per a la construcció d'habitatges destinats a habitatge concertat, atenent a la creació d'aquesta nova tipologia d'habitatge amb protecció oficial mitjançant el *Decret 152/2008 de regulació de l'habitatge concertat*.

En el sector de planejament derivat de "Safaretjos" les àrees de sòl per a ús privat es situen linealment en una franja disposada sobre el passeig de la Pollancreda, de manera que es facilita l'accés a les edificacions des d'aquest carrer.

En aquest àmbit es proposa una edificabilitat bruta màxima de 1'02 m²sostre/m²sòl, corresponent a 34.280 m² de sostre màxim, així com una densitat mitjana de 92 habitatges/hectàrea, a partir de la qual s'obtenen un màxim de 310 habitatges.

En aquesta zonificació es preveu l'ús d'habitatge com a primordial, admetent altres usos compatibles en planta baixa, com ara el comercial i terciari.

D'altra banda, segons els requeriments del *Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística*, l'àmbit ha de reservar, per la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim el sòl corresponent al 40% del sostre residencial de nova implantació, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial, i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

En aquest cas, al tractar-se d'un emplaçament en un municipi amb més de deu mil habitants (Santa Coloma de Gramenet), a més de la reserva anteriorment descrita, cal fer una reserva mínima addicional del 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial per a la construcció d'habitatges destinats a habitatge concertat, atenent a la creació d'aquesta nova tipologia d'habitatge amb protecció oficial mitjançant el *Decret 152/2008 de regulació de l'habitatge concertat*.

A.2.5. Reserves de sòl per a sistemes

La present MPGM inclou una redistribució de les reserves de sòl destinades als sistemes de vialitat, de parcs i jardins i d'equipaments, amb trets característics en cada àmbit:

El sector de planejament derivat del "Front del riu Besòs" es localitza en un context urbà consolidat i queda delimitat majoritàriament per vials plenament urbanitzats existents.

Atenent al sistema de vialitat, es proposa redefinir una part de l'actual jerarquia viària per tal de pacificar els carrers transversals al riu, i concentrar els desplaçaments de vehicles en els vials estructuradors paral·lels al Besòs.

Respecte del sistema d'espais verds públics, s'ha proposat una superfície de sòl de 5.925 m², que suposen un 51,39% del total de l'àmbit. Aquest sòl, juntament amb el d'equipaments, inclou l'increment en les reserves mínimes de sistemes requerit per la incorporació d'edificabilitat primordialment residencial, tal com es descriu al següent apartat. Aquest sòl es reparteix en dues ubicacions diferenciades:

- Una franja disposada entre la vora del riu i el passeig de la Pollancreda, formant una superfície de 5.085 m², la qual es configura com un dels eixos vertebradors d'activitat cívica més importants del municipi, recolzat en el Parc fluvial existent.
- Un espai lliure de caràcter urbà, constituïnt una plaça de 840 m², definida entre el passeig de la Pollancreda, el carrer de Nebot, el carrer d'Andreu Vidal, i la façana nord de la edificació proposada. Aquesta plaça respon a la demanda d'un espai públic d'accés a l'escola municipal de música existent en la planta baixa de l'edifici confrontant del carrer de Nebot, de manera que també ofereix l'accés al nou equipament proposat, i a la vegada ofereix un àmbit de transició entre el front del riu i el teixit urbà de l'entorn.

En relació als equipaments, es proposa una superfície de 500 m², que suposen un 4'34% del total de l'àmbit. Aquest sòl, juntament amb el d'espais verds públics, inclou l'increment en les reserves mínimes de sistemes requerit per la incorporació d'edificabilitat primordialment residencial, tal com es descriu al següent apartat.

S'ha optat per la situació de l'equipament inserit dins l'illa residencial, en contacte directe amb l'espai públic proposat al carrer de Nebot, en un lloc de connexió i de centralitat cívica del teixit urbà, per afavorir que l'equipament existent de l'Escola de Música existent i el nou proposat ofereixin un servei més enllà del propi entorn immediat i que, d'aquesta manera, a la vegada actuï com un element d'integració.

A banda d'aquest àmbit destinat a equipaments, l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs ha considerat que l'entorn ja disposa d'una oferta suficient d'equipaments, i que les característiques de les dimensions de les potencials parcel·les on es podria materialitzar una altra reserva d'aquest sistema suposarien un desajust en el projecte de paisatge urbà previst per la vora del riu, on es pretén potenciar el caràcter d'espai lliure verd públic, i per la resta d'espais lliures plantejats.

D'altra banda, els condicionants acordats amb l'Agència Catalana de l'Aigua per la franja de la vora del riu, també desaconsellen aquest emplaçament per a un possible equipament.

Així, en aquest cas s'ha optat per aplicar una major proporció del sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes urbanístics locals a una de les destinacions possibles (espais verds públics), per raons d'interès públic, mantenint el còmput global, d'acord amb l'article 64 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El sector de planejament derivat de "Safaretjos" es localitza en un context urbà parcialment consolidat, el qual queda delimitat per alguns vials plenament urbanitzats existents.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Dins l'estructura viària afectada, una part dels carrers només s'han inclòs parcialment dins l'àmbit, tenint en consideració la seva recent urbanització per part de l'Ajuntament i el seu bon estat d'acabat, conservació i manteniment.

També es proposa redefinir una part de l'actual jerarquia viària per tal de pacificar els carrers transversals al riu, i concentrar els desplaçaments de vehicles en els vials estructuradors paral·lels al Besòs.

Respecte del sistema d'espais verds públics, s'ha proposat una superfície de sòl de 8.454 m², que suposen un 25'19% del total de l'àmbit. Aquest sòl es reparteix en tres ubicacions diferenciades:

- Una franja disposada entre la vora del riu i els vials adjacents, formant una superfície de 4.770 m², la qual es consolida com un dels eixos vertebradors d'activitat cívica més importants del municipi, recolzat en el Parc fluvial existent.
- Una franja que completa l'espai verd públic del Parc del Molinet, fins a la vora de l'avinguda de la Generalitat, amb una superfície de 1.128 m², que també contribueix configurar d'una manera més adient la connexió de l'equipament amb la resta de l'àmbit en el punt on la topografia i el viari fan que aquesta relació tingui més dificultat.
- Un espai lliure de caràcter urbà, constituïnt una plaça cívica lineal irregular de 2.556 m². Aquesta és una àrea importat de relació entre la nova edificació i el front fluvial, que assoleix realment uns 3.060 m² d'espai públic a l'incloure el sostre de l'equipament, el qual degut al desnivell existent entre els fronts oposats de carrers constitueix un mirador sobre el riu des de la cota de l'avinguda de la Generalitat. Es tracta d'un àmbit enjardinat que es crea entre la nova edificació i el passeig de la Pollancreda, amb la intenció d'afavorir una relació paisatgísticament rica entre l'ordenació volumètrica proposada i el front del riu Besòs. D'altra banda, aquest espai verd públic oxigena una àrea de densificació alta, i regularitza d'aquesta manera l'espai destinat a edificació, tot mantenint la xarxa viària existent, de manera que l'espai verd salva en tot moment les diferències topogràfiques de terreny, les diferències volumètriques entre edificació existent i proposada, i ajuda a connectar el nucli consolidat del municipi amb l'eix creat seguint el curs del riu Besòs.

En relació als equipaments, es proposen dues peces de sòl públic amb un total de 6.663 m², que suposen un 19'85% del total de l'àmbit.

- La peça principal de sòl públic d'equipament de 6.159 m² (18,35%) es situa al nord-est de l'àmbit, en contacte amb l'espai verd públic existent del Parc del Molinet, que ocupa la resta de l'illa entre l'avinguda de la Generalitat i el pont del Molinet. L'equipament queda, per tant, situat en un dels indrets principals d'accés a Santa Coloma de Gramenet i formarà part d'un àrea més extensa destinada pràcticament en la seva totalitat a espais públics d'usos diversos: equipaments esportius, espais lliures verds, de lleure, etc.
- Mentre que en el front fluvial de l'illa residencial, en la part amb un major desnivell entre aquest i l'avinguda de la Generalitat, es projecta una peça complementària d'equipament de 504 m² (1,50%), amb vocació de que la seva coberta constitueixi un mirador al riu, integrada en la urbanització de l'espai verd públic circumdant, amb accés des del nivell del front de l'avinguda de la Generalitat, amb un correcte tractament dels acabats de tal manera que es percebin amb una clara dimensió unitària d'integració paisatgística amb la resta de l'espai lliure circumdant..

S'ha optat per la situació dels equipaments en indrets de transició d'àrees urbanes diferents, per aconseguir que un mateix equipament pugui estar al servei de més d'una àrea i que, d'aquesta manera, a la vegada actuï com un element d'integració.

A banda d'aquest àmbit destinat a equipaments, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ha considerat que l'entorn ja disposa d'una oferta suficient d'equipaments, i que les característiques de les dimensions de les potencials parcel·les on es podria materialitzar una altra reserva d'aquest sistema suposarien un desajust en el projecte de paisatge urbà previst per la vora del riu, on es pretén potenciar el caràcter d'espai lliure verd públic, i per la resta d'espais lliures plantejats.

D'altra banda, els condicionants acordats amb l'Agència Catalana de l'Aigua per la franja de la vora del riu, també desaconsellen aquest emplaçament per a un possible equipament.

Així, en aquest cas, una part del sòl inicialment destinat al sistema d'espais lliures verds es redistribueix a l'àmbit de "Can Zam".

I, a la vegada, també s'ha optat per aplicar una major proporció del sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes urbanístics locals a una de les destinacions possibles (espais verds públics, clau 6), per raons d'interès públic, mantenint el còmput global, d'acord amb l'article 64 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, del Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'àmbit de "La Bastida" es localitza en una vora del teixit urbà parcialment consolidat i queda delimitat parcialment per un vial urbanitzat existent.

Atenent al sistema de vialitat, es proposa ampliar les previsions de dotació de sòl destinades a aquest ús, juntament a la protecció de sistemes generals, en previsió de les possibles necessitats futures que puguin contribuir a precisar la condició de vora urbana de l'emplaçament.

Respecte del sistema d'espais verds públics, s'ha proposat mantenir una superfície de sòl de 6.733,50 m², que suposen un 28,06% del total de l'àmbit. Aquest sòl es disposa en la franja superior de l'emplaçament, per tal de donar continuïtat a la mateixa zonificació de l'entorn, i possibilitar la connectivitat de l'espai natural de la vessant de la Serralada de Marina, amb la vora del teixit urbà.

En aquest cas, una part del sòl inicialment destinat al sistema d'espais lliures verds es redistribueix en l'àmbit de "Can Zam".

En relació als equipaments, es proposa una peça de 4.134 m² (17,23%) situada a la franja inferior-central de l'àmbit, per tal de consolidar l'emplaçament de l'equipament esportiu existent, consistent en el pavelló municipal de La Bastida, i a la vegada permetre l'ampliació futura d'altres usos d'equipament públic, no necessàriament vinculats a l'esport, que puguin sorgir en el municipi.

Finalment, l'àmbit de "Can Zam" es localitza en un context urbà parcialment consolidat, el qual queda delimitat per alguns vials plenament urbanitzats existents.

En aquest cas, es proposa destinar el sòl complet al sistema de parcs i jardins, reconeixent la seva condició actual, en concordança amb el context paisatgístic i urbanístic.

Aquest emplaçament incorpora una part dels sòls del sistema d'espais lliures verds inicial dels àmbits de "Safaretjos" i de "La Bastida".

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

A.2.6. Tractament de les reserves d'espais lliures i equipaments

Dins els àmbits continguts en el present planejament, es delimiten dos sectors de planejament derivat d'àmbit discontinu, en els quals es proposa la incorporació d'edificabilitat residencial. Aquesta proposta planteja la necessitat d'augmentar les reserves de sòl destinat als sistemes d'espais lliures i equipaments.

En el cas del **sector de planejament derivat del "Front del riu Besòs"**, per tal d'establir la dotació de sòl per sistemes, aquest planejament preveu el compliment de l'increment de les reserves mínimes establertes per l'article 94.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, consistents en:

Mínim de zones verdes i espais lliures públics: 15'00 m²sòl/100 m²sostre

Zones verdes, espais lliures i equipaments públics: 22'50 m²sòl/100 m²sostre

Tenint en compte que el sostre màxim previst és de 14.780 m², els resultats d'aplicar els coeficients de reserves són:

Mínim de z. verdes, espais lliures públics: 2.217'00 m²

Z. verdes, espais lliures i equipaments públics: 3.326'00 m²

Mentre que els sòls destinats a aquests sistemes proposats pel present planejament consisteixen en:

Zones verdes i espais lliures públics: 5.925'00 m²

Equipaments públics: 500'00 m²

Total zones verdes i equipaments: 6.425'00 m²

Així, en aquest cas s'ha optat per aplicar una major proporció del sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes urbanístics locals a una de les destinacions possibles (espais verds públics), per raons d'interès públic, mantenint el còmput global, d'acord amb l'article 64 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, del Text refós de la Llei d'urbanisme. D'aquesta manera els valors obtinguts de la proposta dins l'àmbit es troben per sobre dels mínims requerits.

Mentre que en el cas del **sector de planejament derivat de "Safaretjos"**, es preveu el compliment de l'increment de les reserves mínimes establertes per l'article 94.4 del text refós de la Llei d'urbanisme, consistents en:

Mínim de zones verdes i espais lliures públics: 15'00 m²sòl/100 m²sostre

Zones verdes, espais lliures i equipaments públics: 22'50 m²sòl/100 m²sostre

Tenint en compte que el sostre màxim previst és de 34.280 m², els resultats d'aplicar els coeficients de reserves són:

Mínim de z. verdes, espais lliures públics: 5.142'00 m²

Z. verdes, espais lliures i equipaments públics: 7.713'00 m²

Mentre que els sòls destinats a aquests sistemes proposats pel present planejament consisteixen en:

Zones verdes i espais lliures públics: 8.454'00 m²

Equipaments públics: 6.663'00 m²

Total zones verdes i equipaments: 15.117'00 m²

De manera que els valors obtinguts de la proposta dins l'àmbit es troben molt per sobre dels mínims requerits.

Així, el balanç global de l'increment mínim necessari de les reserves de sòls destinats a espais lliures i equipaments és de:

Zones verdes i espais lliures públics: 7.359'00 m²

Total zones verdes i equipaments: 11.039'00 m²

Atenent a l'àmbit global d'aquesta Modificació del PGM, els sòls contemplats pel planejament vigent com a sistemes de zones verdes, espais lliures i equipaments públics consten de:

Zones verdes i espais lliures públics: 39.743'80 m²

Total zones verdes i equipaments: 39.743'80 m²

Mentre que els proposats en l'àmbit global del planejament són:

Zones verdes i espais lliures públics: 47.292'50 m²

Total zones verdes i equipaments: 58.589'50 m²

D'aquesta manera s'obté un increment global de:

Zones verdes i espais lliures públics: 7.548'70 m²

Total zones verdes i equipaments: 18.845'70 m²

En relació al balanç global d'increments de cessions, s'obtenen uns reserves que superen els valors mínims requerits en:

Zones verdes i espais lliures públics: 189'70 m²

Total zones verdes i equipaments: 7.806'70 m²

De manera que les previsions de sòl destinat a espais lliures verds i equipaments es troben per sobre dels mínims requerits.

17-11-2009 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

A.2.7. Dotacions d'infraestructures i serveis

Degut a la diferent naturalesa de les modificacions plantejades pel present document en cada àmbit, la seva incidència en relació a les dotacions d'infraestructures i serveis també és diversa. Així, mentre que en el cas de l'àmbit de "Can Zam" l'estat actual de les dotacions d'infraestructures i serveis es considera adient, en el cas de l'àmbit de "La Bastida", mentre no es desenvolupin les previsions contingudes en la proposta també. Però en els àmbits del "Front del riu Besòs" i de "Safaretjos" el planejament derivat que desenvolupi l'ordenació d'aquests sectors haurà de resoldre el dèficit d'infraestructures i serveis provocat per l'augment de la densitat d'usos. Per aquest motiu, a continuació s'identifica de manera resumida el nivell de disponibilitat d'infraestructures i serveis urbans en aquests darrers àmbits, per tal d'assolir un nivell de dotacions adient a la demanda de serveis generada pel planejament.

En el cas del sector de planejament derivat del "**Front del riu Besòs**", l'accés a l'emplaçament es produeix actualment a través dels eixos viaris formats pel propi passeig de la Pollancreda i el carrer de Rafael de Casanovas, pel propi carrer d'Andreu Vidal i l'avinguda de la Generalitat, els quals comuniquen amb els eixos vertebradors de la xarxa viària local pròpia i veïna constituïts per l'avinguda de Pi i Margall, la carretera de Santa Coloma, l'avinguda del Sanatori, i l'avinguda de Josep Pons i Rabadà.

Completen aquest vials amb caire de distribució local bàsica, la resta de vials adjacents a l'àmbit, amb un caire veïnal d'accés als edificis existents, com ara els carrers de Besòs, de Nebot o de Sant Joan.

Actualment aquest àmbit i el seu entorn immediat compten amb una important oferta de transport públic consistent en: servei d'autobús urbà metropolità, d'autobús nocturn i, de ferrocarril metropolità amb l'estació ben pròxima situada a l'avinguda de Pi i Margall denominada "Artigues Sant Adrià" de la línia L2.

Respecte a xarxes de serveis existents, a priori, no es preveuen problemes de subministrament de serveis d'aigua, energia o telecomunicacions, més enllà dels que es puguin patir al total de l'àrea metropolitana de Barcelona, doncs el sector es troba en una zona completament urbanitzada. D'altra banda, tampoc es preveuen dèficits pel que fa als serveis de recollida d'escombraries que el municipi té actualment en funcionament.

El sector es troba situat a 1,8 Km de l'EDAR de tractament biològic del Besòs, i caldrà estudiar amb detall la capacitat d'aquesta instal·lació de sanejament per acollir la variació en el volum de les aigües residuals a tractar.

La xarxa de clavegueram existent és de tipus unitari. Hi ha un col·lector existent d'EMSSA el qual discorre paral·lel al riu, dins de l'àmbit del sector.

Hi ha una estació transformadora de mitja tensió alimentada per la línia existent de Companyia actualment a la parcel·la i algunes línies de baixa tensió.

Existeix una canalització d'aigua potable (D.150) al perímetre de la parcel·la existent.

La connexió amb les xarxes d'abastament d'aigua potable, telèfon, gas i electricitat, així com la solució adoptada per a la xarxa de sanejament, es detallaran en el corresponent planejament derivat i projecte d'urbanització que desenvolupin aquest sector.

En el cas del sector de planejament derivat de "**Safaretjos**", l'accés a l'emplaçament es produeix actualment a través dels eixos viaris formats per la pròpia avinguda de la Generalitat (en els trams contigus al Parc del Molinet), el carrer d'Andreu Vidal, l'eix format pel carrer de Mossèn Josep Pons i Rabadà, l'avinguda del Sanatori, la carretera de Santa Coloma i l'avinguda de Joan XXIII, o l'eix del passeig de la pollancreda i el carrer de Rafael de Casanovas.

Complementen aquests vials amb caire de distribució local bàsica, la resta de vials adjacents a l'àmbit amb un caire veïnal d'accés a l'habitatge com ara els carrers de Sant Antoni o de Sant Joan.

Actualment aquest àmbit i el seu entorn immediat compten amb una important oferta de transport públic consistent en: servei d'autobús urbà metropolità, d'autobús nocturn i, a un certa distància, de ferrocarril metropolità amb l'estació "Artigues Sant Adrià" de la línia L2.

Respecte a xarxes de serveis existents, a priori, no es preveuen problemes de subministrament de serveis d'aigua, energia o telecomunicacions, més enllà dels que es puguin patir al total de l'àrea metropolitana de Barcelona, doncs el sector es troba en una zona completament urbanitzada. D'altra banda, tampoc es preveuen dèficits pel que fa als serveis de recollida d'escombraries que el municipi té actualment en funcionament.

El sector es troba situat a 3 qm de l'EDAR de tractament biològic del Besòs, i caldrà estudiar amb més detall la capacitat d'aquesta instal·lació de sanejament per acollir la variació en el volum de les aigües residuals a tractar.

La xarxa de clavegueram existent és de tipus unitari. Hi ha un col·lector existent d'EMSSA el qual discorre paral·lel al riu, dins de l'àmbit del sector.

Hi ha un línia MT, algunes línies de baixa tensió, una línia de telèfon, canalitzacions d'aigua potable (D.150) i canalitzacions de gas, totes soterrades que discorren per la Avinguda Generalitat i carrer Andreu Vidal.

També s'observa una canalització d'aigua potable (D.550) que discorre per la Avinguda Generalitat i connecta amb la xarxa principal de l'altra banda del riu.

Cal considerar la incidència de la previsió d'aigua potable necessària per la instal·lació hospitalària existent a prop del sector.

També cal considerar les possibles afectacions derivades de les obres de construcció de la línia 9 de Metro a prop del sector. En tot cas, s'haurà de coordinar amb els organismes involucrats tots els aspectes funcionals i constructius pel desenvolupament del sector.

La connexió amb les xarxes d'abastament d'aigua potable, telèfon, gas i electricitat, així com la solució adoptada per a la xarxa de sanejament, es detallaran en el corresponent planejament derivat i projecte d'urbanització que desenvolupin aquest sector.

En el cas de l'àmbit de "**La Bastida**", l'accés a l'emplaçament es produeix actualment a través del carrer de Prat de la Riba, recolzant-se en els eixos viaris formats per l'avinguda Pallaresa, paral·lela a la via ràpida B20, i en menor mesura pel carrer de Mossèn Camilo Rossell.

Completen aquest vials amb caire de distribució local bàsica, la resta de vials adjacents a l'àmbit, amb un caire veïnal d'accés als edificis existents, com ara els carrers dels Alps, del Nord, de Washington, o de Lincoln.

Actualment aquest àmbit i el seu entorn immediat compten amb una oferta suficient de transport públic consistent en: servei d'autobús urbà metropolità, d'autobús nocturn i, a un certa distància, la previsió d'una estació de ferrocarril metropolità en procés de construcció consistent en la parada "Església Major" de la línia L9 al carrer de Santa Eulàlia.

En la mesura que es concretin els usos dels sistemes previstos dins l'àmbit a través dels corresponents instruments d'ordenació urbanística, aquests hauran de detallar la situació existent així com les solucions adoptades per cobrir les noves necessitats que es puguin produir en relació a les connexions amb les xarxes d'abastament d'aigua potable, de sanejament, de telèfon, de gas, i d'electricitat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

A.2.8. Mesures destinades a la preservació i millora del medi ambient

A partir de l'anàlisi realitzat en els diversos emplaçaments que configuren l'àmbit, s'ha identificat com a risc ambiental principal en els sectors de planejament derivat del "Front del riu Besòs" i de "Safarejós" la possibilitat de risc d'inundació per la proximitat del riu Besòs.

D'acord amb la delimitació realitzada pel Pla Especial d'Emergències per Inundacions de Catalunya (INUNCAT), una franja estreta paral·lela al riu continguda aparentment dins d'aquests àmbits es podria veure afectada per possibles inundacions amb període de retorn de 500 anys. En l'actualitat, aquesta àrea està ocupada per una zona recreativa de vianants, amb arbrat i mobiliari urbà. Així mateix, hi hauria una franja encara menor dels sectors que també es podria veure afectada per avingudes amb periodicitat de 100 anys.

En aquest sentit, les consideracions a prendre en compte per al desenvolupament dels àmbits de planejament derivat han de tenir com a marc el PEFCAT, el qual ha de determinar, d'acord amb criteris geomorfològics, les zones potencialment inundables associades al riu Besòs al seu pas pels àmbits.

Per al cas del riu Besòs, aquest PEFCAT està en etapa de redacció. Ara bé, cal considerar que dins dels conflictes més rellevants que es plantegen en el riu Besòs està la restricció que implica el seu pas sota dels ponts situats aigües avall respecte al sector, la qual cosa requerirà el plantejament d'actuacions que escapen de l'àmbit d'aquest projecte.

Enfront d'aquesta circumstància i atès que l'anàlisi d'una llera d'aquesta magnitud s'ha d'avaluar d'una manera integral i des d'una perspectiva més global, l'Agència Catalana de l'Aigua en una reunió conjunta mantinguda per establir criteris en aquest cas, va desestimar la realització d'un estudi d'inundabilitat annex al present document. Tot i així es va acordar plantejar com a paràmetre fonamental a incorporar en la present redacció el manteniment dels usos del sòl previstos pels municipis en la franja adjacent a la vora del riu, igual que la conservació de les àrees verdes adjacents a la llera que queden fora dels àmbits de planejament, a l'efecte d'evitar afectacions de les obres que s'estan realitzant en aquest entorn, considerant la puntual àrea d'influència del projecte respecte a l'àmbit global del riu Besòs.

Per això, la conservació de les àrees verdes paral·leles al riu s'ha incorporat com un principi d'ordenació clau dins les propostes d'aquests sectors, per tal de permetre comptar amb espais permeables adjacents a la llera que puguin contenir, fins i tot en el futur, les actuacions que pugui preveure el PEF definitiu.

D'altra banda, per tal d'assolir els objectius ambientals exposats a la memòria mediambiental annexa, s'han contemplat diverses mesures de preservació i millora del medi ambient, que hauran de quedar recollides en els instruments urbanístics que desenvolupin els àmbits de la present modificació del PGM, i que es resumeixen a continuació:

- Procurar que les ordenacions de les edificacions siguin el màxim compactes possibles, per tal d'optimitzar els usos del sòl, afavorint una optimització de la il·luminació pública, i minimitzant la contaminació lumínica nocturna als àmbits.
- Preveure que les edificacions dels diversos àmbits obtinguin la qualificació adient en relació al consum i l'estalvi energètic, segons les determinacions del Reial Decret 47/2007, de 19 de gener.
- Afavorir que les ordenacions amb usos residencials optimitzin l'orientació +/-30° sud, la qual permet el màxim aprofitament d'aquest recurs.
- Respectar tant com sigui possible els espais lliures verds, parcs i jardins existents, així com respectant al màxim els exemplars singulars de vegetació i arbrat.
- Minimitzar els possibles efectes derivats del risc d'inundació de la franja del front del riu Besòs en els sectors de planejament derivat del "Front del riu Besòs" i de "Safarejós", amb la conservació de la franja afectada com a espai verd, seguint els criteris manifestats per l'Agència Catalana de l'Aigua.

- Prevenir la contaminació lluminosa nocturna, cenyint les instal·lacions d'enllumenat exterior a les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, i al Decret 82/2005, de 3 de maig.
- Incorporar criteris ambientals i d'ecoeficiència en les xarxes de subministrament d'aigua potable i de sanejament, plantejant la implantació de xarxes de clavegueram separatives, sempre que sigui possible.
- Preveure una distribució idònia de contenidors per a la recollida selectiva de residus, segons els objectius del Programa Metropolità de Gestió de Residus.
- Realitzar plantacions arbòries que compleixin els criteris d'afavoriment de les espècies autòctones, fomentant les espècies de baix manteniment hídric i d'escàs manteniment.
- Incorporar les consideracions relatives a mobilitat contingudes en l'informe de la mobilitat generada annex.

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

A.2.9. Quadre comparatiu entre el planejament vigent i la proposta

Com a resum de les determinacions proposades per la present Modificació del Pla General Metropolità, s'adjunta el quadre comparatiu entre el planejament vigent i la proposta.

Elaborat per:  Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Quadre 2.9.1 Resum comparatiu entre el planejament vigent i la proposta

PLANEJAMENT VIGENT

	Viari (5)	Prot.sist. (5/5b/9)	Verd local (6b)	Verd metrop. (6c)	Parcial verd (6)	Equipaments (7)	Parcial (6+7)	Volum esp. (18)	Indústria (22a)	Global
SANT ADRIÀ DEL BESÒS										
Àmbit "Front del riu Besòs"	6.746,00 m2				0,00 m2		0,00 m2		4.784,00 m2	11.530,00 m2
SANTA COLOMA DE GRAMENET										
Àmbit "Safaretjos"	16.340,00 m2		8.972,00 m2	8.248,00 m2	17.220,00 m2		17.220,00 m2			33.560,00 m2
Àmbit "La Bastida"	1.476,20 m2			22.523,80 m2	22.523,80 m2		22.523,80 m2			24.000,00 m2
Àmbit "Can Zam"	26.180,00 m2				0,00 m2		0,00 m2			26.180,00 m2
TOTAL MPGM										
	50.742,20 m2	0,00 m2	8.972,00 m2	30.771,60 m2	39.743,80 m2	0,00 m2	39.743,80 m2	0,00 m2	4.784,00 m2	96.270,00 m2

CESSIONS REQUERIDES

Reserves (6)	Reserves (6+7)
2.217,00 m2	3.326,00 m2
5.142,00 m2	7.713,00 m2
0,00 m2	0,00 m2
0,00 m2	0,00 m2
7.359,00 m2	11.039,00 m2

PLANEJAMENT PROPOSAT

	Viari (5)	Prot.sist. (5/5b/9)	Verd local (6b)	Verd metrop. (6c)	Parcial verd (6)	Equipaments (7)	Parcial (6+7)	Volum esp. (18)	Indústria (22a)	Global
SANT ADRIÀ DEL BESÒS										
Sector "Front del riu Besòs"	2.395,00 m2		5.925,00 m2		5.925,00 m2	500,00 m2	6.425,00 m2	2.710,00 m2		11.530,00 m2
SANTA COLOMA DE GRAMENET										
Sector "Safaretjos"	12.624,00 m2		7.326,00 m2	1.128,00 m2	8.454,00 m2	6.663,00 m2	15.117,00 m2	5.819,00 m2		33.560,00 m2
Àmbit "La Bastida"	5.463,50 m2	7.669,00 m2		6.733,50 m2	6.733,50 m2	4.134,00 m2	10.867,50 m2			24.000,00 m2
Àmbit "Can Zam"				26.180,00 m2	26.180,00 m2		26.180,00 m2			26.180,00 m2
TOTAL MPGM										
	20.482,50 m2	7.669,00 m2	13.251,00 m2	34.041,50 m2	47.292,50 m2	11.297,00 m2	58.589,50 m2	8.529,00 m2	0,00 m2	96.270,00 m2

PROPOSTA

Increment verd (6)	Increment (6+7)
5.925,00 m2	6.425,00 m2
-8.766,00 m2	-2.103,00 m2
-15.790,30 m2	-11.656,30 m2
26.180,00 m2	26.180,00 m2
7.548,70 m2 *	18.845,70 m2

DIFERÈNCIA

	Viari (5)	Prot.sist. (5/5b/9)	Verd local (6b)	Verd metrop. (6c)	Parcial verd (6)	Equipaments (7)	Parcial (6+7)	Volum esp. (18)	Indústria (22a)	Global
TOTAL MPGM										
	-30.259,70 m2	7.669,00 m2	4.279,00 m2	3.269,70 m2	7.548,70 m2 *	11.297,00 m2	18.845,70 m2	8.529,00 m2	-4.784,00 m2	0,00 m2

DIFERÈNCIA

Reserves (6)	Reserves (6+7)
189,70 m2	7.806,70 m2



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

A.3. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ

A.3.1. Gestió

Ateses les característiques i el caire de l'actuació proposada, la present Modificació puntual del P.G.M. delimita dos sectors de planejament derivat.

El sector de planejament derivat del "Front del riu Besòs", es constitueix amb un àmbit discontinu de 11.530'00 m² de sòl urbà no consolidat del municipi de Sant Adrià del Besòs, l'ordenació detallada del qual es desenvoluparà mitjançant un Pla de Millora Urbana, o bé amb la seva incorporació dins un Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit territorial corresponent.

El sistema d'actuació pel qual es desenvoluparà aquest àmbit es concretarà en el corresponent planejament derivat que en desenvolupi l'ordenació detallada.

El sector de planejament derivat de "Safaretjos" es constitueix amb un àmbit de 33.560'00 m² de sòl urbà no consolidat del municipi de Santa Coloma de Gramenet, l'ordenació detallada del qual es desenvoluparà mitjançant un Pla de Millora Urbana, o bé amb la seva incorporació dins un Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit territorial corresponent.

El sistema d'actuació pel qual es desenvoluparà aquest àmbit es concretarà en el corresponent planejament derivat que en desenvolupi l'ordenació detallada.

A.3.2. Obres d'urbanització

Els costos d'urbanització corresponents a les actuacions plantejades per la present Modificació del P.G.M. es precisaran en el planejament derivat que desenvolupi cadascun dels sectors de planejament derivat.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

B. NORMES URBANÍSTIQUES

B.1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit

L'àmbit de la *Modificació del Pla General Metropolità per a la modificació de zones verdes i delimitació de dos sectors en sòl urbà no consolidat, als municipis de Santa Coloma de Gramenet i de Sant Adrià del Besòs* es concreta a la documentació gràfica adjunta i té una superfície de 95.270'00 m² distribuïda en quatre emplaçaments, dins els termes municipals anteriorment esmentats.

Article 2. Objecte

1. L'objecte del present planejament derivat és la delimitació dels sectors de planejament derivat en sòl urbà corresponents als àmbits del "Front del riu Besòs" i de "Safaretjos", per tal de possibilitar-ne la transformació urbanística a través de la posterior formulació d'un Pla de Millora Urbana, o de la seva incorporació en un Pla Director Urbanístic d'àrees residencials estratègiques de l'àmbit territorial corresponent.
2. També és objecte del present pla la redistribució dels sòls de sistemes en els àmbits de "La Bastida" i de "Can Zam". Aquesta modificació consisteix en la previsió d'una major dotació d'equipaments i de reserves de vialitat en el cas de l'àmbit de "La Bastida" i en la conversió de l'àmbit de "Can Zam" en sòl corresponent a espais lliures verds públics.
3. El model urbanístic plantejat estableix l'ordenació general i les condicions de l'edificabilitat, la densitat i els usos admesos en cada àmbit, per tal d'afavorir un correcte encaix territorial d'aquests sòls. L'objectiu principal de l'actuació és el de permetre el desenvolupament i la consolidació dels àmbits inclosos, ordenant-los de forma integrada amb el teixit urbà de l'entorn, per tal d'afavorir la implantació d'edificacions residencials en els dos sectors de planejament derivat a desenvolupar.

Article 3. Marc legal

1. La present Modificació del Pla General Metropolità es formula de conformitat amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, el Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i la Llei 8/2007, de 28 de maig, del Sòl.
2. Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, ho són al Pla General Metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, en la versió del text de refós de la modificació de determinats articles de les NN.UU. del PGM aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 8 d'agost de 1998 i les seves successives modificacions.
3. En tot allò no previst expressament per aquestes normes seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, i les Ordenances Metropolitanaes i Municipals d'Edificació vigents.

Article 4. Règim urbanístic del sòl

Els sòls inserits en els àmbits del "Front del riu Besòs", de "Safaretjos" i de "Can Zam" tenen la consideració de sòl urbà no consolidat, en la situació bàsica de sòl urbanitzat, de conformitat amb les determinacions del Decret 1/2007, de 16 d'octubre, de modificació de la Llei d'urbanisme.

Els sòls inserits en l'àmbit de "La Bastida" tenen la consideració de sòl urbanitzable.

Article 5. Qualificació del sòl

1. La present Modificació del Pla General Metropolità defineix les següents qualificacions de sòl:
 - a) Sistemes
 - Viari (clau 5)
 - Viari / vies cíviques / protecció de sistemes generals (clau 5/5b/9)
 - Espai lliure verd local (clau 6b)
 - Espai lliure verd metropolità (clau 6c)
 - Equipaments (clau 7)
 - b) Zones
 - Ordenació en volumetria específica (clau 18)
2. En la documentació gràfica del present planejament es distribueix l'ordenació del sòl, d'acord amb les qualificacions descrites.
3. La reserva de superfícies de sòl amb destí a sistemes urbanístics de zones verdes, d'espais lliures i equipaments compleix amb les exigències que a l'efecte disposa l'article 94.4 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, del Text refós de la Llei d'urbanisme.
4. Per raó d'interès públic i de conformitat amb el que preveu l'article 64 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, del Text refós de la Llei d'urbanisme, el sistema d'espais lliures verds públics (clau 6) ha incorporat amb aquesta qualificació una major part de la reserva, de superfícies de sòl de cessió obligatòria i gratuïta que d'acord amb l'article 65.3 de la LU s'ha de destinar a altres sistemes urbanístics locals.

Article 6. Precisió i ajustos de límits

1. Els límits i les superfícies de l'àmbit del sector definits en el present document podran ser ajustades al detall, en els termes següents:
 - Alineacions o línies d'edificacions vigents.
 - Característiques topogràfiques del terreny.
 - Límits de la propietat rústica o urbana.
 - Existència d'arbres o altres elements d'interès.
 - Adaptacions tècniques de detalls fruit del subsòl.
2. No variarà ni l'edificabilitat ni la resta de paràmetres urbanístics fixats pel planejament.
3. No produiran distorsions en la forma de les unitats de zona, sector o sistema ni augments o disminucions de superfície de més de cinc per cent (5%), en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

B.2. REGULACIÓ DE SISTEMES

Article 7. Disposicions generals referents a sistemes

S'entén per sistema, els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, els espais lliures verds i els equipaments comunitaris.

Article 8. Viari (clau 5)

1. El plànols del planejament proposat adjunts mostren els terrenys que la present Modificació del Pla General Metropolità reserven per al sistema de vialitat (clau 5).
2. Pel que fa al sistema viari bàsic s'adequarà a les disposicions dels articles 196 a 198 de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

Article 9. Viari / Vies civiques / Protecció de sistemes generals (clau 5/5b/9)

1. El plànols del planejament proposat adjunts mostren els terrenys que la present Modificació del Pla General Metropolità reserven per a sòls que es poden destinar indistintament al sistema de vialitat, vies civiques, i/o protecció de sistemes generals (clau 5/5b/9).
2. Pel que fa al sistema viari i als sòls de protecció de sistemes generals, s'adequaran a les disposicions dels articles 196 a 198, i 201 respectivament, de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

Article 10. Espai lliure verd local / Espai lliure verd metropolità (claus 6b i 6c)

1. El plànols del planejament proposat adjunts mostren els terrenys que la present Modificació del Pla General Metropolità reserven per al sistema d'espais lliures verds locals (clau 6b) i espais lliures verds metropolitans (clau 6c).
2. Són d'aplicació, pel que fa al sistema d'espais lliures verds públics locals i metropolitans (claus 6b i 6c), les disposicions dels articles 200 a 204 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Article 11. Equipaments (clau 7)

1. El plànols del planejament proposat adjunts mostren els terrenys que la present Modificació del Pla General Metropolità reserven per al sistema d'equipaments (clau 7).
2. Són d'aplicació, pel que fa al sistema d'equipaments (clau 7), les disposicions dels articles 212 a 217 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

B.3. REGULACIÓ DE ZONES

Article 12. Disposicions generals referents a zones

Els sòls qualificats com a zones es regeixen per les disposicions generals d'aquestes normes.

Article 13. Ordenació en volumetria específica (clau 18)

1. El plànols del planejament proposat adjunts mostren indicativament els terrenys que la present Modificació del Pla General Metropolità reserven per a zones d'ordenació en volumetria específica (clau 18), la precisió dels límits de les quals es realitzarà en el corresponent planejament derivat que desenvolupi cada sector.
2. Són d'aplicació, pel que fa a la zona d'ordenació en volumetria específica (clau 18), les disposicions dels articles 333 a 336 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

B.4. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ

Article 14. Definició de sectors de planejament derivat

Es defineixen dos sectors de planejament derivat, consistents en l'àmbit del "Front del riu Besòs" dins el municipi de Sant Adrià del Besòs, i en l'àmbit de "Safaretjos" dins el municipi de Santa Coloma de Gramenet, d'acord amb els emplaçaments indicats en els plànols de proposta de la documentació gràfica adjunta.

Article 15. Sector de planejament derivat del "Front del riu Besòs"

S'estableixen els següents paràmetres reguladors:

1. Es classifica l'àmbit com a sòl urbà no consolidat.
2. L'Edificabilitat Bruta màxima és de 1'28 m²st/m²sòl, amb un màxim de 14.780'00 m² de sostre.
3. La densitat d'habitatges màxima és de 104 habitatges/hectàrea, amb un màxim de 120 habitatges.
4. L'ús primordial previst és el residencial. S'admetran altres usos com ara: comercial, terciari, oficines, sanitari, cultural, esportiu, religiós, recreatiu, restauració i espectacles, sempre que siguin compatibles amb l'ús prioritari establert.
5. Les reserves de cessions dels sistemes locals d'espais lliures verds públics i d'equipaments públics s'estableixen en:

- Reserva de cessions de zones verdes i espais lliures públics:	5.925 m ² .
- Reserva de cessions de zones verdes, espais lliures i equipaments públics:	6.425 m ²

En aquest cas, s'ha optat per aplicar una major proporció del sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes urbanístics locals a una de les destinacions possibles (espais verds públics), per raons d'interès públic, mantenint el còmput global, d'acord amb l'article 64 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, del Text refós de la Llei d'urbanisme.

6. El seu desenvolupament es realitzarà mitjançant un Pla de Millora Urbana, o amb la seva incorporació dins un Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit territorial corresponent.
7. El seu desenvolupament comporta la cessió obligatòria i gratuïta dels sòls qualificats com a viari, espais lliures verds i equipaments públics dins l'àmbit de planejament derivat, així com la urbanització dels sòls qualificats com a viari i espais lliures verds dins el propi àmbit.

Article 16. Sector de planejament derivat de "Safaretjos"

S'estableixen els següents paràmetres reguladors de l'àmbit:

1. Es classifica l'àmbit com a sòl urbà no consolidat.
2. L'Edificabilitat Bruta màxima és de 1'02 m²st/m²sòl, amb un màxim de 34.280'00 m² de sostre.
3. La densitat d'habitatges màxima és de 92 habitatges/hectàrea, amb un màxim de 310 habitatges.
4. L'ús primordial previst és el residencial. S'admetran altres usos com ara: comercial, terciari, oficines, sanitari, cultural, esportiu, religiós, recreatiu, restauració i espectacles, sempre que siguin compatibles amb l'ús prioritari establert.
5. Les reserves de cessions dels sistemes locals d'espais lliures verds públics i d'equipaments públics s'estableixen en:

- Reserva de cessions de zones verdes i espais lliures públics:	8.454 m ²
- Reserva de cessions d'equipaments:	6.663 m ²
- Reserva de cessions de zones verdes, espais lliures i equipaments públics:	15.117 m ²
6. El seu desenvolupament es realitzarà mitjançant un Pla de Millora Urbana, o amb la seva incorporació dins un Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit territorial corresponent.
7. El seu desenvolupament comporta la cessió obligatòria i gratuïta dels sòls qualificats com a viari, espais lliures verds i equipaments públics dins l'àmbit de planejament derivat, així com la urbanització dels sòls qualificats com a viari i espais lliures verds dins el propi àmbit.

Article 17. Termini d'execució del planejament

El termini màxim previst pel desenvolupament del planejament derivat proposat és de 5 anys.

Departament de Cultura
 Departament de Política Territorial
 i Urbanisme
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

D. AGENDA, AVALUACIÓ ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D.1. AGENDA

El desenvolupament de la present Modificació del P.G.M. preveu l'execució de dues actuacions consistents en la concreció de l'ordenació dels sectors de planejament derivat del "Front del riu Besòs" i de "Safarejos" així com de l'actuació de concreció dels usos dels sistemes de l'àmbit de "La Bastida", que es podran realitzar independentment cadascun d'ells, i/o per fases.

Es preveu la realització d'aquestes actuacions en un termini de cinc anys.

D.2. AVALUACIÓ ECONÒMICA

La present Modificació del P.G.M. es desenvoluparà amb els corresponents projectes d'urbanització vinculats a les figures de planejament derivat que detallin les respectives ordenacions, en els quals es precisaran les actuacions necessàries per completar la urbanització de cada àmbit.

Per tal d'obtenir una estimació orientativa prèvia, s'han considerat els següents valors obtinguts a partir de l'anàlisi estadística de diferents actuacions de l'Institut Català del Sòl en àmbits de característiques similars.

Les quantitats expressades inclouen el percentatge corresponent de despeses generals i benefici industrial, per la qual cosa el pressupost final s'entén com a pressupost d'execució per contracte.

Quadre D.2.1. Estimació de costos del sector de planejament derivat del "Front del riu Besòs"

Concepte	Superfície	Preu unitari	Import
(5) Sistema Viari	2.395,00 m ²	140,00 €/m ²	335.300,00 €
(6) Sistema Espais lliures verds	5.925,00 m ²	100,00 €/m ²	592.500,00 €
- Indemnitzacions per preexistències	-	-	3.500.000,00 €
Parcial Pressupost d'Execució de l'àmbit			4.427.800,00 €

Quadre D.2.2. Estimació de costos del sector de planejament derivat de "Safarejos"

Concepte	Superfície	Preu unitari	Import
(5) Sistema Viari	12.624,00 m ²	140,00 €/m ²	1.767.360,00 €
(6) Sistema Espais lliures verds	6.733,50 m ²	100,00 €/m ²	673.350,00 €
- Indemnitzacions per preexistències	-	-	8.200.000,00 €
Parcial Pressupost d'Execució de l'àmbit			10.640.710,00 €

D'aquesta manera, les despeses d'urbanització global generades pel present planejament s'han estimat en 15.068.510,00 €

D.3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D.3.1. Antecedents i objectius

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comprenen l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat pel Text refós de la llei estatal del sòl aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 26 de juny, en l'article 15, apartat 4 de la recent Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig. El seu contingut, en línies generals, ve establert pel mateix article 15, apartat 4, d'aquesta Llei estatal, i per l'article 12 del Decret Llei de la Generalitat de Catalunya 1/2007 de 16 d'octubre de mesures urgents en matèria urbanística que modifica diferents apartats dels articles 59, 61 i 66 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, recollint el que disposava en aquest respecte la llei estatal. En l'article 12 del Decret Llei de la Generalitat s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir "*la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris*".

En la Disposició transitòria segona, apartat 3, del mateix Decret Llei 1/2007 s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica s'haurà d'aplicar als instruments de planejament aprovats inicialment amb posterioritat a l'1 de juliol de 2007. En base, per tant, a la legislació vigent s'ha elaborat i redactat aquest informe de sostenibilitat econòmica relatiu a la present *Modificació del PGM per a la modificació de zones verdes i delimitació de dos sectors en sòl urbà no consolidat, als municipis de Santa Coloma de Gramenet i de Sant Adrià del Besòs*. Objectius de l'informe són, per tant, per una banda analitzar i justificar el sòl destinat a usos productius i, per una altra banda, determinar l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances municipals i en les altres administracions que resultin responsables de la inversió i funcionament dels equipaments i infraestructures necessàries per complir amb els objectius del pla.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

D.3.2. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius

Les polítiques econòmiques i fiscals per la localització de les activitats productives corresponen principalment a àmbits superiors al municipal. Urbanísticament i a nivell local, per tal de facilitar la seva implantació i desenvolupament i evitar que es produeixin majors necessitats de mobilitat de la població resident per motius de treball, és considerat convenient facilitar que en el municipi es produeixi un cert equilibri entre el nombre de població ocupada resident i el nombre de llocs de treball existents. D'acord amb les darreres dades que es disposen sobre la mobilitat de la població per motius de treball i que corresponen al darrer cens del 2001, en l'àmbit de Sant Adrià del Besòs, quasi un 75,38% dels 12.780 ocupats, residents en el municipi, tenien el lloc de treball fora del mateix, i en l'àmbit de Santa Coloma de Gramenet, quasi un 74,38% dels 48.838 ocupats, residents en el municipi, tenien el lloc de treball fora del mateix. Encara que a principis del 2009 aquestes xifres i percentatges poden haver canviat quelcom, amb el desenvolupament urbà que és planteja es considera com a prioritari l'augment més que proporcional del nombre de llocs de treball en el municipi en relació a l'augment de la població, per tal d'afavorir l'equilibri entre el seu nombre de població ocupada resident i el seu nombre de llocs de treball.

En concret, es considera que l'augment de la població ocupada resident que es pot derivar dels 120 nous habitatges de l'àmbit "Front del riu Besòs" de Sant Adrià del Besòs, pot assolir la xifra de d'uns 81 – 100 habitants que és la xifra que l'hi podria correspondre, respectivament, als 324 – 336 nous habitants residents a l'àmbit "Front del riu Besòs", després d'aplicar unes 2,7 o 2,8 de persones residents per cada nou habitatge, mantenint la proporció del 25% entre el nombre total de nous ocupats residents i la nova població, valor estimat existent en el 2001 pel conjunt del municipi.

Amb la implementació de l'àmbit del "Front del riu Besòs" es preveu la construcció d'uns 2.160 m² de sostre per activitats productives. Aquesta xifra va molt més enllà dels 648 – 672 m² de sostre per equipaments comercials que com a màxim l'hi haurien de correspondre en el cas d' aplicar a la nova població resident l'estàndard de 2 m² de sostre per habitant que s'aconsella per una oferta comercial equilibrada en la que s'inclou el comerç més quotidià i el comerç de bens més duradors per municipis mitjans (1).

Per tant, es pot concloure que la previsió de 2.160 m² de nou sostre que contempla l'àmbit de "Front del riu Besòs" per ser destinat a activitats productives és suficient amb llarguesa a les necessitats d'equipament comercial que pot generar la seva nova població resident i va en la línia de poder pal·liar quelcom el desequilibri detectat en el municipi en el 2001, pel que respecta a l'elevada proporció de població ocupada resident – 75,38% – que treballava fora del municipi.

Mentre que en l'àmbit de "Safarells" de Santa Coloma de Gramenet, es considera que l'augment de la població ocupada resident que es pot derivar dels 310 nous habitatges de l'àmbit, pot assolir la xifra de d'uns 218 – 226 habitants que és la xifra que l'hi podria correspondre, respectivament, als 837 – 868 nous habitants residents a l'àmbit "Safarells", després d'aplicar unes 2,7 o 2,8 de persones residents per cada nou habitatge, mantenint la proporció del 26% entre el nombre total de nous ocupats residents i la nova població, valor estimat existent en el 2001 pel conjunt del municipi.

Amb la implementació de l'àmbit "Safarells" es preveu la construcció d'uns 1.780 m² de sostre per activitats productives. Aquesta xifra va més enllà dels 1.674 – 1.736 m² de sostre per equipaments comercials que l'hi haurien de correspondre cas d'aplicar a la nova població resident, l'estàndard de 2 m² de sostre per habitant que s'aconsella per una oferta comercial equilibrada, en la que s'inclou el comerç més quotidià i el comerç de bens més duradors per municipis mitjans (1).

Per tant, es pot concloure que la previsió de 1.780 m² de nou sostre que contempla l'àmbit de "Safarells" per ser destinat a activitats productives és suficient amb llarguesa a les necessitats d'equipament comercial que pot generar la seva nova població resident i va en la línia de poder pal·liar quelcom el desequilibri detectat en el municipi en el 2001, pel que respecta a l'elevada proporció de població ocupada resident – 74,38% – que treballava fora del municipi.

(1) Vegeu, Departament d'Indústria, Comerç i Turisme, 1999, Guia de redacció dels programes d'ordenació per als equipaments comercials, Generalitat de Catalunya, pàgines 48 i 49.

D.3.3. Estimació i ponderació de l'impacte en les finances públiques

A priori, les actuacions urbanístiques previstes en els sectors de planejament derivat dels àmbits del "Front del riu Besòs" (Sant Adrià del Besòs) i de "Safarells" (Santa Coloma de Gramenet), d'acord amb la seva naturalesa i les seves dimensions, es preveu que poden tenir els impactes sobre les finances públiques que a continuació es detallen:

D.3.3.1. Sobre els ingressos i despeses de capital derivades de l'actuació.

Per la banda de les despeses, les principals inversions municipals que es deriven de l'actuació urbanística proposada són: la construcció dels habitatges de protecció pública de règim general que els hi corresponguin pel 15 % d'aprofitament urbanístic dels m² de sostre d'habitatges de protecció pública.

Per la banda d'ingressos de capital, es podria obtenir cas d'alienar el sòl urbanitzat que els hi correspongui del 15% d'aprofitament urbanístic de l'ordre de 2'60 milions d'euros en l'àmbit del "Front del riu Besòs", i 4'88 milions d'euros en l'àmbit de "Safarells", que resulten d'aplicar el percentatge anterior sobre el total import que s'obté en la següent Taula 1 i que es la suma dels imports a obtenir per la venda de tot el sòl urbanitzat segons els diferents usos, després d'aplicar els corresponents preus de repercussió.

Pel que respecta a la promoció d'habitatges de protecció pública pels m² de sostre que obtingui del 15% d'aprofitament urbanístic, cas de que l'Administració actuant optés per ser promotor directe, aleshores es reduiria quelcom la xifra potencial a obtenir pel 15% d'aprofitament urbanístic i caldria contemplar l'alternativa de que el seu finançament fos a llarg termini utilitzant la capacitat d'endeutament que avui en dia presenten les hisendes municipals. D'altra banda l'import d'aquesta inversió es podria veure reduït de forma significativa si una bona part dels habitatges protegits de promoció directa, fossin destinats a lloguer, atès els ajuts i subsidis que té establerts la Generalitat - Decret 244/2005 de 8 de novembre articles 34, 35, 36, 37 i 38 -, pel finançament dels préstecs als promotors en la promoció d'habitatges de protecció en règim de lloguer amb superfície útil inferior a 70 m², com podria ser el cas.

Taula D.3.3.1.1. Import total estimat per la venda del sòl urbanitzat del sector de "Front riu Besòs".

Tipus d'ús	Sostre total m ²	Preu venda m ²	Import en milers €
Habitatges lliures	6.165	1.698'50	10.471'25
HPO règim especial	613	144'97	88'87
HPO règim general	2.454	445'34	1.092'86
HPO, preu concertat	1.694	1.071'60	1.815'29
HPO, preu con. català	1.694	1.249'50	2.116'65
Locals activitats productives	2.160	812'18	1.754'31
Total	14.780		17.339'24

Taula D.3.3.1.2. Import total estimat per la venda de tot el sòl urbanitzat del sector de "Safarells".

Tipus d'ús	Sostre total m ²	Preu venda m ²	Import en milers €
Habitatges lliures	6.820	1.698'50	11.583'77
HPO règim especial	2.945	144'97	426'94
HPO règim general	9.375	445'34	4.175'06
HPO, preu concertat	9.950	1.071'60	10.662'42
HPO, preu con. català	3.410	1.249'50	4.260'80
Locals activitats productives	1.780	812'18	1.445'68
Total	34.280		32.554'66



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Consorci d'Urbanisme de Catalunya

Taula D.3.3.1.3. Import total estimat per la venda del sòl urbanitzat dels sectors de planejament derivat.

	Sostre total m ²	Import en milers €
Total	49.060	49.893'90

D'acord amb els supòsits i raonaments exposats i en base a les xifres i estimacions realitzades sobre els ingressos i despeses de capital que es poden derivar per l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs del desenvolupament urbanístic previst amb l'àmbit del "Front del riu Besòs" que es proposa, es pot concloure que el seu impacte sobre les finances públiques és clarament sostenible econòmicament, i més si es té en compte que, en qualsevol cas l'Ajuntament té capacitat no esgotada per obtenir finançament extern a llarg termini tal com es dedueix del fet de que en el darrer any ha presentat un estalvi net de gairebé el 10% – diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents més les despeses d'amortitzacions financeres – positiu amb una càrrega financera – despeses d'amortització més interessos dividit pel total d'ingressos corrents de l'exercici anterior – que a principis del 2008 era de l'entorn del 90% quan el límit legal és del 110 %.

D'altra banda, d'acord amb els supòsits i raonaments exposats i en base a les xifres i estimacions realitzades sobre els ingressos i despeses de capital que es poden derivar per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet del desenvolupament urbanístic previst amb l'àmbit de "Safarells" que es proposa, es pot concloure que el seu impacte sobre les finances públiques és clarament sostenible econòmicament i més, si es té en compte que, en qualsevol cas l'Ajuntament també té capacitat no esgotada d'obtenir finançament extern a llarg termini, tal com es dedueix del fet de que en els darrers tres exercicis en els seus pressupostos liquidats han presentat un estalvi net del voltant del 15 al 20%– diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents més les despeses d'amortitzacions financeres – positiu amb una càrrega financera – despeses d'amortització més interessos dividit pel total d'ingressos corrents de l'exercici anterior – que a principis del 2008 era de l'entorn del 85% quan el límit legal és del 110%.

D.3.3.2. Sobre les despeses de capital d'altres administracions.

La inversió pública que es planteja en l'àmbit del "Front del riu Besòs" deriva de la implementació d'un equipament corresponent a una superfície de sòl de 500 m² i un sostre possible d'uns 500 m², al qual correspondria una inversió estimada a preus actuals que es pot situar en l'ordre dels 0'3 milions d'euros i, per tant, clarament assumible.

L'altre inversió pública que es planteja deriva de la implementació en l'àmbit de "Safarells" d'un equipament corresponent a una superfície de sòl de 6.159 m² i un sostre possible d'uns 2.900 m², i d'un altre equipament corresponent a una superfície de sòl de 504 m² i un sostre possible d'uns 504 m², als quals correspondria una inversió estimada a preus actuals que es pot situar en l'ordre dels 3'9 milions d'euros i, per tant, clarament assumible.

D.3.3.3. Sobre els ingressos i despeses corrents, municipals.

Els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de l'hisenda municipal de Sant Adrià del Besòs pel desenvolupament urbanístic de l'àmbit "Front del riu Besòs" són els que provinguin del normal funcionament dels nous sistemes i serveis i que, competencialment, tindran que anar a càrrec de

l'Ajuntament més els propis que es derivaran de la nova població resident i l'ocupació dels nous habitatges construïts.

En relació a l'impacte dels aspectes generals de desenvolupament de l'àmbit sobre els ingressos i despeses corrents municipals, per tal de no entrar en una casuística excessiva, atenent a les principals partides que poden quedar afectades, s'ha considerat:

1) Per la banda dels ingressos, les principals partides que poden experimentar els augments més significatius com són, l'impost sobre bens immobles – IBI –, l'impost sobre construccions, les taxes per llicències d'obres, i la taxa de recollida d'escombraries que recaiguin sobre els nous habitatges construïts junt amb les transferències corrents de l'Estat que corresponguin a l'augment de la població resident.

2) Per la banda de les despeses, els principals augments a contemplar corresponen a les partides de serveis d'enllumenat, vigilància, neteja i recollida d'escombraries, el manteniment i reposició de l'espai públic – vials, zones verdes, espais lliures i altres – i la possible major dotació de personal i organització municipal per atendre el nou desenvolupament urbanístic i per tal d'atendre la política local de l'habitatge que es derivarà de la construcció i promoció d'habitatges d'HPO i de preu concertat en el municipi.

En principi, els augments en les despeses corrents derivats dels nous serveis a la propietat que poden comportar les actuacions urbanístiques previstes en l'àmbit del "Front del riu Besòs", com són les exposades d'enllumenat, vigilància, neteja, recollida d'escombraries, clavegueram i manteniment i reposició dels nous espais públics han de ser coberts per l'aplicació de les taxes corresponents, tal com estableix la llei reguladora de les hisendes locals junt amb els majors ingressos a percebre per concepte d'IBI dels nous habitatges i dels nous locals per activitats productives i l'impost sobre construccions. En aquest sentit, per exemple, l'augment anual per concepte d'IBI quan estiguin acabats els 120 nous habitatges fàcilment pot assolir els 72 mil euros, aplicant una mitja de 600 euros per habitatge i l'augment total per l'impost sobre construccions al llarg de diferents anys, pot ser de l'ordre dels 694 mil euros, aplicant la tarifa del 4% sobre el cost de les construccions. En qualsevol cas, cal remarcar que l'augment de les despeses municipals que pugui comportar el manteniment de les noves infraestructures i els serveis als nous residents i activitats, derivat del desenvolupament i execució de l'àmbit del "Front del riu Besòs", s'ha de considerar que presumiblement podrà ser cobert sense major dificultat amb el previsible augment dels nous ingressos corrents municipals que també podrà generar, si es manté l'estructura que mostra d'hisenda municipal amb la liquidació dels pressupostos municipals en els darrers tres exercicis, on la xifra total dels ingressos corrents han estat superiors amb llargues a la xifra total de les despeses corrents.

Quadre D.3.3.3.1. Estimació dels costos de manteniment dels nous espais lliures i de vialitat del sector de planejament derivat del "Front del riu Besòs" (ratis promig de sectors equivalents)

Concepte manteniment	Superfície	Cost unitari manteniment mínim/màx. €/m ² a	Cost anual manteniment mínim	Cost anual manteniment màxim
Espais lliures	5.925'00	3.00 – 4.00	17.775'00	23.700'00
Vialitat	2.395'00	2.00 – 3.00	4.790'00	7.185'00
Total	8.320'00		22.565'00	30.885'00

La repercussió mitjana d'aquesta despesa en relació als 14.780 de nou sostre del sector demanaria un valor de 1'53 €/m²st (mínim) i 2'09 €/m²st (màxim), valors inferior als valors unitaris d'ingressos municipals en concepte d' IBI, que tal i com es dedueix de l'apartat 2.3 és d'uns 7'57 €/m²st any.

En el cas de Santa Coloma de Gramenet, els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de l'hisenda municipal pel desenvolupament urbanístic de l'àmbit "Safaretjos" també són els que provenguin del normal funcionament dels nous sistemes i serveis i que, competencialment, tindran que anar a càrrec de l'Ajuntament més els propis que es derivaran de la nova població resident i l'ocupació dels nous habitatges construïts.

Pel que respecta al funcionament del nou equipament inicialment previst, considerant sols el cas més desfavorable de la seva incidència pel que fa a les despeses de manteniment i partint d' un cost de l' ordre dels 300 euros/ any per cada 30 m² de sostre, les despeses totals no superarien els 29 mil euros/any.

Quan a l'estimació de l'impacte de la resta d'aspectes de desenvolupament de l'àmbit "Safaretjos" sobre els ingressos i despeses corrents municipals, per tal de no entrar en una casuística excessiva, atenent a les principals partides que poden quedar afectades, s'ha considerat els mateixos aspectes que en el municipi anterior.

Així, en principi, els augments en les despeses corrents derivats dels nous serveis a la propietat que poden comportar les actuacions urbanístiques previstes en l'àmbit "Safaretjos", com són les exposades d'enllumenat, vigilància, neteja, recollida d'escombraries, clavegueram i manteniment i reposició dels nous espais públics han de ser coberts per l'aplicació de les taxes corresponents, tal com estableix la llei reguladora de les hisendes locals junt amb els majors ingressos a percebre per concepte d'IBI dels nous habitatges i dels nous locals per activitats productives i l' impost sobre construccions. En aquest sentit, per exemple, l'augment anual per concepte d'IBI quan estiguin acabats els 310 nous habitatges fàcilment pot assolir els 186 mil euros, aplicant una mitja de 600 euros per habitatge i l'augment total per l' impost sobre construccions al llarg de diferents anys, pot ser de l'ordre dels 1'3 milions d'euros, aplicant la tarifa del 4% sobre el cost de les construccions. En qualsevol cas, cal remarcar que l'augment de les despeses municipals que pugui comportar el manteniment de les noves infraestructures i els serveis als nous residents i activitats, derivat del desenvolupament i execució de l'àmbit "Safaretjos", s'ha de considerar que presumiblement podrà ser cobert sense major dificultat amb el previsible augment dels nous ingressos corrents municipals que també podrà generar, si es manté l'estructura que mostra d'hisenda municipal amb la liquidació dels pressupostos municipals en els darrers tres exercicis, on la xifra total dels ingressos corrents han estat superiors amb llarguesa a la xifra total de les despeses corrents .

Quadre D.3.3.3.2. Estimació dels costos de manteniment dels nous espais lliures i de vialitat del sector de planejament derivat de "Safaretjos" (ratis promig de sectors equivalents)

Concepte manteniment	Superfície	Cost unitari manteniment mínim/màx. €/m ² s	Cost anual manteniment mínim	Cost anual manteniment màxim
Espais lliures	8.454'00	3.00 – 4.00	16.908'00	25.362'00
Viarí	12.624'00	2.00 – 3.00	25.248'00	37.872'00
Total	21.078'00		42.156'00	63.234'00

De manera que la repercussió mitjana d'aquesta despesa en relació als 34.280 m² de nou sostre del sector demanaria un valor de 1'23 €/m²st (mínim) i 1'84 €/m²st (màxim), valors inferior als valors unitaris d'ingressos municipals en concepte d' IBI, que tal i com es dedueix de l'apartat 2.3 és d'uns 5'72 €/m²st any.

Quan a les despeses en relació a la nova organització i dotació municipals que podrien requerir la major gestió i control urbanístic que generi el desenvolupament dels àmbits del "Front del riu Besòs" (a Sant Adrià de Besòs) i de "Safaterjos" (a Santa Coloma de Gramenet) i les polítiques locals que hauran d'acompanyar la construcció, promoció i adjudicació dels nous habitatges de protecció oficial, és de preveure que les despeses no augmentin de forma significativa i que aquests menors augments de les despeses podran ser llargament compensats pels majors ingressos abans estimats que es derivaran de l'impost municipal sobre construccions.

D.3.4. Impacte sobre els sectors econòmics

L'aportació mitjana d' un treballador de la construcció al producte interior brut a preus de mercat –PIB - pel conjunt de Catalunya, en el 2006 es situava a l'entorn dels 40'5 mil euros, partint de la xifra total estimada per aquest any de 137.072 milions d'euros a preus constants del 2000 – vegis Anuari Econòmic Comarcal de la Caixa de Catalunya 2007, pàgina 38 – que actualitzada a preus del 2006, passa a ser de 165.172 milions d' euros i que el pes del sector de la construcció en aquesta xifra total del PIB era del 8,58% - o sigui d'uns 14'2 mil milions d'euros - i que la població ocupada en el sector era de l' ordre d'uns 350 mil treballadors.

Aplicant el supòsit de que per cada habitatge nou s'acostumen a generar dos llocs de treball, aleshores l'impacte global en el PIB de la implementació del sector de planejament derivat del "Front del riu Besòs" de Sant Adrià de Besòs a preus actuals es pot estimar en uns 9'72 milions d' euros – resultat de multiplicar 40'5 mil euros per 120 habitatges per 2 treballadors -, i en el sector de planejament derivat de "Safaretjos" de Santa Coloma de Gramenet, l'impacte global en el PIB de la implementació de l'àmbit a preus actuals es pot estimar en uns 25'1 milions d' euros – resultat de multiplicar 40'5 mil euros per 310 habitatges per 2 treballadors -.

D.3.5. Conclusió

D'acord amb els raonaments i dades exposades, pot afirmar-se que queda demostrada la sostenibilitat econòmica de les actuacions urbanístiques proposades per la present Modificació del PGM, bàsicament consistents en la definició del sector de planejament derivat del "Front del riu Besòs" a Sant Adrià de Besòs i del sector de planejament derivat de "safaretjos" a Santa Coloma de Gramenet, tant pel que fa a la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius com del balanç positiu resultat de ponderar els ingressos i despeses que les noves edificacions i noves prestacions de serveis generen.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

E. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

E.1. INTRODUCCIÓ

Els articles 8 i 59 del Decret Legislatiu 1/2005 disposen que en la memòria dels plans de modificació dels plans generals d'ordenació urbanística municipal s'ha d'incloure, per a la seva aprovació, el programa de participació ciutadana que s'aplicarà en el decurs del procés de formulació i tramitació del pla fins a la seva aprovació, amb la finalitat de garantir els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos de planejament i de gestió urbanístics.

Els Ajuntaments de Sant Adrià del Besòs i de Santa Coloma de Gramenet consideren necessari posar l'èmfasi en la necessitat de definir les polítiques públiques i, en concret, el planejament integral i estratègic del territori, amb la participació dels ciutadans i ciutadanes dels respectius municipis.

Aquest programa de participació ciutadana estableix el procés de participació de la present Modificació Puntual del PGM i relaciona els mecanismes de consulta i de participació perquè tots els ciutadans puguin utilitzar-los.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, es sol·licitarà informe als organismes afectats per raó de llur competències sectorials, els quals l'emetràn en el termini d'un mes.

E.2.3. Fases posteriors

Quan finalitzi el període d'exposició pública es donarà resposta a les al·legacions presentades. Aquesta resposta contindrà:

- L'informe tècnic, elaborat per l'equip redactor.
- La resolució de l'administració pública.
- Les modificacions derivades de les al·legacions, si s'escau.

L'informe de resposta a les al·legacions i la resolució de l'administració, així com els informes sectorials i les modificacions derivades d'uns i altres, s'inclouran com a document del pla, que serà públic i podrà ser consultat en la fase posterior a l'aprovació provisional, en el cas que aquesta sigui necessària.

En aquest cas, l'administració pública informarà als ciutadans del municipi de l'aprovació provisional de la present modificació utilitzant els mitjans abans citats: web i qualsevol altre mitjà que garanteixi una difusió general.

Posteriorment a l'aprovació provisional, l'administració pública informarà de l'estat de tramitació de la present modificació, així com, si s'escau, de les modificacions derivades de la tramitació, sempre que no constitueixin modificacions substancials que serien objecte d'una segona informació pública d'acord amb les determinacions de l'article 83 i 90.3 de la Llei d'Urbanisme i l'article 112 del Reglament d'Urbanisme.

E.2. FASES DE DESENVOLUPAMENT

E.2.1. Etapes de tramitació del planejament

Amb l'objectiu d'adoptar les actuacions administratives necessàries i impulsar el procediment legalment establert per a la present MPGM, es preveu:

- Aprovació inicial per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona
- Exposició al públic del document aprovat inicialment
- Aprovació provisional i/o definitiva en funció de l'abast de les aportacions i correccions introduïdes durant el procés de participació ciutadana.

E.2.2. Fases d'informació i de participació

Després de l'aprovació inicial, els documents romandran sotmesos a informació pública i a un procés de participació ciutadana, en el termini mínim d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública es trametan en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

L'administració pública de l'àmbit (Consell Comarcal del Barcelonès i Ajuntaments de Sant Adrià del Besòs i de Santa Coloma de Gramenet) utilitzarà els mitjans dels quals disposi per a difondre a tota la ciutadania la informació sobre la present modificació (web i qualsevol altre mitjà que garanteixi una difusió general).

Es posaran a disposició dels ciutadans els mitjans per a la recollida de suggeriments i propostes: a través dels Registres Generals i via internet a través de correu electrònic.

En aquest període es desenvoluparan les actuacions següents:

- S'exposaran públicament els documents que integren la present modificació. Aquesta exposició s'ubicarà en un espai central dels municipis per a garantir-ne l'accessibilitat al major nombre possible de ciutadans i ciutadanes.
- Es publicarà als mitjans de comunicació municipals la informació relativa a aquesta exposició pública.
- S'establiran els mecanismes per a rebre informació i assessorament i fer la consulta directa dels documents que contenen aquesta proposta d'ordenació urbanística.

