

CU: 7  
Expedient:2020 / 073426 / M

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, en la sessió de 12 de març 2021, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació del Pla general metropolità per a la ubicació de la Comissaria de Policia Local, de Santa Coloma de Gramanet ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

**Objecte**

Modificar la delimitació de les qualificacions urbanístiques de l'àmbit, incloent una nova parcel·la d'equipament per a la construcció d'una comissaria de la policia local; i definir els paràmetres d'ordenació i edificació del conjunt dels nous volums que es preveuen edificar dins l'àmbit pendent de desenvolupament del projecte urbà del Front Fluvial del barri del Raval.



**Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

L'àmbit d'actuació es situa en el front Fluvial del barri del Raval, i es correspon amb els terrenys de la 3a. fase de desenvolupament de la *MPGM en els àmbits de Front Fluvial del Raval i de la font de Sant Roc – Can Calvet*, del 2006. La superfície total de l'àmbit d'actuació és de 4.014,50 m<sup>2</sup> de sòl urbà consolidat. L'ordenació del Front fluvial va sorgir d'un concurs d'idees, l'any 2001, per resoldre el contacte entre el barri del Raval i el riu, i connectar-los, a través del projecte urbà. La façana al riu es defineix amb 3 blocs paral·lels de PB+4 i Pb+6, i 3 torres d'alçada PB+14 i PB+16.

La iniciativa de la Modificació és municipal. La propietat de les finques és pràcticament en la seva totalitat de l'Ajuntament o de la seva empresa municipal Gramepark, a excepció de dues finques, que estan pendents d'expropiació, pendents ja de resolució i pagament. Totes les finques estan lliures d'edificacions.

L'objecte del document és qualificar sòl per construir un nou edifici per la Policia Local, en una localització i amb unes condicions de servei intern i extern més adequades que les de l'edifici actual. Concretament, les actuacions proposades són:

- Es qualifica una nova parcel·la d'equipament (clau 7bAd) i, en conseqüència, es reajusten els límits de les qualificacions del planejament vigent, incloent els sistemes urbanístics, clau 5b i 6b. Es mantenen les claus de zona 18-HP i 18Co. Es manté la superfície de zona verda.
- Es redueix d'edificabilitat de l'àmbit d'actuació, si bé s'assegura el manteniment del nombre d'habitatges de protecció (reduint la superfície de sostre construït per habitatge). Es manté també del sostre destinat al règim de protecció general.
- S'amplien els usos de la clau 18-HP, amb la possibilitat de destinar la planta baixa i el primer sòcol a equipament o habitatge dotacional.

	Doc. original signat per: Maria Navarro Roca 12/03/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a>	Data creació còpia: 12/03/2021 13:51:30
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 12/03/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 8
			
		0QIC41N4IOXF5RZ3NFRD9V1WO146AHQN	

Els usos admissibles en el sòl d'equipament seran els tècnics administratius i de seguretat (article 212.1. f de les NNUU del PGM)

- S'elimina la prohibició del planejament vigent de construir no més de 2 plantes soterrani sota l'edificació de l'habitatge protegit; per si fos necessària la construcció d'un 3er soterrani per complir amb les reserves d'aparcament.

A efectes de les repercussions en les superfícies de sòl i sostre, la documentació inclou els següents quadres comparatius:

QUADRE SÒL (m<sup>2</sup>)  
RESUM

Claus Urbanístiques	Planejament vigent	%	Planejament proposat	%	Diferència
5b	310,00	7,72 %	49,50	1,23 %	- 260,50
6b	170,50	4,25 %	172,25	4,29 %	1,75
7bAd	0,00	0%	1.690,00	42,10 %	1.690,00
<b>Total sistemes</b>	<b>480,50</b>	<b>11,97 %</b>	<b>1.911,75</b>	<b>47,62 %</b>	<b>1.431,25</b>
18-HP	2.600,00	64,77 %	1.723,75	42,94 %	- 876,25
18-co	934,00	23,26 %	379	9,44 %	- 555,00
<b>Total zones</b>	<b>3.534,00</b>	<b>88,03 %</b>	<b>2.102,75</b>	<b>52,38 %</b>	<b>- 1.431,25</b>
<b>TOTAL SÒL</b>	<b>4.014,50</b>	<b>100 %</b>	<b>4.014,50</b>	<b>100 %</b>	<b>0</b>

QUADRE SOSTRE EDIFICABLE (m2 st)  
RESUM

Claus Urbanístiques	Planejament vigent	Planejament proposat	Diferència
7bAd	0	2.100	2.100
<b>Total sostre equipament</b>	<b>0</b>	<b>2.100</b>	<b>2.100</b>
18 - HP	22.831	17.141	- 5.690
<b>Total sostre residencial</b>	<b>22.831</b>	<b>17.141</b>	<b>- 5.690</b>
<b>TOTAL SOSTRE</b>	<b>22.831</b>	<b>19.241</b>	<b>- 3.590</b>

Formalització de la proposta

La nova parcel·la d'equipament es situaria entre els blocs d'habitatge, amb la façana més ampla cap a l'Avinguda de la Generalitat. A continuació es mantenen les parcel·les restants de les claus 18-HP i 18Co del planejament vigent, amb accés rodat des de l'av. de la Generalitat. L'accés des del front fluvial es preveu normativament a *peu pla*.

Es defineix normativament una volumetria de tipus específica per l'edifici d'equipament, amb un sòcol semisoterrat, que ocuparia la totalitat de la parcel·la, i una alçada màxima de PB+3. L'edificabilitat màxima per al sòl destinat a equipament públic és de 2.100 m<sup>2</sup>st sobre rasant (sense computar el sostre de les plantes sòcol o semi-soterrani, a on es preveuen normativament els usos d'aparcament i càrrega i descàrrega, i altres complementaris que es puguin necessitar al servei de l'equipament).



Per la zona 18-HP es delimiten uns gàlibs de 96,5 x17,5 m, amb una alçada màxima edificable de 23,80 m (PB+6), paral·lel al riu, i una torre a l'extrem de la parcel·la d'alçada màxima 51,95 m (PB+16, en un gàlib de 29x17,5 m). Sota rasant, s'admeten una planta sòcol i un nombre indefinit de plantes soterrani. Els usos permesos en la zona 18-HP serien:

- A les plantes pis: només l'habitatge protegit
- A la planta baixa: habitatge, oficines, comercial, sanitari, cultural, recreatiu, equipament i habitatge dotacional.
- A la planta sòcol: comercial, serveis, esportiu, equipament, aparcament i càrrega i descàrrega. Quan per raons de desnivell siguin possibles 2 plantes sòcol, es permetrà l'ús d'habitatge o habitatge dotacional en la planta superior.
- *L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes sòcol o soterrani. La superfície destinada a aparcament soterrani per a residents i accessos pot compartir el subsòl amb altres qualificacions privades. Es permet la continuïtat física dels usos del subsòl, indistintament de la qualificació urbanística (article 3.9)*

D'avant d'aquest volum i en contigüitat amb l'equipament, en la façana del riu, es situa el volum comercial, amb clau 18-Co, de dimensions 22 x 9,5 m. Es construiria en planta sòcol (*opcionalment doble*, segons l'article 4), en contigüitat amb el de l'edifici residencial, i compartint usos.

Es recull en la normativa d'aquest document l'edificabilitat màxima fixada normativament ara pel sòl destinat a habitatge de protecció en l'actuació conjunta del Front Fluvial, que és de 44.310 m<sup>2</sup> st, amb una densitat màxima de 400 habitatges (en la MPMG de 2006, 50.000 m<sup>2</sup> st, 400 habitatges). Per la zona comercial, clau 18-Co, es fixa un índex d'edificabilitat d'1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl + 0,25 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl per a usos complementaris, si bé no es computa en els quadres de superfícies.

Tant el sòl no edificat, com les cobertes que resolen els desnivells entre el carrer de la Generalitat i el passeig de la Salzereda, s'urbanitzaran per donar continuïtat als espais lliures públics.

Es preveu l'execució del conjunt de les actuacions (construcció del nou equipament, de l'edifici d'habitatge protegit, del sostre comercial i la urbanització de l'àmbit) en un termini màxim de 4 anys

#### **Planejament vigent**

Pla territorial metropolità de Barcelona, PTMB, (AD 20.04.2010). Engloba els terrenys d'actuació dins un àrea de transformació urbana d'interès metropolità que abasta la façana del front fluvial. Les actuacions previstes per aquesta estratègia estan contemplades a l'article 3.8 de les Normes d'Ordenació Territorial. D'entre aquestes, situar equipaments col·lectius.

Pla general metropolità, PGM (AD 14.07.1976), i Text refós de les transcripcions a escala 1:2.000 de les determinacions de les zonificacions del Pla General Metropolità, (AD 6.04.1987).



Modificació del Pla general metropolità a l'àmbit del Front Fluvial del barri del Raval (AD 1.03.2004 , exp. 2004 / 010938)

MPGM en els àmbits de Front Fluvial del Raval i de la font de Sant Roc – Can Calvet (AD 7.07.2006, exp. 2006 / 022279). La normativa estableix un sostre màxim de 50.000 m<sup>2</sup> de sostre destinats a habitatge protegit, per un màxim de 400 habitatges, sense definir-ne cap règim, i que es preveu construir en 3 fases. En el capítol de gestió s'estableix la prioritat de destinar a habitatge protegit en règim general els necessaris per reubicar les famílies afectades, destinant la resta a habitatge protegit en règim concertat.

Modificació puntual del text refós de la MPGM per a la modificació del centre terciari i residencial de la Pallaresa (AD 26.06.2009, exp. 2009 / 036310 ). En aplicació de les previsions de la Llei 18/2007, situa en la finca de la 2a fase del Front Fluvial del Raval la seva reserva de sostre per habitatges amb protecció oficial en règim general (3.879 m<sup>2</sup>, que equival al 20% de 19.394 m<sup>2</sup>).i modifica l'article 2 de la MPGM del 2006 fixant que la totalitat dels habitatges a construir en la 2a. fase s'han de promoure en règim general).

MPGM en l'àmbit del Front fluvial del Raval per a la concreció del règim de protecció dels habitatges; i Correcció d'errada (AD 17.11.2010 i 17.05.2013, respectivament, exp. 2010 / 042526 / M). Aquesta modificació es redacta amb l'objecte d'adequar el planejament urbanístic vigent a les determinacions del Decret 80/2009, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallojament. A aquests efectes es crea una nova tipologia d'habitatge amb protecció oficial, denominada habitatge per a afectats urbanístics (HAUS). Del planejament anterior vigent i en aplicació del TRLUC se'n deriva una obligació de destinar 13.451 m<sup>2</sup> de sostre a habitatges de protecció en règim general en el conjunt del projecte del Front fluvial del Raval (aquest sostre inclou el corresponent a la Pallaresa). S'assignen normativament a aquests objecte 4.777 m<sup>2</sup>st en la 1a. fase i 7.078 m<sup>2</sup>st en la 2a. fase, amb el que queden pendents els 1.597 m<sup>2</sup>st restants per la 3a. fase.

	Sostre d'habitatges		Sostre règim general reserves mínimes segons planejament vigent	Diferència
	Total	r. general		
fase 1	11.288	4.777	6.824	20% del sostre edificable d'habitatge de la fase 1 + 3 del Front Fluvial= <b>34.119 m<sup>2</sup></b> -2.047
fase 2	13.743	7.078	6.627	20% del sostre edificable d'habitatge de la fase 2 del Front Fluvial + Pallaresa= <b>33.137 m<sup>2</sup></b> 451
fase 3	22.831	1.596		1.596
<b>Total Front Fluvial</b>	<b>47.862</b>	<b>13.451</b>	<b>13.451</b>	<b>0</b>

**Tramitació municipal**

Aprovació inicial: pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 28.09.2020.



Aprovació provisional: pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 21.12.2020.

Durant el període d'informació pública, l'acord es va publicar al BOPB de 8.10.2020, al diari el Periódico de 13.10.2020, i a la web municipal i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament. Consta certificat que durant el termini d'informació pública no es va presentar cap escrit d'al·legació.

A l'expedient administratiu no consta que s'hagi demanat cap informe sectorial.

#### **Documentació**

La modificació conté una memòria informativa i justificativa, normativa urbanística articulada, un apartat d'avaluació econòmica, entre d'altres, i plànols d'informació i ordenació.

En l'apartat d'Avaluació de la Mobilitat Generada es fa la consideració que la modificació no altera el trànsit actual ja que el trajecte dels vehicles policials seria el mateix que es fa servir ara, per l'edifici existent, a 150 m de distància del proposat. La MPGM del 2006 (exp. 2006 / 022279) que emplaçava el sostre del conjunt del Front Fluvial, incorporava com annex a la memòria una justificació sobre les mesures adoptades per assolir una mobilitat sostenible.

La documentació no inclou un apartat de memòria social ni cap valoració específica sobre el tractament de la perspectiva de gènere en la proposta.



#### **Valoració de l'expedient**

En relació amb l'estratègia urbana assenyalada pel planejament territorial per a l'espai urbà a on es situa l'àmbit d'aquesta modificació, la proposta és coherent amb les determinacions de l'article 3.8 de les Normes d'Ordenació Territorial.

El document conté un apartat valoratiu i justificatiu de l'interès públic, que es considera garantit per la dotació amb un nou equipament de qualitat, el manteniment del nombre d'habitatges de protecció pública previstos al planejament (400 en total, 168 pendents en la fase 3a), amb una superfície construïda per habitatge adequada a la seva tipologia (mínim de 92 m<sup>2</sup>st construït/habitatge), i la garantia del manteniment del sostre reservat pels habitatges de protecció pública en règim general. Es manté també la superfície de sòl destinada al sistema públic de parcs i jardins urbans; i cal tenir en compte que es tracta d'una actuació promoguda per l'Ajuntament en un sòl enterament de titularitat municipal.

Aquesta Modificació es justifica bàsicament per la necessitat d'emplaçament del nou equipament. Pel que fa a la resta del projecte, dona continuïtat al planejament aprovat que l'ordena, tant pel que fa a l'ordenació, com pel que fa a la regulació normativa de les parcel·les, que és pràcticament coincident amb la de la MPGM 2006, Això no obstant es considera necessari fer un seguit d'aclariments:

Sobre l'àmbit d'actuació i els sostre màxim edificable

	Doc. original signat per: Maria Navarro Roca 12/03/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a>	Data creació còpia: 12/03/2021 13:51:30
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 12/03/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 8
			
		0QIC41N4IOXF5RZ3NFRD9V1WO146AHQN	

Encara que la proposta de la modificació forma part del projecte urbà conjunt fixat pel planejament vigent pel Front Fluvial del barri del Raval, l'àmbit d'actuació d'aquesta modificació es limita als terrenys de la 3a fase de desenvolupament de la MPGM del 2006, pel fet que la resta ja estan executats. Així s'assenyala en els plànols i els quadres de superfícies. Tanmateix, en la definició de la clau 18-HP de la normativa es fa referència al sostre màxim del conjunt (44.310 m<sup>2</sup>st) i a la densitat màxima d'habitatges (400 en total), sense fixar el sostre màxim de la parcel·la que resta per construir i que s'inclou en aquest àmbit d'actuació. Aquesta informació es dona en la memòria del document. El que sí queda fixat normativament és el sostre destinat a habitatge de protecció en règim general previst pel planejament vigent (article 3.10):

	Sostre d'habitatge		
	Total	r. general	
fase 1	11.288	4.777	7%
fase 2			
Front fluvial + Pallaresa	33.137	7.078	11%
fase 3	22.831	1.596	2%
<b>Total Front Fluvial + Pallaresa</b>	<b>67.256</b>	<b>13.451</b>	<b>20%</b>

En relació amb el sostre edificable previst pel planejament vigent en aquesta 3a fase, es redueix en -5.690 m<sup>2</sup>st en la parcel·la 18-HP, si bé, d'aquests, 2.100 m<sup>2</sup>st es destinen a l'equipament. El document manté la regulació de l'edificabilitat màxima establerta l'any 2006 pel conjunt (substituint ara els 50.000 m<sup>2</sup>st pels 44.310 m<sup>2</sup>st) i no computa –com tampoc no ho feia el document aprovat definitivament l'any 2006–, el sostre sota rasant, incloent en aquest descompte les plantes sòcol o semisoterrani, independentment del seu ús, que pot incloure, en el cas de la parcel·la 18 HP, habitatge de protecció i habitatge dotacional; i en la parcel·la 18Co, enterament el sostre comercial.

La reducció del sostre implica, en conseqüència, una reducció en l'índex d'edificabilitat net conjunt:

		Sòl	Sostre	i.e.n m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>PV</b>	<b>claus 18 HP + 18Co</b>	<b>3.534,00</b>	<b>22.831,00</b>	<b>6,46</b>
	claus 18 HP + 18Co (sota rasant)	2.102,75	17.141,00	8,15
<b>PROPOSTA</b>	clau 7bAd	1.690,00	2.100,00	
	<b>Total</b>	<b>3.792,75</b>	<b>19.241,00</b>	<b>5,07</b>

#### Volumetria proposada sobre i sota rasant

A excepció del nou equipament, es manté la disposició en planta dels edificis residencial i comercial, amb petits ajustaments, i també es mantenen les alçades màximes dels volums. En la qualificació 18 HP s'elimina la limitació a 2 plantes soterrani sota rasant de la MPGM del 2006. Segons la memòria, aquesta proposta respon a la necessitat de garantir la reserva de places d'aparcament. Tenint en compte que no es precisa el nombre de plantes sòcol sobre les plantes soterrani, i la proximitat del riu a l'edifici, l'ACA sol·licita que es condicioni la llicència municipal d'edificació al seu informe, als efectes d'avaluar la necessitat d'establir mesures preventives per evitar la inundabilitat de les plantes soterrades.





Sobre els usos admissibles, s'afegeixen a la parcel·la 18-HP, en planta baixa i planta sòcol els d'equipament i habitatge dotacional. (únicament en la primera planta sòcol). El redactat literal de l'article 3.9, allà on diu que *la superfície destinada a aparcament soterrani per a residents i accessos pot compartir el subsòl amb altres qualificacions privades. Es permet la continuïtat física dels usos del subsòl, indistintament de la qualificació urbanística, s'extreu del redactat de l'article corresponent a la regulació de la clau 18-HP de la MPM del 2006. Si bé no és un redactat encertat, s'aclareix amb l'Ajuntament que es refereix a l'aparcament del volum comercial, que es gestionaria en concessió amb un adjudicatari privat.*

Sobre la documentació de la Modificació i altres informes sectorials

L'Estudi econòmic contempla els costos de construcció de l'equipament i l'habitatge protegit, i els costos d'urbanització. Pel que fa a la resta de despeses de l'administració vinculades amb aquesta Modificació, cal tenir en compte que aquest document manté les previsions en relació amb l'habitatge, el sòl comercial, i les superfícies de zones verdes per urbanitzar del planejament vigent, i que l'equipament de nova construcció, el qual és l'objecte principal d'aquest planejament –la comissaria per la policia local–, ha de substituir l'edifici existent i en funcionament situat a prop del nou emplaçament; amb la qual cosa s'ha considerat que no suposaria noves despeses per l'Ajuntament, pel que fa al manteniment dels serveis i les instal·lacions.

**Fonaments de Dret**

D'acord amb l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. No obstant això, d'acord amb l'article 96.e) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i per la Llei 5/2020 de 29 d'abril de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, en el cas de les modificacions dels plans urbanístics i programes a que es refereixen els apartats b) i c) de l'article 79 correspon a la Comissió territorial d'urbanisme la competència per aprovar-les definitivament i correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 1 d'agost, i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, es proposa el següent:

**Acord**

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità per a la ubicació de la Comissaria de Policia Local, de Santa Coloma de Gramanet promoguda i tramesa per l'Ajuntament amb el benentès que el redactat de l'article 3.9 no fa referència a altres qualificacions diferents de les que fixa aquesta Modificació.



-2 Indicar a l'Ajuntament que caldrà condicionar la llicència municipal d'edificació a l'emissió de l'informe previ de l'ACA, als efectes d'avaluar la necessitat d'establir mesures preventives per evitar la inundabilitat de les plantes soterrades

-3 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata tal i com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Maria Navarro Roca  
La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme  
de l'Àmbit Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament



Doc. original signat per:  
Maria Navarro Roca  
12/03/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QIC41N4IOXF5RZ3NFRD9V1WO146AHQN

Data creació còpia:  
12/03/2021 13:51:30

Data caducitat còpia:  
12/03/2024 00:00:00