planejament

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Títol del projecte:

Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de la 4ª fase "Grup d'habitatges Via Trajana"

0. Resum de la documentació per a l'exposició pública

Índex

1. Resum de la documentació per a l'exposició pública 3
1.1. Introducció 3
1.2. Delimitació dels terrenys subjectes a suspensió de llicències i tramitacions 4
1.3. Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació 4
1.3.1. Objectiu de la Modificació 4
1.3.2. Documentació de la Modificació 5
1.3.3. Àmbit de la Modificació 6
1.3.4. Descripció de l'actuació 7
1.4. Plànol d'identificació de l'àmbit de la MpPGM 8

1. Resum de la documentació per a l'exposició pública

1.1. Introducció

En compliment de l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i per la Llei 7/2011, de 27 juliol, de mesures fiscals i financeres (DL 1/2010, d'ara endavant), conjuntament amb la present Modificació puntual del Pla general Metropolità en l'àmbit de la 4ª fase del sector Grup d'habitatges Via Trajana (en endavant MpPGM), s'exposa aquest resum del document per a la informació pública, o document comprensiu, sobre els següents extrems:

- Primer. Delimitació dels terrenys subjectes a suspensió de llicències d'activitats i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.
- Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions, un plànol identificatiu dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i un resum de l'abast d'aquesta alteració.

1.2. Delimitació dels terrenys subjectes a suspensió de llicències i tramitacions

Se suspèn l'atorgament de noves llicències d'activitats, així com la tramitació de procediments, en els terrenys inclosos en aquesta Modificació puntual del Pla General Metropolità.

Els efectes de la suspensió s'extingiran definitivament un cop aprovada definitivament la present Modificació puntual.

A continuació, es mostra en límit de color vermell, els terrenys subjectes a suspensió de noves llicències d'activitats i tramitacions fruït d'aquesta MpPGM:



Àmbit de la MpPGM i àmbit de suspensió de llicències

1.3. Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació

1.3.1. Objectiu de la Modificació

Els objectius d'aquesta MpPGM són:

a) Delimitar un polígon d'actuació urbanística que permeti el desenvolupament de la darrera fase de l'actuació de remodelació urbana, Grup d'habitatges Via Trajana de Sant Adrià de Besòs, engegada al 1993, amb els següents objectius específics:

b) Definir l'ordenació detallada de l'àmbit, que ha de possibilitar l'execució urbanística immediata, contemplant la modificació de l'ordenació prevista al planejament vigent amb la finalitat de facilitar el desenvolupament efectiu de l'àmbit, en el context econòmic i immobiliari actual.

c) Mantenir les qualificacions previstes al planejament anterior, el sostre global, els usos principals de l'àmbit relatius a la creació d'habitatge de protecció pública, el nombre màxim d'habitatges de l'actuació i el seu destí a protecció pública i fixar la resta de determinacions que corresponen al Pla, relatives a la gestió, la urbanització i a les cessions de sòl obligatòries.

d) Tot l'anterior en concordança amb els objectius i les directrius que va establir Pla especial de reforma interior del Grup d'habitatges de la Via Trajana, les quals van ser continuades pels planejaments i les seves modificacions posteriors.

1.3.2. Documentació de la Modificació

La documentació que incorpora la Modificació és la següent:

- Document 0: **Document comprensiu del Pla**
- Document 1: **Memòria**
  - *Annex 1*: Certificacions de titularitat de sòl de les finques de l'àmbit
  - *Annex 2*: Modificació del conveni formalitzat entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per a la finalització de la remodelació del barri de Via Trajana, subscrit el 23 de gener de 2009, signat en data 11 de maig de 2015.
  - *Annex 3*: Estudi d'assolellament
- Document 2: **Normes urbanístiques**
- Document 3: **Plànols**
  Conté la documentació gràfica informativa i d'ordenació del Pla, amb el següent desglossament:

- **Plànols d'informació**

I.1- Marc territorial. Situació E:1/10.000

I.2- Marc urbanístic

i.2a- Àmbit entorn Via Trajana. E: 1/5.000

i.2b- Àmbit de remodelació del barri Via Trajana. E: ½.000

I.3- Planejament vigent

i.3a- Zonificació. E: 1/1.000

i.3b- Parcel·lació i ordenació de l'edificació. E: 1/1.000

I.4- Ortofotomapa. E: 1/2.000

I.5- Topogràfic, Cadastral i Preexistències. E: 1/1.000

- **Plànols d'ordenació**

O.1- Zonificació. E: 1/1.000

O.2- Parcel·lació i ordenació de l'edificació

o.2a- Parcel·lació i ordenació de l'edificació. E: 1/1.000

o.2b- Secció reguladora de l'edificació de la clau 18hs. E: 1/500

o.2c- Alternatives de parcel•lació i ordenació volumètrica. E: 1/1.200 (no normatiu)

O.3- Imatge de conjunt

o.3a- Planta (no normatiu) E: 1/1.000

o.3b- Encaix volumètric (no normatiu) E: 1/2.500

- **Plànols de xarxes**

XE- Xarxes de serveis existents E: 1/1.000

XP- Xarxes de serveis proposats E: 1/1.000

- Document 4: **Informe ambiental**
- Document 5: **Memòria social**
- Document 6: **Agenda i avaluació econòmica**

Conté l'avaluació econòmica de l'actuació, l'informe de sostenibilitat econòmica i l'avaluació de la rendibilitat de l'operació.

D'acord amb el que estableix l'article 8 del DL 1/2010, la ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament. A aquests efectes, els documents que configuren la present Modificació puntual de Normes es podran consultar de forma presencial al mateix ajuntament de Sant Adrià de Besòs i telemàticament, mitjançant el Registre de planejament urbanístic de Catalunya i a la pàgina web municipal.

1.3.3. Àmbit de la Modificació

L'àmbit de la Modificació comprèn uns terrenys de superfície 6.737,26 m² de sòl, situats al terme municipal de Sant Adrià de Besòs, els quals corresponen a part de la 4ª i darrera fase del Pla especial de reforma interior del sector Grup d'habitatges Via Trajana (en endavant PERI). Aquesta fou una actuació pública de remodelació urbana que tenia com a objectiu resoldre la problemàtica de deteriorament irreversible de l'edificació existent, preveient la seva substitució integral i la remodelació del barri.

Amb els anys l'Institut Català del Sòl, va dur a terme consensuadament amb l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i Barcelona, la remodelació del barri i va reallotjar tota la població afectada per l'operació. Tota l'actuació es va anar completant entre els anys 1993 i 2004, quedant pendent de desenvolupament la darrera fase del PERI, corresponent a l'illa delimitada per la Via Trajana, la Rambla Guipúscoa, el Passeig de la Verneda – Avinguda del Ferrocarril i la resta de l'àmbit del PERI.

Aquest àmbit va ser objecte de diversos planejaments que van concretar l'ordenació i desenvolupament de la darrera fase, un cop reallotjats tot els veïns afectats en el procés de remodelació del barri, els quals introduïren nous paràmetres d'acord amb nous requeriments per al mateix. La Modificació puntual del PGM i el PMU del 2007 introduïren una nova qualificació de sòl de sistemes, clau 10hd, per a la construcció de 40 habitatges dotacionals; una nova reserva de sòl de sistemes, clau 7bsp, per a la construcció d'un nou equipament local; la reserva de 2.200 m² com a màxim de sostre per a ús terciari dins la clau 18hs, corresponent a habitatge de protecció pública; i una nova ordenació de l'edificació que preveia l'agrupació de tot el sostre residencial en un únic edifici, que es plantejava connectat amb l'edifici de l'habitatge dotacional i el nou equipament local, per configurar un volum integrat de diverses construccions. L'actuació continuava sent de promoció íntegrament pública i reservava tot el sostre residencial de nova implantació a habitatge amb protecció oficial.

1.3.4. Descripció de l'actuació

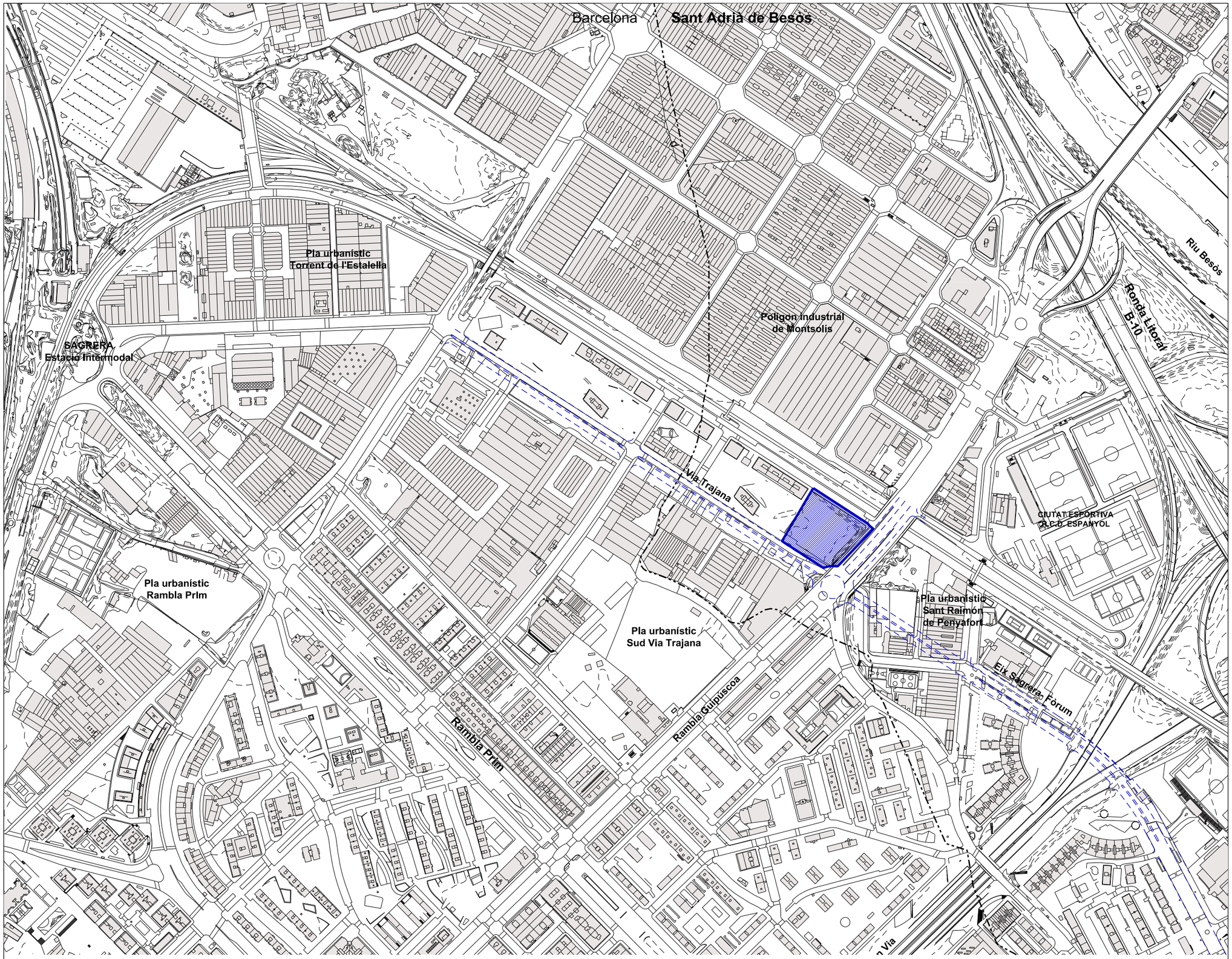
Els objectius de la present MpPGM passen per establir noves condicions que afavoreixin l'execució de l'actuació, fins ara encallada pels efectes del context econòmic i immobiliari actual i per la complexitat d'execució que resultava del planejament vigent. En aquest sentit la modificació determina les següents mesures:

1. La descomposició del volum unitari integrat per diverses edificacions de l'ordenació anterior, en diverses edificacions independents les quals s'articulen a través de l'espai lliure central. L'equipament local, previst per a la implantació d'una escola d'educació especial, que era prevista com una edificació soterrada sota la llosa de l'espai lliure central, i l'habitatge dotacional, configurat com una edificació annexa a l'edifici residencial, passen a ser edificacions desvinculades. D'aquesta manera, alhora que es facilita la seva execució de manera individualitzada també es milloren les respectives condicions funcionals i d'assolellament.
2. Introduir paràmetres de flexibilitat en l'ordenació de l'habitatge de protecció oficial (clau 18hs) per a facilitar la seva execució com són: la possibilitat d'edificar en diverses fases, en concordança amb una subdivisió de la parcel·lació, i la modificació del perfil regulador per a permetre diverses alternatives de distribució del sostre màxim, que es manté invariat. En aquest sentit s'amplia el gàlib màxim a edificar en màxima alçada, augmentant l'alçada màxima i el nombre màxim de plantes de PB+15+A a PB+19.
3. Eliminar la parcel•la sota rasant dels sistemes d'equipament i d'habitatge dotacional, constituïda com a sòl d'aprofitament privat amb destí a aparcament, que va reservar-se atenent a la inviabilitat tècnico-econòmica de construir més d'un soterrani al subsòl dels terrenys de l'àmbit. El nou perfil de l'edificació serveix alhora per redistribuir el sostre residencial en alçada, de manera que la planta baixa pugui destinar-se a aparcament, aprofitant el desnivell existent, i acollir les reserves de places d'aparcament necessàries per als habitatges de la clau 18hs.
4. Flexibilitzar la distribució dels règims dels habitatges amb protecció oficial, d'acord amb les previsions de la memòria social, com a mesura per a la reactivació econòmica i immobiliària de l'habitatge social, de manera que si el planejament vigent preveia que el 50% del sostre residencial de la clau 18hs s'havia de destinar a règim general i el restant 50% al règim concertat, la MpPGM preveu que el 50% es destini al règim general i el restant 50% al règim concertat o alternativament al general.
5. Preveure la creació d'un espai lliure central, alliberat d'edificacions que completi el parc urbà del sector Grup d'habitatges Via Trajana. Preveure la seva connexió amb la cota de la Rambla Guipúscoa, com a mesura de connexió i integració del barri amb la resta del teixit urbà de l'àmbit Barcelona-Besòs.
6. Recuperar l'ordenació del Pla especial de reforma interior del 1998 en el sentit de generar un eix central conformat per espais lliures, flanquejat a la banda del Passeig de la Verneda – Avinguda del Ferrocarril, per un front continu d'edificacions residencials i a la banda de Via Trajana per un conjunt d'edificis aïllats que alternen buits i plens, corresponents a equipaments i edificacions residencials tipus torre.
7. Generar una fita urbana en la confluència de Via Trajana i Rambla Guipúscoa, tal com preveien els planejaments anteriors recents, que reivindiqui la connexió d'un barri tradicionalment aïllat mitjançant un element que actuï de frontissa. Aquest element queda justificat per l'emplaçament en un espai ampli, lliure d'edificacions, en la confluència de la Rambla Guipúscoa i Via Trajana, i per les alçades similars de les edificacions existents, així com per les previstes en els sectors de desenvolupament a la banda sud-est de la Rambla Guipúscoa.

8. Mantenir les determinacions previstes al planejament vigent respecte a la zona d'habitatge amb protecció social (clau 18hs): Pel que fa a les zones, la modificació manté el sostre màxim de la clau 18hs fixat al planejament vigent, de 13.485 m² i el nombre màxim d'habitatges, de 134, a raó d'una densitat d'1 hab./100 m²st. També la destinació del 100% del sostre d'aquesta clau a la creació d'habitatges amb protecció oficial.

1.4. Plànol d'identificació de l'àmbit de la MpPGM

S'adjunta a continuació plànol on s'identifica l'àmbit de la MpPGM.



Llegenda

- Límit de la MpPGM
- Límit terme municipal

planejament

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Títol del projecte

Modificació puntual del PGM en l'àmbit de la 4ª fase del sector Grup d'habitatges Via Trajana Text refós

Actuació: 3136.1 Via Trajana

Emplaçament

Sant Adrià de Besòs (Barcelonès)

Títol del plànol

Identificació de l'àmbit de la MpPGM

Arxiu:[3136.1_1_MpPGM] I1 Marc Territorial.Situació.dgn

Autor del projecte

Direcció de Projectes

La tècnica de l'Equip de Projectes	El coordinador del projecte	El director del projectes
Meritxell Jané Playà	Jordi Gaju Diaz	Gonçal Marquès Sagnier

Escala
DIN-A3 1:5000

0m 100 200 300 400

Data	Núm. plànol
Octubre 2016	0