

PEU Equipament La Catalana

Pla Especial Urbanístic de concreció de l'ordenació i dels usos de la parcel·la E, situada al sector La Catalana, de Sant Adrià de Besòs

Febrer 2026

Núria Oliver-Fabiana Palmero arquitectes

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Núria Oliver Sansalvador

Firmado digitalmente por Núria Oliver Sansalvador
Fecha: 2026.02.15 20:04:04 +01'00'

MARIA FABIANA PALMERO / num:44212-7

Firmado digitalmente por MARIA FABIANA PALMERO / num:44212-7
Fecha: 2026.02.14 15:42:04 +01'00'

Crèdits

Equip redactor del document

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes
Núria Oliver, arquitecta
Fabiana Palmero, arquitecta

Coordinació

Serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Índex del document

A Memòria descriptiva i justificativa

B Normativa

C Documentació gràfica

D Annexos

PEU Equipament La Catalana

Pla Especial Urbanístic de concreció de l'ordenació i dels usos de la parcel·la E, situada al sector La Catalana, de Sant Adrià de Besòs

Febrer 2026

A. Memòria

Índex de la memòria descriptiva i justificativa

1 Memòria descriptiva 2
1.1 Introducció 2
1.2 Objecte 2
1.3 Promoció i redacció 2
1.4 Àmbit d'actuació 2
1.5 Titularitat dels terrenys 3
1.6 Conveniència i oportunitat 3
1.7 Planejament urbanístic vigent 4
1.7.1 Planejament territorial 4
1.7.2 Planejament urbanístic municipal 8
1.8 Marc legal 14
1.9 Antecedents i informació disponible 15
1.10 Estat actual de l'àmbit 20
1.10.1 Condicions d'inundabilitat de la parcel·la 22
1.10.2 Sistema ferroviari 22
2 Memòria justificativa 23
2.1 Justificació de la proposta 23
2.1.1 Concreció dels usos 25
2.1.2 Concreció de les condicions de l'ordenació 26
2.1.3 Esquemes indicatius d'alternatives d'ordenació i d'usos de la parcel·la 28
2.2 Titularitat pública del sòl 31
2.2.1 Descripció registral de la finca 31
2.2.2 Inventari municipal 31
2.3 Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible 32
2.4 Informe ambiental i avaluació ambiental estratègica 32
2.5 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada 33
2.6 Adaptació al canvi climàtic 34
2.7 Urbanisme i salut 35
2.8 Urbanisme i gènere 36

1 Memòria descriptiva

1.1 Introducció

El text refós de la Llei d'urbanisme explica a l'article 34.5 que el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

El planejament urbanístic general d'aplicació al municipi de Sant Adrià de Besòs qualifica de sistema d'equipaments comunitaris els terrenys situats a la parcel·la E dins del sector La Catalana.

D'acord amb la legislació urbanística vigent es requereix d'aquest Pla especial urbanístic (d'ara endavant, PEU) per al desenvolupament del sistema d'equipaments comunitaris mitjançant la concreció de l'ordenació i dels usos permesos.

1.2 Objecte

L'objecte d'aquest PEU és concretar els usos a la parcel·la E, qualificada pel planejament urbanístic general de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i establir-ne les condicions d'ordenació i d'edificació.

Aquest PEU és compatible amb el planejament urbanístic general i no requereix de la seva modificació prèvia i, en cap cas, les seves determinacions substitueixen les del planejament urbanístic general en la seva funció d'ordenació integral del territori.

1.3 Promoció i redacció

Aquest PEU està promogut per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, que n'assumeix la iniciativa pública de formulació i tramitació per concretar els usos i l'ordenació de la parcel·la E del sector de La Catalana.

Les persones professionals que intervenen en la preparació i en la redacció d'aquesta figura de planejament urbanístic són:

NÚRIA OLIVER-FABIANA PALMERO ARQUITECTES
Núria Oliver Sansalvador, arquitecta
Fabiana Palmero, arquitecta

1.4 Àmbit d'actuació

L'àmbit territorial d'actuació d'aquest PEU es correspon amb una única parcel·la de sòl urbà situada a la parcel·la E del sector La Catalana. La referència cadastral de la parcel·la és 5460102DF3856A0001DT.

Està qualificada de sistema d'equipaments comunitaris (clau 7 b.1) i té una superfície total de 17.519,84 m^2.



Ortofotomapa del sector La Catalana, indicant la parcel·la E, l'àmbit del pla especial. (Font: elaboració pròpia)

1.5 Titularitat dels terrenys

Els terrenys on s'implantaran les infraestructures relatives a l'equipament comunitari són de titularitat pública, en concret, de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

1.6 Conveniència i oportunitat

El Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 i publicat el 19 de juliol de 1976, i la Modificació de Transcripció a escala 1:2000 de les determinacions de les zonificacions del PGM, aprovat definitivament el 16 de desembre de 1986 i publicat el 6 d'abril de 1987 (la resolució d'aprovació definitiva per al municipi de Sant Adrià té data 26 de juliol de 1983i la publicació, 5 d'octubre de 1983), determinen tot el sector de la Catalana com a Sector de reforma interior.

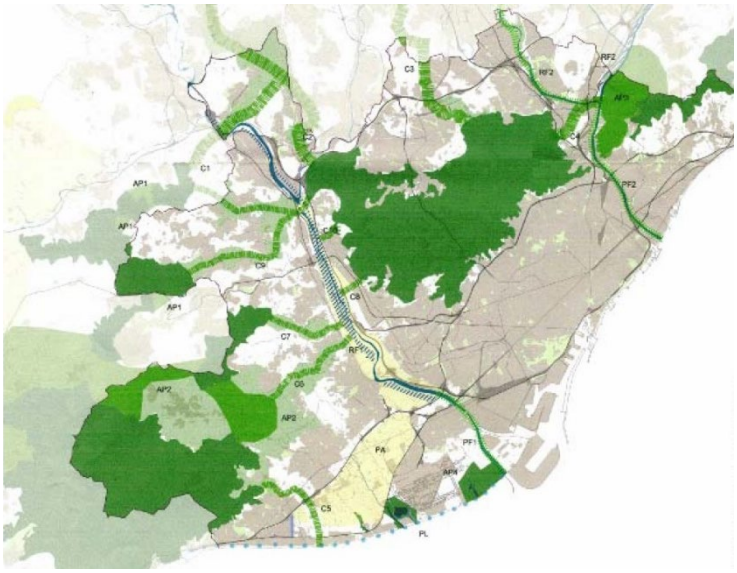
La Modificació del PGM als sòls del marge dret del Besòs, aprovat definitivament l'1 de desembre de 1993 i publicat el 14 de gener de 1994, modifica l'ordenació dels sistemes generals adequant-los a això ja executat i, dins del sector La Catalana, exclou el triangle de sòl situat entre el tren i la ronda del Litoral, a més de definir alguns paràmetres i vincular el desenvolupament a la tramitació d'un Pla especial.
La Modificació del PGM en el sector del front litoral i marge dret del riu Besòs, aprovada definitivament el 5 de desembre de 2000 i publicada el 27 de desembre de 2000, té per objecte la reconsideració dels criteris urbanístics i les solucions per a l'ordenació de l'àmbit arran de la inexecució i desfasament, entre d'altres, del sector de La Catalana, on es preveia la instal·lació d'un important complex comercial-terciari per reforçar el nou barri residencial que no es va arribar a executar.
L'any 2003 s'aprova un Pla especial d'ordenació del sector que estableix les pautes d'ordenació detallada i la gestió.
La Modificació del PGM del sector La Catalana, aprovada definitivament el 14 de juliol de 2005 i publicada l'11 d'octubre de 2005, té com a objectiu replantejar el Pla especial d'ordenació per tal de fer-lo viable econòmicament, incrementant l'aprofitament residencial. En aquesta modificació s'augmenta el sostre destinat a residencial, mantenint l'ordenació, però incrementant les alçàries dels edificis. També augmenta la superfície de sòl destinada a equipament comunitari i dotacional i deixa les condicions específiques d'edificació i d'ús pendents de definir mitjançant un Pla especial urbanístic.
Actualment, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs té interès a desenvolupar aquesta parcel·la d'equipaments comunitaris amb la voluntat de satisfer les necessitats del barri de La Catalana, un barri nou que ha crescut de 721 habitants l'any 2014 a 2.569 habitants l'any 2024, segons dades del Negociat d'Estadística i Padró de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs de l'any 2024.

1.7 Planejament urbanístic vigent

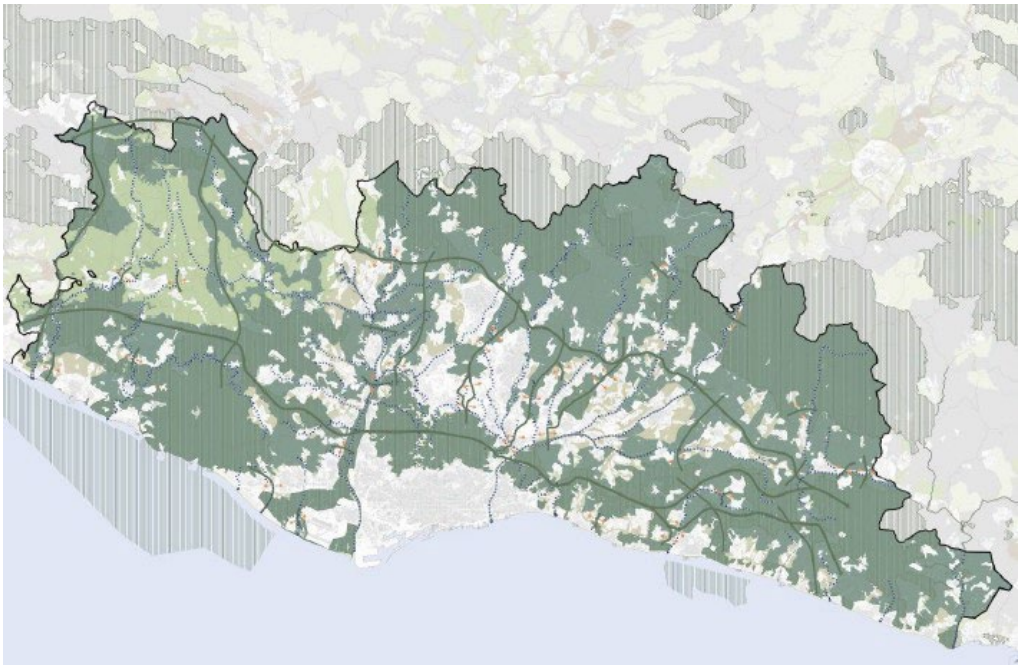
1.7.1 Planejament territorial

1.7.1.1 Pla territorial metropolità de Barcelona

Les propostes del Pla s'articulen entorn els tres sistemes bàsics d'estructuració del territori: el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat. Pel que fa al sistema d'espais oberts, el Pla fa referència al Pla estratègic metropolità, que distingeix el riu Besòs com a parc fluvial i l'incorpora com a corredor fluvial.



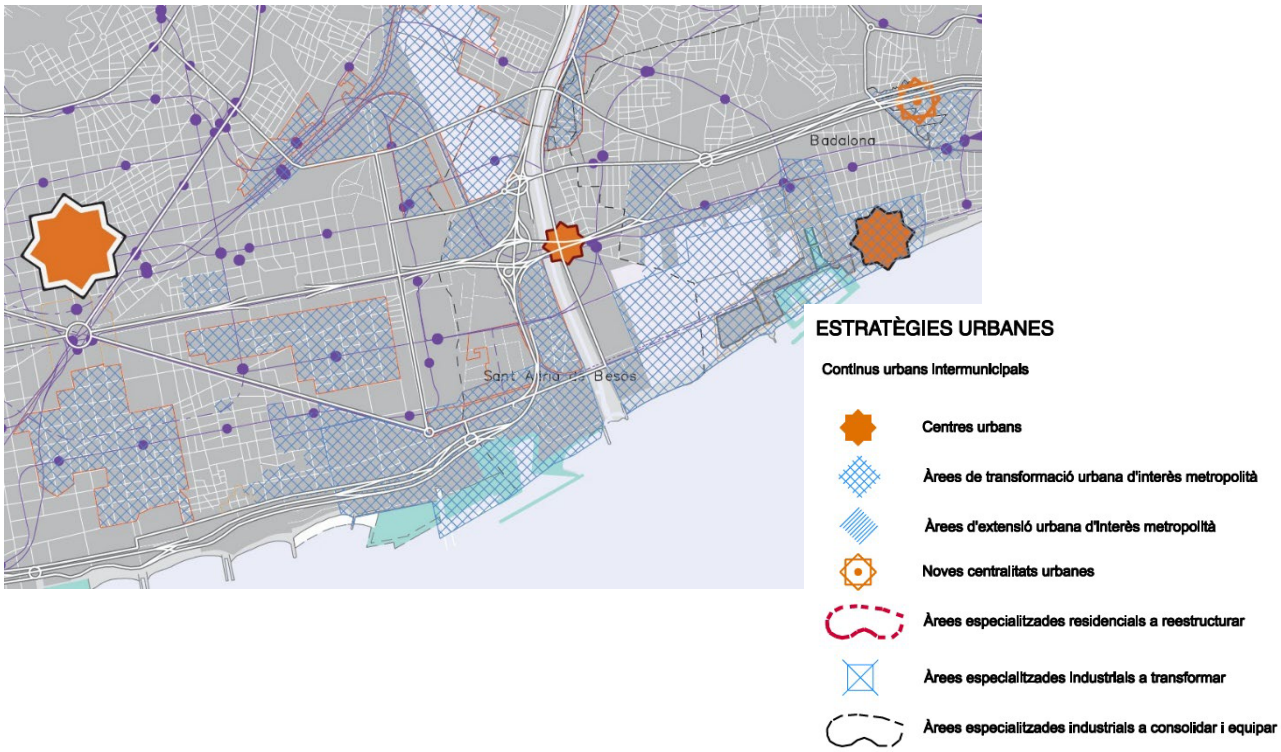
Fragment del Plànol de sistema d'espais lliures del Pla estratègic metropolità. (Font: Generalitat de Catalunya)



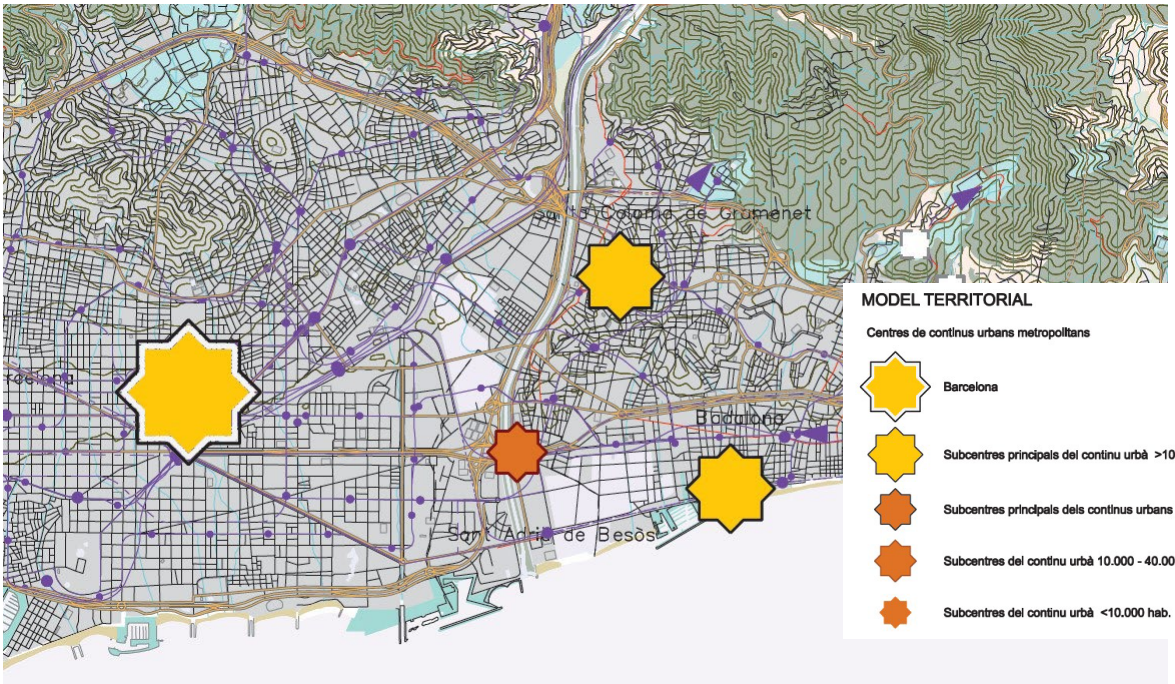
Fragment del Plànol de sistema d'espais oberts del Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB). (Font: Generalitat de Catalunya)

Pel que fa al Sistema d'assentaments, el Pla territorial distingeix el municipi de Sant Adrià de Besòs com a "subcentre principal dels continus urbans intermunicipals" i, el sector de la Catalana, com una "àrea de transformació urbana d'interès metropolità".

En aquest sentit, el Pla considera que tant els continus urbans intermunicipals com el conjunt dels nuclis i àrees urbanes configuren el sistema d'assentaments bàsics del territori que ha de donar suport al desenvolupament urbanístic.

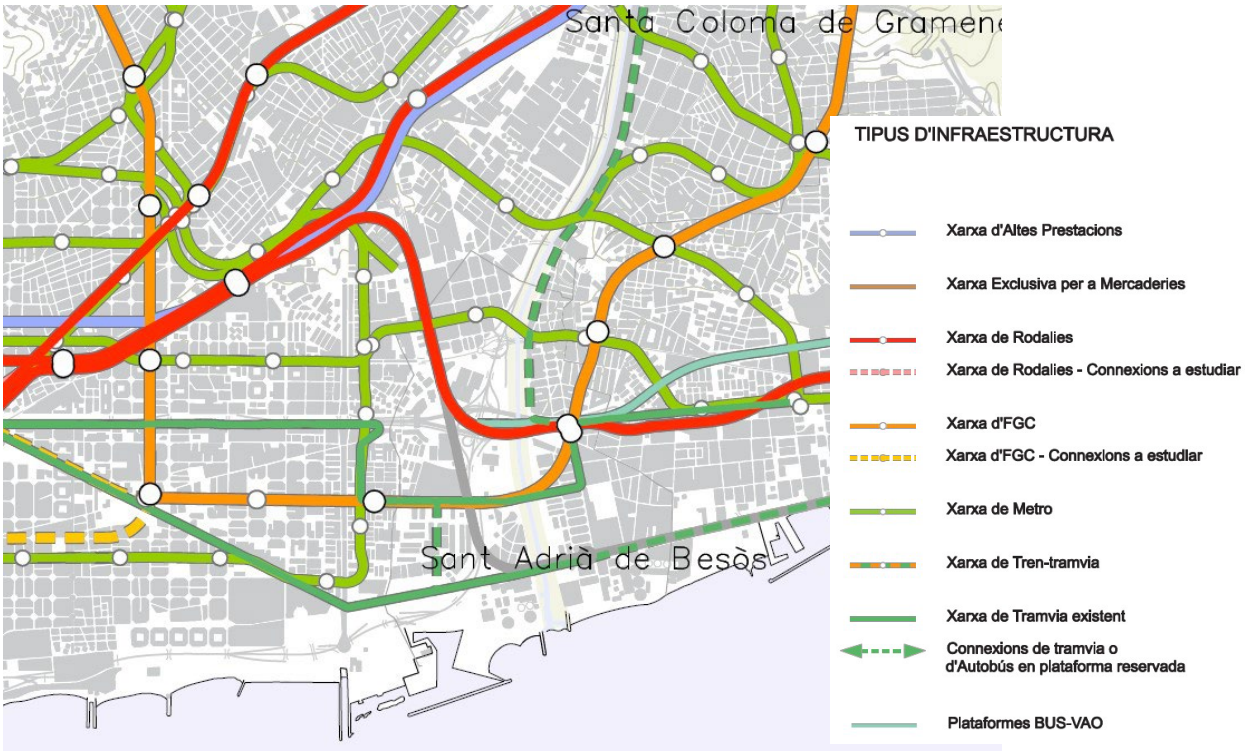


Fragment del Plànol d'estratègies urbanes del PTMB. (Font: Generalitat de Catalunya)



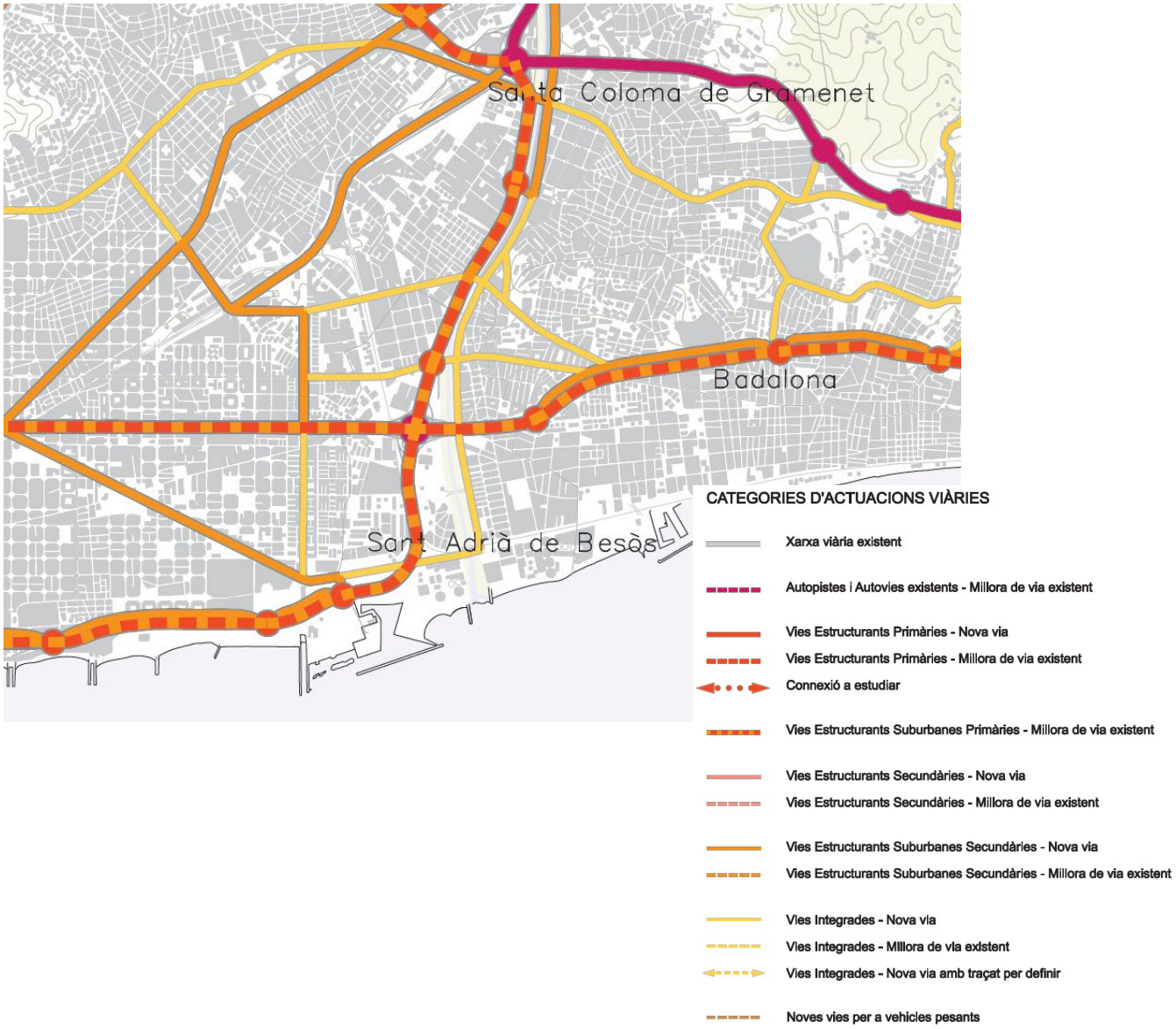
Fragment del Plànol del sistema d'assentaments: estructura nodal territorial del PTMB. (Font: Generalitat de Catalunya)

Pel que fa al Sistema d'infraestructures de mobilitat, respecte de la xarxa de transport públic, el Pla preveu connectar la xarxa del tramvia i bus VAO amb plataforma reservada, al sud-oest del sector La Catalana.



Fragment del Plànol d'Infraestructures ferroviàries i de transport públic del PTMB. (Font: Generalitat de Catalunya

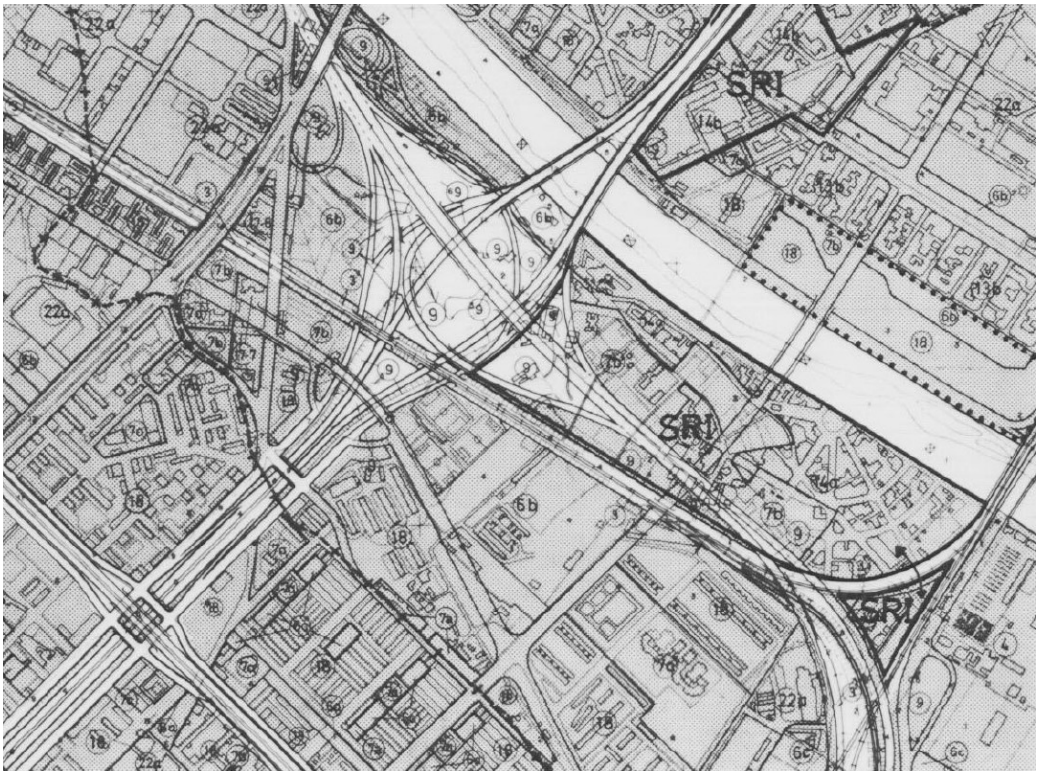
Respecte de la xarxa viària, el Pla preveu millores a la Ronda Litoral i el traçat de noves vies estructurants primàries i secundàries al sud-est del sector de la Catalana, que connectaran el sector amb Barcelona cap al sud-est i amb Santa Coloma de Gramenet cap al nord-oest.



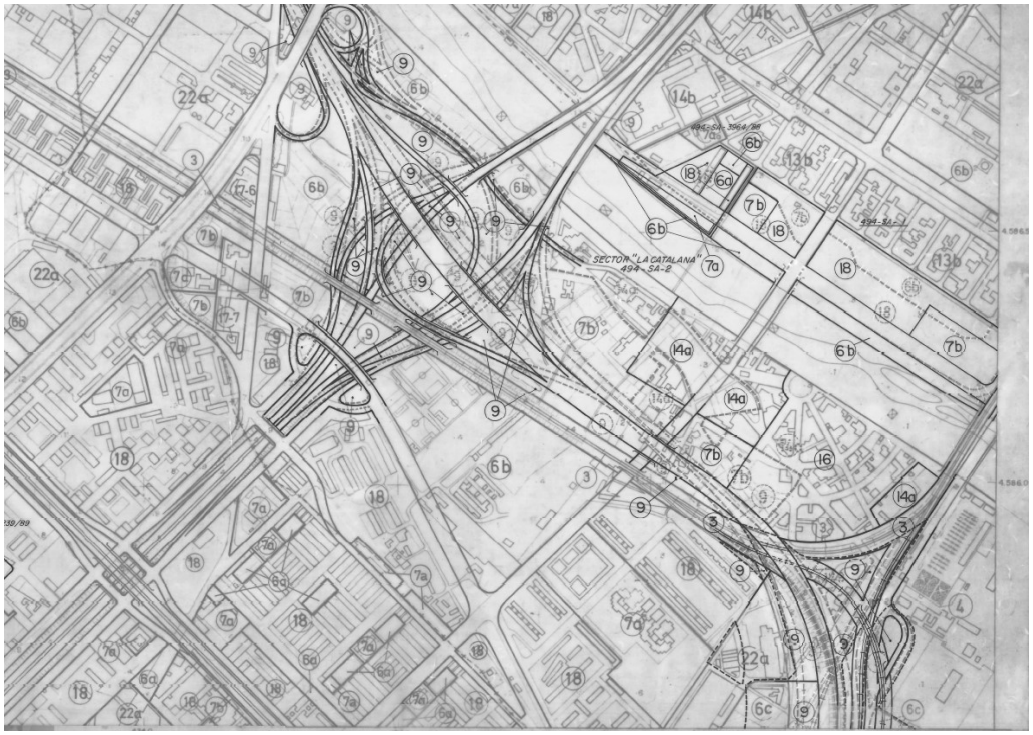
Fragment del Plànol d'Infraestructures viàries del PTMB. (Font: Generalitat de Catalunya)

1.7.2 Planejament urbanístic municipal

El Planejament municipal vigent a Sant Adrià de Besòs és el Pla general metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 i publicat el 19 de juliol de 1976.

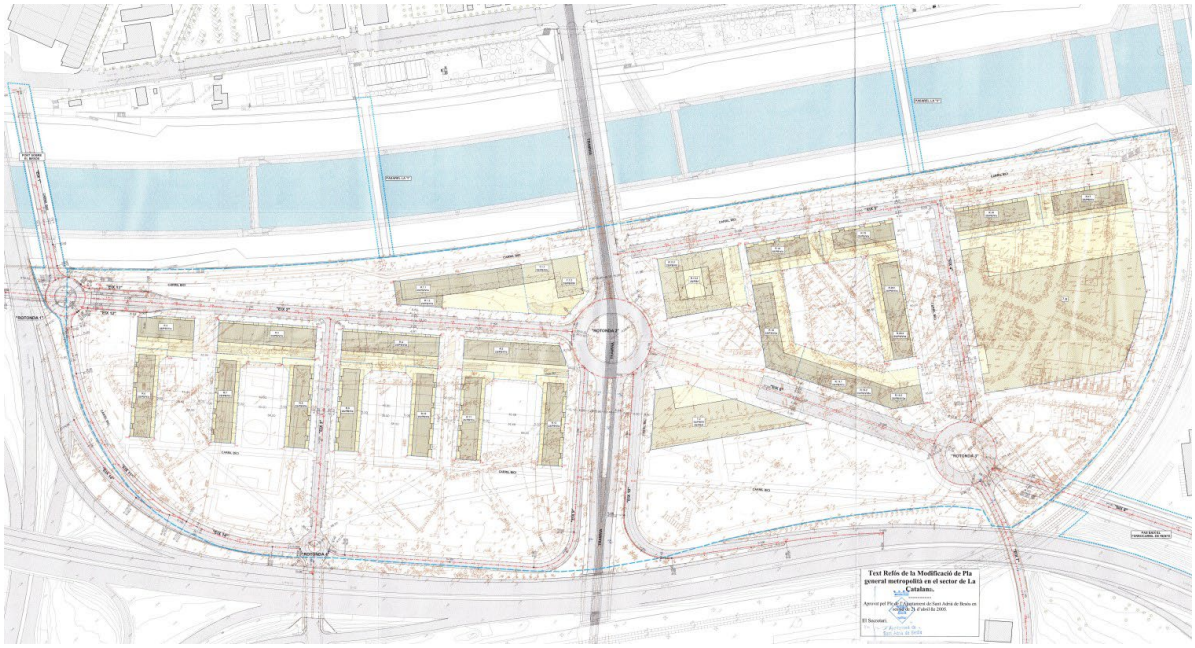


Plànol de Classificació del sòl i sectors del PGM de Barcelona. (Font: RPUC)

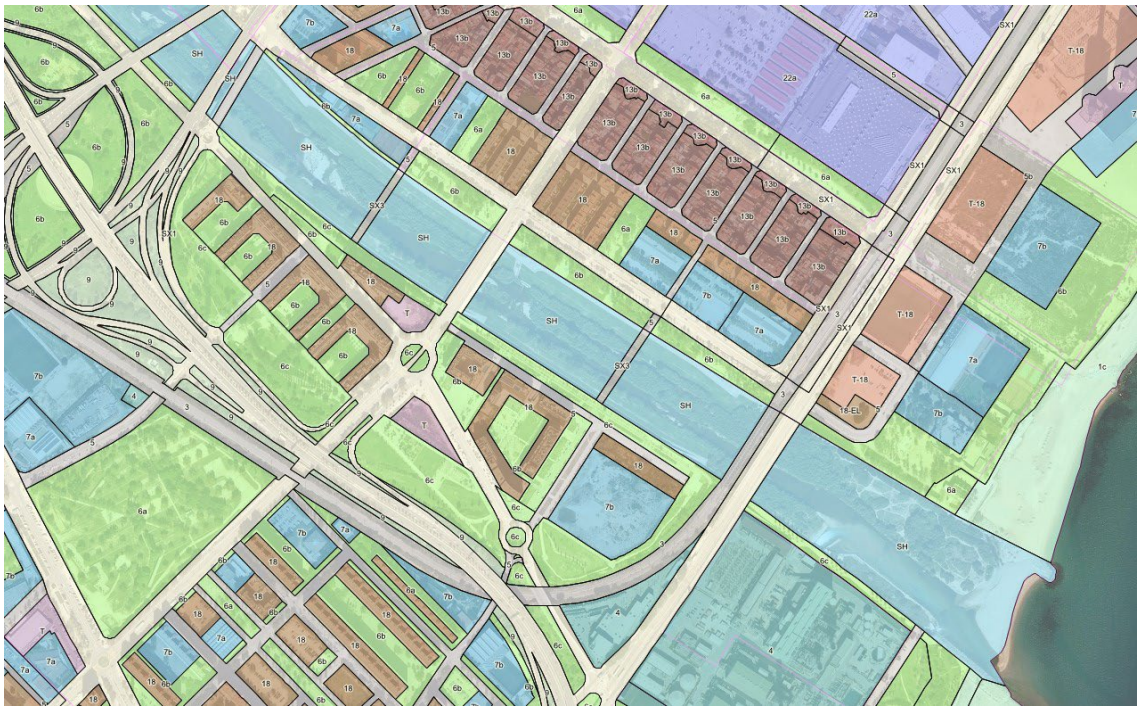


Plànol de Qualificació del sòl del PGM de Barcelona. (Font: RPUC)

És un pla que, al llarg de tants anys, ha sofert diverses modificacions puntuals i desenvolupaments. En concret, l'àmbit de la Catalana ha estat afectat per diverses modificacions del Pla fins a l'última l'any 2005 que ha permès fer-lo econòmicament viable. En aquesta modificació s'ordena el sector i deixa pendent de concreció a través d'un Pla especial l'àrea de l'equipament situada a la parcel·la E.



Plànol d'urbanització de la MPGM la Catalana 2005. (Font: RPUC)



Plànol de qualificació sobre ortofoto. (Font: MUC)

La parcel·la objecte de l'estudi per a la redacció del Pla especial està qualificada com a equipament, clau 7b del planejament.
El PGM de Barcelona qualifica amb la clau 7b els equipaments comunitaris i dotacionals de nova creació i estableix les següents determinacions, d'acord amb la modificació puntual del PGM en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis, aprovada definitivament el 12 de desembre de 2023 i publicada el 20 de febrer de 2024:

Art. 212. Usos dels equipaments comunitaris

1. *Els sòls qualificats com a equipaments comunitaris es poden destinar als usos d'interès públic o social que es defineixen a continuació:*
   a) *Docent: centres d'educació infantil, bàsica, secundària, superior i de règim especial definits per la normativa vigent en matèria d'educació i altres centres de formació d'interès públic o social.*
   b) *Sanitari: centres sanitaris i d'internament definits per la normativa vigent en matèria de salut.*
   c) *Assistencial: centres assistencials destinats als serveis bàsics i especialitzats definits per la normativa vigent en matèria de serveis socials.*
   d) *Esportiu: instal·lacions i centres destinats a l'activitat esportiva, de conformitat amb la normativa vigent en matèria d'esports.*
   e) *Sòcio-cultural: centres cívics, casals, ludoteques, arxius, biblioteques i altres centres destinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de cultura.*
   f) *Allotjament dotacional: centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge.*
   g) *Abastament: mercats i altres centres de proveïment, de titularitat pública.*
   h) *Administratiu: centres d'oficines i serveis de l'Administració pública, de titularitat pública.*
   i) *Seguretat: instal·lacions i centres de cossos de defensa, seguretat i emergències, de titularitat pública.*
   j) *Desenvolupament econòmic: centres de congressos i convencions, recintes firals, centres destinats al foment de l'ocupació, l'emprenedoria i la promoció econòmica i vivers d'empreses, de titularitat pública.*
   k) *Recerca: centres destinats a la recerca, innovació, investigació, desenvolupament i transferència de coneixement, de titularitat pública o promoguts per una entitat sense ànim de lucre.*
   l) *Transport: estacions i cotxeres d'autobusos i taxis, centres d'emmagatzematge, recollida i entrega de paquets i altres centres destinats a prestar serveis de transport, de titularitat pública.*
   m) *Serveis ambientals: centres de reutilització, reciclatge i gestió de residus, centres de neteja i manteniment de l'espai públic, aules ambientals i altres instal·lacions ambientals d'interès públic o social, de titularitat pública.*
   n) *Funerari: centres destinats a prestar les activitats i els serveis definits per la normativa vigent en matèria de serveis funeraris, excepte els cementiris.*

o) Cementiri

p) Religiós: centres destinats a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte, de conformitat amb la legislació vigent en aquesta matèria. Inclou monestirs, seminaris i altres centres equivalents.

q) Altres centres d'interès públic o social diferents dels anteriors, de titularitat pública.

2. Als efectes d'aquesta normativa:

- Tenen la consideració d'essencials els equipaments destinats a prestar serveis de proximitat al ciutadà i que garanteixen els drets fonamentals de les persones en el marc de l'estat del benestar, com ara centres d'atenció primària, centres de dia, centres d'educació bàsica i secundària obligatòria, centres de la xarxa bàsica d'equipaments esportius, centres cívics, casals, biblioteques, mercats, comissaries de la policia local i altres centres equivalents.

- Tenen la consideració d'estructurants aquells equipaments destinats a prestar serveis de caràcter supramunicipal que tinguin una superfície mínima a l'entorn de 4.000 metres quadrats de sòl, com ara centres hospitalaris, centres universitaris, equipaments esportius d'interès nacional i altres centres esportius de referència, recintes firals, centres de recerca i altres centres equivalents.

3. El programa funcional dels equipaments comunitaris podrà incorporar activitats complementàries, enteses com aquelles activitats directament vinculades amb la funció principal de l'equipament que són necessàries per aportar diversitat funcional i donar un millor servei als seus usuaris. En tot cas, s'haurà de donar compliment a les determinacions següents:

- Les activitats complementàries hauran de ser compatibles, dimensionades i proporcionades al programa funcional i el volum d'usuaris de l'equipament. Així mateix, es podran establir condicions de funcionament (accés i horari, entre d'altres) si es considera necessari per evitar la desnaturalització de l'equipament.

- En el cas dels equipaments de caràcter essencial, la superfície màxima de sostre destinat a les activitats complementàries serà de 350 metres quadrats, amb excepció dels mercats on aquets superfície podrà ser superior d'acord amb la normativa vigent en matèria de comerç.

En el cas d'equipaments de caràcter estructurant, la superfície màxima de sostre destinat a les activitats complementàries serà el valor més gran dels següents: 350 metres quadrats o 25% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.

Pel que fa als equipaments que no tinguin la consideració d'essencial o estructurants, la superfície màxima destinada a les activitats complementàries serà el valor més gran dels següents: 350 metres quadrats o 10% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat. Addicionalment, es podran admetre activitats complementàries sobre les edificacions catalogades que calgui rehabilitar, sempre que les activitats siguin compatibles amb els valors patrimonials protegits, es garanteixi la bona conservació de l'edificació i sense que les activitats complementàries puguin superar, en conjunt, el 25% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.

- Quan les activitats complementàries requereixin una superfície superior a 1.000 metres quadrats de sostre, s'haurà de tramitar un pla especial que justifiqui la seva necessitat i contingui la documentació que acrediti la vinculació de les activitats amb la funció principal de l'equipament.

- La incorporació d'activitats complementàries no podrà comportar la divisió de la titularitat última dels terrenys del conjunt de l'equipament, que ha de ser única.

Art. 213. Destinació dels equipaments actuals

Els equipaments qualificats com a tals i ja existents que no disposin d'un planejament que en concreti els usos, la titularitat i les condicions d'edificació quedaran afectats pels usos, la titularitat i les condicions d'edificació que tinguin actualment. La modificació d'aquesta paràmetres es farà d'acord amb el que disposen els articles següents.

Art. 214. Desenvolupament de les previsions sobre equipaments comunitaris

1. *La regulació dels sòls qualificats com a equipaments es desenvoluparà i concretarà mitjançant la tramitació de plans especials d'abast supramunicipal o municipal que estableixin els usos i la titularitat dels equipaments des d'una perspectiva general. També es podran tramitar plans especials d'abast inferior o individual per a cadascun dels equipaments, amb la mateixa finalitat.*
2. *Els plans especials hauran de justificar els usos proposats d'acord amb les necessitats de la població i assegurar que la seva implantació no impedirà la prestació dels serveis i les dotacions essencials en l'àmbit territorial en el qual s'ubiquen. En aquest sentit, hauran d'incloure una anàlisi dels equipaments existents i previstos en relació amb els serveis i les dotacions essencials establerts en el marc normatiu vigent en cada moment. Aquesta justificació no serà necessària en el cas que els usos proposats tinguin la consideració d'essencials ni tampoc quan el planejament general estableixi el caràcter estructurant de l'equipament.*
3. *Per la seva dimensió, els equipaments de titularitat pública que tinguin una superfície de sòl igual o inferior als 1.000 metres quadrats es podran destinar a qualsevol dels usos esmentats a l'article 212 sense necessitat de tramitar un pla especial que en concreti l'ús.*

Art. 215. Titularitat

1. *La destinació dels terrenys com a equipaments no requereix necessàriament la titularitat pública. Tanmateix, els sòls qualificats com a equipaments comunitaris que d'acord amb el planejament urbanístic hagin de ser de titularitat pública podran ser expropiats per part de l'Administració pública competent, mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents.*
2. *La titularitat pública del sòl destinat a equipaments admet tant la constitució de qualsevol dret real limitatiu sobre la titularitat dels terrenys com qualsevol modalitat de gestió del servei públic.*

Art. 216. Edificabilitat i condicions de l'edificació

1. *L'edificabilitat neta dels equipaments comunitaris és la que resulti d'aplicar els paràmetres de les zones de l'entorn de l'equipament. Tanmateix, atenent a l'interès públic i els requeriments funcionals es podrà incrementar puntualment l'edificabilitat dels equipaments de titularitat pública (amb un màxim del 50% addicional) mitjançant la tramitació d'un pla especial que justifiqui que l'increment de l'edificabilitat és el mínim indispensable, així com la correcta integració de l'equipament amb el seu entorn.*

2. *L'edificació s'ha d'ajustar a les necessitats de l'equipament així com al paisatge, les condicions ambientals i l'entorn urbà on s'ubiqui. Per això, amb caràcter general s'han d'aplicar les condicions d'edificació de les zones de l'entorn de l'equipament sense necessitat de tramitar un pla especial. No obstant, quan sigui necessari pels requeriments funcionals de l'equipament, aquestes condicions es podran modificar mitjançant la tramitació d'un pla especial que justifiqui la correcta integració de l'equipament amb el seu entorn.*
3. *Els projectes d'obres dels equipaments han de minimitzar en el possible l'ocupació del sòl, preveient espais lliures interiors de parcel·la que siguin permeables i continguin elements vegetals que garanteixin una bona qualitat ambiental. Així mateix, en el cas dels equipaments docents i esportius, sempre que sigui possible s'hauran de preveure espais interiors de parcel·la suficients per acollir les activitats exteriors vinculades a l'ús (espais d'esbarjo i zones de joc a l'aire lliure, entre d'altres).*

Art. 217. Règim específic dels municipis

Els Ajuntaments podran establir determinacions específiques en relació amb la regulació dels equipaments, atenent a les circumstàncies particulars de cada municipi i amb la finalitat d'assegurar les reserves d'equipaments necessàries per donar resposta a les necessitats de la població actual i futura. Aquestes determinacions s'establiran mitjançant la tramitació d'una modificació del PGM que completi o restringeixi la regulació genèrica establerta en aquesta secció.

Tot el sector de La Catalana s'ha anat desenvolupant i és una zona consolidada dins del municipi. La parcel·la E, en canvi, resta pendent de desenvolupament i depèn d'aquest PEU que concreti l'ordenació i els usos com a equipament municipal.

1.8 Marc legal

El marc legal que regula les determinacions, el contingut, la tramitació, la publicació i l'execució del present Pla especial urbanístic de Sant Adrià de Besòs està format per la legislació i el planejament següent:

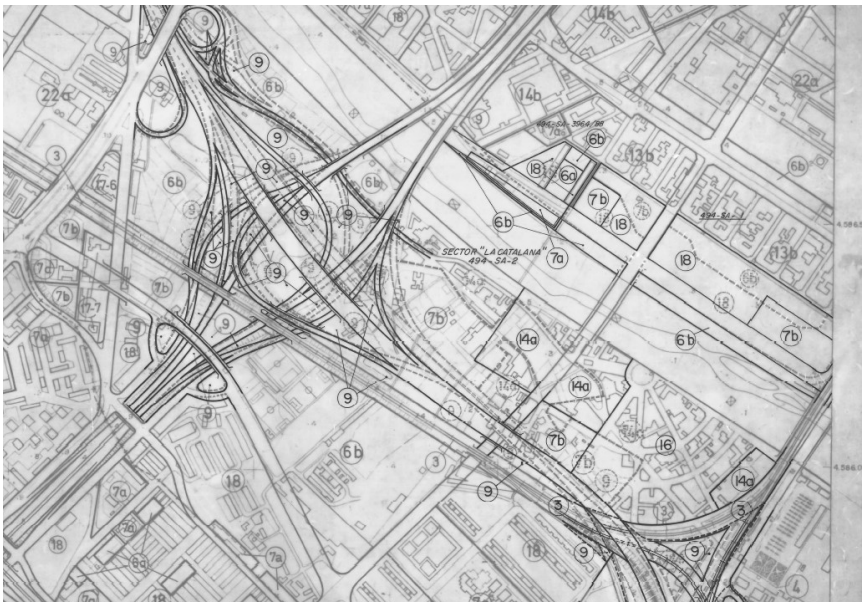
- Decret Legislatiu 1/2010, d'1 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DL 1/2010) (**TRLUC**).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (D 305/2006) (**RLUC**).
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística (**RPLUC**).
- Real Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i Rehabilitació urbana (publicat al BOE de 31 d'octubre de 2015).

- Real Decret 1492/201, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del sòl.
- Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat el 12 de maig de 2010.
- Pla general metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 i publicat el 19 de juliol de 1976 i les posteriors modificacions puntuals.

La legislació a què es fa menció, s'ha d'entendre aplicable en tant que sigui vigent i s'entendrà substituïda, en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui i que derogui l'anterior.

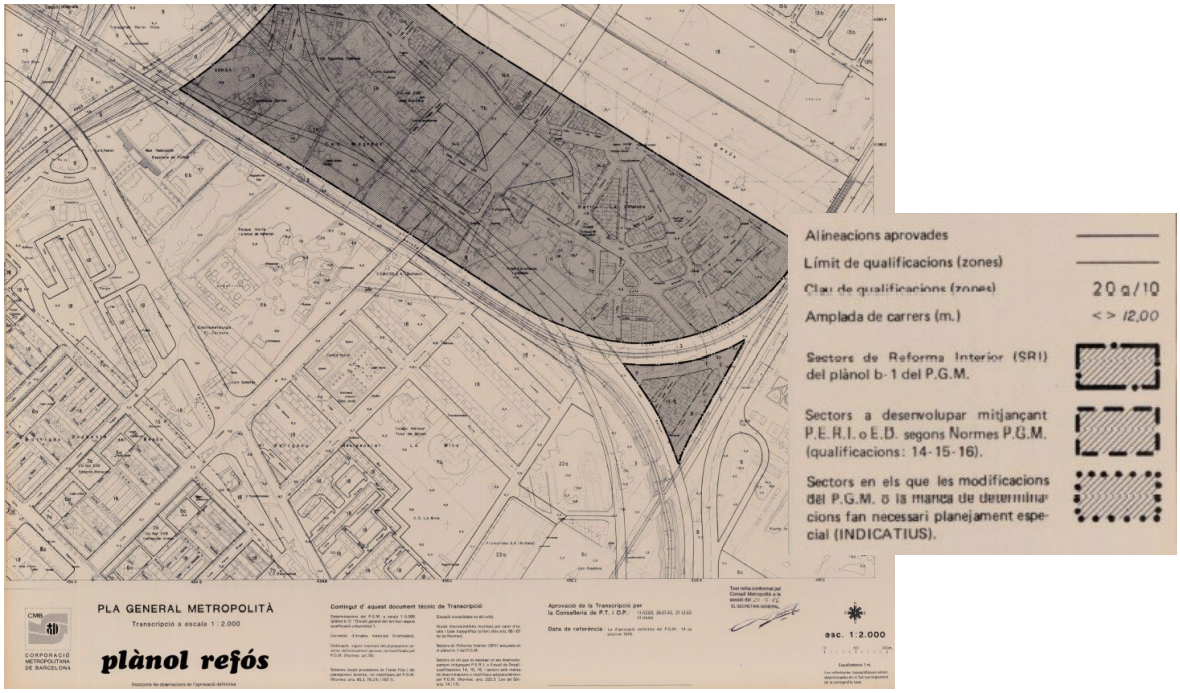
1.9 Antecedents i informació disponible

Inicialment, el PGM preveia el sector la Catalana (494-SA-2) amb sòls per a sistemes d'equipaments comunitaris i dotacionals de nova creació (clau 7b) i zones de Renovació urbana. Rehabilitació (clau 16) i de Remodelació física pública (clau 14a).



Extracte del plànol d'ordenació. PGM. (Font: RPUC)

L'any 1987 entra en vigor el conjunt de la modificació del PGM per la transcripció a escala 1:2000 de les determinacions de les zonificacions del PGM. Les determinacions relatives al municipi de Sant Adrià de Besòs s'havien aprovat i publicat l'any 1983. En aquestes determinacions es detalla l'àrea delimitada del sector la Catalana com a Sector de reforma interior (SRI).



Extracte del plànol S-13. MPGM Transcripció a escala 1:2000. (Font: RPUC)

L'any 1993 s'aprova la Modificació del PGM als sòls del marge dret del Besòs, que a més d'excloure part del sòl del sector de la Catalana (en concret, el triangle situat entre el tren i la ronda Litoral), defineix diferents paràmetres del sector i en vincula el desenvolupament a la tramitació de plans especials.
L'article 23è, del capítol IV. Dels sectors de Planejament Especial, de les Normes urbanístiques, diu:

Sector 3. La Catalana

1. *Comprèn l'àmbit del Sector de reforma interior (S.R.I.) de La Catalana delimitat en el Pla General Metropolità excloent-hi el triangle situat entre el ferrocarril i la Ronda del Litoral.*

2. *En desenvolupament d'aquest sector es tramitarà un Pla Especial que qualificarà els sòls de la següent manera:*
   a. *Sistema general viari i protecció de sistemes* *6,42 ha*
   b. *Parcs i jardins urbans* *10,87 ha*
   c. *Equipaments* *0,25 ha*
   d. *Volumetria específica (clau 18)* *7,09 ha*

L'àmbit subjecte a planejament especial exclou els sòls adquirits per expropiació i ocupats per l'execució de la Ronda Litoral, que abasta una extensió de 24,63 ha que queda delimitada en el plànol 9.

3. *L'edificació sobre rasant serà de 113.980 m2 de sostre, dels quals, un mínim de 45.000 m2 se sostre es destinaran a l'ús residencial d'habitatge.*
   El Pla Especial determinarà el sostre destinat al comerç d'alimentació al detall d'acord amb allò que estableix la Direcció General de Comerç Interior i Serveis.

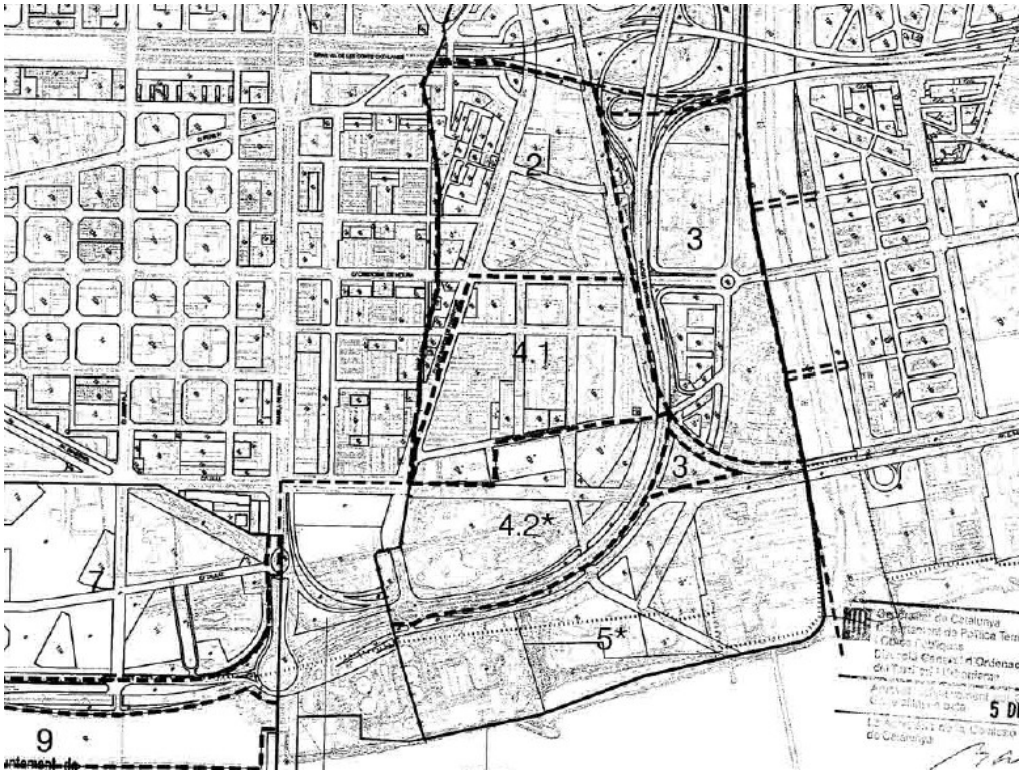
4. *El sistema d'actuació serà el de compensació referit a la totalitat de l'àmbit.*

L'any 2000 s'aprova la Modificació del PGM en el sector del front litoral i marge dret del riu Besòs, que incorpora especificacions amb relació al sector de la Catalana:

1. *S'avaluaran i concretaran les solucions d'ordenació necessàries per a poder acomplir un programa d'edificabilitat que sigui equivalent a la prevista en el planejament vigent.*

2. *Es fixarà com a objectiu important de l'ordenació del sector la coexistència en ell dels usos d'habitatge i d'activitat econòmica qualificada, complementats per les reserves necessàries de parc urbà i equipaments, en aquest últim cas no només locals, sinó, en el possible, també d'escala supra-local.*

3. *Es determinaran amb precisió els elements bàsics d'estructura viària necessaris per a garantir la connexió amb la resta del territori, i amb el marge esquerre en particular.*

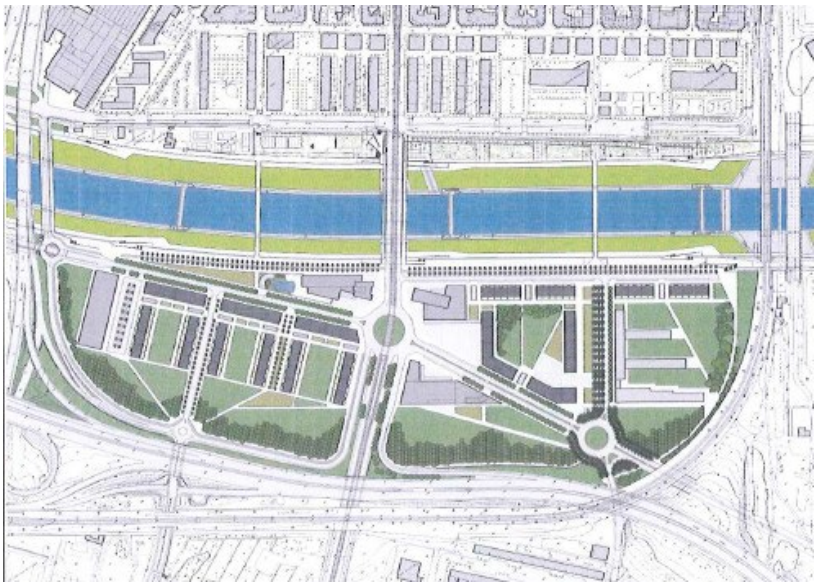


Extracte del plànol de sectors i àmbits. MPGM del sector del front litoral i marge dret del riu Besòs. (Font: RPUC)



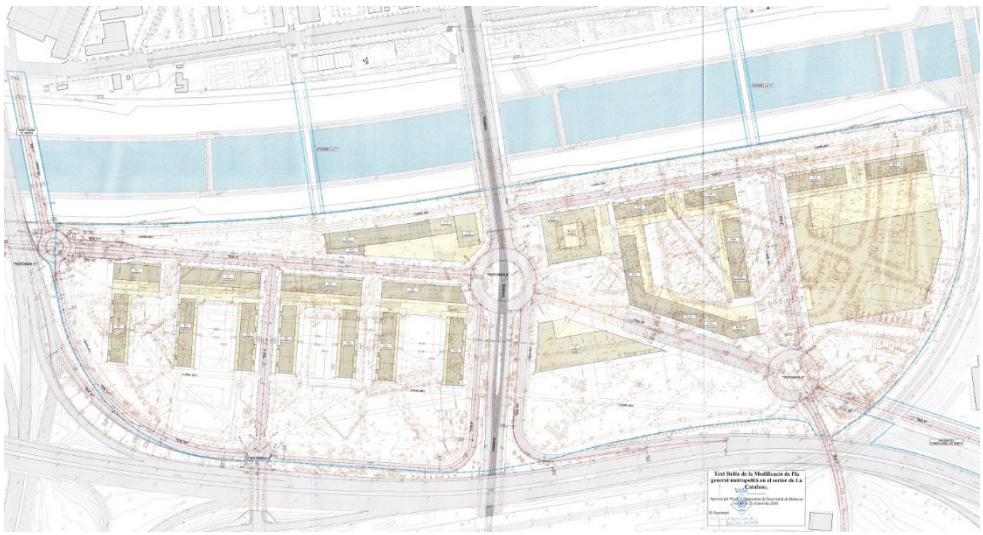
Extracte del plànol de qualificació del sòl. MPGM del sector del front litoral i marge dret del riu Besòs. (Font: RPUC)

L'any 2003 s'aprova el Pla especial urbanístic d'ordenació i usos del sector que estableix unes pautes d'ordenació detallada i gestió, però, que amb la redacció dels projectes de reparcel·lació i urbanització del sector, se'n va constatar la inviabilitat econòmica.



Extracte del plànol d'ordenació. PE d'Ordenació la Catalana 2003. (Font: MPGM la Catalana 2005 del RPUC)

L'any 2005 s'aprova la Modificació del PGM al sector la Catalana que replanteja el programa d'edificació, incrementa l'aprofitament majoritàriament d'ús residencial i redueix els usos d'activitat econòmica per compensar la gran oferta del Sector 22@ del terme municipal de Barcelona. Aquesta modificació concreta que la parcel·la situada a l'extrem sud-est del sector, de 17.520 m^2, tindrà la qualificació 7b.1 Equipament i les condicions de l'ordenació i dels usos es desenvoluparan mitjançant un Pla especial urbanístic. D'acord amb la fitxa del projecte de reparcel·lació del sector, la parcel·la E destinada a equipament comunitari té una superfície de 17.519,84 m^2.



Extracte del plànol d'urbanització la Catalana, amb la qualificació del sòl. (Font: RPUC)

Inundabilitat

El tram final del riu Besòs discorre per una zona molt plana que ha estat urbanitzada a part de la zona que antigament ocupava la plana d'inundació del riu (dels 300 m d'ample que tenia, actualment uns 125 m d'amplada estan endegats). Aquest fet provoca que per a avingudes de 50, 100 i 500 anys de períodes de retorn, el riu desbordi provocant inundacions al seu tram final. Així, tot l'àmbit del municipi de Sant Adrià de Besòs té un cert risc d'inundabilitat, amb calats molt variables, des de valors de pocs centímetres en la zona de La Catalana a més d'un metre al marge dret en la zona més antiga de Sant Adrià de Besòs.

(Vegeu annex IV. Estudi d'inundabilitat)

1.10 Estat actual de l'àmbit

La major part del sector La Catalana està desenvolupat. És un sector d'ús residencial plurifamiliar, amb edificis d'habitatges ja construïts i habitats.



Foto aèria del sector de La Catalana. (Font: Google)

L'àmbit objecte d'anàlisi per a la redacció del Pla especial que en concreti l'ordenació i els usos és la parcel·la E inclosa al planejament vigent dins del sector.

Actualment la parcel·la està lliure d'edificacions i ja urbanitzada.

L'àmbit limita: a nord-est, amb parcel·les on s'està construint un edifici d'habitatges plurifamiliar que donen front al riu Besòs; a nord-oest, amb el carrer Jardí del Pessebre vivent de l'altra banda del qual hi ha edificis d'habitatges plurifamiliars; a sud-oest, amb l'avinguda de la Catalana i les vies del ferrocarril, i a sud-est, amb les vies del ferrocarril i infraestructures ferroviàries.

És una parcel·la que ha quedat pendent de desenvolupament dins del sector la Catalana que s'ha anant desenvolupant des de la Modificació del PGM de l'any 2005.
L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs té interès en la transformació d'aquesta parcel·la per tal d'acabar de desenvolupar el Sector la Catalana i dotant el municipi i l'àrea de nous equipaments.
L'objecte d'aquest estudi és analitzar les circumstàncies que concorren en l'àmbit, tant les físiques i jurídiques com les necessitats de nous equipaments que té el municipi, i redactar el Pla especial que en concreti l'ordenació i els usos.



Foto des del carrer del Jardí del Pessebre vivent cap al passatge d'Antonio Machado amb la parcel·la E a la dreta.



Foto de la parcel·la E des del carrer del Jardí del Pessebre vivent.



Foto des del carrer del Jardí del Pessebre vivent cap l'avinguda la Catalana amb la parcel·la E a l'esquerra.

1.10.1 Condicions d'inundabilitat de la parcel·la

Tot el municipi de Sant Adrià de Besòs és inundable. En concret, a la parcel·la E del sector La Catalana, tot i ser inundable, els calats són molt petits i, per tant, amb una adequada ubicació de les edificacions i/o amb limitats moviments de terra, es podrà minimitzar el risc. Per això pot ser la parcel·la més idònia del municipi per implantar usos d'equipament.

(Vegeu annex IV. Estudi d'inundabilitat)

1.10.2 Sistema ferroviari

L'àmbit de la Catalana limita al sud i a l'est amb el sistema ferroviari, amb la línia R1 de rodalies.

En els plànols d'ordenació s'han indicat les diferents línies de protecció del sistema ferroviari, d'acord amb les proteccions i limitacions a la propietat a les quals es subjecten els terrenys confrontants al ferrocarril, d'acord amb la Llei 38/2015, de 29 de setembre del Sector Ferroviari, modificada per la Llei 26/2022, de 19 de desembre, i el seu Reglament (Reial Decret 2387/2004, de 30 de desembre).

2 Memòria justificativa

2.1 Justificació de la proposta

Com s'ha exposat a la memòria descriptiva, l'objecte d'aquest PEU és concretar els usos i l'ordenació de la parcel·la E del sector La Catalana, qualificada pel planejament urbanístic vigent com a sistema d'equipaments comunitaris.
D'aquesta forma es possibilita la implantació d'unes noves instal·lacions que podran satisfer les necessitats del nou barri i del municipi.

En els últims 10 anys, la població total del municipi ha augmentat un 9,3% (de 35.949 habitants el 2014 a 39.284 habitants el 2024). En canvi, la població del sector de la Catalana ha augmentat un 256,3% (de 721 habitants l'any 2014 a 2.569 habitants l'any 2024).
La població es troba distribuïda en els diferents barris del municipi:

- Sant Adrià Nord: 10.398 habitants
- Sant Joan Baptista: 9.177 habitants
- La Verneda: 896 habitants
- La Catalana: 2.569 habitants
- El Besòs: 5.530 habitants
- La Mina: 10.714 habitants

Tot i que els barris més poblats són del de Sant Adrià Nord i el de Sant Joan Baptista (juntament amb el de la Mina agrupen les ¾ parts de la població total del municipi), el barri de La Catalana ha tingut un fort creixement en l'últim quinquenni i ja alberga més del 5% de la població del municipi.

Al barri de La Catalana, la tipologia d'habitatges és exclusivament la d'habitatges plurifamiliars en blocs aïllats, envoltats d'espais lliures. És un barri amb poca mixticitat d'usos (no hi ha activitat econòmica) i manca d'equipaments que donin servei a tot el volum de població que ha anat augmentat al llarg d'aquests últims anys.
Respecte de l'antiguitat dels habitatges, la Catalana és un barri nou, amb el 100% de les edificacions de nova construcció.

El municipi disposa d'equipaments repartits als diferents barris del municipi (en blau) i té diferents solars destinats a nous equipaments (en verd).



Si s'analitzen els equipaments per barri, la Catalana és el barri amb menys dotacions, amb el Museu d'Història de la Immigració de Catalunya (d'abast supramunicipal), una escola taller, uns horts urbans per a gent gran i la Creu Roja, tot ells allunyats de la zona residencial La Catalana.

A més dels equipaments municipals, a Sant Adrià també hi ha diversos equipaments i serveis d'abast supramunicipal com la central tèrmica, la incineradora, els tallers del tramvia, les instal·lacions del Club Esportiu Espanyol i el campus universitari Diagonal-Besòs de la UPC.

Aquest PEU es redacta amb l'objectiu de concretar els usos i l'ordenació de la parcel·la E, de 17.519,84 m^2 i situada a l'extrem sud-est del sector, per tal de dotar el barri dels equipaments necessaris que satisfacin les noves necessitats arran de l'augment significatiu de la població.

Les necessitats dels usos d'equipament són diverses i actualment l'Ajuntament està treballant en diferents alternatives.

Tenint en compte les condicions d'inundabilitat del municipi, la parcel·la E és la més idònia per implantar nous equipaments ja que, tot i ser inundable, els calats són els més petits, fet que amb una adequada ubicació de les edificacions i/o amb limitats moviments de terres, el risc serà mínim. Per aquesta raó es proposa la possibilitat d'incorporar un ventall ampli d'usos que permeti donar resposta a les necessitats del barri i del municipi.

2.1.1 Concreció dels usos

Així, els usos concrets de la parcel·la seran prioritàriament:

a) Docent: centres d'educació infantil, bàsica, secundària, superior i de règim especial d'acord amb la normativa vigent en matèria d'educació i altres centres de formació d'interès públic o social.

b) Sanitari: centres sanitaris d'urgències i d'atenció primària, d'acord amb la normativa vigent en matèria de salut.

c) Assistencial: Centres assistencials destinats als serveis bàsics i especialitzats definits a la normativa vigent en matèria de serveis socials.

d) Esportiu: Instal·lacions i centres destinats a l'activitat esportiva, de conformitat amb la normativa vigent en matèria d'esports.

e) Sòcio-cultural: Centres cívics, casals, ludoteques, arxius, biblioteques i altres centres destinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de cultura.

A més, també s'admetran els usos:

f) Allotjament dotacional: centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge.

g) Administratiu: centres d'oficines i serveis de l'Administració pública, de titularitat pública.

h) Seguretat: instal·lacions i centres de cossos de defensa, seguretat i emergències, de titularitat pública.

i) Desenvolupament econòmic: centres de congressos i convencions, recintes firals, centres destinats al foment de l'ocupació, l'emprenedoria i la promoció econòmica i vivers d'empreses, de titularitat pública.

j) Recerca: centres destinats a la recerca, innovació, investigació, desenvolupament i transferència de coneixement, de titularitat pública o promoguts per una entitat sense ànim de lucre.

k) Transport: estacions i cotxeres d'autobusos i taxis, centres d'emmagatzematge, recollida i entrega de paquets i altres centres destinats a prestar serveis de transport, de titularitat pública, només situats a plantes sota rasant.

l) Religiós: centres destinats a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte, de conformitat amb la legislació vigent en aquesta matèria. Inclou monestirs, seminaris i altres centres equivalents.

La idoneïtat d'aquests usos es justifica pels motius següents:

- Per les possibilitats d'accessibilitat mitjançant la utilització de transport públic.

- Per la seva situació estratègica amb proximitat a una zona d'habitatges plurifamiliars de nova creació que actualment no disposa d'equipaments propers.

- Per les seves pròpies dimensions, que permet executar diferents tipus d'equipaments comunitaris amb les dimensions coherents i a l'escala adequada d'acord amb el teixit urbà existent i el seu entorn.

- Per les condicions d'inundabilitat de la parcel·la, tenint en compte que està situada en una zona del municipi on les condicions d'inundabilitat són les més favorables i que és possible situar els edificis en cota no inundable, mitjançant un moviment de terres que implica una afecció a tercers tolerable (menys de 10 cm).

2.1.2 Concreció de les condicions de l'ordenació

El planejament urbanístic general preveu una clau destinada a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, però no estableix cap condició d'ordenació o d'edificació que s'hagi de tenir en compte en aquest PEU.

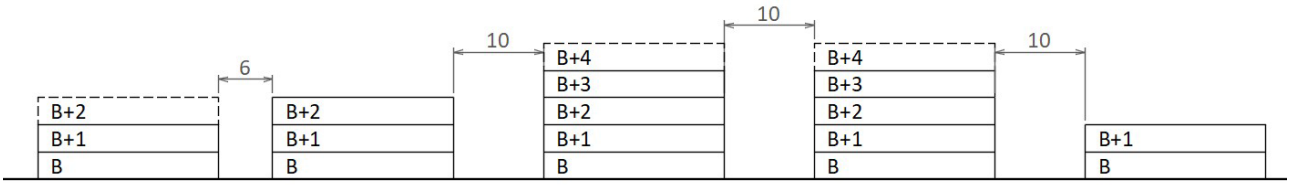
Així mateix, les condicions urbanístiques que es determinen en aquest PEU s'ajusten a les necessitats funcionals dels diferents tipus d'equipaments permesos i s'integren amb el tipus d'ordenació de l'entorn, respectant el paisatge urbà.

Els edificis de l'entorn són amb volumetria específica, aïllats i alineats a vial, amb una altura d'entre B+4 i B+9. Així, s'adopta una alçada reguladora màxima d'acord amb l'entorn construït.

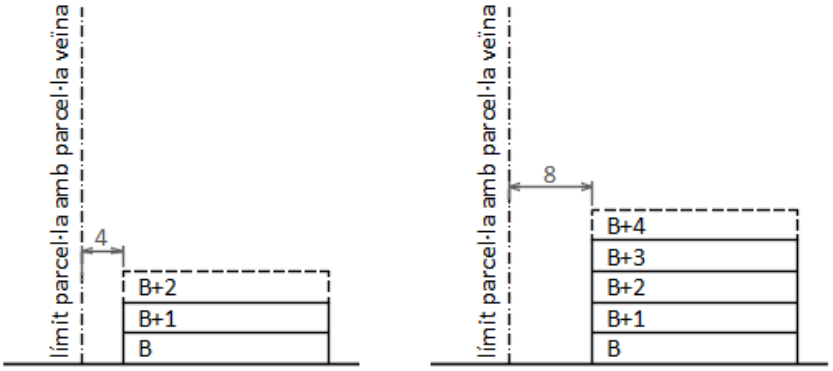
L'ordenació de l'edificació ha de tenir en compte la vialitat existent. La parcel·la confronta a nord-oest amb el carrer del Pessebre vinet, vial d'accés rodat, i amb un vial per a vianants al sud-oest.

Les condicions d'ordenació i d'edificació dels equipaments són les següents:

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada alineada a vial.
- Alçada reguladora màxima: 16 m, que podrà depassar-se quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament, fins a un màxim de 17 m.
- Longitud màxima de l'edificació alineada al carrer del Pessebre vivent: 55 m.
- Ocupació màxima: 40%
- Localització relativa de l'edificació: la separació mínima entre diferents edificis de la parcel·la és la següent:
    - Edificis de B+1 i B+2: 6 m
    - Edificis de B+3 i B+4: 10 m



- Separacions a límits de parcel·la: la separació mínima dels edificis amb els límits de la parcel·la veïna és la següent:
    - Edificis de B+1 i B+2: 4 m
    - Edificis de B+3 i B+4: 8 m



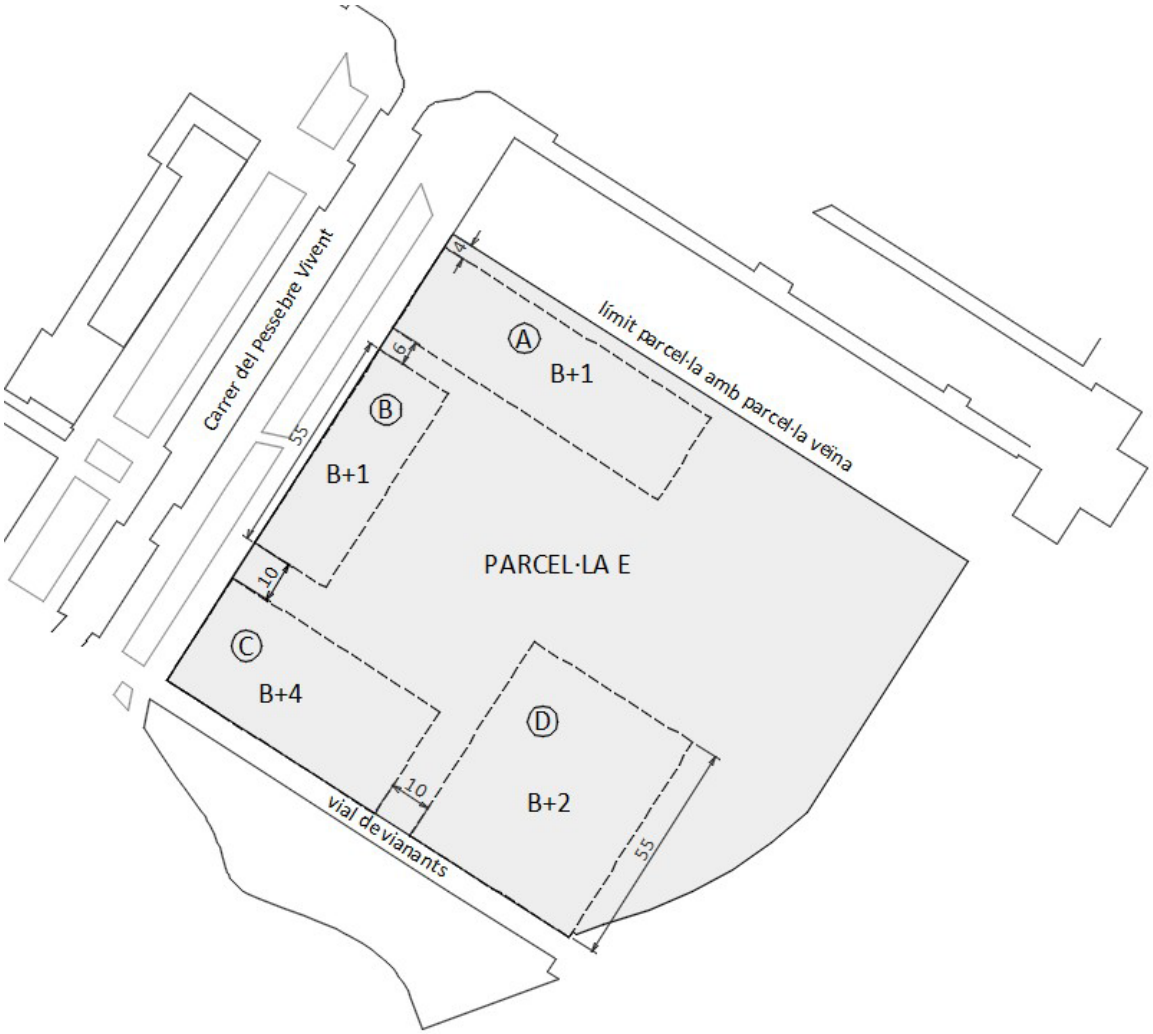
- Forma i distribució de l'edificació: La forma i la distribució dels cossos d'edificació hauran de permetre la sistematització d'espais lliures a l'interior de la parcel·la per a jardins i patis.
- Dotació d'aparcaments: segons la normativa per a cada ús.
- Tenint en compte les condicions d'inundabilitat de la parcel·la, la planta baixa de les edificacions s'haurà de situar per damunt de la cota 7,80, i els edificis hauran de tenir un nombre mínim de plantes de B+1.
- L'entrada als aparcaments soterrats s'haurà de fer com a mínim des de la cota 7,80 per tal d'evitar l'entrada d'aigua, ja que alguns dels vials existents tenen certa inundabilitat per a la T500.
- No podrà haver-hi cap entrada d'aire o de ventilació per sota de la cota 7,80.

Les condicions urbanístiques justificades en aquest apartat es regulen mitjançant el text articulat recollit a la normativa d'aquest PEU. Per a la resta de condicions urbanístiques no regulades expressament en dita normativa seran d'aplicació les disposicions comunes del planejament urbanístic general vigent.

2.1.3 Esquemes indicatius d'alternatives d'ordenació i d'usos de la parcel·la

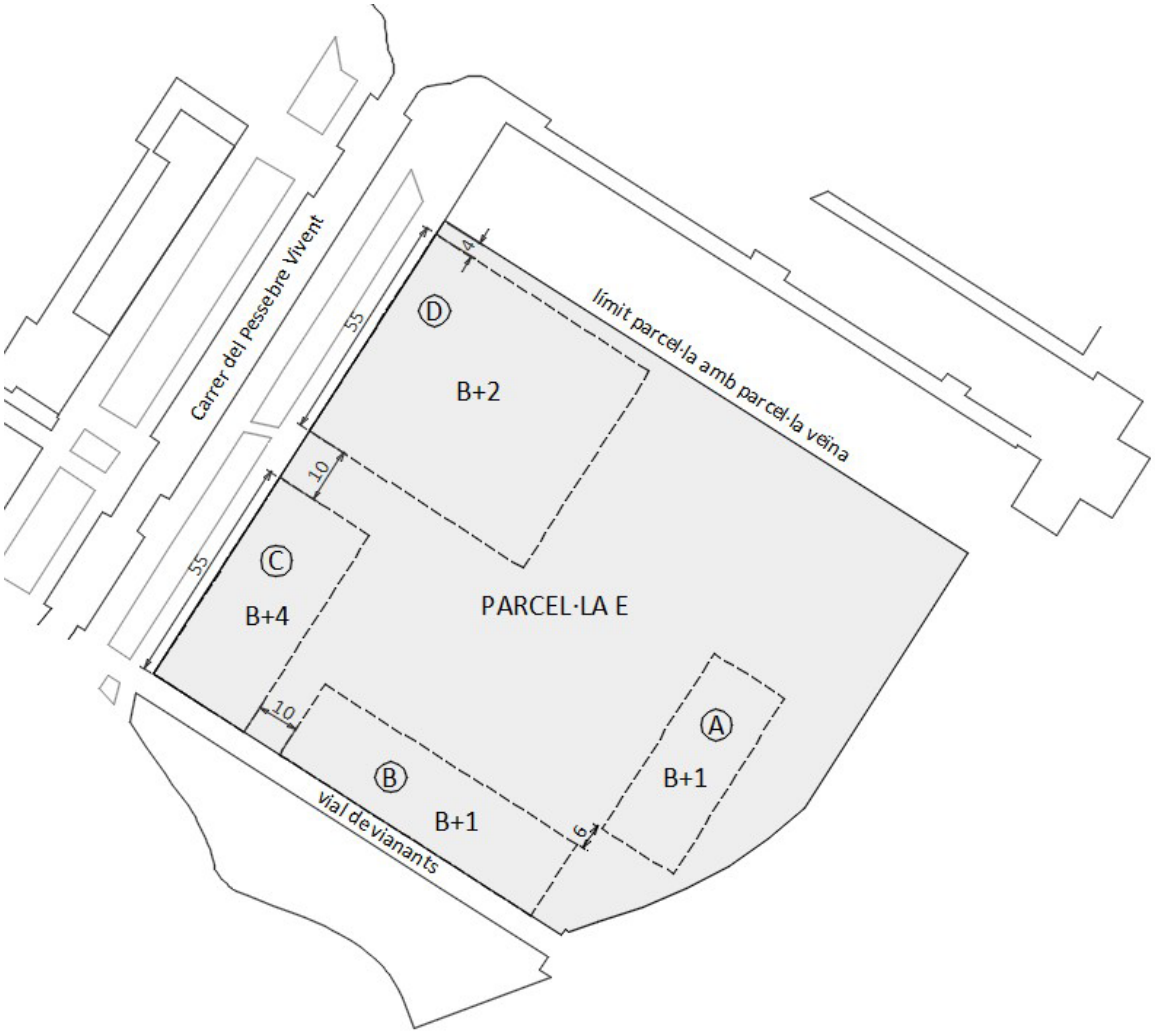
A mode indicatiu, i per tal d'avaluar la idoneïtat de la normativa proposada, s'inclouen com Annex alguns exemples d'esquemes d'ordenació i de possibles usos de la parcel·la:

Exemple 1



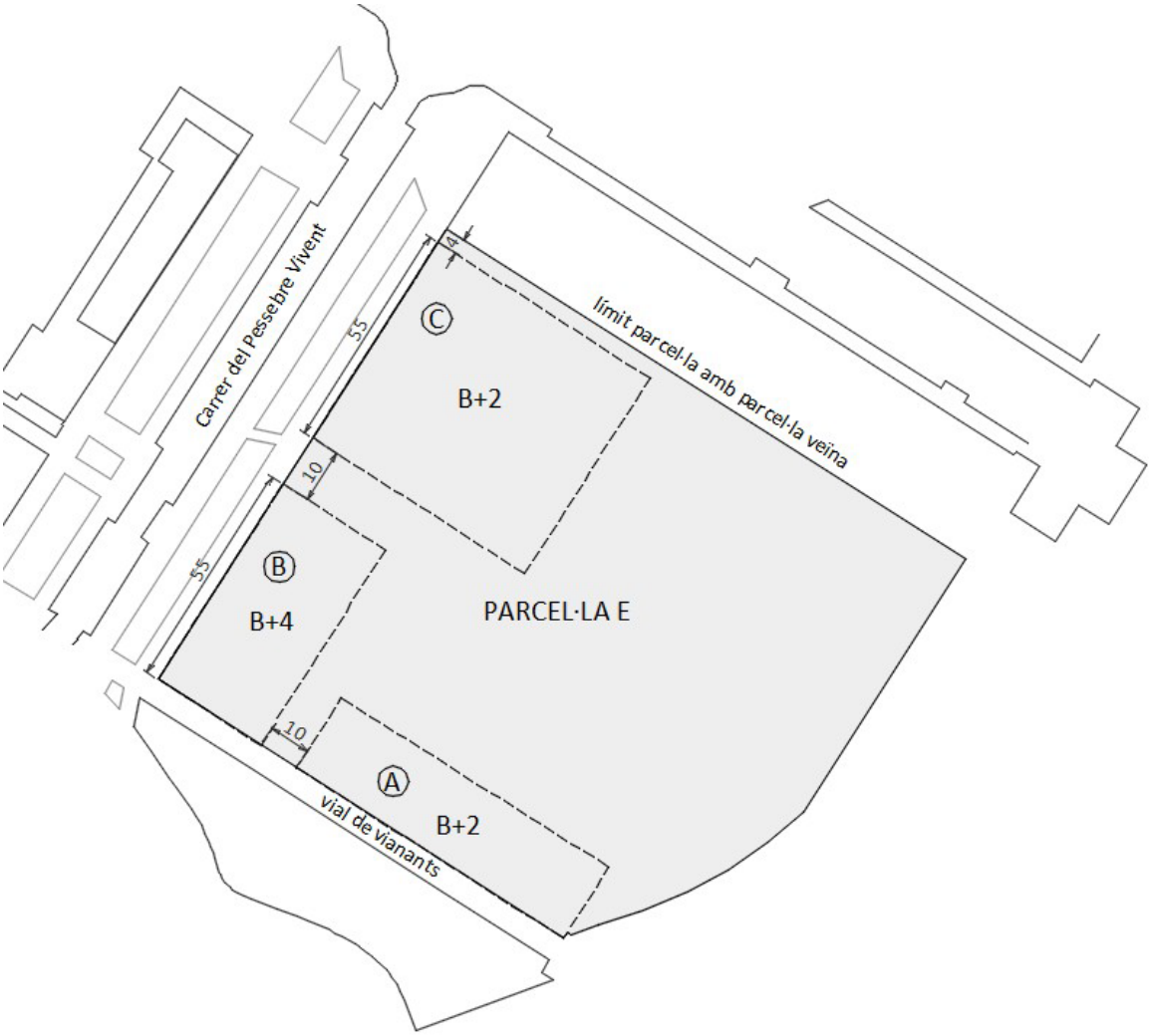
	Superfície per planta	Nombre de plantes	Superfície total	Ocupació
Exemple 1				
Edifici A. Ús docent	1.744,00 m²	2	3.488,00 m²st	
Edifici B. Ús docent	1.084,00 m²	2	2.168,00 m²st	
Edifici C. Ús assistencial	1.705,00 m²	5	8.525,00 m²st	
Edifici D. Ús esportiu	2.472,00 m²	3	7.416,00 m²st	
	7.005,00 m²		21.597,00 m²st	40%

Exemple 2



	Superfície per planta	Nombre de plantes	Superfície total	Ocupació
Exemple 2				
Edifici A. Ús docent	965,00 m²	2	1.930,00 m²st	
Edifici B. Ús docent	1.387,00 m²	2	2.774,00 m²st	
Edifici C. Ús assistencial	1.376,00 m²	5	6.880,00 m²st	
Edifici D. Ús esportiu	3.280,00 m²	3	9.840,00 m²st	
	7.008,00 m²		21.424,00 m²st	40%

Exemple 3



	Superfície per planta	Nombre de plantes	Superfície total	Ocupació
Exemple 3				
Edifici A. Ús docent	1.484,00 m²	3	4.452,00 m²st	
Edifici B. Ús assistencial	1.582,00 m²	5	7.910,00 m²st	
Edifici C. Ús esportiu	3.280,00 m²	3	9.840,00 m²st	
	6.346,00 m²		22.202,00 m²st	36%

2.2 Titularitat pública del sòl

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs és titular d'una parcel·la qualificada d'equipament comunitari al sector de La Catalana.
El planejament general determina per als sistemes d'equipaments comunitaris:

Article 215 (consolidat). Titularitat

1. La destinació dels terrenys com a equipaments no requereix necessàriament la titularitat pública. Tanmateix, els sòls qualificats coma equipaments comunitaris que d'acord amb el planejament urbanístic hagin de ser de titularitat pública podran ser expropiats per part de l'Administració pública competent, mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents.

2. La titularitat pública del sòl destinat a equipaments admet tant la constitució de qualsevol dret real limitatiu sobre la totalitat dels terrenys com qualsevol modalitat de gestió del servei públic.

2.2.1 Descripció registral de la finca

La parcel·la E del sector La Catalana està inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet, identificada com la finca número 20.772, volum 1880, llibre 562 de Sant Adrià de Besòs, foli 157, inscripció primera.
En la finca registral no consten càrregues ni gravàmens.
S'incorpora a l'Annex II la còpia de la nota simple informativa del registre de la propietat i de la fitxa de cadastre.

2.2.2 Inventari municipal

La finca que correspon a la parcel·la E del sector La Catalana consta en l'inventari municipal amb el número d'assentament 1, epígraf 1.2. Béns de servei públic, subepígraf 1.2.a) Immobles, de la qual s'extreu la següent descripció:

***Nom de la finca**: Parcel·la resultant E.*

***Naturalesa de l'immoble**: Urbana.*

***Situació**: Parcel·la que s'assenyala amb la lletra E en tant que finca resultant del Projecte de Reparcel·lació del Sector La Catalana-Modificació Puntual P.G.M. Sector Front Litoral i Marge Dret del riu Besòs.*

***Llindes**: Llinda al nord, nord-est precís, en una línia recta de setanta metres amb la finca resultant R. 16 (V.P.O.) del Projecte de Reparcel·lació i en una línia recta de setanta-tres metres i cinquanta centímetres amb la finca resultant R.17 (V.P.O.) de l Projecte de Reparcel·lació; a l'est, sud-est precís, en una línia recta de seixanta-set metres i quaranta-sis centímetres, una línia corba de seixanta-vuit metres i quaranta-nou centímetres amb la finca resultant ZV.c.10 del Projecte de Reparcel·lació; al sud, sud-oest precís, en una línia recta de cent onze metres i noranta-vuit centímetres amb la finca resultant ZV.c-10 del Projecte de Reparcel·lació; i a l'oest, nord-oest precís, en una línia recta de cent vint-i-vuit metres i set centímetres amb carrer de nova creació del projecte de reparcel·lació.*

***Superfície**: la parcel·la fa un total de 17.519,84 m^2. S'adjunta plànol d'ubicació de la parcel·la.*

***Característiques de la finca**: parcel·la edificable destinada a Sistema d'equipaments comunitaris de nova creació, de figura irregular.*

***Naturalesa del domini**: Domini Públic. Servei Públic.*

***Títol en virtut del qual s'atribueix la finca a l'entitat o manera com va ser adquirida**: Adjudicació en règim de cessió gratuïta com a conseqüència del Projecte de Reparcel·lació del Sector La Catalana-Modificació Puntual P.G.M. Sector Front Litoral i Marge Dret del riu Besòs, aprovat definitivament pel Consorci del Besòs en data 21 d'abril de 2006.*

***Signatura de la inscripció en el Registre de la Propietat**: Tom 1880, Llibre 562 de Sant Adrià de Besòs, foli 157, finca 20.772, inscripció 1ª del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet.*

***Destinació i acord que ho va disposar**: destinada a ús equipament (clau 7b) pel Projecte de reparcel·lació de referència.*

***Drets reals que graven la finca**: està lliure de càrregues i gravàmens.*

***Data d'adquisició**: 21 d'abril de 2006.*

***Cost d'adquisició si hagués estat a títol onerós**: obtinguda per cessió gratuïta.*

***Inversions efectuades en millores**:*

***Valor que correspondria en venda**:*

***Fruits i rendes que produeix**:*

S'incorpora a l'Annex III la fitxa de l'inventari municipal.

Mitjançant aquest PEU es concreten els usos de l'equipament comunitari i la seva titularitat pública.

2.3 Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible

L'adscripció als usos definits a l'apartat 2.1.1 d'aquest sistema urbanístic d'equipaments situat al nucli urbà de Sant Adrià de Besòs contribueix a garantir el dret de tots els habitants a gaudir de condicions de vida urbana i d'hàbitat, afavorint la coexistència de l'ús residencial amb altres usos.

Els nous edificis d'equipaments permetran la recuperació de solars buits afavorint la cohesió social del territori i potenciant l'ús eficient de les àrees urbanes per tal de disminuir les necessitats d'extensió.

Finalment, pel que fa a la distribució territorial dels sistemes urbanístics, es considera que la ubicació al barri La Catalana, al nucli de la població de Sant Adrià de Besòs afavoreix la funcionalitat dels equipaments.

2.4 Informe ambiental i avaluació ambiental estratègica

El procediment d'avaluació ambiental és un instrument tècnic i administratiu que té com a objecte garantir la integració dels valors i dels criteris ambientals en la preparació, l'aprovació i el seguiment d'aquells plans i programes que poden tenir efectes significatius per al medi ambient.

Respecte de l'avaluació ambiental de plans i programes, el marc jurídic actual a Catalunya és el regulat per la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental d plans i programes, que és d'aplicació en tot allò que no s'oposi a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, que inclou preceptes que tenen caràcter de bàsics d'acord amb les regles contingudes a la

Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

D'acord amb les esmentades regles d'aplicació de la normativa d'avaluació ambiental de plans i programes, no seran objectes d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general, els instruments de planejament urbanístic derivat que no tingui efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 o del Pla d'espais d'interès natural i que es refereixin només a sòl urbà o desenvolupin planejament urbanístic avaluat ambientalment.

Donat que es tracta d'un tipus de PEU d'adscripció d'usos a un equipament comunitari situat en sòl urbà i que aquests usos els projectes i activitats dels quals no estan sotmesos a avaluació d'impacte ambiental, i donat que no pot tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 o del Pla d'espais d'interès natural, el PEU no és objecte d'avaluació ambiental estratègic, per la manca d'efectes significatius sobre el medi ambient.

Pel que fa a l'informe ambiental dels plans especials urbanístics establerts per la legislació urbanística i que té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia d'aquests instruments, aquest PEU estableix condicions d'ús i d'ordenació d'equipaments comunitaris en sòl urbà i les seves determinacions no produiran requeriments ambientals significatius. Per tant, es considera que, d'acord amb les determinacions del PEU, no és necessari incloure aquest informe ambiental.

2.5 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

La legislació vigent sobre mobilitat és el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

D'acord amb la legislació vigent, s'haurà d'incloure un estudi de mobilitat generada com a document independent quan es plantegi la tramitació de planejament urbanístic derivat i llurs modificacions que tinguin per objectiu les implantació de nous usos o activitats.

En aquest cas, en tractar-se d'una concreció d'usos ja permesos al planejament urbanístic vigent i en tractar-se d'un sòl qualificat d'equipament pel planejament derivat desenvolupat i executat, no s'ha d'incloure un estudi de l'avaluació de la mobilitat generada.

Per altra banda, l'àmbit de situació del PEU disposa d'una xarxa viària adequada a les necessitats d'accessibilitat de la parcel·la.

Les principals infraestructures viàries que passen pel terme municipal de Sant Adrià de Besòs són:

- C-31: carretera costanera entre Figueres i el Vendrell, que travessa el terme municipal de nord-est a sud-oest.
- B-10: Ronda Litoral, que travessa el terme municipal de nord-oest a sud-est.

Totes dues vies es creuen al centre geogràfic del municipi.

El transport públic col·lectiu que connecta l'àmbit amb altres barris del municipi, amb altres municipis veïns i amb el centre de la ciutat de Barcelona són:

a) Infraestructures ferroviàries:

- Tramvia: connecta Sant Adrià amb Barcelona i la xarxa de metro i la línia ferroviària que uneix Barcelona amb Maçanet-Massanes i Portbou. L'estació la Catalana se situa a uns 200 m al nord-oest de la parcel·la E i l'estació Port Fòrum se situa al sud-est del sector, de l'altra banda de les vies del tren.

- Renfe: connecta el municipi amb Barcelona i amb Portbou a través del Maresme. L'estació de Sant Adrià Besòs se situa a l'avinguda d'Eduard Maristany, de l'altre banda del riu Besòs.

b) Les principals línies de bus amb parada prop de la parcel·la E del sector la Catalana són:

- B-20: línia de bus que connecta la Ronda de Sant Pere a Barcelona amb Santa Coloma de Gramenet.
- B-23: línia de bus que connecta Barcelona-Diagonal Mar amb Badalona.
- H-14: línia de bus que connecta el municipi amb el centre de Barcelona (Av. Paral·lel) a través del barri de Sant Martí.
- N6: línia de bus nocturna que connecta Santa Coloma de Gramenet amb la Plaça Catalunya de Barcelona.

L'Estudi de mobilitat adjunt a la modificació del PGM de Barcelona de l'any 2005, definia també una xarxa prioritària de vianants i de bicicletes.
La xarxa de bicicletes plantejada connecta el sector amb la zona del Fòrum i Barcelona a través de l'avinguda la Catalana i, amb l'altra banda del riu Besòs, a través dels ponts del carrer de la Torrassa i de la ronda del Barcelonès.
Els itineraris preferents per a vianants també connecten el sector amb la resta del municipi.

Tot i així, en el moment d'implantar els usos concrets en la parcel·la, caldrà elaborar els corresponents Estudis d'avaluació de la mobilitat generada, si escau en funció de les característiques concretes de l'ús implantat.

2.6 Adaptació al canvi climàtic

La Llei 16/2017, d'1 d'agost, del Canvi climàtic, determina que s'han de prendre mesures encaminades a la mitigació dels efectes i d'adaptació al canvi climàtic. A l'article 27 determina que les mesures que s'adoptin en matèria d'urbanisme i d'habitatge han d'anar encaminades a l'adaptació de la normativa urbanística i ambiental per tal que les noves figures de planejament incorporin una anàlisi quantitativa i una valoració descriptiva de l'impacte sobre les emissions de gasos amb efecte hivernacle i dels impactes del canvi climàtic sobre el nou planejament, i també mesures per mitigar-lo i adaptar-s'hi. Aquesta anàlisi ha d'incloure les emissions vinculades a la mobilitat generada, als consums energètics del cicle de l'aigua i dels residus, i als consums energètics dels usos residencials i terciaris.

L'àmbit d'aquest PEU és molt acotat en el territori, en què només es concreten els usos admissibles i s'estableix els paràmetres d'ordenació de l'edificació. Tenint en compte la finalitat del PEU, es pot considerar que les mesures per mitigar i adaptar el canvi climàtic s'hauran de justificar al projecte tècnic que s'elabori per a l'execució de les obres de nova edificació.

Tot i que l'afectació al canvi climàtic es concretarà al moment de definir els diferents projectes d'edificació possibles, a continuació s'indiquen els mecanismes que estableix el PEU com a instrument d'ordenació urbanística per al compliment de la Llei 16/2017, mitjançant l'establiment de mesures i criteris bioclimàtics en les construccions que són objectes del Pla. En general s'estableix que el Pla vetllarà en aquesta línia perquè les construccions siguin el màxim d'autosuficients energèticament i es dissenyin d'acord amb la jerarquia dels següents criteris:

- Reduir la demanda energètica de les construccions.
- Ésser eficients en el disseny dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
- Aprofitar els recursos energètics locals.
- Promoure l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental.
- Eliminació de materials nocius pel medi ambient.
- Compensar les emissions de diòxid de carboni derivat de l'impacte energètic dels edificis amb parcs de generació a partir de fonts renovables.
- Assegurar la correcta depuració de les aigües residuals.

El PEU potenciarà que les solucions constructives que s'apliquin a les edificacions noves siguin altament eficients energèticament.

També vigilarà i impulsarà la construcció amb criteris bioclimàtics amb l'objectiu que marca la Llei per a nous edificis d'assolir un consum energètic gairebé nul.

2.7 Urbanisme i salut

L'evidència científica sobre l'efecte perjudicial que té sobre la salut de les persones el fet de viure en condicions insatisfactòries i inadequades ha anat en augment els darrers anys. La salut no només depèn del sistema sanitari sinó sobretot de les condicions de l'entorn on es viu.

L'adscripció als usos docent, sanitari, assistencial, esportiu i sòcio-cultural al solar situat a La Catalana, a Sant Adrià de Besòs, pot contribuir a la millora de la salut de la població veïna per l'activitat que generen, tant des d'un punt de vista físic com social i ambiental.

A més dels criteris concrets que es desenvolupin en cada projecte tècnic, aquest PEU vol garantir un potencial impacte positiu sobre la salut dels usuaris dels equipaments que s'implantin en la parcel·la E de La Catalana. En aquest sentit, el Pla vetllarà perquè les construccions es dissenyin amb els següents criteris:

- Utilitzar tècniques constructives que facilitin la reutilització, ja que permet estalviar energia i recursos i, per tant, reduir la contaminació ambiental i millorar la salut pública.
- Potenciar el verd i els paviments absorbents per reduir l'efecte d'illa de calor.
- Potenciar la ventilació natural per evitar la concentració de contaminants.
- Preveure la presència d'aigua per dotar l'ambient de més frescor i humitat o preveure zones ombrívoles a l'exterior per protegir-nos de la radiació solar.

- Utilitzar sistemes de climatització passiva que eviti el consum d'energia, afavoreixi el confort i eviti la contaminació ambiental.
- Fer edifici accessibles eliminant barreres arquitectòniques que puguin limitar l'activitat de les persones amb diversitat funcional.
- Fomentar la utilització de materials saludables i respectuosos amb el medi ambient.

Per tant, el PEU garanteix un impacte positiu sobre el benestar i la salut de les persones.

2.8 Urbanisme i gènere

Els ajuntaments han de tenir en compte la perspectiva de gènere en el disseny de la ciutat i en les polítiques urbanes. La incorporació de la perspectiva de gènere és una obligació legal que es troba recollida a la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, d'àmbit estatal, i a la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, en l'àmbit de Catalunya, i que es fomenta en el fet que, malgrat no sigui previst o desitjat, els plans i les polítiques públiques dutes a terme per les administracions públiques tenen un impacte diferent entre dones i homes.

En aquest PEU es considera la perspectiva de gènere com la presa en consideració de les diferències entre dones i homes per a l'anàlisi, la planificació, el disseny i l'execució de polítiques, tenint en compte la manera en què les diverses actuacions, situacions i necessitats afecten les dones. La perspectiva de gènere permet visualitzar dones i homes en la seva dimensió biològica, psicològica, històrica, social i cultural, i també permet trobar línies de reflexió i d'actuació per erradicar desigualtats. Un enfocament que permet identificar les necessitats i la realitat de tothom, tenint en compte la complexitat de cada persona.

En compliment del principi de perspectiva de gènere i per assolir la igualtat efectiva entre dones i homes, sense cap tipus de discriminació per raó de sexe o gènere, les polítiques i actuacions dels poders públics s'han de regir pels principis establerts a la Llei d'igualtat efectiva entre dones i homes, que es poden resumir en:
1) Transversalitat de la perspectiva de gènere i de les polítiques d'igualtat de gènere.
2) Equilibri entre el treball de mercat i el treball domèstic i de cura de persones i corresponsabilitat en el treball.
3) Erradicació de la violència masclista.
4) Apoderament de les dones.
5) Democràcia paritària i participació paritària de dones i homes en els afers públics.
6) Perspectiva de les dones.
7) Justícia social i redistribució de la riquesa.
8) Ús no sexista ni estereotipat del llenguatge.

L'Ajuntament, per tal de fer efectius els principis enunciats al paràgraf anterior i respecte de les polítiques d'urbanisme, ha de:
a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics dels espais urbans, per tal de posar en igualtat de condicions les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de les persones, alhora que col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el retorn corresponent.

En aquesta línia, i amb caràcter general, es justifica que aquest pla vetllarà per la incorporació de la perspectiva de gènere en la seva elaboració i en la seva execució i per complir les mesures referenciades respecte de les polítiques urbanístiques, tot garantint:
a) La planificació basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe que permetin detectar desigualtats mesurables.
b) Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per minimitzar els impactes diferencials en l'actuació urbanística.
c) L'aplicació d'una política urbanística que tendeixi a crear ciutats compactes, mixtes i pròximes, que mantinguin la relació amb la natura, on es redueixi la presència i la prioritat del vehicle privat i s'introdueixin mesures per millorar i densificar les àrees monofuncionals residencials. En aquest sentit, la política urbanística ha de preveure la descentralització de serveis, de manera que la construcció d'infraestructures i l'ordenació del sòl donin resposta a les necessitats de conciliació de la vida personal, familiar i laboral, disminuint els temps de desplaçament i garantint l'accessibilitat als serveis en igualtat d'oportunitats.
d) Equipaments públics amb instal·lacions que facilitin els usos i cobreixin les necessitats de tothom. En aquest sentit, i en la mesura que sigui possible, cal habilitar zones per a l'atenció d'infants, especialment per disposar de canviadors de bolquers accessibles tant per a dones com per a homes.
e) Una planificació de la mobilitat que doni prioritat als temps dels desplaçaments i que tingui en compte l'accessibilitat en els itineraris quotidians relacionats amb l'organització de la vida personal, associativa, familiar, domèstica i laboral.

Així, el PEU garanteix el compliment del principi de perspectiva de gènere en el disseny de la ciutat i en l'elaboració dels instruments de planejament urbanístic.

PEU Equipament La Catalana

Pla Especial Urbanístic de concreció de l'ordenació i dels usos de la parcel·la E, situada al sector La Catalana, de Sant Adrià de Besòs

Febrer 2026

B. Normativa

B- NORMATIVA

Títol I. Disposicions de caràcter general

Article 1 Objecte

L'objecte d'aquest Pla especial urbanístic (PEU) és concretar els usos i l'ordenació de la parcel·la E, situada al sector La Catalana del municipi de Sant Adrià de Besòs.

Article 2 Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació d'aquest PEU es correspon amb la parcel·la E de sòl urbà situada al sector La Catalana.

La referència cadastral de la parcel·la és 5460102DF3856A0001DT i té una superfície de 17.519,84 m^2 de sòl.

Article 3 Tipus d'equipament comunitari

El sistema urbanístic d'equipament comunitari objecte d'aquest PEU es concreta en els usos docent, sanitari, assistencial, esportiu i sòcio-cultural.

Article 4 Marc legal

1. El present PEU es formula a l'empara de la legislació urbanística i de conformitat amb la resta de legislació que hi és d'aplicació.

2. El present PEU i les determinacions que fa s'han elaborat d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general vigent.

Article 5 Contingut documental

El present PEU, de conformitat amb el que estableix l'article 69 del TRLU, conté la següent documentació:

A. Memòria descriptiva i justificativa

B. Normativa

C. Documentació gràfica

P1. Plànols d'informació

P2. Plànols d'ordenació

D. Annexos

Annex I. Esquemes d'ordenació orientatius

Annex II. Dades registrals i cadastrals

Annex III. Inventari municipal

Annex IV. Estudi d'inundabilitat

Article 6 Interpretació

1. Les disposicions d'aquest PEU s'interpreten atenent al propi contingut i a les determinacions expressades a la memòria, de conformitat amb l'objecte definit a l'article 1 d'aquestes normes urbanístiques.

2. Per a tot allò no regulat expressament en aquesta normativa regeixen les disposicions de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità amb les seves modificacions.

Títol II. Disposicions de caràcter particular

Capítol I. Règim urbanístic del sòl

Article 7 Classificació del sòl

Els terrenys de l'àmbit d'aquest PEU estan classificats com a sòl urbà.

Article 8 Qualificació del sòl

Els terrenys de l'àmbit d'aquest PEU estan qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris i dotacionals de nova creació d'àmbit local (clau 7b.1).

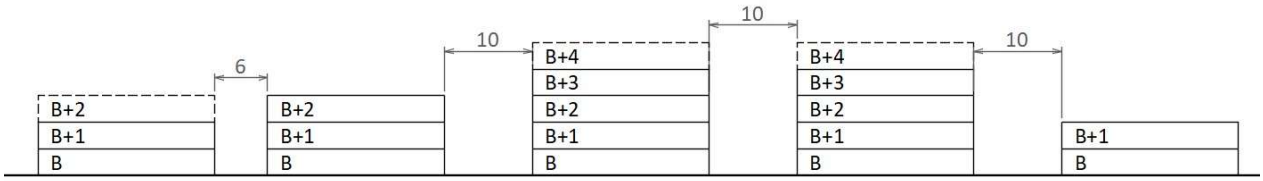
Capítol II. Condicions d'ordenació i d'edificació

Article 9 Condicions d'edificació

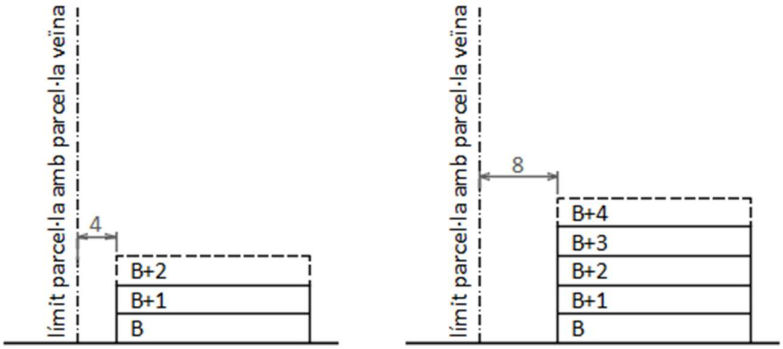
Els paràmetres generals d'edificació són els següents:

- Superfície de l'àmbit d'aplicació: Definit per la superfície de la parcel·la E del sector La Catalana, qualificada d'equipament comunitari és de 17.519,84 m^2.
- Tipus d'ordenació: edificació aïllada alineada a vial.
- Alçada reguladora màxima: 16 m, que podrà depassar-se quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament, fins a un màxim de 17 m.
- Longitud màxima de l'edificació alineada al carrer del Pessebre vivent: 55 m.
- Ocupació màxima: 40%
- Localització relativa de l'edificació: la separació mínima entre diferents edificis de la parcel·la és la següent:

- Edificis de B+1 i B+2: 6 m
- Edificis de B+3 i B+4: 10 m



- Separacions a límits de parcel·la:
  - Edificis de B+1 i B+2: 4 m
  - Edificis de B+3 i B+4: 8 m



- Forma i distribució de l'edificació: La forma i la distribució dels cossos d'edificació hauran de permetre la sistematització d'espais lliures a l'interior de la parcel·la per a jardins i patis.
- Dotació d'aparcaments: segons la normativa per a cada ús.
- Tenint en compte les condicions d'inundabilitat de la parcel·la, la planta baixa de les edificacions s'haurà de situar per damunt de la cota 7,80, i els edificis hauran de tenir un nombre mínim de plantes de B+1.
- L'entrada als aparcaments soterrats s'haurà de fer com a mínim des de la cota 7,80 per tal d'evitar l'entrada d'aigua, ja que alguns dels vials existents tenen certa inundabilitat per a la T500.
- No podrà haver-hi cap entrada d'aire o de ventilació per sota de la cota 7,80.

Article 10 **Condicions d'ús**

1. Els usos admesos són tots els previstos a l'article 212. Usos dels equipaments comunitaris, de la modificació puntual en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris del PGM, aprovada definitivament el 12 de desembre de 2023 i publicada el 20 de febrer de 2024, amb les següents excepcions:

a) L'ús de transport només és admès a les plantes sota rasant.

b) Els usos d'abastament, serveis ambientals, funerari i cementiri no són admesos.

2. S'admeten les activitats i els serveis públics vinculats als usos admesos que siguin de titularitat pública que estiguin gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

3. Les condicions regulades als articles 211, 212, 213, 214, 215, 216 i 217 del Pla General Metropolità i les seves modificacions són d'aplicació al sistema urbanístic d'equipament comunitari objecte d'aquest PEU.

Article 11 **Regulació del subsol**

Si no afecta la funció principal de l'equipament, es permet l'ús aparcament a les plantes soterranis. L'accés als aparcaments soterranis es produirà per sobre de la cota 7,80.

Article 12 **Criteris bioclimàtics en els edificis**

Els edificis i les construccions han de ser el màxim autosuficients energèticament i s'hauran de dissenyar d'acord amb la jerarquia de criteris següents:

- Reduir la demanda energètica.
- Ésser eficients en el disseny dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
- Aprofitar els recursos energètics locals.
- Promoure l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental.
- Eliminació de materials nocius pel medi ambient.
- Compensar les emissions de diòxid de carboni derivat de l'impacte energètic dels edificis amb parcs de generació a partir de fonts d'energia renovables.
- Assegurar la correcta depuració de les aigües residuals.

PEU Equipament La Catalana

Pla Especial Urbanístic de concreció de l'ordenació i dels usos de la parcel·la E, situada al sector La Catalana, de Sant Adrià de Besòs

Febrer 2026

C. Documentació gràfica

LLISTAT DE PLÀNOLS

P1 Plànols d'informació

i01. Encaix territorial. Ortofotomapa

i02. Situació general. Ortofotomapa

i03. Situació general. Cartografia topogràfica

i04. Planejament vigent

i05. Equipaments existents i previstos del municipi

i06. Topogràfic parcel·la

i07. Inundabilitat. Calats per avingudes T500 amb la situació actual

i08. Inundabilitat. Calats per avingudes T500 amb la proposta

i09. Infraestructures de comunicació

P2 Plànols d'ordenació

o01. Condicions d'ordenació de l'edificació



LÍMIT DE TERME MUNICIPAL

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

SECTOR "LA CATALANA"

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

Plànols d'Informació

SITUACIÓ GENERAL
ENCAIX TERRITORIAL

i01

FEBRER 2026

1:20.000 0 200 400 600m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes



LÍMIT DE TERME MUNICIPAL

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

SECTOR "LA CATALANA"

Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

Plànols d'Informació

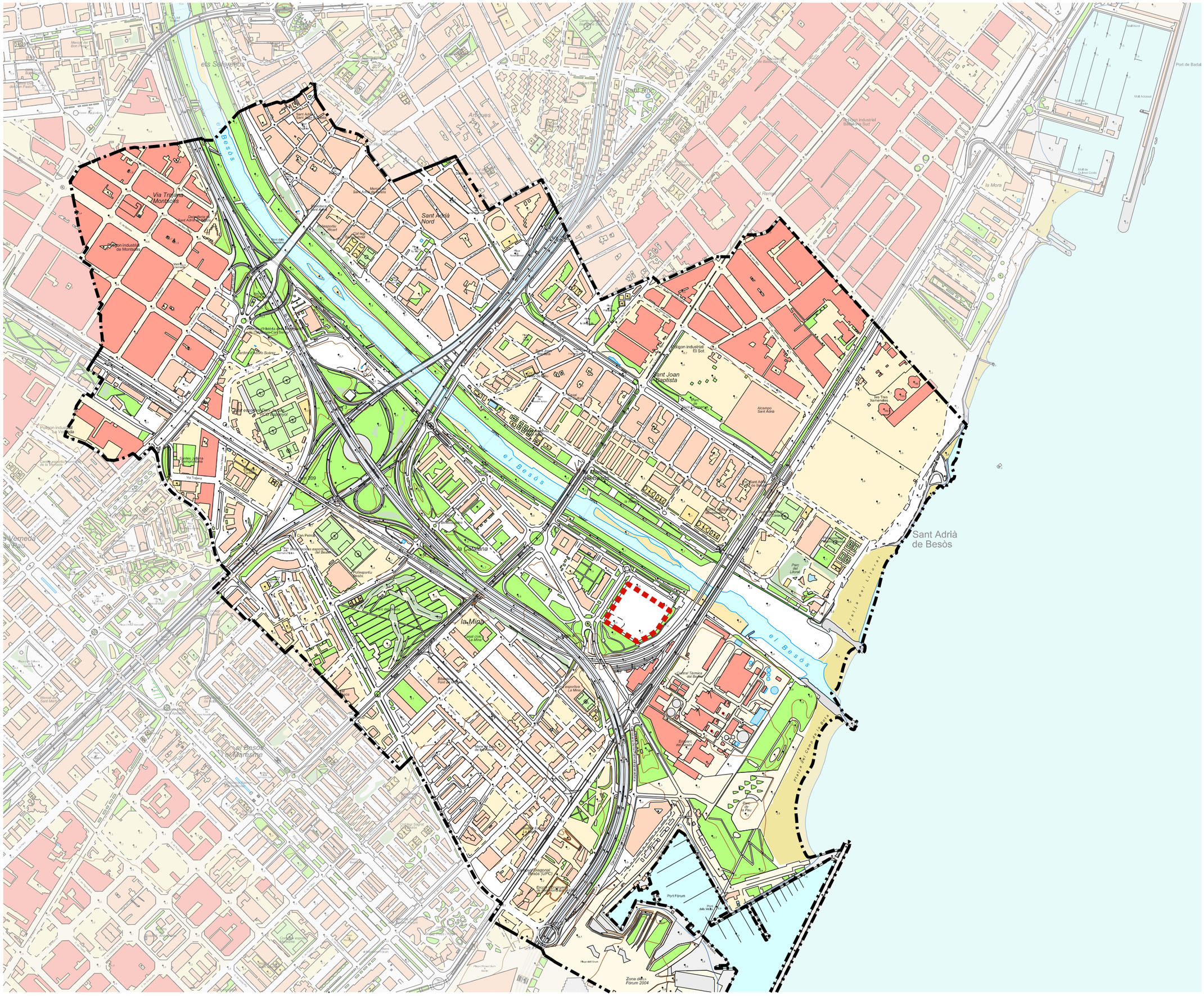
SITUACIÓ GENERAL
ORTOFOTO

i02

FEBRER 2026

1:10.000 0 100 200 300m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes



Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

Plànols d'informació

SITUACIÓ GENERAL
TOPOGRÀFIC ICGC

i03

FEBRER 2026

1:10.000 0 100 200 300m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes

LÍMIT DE TERME MUNICIPAL

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

Plànols d'informació

PLANEJAMENT VIGENT

i04

FEBRER 2026

1:5.000 0 50 100 150m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes



ÀMBIT DEL SECTOR

LÍMIT DE TERME MUNICIPAL

EQUIPAMENTS

Equipaments actuals

Equipaments previstos PGOU

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

Plànols d'Informació

Planejament vigent
Equipaments

i05

FEBRER 2026

1:10.000 0 100 200 300m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

Plànols d'informació

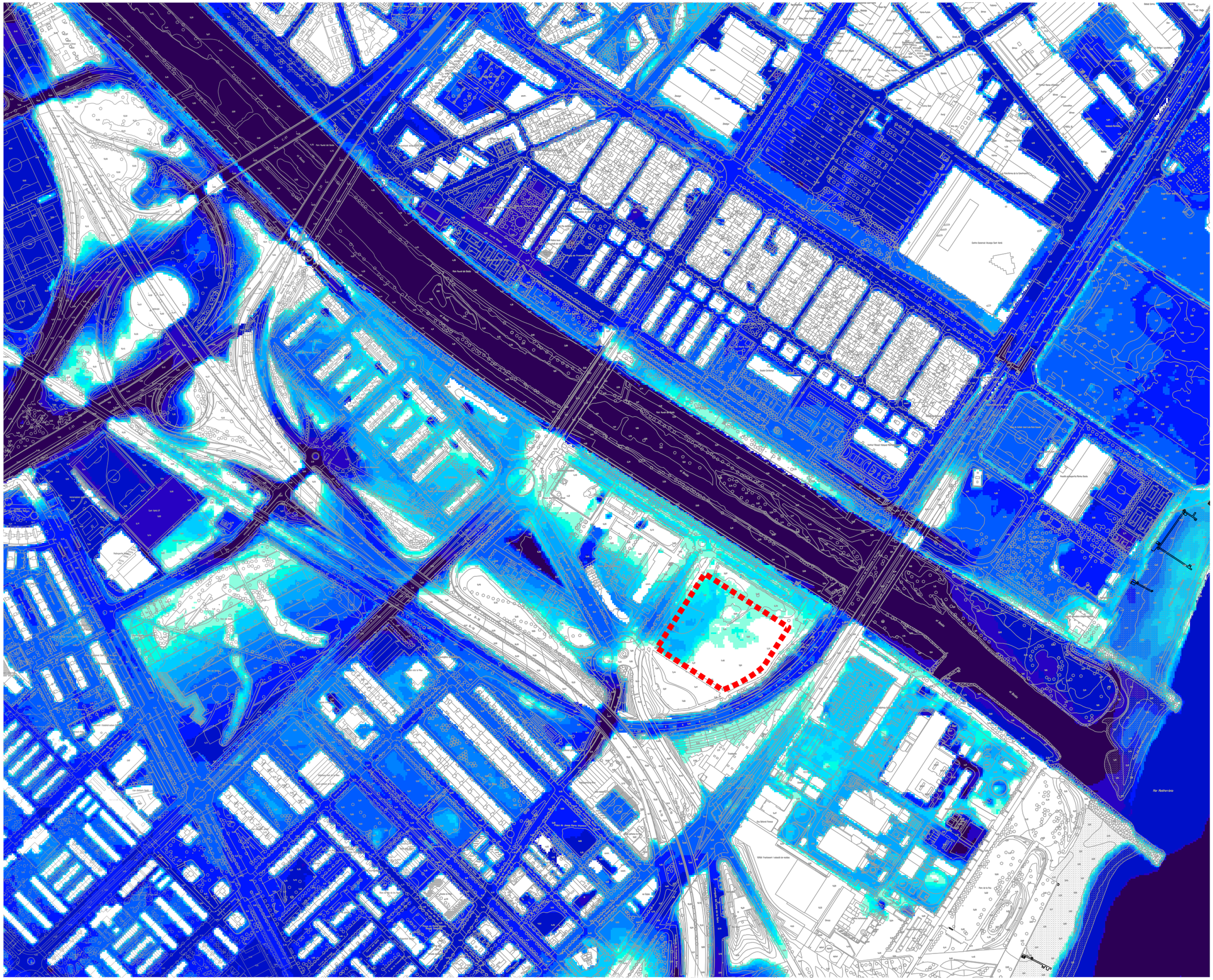
TOPOGRÀFIC

i06

FEBRER 2026

1:2.000 0 20 40 60m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes



ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

CALATS T500_ ACTUALS

- <= 0.10
- 0.10 - 0.20
- 0.20 - 0.30
- 0.30 - 0.50
- 0.50 - 0.75
- 0.75 - 1.00
- 1.00 - 1.50
- 1.50 - 2.00
- 2.00 - 3.00
- 3.00 - 4.00
- >4.00

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

Plànols d'Informació

INUNDABILITAT ACTUAL
Calats per avingudes T500

i07

FEBRER 2026

1:5.000 0 50 100 150m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

CALATS T500_ PROPOSTA

- <= 0.10
- 0.10 - 0.20
- 0.20 - 0.30
- 0.30 - 0.50
- 0.50 - 0.75
- 0.75 - 1.00
- 1.00 - 1.50
- 1.50 - 2.00
- 2.00 - 3.00
- 3.00 - 4.00
- >4.00

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

Plànols d'Informació

INUNDABILITAT PROPOSTA
Calats per avingudes T500

i08

FEBRER 2026

1:5.000 0 50 100 150m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

INFRAESTRUCTURES COMUNICACIONS

Via preferent- doble calçada

Via preferent-calçada única

Via convencional

Ferrocarril

Estació ferrocarril-tramvia

Tramvia

Estació tramvia

Carril-bici

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

Plànols d'informació

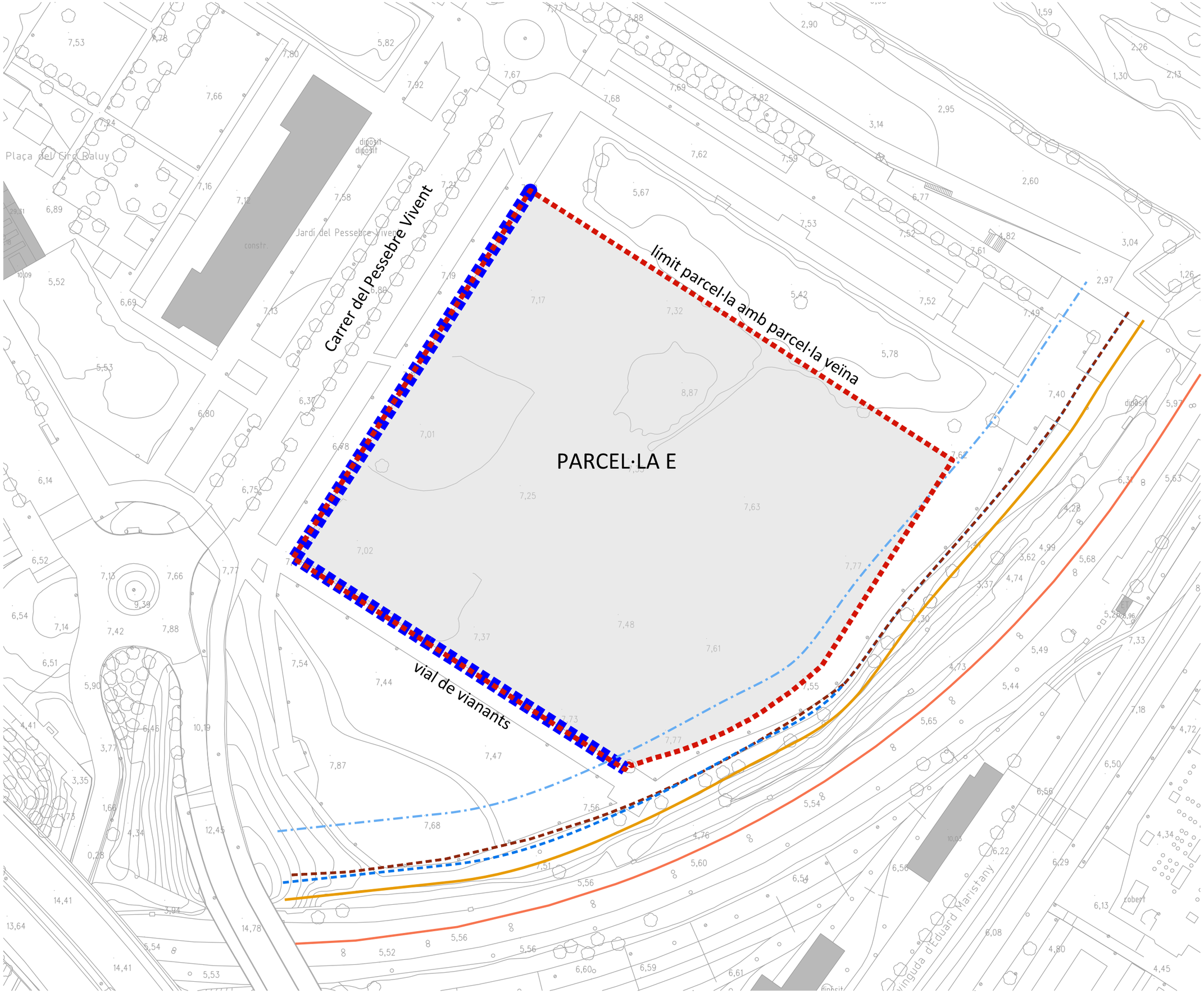
MOBILITAT
Infraestructures de comunicació

i09

FEBRER 2026

1:5.000 0 50 100 150 m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes



ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

ALINEACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

AFECTACIONS DE LES LÍNIES FERROVIÀRIES

Aresta exterior de la plataforma

Aresta exterior de l'explanació

Zona de domini públic

Línia límit d'edificació

Zona de protecció

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

Plànols d'ordenació

ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ **o01**

FEBRER 2026

1:1.000 0 10 20 30m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes

PEU Equipament La Catalana

Pla Especial Urbanístic de concreció de l'ordenació i dels usos de la parcel·la E, situada al sector La Catalana, de Sant Adrià de Besòs

Febrer 2026

D. Annexos

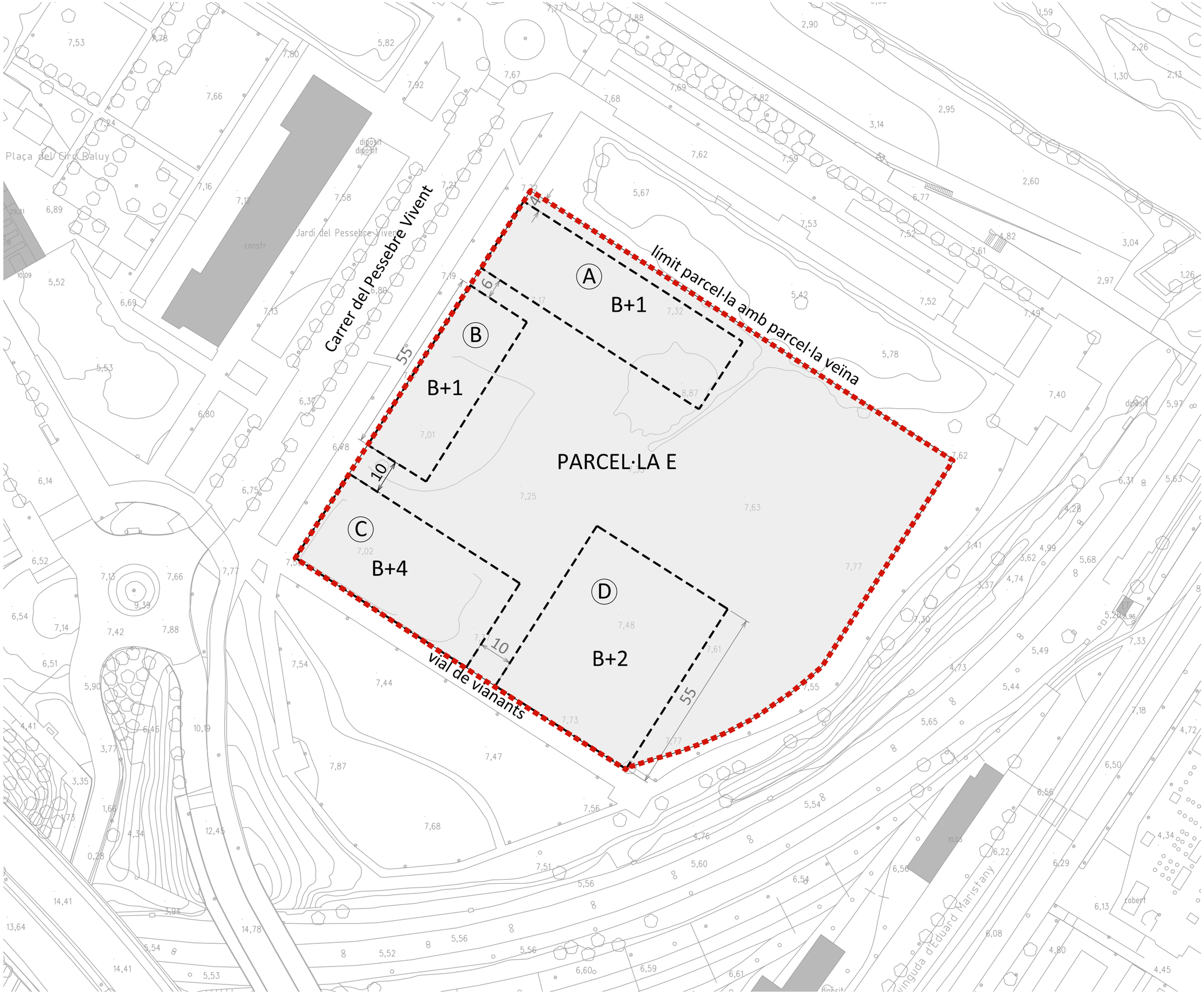
Annex I. Exemples orientatius d'ordenació

A Plànols d'exemples orientatius d'ordenació

a01. Exemple orientatiu d'ordenació 1

a02. Exemple orientatiu d'ordenació 2

a03. Exemple orientatiu d'ordenació 3



ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

ORDENACIÓ ORIENTATIVA

A EDIFICI ÚS DOCENT

B EDIFICI ÚS DOCENT

C EDIFICI ÚS ASSISTENCIAL

EDIFICI ÚS ESPORTIU

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

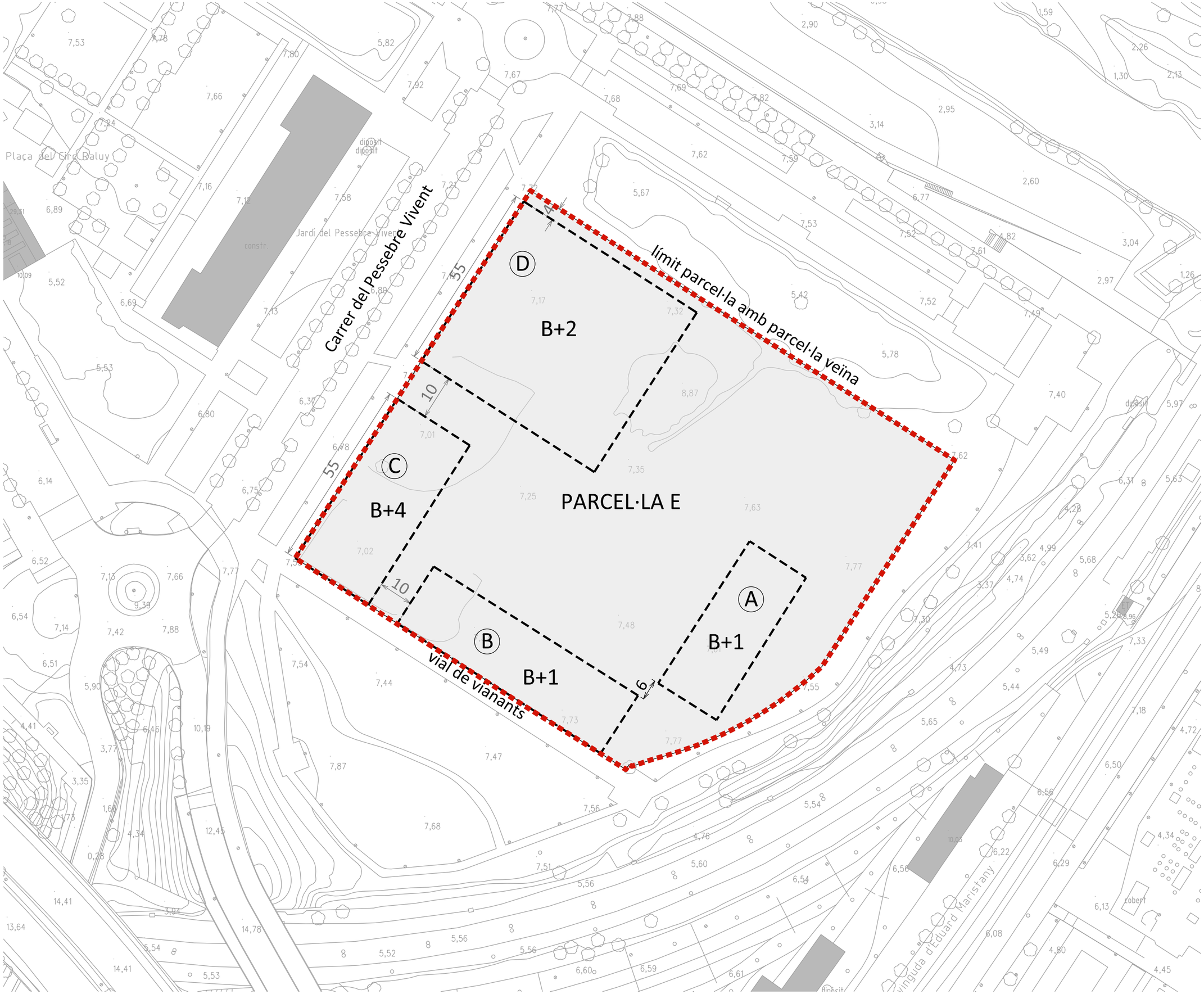
ANNEX. Exemples orientatius d'ordenació

EXEMPLE ORIENTATIU D'ORDENACIÓ 1 **a01**

FEBRER 2026

1:1.000 0 10 20 30m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes



ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

ORDENACIÓ ORIENTATIVA

A EDIFICI ÚS DOCENT

B EDIFICI ÚS DOCENT

C EDIFICI ÚS ASSISTENCIAL

D EDIFICI ÚS ESPORTIU

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

ANNEX. Exemples orientatius d'ordenació

EXEMPLE ORIENTATIU D'ORDENACIÓ 2 **a02**

FEBRER 2026

1:1.000 0 10 20 30m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

ORDENACIÓ ORIENTATIVA

A EDIFICI ÚS DOCENT

B EDIFICI ÚS ASSISTENCIAL

C EDIFICI ÚS ESPORTIU

Carrer del Pessebre Vivent

límit parcel·la amb parcel·la veïna

vial de vianants

C

B+2

B

B+4

PARCEL·LA E

A

B+2

55

55

10

10

4

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial Urbanístic de l'equipament del sector La Catalana

Sant Adrià de Besòs

ANNEX. Exemples orientatius d'ordenació

EXEMPLE ORIENTATIU D'ORDENACIÓ 3 **003**

FEBRER 2026

1:1.000 0 10 20 30m

Núria Oliver-Fabiana Palmero, arquitectes

Annex II. Descripció registral i fitxa cadastral

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	n.º 2	Sant Adrià de Besòs	562	1880

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 20.772 — 157
	1a Reparcel.lació	URBANA. Parcel·la edificable, destinada a equipament, -7b-, de figura irregular, i superfície de sòl, disset mil cinc-cents dinou metres amb vuitanta-quatre decímetres. Llinda al nord, nord-est precís, en una línia recta de setanta metres amb la finca resultant R.16 -V.P.O.- del Projecte de Reparcel·lació i en una línia recta de setanta-tres metres i cinquanta centímetres amb la finca resultant R.17 -V.P.O.- del Projecte de Reparcel·lació; a l'est, sud-est precís, en una línia recta de seixanta-set metres i quaranta-sis centímetres, una línia corba de seixanta vuit metres i quaranta-nou centímetres amb la finca resultant ZV.c-10 del Projecte de Reparcel·lació; al sud, sud-oest precís, en una línia recta de cent onze metres i noranta-vuit centímetres amb la finca resultant ZV.c-10 del Projecte de Reparcel·lació; i a l'oest, nord-oest precís, en una línia recta de cent vint-i-vuit metres i set centímetres amb carrer de nova creació del projecte de reparcel.lació. Aquesta finca es la parcel·la RESULTANT assenyalada com E, en el projecte de Reparcel·lació de la M.P.G.M. del sector La Catalana, no edificable 7b -Sistema de equipaments comunitaris de nova creació-, de las cinquanta-vuit finques resultants, -de les quals vint-i-tres finques són espais lliures, equipaments publics i vials-, que es forman per REPARCEL.LACIO de les cinc-centes seixanta vuit finques registrals aportades al Projecte de Reparcel.lació que motiva la present. **CÀRREGUES:** Lliure de càrregues. Per la JUNTA DE COMPENSACIO DEL SECTOR LA CATALANA, s'ha efectuat el Projecte de Reparcel-lació del Sector La Catalana- Modificació Puntual P.G.M. Sector Front Litoral i Marge Dret del riu Besòs, en el qual es troben incloses les referides cinc-centes seixanta vuit finques aportades, i en ejecució de l'esmentada reparcel·lació s'adjudica aquesta finca a favor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besos. En virtut d'això inscric el domini d'aquesta finca, a favor de l'**AJUNTAMENT DE SANT ADRIA DE BESOS**, mérits de l'esmentada reparcel·lació. La inscripció extensa es la 1a, de la finca número 20.737, al foli 110, del tom 1.878 del arxiu, llibre 560 d'aquesta secció. Santa Coloma de Gramenet, a tretze de Març de dos mil vuit.

20FE713F-48DF-408B-ABBA-723EB051E732

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5460102DF3856A0001DT

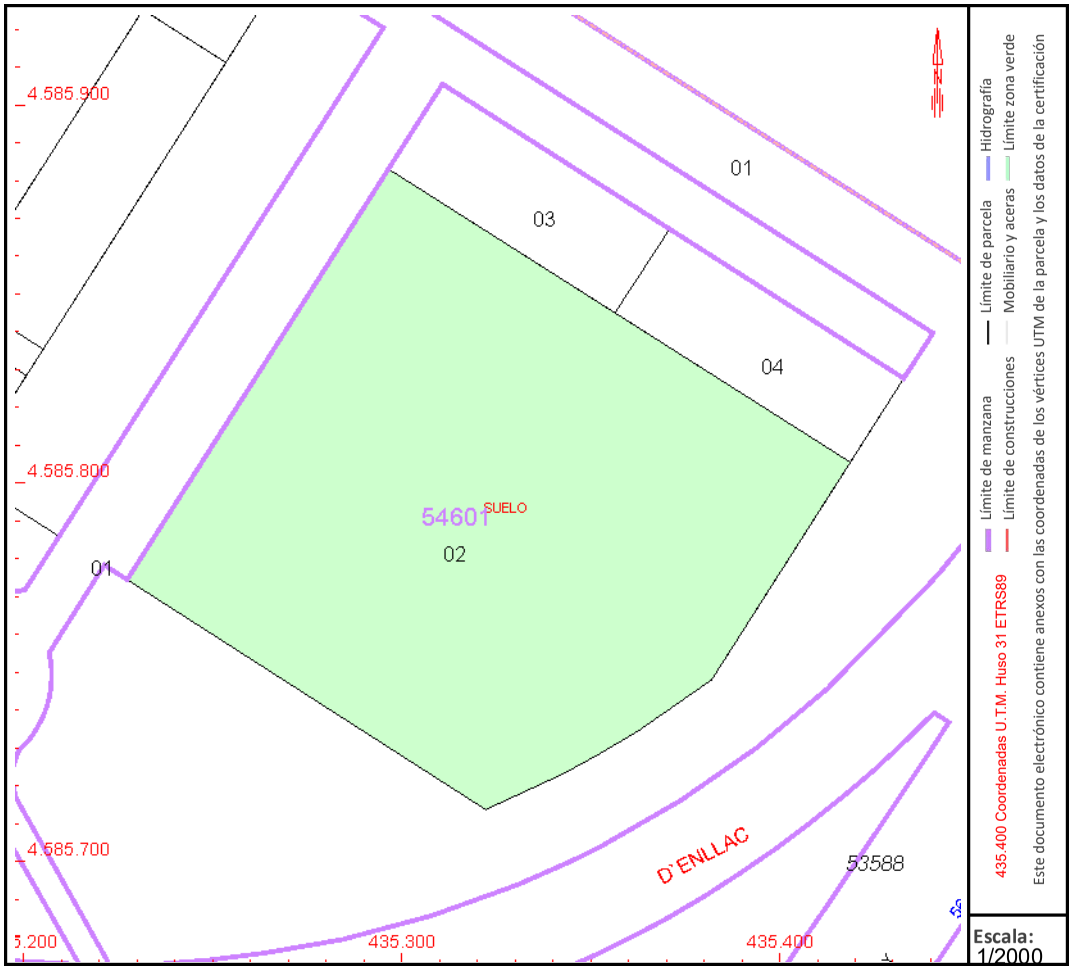
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR CATALANA
08930 SANT ADRIA DE BESOS [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 17.741 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 4 de Diciembre de 2024

Annex III. Fitxa de l'inventari municipal

Béns de domini públic	Número de l'assentament: **1**
Epígraf: 1.2. Béns de servei públic	
Subepígraf: 1.2.a) Immobles	
Districte o barri: ***LA CATALANA***	

Nom de la finca: Parcel·la resultant E.

Naturalesa de l'immoble: Urbana.

Situació: Parcel·la que s'assenyala amb la lletra E en tant que finca resultant del Projecte de Reparcel·lació del Sector La Catalana-Modificació Puntual P.G.M. Sector Front Litoral i Marge Dret del riu Besòs.

Llindes: Llinda al nord, nord-est precís, en una línia recta de setanta metres amb la finca resultant R.16 (V.P.O.) del Projecte de Reparcel·lació i en una línia recta de setanta-tres metres i cinquanta centímetres amb la finca resultant R.17 (V.P.O.) del Projecte de Reparcel·lació; a l'est, sud-est precís, en una línia recta de seixanta-set metres i quaranta-sis centímetres, una línia corba de seixanta vuit metres i quaranta-nou centímetres amb la finca resultant ZV.c-10 del Projecte de Reparcel·lació; al sud, sud-oest precís, en una línia recta de cent onze metres i noranta-vuit centímetres amb la finca resultant ZV.c-10 del Projecte de Reparcel·lació; i a l'oest, nord-oest precís, en una línia recta de cent vint-i-vuit metres i set centímetres amb carrer de nova creació del projecte de reparcel·lació.

Superfície: la parcel·la fa un total de 17.519,84 m^2. S'adjunta plànol d'ubicació de la parcel·la.

Característiques de la finca: parcel·la edificable destinada a Sistema d'equipaments comunitaris de nova creació, de figura irregular.

Naturalesa del domini: Domini Públic. Servei públic.

Títol en virtut del qual s'atribueix la finca a l'entitat o manera com va ser adquirida: Adjudicació en règim de cessió gratuïta com a conseqüència del Projecte de Reparcel·lació del Sector La Catalana-Modificació Puntual P.G.M. Sector Front Litoral i Marge Dret del riu Besòs, aprovat definitivament pel Consorci del Besòs en data 21 d'abril de 2006.

Signatura de la inscripció en el Registre de la Propietat: Tom 1880, Llibre 562 de Sant Adrià de Besòs, foli 157, finca 20.772, inscripció 1ª del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet.

Destinació i acord que ho va disposar: destinada a ús d'equipament (clau 7b) pel Projecte de reparcel·lació de referència.

Drets reals que graven la finca: està lliure de càrregues i gravàmens.

Data de l'adquisició: 21 d'abril de 2006.

Cost d'adquisició si hagués estat a títol onerós: obtinguda per cessió gratuïta.

Inversions efectuades en millores:
Valor que correspondria en venda:
Fruits i rendes que produeix:

Annex IV. Estudi d'inundabilitat

Vegeu document separat