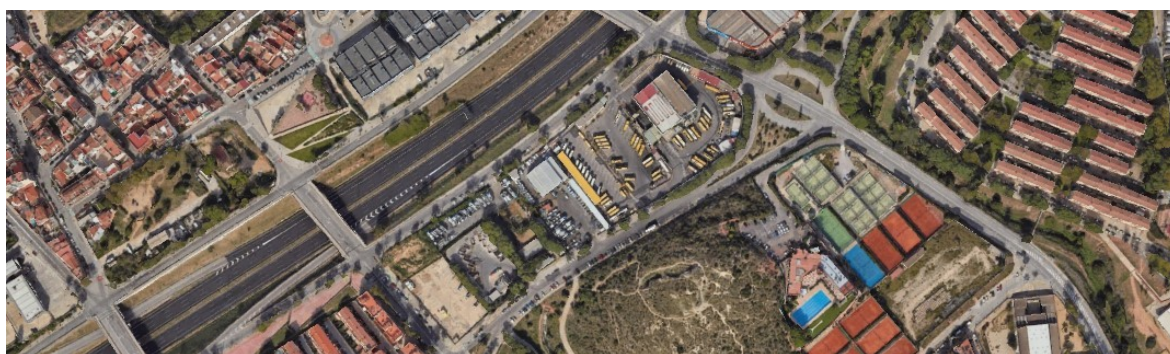




**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ D'ÚS I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DEL  
SISTEMA D'EQUIPAMENTS A LA PARCEL·LA UBICADA A L'AVINGUDA DE LA Cerdanya  
NÚM. 35 DE BADALONA**

DISTRICTE: 3  
BARRI: LES GUIXERES  
SETEMBRE 2024



## **ÍNDEX**

### **MEMÒRIA**

1. Objecte
2. Àmbit
3. Antecedents urbanístics
4. Entorn i estat actual
5. Descripció de la proposta
6. Justificació de la proposta
7. Programa de participació ciutadana
8. Pla d'Etapes
9. Desenvolupament urbanístic sostenible
10. Justificació de les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible
11. Avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere
12. Consideracions mediambientals

### **NORMATIVA**

#### **PLÀNOLS**

- I.01 Situació
- I.02 Emplaçament
- I.03 Planejament vigent
- P.01 Planejament proposat

#### **ANNEX 1**

DADES CADASTRALS DE LA FINCA

#### **ANNEX 2**

ANÀLISI DELS EQUIPAMENTS PREVISTOS EN RELACIÓ AMB ELS SERVEIS I LES DOTACIONS ESSENCIALS ESTABLERTES PEL PLANEJAMENT VIGENT



## MEMÒRIA

---

### 1. Objecte

#### Objectiu urbanístic i conveniència de la formulació del Pla

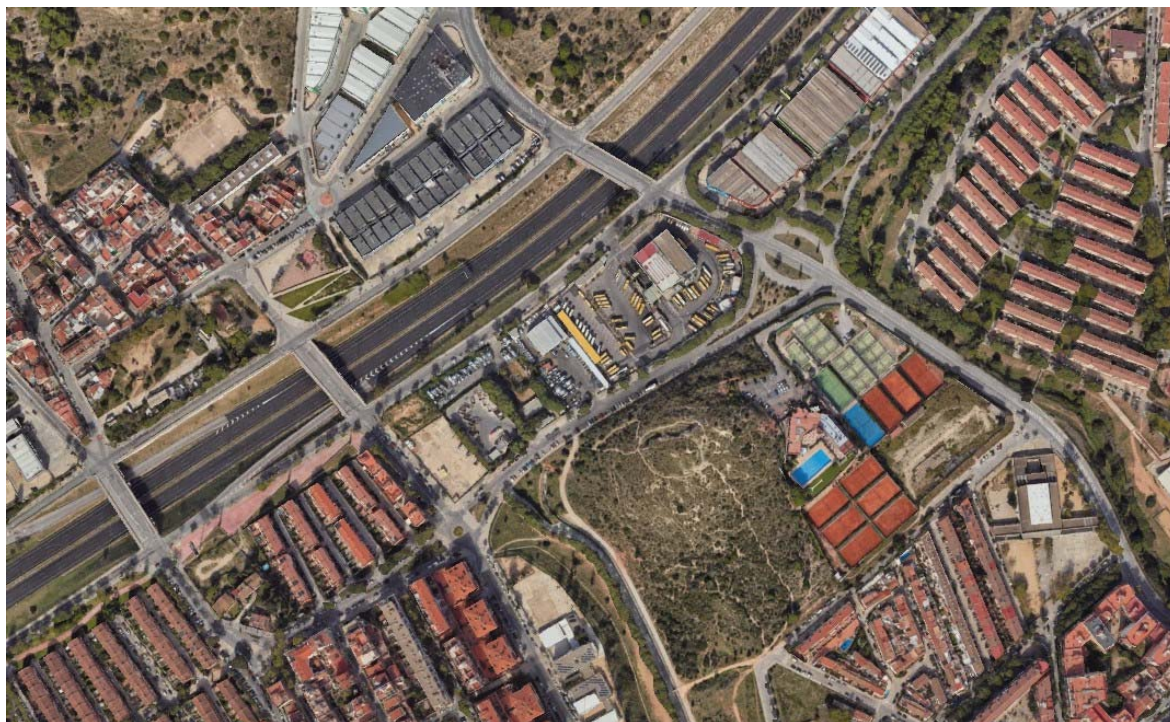
L'objecte d'aquest Pla especial urbanístic és l'assignació d'ús -serveis ambientals- i l'ordenació volumètrica de la part de l'àmbit qualificada amb clau 7b (equipament públic), així com també deixar sense efecte l'assignació d'usos vigents de la deixalleria i la benzinera en la part de l'àmbit qualificada amb clau 4 (serveis tècnics), per tal de deixar oberts a futurs serveis tècnics.

#### Formulació del Pla especial urbanístic (iniciativa de la formulació)

Aquest Pla es formula per iniciativa de l'Ajuntament de Badalona. La seva tramitació queda regulada pels articles 67, 78, 85 i 96 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i l'article 214 de les Normes urbanístiques (NNUU) del Pla General Metropolità de Barcelona (PGM).

### 2. Àmbit

L'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic correspon a part de les parcel·les qualificades de sistema d'equipament públic (clau 7b) i de sistema de serveis tècnics (clau 4) delimitades per l'Avinguda de Cerdanya, carrer del Molí de la Torre, l'Avinguda del Conflent i la carretera de can Ruti, amb una superfície total de 14.979 m<sup>2</sup>.



Vista general de l'àmbit del Planejament



Abasta les parcel·les de titularitat municipal, de referència cadastral següents:

- 6909301DF3960H0001RZ, amb una superfície de 8.294 m<sup>2</sup> sòl
- 6909302DF3960H0001DZ, amb una superfície de 3.660 m<sup>2</sup> sòl
- 6909304DF3960H0001IZ, amb una superfície de 2.604 m<sup>2</sup> sòl (PORCIÓ)

L'àmbit del Pla especial urbanístic es delimita als plànols I.01 SITUACIÓ i I.02 EMPLAÇAMENT.

### 3. Antecedents urbanístics

L'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic està subjecte al següent planejament:

- Pla general metropolità (PGM), aprovat definitivament el 14/07/1976 (BOP 19/07/1976).
- Pla parcial Pomar de Dalt industrial, aprovat definitivament el 13/11/1980 (BOP 09/05/1981).
- Estudi de detall del Pla parcial de Pomar industrial, aprovat definitivament el 31/10/1986. (BOP 15/02/1997).
- Pla especial per a la ubicació d'una estació de servei a l'Avinguda del Conflent de Badalona, aprovat definitivament el 26/07/1995. (DOGC 22/09/1995).
- Pla especial d'assignació d'ús a una part de la parcel·la qualificada com a sistemes tècnics 4 del PP Pomar Industrial, aprovat definitivament el 21/05/1997. (DOGC 15/07/1997).
- Pla especial d'ordenació de volums deixalleria de Pomar, aprovat definitivament el 23/09/2009. (DOGC 25/11/2009).
- Modificació de les normes urbanístiques del Pla general metropolità de Barcelona, en relació amb la regulació dels sistemes d'equipaments comunitaris, aprovat definitivament el 12/12/2023. (DOGC 20/02/2024).
- Correcció d'errades a l'Edicte de 13 de febrer de 2024, sobre l'acord de la Comissió territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona referent a la Modificació puntual del Pla general metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis, (DOGC 12/03/2024).

### 4. Entorn i Estat actual

L'àmbit objecte del present Pla especial és de forma irregular amb un pendent descendent de est a oest i de nord a sud. Al nord llinda amb l'Avinguda del Conflent i la Ronda de Dalt, al sud, una gran àrea de sistemes lliures d'equipaments i zona verda en l'àmbit del turó de l'Enric. A l'oest llinda amb una trama residencial de blocs de PB +3 i de PB + 4 i amb una zona de naus industrials a l'est.



Vista d'àmbit i entorn



## 5. Descripció de la proposta

El Planejament vigent estableix, per l'àmbit de 14.979 m<sup>2</sup> que ens ocupa, una qualificació d'equipament comunitari (clau 7b) amb una superfície de 4.842 m<sup>2</sup> i una qualificació de serveis tècnics (clau 4) amb una superfície de 10.137 m<sup>2</sup>. La porció amb la qualificació de d'equipament públic no té ús assignat mentre que la porció qualificada de serveis tècnics té una part amb l'ús de deixalleria, una part amb l'ús de benzinera i una part sense ús assignat.

El Planejament proposat manté, per la totalitat de l'àmbit que ens ocupa les qualificacions d'equipament comunitari (clau 7b) i serveis tècnics (clau 4).

A la porció qualificada de serveis tècnics, deixa sense efecte els usos i les condicions d'edificació de la deixalleria i la benzinera, establertes al Pla especial per a la ubicació d'una estació de servei a l'Avinguda del Conflent de Badalona, al Pla especial d'assignació d'ús a una part de la parcel·la qualificada com a sistemes tècnics 4 del PP Pomar Industrial i al Pla especial d'ordenació de volums deixalleria de Pomar. Aquest fet permetrà major flexibilitat futura, ajustant-se a la realitat del moment.

A la porció qualificada d'equipament comunitari s'assigna l'ús de serveis ambientals concretant l'ordenació, optimitzant la més adequada per a la funcionalitat del programa previst, amb les consideracions més òptimes a nivell ambiental i els criteris d'integració paisatgística en l'entorn més adequats:

- Tipus d'ordenació: volumetria específica configuració flexible
- Alçada màxima: 6 m
- Ocupació màxima: 20%
- Intensitat neta d'edificació: 0,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Número de plantes: Planta baixa més 1 planta pis

Els usos permesos, segons l'article 212 de les NNUU del PGM per a aquesta categoria de Serveis ambientals són els següents: 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.

Quan es desenvolupi el programa funcional de l'equipament podrà incorporar activitats complementàries, enteses com aquelles activitats directament vinculades amb la funció principal de l'equipament que són necessàries per aportar diversitat funcional millor servei.

La implantació d'aquesta tipologia de l'ús d'equipament suposarà una millora pel municipi donada la necessitat d'aquest servei en un àmbit d'aquestes característiques i amb la superfície adient.

### Criteris i objectius de l'ordenació

Els criteris d'ordenació d'aquest àmbit del Pla Especial urbanístic, és en primer lloc, el d'optimitzar la funcionalitat de les instal·lacions d'acord amb les necessitats del programa a ubicar en aquest àmbit, i en segon lloc, fixar l'emplaçament més adequat per aquesta



finalitat, tot limitant i controlant els accessos, a fi de facilitar la restauració ambiental i la integració paisatgística d'aquesta finca en el seu entorn. L'optimització de la funcionalitat de les instal·lacions, ha de partir de l'emplaçament més idoni de les mateixes per tal de facilitar i simplificar els moviments dels vehicles, i alhora, ocupar l'espai mínim necessari per a aquesta funció.

Per altra part, i per tal de facilitar la restauració ambiental i la seva integració paisatgística, caldria reduir i controlar els accessos necessaris per als vehicles i l'ocupació i l'emplaçament de les instal·lacions.

L'ordenació per tant, d'aquest àmbit, haurà de compaginar l'optimització de la funcionalitat de les instal·lacions previstes, tot preveient per altra banda, possibilitar la implementació de les mesures correctores de plantació d'arbrat o altres per facilitar la seva integració paisatgística, així com la restauració ambiental de la resta de la finca

## 6. Justificació de la proposta i de l'interès públic

El present Pla especial urbanístic es justifica, per la necessitat d'assignació de l'ús serveis ambientals i la definició de les condicions d'edificació de la parcel·la per tal de poder encabir la construcció de la nova Deixalleria municipal.

També s'allibera de l'ús assignat vigent a la part qualificada amb clau 4, per tal d'adaptar-lo a la realitat i flexibilitzar el seu desenvolupament en el futur.

El Planejament proposat manté, per la totalitat del sistema d'equipament, inclòs en l'àmbit la seva qualificació d'equipament comunitari (clau 7b), assignant els usos del mateix i concretant l'ordenació, optimitzant la més adequada per a la funcionalitat del programa previst, amb les consideracions més òptimes a nivell ambiental i els criteris d'integració paisatgística en l'entorn més adequats.

Segons l'article 212, apartat 2, de les Normes Urbanístiques del PGM, aquest equipament no tindrà consideració d'equipament essencial o estructurant.

*(...) 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 del benestar, com ara centres d'atenció primària, centres de dia, centres d'educació bàsica i secundària obligatòria, centres de la xarxa 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. (...)*

La principal justificació de l'**interès públic** de la proposta parteix del fet de què Badalona necessita un nou i millor servei de neteja que s'adeqüi a les actuals necessitats de la ciutat i als canvis normatius en matèria de recollida de residus que s'han produït els darrers anys i aquesta és l'oportunitat que ho permetrà.

El Pla especial permetrà l'adequació del planejament urbanístic per la implantació d'unes instal·lacions ambientals per a la optimització de la gestió dels residus urbans del municipi de Badalona.



La implantació d'aquestes instal·lacions ha de facilitar la logística del transport per al tractament i reciclatge dels residus urbans, optimitzant la càrrega de transport dels containers, lo que possibilita una important reducció del nombre de viatges al centre de gestió de residus i a l'abocador comarcal.

Aquest Pla especial, segons el compliment de l'article 214 de les Normes Urbanístiques del PGM justifica la necessitat i utilitat d'aquestes instal·lacions, exposa la compatibilitat de l'actuació amb el planejament territorial, urbanístic i sectorial, i presenta l'ordenació de l'actuació i llurs característiques fonamentals per a l'emplaçament proposat.

La justificació d'adoptar la superfície de 4.842 m<sup>2</sup> resideix en el següent raonament:

Segons l'evolució en la millora de la gestió de residus en general, l'actual deixalleria, de 2.930 m<sup>2</sup>, des de l'any 2009, en que es va definir l'ús i l'ordenació volumètrica, es considera que la seva superfície s'ha d'actualitzar.

La motivació ve donada pel fet de que a partir del 14 de març de 2015, arrel de la modificació del text refós de la Llei Reguladora de Residus, es va ampliar el concepte de deixalleria per incloure la reutilització de productes per tal d'adaptar la definició formal d'aquesta instal·lació a la realitat actual.

Seguint la Guia d'implantació i gestió de deixalleries vigent, es defineix una deixalleria gran, quan la seva dimensió es situa en una superfície de parcel·la dins la franja de 4.000 m<sup>2</sup> a 5.000 m<sup>2</sup> ( en la mateixa guia proposa orientativament, que per a una població entre 200.000 i 250.000 habitants, es necessitarien dues de grans).

La superfície de 4.842 m<sup>2</sup> proposada es troba en la franja de 4000 m<sup>2</sup> a 5000 m<sup>2</sup> considerada d'instal·lació gran i per una població com la de Badalona. Aquesta superfície s'ajusta exactament al límit de la qualificació urbanística de l'equipament (7b), coherent amb la proposta d'assignació d'usos dels equipaments, segons la nova regulació.

## **7. Programa de participació ciutadana**

El programa de publicitat i participació ciutadana que es proposa aplicar al llarg del procés de tramitació del Pla especial per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts pels articles 8 i 59.3 del TRLU és el següent:

1. Publicació de l'acord d'aprovació inicial del Pla especial als següents mitjans de comunicació:

- Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB)
- Diari de premsa periòdica
- Tauler d'anuncis oficials de l'Ajuntament de Badalona
- Pàgina web de l'Ajuntament de Badalona: [www.badalona.cat](http://www.badalona.cat)

2. Un cop publicat l'acord d'aprovació inicial al BOPB i al diari de premsa periòdica, s'obrirà un període d'informació pública d'un mes a comptar des de l'endemà de la data de la darrera d'aquestes publicacions, període en què els interessats podran efectuar, si s'es-



cau, les seves al·legacions. En el cas de publicar-se durant el mes d'agost, el període d'informació pública s'ampliarà en un mes.

3. La documentació es podrà consultar presencialment al Departament de Plànol de la Ciutat de l'Àrea d'Urbanisme (Plaça de l'Assemblea de Catalunya, núm. 9-11, planta baixa) o bé per Internet a la pàgina web de l'Ajuntament.

4. Presentació de la proposta del Pla especial als grups polítics municipals a la sessió de la Comissió Informativa de l'Àmbit competent en matèria d'urbanisme i territori, on es proposarà la seva aprovació provisional per part del Ple de l'Ajuntament.

## **8. Pla d'Etapes**

No es preveu cap pla d'etapes al tractar-se d'una assignació d'ús i definició de les condicions d'edificació del sistema d'equipaments públics.

## **9. Desenvolupament urbanístic sostenible**

El present Pla especial urbanístic s'ha desenvolupat tenint en compte els criteris definits en l'article 3 del Text refós de la Llei d'urbanisme i de l'article 3 del Reglament de la mateixa llei, en relació amb els objectius de desenvolupament urbanístic sostenible. S'han seguit tanmateix les Directrius per al planejament urbanístic contingudes en l'article 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest sentit el Pla Especial Urbanístic desenvolupa la implantació d'un nou equipament el qual:

- Incideix de manera positiva en un barri en transformació i en el conjunt de la ciutat, utilitzant de forma racional els espais per edificar i en general el territori.
- Contribueix específicament en millorar la qualitat urbana i ambiental de l'illa i el sector on està emplaçat.
- Aposta per la qualitat i proximitat dels serveis als ciutadans.

## **10. Justificació de les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible**

De conformitat amb el Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels Estudis d'avaluació de la mobilitat generada, concretament a l'article 3: 3.1.c estableix que s'ha d'incloure un estudi de Mobilitat generada en aquell planejament derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

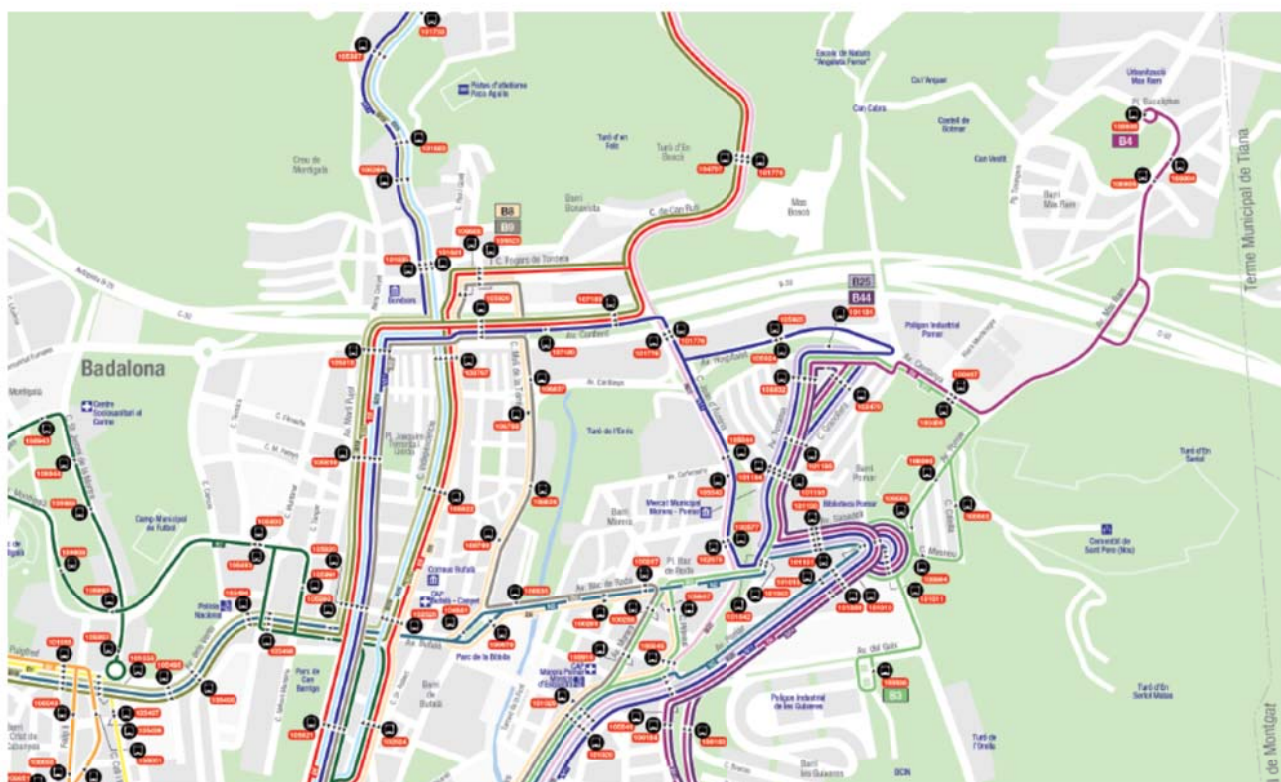
Atès que el Pla especial manté la qualificació de sistema d'equipaments públics sense increment de sostre, no es considera necessari incloure un Estudi de la Mobilitat generada.

El present àmbit de planejament disposa d'una àmplia oferta de serveis de transport en un radi de 500 metres des de la parcel·la.

Les línies d'autobús interurbanes que donen servei al sector són les següents:



|           |                         |                                            |
|-----------|-------------------------|--------------------------------------------|
| Línia B6  | Badalona - Badalona     | Hospital Can Ruti – Estació Rodalies       |
| Línia B8  | Badalona - Badalona     | Bonavista – Morera – Bufalà – Bonavista    |
| Línia B9  | Badalona - Badalona     | Bonavista – Bufalà – Morera – Bonavista    |
| Línia B19 | Badalona - Barcelona    | Hospital Can Ruti – Hospital vall d'Hebron |
| Línia B24 | Badalona - Barcelona    | Hospital Can Ruti – Ronda Sant Pere        |
| Línia B26 | Badalona – Sant Adrià   | Hospital Can Ruti – Estació Rodalies       |
| Línia B27 | Badalona – Santa Coloma | Hospital Can Ruti – Les Oliveres           |
| Línia N11 | Badalona - Barcelona    | Hospital Can Ruti – Plaça Catalunya        |



La combinació d'aquestes línies d'autobús interurbanes amb les xarxes de ferrocarrils de Rodalies de Catalunya, Metro i Tramvia, constitueixen un sistema de transport públic acceptable per al sector i, en conseqüència, es considera que no és necessari prendre mesures específiques envers una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.

## 11. Avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere

Per fer efectius els principis de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que completa la normativa relativa a la paritat de la Llei orgànica 3/2007, del 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes modificacions legislatives substancials per avançar cap a aquesta igualtat efectiva, i que es recullen en la seva incorporació a la Llei d'urbanisme a través de la disposició addicional divuitena, s'ha tingut en compte:

- 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 a millorar i densificar les àrees monofuncionals residencials. En aquest sentit, s'ha previst i proposat la descentralització dels serveis, de manera que l'ordenació del sòl dona resposta a les necessitats de conciliació de la vida personal, familiar i laboral, disminuint els temps de desplaçament i garantint l'accessibilitat dels serveis en igualtat d'oportunitats.

- Equipaments públics amb instal·lacions que facilitin els usos i cobreixin les necessitats de tothom. Així, la proposta urbanística, tant per la seva localització com per la seva ordenació és coherent amb les necessitats detectades de les dones i els homes que formen el col·lectiu a qui es dirigeix l'ús implantat, en especial pel que fa als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà. Per tant es pot afirmar que es compleix la igualtat efectiva de dones i homes.

- 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.

## **12. Consideracions mediambientals**

Per a l'actuació proposada no és rellevant la redacció d'un informe mediambiental, malgrat tot, es tindrà cura en l'aplicació d'energies renovables, mobilitat, conservació de la vegetació existent, tractament de residus, unitat de paisatge urbà i altres previsions mediambientals que són aplicables en els projectes d'edificació pública de la ciutat.

En referència a la gestió i tractament de residus s'efectuarà segons el Decret 2004/94 i el Decret 181/2001 regulador d'enderrocs i el decret 21/2006 d'adopció de criteris ambientals d'eco eficiència en els edificis.

Badalona, setembre de 2024



## **NORMATIVA**

---

### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 1 - Objecte**

L'objecte d'aquest Pla especial urbanístic és l'assignació d'ús i l'ordenació volumètrica de la part de l'àmbit qualificada amb clau 7b (equipament públic), així com també deixar sense efecte l'assignació d'usos vigents de la deixalleria i la benzinera en la part de l'àmbit qualificada amb clau 4 (serveis tècnics), per tal de deixar oberta la implantació de futurs serveis tècnics.

#### **Article 2 - Formulació del Pla especial urbanístic**

Aquest Pla es formula per iniciativa pública de l'Ajuntament de Badalona. La seva tramitació queda regulada pels articles 67, 78, 85 i 96 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i l'article 214 de les Normes urbanístiques (NNUU) del Pla General Metropolità de Barcelona (PGM).

#### **Article 3 - Àmbit d'aplicació**

L'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic correspon a part de les parcel·les qualificades de sistema d'equipament públic (clau 7b) i de sistema de serveis tècnics (clau 4) amb front a l'Avinguda de Cerdanya, el carrer del Molí de la Torre i l'Avinguda del Conflent, amb una superfície total de 14.979 m<sup>2</sup>.

L'àmbit del Pla especial urbanístic es delimita als plànols I.01 SITUACIÓ i I.02 EMPLAÇAMENT.

#### **Article 4 - Vigència**

La vigència del Pla especial, un cop executat en els terminis previstos, serà indefinida, sens perjudici que puguin formular-ne noves modificacions dins l'àmbit quan les circumstàncies així ho aconsellin.

#### **Article 5 - Interpretació**

La present normativa, els conceptes i terminologia utilitzats en la present Pla especial, s'ajusten a les utilitzades en les NNUU del PGM i s'hauran d'interpretar d'acord amb aquestes, així com les demès disposicions d'aplicació general, en concret la del Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament.

#### **Article 6 - Obligatorietat i Supletorietat**

Els particulars i l'administració estan obligats a complir les disposicions del present Pla especial urbanístic, i molt especialment les de la present Normativa. En conseqüència, qualsevol actuació sobre el sector objecte d'aquest planejament, tant si és pública o privada, com si és provisional o definitiva, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, de conformitat amb el que es preveu als articles 99 i 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per a totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present Normativa, regirà amb caràcter supletori el Pla General Metropolità.



## CAPÍTOL II. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

### Article 7 - Sistema d'equipaments (clau 7b)

Formen el sistema d'equipaments (clau 7b) amb l'ús de serveis ambientals els sòls de titularitat municipal amb una superfície de 4.842 m<sup>2</sup> situats a l'Avinguda de la Cerdanya núm. 35.

Els usos permesos, segons l'article 212 de les NNUU del PGM per a aquesta categoria de Serveis ambientals són els següents: 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.

Aquests sòls es regiran per les NNUU del PGM d'acord amb els articles 212 a 217.  
La qualificació urbanística s'especifica al plànol P.01 PLANEJAMENT PROPOSAT.

### Article 8 - Sistema de serveis tècnics (clau 4)

Formen el sistema de Serveis tècnics (clau 4) els sòls de titularitat municipal amb una superfície de 10.137 m<sup>2</sup> situats a l'avinguda del Conflent núm. 29-31.

Es deixa sense efecte els usos i les condicions d'edificació de la deixalleria i la benzinera, establertes al Pla especial per a la ubicació d'una estació de servei a l'Avinguda del Conflent de Badalona, al Pla especial d'assignació d'ús a una part de la parcel·la qualificada com a sistemes tècnics 4 del PP Pomar Industrial i al Pla especial d'ordenació de volums deixalleria de Pomar.

Aquests sòls es regiran per les NNUU del PGM d'acord amb els articles 220 a 221.  
La qualificació urbanística s'especifica al plànol P.01 PLANEJAMENT PROPOSAT.

## CAPÍTOL III. PARÀMETRES URBANÍSTICS

### Article 9 - Paràmetres urbanístics sistema d'equipaments (clau 7b)

Els paràmetres urbanístics de l'edificació són els següents:

- Tipus d'ordenació: volumetria específica configuració flexible
- Alçada màxima: 6 m
- Ocupació màxima: 20%
- Intensitat neta d'edificació: 0,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Número de plantes: Planta baixa més 1 planta pis
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima: Punt mig de la façana a l'avinguda de la Cerdanya.
- Cota de referència de la planta baixa: 1 metre per sobre i 1 metre per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, que corresponen a la parcel·la.

Tanques de separació amb espais públics o veïns:

- L'alçada de les tanques amb front a espais públics haurà d'ajustar-se, en tota la seva longitud, a les alineacions del carrer, vial o espai lliure públic.



- Malgrat això, en determinats casos s'admetrà recular-la parcialment, amb la finalitat de què es produeixi una millor adaptació entre les edificacions principals, auxiliars i l'alineació a carrer o vial. En aquests casos, l'espai entre la tanca i l'espai públic s'haurà d'enjardinar, urbanitzar i mantenir a càrrec de la propietat del sòl.
- Les tanques tindran una alçada màxima de 2,00 metres, dels quals només 1,00 metre podrà ser massís i la resta hauran de ser amb elements calats amb una opacitat del 50% o vegetals.
- Es permet superar la part opaca de la tanca en aquells punts necessaris per la formació d'armaris de serveis tècnics, sempre que es disposin de manera perpendicular a la façana.
- D'acord amb l'article 216 de les NNUU del PG, com a mesura d'integració paisatgística es recomana evitar malles de simple torsió i similars, excessivament calades.

#### Elements tècnics d'instal·lacions:

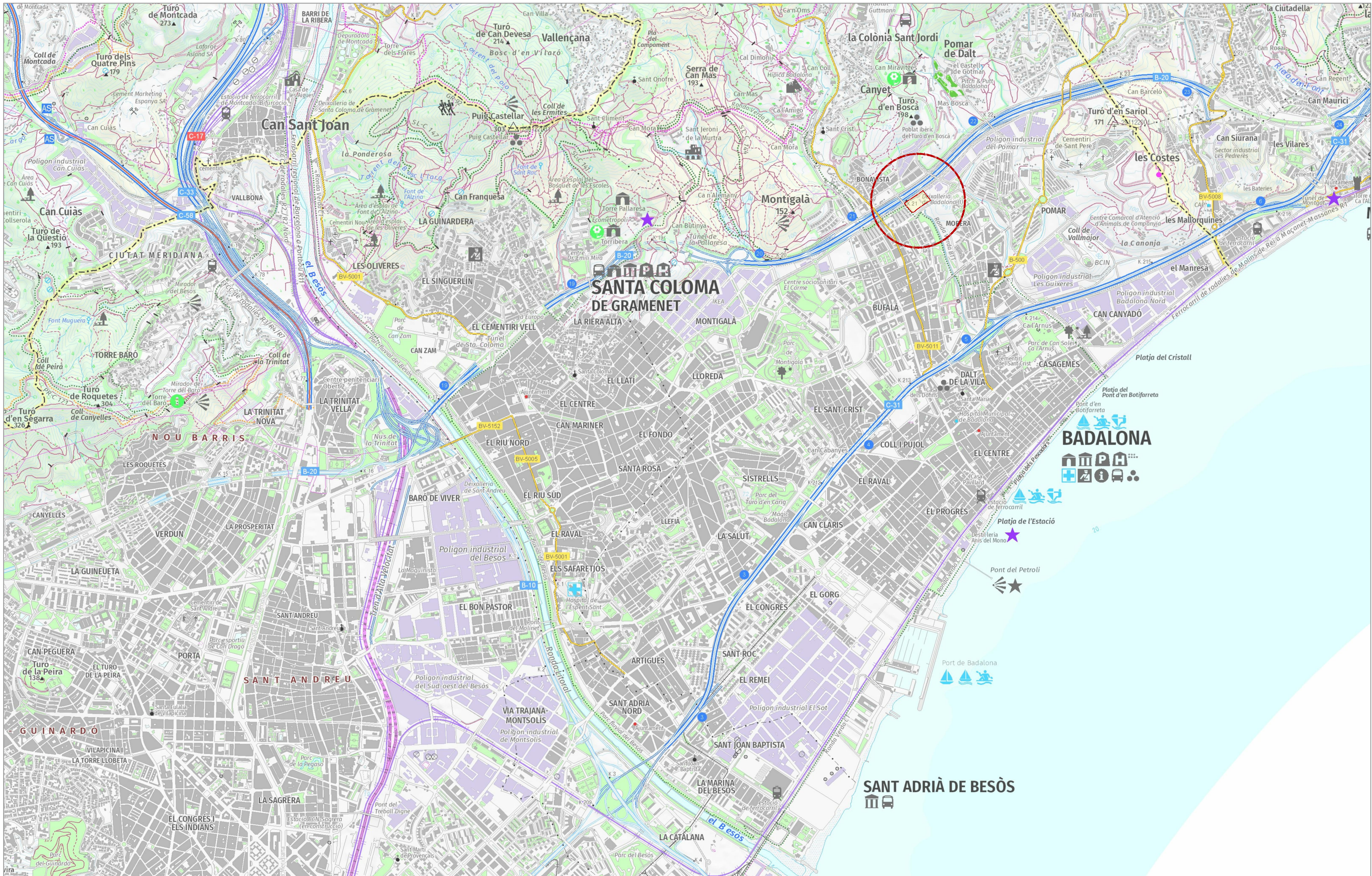
Els elements tècnics d'instal·lacions es podran integrar en l'edificació mitjançant cobertes, lames o d'altres elements de tancament superior o lateral, quan el disseny del projecte constructiu plantegi aquesta solució de forma integrada amb l'edificació existent. La superfície que es destini a elements tècnics d'instal·lacions no computarà a efectes d'ocupació.



## PLÀNOLS

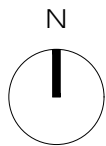
---

- I.01 Situació
- I.02 Emplaçament
- I.03 Planejament vigent
- P.01 Planejament proposat



Ajuntament de Badalona

Àmbit de Territori i Sostenibilitat  
Planejament Urbanístic

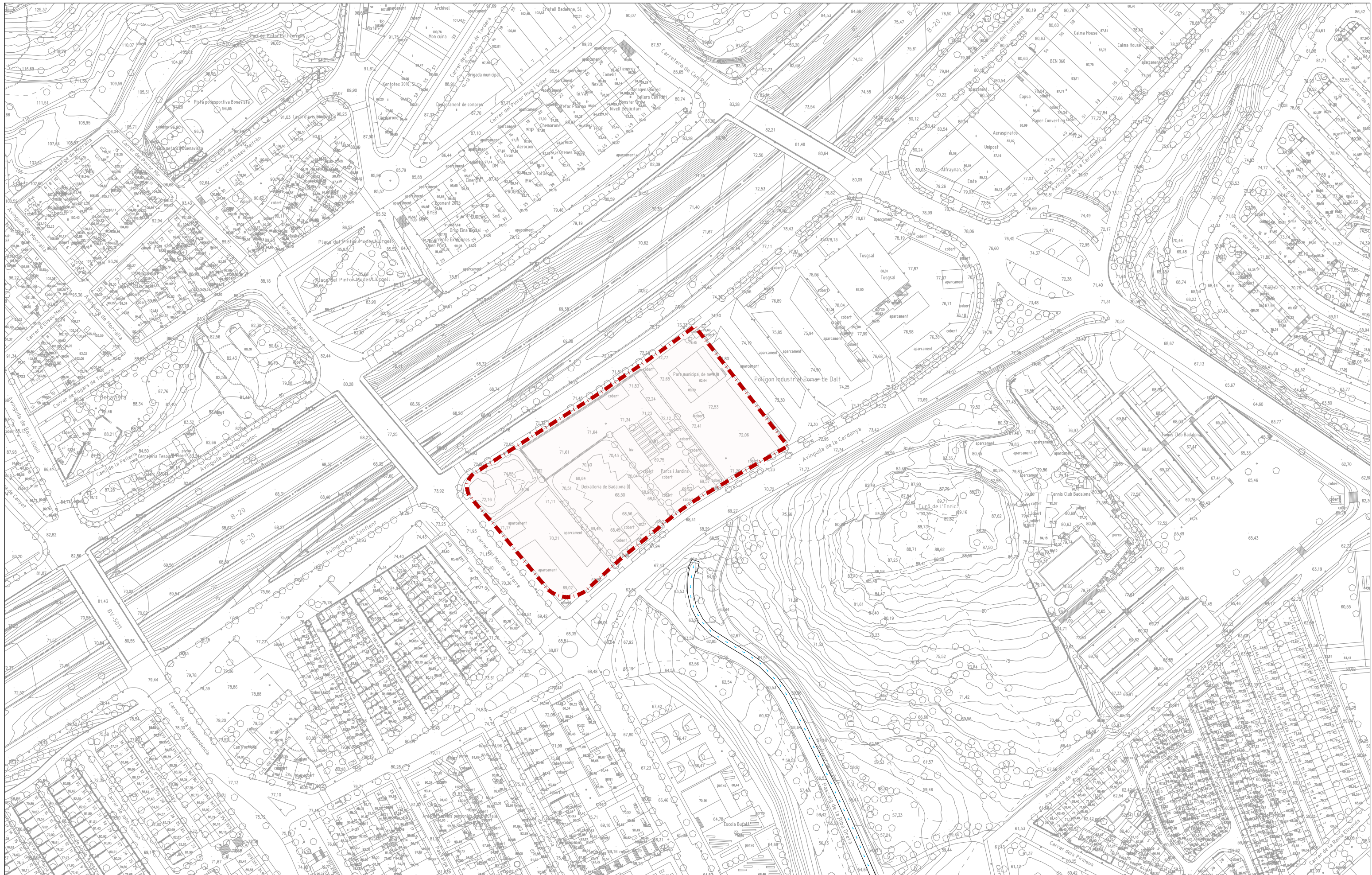


PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ D'US I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DEL  
SISTEMA D'EQUIPAMENTS A L'AVINGUDA DE LA Cerdanya NÚMERO 35 DE BADALONA  
AGOST 2024

ÀMBIT ■ ■ ■

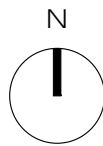
I.01 SITUACIÓ

E. 1:25000



Ajuntament de Badalona

Àmbit de Territori i Sostenibilitat  
Planejament Urbanístic

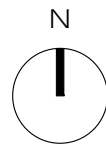
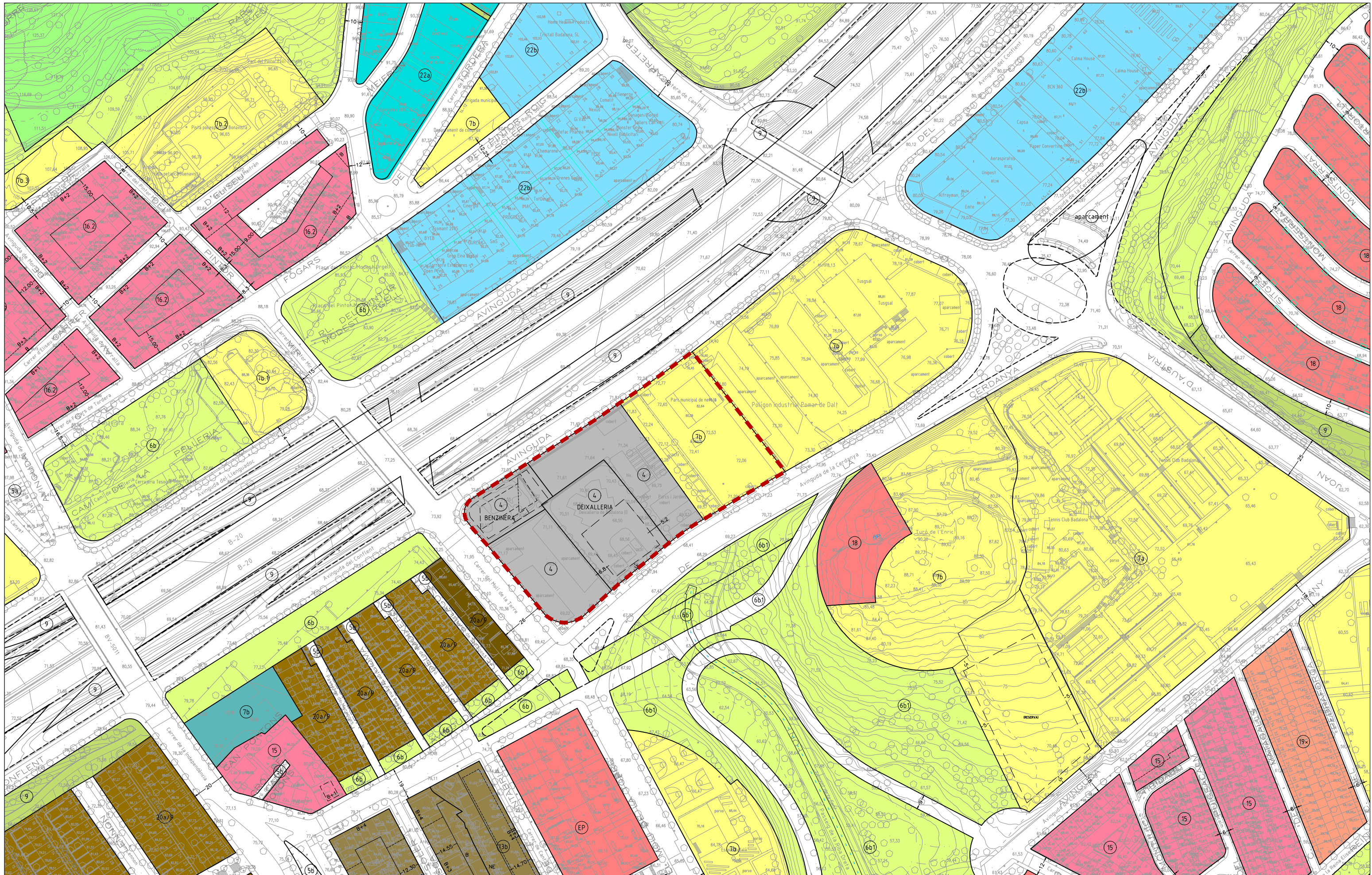


PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ D'US I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DEL  
SISTEMA D'EQUIPAMENTS A L'AVINGUDA DE LA CERDANYA NÚMERO 35 DE BADALONA  
AGOST 2024

I.02 EMPLAÇAMENT

ÀMBIT

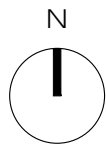
E. 1:2.000





Ajuntament de Badalona

Àmbit de Territori i Sostenibilitat  
Planejament Urbanístic



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ D'US I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DEL  
SISTEMA D'EQUIPAMENTS A L'AVINGUDA DE LA CERDANYA NÚMERO 35 DE BADALONA  
AGOST 2024

P.01 PLANEJAMENT PROPOSAT

ÀMBIT ■■■■

E. 1:2.000



## **ANNEX 1. DADES CADASTRALS DE L'ÀMBIT DEL PLANEJAMENT**

---

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6909304DF3960H0001IZ

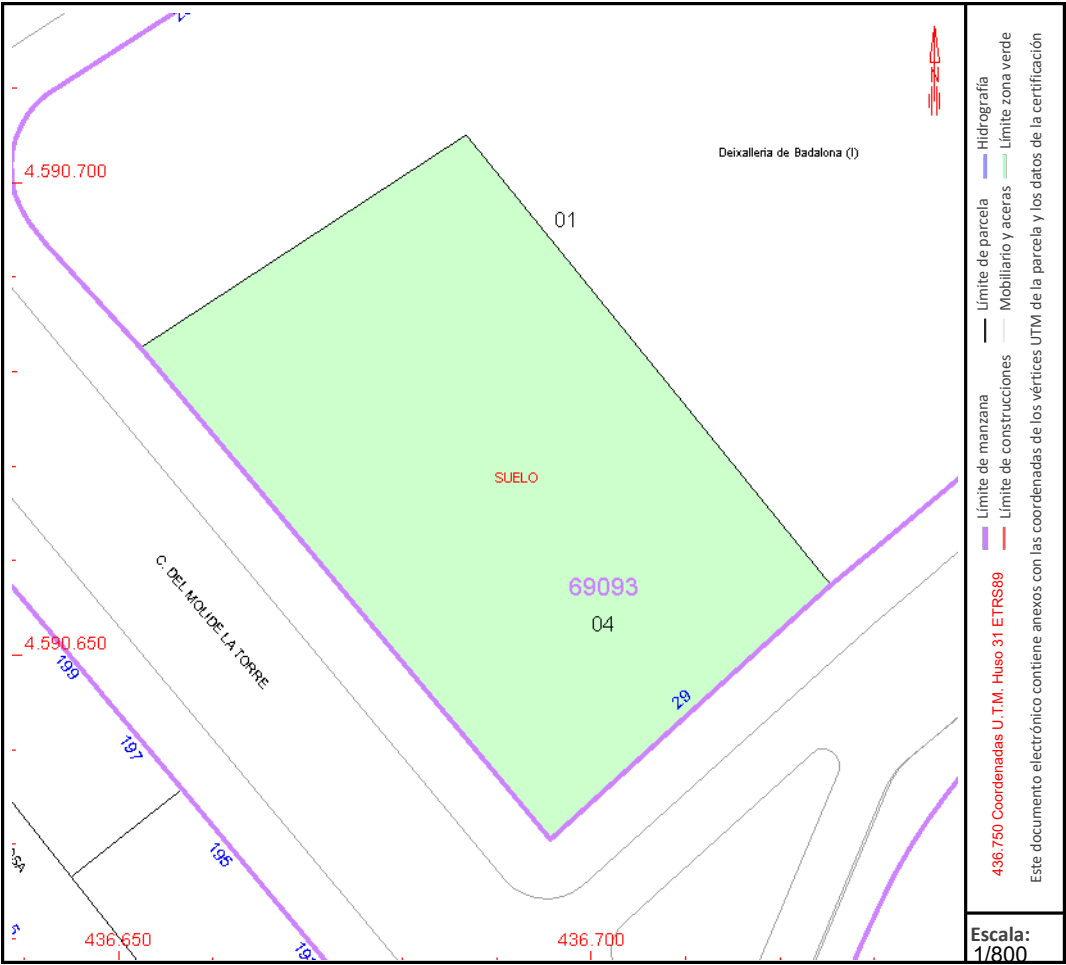
## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
AV CERDANYA 29 Suelo  
08915 BADALONA [BARCELONA]

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

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 2.604 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"

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6909302DF3960H0002FX

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
AV CERDANYA 35 Es:1 Pl:00 Pt:01  
08915 BADALONA [BARCELONA]

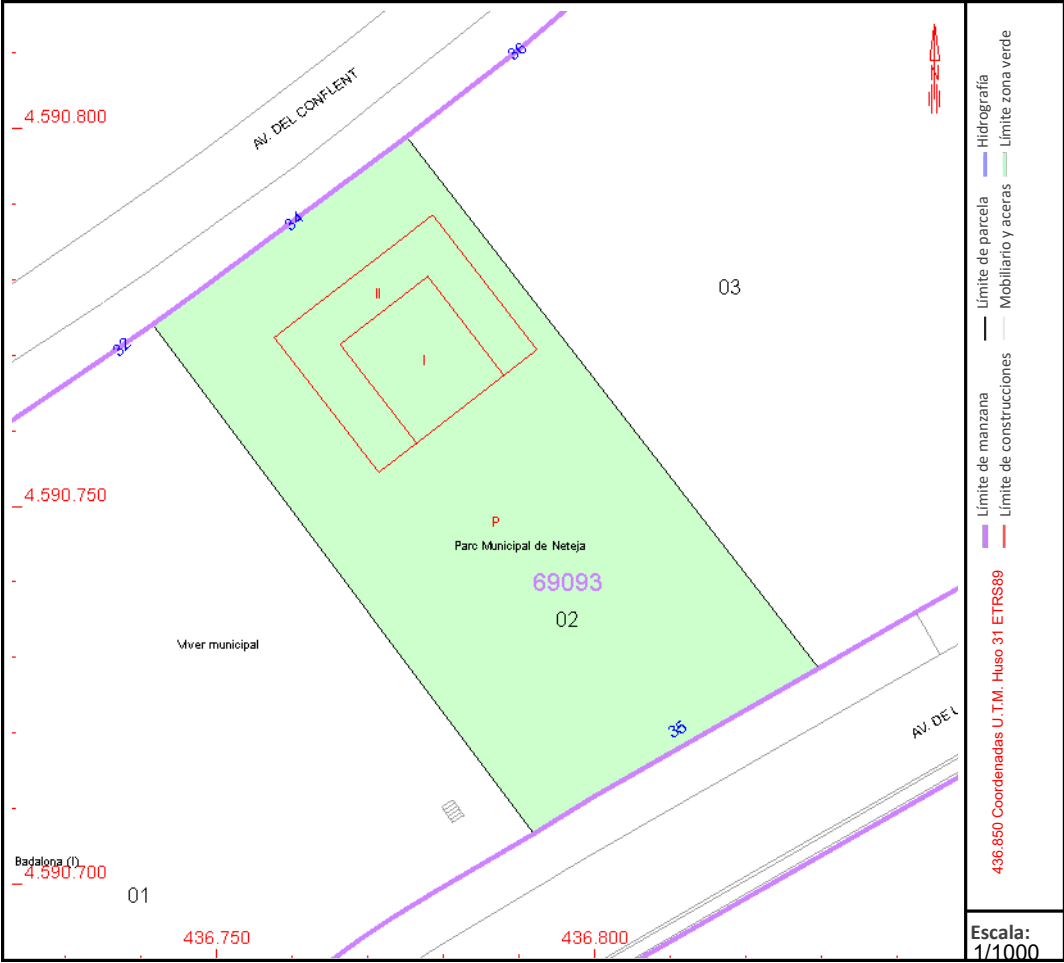
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Oficinas  
**Superficie construida:** 965 m2  
**Año construcción:** 1992

### CONSTRUCCIÓN

| Destino | Escalera/Planta/Puerta | Superficie m² |
|---------|------------------------|---------------|
| ALMACEN | 1 /00 /01              | 611           |
| OFICINA | 1 /AL /01              | 71            |
| ALMACEN | 1 /AL /01              | 283           |

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 3.660 m2  
**Participación del inmueble:** 0,001 %  
**Tipo:** Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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"

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**Referencia catastral:** 6909302DF3960H0001DZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

AV Cerdanya 35 Suelo

08915 BADALONA [BARCELONA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superfície construída: 1 m<sup>2</sup>**

**Año construcción:** 1992

## CONSTRUCCIÓN

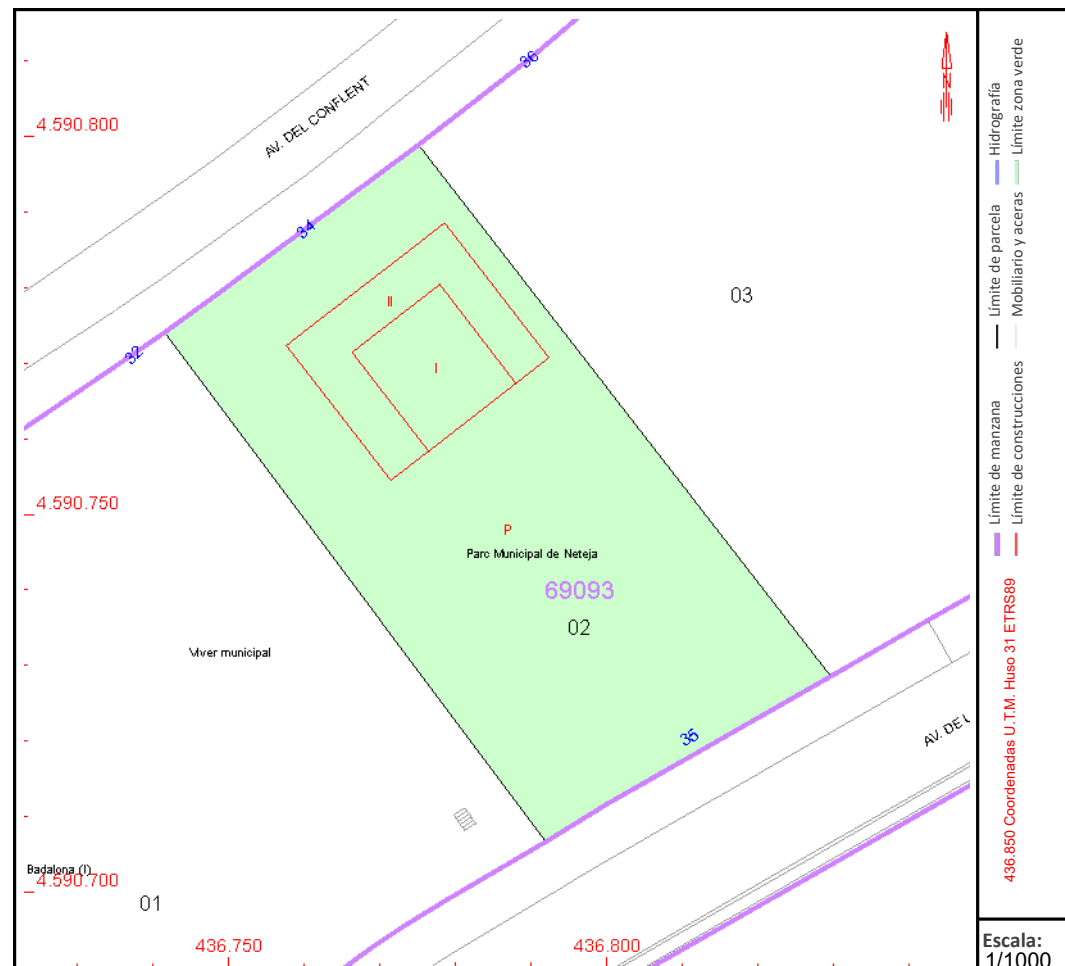
| Destino | Escalera/Planta/Puerta | Superficie m² |
|---------|------------------------|---------------|
| ALMACEN | 1 /AL /02              | 1             |

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 3.660 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:** Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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"

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6909301DF3960H0001RZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
AV CERDANYA 31  
08915 BADALONA [BARCELONA]

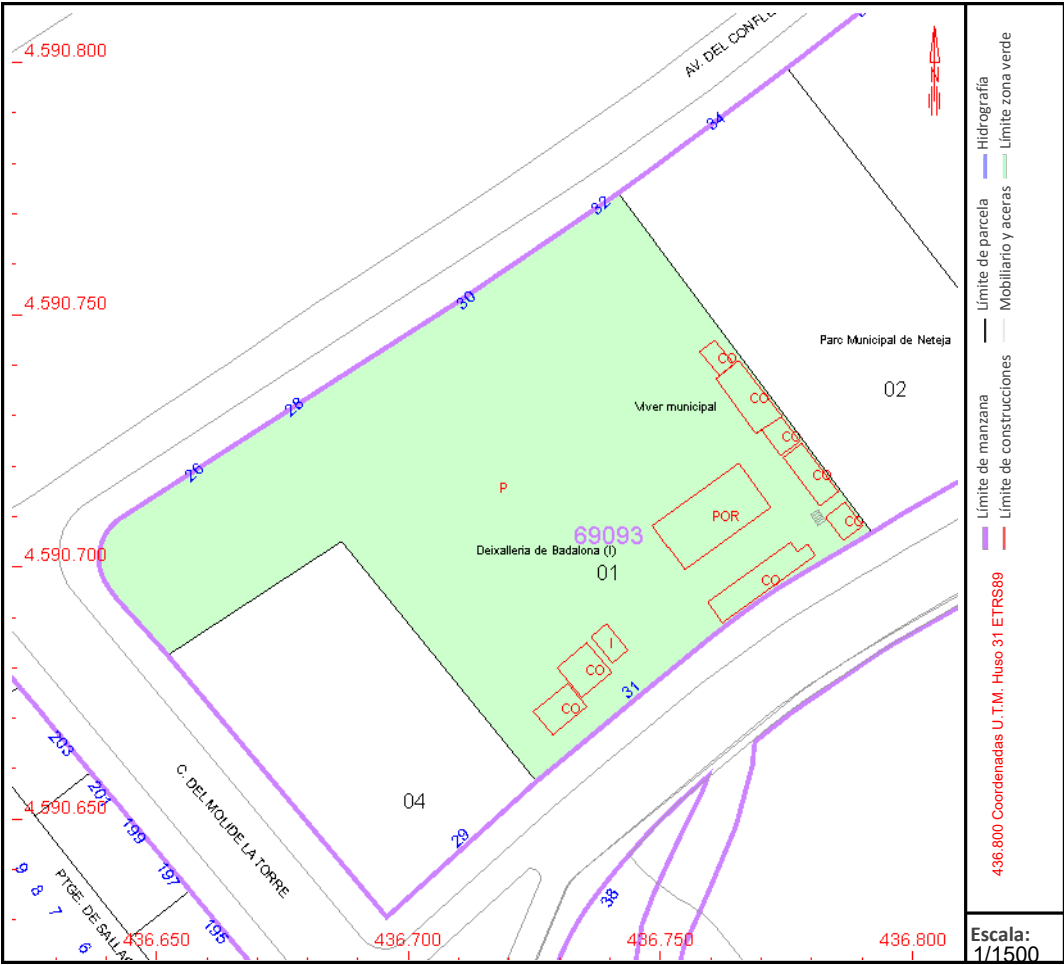
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Industrial  
**Superficie construida:** 578 m2  
**Año construcción:** 2002

### CONSTRUCCIÓN

| Destino      | Escalera/Planta/Puerta | Superficie m² |
|--------------|------------------------|---------------|
| OFICINA      | 1/00/01                | 27            |
| ALMACEN      | 1/00/02                | 60            |
| ALMACEN      | 1/00/03                | 52            |
| ALMACEN      | 1/00/04                | 108           |
| APARCAMIENTO | 1/00/05                | 114           |
| ALMACEN      | 1/00/06                | 29            |
| OFICINA      | 1/00/07                | 55            |
| ALMACEN      | 1/00/08                | 29            |
| ALMACEN      | 1/00/09                | 82            |
| OFICINA      | 1/00/10                | 22            |

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 8.294 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



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"



## ANNEX 2. ANÀLISI DELS EQUIPAMENTS EXISTENTS I PREVISTOS EN RELACIÓ AMB ELS SERVEIS I LES DOTACIONS ESSENCIALS ESTABLERTES PEL MARC NORMATIU VIGENT

### Antecedents

L'Anàlisi dels equipaments existents i previstos en relació amb els serveis i les dotacions essencials establertes pel marc normatiu vigent, d'acord amb l'article 214- Desenvolupament de les previsions sobre equipaments comunitaris- de les NNUU del PGM, on s'especifica:

- 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 individuals 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 establertes pel 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.*

forma part de la documentació obligatòria del Pla especial urbanístic per implantar la nova Deixalleria municipal a la parcel·la situada a l'avinguda de la Cerdanya 35.

### Suficiència i adequació del sòl destinat a sistema d'equipaments

En el cas que ens ocupa, cal esmentar que el Pla especial urbanístic que es tramita es tracta d'un ajust de planejament puntual i d'abast limitat, on l'ús de serveis ambientals que es proposa implantar a la parcel·la, representa un 25,50% de la superfície del sòl destinat a equipaments prevista al planejament vigent per a l'àmbit del Pla parcial Pomar Industrial.

En relació amb els serveis i les dotacions establertes pel marc normatiu vigent, s'han quantificat els sòls de cessió destinats a sistema d'equipaments públics i els seus usos, definits al planejament vigent dins l'àmbit del Pla parcial Pomar Industrial:

### EQUIPAMENTS PÚBLICS PLANEJAMENT VIGENT

|                                                             |                             |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1 EQUIPAMENT RESERVA                                        | 18.102 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL SISTEMA EQUIPAMENTS PÚBLICS PLANEJAMENT VIGENT</b> | <b>18.102 m<sup>2</sup></b> |

Dins l'àmbit del Pla parcial Pomar Industrial i d'acord amb la definició de l'article 212- Usos dels equipaments comunitaris- de les NNUU del PGM, cap dels equipaments



previstos tenen la consideració d'essencials o estructurants.

A l'emplaçament destinat a sistema d'equipaments previst al planejament vigent, en una porció de 13.260 m<sup>2</sup> (73,25%) de la parcel·la s'han implantat instal·lacions tècniques del servei de transport públic i col·lectiu de viatgers de superfície, gestionades per l'Entitat Metropolitana del Transport. A la resta de la parcel·la, amb una superfície 4.842 m<sup>2</sup> (26,75%), s'han implantat les instal·lacions tècniques del Parc de neteja i de Parcs i Jardins municipals.

La proposta d'assignació d'ús de serveis ambientals a la parcel·la situada a l'avinguda de la Cerdanya 35 amb una superfície de 4.842 m<sup>2</sup> representa un 26,75% de la superfície de sòl destinada a sistema d'equipaments del sector.

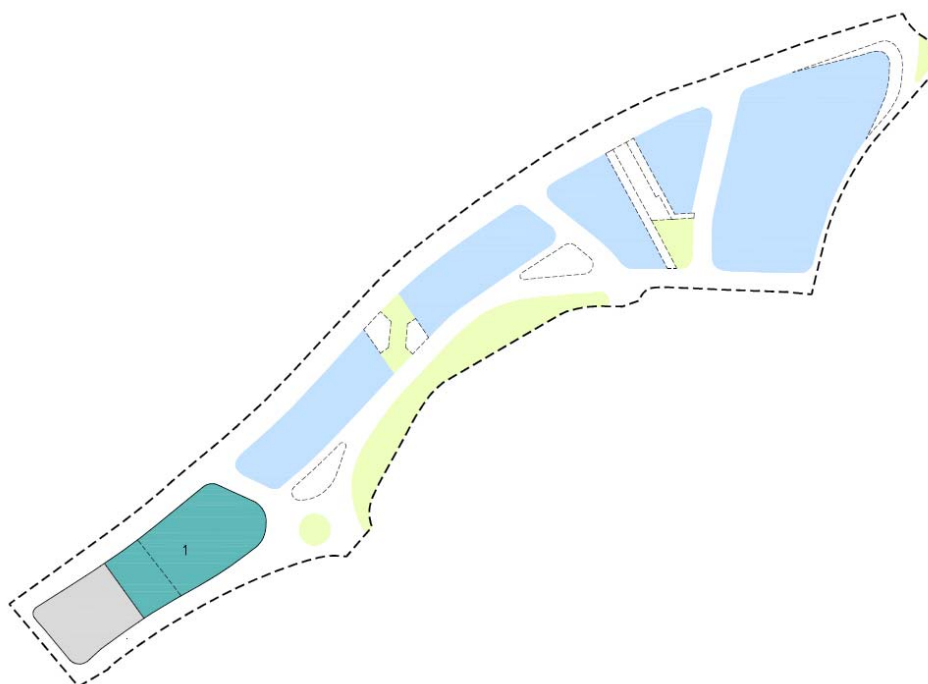
Així mateix, l'article 65.4 del TRLU fixa les reserves mínimes de sòl per a sistemes públics en el desenvolupament de sectors de sòl urbanitzable:

*4. En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.*

Considerant la superfície de 215.945 m<sup>2</sup> de l'àmbit del Pla parcial Pomar industrial, la reserva mínima d'equipaments és de 110.797,25 m<sup>2</sup>.

|                                                             |                                |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| SUPERFÍCIE ÀMBIT PLA PARCIAL POMAR INDUSTRIAL               | 215.945,00 m <sup>2</sup>      |
| RESERVA MÍNIMA EQUIPAMENTS 5% ÀMBIT ART. 65.4 TRLU          |                                |
| <b>TOTAL RESERVA MÍNIMA ART. 65.4 TRLU</b>                  | <b>10.797,25 m<sup>2</sup></b> |
| <b>TOTAL SISTEMA EQUIPAMENTS PÚBLICS PLANEJAMENT VIGENT</b> | <b>18.102,00 m<sup>2</sup></b> |

Per tant, les reserves de sòl destinades a equipaments públics previstes al planejament vigent dins l'àmbit del Pla parcial Pomar industrial, superen amb escreix la reserva mínima de sòl que fixa l'article 65 del TRLU.





### **Conclusió**

La proposta d'assignació d'ús a la parcel·la situada a l'avinguda de la Cerdanya 35, permetrà fixar l'emplaçament més adequat per aquesta finalitat i optimitzar la funcionalitat de les instal·lacions de la nova Deixalleria municipal, d'acord amb les necessitats del programa a ubicar en aquest àmbit, en compliment de la regulació establerta als articles 25.2.b) i 26.1a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases del règim local (LBRL) on s'especifica que els municipis tenen competència sobre la gestió dels residus sòlids urbans i es prescriu que els municipis hauran de prestar el servei de recollida de residus i neteja viària.

En el marc dels estudis per a definir un nou i millor servei de neteja que s'adeqüi a les actuals necessitats de la ciutat de Badalona i als canvis normatius en matèria de recollida de residus que s'han produït els darrers anys, d'acord amb els dades i raonaments exposats i en base a l'anàlisi realitzat sobre els equipaments previstos i implantats al sector, es pot concloure que els canvis que es poden derivar del desenvolupament urbanístic que es proposa, no impediran la prestació dels serveis i les dotacions essencials en l'àmbit territorial del Pla parcial Pomar industrial.