



**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ
PER A L' AJUST DE LES QUALIFICACIONS DELS SISTEMES D'ESPais LLIURES I D'EQUIPAMENTS
AL CARRER TANIT I A L'AVINGUDA DE LA COMUNITAT EUROPEA**

BARRI: MONTIGALÀ
JULIOL 2024

ÍNDEX

A. MEMÒRIA

1. Introducció
2. Justificació de la procedència de la formulació de la Modificació del PGM
3. Antecedents, entorn urbà i planejament vigent
4. Descripció i justificació de la proposta
5. Justificació de l'interès públic de la Modificació del PGM
6. Publicitat i participació
7. Justificació l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible
8. Justificació les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible
9. Avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere
10. Balanç numèric
11. Justificació dels canvis proposats al sistema d'espais lliures

B. NORMATIVA

Capítol I: Disposicions generals

Capítol II: Regulació dels sistemes

Capítol III: Desenvolupament

C. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1. Agenda
2. Avaluació econòmica i financera
3. Sostenibilitat econòmica

D. MEMÒRIA SOCIAL

E. INFORME MEDIAMBIENTAL

F. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ URBANÍSTICA

G. ANNEXES

Annex I. Fitxes cadastrals

Annex II. Reportatge fotogràfic

A. MEMÒRIA

1. Introducció

1.1 Objecte

La Modificació del Pla general metropolità es planteja amb l'objectiu d'ajustar les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments per adaptar-les als usos coherents a la seva ubicació.

En concret es planteja:

- El canvi d'ubicació de la superfície del sistema d'equipament, sense ús assignat, clau, XI (7b), a l'alçada del carrer Tanit, per damunt de la Ronda de Dalt, autopista B-20, (d'ara endavant, B-20) per a situar-la, substituint la mateixa superfície de sistema d'espais lliures, per sota de la B-20, a l'avinguda de la Comunitat Europea i aquesta superfície d'espais lliures es trasllada a la ubicació original de l'equipament, configurant un sistema d'espais lliures continu.
- Es manté el sistema d'equipaments com a reserva.
- Es defineixen les condicions bàsiques del sistema d'equipaments quant a les característiques de la nova ubicació.

1.2 Àmbit

L'àmbit és discontinuo, compost per una superfície de 8.080 m², part de la parcel·la amb referència cadastral 5705701DF3950F0001EX, per damunt de la B-20, (Subàmbit A), qualificada d'equipament, a prop del carrer Tanit, i la superfície de 8.080 m², part de la parcel·la amb referència cadastral 5903301DF3950D0001UR, per sota de la B-20 (Subàmbit B), qualificada d'espai lliure, a l'avinguda de la Comunitat Europea. La superfície total de l'àmbit és 16.160 m².

1.3 Iniciativa

La Modificació del PGM es tramita per iniciativa pública de l'Ajuntament de Badalona.

2. Justificació de la procedència de la formulació de la Modificació del PGM

El raonament i justificació de la procedència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents queda degudament justificada en la definició de la present proposta, tal i com preveu l'article 97 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant TRLU).

Així mateix, de conformitat amb el que estableixen l'article 4 de les NNUU del PGM i els articles 85 i 96 del TRLU, l'instrument per a procedir al canvi de la qualificació d'un tipus determinat de sòl a un altre, és la modificació del Pla General Metropolità.

La present Modificació del PGM conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades, d'acord amb el que preveu l'article 59.1 del TRLU i es formalitza en els següents documents: Memòria, Normes urbanístiques, Agenda i Avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, la memòria social, els plànols d'informació i d'ordenació urbanística i la documentació mediambiental adequada. La memòria ha d'integrar el programa de publicitat i participació ciutadana, les mesures adoptades per facilitar una mobilitat sostenible, l'informe de sostenibilitat econòmica que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques.

3. Antecedents, entorn urbà i planejament vigent

3.1 Antecedents

Els terrenys inclosos en l'àmbit de la Modificació del PGM estan classificats com a sòl urbà, i qualificats com a sistemes d'espais lliures i equipaments, amb la clau, segons nomenclatura del PERI de Montigalà, XIII i XI, que equivalen a 6b i 7b respectivament.

Les dues parcel·les que contenen les peces que canvien d'ubicació, són públiques i provenen del desenvolupament del projecte de compensació del polígon Batllòria-Montigalà, aprovat el 29 de març de 1989. Concretament, les parcel·les referenciades, en el mateix projecte es van obtenir per expropiació.

Segons cadastre l'àmbit de d'aquesta Modificació de PGM, **forma part** de les parcel·les més grans següents, (Annex I)

Identificació àmbit	Referència cadastral	Adreça	Superfície m ²
Subàmbit A	5705701DF3950F0001EX	camí de Sant Jeroni de la Murtra	142.601
Subàmbit B	5903301DF3950D0001UR	av. de la Comunitat Europea	19.882

De la total suma d'aquestes parcel·les, la superfície de 16.160 m², (8.080 m² de cadascun dels subàmbits) formen l'àmbit d'aquesta Modificació de PGM.

Es situen al nord-est del barri de Montigalà, a banda i banda de l'autopista B-20.

Damunt de la B-20, hi ha la parcel·la que està actualment qualificada de sistema d'equipament. Es troba al bell mig d'una àmplia zona de sistema d'espais lliures. La parcel·la de l'equipament no està connectada a la xarxa viària urbanitzada i el seu accés requeriria una modificació de pla, per fer arribar un vial travessant l'espai lliure, o bé una obra important d'infraestructura, obrint un pas en el subsòl de la B-20.

Aquest equipament, no té ús assignat, i en el Pla de Modificació dels equipaments de Montigalà, aprovat en data 1 de març de 1995, consta com a reserva.

La present proposta consisteix en ubicar aquest equipament de 8080 m² en un lloc dins de la trama urbana, ben connectat amb la ciutat i les vies de transport ràpid, adequada a l'ús que es necessiti en un moment donat.

El canvi de localització de la superfície de 8.080 m² d'espai lliure de l'avinguda de la Comunitat Europea es justifica per mantenir els espais lliures existents situant-los en continuïtat als espais lliures que l'envolten a l'àmbit proper al carrer Tanit per damunt de lla B-20.

3.2 Entorn urbà

La zona verda, per sota de la B-20 és una franja que ocupa un talús pronunciat, que salva la diferència de cota entre la B-20 i l'avinguda de la Comunitat Europea, què va suavitzant el seu pendent a mesura que s'acosta a l'avinguda.

Aquesta avinguda és un vial bàsic, que estructura el barri de Montigalà, com a eix de mobilitat i separació entre la zona industrial i industrial-comercial i les zones residencials. Els equipaments previstos en el PERI de Montigalà, es situen principalment en els punts propers a l'ús residencial i als espais lliures.

L'espai lliure que intervé en aquesta modificació, ocupa els terrenys que van des del Camí de Sant Jeroni de la Murtra fins el carrer de la Ciència i de la B-20 a l'avinguda de la Comunitat Europea, amb una connexió del lateral muntanya de la B-20, l'avinguda del Llenguadoc per un pas soterrat.

Es troba enfront del parc urbanitzat, anomenat G-4. Aquest parc agrupa al seu voltant sistemes d'equipaments d'usos docents, sanitaris i esportius i l'eix residencial del camí de Sant Jeroni. Longitudinalment s'enllaça amb els edificis comercials i industrials del sector de Montigalà.

Cal indicar com antecedent, que dins d'aquest sistema d'espais lliures, a l'extrem dret, es troba el Centre de conservació i control de les rondes, amb un expedient urbanístic en tràmit.

Les instal·lacions d'aquest centre és un àmbit tancat, amb una nau i la major part de la parcel·la està lliure, per a emmagatzemar elements per al manteniment de la ronda.

L'àmbit d'aquest planejament està afectat per les zones de servitud i protecció de carreteres, d'acord amb la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, les seves actualitzacions i el Reial decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel que se aprova el Reglament General de Carreteres.

Al Subàmbit A, per sobre de la B-20, l'afectació no té incidència, atès que la proposta el destina a espai lliure.

Al Subàmbit B, per sota de la B-20, s'haurà de tenir en compte la línia de servitud en les obres de delimitació de la parcel·la i especialment la línia d'edificació, que no es podrà sobrepassar per cap dels edificis que es vulguin implantar.

L'àmbit d'aquesta Modificació es troba afectada per l'àrea d'expectativa arqueològica de la plana de Montigalà - Batllòria. Haurà de preveure en el desenvolupament d'aquest planejament el seguiment adequat en matèria de protecció del bens culturals arqueològics.

3.3 Planejament vigent

- Pla especial de reforma interior de Montigalà.
Data aprovació: 06/11/1986. Data publicació : 24/07/1987.
- Modificació del PGM. Pla Especial de Reforma Interior de Montigalà.
Data aprovació: 26/03/1987. Data publicació : 06/04/1987.
- Pla Especial de Modificació d'usos dels equipaments a Montigalà.
Data aprovació: . 01/03/1995. Data publicació : 19/05/1995.
- Pla especial per a la reordenació volumètrica dels polígons G, J, K, D i H del Pla especial de reforma interior de Montigalà.
Data aprovació: 31/05/1995. Data publicació: 07/07/1995.
- Modificació puntual article 7 normativa del Pla especial reordenació volumètrica polígons G, J, K, D i H del Pla especial de reforma interior de Montigalà.
Data aprovació: 18/06/1997. Data publicació: 15/07/1997.
- Pla especial viari II cinturó tram riu Besòs - A-19.
Data aprovació: 01/10/1987. Data publicació: 13/11/1987.
- Pla especial d'usos de les mançanes industrials dels polígons A i B de Montigalà.
Data aprovació : 04/03/1992. Data d publicació: 20/05/1992.
- Modificació puntual del Pla especial d'usos de els mançanes industrials dels polígons A i B del PERi de Montigalà.
Data d'aprovació: 16/09/1997. Data de publicació 03/10/1997
- Modificació de l'article 2.1.4 de la Modificació puntual del pla especial d'usos de les mançanes industrials del polígons A i B del PERIde Montigalà.
Data d'aprovació: 15/07/1998. Data de publicació:08/10/1998
- Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis.
Data d'aprovació:12/12/2023.Data publicació: 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. Descripció i justificació de la proposta

4.1 Descripció de la proposta

La proposta consisteix:

- En primer lloc, situar els sistemes d'equipament i espais lliures en el lloc més coherent i funcional, donades les preexistències i el desenvolupament de l'entorn. És el canvi d'ubicació de 8080 m² + 8080 m², canviant exactament un per l'altre mantenint les superfícies vigents dels dos tipus de sistema.

- Subàmbit A: Canvi de la qualificació d'una superfície de 8.080 m² de sistema d'equipaments per a sistema d'espais lliures.

- Subàmbit B: Canvi de la qualificació d'una superfície de 8.080 m² de sistema d'espais lliures per a sistema d'equipaments.

- En segon lloc, mantenir la tipologia de l'equipament com reserva, sense definit ús.

- En tercer lloc, definir les condicions bàsiques i generals en relació amb el lloc, que serviran de base per al desenvolupament del pla especial urbanístic d'assignació d'ús i ordenació volumètrica, per a la implantació d'un equipament concret.

En aquesta actuació es mantenen les superfícies de sistemes d'espais lliures i d'equipaments, i el canvi de posició permet adequar cadascun a un emplaçament més acord amb el seu caràcter.

Sistema d'equipament sense ús assignat: reserva

Es manté en aquesta Modificació del PGM com equipament reserva, tal com preveu el planejament vigent. La dimensió de la parcel·la, de 8080 m². La tipologia de l'equipament, estructurant o essencial o cap dels dos, es definirà quan es defineixi l'ús mitjançant un Pla especial d'assignació d'ús. En aquesta modificació del PGM es defineixen unes condicions bàsiques relacionades amb l'emplaçament, (la proximitat de l'autopista, la topografia, la relació amb el Parc confrontant). Per adaptar a altres condicions d'edificabilitat s'haurà de redactar un pla especial que es regirà per la Modificació puntual del Pla General Metropolità en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis.

Condicions bàsiques del sistema d'equipaments

- **Configuració de la parcel·la:** És un quadrilàter que per la banda est s'adapta en línia recta amb la tanca de l'existent Centre de conservació i control de les rondes, de 42 m, per la banda sud, alineada a l'avinguda de la Comunitat Europea de 139 m de longitud, a la banda oest per una línia recta paral·lela al límit de sistema d'espai lliure restant, de 82 m i pel nord una línia corba de radi 1000 m, paral·lela a la ronda B-20. Les longituds definides tenen un marge d'error d'un 1% en el resultat final del replanteig per aconseguir la superfície total de 8.080 m² de la parcel·la. (Plànols P1 i P2).

- Condicions d'edificació

Serà d'aplicació el nou article 216 de la NNUU i especialment en aquest cas, el punt 2:

«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»

Condicions bàsiques d'edificació:

- Superfície de parcel·la: 8.080 m²

- Índex d'edificabilitat màxim: 0,50 m²st/m²s
- Tipus d'ordenació: Volumetria específica de configuració flexible

L'ordenació s'adapta a les condicions d'edificació de l'entorn, que en aquest cas són l'ordenació de les parcel·les amb edificació industrial aïllada (clau VI) i industrial-comercial (clau IV), i les modificacions de l'estudi de detall de les façanes a la Via Parc, la Modificació de l'article 2.1.4 de la modificació puntual del pla especial d'usos de les mançanes industrials dels polígons A i B del PERI de Montigalà, en què es va concretar l'ordenació de les parcel·les que quedaven per edificar, i va definir les distàncies als límits laterals, fons i front de la parcel·la, que defineixen així el perímetre de l'ordenació de la present Modificació. Per definir el perfil s'ha fixat un màxim, l'equivalent al general definit en el PERI de Montigalà, que per a vies de més d'11 m, l'alçada màxima reguladora és de 16 m, i el número de plantes màxim de PB+3. Es té en compte, també la distància a front de parcel·la de 3 m, igual a la nau del Centre de conservació i control de les rondes, que s'adopta com a mínima separació i es proposa com a màxima separació, 9 m.

- Perímetre màxim: definit per les distàncies mínimes als límits de parcel·la.
 - A límit est: 6 m.
 - A límit oest: 6 m
 - A front: 3 m mínima
 - A front: 9 m màxima (adaptada a l'últim planejament de les parcel·les industrials)
 - A fons: línia recta tangent a la línia d'edificació de carreteres, (50 m de la línia límit de l'autopista) *, màxima.

** d'acord amb les determinacions de la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, les seves actualitzacions i el Reial decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres.*

- Perfil màxim: línia horitzontal de 16 m, mesurada des de la cota de referència de la planta baixa.
- Ocupació màxima 30%.
- Cota de referència de la planta baixa: +73,50, que equival a la cota de rasant de la vorera en una franja de 5 metres de longitud centrada en el punt mig del front de parcel·la. Quan l'edificació es separa de la mínima distància a front de parcel·la, la cota de referència podrà situar-se 1m més i 1 m menys de la cota +73,50.
- Número de plantes màxim: PB+3
- ARM: 16 m

- Condicions de l'espai lliure de la parcel·la:
Es modelarà la superfície lliure de la parcel·la de manera que el nivell màxim del terreny a la mitgera amb el Centre de conservació i control de les rondes sigui de +71,50 ⁽¹⁾.

- Tanques: En el cas que siguin necessàries, les tanques a l'avinguda de la Comunitat Europea i a l'espai lliure restant tindran una alçada màxima de 2.00 m, preferiblement calades, amb una opacitat del 50% ⁽²⁾, amb una part opaca amb un màxim d'1 m com a mesura d'estabilitat o bé per la contenció de terres del nivell interior de la parcel·la.

⁽¹⁾ Per evitar que la diferència de nivell de les dues parcel·les en contacte no sigui major d'1 m.

⁽²⁾ Es recomana evitar malles de simple torsió i altres en el mercat de simple malla metàl·lica. Recomanació com a mesura de paisatge recuperar l'ordenació de la Via Parc, que fixava una franja de 2 m per a plantació de vegetació. En la distància de 9 m, s'inclou la franja de plantació. Es projectarà la façana de la parcel·la mitjançant la tanca amb un component estètic, contribuint a un paisatge urbà de qualitat, d'acord amb l'article 216 modificat de les NNUU.

Amb aquestes condicions es podria construir un equipament, amb un pla especial urbanístic d'assignació d'ús i la definició de la seva tipologia, essencial, estructurant o cap del dos. Aquestes

condicions bàsiques que es recullen en la Normativa es podran modificar, excepte els màxims de perímetre i perfil, mitjançant la tramitació d'un pla especial urbanístic.

4.2 Justificació de la proposta

En referència al Subàmbit A:

- Aquesta modificació utilitza el sistema d'equipaments vigent, sense ús definit, que consta com a reserva en el PERI de Montigalà, situat envoltat d'espais lliures en sòl urbà. Si bé la idea podia ser positiva, no va quedar fixada la manera de connectar-se a la xarxa viària de Montigalà, va ser només indicada. Ja fa més de 30 anys que no ha sorgit la necessitat per a desenvolupar aquest equipament i la raó podria ser la dificultat de travessar la B-20 amb un nou túnel o crear una vialitat dins l'espai lliure que l'envolta per a poder dotar-lo d'ús. Les característiques de l'espai que ocupa l'equipament vigent fan que sigui considerat com un sistema d'espais lliures, unificant així el sistema, i evitar l'afectació de l'entorn de qualsevol intervenció de construcció.

- La transformació de la qualificació de sistema d'espais lliures, converteix aquest espai sense l'amenaça de vialitat per l'accés d'automòbils. La continuïtat del sistema d'espais lliures revaloritza tot l'àmbit per damunt de la B-20, en contrast amb la densa activitat de l'àmbit de Montigalà, amb les grans superfícies comercials i la mobilitat que generen.

En referència al Subàmbit B:

- El sistema d'espais lliures vigent, on es troba el Subàmbit B, en la redacció del PERI de Montigalà es concebia com la continuïtat del parc previst al seu davant, el G-4.

- Aquesta continuïtat no ha estat mai real: la separació per l'avinguda, de quasi 30 m ample, de tres carrils per cada sentit de circulació, i el pendent acusat del terreny, que salva el desnivell entre la cota de l'autopista i la de la plana de Montigalà, fa difícil d'entendre aquest sector d'espais lliures, com un component del Parc que té al davant, i com a espai independent poc útil al seu ús.

- Per altra banda, aquesta franja es pot considerar que té continuïtat longitudinal de l'ordenació del les illes industrials i industrials-comercials a cada extrem. Aquesta franja, per la seva posició tan propera a una de les sortides de la B-20, té ocupada una part, l'extrem dret, pel Centre de conservació i control de les rondes.

- Aquestes preexistències justifiquen l'interès i conveniència de la proposta de desplaçar l'espai lliure, traslladant-lo a un terreny més planer i en el seu lloc qualificar i donar les condicions per convertir aquest espai en un equipament públic, ben comunicat amb la xarxa urbana, que ofereix unes possibilitats de posar en marxa un dels sistemes d'equipament del PERI de Montigalà, que quedava com a residual.

- Amb aquesta actuació es pot contribuir indirectament en una dignificació d'aquest tram de l'avinguda, amb un tractament acurat de l'edificació i les tanques, de manera que doni la pauta a un tractament similar al Centre de conservació i control de les rondes, condicionant-lo en la seva tramitació urbanística.

Per tant, d'acord amb la descripció de les característiques dels dos subàmbits queda justificada la proposta, que encaixa perfectament en els àmbits escollits i la coherència de traslladar l'equipament lligat a la xarxa urbana i compensar el sistema d'espai lliure en continuïtat amb la resta d'espais lliures que ocupen l'entrada a l'espai natural de la Serralada de Marina, com a vestíbul previ, millorant les possibilitats d'ús dels dos sistemes.

5. Justificació de l'interès públic de la Modificació del PGM

El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient. La concentració de la població en nuclis urbans requereix extreure el màxim potencial al sòl urbà evitant l'ocupació dispersa en el territori.

La present Modificació de pla general, justifica l'anterior postulat traslladant un equipament públic, d'inexistent accés, envoltat de zona verda, d'amunt de la ronda B-20, a un àmbit més lligat a la trama viària de la ciutat, aprofitant una franja qualificada de zona verda, amb un accés més fàcil. D'aquesta manera, la superfície que es desplaça amb la qualificació de zona verda, s'afegeix al sistema d'espais lliures, per damunt de la B-20, com a franja protegida d'edificació dins dels estàndards de sòl urbà de Montigalà.

En l'àmbit B, la previsió d'un espai de sistema d'equipaments amb la recuperació de la vorera de 3 m, millorant l'espai del pas de vianants, i mantenir la qualificació restant d'espai lliure amb una superfície menor i acotada, que podrà ser urbanitzada de manera més senzilla, són millores en l'entorn que indirectament són conseqüència de l'actuació que es proposa.

L'interès públic queda degudament justificat, per la previsió d'un sistema d'equipament obert a qualsevol necessitat, proper a la ciutadania, de fàcil accés, avançant cap a solucions per implantar equipaments en coherència a l'entorn.

El canvi de posició dels dos sistemes permet aprofitar tota la potencialitat de cadascun, adaptant el seu ús públic al millor emplaçament.

Cal fer esment d'una tramitació en curs, que, defineix la situació actual del Centre de conservació i control de les rondes, amb un plantejament similar al canvi d'ubicació de sistemes, al voltant de la B-20. La tramitació de la present Modificació ajudarà a completar una ordenació harmònica i definitiva de la façana d'aquest tram de l'avinguda de la Comunitat Europea.

6. Publicitat i participació

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 del Ple municipal, d'aprovació inicial de la Modificació del pla general metropolità, 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
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'escau, 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 de la Modificació del Pla general metropolità 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.

7. Justificació l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible

D'acord amb el punt 3.b de l'article 59 del TRLU la memòria integra la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.

Les determinacions i l'execució de la Modificació del PGM tenen per objecte l'ajust de les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments i d'espais lliures, i mantenir el caràcter de

reserva de l'equipament formalitzant la geometria i posició i definint les condicions inherents al lloc, per avançar en una ràpida implantació d'ús públic quan les necessitats sorgeixin, compleix amb els preceptes del desenvolupament urbanístic sostenible: comporta un model que evita la dispersió de l'activitat, concentrant en l'eix d'un àmbit d'activitat econòmica, amb una peça dotacional pública de dimensió i característiques similars.

La proposta té l'objectiu principal de canviar dos tipus de sistemes, ubicant cadascun en el lloc que s'adapti millor a l'entorn, tot mantenint les superfícies, metre a metre.

La proposta de la Modificació pot comportar ser finalista si les condicions generals poden ser aplicables i la solució sigui acord amb les condicions de l'entorn.

D'acord amb el que disposa l'article 216 modificat de les NNUU del PGM, es considera que l'ordenació proposada, per les seves característiques i en tant que es produeix en sòl urbà consolidat, s'adapta a l'entorn i respecta els valors paisatgístics i les condicions ambientals dels dos subàmbits: l'A, sistema d'espais lliures, perquè completa el sistema d'espais lliures de l'entorn, i el B, sistema d'equipaments, perquè aprofita la bona situació respecte de la xarxa viària i la posició respecte de la resta d'espais públics propers.

La implantació de futures edificacions, tractament de les tanques i condicionament del terreny de bona part del talús, aconsegueix la dignificació de la façana de l'avinguda de la Comunitat Europea.

L'actuació comporta l'arranjament de la vorera nord de l'avinguda de la Comunitat Europea que millora el pas de vianants amb una amplada prevista de 3 m, que actualment no està totalment pavimentada. (*Annex II- Informació fotogràfica: Imatge de la vorera davant de la parcel·la ocupada pel Centre de conservació i control de les rondes*)

8. Justificació 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.

La Modificació del PGM, atès que manté el sistema d'equipament públic, aproximant-lo a la xarxa urbana, allunyant-lo dels espais més acords amb la protecció del medi natural.

El present àmbit de planejament disposa d'oferta de serveis de transport públic en un radi de 300 m.

Les línies d'autobús interurbanes que donen servei a l'àmbit de l'equipament són les següents:

B7	BADALONA (BONAVISTA-BUFALÀ- ESTACIÓ RODALIES- ST.ADRIÀ B
B2	BADALONA MANRESÀ – BADALONA ESPERIT SANT
M82	BADALONA - STA. COLOMA G- MONTIGALÀ - C S EL CARME - TORRIBERA
M6	BADALONA (ETSACIÓ DE RODALIES- H.CAN RUTI)
N11	BARCELONA (PÇ. CTALUNYA- H. CAN RUTI)

La combinació d'aquestes línies d'autobús interurbanes amb les xarxes de ferrocarril de rodalies de Renfe, les línies T4, T5 i T6 del TRAM Besòs i les línies de Metro L1 Hospital de Bellvitge – Fondo, i la seva futura prolongació, L2 Paral·lel - Badalona Pompeu Fabra, L9 la Sagrera - Gorg i L10 la Sagrera - Can Zam, constitueixen un sistema de transport públic acceptable pel sector.

L'àmbit compte també amb carril bici executat en el del camí de Sant Jeroni de la Murtra, que pot arribar a l'equipament pel carrer Suïssa. També compte amb una proposta de carril bici, per l'avinguda de la Comunitat Europea, que continuarà per l'avinguda Conflent i enllaçarà amb el carril executat fenfront els habitatges unifamiliars de can Gusi fins al carrer Molí de la Torre.

Donat l'anàlisi de l'àmbit 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, donat que es pot considerar que es compleix els mínims que justifica el compliment de la mobilitat sostenible.

No obstant, atès que no queda definit l'ús específic, caldrà valorar en el document d'assignació d'ús si es garanteix la mobilitat sostenible o si cal prendre mesures per assolir-la.

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

D'acord amb 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. Aquesta llei incorpora 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.

- Segons l'article 69.5 del Reglament de la Llei d'urbanisme, s'exposa a continuació la valoració de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere: Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

Accessibilitat:

Es planteja un accés a la parcel·la a nivell de la rasant del carrer. En caràcter general tant el solar com l'edificació que es construeixi estaran adaptats a les persones de mobilitat reduïda. El disseny de l'equipament, s'ajustarà al programa funcional i complirà els preceptes de CTE vigent, i garantirà l'accés al treball tant d'homes i dones, indistintament.

Mobilitat:

1. S'assegurarà en la reurbanització de la vorera, de dimensió aproximada de 3 m. La mobilitat per a les persones que van a peu i amb elements com cotxets d'infants, cadires de rodes, carrets de la compra, bastons, gossos, etc. està garantida.

2. Es crearan vies segures pel vianant, amb la vorera suficientment ampla, que permeti arribar a l'equipament amb un temps mínim de 10 minuts des de les parades més properes de transport públic.

3. L'accés a l'àmbit de l'equipament amb transport públic compta amb 5 línies de bus, que connecten amb el centre de la ciutat i la resta de modes de transport públic, metro, tren i tramvia. Tres de les línies tenen parades dins un radi inferior de 500 m. A 10 minuts de l'àmbit es troba la parada de les línies B2 i B7 i M82.

Hi ha també carril bici fins el solar, pel Camí de Sant Jeroni de la Murtra, que arriba a través del parc o fins al carrer Suïssa que connecta a la cota de l'avinguda de la Comunitat Europea.

Seguretat:

El principal factor d'impacte de gènere d'una actuació urbanística és la seva incidència en la seguretat de l'espai públic, llegit com la facilitat de generar situacions de risc per delinqüència o per accident, i entès com un risc que es pot percebre amb diferent mesura en funció de l'edat, del grup social i del gènere.

La implantació d'un equipament públic, on hi ha activitat més o menys constant, en tractar d'un àmbit que pot albergar diferents usos o ús estructurant que es mantingui obert moltes hores, converteix aquest tram de l'avinguda de la Comunitat Europea, que actualment és el més llarg i poc concorregut de persones a peu, en un pas més segur. Hi haurà més il·luminació al carrer com a mesura de seguretat pel mateix equipament.

Ús del teixit urbà:

El no tenir la parcel·la d'equipament l'ús definit, l'ús del teixit de l'entorn es farà en relació a l'ús de l'equipament, i es seus usuaris. El que es pot dir de l'entorn és que el parc que hi ha davant, permet l'ús d'esbarjo addicional als usos que es desenvolupin en l'equipament. L'àrea de Montigalà té molta oferta de serveis esportius i pot ser una manera de vincular diferents equipaments públics dins de la misticitat d'usos que caracteritza el barri.

En conclusió, la proposta urbanística, i la seva ordenació garanteix una millora en l'ús del sòl públic per els vianants i la seguretat per als col·lectius més vulnerables, igualant la mateixa qualitat d'ús dels espais públics per a dones i homes.

10. Balanç numèric

	Denominació	Clau	Planejament vigent m ²	Planejament proposat m ²
Sub-àmbit A	Sistema d'equipaments	XI (7b)	8.080	8.080
	Sistema d'espais lliures	(6b)		
Sub-àmbit B	Sistema d'equipaments	(7b)	8.080	8.080
	Sistema d'espais lliures	XIII (6b)		
TOTAL ÀMBIT MPGM			16.160	16.160

11. Justificació dels canvis proposats al sistema d'espais lliures

La superfície de sistema d'espais lliures es manté totalment, tal com queda avaluat en el quadre de l'anterior punt 10 i representat en el plànol P.3:

Superfície d'espais lliures XIII(6b) – planejament vigent: 8.080 m²

Superfície d'espais lliures 6b – planejament proposat: 8.080 m²

En referència a l'aspecte qualitatiu, la proposta millora la posició de la zona verda per a la seva utilització, en un àmbit planer i dins d'una extensió molt més gran de parc, que podrà tractar-se i mantenir amb menys cost.

El sistema d'espais lliures delimitat per l'autopista i l'avinguda de la Comunitat Europea originàriament era poc funcional, donat el pendent i la proximitat a l'autopista. Per altra banda el tractament unitari d'aquest espai lliure ja queda hipotecat per l'ocupació de part d'aquest espai pel Centre de conservació i control de les rondes, implantat amb urgència per necessitats dels ministeri de Foment.

L'actuació representa una millora de qualitat d'una superfície de 8.080 m² d'espais lliures pel canvi de localització, damunt de la B-20, que s'integra en la continuïtat dels espais lliures generals que fa de base a la visual del turó de Montigalà, amb el coronament de la creu de Montigalà.

Es conclou que evitar l'edificació d'un equipament en la base del Turó de Montigalà és un acció positiva des del punt de vista paisatgístic.

Badalona, juliol 2024

Signat electrònicament

B. NORMATIVA

Capítol I. Disposicions generals

Article 1. Definició, àmbit i marc legal

1. La Modificació del Pla general metropolità per a l'ajust de les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments al carrer Tanit i a l'avinguda de la Comunitat Europea, (d'ara endavant, Modificació del PGM), constitueix l'instrument d'ordenació d'àmbit discontinuo, compost per una superfície de 8.080 m², part de la parcel·la amb referència cadastral 5705701DF3950F0001EX, per damunt de la B-20 (Subàmbit A), qualificada d'equipament, a prop del carrer Tanit, i la superfície de 8.080 m², part de la parcel·la amb referència cadastral 5903301DF3950D0001UR, per sota de la B-20 (Subàmbit B), qualificada d'espai lliure, a l'avinguda de la Comunitat Europea. La superfície total de l'àmbit és 16.160 m².

2. La Modificació del PGM es fonamenta de conformitat amb el que estableixen l'article 4 de les NNUU del PGM i els articles 85 i 96 del TRLU, com l'instrument per a procedir al canvi de la qualificació d'un tipus determinat de sòl a un altre.

3. El contingut d'aquesta Modificació del PGM prevaldrà sobre les determinacions del Pla General Metropolità, que seguirà vigent en tot allò que no contradigui el present document.

4. Aquesta Modificació del PGM, definirà les condicions d'ordenació de manera general,

Article 2. Objectiu de la Modificació del PGM

L'objecte de la modificació del pla general metropolità es planteja amb l'objectiu d'ajustar les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments per adaptar-les als usos coherents a la seva ubicació.

En concret planteja:

- El canvi d'ubicació d'una superfície de sistemes d'equipaments, prop del carrer Tanit, per damunt de la Ronda de Dalt, B-20 (d'ara endavant B-20) per a situar-la, substituint la mateixa superfície de sistema d'espais lliures, a l'avinguda de la Comunitat Europea, per sota de la B-20, i recíprocament, la ubicació de la superfície d'espais lliures a la ubicació original de l'equipament, prop de carrer Tanit
- Es manté el caràcter d'equipament de reserva.
- Es fixen les condicions generals de la parcel·la i els condicionants de l'entorn.

Article 3. Iniciativa

La Modificació del PGM per a l'ajust de les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments al carrer Tanit i a l'avinguda de la Comunitat Europea es formula per iniciativa pública de l'Ajuntament de Badalona.

Article 4. Vigència

1. La vigència de la Modificació del PGM, serà indefinida, sens perjudici que puguin formular-se noves modificacions dins l'àmbit quan les circumstàncies així ho aconsellin.
2. Qualsevol modificació posterior tindrà, com a mínim, el mateix grau de precisió que aquesta. Per a adaptar alguna de les condicions expressades en la present normativa per a la definició final de l'ús de l'equipament caldrà la redacció d'un pla especial urbanístic.

Article 5. Interpretació

La present normativa i els conceptes i terminologia utilitzats en la present Modificació del PGM, s'ajusten a les utilitzades en les NNUU del PGM, i especialment la Modificació puntual del Pla general metropolità en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos

municipis, aprovat el 12/12/2024, i s'hauran d'interpretar d'acord amb aquestes, així com la resta de disposicions d'aplicació general, en concret la del TRLU.
En cas d'aparent contradicció o manca de claredat prevaldrà aquella interpretació que comporti l'obtenció de majors espais lliures, equipaments o dotacions i menors densitats o aprofitaments privats, tenint preeminència l'interès col·lectiu sobre el privat.

Article 6. Obligatorietat

Els particulars i l'Administració estan obligats a complir les disposicions de la Modificació del PGM, i molt especialment les de la present Normativa. En conseqüència, qualsevol actuació sobre el sector objecte de planejament, tant si és pública com privada, provisional o definitiva, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, de conformitat amb el que es preveu a l'article 106 del TRLU.

Article 7. Supletorietat

Per a totes les determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present Normativa, regirà amb caràcter supletori el PGM vigent.

Capítol II. Regulació dels sistemes

Article 8. Definició i règim general

En la present Modificació del Pla general metropolità intervé sòl de regim urbà amb destí al següents sistemes:

- Sistema d'equipaments: clau XI (nomenclatura del PERI de Montigalà) - equival a 7b
- Sistema d'espais lliures: clau XIII (nomenclatura del PERI de Montigalà) - equival a 6b

Article 9. Ordenació dels sistemes

En tot allò no específicament formulat en la present Normativa, serà d'aplicació el règim urbanístic establert per als diferents sistemes a les NNUU del PGM.

Article 10. Sistema d'equipaments clau 7b

Es defineixen com aquells sòls reservats preferentment per a equipaments de nova creació d'interès públic. La proposta de la present Modificació del Pla general metropolità, assimilarà la clau XI a 7b, com a sistema d'equipaments general de titularitat pública. En funció de la seva dimensió o conveniència podrà ser essencial o estructurant, què serà definit en un pla especial urbanístic.

Article 11. Sistema d'espais lliures locals clau 6b

L'origen de la clau XIII, correspon en la nomenclatura del PERI de Montigalà, com espais lliures locals. La proposta de la present Modificació del Pla general metropolità, assimilarà la clau XIII a 6b, com a sistema d'espais lliures de caràcter general.

Article 12. Quadre numèric dels canvis proposats en els sistemes

	Denominació	Clau	Planejament vigent m²	Planejament proposat m²
Sub-àmbit A	Sistema d'equipaments	XI (7b)	8.080	
	Sistema d'espais lliures	(6b)		8.080
Sub-àmbit B	Sistema d'equipaments	(7b)		8.080
	Sistema d'espais lliures	XIII (6b)	8.080	
TOTAL ÀMBIT MPGM			16.160	16.160

Capítol III. Desenvolupament

Article 13. Condicions urbanístiques del sistema d'espais lliures

Els usos i tractament es regiran per les determinacions de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità. Tanmateix, prevaldrà el manteniment de la vegetació existent i la repoblació en les àrees degradades.

Article 14. Condicions bàsiques del sistema d'equipaments

- **Configuració de la parcel·la:** S'aproxima a un quadrilàter, que per la banda est s'adapta en línia recta amb la tanca de l'existent Centre de conservació i control de les rondes, de 42 m, per la banda sud, alineada a l'avinguda de la Comunitat Europea de 139 m de longitud, a la banda oest per una línia recta paral·lela al límit de sistema d'espai lliure restant, de 82 m i pel nord una línia corba de radi 1000 m, paral·lela a la ronda B-20. Les longituds definides tenen un marge d'error d'un 1% en el resultat final del replanteig per aconseguir la superfície total de 8.080 m² de la parcel·la.

- Condicions bàsiques d'edificació

Serà d'aplicació el nou article 216 de la NNUU i especialment en aquest cas, el punt 2:

«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»

- Superfície de parcel·la: 8.080 m²

- Índex d'edificabilitat màxim: 0,50 m²st/m²s

- Tipus d'ordenació: Volumetria específica de configuració flexible per a adaptar a les condicions d'edificació de l'entorn i totes les seves modificacions.

- Perímetre màxim: definit per les distàncies mínimes i màximes als límits de parcel·la.

- A límit est: 6 m

- A límit oest: 6 m

- A front: 3 m, mínima

- A front: 9 m, màxima (adaptada a l'últim planejament de les parcel·les industrials)

- A fons: línia recta tangent a la línia d'edificació de carreteres, màxima

- Perfil màxim: línia horitzontal de 16 m d'alçada des de la cota de referència de la planta baixa:

- Alçada reguladora màxima (ARM): 16 m

- Número de plantes màxim: PB+3

- Cota de referència de la planta baixa +73,50, que equival a la cota de rasant de la vorera en una franja de 5 metres de longitud centrada en el punt mig del front de parcel·la.

Quan l'edificació es separa de la mínima distància a front de parcel·la, la cota de referència podrà situar-se 1m més i 1 m menys de la cota +73,50.

- Ocupació màxima: 30%.

- Condicions de l'espai lliure de la parcel·la:

Es modelarà la superfície lliure d'edificació de manera que el nivell màxim del terreny a la mitgera amb el centre de control de carreteres sigui de +71,50.

- Tanques: En el cas que siguin necessàries tanques, a l'avinguda de la Comunitat Europea i a l'espai lliure restant, tindran una alçada màxima de 2.00 m, preferiblement calades, amb una opacitat del 50% i si és necessària una part opaca aquesta serà d'un màxim d'1 m com a mesura d'estabilitat o bé per la contenció de terres del nivell interior de la parcel·la. La modificació del criteri de les tanques s'haurà de justificar segons el resultat paisatgístic de la proposta. Per a modificar les condicions bàsiques expressades en aquesta normativa, excepte els mínims/màxims de perímetre i de perfil, caldrà tramitar un pla especial urbanístic.

Article 15. Condicions d'urbanització de l'àmbit B

La implantació real de l'equipament estarà condicionada a la reurbanització de la vorera que ressegueix el front de la parcel·la de l'equipament, i continuarà fins el pont damunt del camí de Sant Jeroni de la Murtra.

Article 16. Condicions amb relació a la proximitat a la B-20

- Autorització de l'òrgan competent en les zones de protecció de les carreteres estatals. Previ a l'inici de qualsevol obra, s'haurà d'autoritzar per la Demarcació de Carreteres de l'Estat de Catalunya per a aquelles obres que quedin dins de les zones de protecció d'aquestes.

- Sobre l'activitat a desenvolupar entorn de les carreteres estatals.
Les activitats a desenvolupar en l'àmbit de la Modificació del PGM hauran de complir amb lo establert a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats del departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (o aquella que la substitueixi), de manera que no s'afecti el normal funcionament les carreteres estatals, en especial amb l'emissió de fum, vapors o altres substàncies volàtils que poguessin envair les calçades d'aquestes vies i reduir visibilitat dels conductors, el que representaria un risc per a la seguretat viària d'aquest corredor.

- Sobre la publicitat
D'acord amb l'estipulat en l'article 37 de la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, fora dels trams urbans de les carreteres queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc que sigui visible des de les calçades de la carretera, i en general qualsevol anunci que pugui captar l'atenció dels conductors que circulen per aquesta. Aquesta prohibició no donarà en cap cas dret a indemnització.

A més, segons el mateix article, el Ministeri de Foment podrà ordenar, també en les travessies, la retirada o modificació d'aquells elements publicitaris o informatius que puguin afectar a la seguretat viària i l'adequada explotació de la via, sense que això doni lloc a dret d'indemnització.

- Sobre la xarxa d'enllumenat públic
L'enllumenat a les zones de l'entorn de les carreteres estatals haurà de disposar-se preferentment amb projectes direccionals amb orientació perpendicularment oposada a les calçades d'aquesta, de manera que no pugui afectar la llum als usuaris del mateix i evitar així que es produeixin enlluernaments i molèsties.

En aquest sentit, cal assenyalar que les estacions transformadores i els bàculs d'il·luminació hauran de quedar ubicats fora de les zones de domini i servitud de les carreteres estatals.

- Sobre els tancaments
A la zona de servitud de les carreteres estatals només es podran autoritzar tancaments totalment diàfans, sobre piquetes sense fonaments de fàbrica. Els altres tipus només s'autoritzen exteriorment a la línia límit d'edificació (article 94 del Reial decret 1812/1994).

- Sobre l'impacte acústic
Totes les instal·lacions que sigui necessari realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal per a eliminar o minimitzar al màxim l'impacte acústic que pogués ocasionar el tràfic de les carreteres estatals en els sòls urbanitzables aniran a càrrec del promotor de l'actuació i/o subsidiàriament de l'Ajuntament, restant l'Administració estatal de Carreteres lliure i alliberada de qualsevol responsabilitat al respecte.

Article 17. Condicions respecte a l'àmbit d'expectativa arqueològica

Qualsevol autorització per executar obres o remocions del terreny derivats de la present Modificació del Pla general metropolità afecta, al jaciment arqueològic "Àrea d'expectativa arqueològica de la Plana de Montigalà - Batlloria" (IPAPC núm. 14581), d'acord amb l'inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya.

Les obres estaran condicionades a la realització del control arqueològic de tots els moviments de terres previstos, per tal de determinar l'existència de restes arqueològiques en el subsòl.

Aquest seguiment arqueològic haurà de ser prèviament autoritzat pel Departament de Cultura, tal com estableix el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

En el cas de localitzar restes arqueològiques, aquestes s'hauran d'excavar i documentar exhaustivament i el promotor o la direcció facultativa de l'obra hauran de prendre les mesures adequades per a garantir la protecció de les restes i n'hauran de comunicar el descobriment al Departament de Cultura.

Article 18. Condicions paisatgístiques de la implantació

L'edificació i tanques que es construeixin s'adaptaran a la tipologia de les parcel·les industrials i comercials del sector de Montigalà. No obstant, s'evitarà un impacte discordant respecte a les visuals des del Parc G-4 i el fons dels espais lliures per damunt de la B-20. La implantació s'adaptarà a l'ambient estètic del tram de l'avinguda de la Comunitat Europea al seu pas enfront al parc, i visualment des dels equipaments i els habitatges que envolten el parc.

C. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1 Agenda

En caràcter general el desenvolupament d'aquest planejament tindrà una vigència màxima de 6 anys

2 Avaluació econòmica financera

Es fa una previsió orientativa del cost de la implantació d'un equipament públic de característiques similars a l'entorn com a contenidor de diversos usos, i el condicionament de l'espai de jardí sense edificar. S'ha aplicat el mòdul orientatiu a un edifici de la màxima edificabilitat segons les condicions establertes que inclouria el condicionament de l'espai lliure de la parcel·la.

Com a obra vinculada a la creació de l'equipament es valora la reurbanització de la vorera en tot el front de la parcel·la i fins el començament de l'estructura del pont que creua el camí de Sant Jeroni de la Murtra.(1)

La urbanització de la zona verda traslladada es comptabilitzarà com a tractament forestal, reforestació, per adequar-ho a la tipologia d'espais lliures de la Serralada.

Previsió cost del futur equipament (Subàmbit B)

Concepte	Superfície m2 st	Mòdul €/m2	Cost €
Edificació i urbanització de la parcel·la	4.040	800	3.232.000,00
TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL			3.232.000,00
Despeses generals 13%			420.160,00
Benefici industrial 6%			193.920,00
TOTAL URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ			3.846.080,00

Reurbanització vorera obra vinculada (Subàmbit B)

Concepte	Superfície m²	Mòdul €/m²	Total €
Urbanització vorera 154 m x 3	462	140	64.680,00
Despeses generals 13%			8.408,40
Benefici industrial 6%			3.880,80
TOTAL URBANITZACIÓ vinculada(1)			76.969,20

Urbanització espai lliure (subàmbit A)

Concepte	Superfície m²	Mòdul €/m²	Total €
Urbanització (caracterització forestal)	8.080	80	646.400,00
Despeses generals 13%			84.032,00
Benefici industrial 6%			38.784,00
TOTAL URBANITZACIÓ			769.216,00

3 Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comprenen l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat a l'art. 22 del Reial decret legislatiu 5/2015 de 30 d'octubre, en el qual s'aprova el text refós de la llei del sòl rehabilitació urbana. El seu contingut, en línies generals, ve establert pel mateix article 15, apartat 4 d'aquesta Llei estatal i per l'article 59 del TRLU, recollint el que disposa en aquest

aspecte la llei estatal. A l'apartat de l'article 59 del TRLU s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir "la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris".

Els objectius de l'Informe són, per tant, determinar l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances municipals per complir amb els objectius de la Modificació del PGM que es proposa.

Estimació i ponderació de l'impacte de l'actuació en les finances públiques

Els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de la hisenda municipal de l'Ajuntament de Badalona pel desenvolupament urbanístic de la Modificació del PGM són els que proveniuen del normal funcionament dels serveis.

L'actuació urbanística prevista amb la Modificació del PGM d'acord amb la seva naturalesa i la previsió de desenvolupar-se en concret en planejament derivat, en aquest moment l'efecte sobre les finances municipals és mínima:

1) Per la banda dels ingressos, no es preveu que l'actuació urbanística generi un augment significatiu d'ingressos, donat el caràcter d'equipament comunitari, que s'inclou en el pressupost municipal per a la creació i millora dels equipaments públics de la ciutat.

2) L'actuació és la substitució d'una superfície de zona verda que dona a l'avinguda de la Comunitat Europea per la mateixa superfície de zona verda al carrer Tanit i l'espai qualificat d'equipament reserva, del carrer Tanit passa d'igual manera a l'avinguda de la comunitat Europea.

Quant a les despeses de manteniment no hi ha increment, es manté la mateixa superfície d'espai lliure segons el planejament vigent com en el planejament proposat. Per tant, no hi ha cap canvi, ni augment de despeses de manteniment. La despesa de mantenir de 8.080 m² d'espai lliure és el mateix en la situació del planejament vigent com en el planejament proposat. En referència a la parcel·la que s'ha qualificat d'equipament el manteniment es comptabilitzarà en funció de l'ús i les característiques constructives, quan sigui realment implantat a l'assignar la tipologia del seu ús. Es manté amb la mateixa situació que en el planejament vigent, sòl d'equipament sense ús definit i lliure d'edificació, reserva.

Conclusió

D'acord amb els supòsits i raonaments exposats i d'acord amb les estimacions realitzades sobre els ingressos i despeses de capital que es poden derivar per l'Ajuntament de Badalona del desenvolupament urbanístic previst amb la Modificació del PGM que es proposa, es pot concloure que el seu impacte sobre les finances municipals és sostenible econòmicament.

D. MEMÒRIA SOCIAL

A l'article 57 del TRLU s'estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Així mateix, i d'acord amb l'article 59.1.h) del TRLU, els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incorporar una Memòria social que contingui la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, d'altres tipus d'habitatge assequible que determini la legislació sectorial, així com les reserves que el planejament hagi establert en referència al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals definit en l'article 34.3 del TRLU. En conseqüència, la Memòria social d'habitatge ha de formar part de la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal.

Cal remarcar que, en el cas que ens ocupa, es tracta d'una Modificació puntual del Pla General metropolità i no pas una revisió d'aquest, ja que no s'adopten nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per l'elecció d'un model territorial diferent o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació, o per l'esgotament de la capacitat del pla.

En conseqüència, i donat que la proposta de Modificació del PGM no comporta ni un canvi de model urbanístic ni comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent, no es considera necessari preveure la reserva de sòl destinat a habitatge protegit, que es defineix a l'article 57.3 del TRLU.

E. INFORME AMBIENTAL

1. Objecte de l'informe ambiental

Es redacta el present informe ambiental per donar compliment a la legislació vigent en matèria ambiental i d'urbanisme, per a la tramitació de la Modificació del Pla general metropolità per a l'ajust de les qualificacions dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments al carrer Tanit i a l'avinguda de la Comunitat Europea que es planteja amb l'objectiu d'ajustar les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments per adaptar-les als usos coherents a la seva ubicació.

En concret planteja

- El canvi d'ubicació d'una superfície de sistemes d'equipaments, prop del carrer Tanit, per damunt de la Ronda de Dalt, B-20, per a situar-la, substituint la mateixa superfície de sistema d'espais lliures, a l'avinguda de la Comunitat Europea, per sota de la B-20, i recíprocament, la superfície d'espais lliures a la ubicació original de l'equipament.
- Es manté el caràcter de reserva de l'equipament.
- Es defineixen les condicions bàsiques del sistema d'equipaments, en relació amb les característiques del lloc.

L'àmbit discontinuo es defineix com a dos terrenys:

	Superfície	Referència cadastral de la parcel·la de què forma part
Subàmbit A:	8080 m ²	5705701DF3950F0001EX
Subàmbit B:	8080 m ²	5903301DF3950D0001UR

L'actuació són metre a metre el canvi de posició del sistema d'espais lliures i el d'equipaments. Són 16.160 m que es reparteixen amb la mateixa qualificació canviant de posició.

Així mateix, d'acord amb l'article 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar l'informe ambiental corresponent, quan estiguin sotmeses a avaluació ambiental o quan tinguin repercussions ambientals significatives.

La Modificació del PGM compleix amb els principis anteriors, ja que planteja una proposta en uns sòls sobre els quals no concorren especials valors naturals, paisatgístics, arqueològics, històrics o culturals i, al mateix temps, garanteix la utilització racional del territori i del medi ambient, en tant que combina les necessitats del municipi, per tal de dotar de sentit funcional a aquests àmbits de planejament, en coherència al model de creixement i ocupació del territori.

D'altra banda, es considera que la present Modificació del PGM no es troba dintre de cap dels supòsits fixats en l'article 7 c) de la Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental, i que per tant, únicament caldrà presentar una valoració justificativa de què no s'afecta cap valor ambiental de manera significativa.

2. Valoració dels sectors objecte de la Modificació del PGM

La Modificació del PGM afecta dues parcel·les en sòl urbà de titularitat pública amb qualificació de sistemes d'espais lliures i d'equipaments

La proposta manté les mateixes qualificacions en ubicació diferent, essent coherent amb els usos a què es destinaran, situant els espais lliures en continuïtat a altres espais lliures, en un entorn ampli, concentrant el manteniment i la protecció de manera unificada, situant el sistema d'equipaments en una posició de millor accessibilitat i tipologia edificatòria acord amb l'entorn de caràcter industrial de grans contenidors on es combinen usos industrials i grans superfícies comercials.

El Subàmbit A és una peça de sòl, qualificat d'equipament, sense ús assignat, com a reserva.

La qualificació sense destí concret ha mantingut en un estat d'abandó, no s'ha tractat com espai lliure, que ara amb la nova regulació, hauria de tractar-se com espai lliure independentment de la qualificació.

El Subàmbit B, és un sòl qualificat d'espais lliures locals, dins d'una parcel·la més gran de la mateixa qualificació. La gran parcel·la és una franja situada entre l'autopista i una via de gran capacitat, de gairebé 30 metres, l'avinguda de la Comunitat Europea. El destí d'aquesta peça d'espais lliures en el planejament que la va generar, es considerava la continuïtat del Parc urbà al qual dona front, situat a l'altre costat de la via, és l'anomenat Parc G-4.

Aquesta continuïtat no ha estat mai real: la separació per l'avinguda i el pendent acusat d'aquesta franja, que salva el desnivell entre la cota de l'autopista i la de la plana de Montigalà, fa difícil d'entendre aquest sector d'espais lliures, com un component del Parc que té al davant, i independentment poc útil al seu ús.

Aquesta peça, tan pròxima a l'autopista, va generar una ocupació d'una infraestructura vinculada a l'autopista, el Centre de conservació i control de les rondes. Aquesta ocupació està en fase de tramitació, canviant la qualificació, compensant l'espai lliure que ocupa en una franja lliure d'edificació a l'altra banda la B-20. Deixant aquest precedent, que no és objecte del present planejament, cal admetre que dins de l'entorn singular d'usos industrials, un peça d'aparença de contenidor d'usos públics, es podria encabir, en mires a una bona connectivitat i presència en l'entorn.

Situar una parcel·la d'equipament en donant front a l'avinguda de la Comunitat europea, permetrà unificar les dues peces que ocupen aquest espai per harmonitzar a nivell de tanques i configurar una imatge digna de l'avinguda de la Comunitat Europea i de respecte al Parc G4.

3 Valoració de l'impacte que genera aquest planejament

- Aspectes generals immediats

Subàmbit A: No genera cap impacte respecte als habitatges propers, ni malmet les visuals cap al teló de fons de la part baixa de la Serralada de Marina, donat que manté l'estat de sòl sense edificar, d'acord amb el canvi la qualificació d'equipament a espai lliure.

Subàmbit B: És una oportunitat per endreçar la franja per sota de l'autopista, concentrant espais de serveis públics, i acotant l'espai lliure que l'envolta per a una millor urbanització amb operacions més concentrades com acompanyament al sistema d'equipaments del barri de Montigalà.

La proposta busca la integració en l'entorn de les parcel·les industrials de Montigalà amb condicions que respectin, tant la visualització coherent de la seqüència de contenidors, amb les mateixes característiques, amb menor ocupació i amb unes condicions genèriques que millorin la imatge de l'entorn, amb un gran espai no edificable, per l'afectació de la línia d'edificació de la carretera, i que permet un tractament més natural del sòl no edificat de la parcel·la, modelant la topografia, de manera que s'integri amb l'edificació que esdevingui el sistema d'equipament futur.

Una condició a tenir en compte és el front del Parc, G-4, que es troba a l'altre costat de l'avinguda de la Comunitat Europea, urbanitzat, de 6 ha, amb un caràcter forestal, de parc arbrat, amb pins, alzines i sureres. A tocar de l'avinguda s'hi troba l'escultura de Joan Brossa, amb les lletres de Badalona, format una torre, poema visual del 1987 dedicat a Badalona, i construïda el 1996, any en què s'inaugurà el parc.

- Consideracions respecte a l'àrea d'expectativa arqueològica

S'ha de preveure en els moviments de terres, la vigilància de les restes arqueològiques, atès que els dos àmbits es troben dins de la Zona d'expectativa arqueològica de la plana de Montigalà, aplicant el protocol del Departament de Cultura de la Generalitat.

- Respecte al paisatge urbà

Des del punt de vista formal, del respecte i la integració al paisatge urbà, per als edificis d'equipament es proposen unes condicions bàsiques similars a les de les parcel·les confrontants amb alçades màximes de 16 m.

Respecte a la integració al paisatge urbà, l'ordenació proposada estableix relacions proporcionades amb les edificacions i la trama urbana del context, afavorint unes bones vistes i orientació dels edificis. D'altra banda, l'alçada màxima de les edificacions i la seva posició dins les parcel·les definides a la normativa, garanteixen que les ombres projectades no afectaran els espais lliures de l'entorn.

- En termes generals, d'acord amb l'anàlisi dels usos existents i les característiques de l'entorn, es considera que l'execució de la urbanització i la implantació dels futurs edificis d'equipaments amb les condicions bàsiques establertes en la present Modificació de PGM no es troben en àrees de risc per a la seguretat i el benestar de les persones i no afecta valors paisatgístics ni al patrimoni cultural del seu entorn.

4 Justificació de la Modificació des del punt de vista ambiental

La proposta d'ordenació que planteja la Modificació del PGM permet integrar les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic i les polítiques de mobilitat de manera que es minimitzin els desplaçaments habituals i es garanteixi plenament l'accessibilitat als punts d'interès cultural, social, sanitari, formatiu esportiu o lúdic, amb el mínim impacte ambiental possible i de la manera més segura possible.

5. Criteris i recomanacions ambientals

Es proposen una sèrie de mesures ambientals a tenir en compte en el futur projecte, que contribueixen al compliment de condicionants mediambientals i que eliminen el risc d'agressió ambiental:

Edificació:

- Es tindran en compte les ordenances municipals mediambientals així com la normativa vigent en el moment d'atorgar llicència d'obres.

Respecte a l'aïllament acústic de les façanes, les obertures i tancaments hauran de garantir l'aïllament acústic, fent especial atenció a l'aïllament de les baixes freqüències pròpies del trànsit rodat.

- En les façanes sud i oest es justificarà l'ús de sistemes de control solar per tal que l'interior de l'edificació quedi protegit del sol d'estiu i es permeti l'entrada del sol d'hivern.

Com a principals pràctiques a considerar vers una planificació i construcció que incorpori requeriments ambientals, d'acord amb els principis i criteris bàsics de sostenibilitat, es destaca:

Estalvi i ús eficient de l'aigua:

- Obligatorietat d'adopció en els projectes de les noves edificacions de sistemes estalviadors d'aigua (control de la pressió de l'aigua d'entrada, mecanismes de reducció de cabal o de descàrrega en aixetes i aparells sanitaris i de rec; captació d'aigua de pluja caiguda sobre les cobertes dels edificis per emmagatzematge i reutilització); reutilització d'aigües grises, etc.

Estalvi i eficiència energètica:

- Aplicar en l'enllumenat làmpades de baix consum i de prevenció de la contaminació lumínica.
- Millorar l'eficiència energètica de les edificacions. Aplicar en la configuració arquitectònica de les distintes zones i funcions del local, criteris d'optimització d'obertures amb màxima eficiència en l'aprofitament de la llum natural, sistemes de captació solar.
- Utilització en les edificacions materials, aïllaments i solucions constructives que millorin l'eficiència de les edificacions i materials de cicles i gestions sostenibles.
- Incloure en el projecte d'edificació de les oficines la incorporació de criteris i elements d'arquitectura bioclimàtica, eficiència energètica i utilització d'energies renovables.

Recollida selectiva i valorització de residus:

- Incloure en el projecte d'edificació de les oficines espais suficients i adequats per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar la recollida selectiva de residus.

Mobilitat i accessibilitat:

- Disseny general que prioritzi la supressió de barreres arquitectòniques.

6. Conclusions generals

Tal com s'ha pogut comprovar en l'anàlisi més detallada realitzada per als àmbits d'estudi on es proposa la Modificació, la seva localització en entorn urbà i les seves característiques ambientals, no fan preveure impactes ambientals significatius derivats del desenvolupament de la present Modificació del PGM.

En aquest sentit, es considera que les mesures a complir en la implantació dels usos comunitaris que es proposin, que seran incorporades al planejament derivat, els faran compatibles amb l'entorn en què es localitzen i amb els elements ambientalment significatius descrits per cada sector en els apartats anteriors.

Els àmbits d'actuació presenten les condicions d'accessibilitat necessàries per als usos previstos, així com els serveis d'urbanització necessaris per al seu desenvolupament. Es considera a més que amb els usos previstos es possibilita el desenvolupament d'aquests sectors en consonància amb l'entorn en què es localitzen i amb les necessitats de creixement del municipi.

F. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ URBANÍSTICA

I.1 SITUACIÓ

I.2 EMPLAÇAMENT

I.3 PLANEJAMENT VIGENT

P.1 PLANEJAMENT PROPOSAT

P.2 CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

P.3 JUSTIFICACIÓ DELS CANVIS AL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme i Transformació de la ciutat
Planejament Urbanístic

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER L'AJUST DE LES QUALIFICACIONS DELS SISTEMES D'ESPais LLIURES I EQUIPAMENTS AL CARRER TANIT I A L'AVINGUDA DE LA COMUNITAT EUROPEA

8/D2-24

ÀMBIT

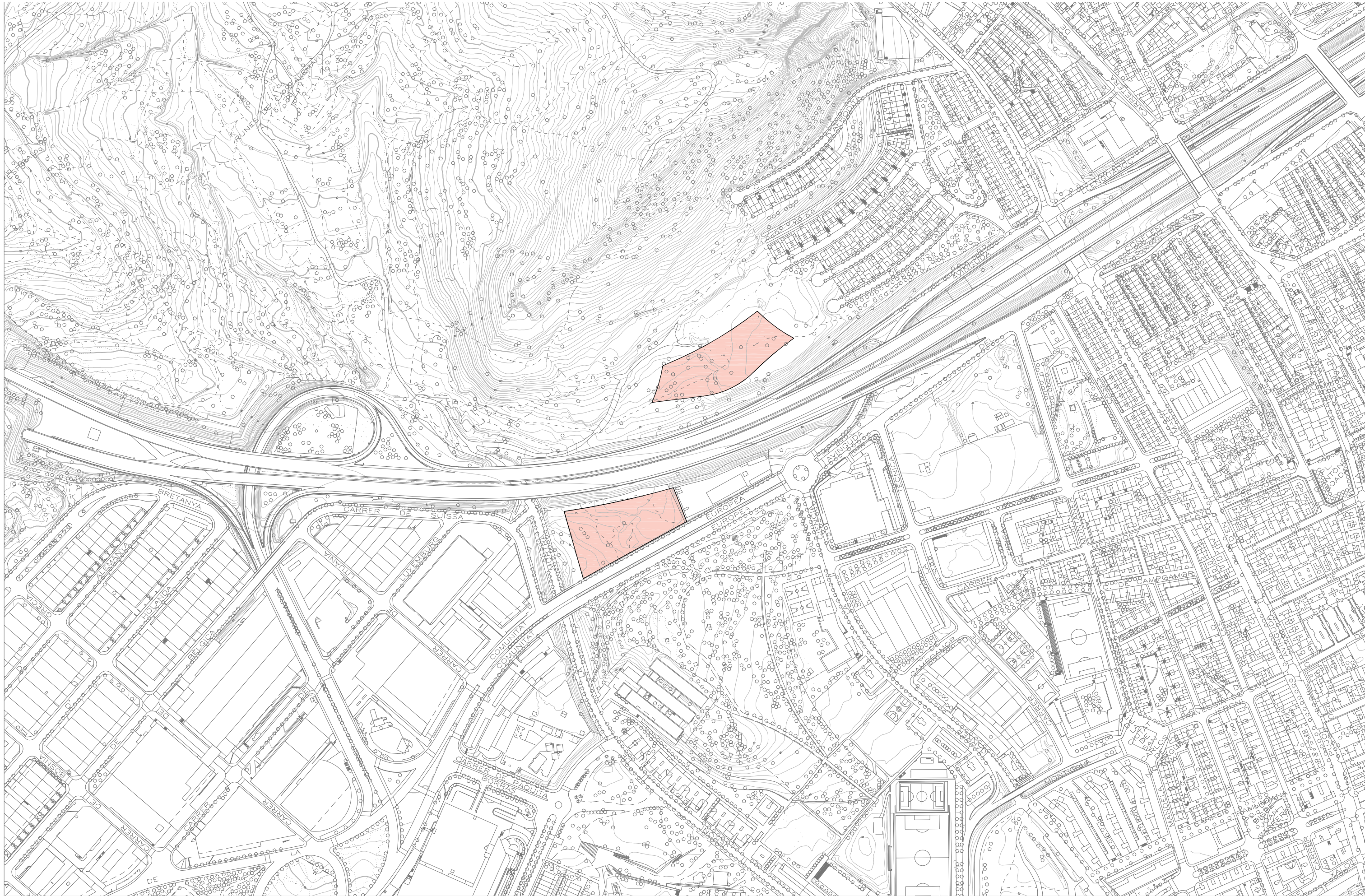
ESCALA 1/20000



SITUACIÓ

JULIOL 2024

1.1



ESCALA 1/4000



Ajuntament de Badalona

Àmbit de Govern i Territori
Planejament Urbanístic

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER L'AJUST DE LES QUALIFICACIONS DELS SISTEMES
D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS AL CARRER TANIT I A L'AVINGUDA DE LA COMUNITAT EUROPEA

8/D2-24

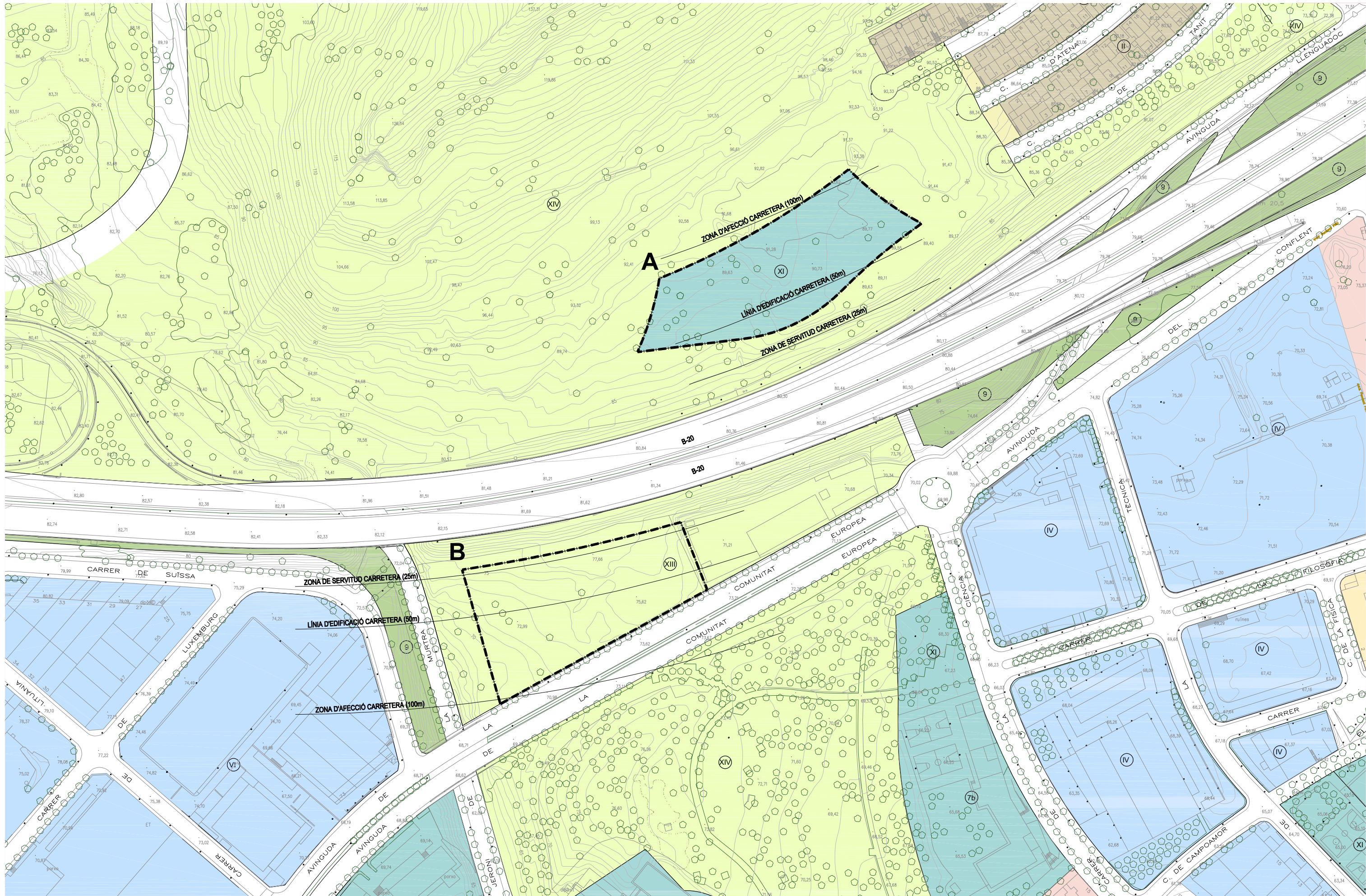
ÀMBIT



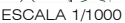
EMPLAÇAMENT

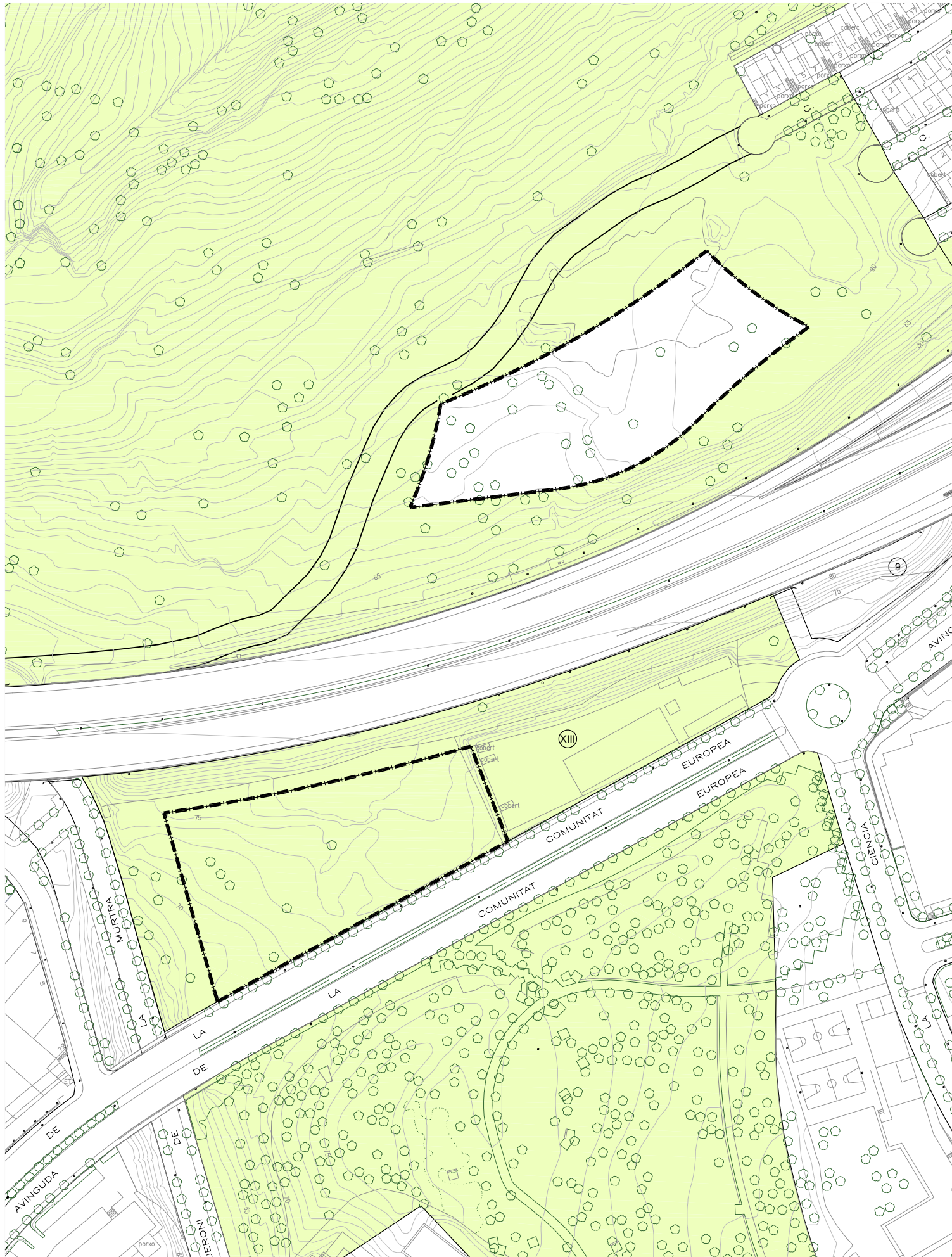
JULIOL 2024

1.2

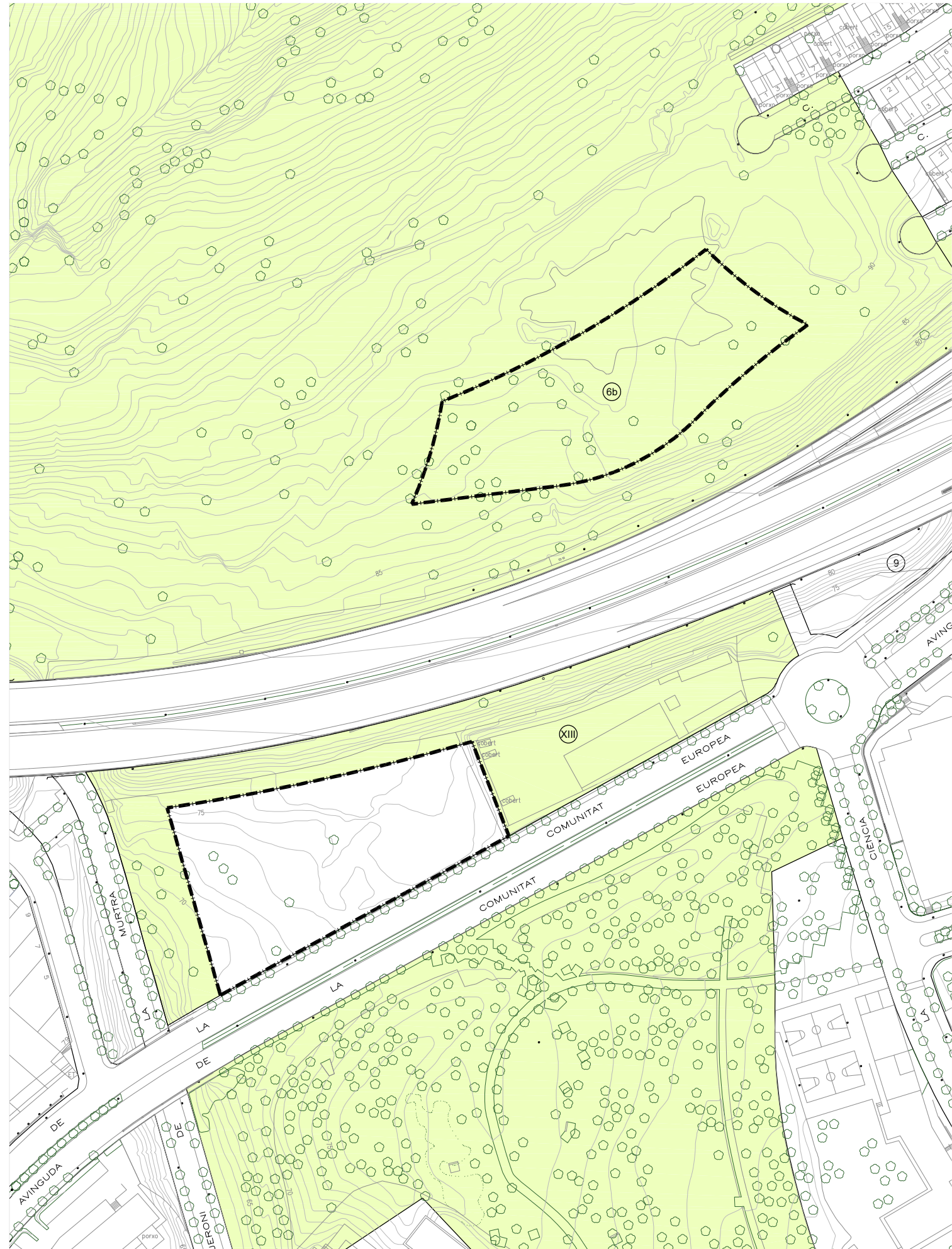








PLANEJAMENT VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER L'AJUST DE LES QUALIFICACIONS DELS SISTEMES D'ESPais LLIURES I EQUIPAMENTS AL CARRER TANIT I A L'AVINGUDA DE LA COMUNITAT EUROPEA

8/D2-24

ÀMBIT ■■■■

JUSTIFICACIÓ DELS CANVIS AL SISTEMA D'ESPais LLIURES

ESCALA 1/2000

G. ANNEXOS

ANNEX I- INFORMACIÓ DE CADASTRE

ANNEX II- INFORMACIÓ FOTOGRÀFICA

ANNEX I- INFORMACIÓ DE CADASTRE



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5705701DF3950F0001EX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM SANT JERONI DE LA MURTRA Suelo
08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

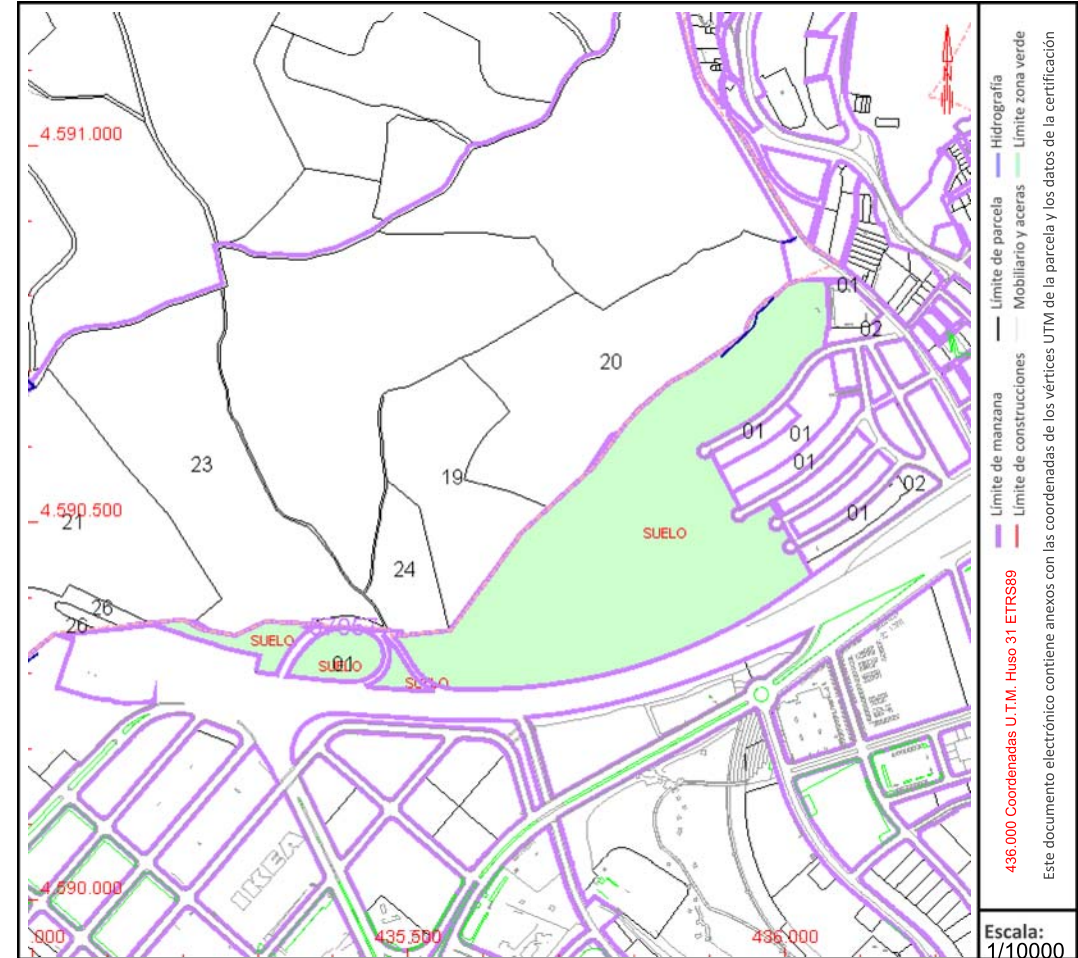
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 142.601 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"

Jueves , 25 de Julio de 2024



MINISTERIO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Referencia catastral: 5903301DF3950D0001UR

PARCELA**Localización:**

AV COMUNITAT EUROPEA CENTRE MANT. CARRETERES
08914 BADALONA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Oficinas

Superfície construída: 3.991 m²

Año construcción: 2005

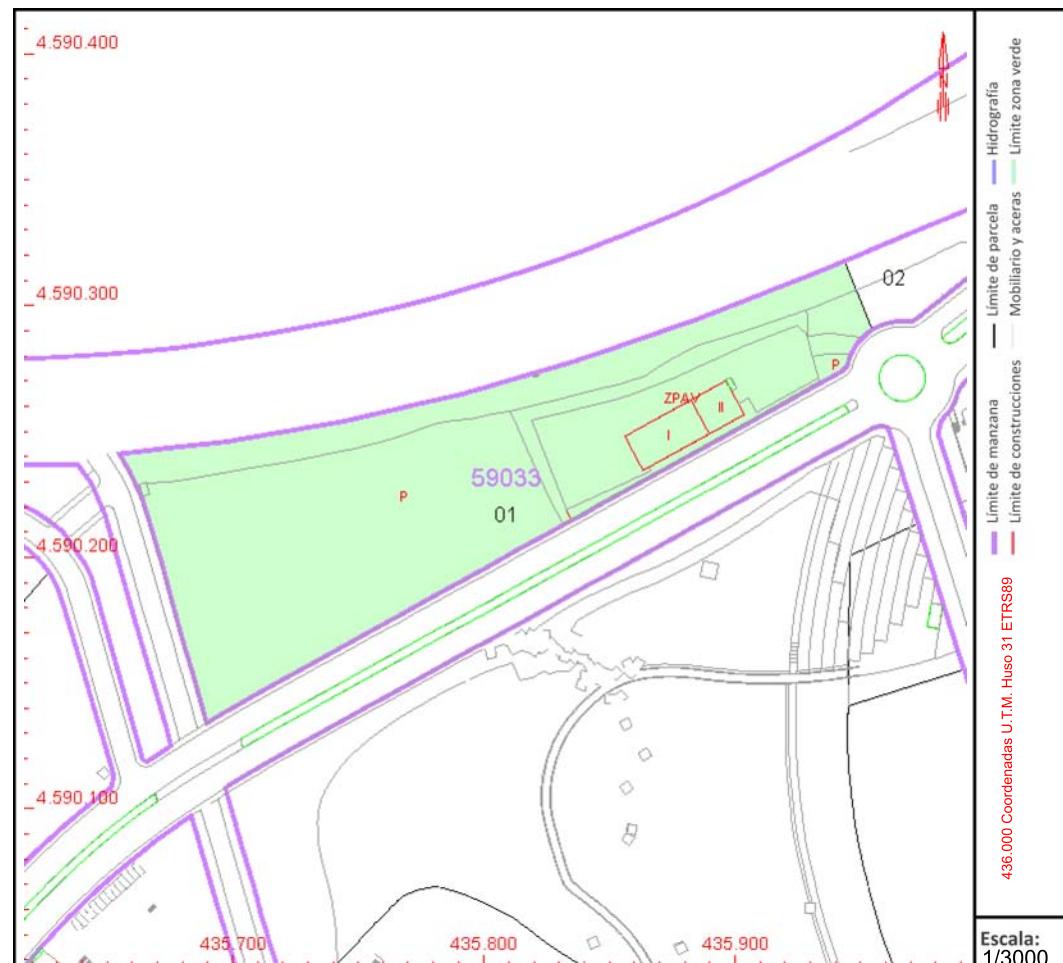
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	460
OFICINA	1/00/02	243
OFICINA	1/01/01	243
OBR URB INT	S/UE/LO	3.045

Superficie gráfica: 19.882 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 II- INFORMACIÓ FOTOGRÀFICA

CARACTERÍSTIQUES DE L'ENTORN DELS ÀMBITS DELS SISTEMES PROPOSATS



Descripció dels principals elements urbans que influiran en el futur equipament

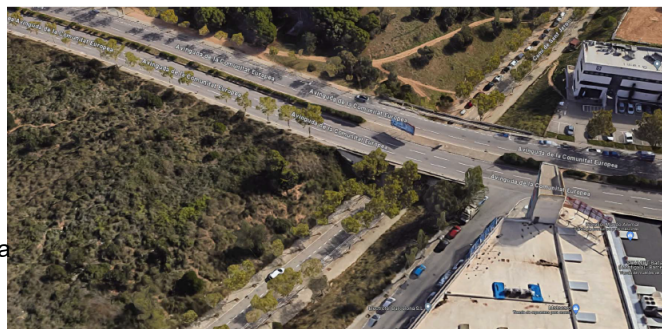


Vista , de sud a nord, dels àmbits dels sistemes que intervenen



SUBÀMBIT A

Vista del sistema d'espais lliures proposat des de la B-20

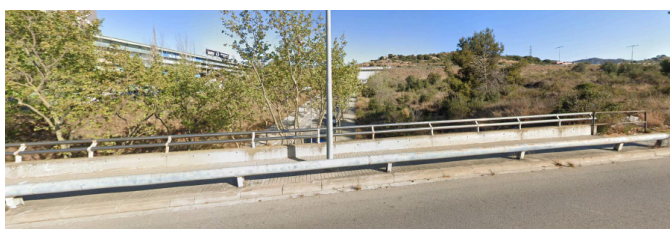


SUBÀMBIT B

Vista aèria del pont de l'av. de la Comunitat Europea per sobre del camí de Sant Jeroni de la Murtra



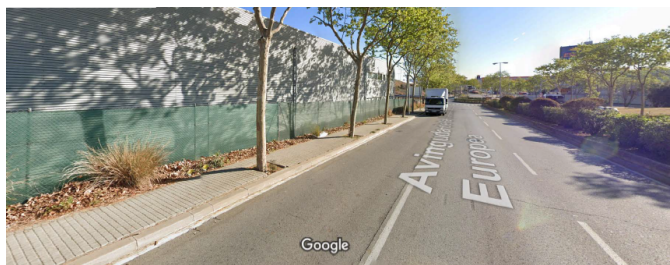
Vista del camí de Sant Jeroni de la Murtra cap el pont de l'av de la Comunitat Europea



El pont de l'av. de la Comunitat Europea



Vista de la parcel·la del sistema d'equipament proposat des del pont - av. de la Comunitat Europea



La parcel·la ocupada pel Centre de conservació i control de les rondes - av. de la Comunitat Europea