MONTCADA I REIXAC

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ ZONA 21 TERRA NOSTRA

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ ZONA 21 TERRA NOSTRA

MEMÒRIA

ÍNDEX

1. SITUACIÓ 3
2. ANTECEDENTS 5
3. ÀMBIT. ESTAT ACTUAL 9
4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 13
5. PLANEJAMENT VIGENT 14
6. OBJECTIUS DEL PLA 30
7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DEL PLA 30
   7.1. Paràmetres i estàndards urbanístics. 32
   7.2. Estructura viària. 33
   7.3. Sistemes d'espais lliures i equipaments. 33
   7.4. Zones i Ordenació de l'edificació. 36
   7.5. Habitatge protegit genèric i específic. 36
   7.6. Gestió. Divisió Poligonal 37
8. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA 40
   8.1. Justificació de la iniciativa, oportunitat i conveniència 43
   8.2. Contingut de la documentació de la Modificació de PGM 43
   8.3. Tramitació, participació ciutadana 43
9. PERSPECTIVA DE GÈNERE 45
10. RESUM COMPRENSIU 47

1. SITUACIÓ

El municipi de Montcada i Reixac se situa de forma estratègica al límit entre la conurbació de la ciutat de Barcelona i el Vallès. Dins de l'estructura metropolitana és un dels punts de connexió del territori de Catalunya amb la metròpolis i això comporta ser un espai de pas colonitzat per un gran feix d'infraestructures que suposen una fragmentació del territori urbà. A tal efecte, si per una banda, Montcada i Reixac és un municipi maltractat pel pas d'infraestructures i reserves viàries d'alta capacitat, d'altra banda disposa d'una situació privilegiada que possibilita pensar en Montcada com a part de la metròpolis.

El municipi limita amb la ciutat de Barcelona I Badalona al sud, a ponent amb Cerdanyola i Ripollet, al nord amb Barberà del Vallès i Santa Perpètua de Mogoda i a llevant amb la Llagosta i Santa Perpètua.

Figura 1. Estructura territorial. Situació de l'àmbit de la Modificació sobre el terme municipal.

Aquesta situació estratègica i en bona orientació en el territori ha suposat la proliferació d'edificacions de segona residència, que amb el temps s'han convertit en primera en moltes de les àrees elevades del municipi i amb proximitat d'accés des de la via fèrria i les carreteres de connexió amb Barcelona.

En la imatge anterior es pot veure clarament l'espai de pas entre Collserola i la Serralada de Marina que utilitza l'estructura metropolitana per a connectar-se amb la resta del territori de

Catalunya. L'àmbit objecte de la present modificació engloba un dels punts de connexió verda que encara existeixen entre el Parc de Collserola i el Parc de la Serra de Marina.

En aquest sentit, la proximitat dels dos parcs naturals possibilita l'establiment d'estratègies de connexió a fi de millorar la permeabilitat dels teixits urbans en àrees tant singulars com la de Montcada i Reixac. El zoom de la visió territorial demostra clarament la possibilitat de connectivitat entre els dos parcs a través de la connexió dels diferents parcs urbans i àrees encara boscoses existents.

Figura 2. Connectivitat entre parcs.

L'àmbit de la zona 21 Terra Nostra correspon precisament en un d'aquests territoris travessats per aquesta estructura territorial de connexió entre parcs. L'origen de la urbanització és molt similar a altres de l'entorn e Barcelona de la segona meitat del segle XX. Efectivament, l'existència de promotors immobiliaris i terrenys aptes per a la urbanització porta a l'obertura d'una estructura de camins amb poca qualitat tant d'urbanització com de traçat, la fragmentació mitjançant parcel·les petites en un àmbit marcadament forestal, i la construcció amb major o menor qualitat en funció de les característiques econòmiques de la població. Posteriorment, la dificultat d'urbanitzar pel cost de la gestió urbanística suposa, en la gran majoria de les vegades, nivells d'urbanització que baixen la qualitat de la urbanització i per tant, també, el nivell de qualitat de l'edificació residencial.

L'àmbit concret de modificació abasta els terrenys situats entre l'autopista C58 i carril VAO a ponent, la carretera al Cementiri de Collserola al sud, la carretera N-150 a llevant i la línia del ferrocarril al nord. Malgrat la delimitació amb infraestructures territorials, l'àmbit té una clara continuïtat urbana amb el sector 15 de Terra Nostra situat al nord de la carretera N-150 i una

clara continuïtat amb els espais oberts inclosos en el Parc de Collserola a ponent de la carretera C58.

2. ANTECEDENTS

L'àmbit de la zona 21 de Terra Nostra fou classificat com a sòl urbanitzable no delimitat (no programat segons l'estructura legal de LS76) amb la qualificació urbanística de Zona de desenvolupament urbà opcional, intensitat 3 (clau 21). En posterioritat a l'aprovació del PGM76 s'han redactat diferents plans i projectes pel desenvolupament de l'àmbit. En concret cal remarcar:

- 1990. Aprovació del Pla especial d'Ordenació i Protecció del Parc de Collserola.
- 2001. Aprovació inicial MPGM zona 21 Santa Maria de Montcada.
- 2003. Aprovació definitiva de la MPGM que abastava l'àmbit situat a ponent de la carretera C58 i reduïda el sòl qualificar de zona 21 a la zona exclusivament consolidada per l'edificació, la resta de l'espai el destinava a zona forestal.
- 2004. Aprovació definitiva del sector est de la Zona 21 amb la delimitació de 5 unitats d'actuació i dues actuacions aïllades.
- 2006. Aprovació definitiva de la MPGM de la UA1, reparcel·lada i urbanitzada en posterioritat.
- 2012. Sentència núm. 342 de 13.09.2012, del Jutjat contenciós-administratiu núm. 4 de Barcelona per al qual s'anul·la la modificació en tant es constata un desequilibri

La situació jurídica, urbanística i legal actual en la que es troba l'àmbit d'aquest Avanç de Planejament de la modificació puntual del PGM al sector Est de la Zona 21 de Santa Maria, es l'existència de diversos pronunciaments dictats per la Jurisdicció Contenciosa, en sentències recaigudes en diversos recursos contenciosos interposats contra la modificació puntual del PGM tramitada en el seu dia i contra els instruments de gestió, execució i desenvolupament de la MPPGM i de la Unitat d'Actuació número 1.

Les diverses sentències dictades s'han pronunciat declarant la nul·litat i deixant sense efecte la pròpia MPPGM i els diversos instruments de gestió urbanística aprovats en el seu dia per l'Ajuntament de Montcada i Reixac i pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya. Cap de les resolucions dictades afecta ni la classificació del sòl que continua com a sòl urbà no consolidat, ni la qualificació del sòl.

D'acord amb la justificació jurídica d'aquest document, l'anul·lació del pla a conseqüència de les sentències prové de la inviabilitat econòmica i del desequilibri entre els polígons d'actuació

delimitats, en canvi no estableix cap disconformitat sobre la classificació del sòl, tipologia d'implantació o estructura urbana plantejada per la modificació anul·lada.

A fi de garantir un desenvolupament del planejament amb el màxim consens possible, l'Ajuntament de Montcada i Reixac ha mantingut un seguit de reunions amb l'associació de propietaris del barri. Entre aquestes reunions, s'inclou la realitzada a primers de l'any 2022 en la qual es va exposar el contingut del document d'avanç. Sobre aquest document l'associació va manifestar la necessitat d'incorporar un seguit d'aspectes i/o objectius a la modificació, que es poden resumir en els punt següents:

1. Mobilitat.- Atesa la tipologia i densitat dels PA1 i PAU2, i que la unió amb la N150 es realitza pel carrer Molina, preocupa que el barri es congestioni pel trànsit i es demana estudiar una solució alternativa que resolgui la connexió amb la N-150.

2. Ordenació.- Les edificacions plurifamiliars de PB+2PP únicament es localitzaran a la façana a la N150 a tal efecte cal incorporar un plànol orientatiu de la ubicació.

3. Ordenació de l'edificació i densitat.- Es manifesta la preocupació per un increment de densitat en l'antiga UA1. I preocupa l'ocupació amb edificació de l'àmbit del carrer Carles Rabassó, en tant es considera que es tracta d'una zona inundable que podria ser destinada a equipaments.

4. Volumetria consolidada a l'antiga UA1.- Es manifesta que caldria limitar el sostre del PA1, atenent a l'edificabilitat realment consumida per l'edifici existent.

5. Xarxa viària.- es manifesta que cal disposar d'un traçat precís de la vialitat prevista en el sector.

6. Valor del sòl.- es manifesta la necessitat de conèixer la valoració de les parcel·les que resten afectades de sistemes.

7. Drets urbanístics.- es sol·licita que es justifiqui els drets urbanístics consolidats en el PAU1.

8. Activitat econòmica.- es planteja la possibilitat d'incorporar activitat econòmica en front la N-150 a fi de millorar la viabilitat econòmica del pla.

9. Àmbit.- es manifesta que els terrenys obtinguts per a la construcció de la C-58 han quedat fora del sector, malgrat que l'ajuntament va cobrar indemnitzacions que haurien de revertir en el sector.

En relació aquest resum de les observacions manifestades cal fer les següents precisions.

PRIMER. Molts dels aspectes relacionats corresponen a estudis que no formen part del document d'avanç de MPPGM, i que han de ser redactats en l'elaboració del document per a l'aprovació inicial. En concret, els estudis de mobilitat, anàlisi del cost de les infraestructures, estudi d'implantació en el paisatge, estudi de viabillitat econòmica i equilibri poligonal s'hauran de redactar en la fase posterior a l'aprovació de l'avanç.

El resultat d'aquests estudis determinaran la mobilitat i conseqüentment la resolució dels entroncaments amb la carretera i per tant resoldre els dubtes de l'associació anunciats sobre funcionalitat del sistema viari i mobilitat.

SEGON. L'estudi tipològic de les edificacions es basarà tant en la integració en el paisatge com en la resolució dels desnivells existents. La MPPGM incorporarà el grau de detall suficient perquè no calgui planejament derivat, amb ordenació de l'edificació per sistema de volumetria específica unívoca, de manera que no sigui possible la implantació de volums com l'executat en la UA1. Aquest criteri s'implantarà en tot el territori de la MPPGM.

TERCER. La determinació del nombre d'habitatges de l'avanç prové de l'establiment d'un estàndard de 100m²st /habitatge lliure i 70m²st/habitatge protegit. Aquests estàndards corresponen als mínims legals i conseqüentment seran concretats en el desenvolupament del planejament en funció de les tipologies edificatòries. Pel que fa al terrenys entorn carrer Carles Rabassó corresponen a sòls inundables i per tant no poden ser objecte d'implantació d'edificació. L'estudi de l'equilibri poligonal concretarà la inclusió en el corresponent polígon com a càrrega de cessió.

QUART. L'anàlisi de les tipologies edificades de la totalitat de l'àmbit és fonamental per establir la nova normativa i conseqüentment garantir la legalitat de les edificacions consolidades en base al planejament d'origen. Per tant, l'estudi de la consolidació ha de permetre la redacció d'unes NNUU ajustades a la legislació urbanística.

CINQUÈ. L'estudi de traçats s'executa en funció de les xarxes de serveis i anàlisi de la consolidació de la xarxa. Aquesta ha de garantir la condició de solar de totes les parcel·les, tot assegurant una correcta adaptació al medi.

SISÈ.- El procediment reparcel·latori suposa la compensació dels terrenys afectats de sistemes, bé mitjançant l'assignació d'un aprofitament urbanístic, bé per compensació econòmica. La legislació vigent estableix que el valor residual del sòl sense urbanitzar és el valor compensatori del propietaris de sòl que no arriben a disposar d'uns mínims drets en el procés reparcel·latori. Per tant, com s'ha dit anteriorment, els estudis de mercat establiran el valor del producte immobiliari i conseqüentment el valor residual del sòl que correspon al valor indemnitzatori dels propietaris de sòl destinats a sistemes que no poden ser compensats dins de l'àmbit.

SETÈ.- El dictàmen jurídic elaborat amb anterioritat d'aquest avanç i resumides les conclusions en la justificació jurídica estableix de forma clara la condició de sòl urbà dels terrenys i la nul·litat de la divisió poligonal cosa que suposa la necessitat de reestudiar les qualificacions (zones i sistemes) i la delimitació poligonal.

VUITÈ. Com ja s'ha dit l'estudi econòmic i tipològic establirà la possibilitat d'usos comercials a fi de garantir la viabilitat i alhora establir un centre d'activitat que generi centralitat al nucli consolidat.

NOVÈ. Els sòls objecte d'urbanització externa corresponents a sistemes generals s'exclouen del sistema reparcel·latori, a l'igual que els sòls de cessió avançada inclosos en l'àmbit d'acord amb el TRLUC.

Atès que les notes corresponen a criteris de desenvolupament que cal concretar en funció dels estudis sectorials, s'incorporen les precisions i propostes en els objectius del planejament completant els ja previstos en l'avanç. En concret:

- Establir un model urbà sostenible, capaç d'integrar-se en les característiques físiques de l'entorn i dotar de continuïtat al sistema urbà consolidat.
- Obtenir com a sòl lliure d'edificació el màxim de sòl possible assegurant que es disposi en continuïtat amb el sistema d'espais oberts de l'entorn.
- Generar una nova centralitat sobre l'eix de la carretera N-150 en coherència amb el previst al nord de la via, tot estudiant la possibilitat de implantació d'activitat comercial en el front a l'antiga nacional.
- Completar el teixit urbà plurifamiliar en les sòls aptes pel desenvolupament urbanístic, mitjançant tipologies que s'integrin al paisatge i a l'entorn.
- Dotar al sector d'una reserva important d'habitatge protegit genèric i específic. A fi i efecte de donar resposta a les necessitats de la ciutat i del sector en matèria d'habitatge de lloguer.
- Garantir la funcionalitat de la xarxa viària i consegüentment de la mobilitat del sector.
- Protegir els elements més sensibles del territori (turons i fondals) mitjançant la qualificació de sistema d'espais lliures.
- Establir una normativa urbanística que asseguri una correcte adequació en el paisatge, i s'adeqüi al planejament del qual porta causa.

La Modificació puntual del PGM de la zona 21 Terra Nostra, al municipi de Montcada i Reixac és una proposta d'iniciativa pública, en quant és una figura de planejament general, tal i com s'estableix el Text refós de la Llei d'Urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres i al seu Reglament. A tals efectes, el promotor de la present modificació puntual del PGM, és l'Ajuntament de Montcada i Reixac.

El document de Modificació de PGM és redactat per Ricard A. Casademont arquitecte amb número de col·legiat 17887-1 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

3. ÀMBIT. ESTAT ACTUAL

Com ja s'ha exposat, l'àmbit concret de modificació abasta els terrenys situats entre l'autopista C58 i carril VAO a ponent, la carretera al Cementiri de Collserola al sud, la carretera N-150 a llevant i la línia del ferrocarril al nord. Malgrat la delimitació amb infraestructures territorials, l'àmbit té una clara continuïtat urbana amb el sector 15 de Terra Nostra situat al nord de la carretera N-150 i una clara continuïtat amb els espais oberts inclosos en el Parc de Collserola a ponent de la carretera C58.

Aquest àmbit es caracteritza per disposar àrees d'una difícil topografia i conseqüentment una dificultat manifesta d'implantació tant de les edificacions com de l'estructura de sistemes que conformen el territori. Així mateix corresponen a àrees ocupades de forest de qualitat en continuïtat amb els parc naturals de Collserola i Serra de Marina.

Les imatges 3, 4 i 5 següents analitzen les característiques de la topografia, les àrees de pendent superior al 20% i la situació de consolidació tant de l'edificació com del forest. Les imatges confirmen la dificultat d'assentament urbà i la qualitat ambiental de l'entorn on se situa l'esmentat àmbit. A tal efecte, únicament els espais pròxims a la N-150 disposen d'una morfologia i situació en relació a la ciutat consolidada apte pel desenvolupament urbanístic, en canvi la resta de sòls no són aptes per si mateixos pel desenvolupament urbà i per tant cal cercar mecanismes per a mantenir les edificacions consolidades sense malbaratar l'ordenació del territori.

Figura 3. Mapa de pendents >20%. Font: Mapa urbanístic de Catalunya.

Figura 4. Imatges del sector. Entorn Església i UA. Font: Elaboració pròpia.

Figura 5. Anàlisi topogràfic. Font: Elaboració Pròpia.

Figura 6. Anàlisi vegetació i ocupació de l'edificació. Font: Elaboració Pròpia.

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La propietat inclosa dins l'àmbit de la Modificació puntual de PGM, segons dades cadastrals, correspon a la de la imatge següent i la definida en el plànol d' Estructura de la propietat d'aquest document.

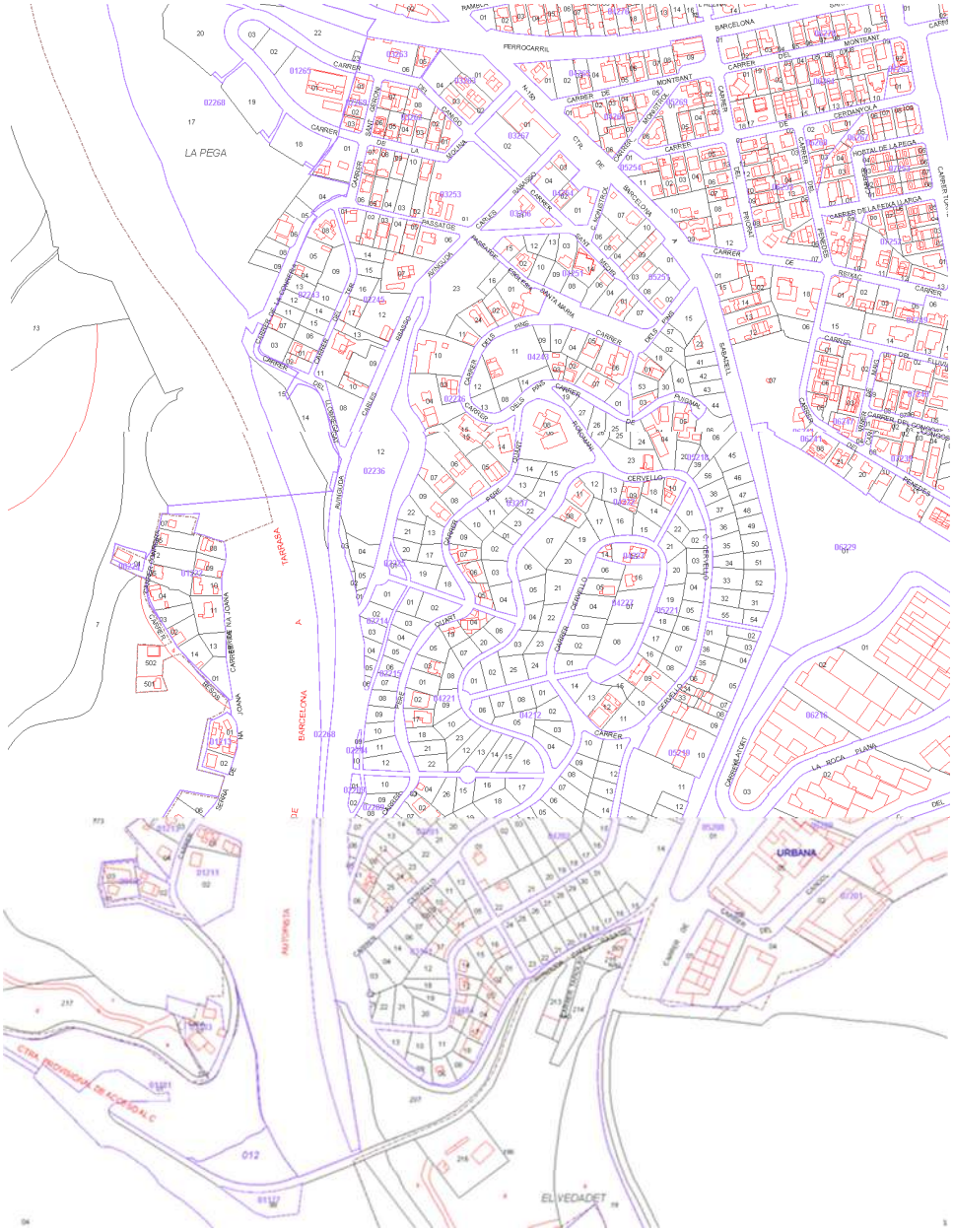


Figura 7. Estructura de la Propietat. Dades Cadastrals.

5. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament territorial i urbanístic vigent a Montcada i Reixac el conforma el Pla territorial metropolità de Barcelona aprovat definitivament en data de 20 d'abril de 2010, el Pla General Metropolità aprovat definitivament en da 14 de juliol de 1976. En desenvolupament del Planejament s'han aprovat diverses modificacions de planejament i plans derivats.

Pla territorial metropolità de Barcelona

El Pla territorial estableix com a proposta de l'estructura viària tres categories de vies: les vies estructurants suburbanes primàries; les vies estructurants suburbanes secundàries; i un conjunt de Vies integrades que estructuren en malla l'estructura urbana de la ciutat metropolitana.

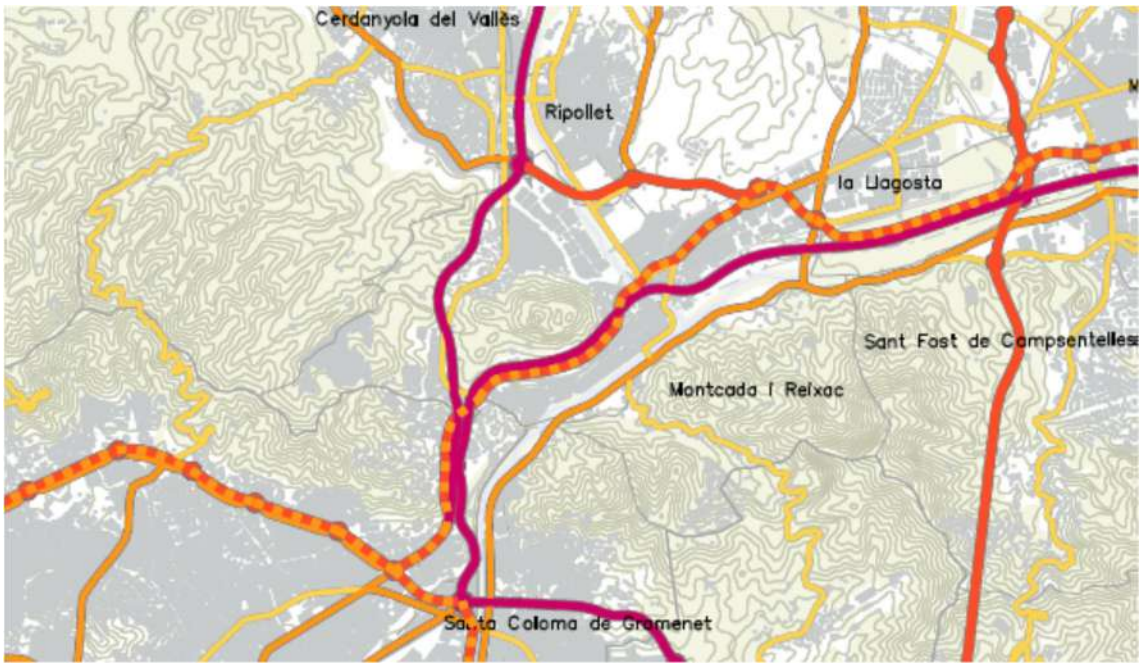


Figura 8. Proposta viària. Pla territorial metropolità de Barcelona.

Com es pot apreciar tant Montcada i Reixac com l'àmbit objecte de modificació se situen al bell mig del feix de vies d'alta capacitat que uneixen l'estructura de la ciutat de Barcelona amb la vialitat que estructura el Vallès.

Pel que fa al sistema d'espais oberts, el Pla Territorial preveu la continuïtat verda entre Collserola i l Serra de Marina al sud de la zona 21, així mateix preveu un element de continuïtat format pel torrent de Can Duran, els espais lliures de la Ferreria i el Turó.

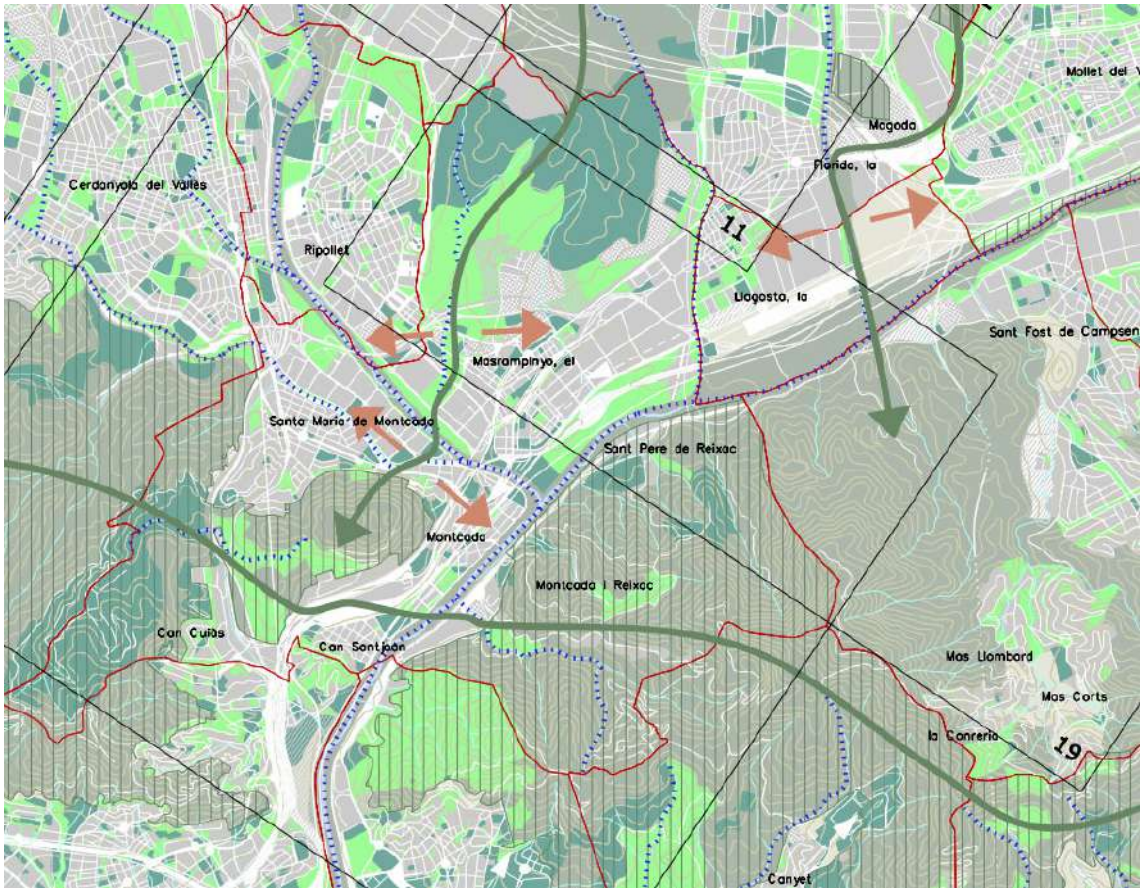


Figura 9. Sistema d'espais obwerts.. Pla territorial metropolità de Barcelona.

Pla General Metropolità de Barcelona.

El PGM76 preveu per aquest àmbit la qualificació de Zona de desenvolupament urbà opcional, intensitat 3 (clau 21) dins del règim de sòl urbanitzable no delimitat. Les normes urbanístiques del PGM i les determinacions sobre delimitació de sectors de la Revisió del Programa d'actuació urbanística del quadrienni 88-92 estableixen els paràmetres i estàndards urbanístics.

En concret, la secció 2a de les NNUU del PGM76 estableixen les normes d'aplicació a la zona de desenvolupament urbà opcional, intensitat 3 (clau 21) amb el redactat següent:

> ***Art. 134. Definició**. Aquesta zona comprèn el sòl opcionalment urbanitzable al qual el Pla general assigna en el cas del seu desenvolupament, per mitjà de programes d'actuació urbanística, una intensitat d'ús menor, amb predomini dels edificis d'ordre obert i espais enjardinats, de manera concordant amb els valors paisatgístics i ambientals del territori.*
>
> ***Art. 135. Edificabilitat**.*
>
> *1. L'edificabilitat bruta màxima a les actuacions per mitjà de programes d'actuació urbanística serà la corresponent a l'índex **0'25 m2st/m2s.***

2. El mòdul de densitat d'habitatges no podrà ser superior a ***vint-i-cinc (25) habitatges per hectàrea de sòl brut.***

3. Podran realitzar-se edificacions o instal·lacions d'interès públic que requereixin la ubicació, necessàriament, en aquest sòl respectant-se, en tot cas, els límits d'edificabilitat establerts en aquestes Normes i elaborant, prèviament, un pla especial abreujat o sumari, que es tramitarà d'acord amb el que disposa l'article 43.3 de la Llei del sòl i l'article 44 del Reglament de gestió urbanística.

4. No s'admetran al sòl urbanitzable no programat edificacions destinades a habitatge familiar mentre no s'aprovin programes d'actuació urbanística, ja que existeix en tots els llocs qualificats de sòl urbanitzable no programat la possibilitat de formació de nucli de població, que s'ha d'evitar, mentre no es realitzin, per mitjà d'aquell programa i els plans parcials, unitats urbanístiques integrades.

Art. 136. Exigències mínimes. *Les actuacions en sòl urbanitzable no programat mitjançant programes d'actuació urbanística hauran de respectar les exigències mínimes següents:*

a) Superfície mínima per a vials i estacionaments públics: 12,60 per 100.

b) Superfície mínima d'espais verds: 30 per 100.

c) Superfície mínima per a dotacions o equipaments cívics: 15,40 per 100.

Art. 137. Usos prohibits. *No s'admetran usos industrials en aquest sòl, a excepció dels admesos a la zona de desenvolupament urbà, intensitat 2, regulats a l'article 122 d'aquestes Normes.*

Art. 138. Tipus d'ordenació*.*

1. L'ordenació respondrà a un dels tipus següents:

I. Ordenació per volumetria específica.

II. Ordenació en edificació aïllada.

2. L'elecció del tipus d'ordenació podrà fer-se en algun dels documents següents:

a) A les bases del concurs per a la formulació i l'execució del programa d'actuació urbanística.

b) A l'oferta del concursant que resulti adjudicatari o, si escau, a l'avanç de planejament que aquest presenti.

c). Al pla parcial aprovat per al desenvolupament del programa d'actuació urbanística, en el cas que no s'hagués fixat anteriorment.

Art. 139. Elecció d'un altre tipus d'ordenació*. Quan l'evolució de la situació urbanística o l'aparició de concepcions o necessitats noves justifiquin l'adopció d'uns altres criteris d'ordenació diferents dels previstos a l'article anterior, podrà elegir-se un altre tipus d'ordenació, encara que no sigui un dels previstos en aquestes Normes. Aquesta elecció s'haurà de justificar a la documentació del programa d'actuació o del pla parcial i no podrà incrementar l'edificabilitat neta ni el nombre d'habitatges.*

Art. 140. Determinacions mínimes*. Les bases del concurs per a la formulació i l'execució de programes d'actuació urbanística en sòl de desenvolupament urbà opcional, hauran de respectar les determinacions establertes als articles anteriors. Podran excloure uns altres usos, reduir la densitat d'habitatges, augmentar les reserves per a vials, espais verds i dotacions o equipaments*

comunitaris o corregir la distribució entre les reserves per a vials i estacionaments, espais verds i dotacions o equipaments, mantenint, però, com a mínim, la proporció total del 58 per 100 per a aquestes destinacions.

***Art. 141. Cessions obligatòries**. 1. Les bases del concurs per a la formulació i execució de programes d'actuació urbanística concretaran les cessions gratuïtes que caldrà fer a l'Administració, les quals no seran inferiors a les següents:*

a) El sòl destinat a vials i estacionaments públics.

*b) **Mil cinc-cents metres quadrats per hectàrea bruta** del sòl objecte d'ordenació per a espai verd públic.*

*c) **Cinc-cents quaranta metres quadrats per hectàrea bruta del sòl objecte d'ordenació per a dotacions** de titularitat demanial pública.*

*2. A les cessions mínimes establertes anteriorment no s'inclou la del **deu per cent de l'aprofitament mitjà**, que es regirà pel que disposa l'article 146.4 de la Llei del sòl.*

Figura 10. PGM76 Sèrie 1:5.000.

Figura 11. Plànol del planejament vigent del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC)

D'altra banda, cal constatar l'establert a l'article 65 i següents en relació a l'Àrea referència unitat de zona i l'establert a la fitxa de la revisió de Programa d'actuació urbanística del Quadrienni 88-92 en relació a la delimitació de l'Àrea Base.

***Art. 65. Àrea de referència d'unitat de zona**.*

1. L'àrea de referència d'unitat de zona és la superfície base per al càlcul de les cessions de sòl per a sistemes per aplicació dels estàndards urbanístics de cada zona i per al càlcul del sostre edificable per aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta o zonal. Delimita també la superfície a la qual, un cop deduït el sòl destinat a sistemes locals, s'aplica l'índex d'edificabilitat net.

2. Delimiten l'àrea de referència de qualsevol unitat de zona les línies de separació fixades als plànols entre sòls de diferent qualificació, excepte els vials de menys de trenta metres (30 m) que no creen límits en els trams els frontals dels quals estan sotmesos a una mateixa zonificació.

3. La superfície de l'àrea de referència inclou tots els vials que no constitueixen límit d'aquesta unitat, i fins a l'eix en els trams de vial que constitueixen límit d'aquesta unitat.

4. Quan tot o part del sòl d'un vial s'obtingui per expropiació o per un altre mecanisme independent del procés urbanitzador de la zona, l'àrea de referència no inclourà l'esmentada porció de vial.

5. L'àrea de referència de cada unitat de zona inclourà i comptabilitzarà, a tots els efectes, les superfícies destinades a zones verdes i dotacions que vinculades als sectors de planejament figuren als plànols normatius d'aquest Pla general.

***Art. 66. Regles per a la precisió dels límits de les zones**.*

1. La precisió dels límits de les zones realitzada al pla especial o al pla parcial ha de respectar les regles següents:

a) No pot alterar la superfície de la zona delimitada als plànols b-2 a escala 1:5000, en més del vuit per cent d'augment o disminució.

b) No pot alterar substancialment la forma de les unitat de zona.

2. Els límits determinats per un pla parcial i els precisats en aquest Pla general coincidents amb alineacions o límits de zonificació anteriors, no poden ser objecte de modificació.

***Art. 67. Ajustos en els límits de les zones**.*

1. La divisió del territori en zones i la delimitació d'aquestes es realitza en aquest Pla general.

2. Els plans especials o els plans parcials, en els seus casos respectius, poden corregir els límits de les zones en els termes assenyalats a l'article anterior quan es tracti d'ajustos deguts a:

a) Les alineacions o línies d'edificació actuals.

b) Les característiques topogràfiques del terreny.

c) Els límits de les propietats.

d) L'existència d'arbrat, vegetació o altres elements naturals o artificials d'interès que justifiquin la correcció.

En el cas que ens ocupa, l'àrea base sobre la qual aplicar sostre, densitat i estàndards és el resultat d'aplicar el següent: ARUZ = Superfície 21+ semivial confrontant.

Ab= ARUZ+ ARUZ x 7%

Modificació de Pla General Metropolità sector oest de la zona 21

En data de 20 de març de 2003, es va aprovar definitivament la MPGM de l'àmbit oest de la zona 21 i en data de 13 de maig de 2003 es va publicar. La modificació redueix el sòl urbanitzable no delimitat situat a ponent de l'autopista C-58, manté com a zona 21 els àmbits accessibles i parcel·lats, i desclassifica la resta dels sòls. En concret, qualifica de zona forestal (clau 28) les zones no aptes i de protecció de sistemes (clau 9) les franges pròximes a l'autopista.

Modificació de Pla General Metropolità sector est de la zona 21

En data d'1 de març de 2004, es va aprovar la Modificació de PGM de l'àmbit est que classificà la totalitat de l'àmbit com a sòl urbà no consolidat, tot establint un model mixt d'habitatge unifamiliar aïllat i blocs plurifamiliars, amb la delimitació d'un seguit d'àmbits de gestió i planejament pel seu desenvolupament. En concret:

- Un sector de Pla Especial pel desenvolupament dels terrenys qualificats com a sistema viari a l'entorn de la carretera N-150.

- 5 Unitats d'actuació en sòl Urbà no consolidat, tots ells amb les obligacions de cessió d'espais públics, equipaments, i 10 % d'aprofitament; així com l'obligació d'urbanitzar.

Així mateix, la modificació fixa que l'ajuntament aportarà de forma gratuïta els sòls de la seva titularitat que siguin afectats de sistemes.

Figura 12. MPGM Sector est.

La proposta de modificació preveu ampliar les zones actualment edificades amb tipologies plurifamiliars al centre i nord de l'àmbit i completar part de la parcel·lació consolidada en les parts més pròximes del turó. En concret, l'esmentada modificació preveu l'ordenació de les zones amb les qualificacions següents:

- Zona de ciutat jardí unifamiliar intensiva amb parcel·la mínima de 400m², sostre edificable de 0,75m²/m² assimilable a la zona 20a/9u del PGM.
- Zona de ciutat jardí unifamiliar extensiva amb parcel·la mínima de 600m² i un sostre edificable de 0,50m²/m² assimilable a la zona 20a/10 de les NNUU del PGM.
- Zona de ciutat jardí plurifamiliar assimilable 20a9 de les NNUU del PGM on s'estableixen ordenacions segons volumetria específica.(Cjp-2)

Superficies i sostres edificables de l'àmbit modificat:

Codi	Descripció	Superfície	Sostre residencial	màxim habitatges
SU				
Cji	Ciutat jardí unifamiliar intensiva	41.682	31.262	104
Cje	Ciutat jardí unifamiliar extensiva	63.281	31.641	105
Cjp1	Zona ciudad-jardín plurifamiliar, subzona 1	9.087	9.780	97
Cjp2	Zona ciudad-jardín plurifamiliar, subzona 2	9.872	9.443	94
8a	Zona de verd privat	1.902	720	4
Total Zones		125.824	82.845	404
5PE	Xarxa viària, N-150	8.283	0	
5a	Xarxa viària, local	48.388	0	
5b	Xarxa viària, preferència vianants	3.927		
6b	Espais lliures i zones verdes	103.380	0	0
7a	Equipament (existent)	4.900	0	0
7b	Equipament (nova creació)	9.669	0	0
Total Sistemes		178.547		
Total SU		304.371	82.845	380
SNU				
9	Protecció de sistemes generals	32.360	0	0
3	Sistema ferroviari	6.714	0	0
Total SNC		39.074		
TOTAL Mod PGM		343.445		

Figura 13. Quadre resum de la MPGM Zona 21. Font: DIE Terra Nostra.

Pel que fa al desenvolupament del pla, la modificació estableix:

- Pla especial del tram confrontant a la carretera.

- UA 1 situat al nord, amb una superfície de 44.705m², amb un sostre edificable bruta màxima de 9.443m² (0,211m²/m²) i el nombre màxim d'habitatges de 94. Edificacions plurifamiliars de PB+2PP. Sistema d'actuació de compensació.
- UA 2 correspon als sòls més consolidats i urbanitzats situats al nord, amb una superfície de 212.610m². Sòls de sistemes de 108.959m² i 103.651m² de sòls privats. El sostre edificable previst és de 29.741m² en zona de ciutat jardí intensiva i 30.477m² en zona de ciutat jardí extensiva, 1500m² de zona plurifamiliar i 720m² de jardí privat. Nombre d'habitatges previst de 218hab. Sistema d'actuació de cooperació.
- UA3 correspon a l'entorn d'una nova plaça al centre del sector, amb una superfície de 4.543m² amb una cessió de 2.515m² de sistemes, amb un sostre de 1.521m² i 6 habitatge de caràcter unifamiliar aparellats. Sistema d'actuació de compensació.
- UA4 correspon als sòls confrontants a l'autopista amb una superfície de 10.314m² i la cessió de 6.523m². El sostre previst és de 2.592m² i 24habitatges. Sistema d'actuació de compensació.
- UA5 correspon als sòls situats al sud ocupats per les floristeries del cementiri, amb una superfície de 24.777m². El sostre edificable fixat és de 6.852m² i 38 habitatges. Sistema d'actuació de cooperació.

Modificació de Pla General Metropolità a l'àmbit de la UA1

La modificació preveu l'adequació d'alguns paràmetres a fi de millorar l'adequació la implantació a les característiques topogràfiques i morfològiques del territori i proposa:

TIPUS DE SÒL	CLAU	DESCRIPCIÓ	SUP.SÒL (m²)	%
SÒL PÚBLIC	5	SISTEMA VIARI PER A VEHICLES	4.973,62 m²	11,13
	5b	SISTEMA VIARI PEATONAL	1.043,92 m²	2,34
	6b	SISTEMA DE PARC URBÀ	28.815,46 m²	64,46
	7b	EQUIPAMENTS	-	
		TOTAL SÒL PÚBLIC	**34.833,00 m²**	**77,92**
SÒL PRIVAT	Cjp-2	Ciutat Jardí Plurifamiliar (Subzona 2)	9.872,00 m²	22,08
		TOTAL SÒL PRIVAT	**9.872,00 m²**	**22,08**
TOTAL UA-1			**44.705,00 m²**	**100,00**

UNITAT D'EDIFICACIÓ	PLANTES EDIFICABLES S/R	GÀLIB MÀXIM EDIFICABLE EN PLANTES S/R		SUPERFÍCIE DE SOSTRE DE LA UNITAT	NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES
		AMPLE	LLARG		
		ML.	ML.	M2.	UD.
1	PB +1 PP	15,5	32	1.202,78	12
	+ 1 PSC	11,5	32		
2	PB +2 PP	15,5	32	1.647,74	16
	+ 1 PSC	11,5	32		
3	PB +2 PP	15,5	32	1.647,74	16
	+ 1 PSC	11,5	32		
4	PB +2 PP	15,5	32	1.647,74	16
	+ 1 PSC	11,5	32		
5	PB +2 PP	15,5	32	1.647,74	16
	+ 1 PSC	11,5	32		
6	PB +2 PP	15,5	13,68	705,03	9
	+ 1 PSC	11,5	13,68		
7	PB +2 PP	15,5	18,32	944,31	9
	+ 1 PSC	11,5	18,32		
TOTAL				9.443,08	94

ILLES	UNITATS DE ZONA	UNITATS D'EDIFICACIÓ	PARCEL·LES	CLAU	SUPERFÍCIE DE SÒL	% SOBRE EL TOTAL DE ZONES EDIFICABLES	% SOBRE EL TOTAL DE L'ÀMBIT
Nº	Nº		Nº		M²	%	%
1	01-01		0	6b	27.069,27 m²		60,55%
	01-02	1	1	CJP-2	3.240,52 m²	32,83%	7,25%
		2					
		3	2	CJP-2	1.766,64 m²	17,90%	3,95%
		4	3	CJP-2	1.333,45 m²	13,51%	2,98%
2	02-01	5	4	CJP-2	2.750,29 m²	27,86%	6,15%
		6					
		7	5	CJP-2	781,10 m²	7,91%	1,75%
3	03-01		6	6b	1.746,19 m²		3,91%
4	04-01		7	5b	6.017,54 m²		13,46%
TOTAL ZONES EDIFICABLES					9.872,00 m²	100,00%	
TOTAL ZONES I SISTEMES					44.705,00 m²		100,00%

Figura 14. Quadres resum de la MPGM UA1. Font: RPUC

En desenvolupament de la UA1 s'aprovà el PR en data de 5 de juny de 2007 i es va desenvolupar la urbanització i fins i tot una edificació plurifamiliar.

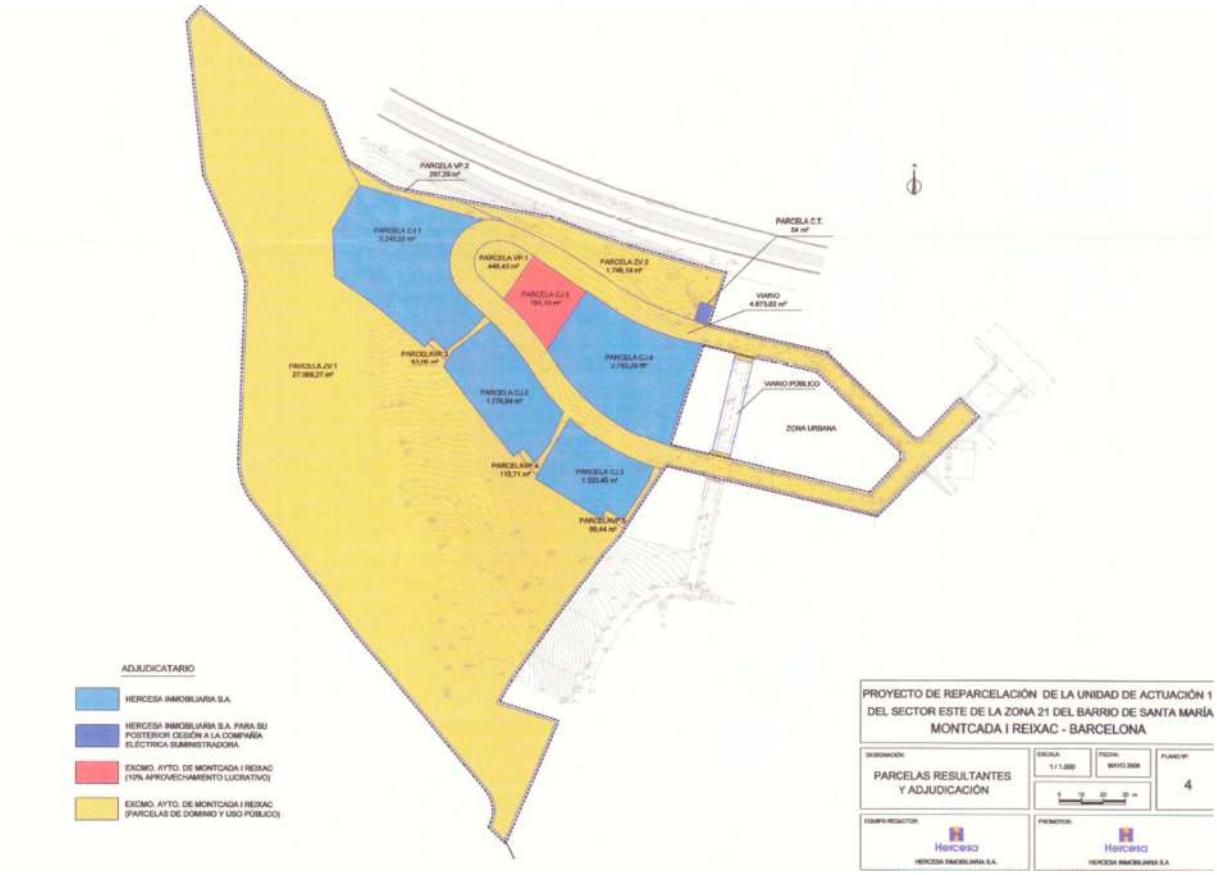


Figura 15. Zonificació MPGM UA1. Font: RPUC

<u>Sentències recaigudes</u>

En posterioritat a l'aprovació dels diversos plans, s'han produït un seguit de recursos contenciosos administratius amb el resultat següent:

Pel que fa a la modificació de Pla General Metropolità sector est de la zona 21 s'ha interposat cinc recursos contenciosos administratius havent-se dictat les corresponents cinc sentències:

1.- La primera de les sentències que es va pronunciar sobre la MPPGM del Sector Est de la Zona 21 del barri de Sant Maria és la sentència número 993 de 22 de Novembre de 2007 dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa del TSJC en el recurs contenciós número 577/2004 interposat per la Mercantil Promodad SA.
Al final del Fonament de Dret Tercer, la sentència concreta l'abast de l'estimació del recurs i de l'anul·lació de la MPPGM, en dir:

> *"(..) procede estimar la demanda articulada <u>en los particulares de delimitación de Unidades de Actuación ya que las mismas no se sostiene como conformes a Derecho.</u>*

Por todo ello, sin necesidad de abundar en otros temas planteados, por lo demás de impropio tratamiento cuando la resultancia de lo estimado perjudica e imposibilita toda precisión al respecto, procede estimar la demanda articulada en la forma y términos que se fijarán en la parte dispositiva."

De la literalitat de la sentència dictada resulta que l'anul·lació del Pla és limita únicament a la delimitació de les Unitats d'Actuació derivada de la Modificació puntual de Pla general metropolità impugnada. Així s'hi refereix per dues vegades la Sala del TSJC en indicar que la declaració de nul·litat ho és *"en los particulares de delimitación de Unidades de Actuación".*

2.- La segona sentència dictada pel TSJC en relació al MPGM és la sentència número 137/2009 de data 20 de Febrer dictada en el recurs contenciós número 5/2005 interposat per la immobiliària Alguera SL, que fou titular de terrenys a la UA número 1.
El recurs interposat per la Immobiliària Alguera SL tenia per finalitat principal denunciar l'excés de càrregues de la UA número 1, la infracció del principi d'equidistribució entre les UA, la improcedència de cedir sistemes generals i urbanitzar-los a càrrec deis propietaris, o el desequilibri i tractament diferenciat pel planejament de les diferents UA.
Atenent a la literalitat de la Part Dispositiva o Resolució de la sentència, com de la seva motivació i fonaments -que indiquen i refereixen expressament que la declaració de nul·litat ho és en relació a determinades *"prescripciones del planeamiento impugnado"-,* el pronunciament no comporta la nul·litat absoluta i de ple dret de tota la MPPGM sinó -únicament- de les següents prescripcions:

- La delimitació de les UA.
- L'adquisició a càrrec dels propietaris de la UA dels sòls lliures centrals.
- La indicació de les superfícies reservades per sistemes.
- La delimitació de la UA1.
- Les UA 1 i UA3 no tenen l'obligació de la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.
- La inviabilitat econòmica de l'actuació.

Com ja s'ha dit, únicament les anteriors qüestions són les que la sentència declara la nul·litat.

3.-El tercer pronunciament jurisdiccional que afecta la MPPGM del sector Est de la Zona 21 del Barri de Santa Maria, és la sentència número 192 de data 11 de Març de 2011 dictada en el recurs contenciós número 432/2007 interposat per Rafael González García i l'Associació de Veïns i propietaris de Terra Nostra zona 21.
L'abast del pronunciament de nul·litat es idèntic al de la sentència número 993 de data 22 de Novembre de 2007 dictada en el recurs número 577/2004 .

D’altra banda, la nul·litat de la MPPGM de la UA número 1 com la nul·litat de la MPPGM del sector Est es refereixen únicament a la delimitació de les UA, sense qüestionar la classificació del sòl, ja que no ha estat mai discutit.

A més de les sentències que es deixen indicades, també s’han dictat dues sentències que fan referència al Projecte de Reparcel·lació de la UA 1

4.- La sentencia que enumerem quarta es la número 342/12 del Jutjat Contenciós número 4 de Barcelona, dictada en el recurs contenciós número 615/07. Aquesta estima el recurs contenciós interposat per l'Associació de Veïns i Propietaris de Terra Nostra Zona 21 contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Montcada i Reixac que havia desestimat el recurs formulat contra l'acord de 5 de Juny de 2007 d'aprovació del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació numero 1 del sector Est de la zona 21.
La petició d'anul·lació del Projecte de reparcel·lació de la UA número 1 es resolt en base a considerar que amb la declaració de nul·litat de la MPPGM de la UA número 1 per la sentència del TSJC de 22 de Març de 2011 dictada en el recurs núm. 432/2007, la UA número 1 ha quedat sense cobertura jurídica.

5.- L'anterior sentència relativa al Projecte de reparcel·lació de la UA número 1 fou objecte d'interposició d'un recurs d'apel·lació davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Aquest recurs d'apel·lació interposat per Hercesa Inmobiliaria SA es va desestimar per la sentència número 677/2015 de 22 de Setembre de 2015 de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa, limitant-se a confirmar l'anterior.

Per tant, el planejament vigent per raó de les sentències dictades quedaria concretat en:

1.- La sentència número 993 de 22 de novembre de 2007 dictada pel TSJC en el recurs número 577/2004, al pronunciar-se en relació a la nul·litat de la modificació puntual de PGM Sector Est de la Zona 21 de Santa Maria, la limita "**als particulars de la delimitació d'Unitats d'Actuació**". Aquesta nul·litat acotada al que es deixa indicat resulta tant a la part Dispositiva com als Fonaments de Dret de la Sentència.

2.- La sentència número 173 de 20 de Febrer de 2009 dictada pel TJSC en el recurs número 5/2005, comporta una estimació parcial del recurs i declara també la nul·litat de la MPPGM limitant-la a unes **concretes prescripcions, en relació a la delimitació de les UA; l’adquisició pels propietaris de la UA 2 de sòls lliures centrals; la concreció de les superfícies**

reservades per sistemes; la delimitació de la UA 1; la exoneració de les UA 2 i 3 de l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic; i la inviabilitat econòmica.

Aquestes determinacions son les úniques assenyalades pel TSJC com a nul·les de ple dret.

3.- La sentència número 192 d'II de Març de 201**1** del TSJC dictada en el recurs número 432/2007 on s'impugnava directament la MPPGM de la UA número 1 i indirectament la MPPGM del sector Est de la Zona 21 del barri de Santa Maria.

En aquesta sentencia **s'aplica els efectes de l'anterior sentència número 993 dictada pel TSJC.**

Per tant l'abast de la declaració de nul·litat pel que fa a la MPPGM es igual que l'anterior declarat per la sentència número 993. **La nul·litat fa referencia a *"los particulares de la delimitación de las Unidades de Actuación".***

4.- La sentència número 342 de 13 de Setembre de 2012 del Jutjat Contenciós número 4 de Barcelona dictada en el recurs número 342/12 i confirmada per la sentència del TSJC número 677 de 22 de Setembre de 2015.

Aquesta **anul·la el Projecte de reparcel·lació de la UA número 1 per manca de cobertura jurídica d'aquest instrument d'execució i gestió urbanística com a conseqüència de l'anul·lació de la MPPGM de la UA número 1 per part del TSJC derivada de la sentència número 192 d'11 de Març de 2011.**

5.- La sentència número 677/2015 de 22 de Setembre de 2015 de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa, es limita a **confirmar l'anterior.**

Dels cinc recursos contenciosos administratius interposats, s'han produït anul·lacions parcials o totals i s'han vist afectats els següents instruments urbanístics:

-La Modificació puntual del PGM sector Est de la Zona 21 de Santa Maria.
-La Modificació puntual del PGM àmbit de la UA número 1.
-El Projecte de reparcel·lació de la UA.1.
-El Tribunal Superior de Justícia de Catalunya ha efectuat 3 pronunciaments judicials anul·lant la modificació puntual del Pla General Metropolità del sector Est de la Zona 21 del barri de Santa Maria en els termes que s'han deixat concretats.

La publicació de les sentències no suposen l'existència de cap pla que garanteixi el desenvolupament de l'àmbit, per tant cal la redacció d'una nova Modificació de Pla general metropolità que complimenti les sentències esmentades.

Pel que fa a la determinació de sostres i zonificació preval la MPGM zona 21 en tant les sentències no es pronuncien sobre la serva nul·litat.

Unitat de Paisatge

El catàleg de paisatge no inclou el territori objecte de la present modificació dins de cap unitat de paisatge, està exclòs tant de Serra de Marina (113), com de la Unitat de Paisatge de Collserola (29), malgrat la continuïtat de les unitats 29 i 113.

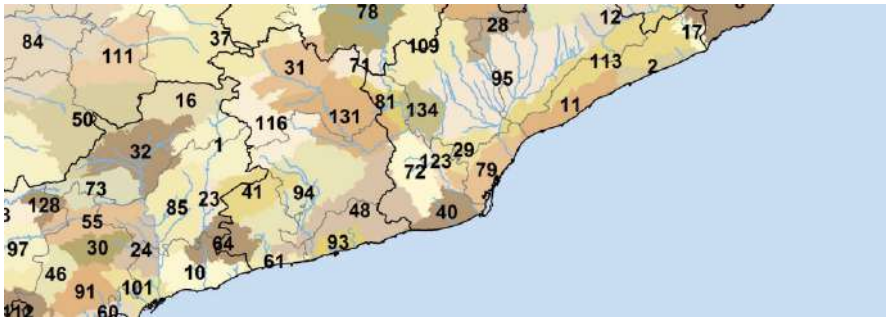
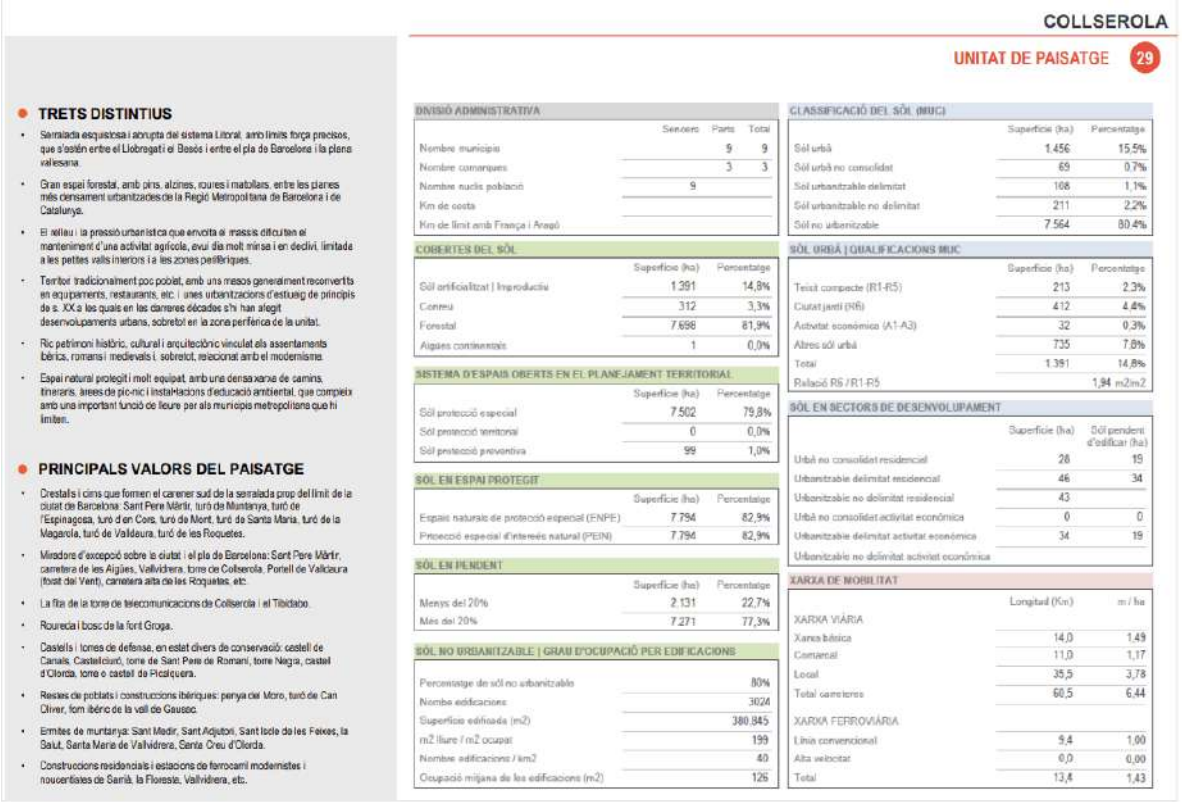


Figura 16. Mapa d' Unitats de paisatge,

No obstant i això, la situació propera a Collserola comporta que els principis que han de regir el desenvolupament del present àmbit des d'un punt de vista de paisatge són els corresponents a la Unitat de paisatge de Collserola.



COLLSEROLA

UNITAT DE PAISATGE 29

TRETS DISTINTIUS

- Serralada esquistosa i abrupta del sistema Litoral, amb límits força precisos, que s'estén entre el Llobregat i el Besòs i entre el pla de Barcelona i la plana vallesana.
- Gran espai forestal, amb pins, alzines, roures i matollars, entre les planes més densament urbanitzades de la Regió Metropolitana de Barcelona i de Catalunya.
- El relleu i la pressió urbanística que envolta el massís dificulten el manteniment d'una activitat agrícola, avui dia molt minsa i en declivi, limitada a les petites valls interiors i a les zones pelfèriques.
- Territori tradicionalment poc poblat, amb uns mesos generalment reconvertits en equipaments, restaurants, etc. i unes urbanitzacions d'estueig de principis de s. XX a les quals en les darreres dècades s'hi han afegit desenvolupaments urbans, sobretot en la zona perifèrica de la unitat.
- Ric patrimoni històric, cultural i arquitectònic vinculat als assentaments ibèrics, romans i medievals i, sobretot, relacionat amb el modernisme.
- Espai natural protegit i molt equipat, amb una densa xarxa de camins, itineraris, àrees de pic-nic i instal·lacions d'educació ambiental, que compleix amb una important funció de lleure per als municipis metropolitans que hi limiten.

PRINCIPALS VALORS DEL PAISATGE

- Crestalls i cims que formen el carener sud de la serralada prop del límit de la ciutat de Barcelona: Sant Pere Màrtir, turó de Montanya, turó de l'Espinagosa, turó d'en Cors, turó de Mont, turó de Santa Maria, turó de la Magarola, turó de Vallbaura, turó de les Roquetes.
- Miradors d'excepció sobre la ciutat i el pla de Barcelona: Sant Pere Màrtir, carretera de les Aigües, Vallvidrera, torre de Collserola, Portell de Vallbaura (front del Vent), carretera alta de les Roquetes, etc.
- La fita de la torre de telecomunicacions de Collserola i el Tibidabo.
- Rouredal i bosc de la font Groga.
- Castells i torres de defensa, en estat diversos de conservació: castell de Canals, Castelciutó, torre de Sant Pere de Romaní, torre Negra, castell d'Olorda, torre o castell de Picalquera.
- Restes de poblats i construccions ibèriques: penya del Moro, turó de Can Oliver, forn ibèric de la vall de Gausac.
- Ermites de muntanya: Sant Medir, Sant Adjutori, Sant Isidre de les Feixes, la Salut, Santa Maria de Vallvidrera, Santa Creu d'Olorda.
- Construccions residencials i estacions de ferrocarril modernistes i noucentistes de Sarrià, la Floresta, Vallvidrera, etc.

DIVISIÓ ADMINISTRATIVA

	Senyors	Parts	Total
Nombre municipis		9	9
Nombre comarques		3	3
Nombre nuclis població	9		
Km de costa			
Km de límit amb França i Aragó			

COBERTES DEL SÒL

	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl artificialitzat | Improductiu	1.391	14,8%
Conreu	312	3,3%
Forestal	7.698	81,9%
Aigües continentals	1	0,0%

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl protecció especial	7.502	79,8%
Sòl protecció territorial	0	0,0%
Sòl protecció preventiva	99	1,0%

SÒL EN ESPAI PROTEGIT

	Superfície (ha)	Percentatge
Espais naturals de protecció especial (ENPE)	7.794	82,9%
Protecció especial d'interès natural (PEIN)	7.794	82,9%

SÒL EN PENDENT

	Superfície (ha)	Percentatge
Menys del 20%	2.131	22,7%
Més del 20%	7.271	77,3%

SÒL NO URBANITZABLE \| GRAU D'OCUPACIÓ PER EDIFICACIONS

Percentatge de sòl no urbanitzable	80%
Nombre edificacions	3024
Superfície edificada (m2)	380.845
m2 lliure / m2 ocupat	199
Nombre edificacions / km2	40
Ocupació mitjana de les edificacions (m2)	126

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (MUC)

	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl urbà	1.456	15,5%
Sòl urbà no consolidat	69	0,7%
Sòl urbanitzable delimitat	108	1,1%
Sòl urbanitzable no delimitat	211	2,2%
Sòl no urbanitzable	7.564	80,4%

SÒL URBÀ \| QUALIFICACIONS MUC

	Superfície (ha)	Percentatge
Teixit compacte (R1-R5)	213	2,3%
Ciutat jardí (R6)	412	4,4%
Activitat econòmica (A1-A3)	32	0,3%
Altres sòl urbà	735	7,8%
Total	1.391	14,8%
Relació R5 / R1-R5		1,94 m2/m2

SÒL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

	Superfície (ha)	Sòl pendent d'edificar (ha)
Urbà no consolidat residencial	28	19
Urbanitzable delimitat residencial	46	34
Urbanitzable no delimitat residencial	43	
Urbà no consolidat activitat econòmica	0	0
Urbanitzable delimitat activitat econòmica	34	19
Urbanitzable no delimitat activitat econòmica		

XARXA DE MOBILITAT

	Longitud (Km)	m / ha
XARXA VIÀRIA		
Xarxa bàsica	14,0	1,49
Comercial	11,0	1,17
Local	35,5	3,78
Total carreteres	60,5	6,44
XARXA FERROVIÀRIA		
Línia convencional	9,4	1,00
Alta velocitat	0,0	0,00
Total	13,4	1,43

Figura 17. Fitxa 29 Unitat de paisatge de Collserola.

6. OBJECTIUS DEL PLA

Els objectius de la present modificació de PGM són:

- Establir un model urbà sostenible, capaç d'integrar-se en les característiques físiques de l'entorn i dotar de continuïtat al sistema urbà consolidat.
- Obtenir com a sòl lliure d'edificació el màxim de sòl possible assegurant que es disposi en continuïtat amb el sistema d'espais oberts de l'entorn.
- Generar una nova centralitat sobre l'eix de la carretera N-150 en coherència amb el previst al nord de la via, tot estudiant la possibilitat de implantació d'activitat comercial en el front a l'antiga nacional.
- Completar el teixit urbà plurifamiliar en les sòls aptes pel desenvolupament urbanístic, mitjançant tipologies que s'integrin al paisatge i a l'entorn.
- Dotar al sector d'una reserva important d'habitatge protegit genèric i específic. A fi i efecte de donar resposta a les necessitats de la ciutat i del sector en matèria d'habitatge de lloguer.
- Garantir la funcionalitat de la xarxa viària i consegüentment de la mobilitat del sector.
- Protegir els elements més sensibles del territori (turons i fondals) mitjançant la qualificació de sistema d'espais lliures.
- Establir una normativa urbanística que asseguri una correcte adequació en el paisatge, i s'adeqüi al planejament del qual porta causa.

7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DEL PLA

El present àmbit de modificació abasta tres tipus de sòls força diferenciats, la part nord-est correspon a l'extensió natural del creixement de Terra Nostra amb facilitat d'accés des de la carretera, amb elements d'especial interès com l'església i àrees aptes per implantar un model residencial plurifamiliar de règim lliure i protegit per dotar de centralitat aquesta part de la ciutat. Una segona part que correspon a la implantació d'edificacions situades en els primers contraforts del turó que s'estructuren en base als criteris tradicionals d'implantació de les urbanitzacions de segona residència, al llarg de camins estrets majoritàriament acabats en cul de sac. I finalment una tercera part corresponent als terrenys situats a la part alta del turó i en el perímetre de l'àmbit que corresponen a terrenys inaptes per a la implantació de cap mena d'edificació i amb afectacions paisatgístiques greus, aquests sòls corresponen a aquells que de no estar ocupats per edificacions mai haguessin estat classificats com a aptes per ser urbanitzats.

Davant d'aquesta heterogeneïtat del territori, el present document ha analitzat dues possibles alternatives per fer front als objectius establerts.

A) Classificació de sòl urbà de les àrees aptes pel desenvolupament i la desclassificació de la resta.

Aquesta proposta passa per implantar un model d'habitatge unifamiliar amb densitats mitjanes i baixes pròpies de tipologies unifamiliars en la part del sector apte pel desenvolupament urbanístic que correspon a la part nord-est confrontant amb la N150 i els primers contraforts del turó i per a la resta establir el règim de sòl no urbanitzable tant pels terrenys sense edificació com aquells edificats.

A fi de mantenir les edificacions consolidades existents en la part de sòl no urbanitzable, el planejament hauria de qualificar les edificacions com a verd privat (clau 8b) i incloure una fitxa / inventari de les edificacions existents, tot establint els elements a rehabilitar i a enderrocar per a garantir la correcta integració de l'edificació al paisatge. Els camins existents s'haurien de tractar amb elements propis del sòl no urbanitzable.

El desenvolupament del sòl urbà es podria realitzar amb un únic polígon d'actuació en tant la dimensió i característiques dels sòls són força homogènies.

Figura 18. Alternatives de desenvolupament.

B) Classificació de sòl urbà de la totalitat de l'àmbit, tot definint noves àrees que possibilitin la cessió de sòl en destí a parc forestal.

Aquesta proposta passa per implantar un model d'habitatge en bloc en la part confrontant a la carretera i la part nord de l'àmbit capaç de generar una nova centralitat en aquest àmbit i compensar la cessió com a zona verda dels sòls no edificats situats al sud de l'àmbit i en aquells àmbits de dificultat manifesta d'implantació. Les edificacions existents en els primers contraforts del turó es mantenen en la tipologia consolidada. Aquesta proposta passa per la delimitació de com a mínim tres polígons d'actuació urbanística equilibrats i funcionalment independents que resolguin els objectius. A tal efecte, els tres esmentats correspondrien a l'àmbit urbanitzat al nord-oest que se li afegeix sòls destinats a sistemes a obtenir, la part central consolidada amb edificació i un tercer que englobaria la totalitat de la franja est on s'inclouen sòls de nova implantació amb tipologies unifamiliars i plurifamiliars i sòls de cessió destinat a parc.

La present modificació desenvolupa l'alternativa B en tant es garanteixen els mateixos objectius de protecció dels espais més sensibles del territori, tot generant una nova centralitat urbana en la ciutat i aconseguint una reserva de sòl públic que garanteixi la gestió d'un parc d'important dimensió a la porta d'accés al Parc de Collserola. Aquesta proposta desenvolupa el planejament aprovat i les directrius de la Sentència sense replantejar-se la classificació del pla.

Les alternatives formulades tenen l'objectiu d'analitzar les propostes per donar compliment als objectius del pla, en cap cas corresponen a les alternatives d'un procediment ambiental d'acord amb l'establert en la justificació jurídica del present document d'avanç, al tractar-se de sòl urbà.

7.1. Paràmetres i estàndards urbanístics.

L'anul·lació de la MPGM aprovada suposa retornar a la situació anterior a l'esmentada modificació i, per tant, prendre de referència les determinacions del PGM76 i el PAU del Quadrienni 88-92 en quan a estàndards i paràmetres urbanístics.

La sentència anul·la el pla per raons de inviabilitat econòmica i desequilibri dels polígons delimitats, en canvi no estableix cap limitació al règim proposat i als paràmetres d'aprofitaments establerts, i per tant tampoc als paràmetres sorgits del PGM76. En aquest sentit, la modificació de PGM estableix una superfície de l'Àrea Base de 337.179,30m² que suposa un sostre total de 84.294m² i un nombre total de 842habitatges, així com unes cessions de 42.485m² de vialitat i aparcaments, 101.154m² de zona verda i 51.926m² de sòl destinat a equipaments, el que suposa una reserva de sistemes de 195.565m² corresponent a un 58% de l'àmbit.

No obstant i això, el fet de la construcció dels carrils VAO en aquest tram ha suposat l'obtenció per expropiació de bona part dels terrenys i conseqüentment la reducció de la zona computable

al voltant d'unes 4 Ha de sòl. Això suposa que els còmputs d'estàndards i sostre s'han de veure reduïts per l'esmentada superfície. Això suposa una superfí total de sistemes de 171.709,77m² dels quals 37.302,63m² corresponen a vials i la resta a sistema d'espais lliures i equipaments.

El present avanç no estableix cap plànol de zonificació La proposta de pla formulada en aquest avanç qusuposa una reducció de 21.821,11m² de zones i un augment de 13.499,91m² de sistemes on s'inclou la reducció de vialitat.

	PGM1976 (àmbit MPGM anul·lada)		MPGM zona 21	PGM adaptat àmbit	MPGM 2022				
					PAU1	PAU 2	PAU 3	Total	dif.
àmbit	337.179,30	100,00%	304.371,00	296.049,80	75.642,08	97.728,70	122.679,02	296.049,80	-8.321,20
Sistemes	195.565,00	58,00%	178.547,00	171.709,77	65.764,22	28.084,54	98.198,15	192.046,91	13.499,91
vialitat	42.485,00	12,60%	60.598,00	37.302,63	2.913,00	21.211,78	5.840,00	29.964,78	-30.633,22
zones verdes	101.154,00	30,00%	103.380,00	88.815,12	62.851,22	1.500,00	92.358,15	156.709,37	53.329,37
equipaments	51.926,00	15,40%	14.569,00	45.592,01	0,00	5.372,76	0,00	5.372,76	-9.196,24
Zones	141.614,30	42,00%	125.824,00	124.340,03	9.877,86	69.644,16	24.480,87	104.002,89	-21.821,11
St		84.294,83	82.845,00	74.012,45	11.730,47	39.091	17.128	67.949,84	-14.895,16
HAB		843	380	740	108	132	179	420	40

Pel que fa al sostre, el pla preveu en aquesta fase d'avanç una reducció de 14.895,16m², malgrat que es considera que la implantació de les tipologies plurifamiliars podrien augmentar el sostre sense augmentar l'establert pel planejament vigent.

Finalment, la densitat de 25habitatges/ha de la zona 21 suposa 740 habitatges, la proposta d'aquest avanç consolida al voltant de 200 habitatges unifamiliars i a l'entorn de 260 destinats a habitatges en blocs plurifamiliars. No obstant, si bé redueix el potencial del PGM76 se situa per sobre de les previsions del planejament vigent en 40 habitatges més, el fet que l'augment es destini de forma exclusiva a l'habitatge protegit no suposa cap increment de sistemes d'acord amb la legislació vigent.

7.2. Estructura viària.

L'estructura viària es basa en la consolidació de la vialitat oberta amb el mínim ample possible amb l'objectiu que afecta el mínim possible l'estructura parcel·lària i la topografia d'aquest territori. Únicament en les àrees plurifamiliars es preveu un ample superior per encaixar reserves d'aparcament i carrils de vies cíviques per a bicicletes i vianants. A tal efecte, únicament es preveu un petit tram de nova vialitat a fi de garantir la funcionalitat en anella de la xarxa i per tant poder organitzar el trànsit en sentits únics.

7.3. Sistemes d'espais lliures i equipaments.

Les reserves de sistemes i espais lliures es preveuen localitzar en base a l'estructura urbana de manera que en l'àrea central de marcat caràcter plurifamiliar es preveuen àrees d'equipament, mentre que els espais lliures es preveuen en la part alta del turó i els espais lliures d'edificació. A tal efecte, es preveu ampliar la reserva d'espais lliures i reduir la d'equipament en aquelles àrees que per pendent i orografia la implantació d'edificacions també tindrien afectació en el paisatge.

Figura 19. Estructura de Sistemes. Proposta de Zonificació. .

7.4. Zones i Ordenació de l'edificació.

Aquest avanç preveu dues tipologies edificatòries una de volumetria específica flexible per a les àrees residencials plurifamiliars (clau 18f) i unes altres pròpies de les zones unifamiliars amb edificació aïllada o aparionada pròpies de la zona (20a).

L'edificació en volumetria específica vindrà concretada en el document per a l'aprovació inicial d'una ordenació flexible que garanteix l'establiment de la imatge de l'ordenació, i alhora marges de maniobra per a la fase de projecte arquitectònica. Els sostres estudiats en aquesta fase suposen edificabilitats netes entre 1,2 i 1,5m²/m² que suposa tipologies de PB+3PP sobre ocupacions entre el 30%-40% que es consideren aptes per a les característiques de l'àmbit on s'implanten. Pel que fa a la zona unifamiliar es preveuen edificabilitats netes de 0,4m²/m² amb limitació de sostre màxim a l'entorn dels 300m² i a alçades de PB+PP, en especial en les àrees més aparents de l'àmbit. Així mateix es preveu completar les NNUU amb aspectes d'integració topogràfica que evitin edificacions paratífiques i altres tipologies que afectin negativament al paisatge.

7.5. Habitatge protegit genèric i específic.

El document de Modificació preveu adequar-se a les determinacions del DL 17/19 i conseqüentment preveu pels àmbits d'implantació de sostre plurifamiliar un 50% del sostre destinat a polítiques d'habitatge protegit dels quals la meitat (25%) correspondrà a habitatge protegit específic, és a dir, destinat únicament a lloguer i l'altra meitat (35%) a habitatge protegit genèric, és a dir, destinat a la venda o lloguer de forma indistinta.

7.6. Gestió. Divisió Poligonal

Atesa l'estructura urbana i territorial diferenciada, i els objectius de protecció i alhora generar centre es preveu la delimitació de tres polígons d'actuació urbanística equilibrats i funcionalment viables. En concret.

PAU 1 Àmbit Ponent

Abasta els terrenys situats a ponent del sector de sòl urbà no consolidat, inclou la totalitat de l'àmbit de l'antiga UA1 desenvolupada i els terrenys de fort pendent i fondals situats en front de la carretera. Els drets urbanístics dels sòls privats s'implanten en les zones previstes en la UA1, sense que això suposi una reducció dels drets consolidats en el desenvolupament de l'esmentada UA1. L'increment d'edificabilitat previst suposa la possibilitat de consolidar els drets de la UA1 i alhora reservar sòls per a la implantació d'un nou bloc que recolli els drets dels nous propietaris inclosos en el polígon. El PAU suposa la compensació de drets sobre sòls que ja disposen d'urbanització i per tant no es preveu la urbanització de cap nou vial. El valor del sòl residual oscil·la entre 50-60€/m²sòl sense urbanitzar, valor que es considera adequat per a les característiques de l'àmbit i similar a altres urbanitzacions. Aquest PAU a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació modalitat de compensació suposarà l'obtenció d'importants espais destinats a zona verda en el perímetre del PAU 2 que atorguen de major centralitat al sector.

PAU 2 Àmbit Centre

Abasta els terrenys consolidats per edificacions unifamiliars al centre del sector. Es un polígon d'actuació destinat bàsicament a urbanització, no obstant es preveu l'obtenció d'alguna peça de zona verda central per generar aquesta nova centralitat. La proposta suposa valors del sòl residual oscil·la entre 50-60€/m²sòl sense urbanitzar, valor que es considera adequat per a les característiques de l'àmbit i similar a altres urbanitzacions. Aquest PAU a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació modalitat de cooperació suposarà la urbanització de la zona consolidada en primera fase.

PAU 3 Àmbit Llevant

Abasta els terrenys situats al nord i llevant del sector de sòl urbà no consolidat. Engloba tant els terrenys en front de la carretera aptes per la transformació a un model plurifamiliar com els terrenys de més pendents i més elevats situats a la part alta del turó.

Aquest PAU preveu, a l'igual que el primer, condensar els drets urbanístics en blocs plurifamiliars i a l'igual que el segon mantenir els habitatges consolidats existents. Aquest polígon suposa garantir la funcionalitat de l'àmbit eliminat la dispersió de l'edificació.

La proposta suposa valors del sòl residual oscil·la entre 50-60€/m²sòl sense urbanitzar, valor que es considera adequat per a les característiques de l'àmbit i similar a altres urbanitzacions. Aquest

PAU a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació modalitat de cooperació suposarà la possibilitat de desenvolupar la gestió a mida que es consoliden els blocs plurifamiliars. A tal efecte la modificació puntual preveu que les determinacions sobre parcel·lació i densitat garanteixin la inscripció registral del Projecte de Reparcel·lació al adjudicar aprofitament urbanístic en proindivís a la majoria dels parcel·listes.

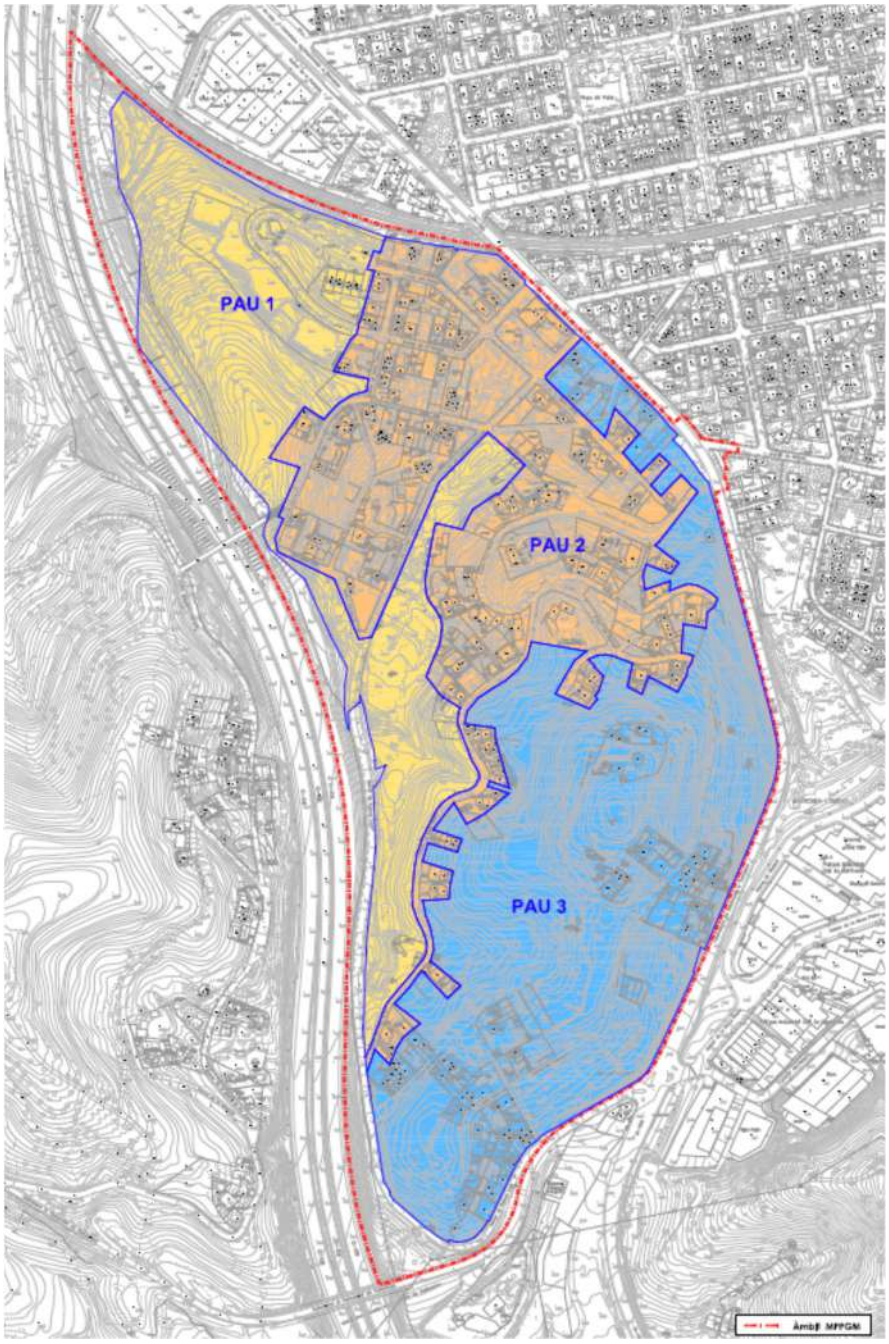


Figura 20. Divisió poligonal

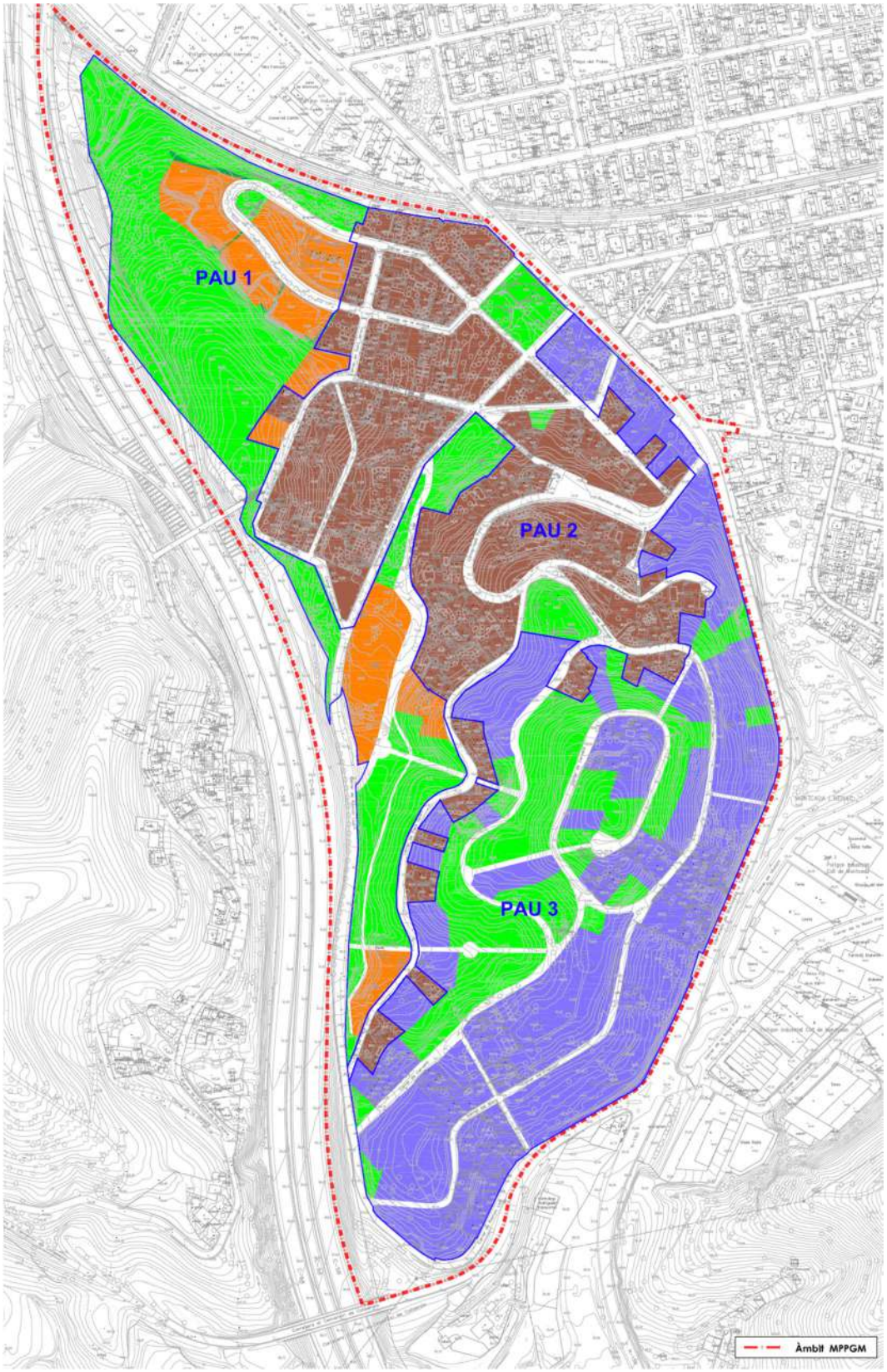


Figura 21. Divisió poligonal i Estructura de la propietat

8. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

La proposta de modificació es fonamenta en el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible desenvolupat en l'article 3 de Text consolidat del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

La Modificació emparada en la potestat de planejament que té atribuïda l'Ajuntament, té per objecte adequar l'ordenació urbanística d'un àmbit de sòl urbà no consolidat als requeriments de protecció i salvaguarda d'elements rellevants en el territori tot mantenint els drets urbanístics consolidats en virtut del desenvolupament del planejament.

La proposta pretén garantir un model d'integració del sòl urbanitzat amb el paisatge i els element més representatius del territori, el que, com dèiem, és competència d'aquest Ajuntament dins la potestat de planejament que té atribuïda i en la que se li reconeix el "ius variandi" per tal de poder realitzar les transformacions necessàries que donin resposta a les noves realitats, servint així a l'interès públic. En aquest sentit, es pronuncia el Tribunal Suprem de manera reiterada ja en Sentència núm. 1375/2020, de 21 d'octubre (RJ 2020\5216):

> *En nuestra STS de 25 de marzo de 2010 (RJ 2010, 4548) (ECLI:ES:TS:2010:2806, RC 1385/2006), recordando la anterior STS de 23 de febrero de 2010 (RJ 2010, 3428) , entre otras muchas, pusimos de manifiesto la posibilidad de modificación del planeamiento urbanístico, con la finalidad de conseguir ---en cada momento--- los intereses generales y colectivos de la ciudad, señalando al respecto que "[l]as posibilidades del "ius variandi" en el ámbito urbanístico que nos concierne, y los criterios al respecto de la Sala, en relación con el equilibrio necesario en tal operación de cambio, también son sobrada y suficientemente conocidos y reiterados: "ciertamente la ordenación urbanística ha de tratar de conjugar dos principios fundamentales, bien el de estabilidad y seguridad jurídicas, bien de modificación, revisión o incluso nuevo planteamiento, pues si bien es atendible la necesidad de permanencia de los Planes (con vocación de permanencia como señala el artículo 45 de la Ley del Suelo), ello no debe conllevar posiciones y situaciones inmovilistas, en franca contradicción con los requerimientos derivados de las distintas concepciones culturales, sociales, económicas, ideológicas, políticas, entre otras, que van a manifestarse en orden a nuevas necesidades y conveniencias, y con respecto a las que la normativa urbanística debe dar adecuado cauce y desarrollo. (...) Y ello es así pues una concepción totalmente estática del urbanismo, en vez de dinámica y respetuosa con las futuras necesidades y conveniencias podría llevar a la negación del mismo, perpetuando ordenaciones obsoletas, erróneas o incluso perjudiciales al interés público y privado. Reconociéndose, por tanto, la potestad de la Administración para alterar, modificar, revisar o formular ex novo un planeamiento urbanístico, debe*

centrarse la cuestión en que la actividad en que se concreta esa potestad debe estar suficientemente justificada, y apoyada en datos objetivos, para impedir que la impropiedad en el ejercicio de que el ius variandi, atente a los límites racionales y naturales de la discrecionalidad que se reconoce" .

Por su parte, en la STS de 12 de diciembre de 2014 (RJ 2014, 6555) (ECLI:ES: TS:2014: 5164, RC 3058/2012) ---recordando las anteriores SSTS de 30 de octubre de 2013 (RC 2258/2010), 26 de julio de 2006 (RC 2393/2003), 30 de octubre de 2007 (RC 5957/2003 (RJ 2008, 1327)) y 24 de marzo de 2009 (RC 10055/2004), entre otras---, hemos insistido, en lo siguiente: "Las potestades de planeamiento urbanístico se atribuyen por el ordenamiento jurídico con la finalidad de que la ordenación resultante, en el diseño de los espacios habitables, de sus usos y de sus equipamientos, y de las perspectivas de su desarrollo, ampliación o expansión, sirva con objetividad los intereses generales; no los intereses de uno o de unos propietarios; ni tan siquiera los intereses de la propia Corporación Municipal"

Así, la potestad de planeamiento es una potestad discrecional de la Administración, que como indica el Tribunal Supremo debe observarse dentro de los principios del art. 103 de la Constitución ; de tal suerte que el éxito de una impugnación de la potestad de planeamiento, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración ha incurrido en error, o al margen de la discrecionalidad, con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, la estabilidad, la seguridad jurídica, con desviación de poder o falta de motivación en la toma de sus decisiones. En igual sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 1991 (RJ 1991, 5737) destaca el carácter ampliamente discrecional del planeamiento, independientemente de que existan aspectos rigurosamente reglados. Es cierto que el genio expansivo del Estado de Derecho, ha ido alumbrando técnicas que permiten un control jurisdiccional de los contenidos discrecionales del planeamiento, pero aun así resulta claro que hay un núcleo último de oportunidad, allí donde son posibles varias soluciones igualmente justas, en el que no cabe sustituir la decisión administrativa por una decisión judicial. La misma sentencia haciendo una referencia concreta a la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1977 (RJ 1977, 3502) subraya la importancia de la Memoria como documento integrante del Plan, art. 12,3,a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 38 del Reglamento de Planeamiento y advierte que la Memoria integra ante todo la motivación del plan, es decir, la exteriorización de las

razones que justifican el modelo territorial elegido y, por consecuencia, las determinaciones del planeamiento.

Així, i com diu aquesta Sentència, a l'empara de la potestat de planejament que és competència de l'Administració per a donar resposta a les exigències canviants de l'interès públic i que justifiquen el "ius variandi" que es reconeix a l'Administració en aquest àmbit, és com s'ha d'entendre la Modificació proposada. El document incorpora el grau de detall de planejament derivat per tant és innecessari la redacció de cap figura de planejament ulterior.

Des de la perspectiva de l'interès públic, la Modificació persegueix adequar les condicions d'ordenació al grau de consolidació, preservant dins de la qualificació de sistema d'espais lliures els espais que per pendent o morfologia no són aptes pel desenvolupament urbanístic i a les sentències recaigudes.

Del que s'ha deixat exposat i del resum efectuat de les sentències a l'apartat 5è "Planejament Vigent", es pot concloure que el compliment i execució de les sentencies dictades no ha d'anar més enllà de la seva pròpia literalitat i dels pronunciaments adoptats.

Així, si en les Parts Dispositives de les sentències, es fa menció expressa a l'abast de la declaració de nul·litat relatiu a concretes determinacions de la MPPGM —com ho són les referències a *"en los particulares de la delimitación de las UA",* o la resta d'aspectes assenyalats-,cal considerar que la declaració de nul·litat no ha d'estendre's més enllà d'aquells pronunciaments i declaracions realitzats per les pròpies sentències . Una interpretació estricta de les sentències, no ha de permetre sostenir que la declaració de nul·litat afecti a totes les determinacions de la MPPGM, sinó únicament a aquelles assenyalades específicament com a nul·les.

Per tant, per la via de l'execució de sentència es redacta i tramita el present instrument de Modificació puntual de PGM subsanant i esmenant aquelles determinacions declarades nul·les, sens perjudici de mantenir aquelles altres qüestions no afectades per aquella nul·litat assenyalada en les sentències dictades.

En aquest sentit cal considerar que la classificació de l'àmbit territorial com a sòl urbà derivat de la MPPGM no s'ha vist afectada per les nul·litats assenyalades judicialment.

Així doncs, cal considerar que del dictat de les sentències es desprèn que la classificació del sòl realitzada per la MPPGM del sector oest, no ha estat anul·lada pels diferents Tribunals. Per tant, el present document te per objectiu subsanar i esmenar tots aquells motius que han comportat la nul·litat de l'anterior MPPGM, tot ajustant la viabilitat econòmica i tècnica del document de planejament, fixant una nova delimitació del polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, que siguin viables i equilibrades econòmicament.

Conseqüentment, al trobar-nos amb un àmbit de modificació puntual en que el sòl està classificat com a sòl urbà no consolidat, no l'hi és d'aplicació el tràmit ambiental i, per tant, no es d'aplicació l'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, que diu textualment. La present modificació puntual no requereix del tràmit ambiental.

8.1. Justificació de la iniciativa, oportunitat i conveniència

La iniciativa i formulació de la present Modificació és pública d'acord a l'article 14 del TRLUC DL 1/2010 i d'acord amb els objectius expressats en el present document.

L'objectiu de la present modificació de PGM és definir un model urbà capaç de generar nova centralitat en els sòls més planers situats a l'entorn de la carretera N-150 i protegir amb la qualificació de sistema d'espais lliures els terrenys de més pendents, lliures d'edificació situats en la part alta del turó i en els espais de major pendent.

La proposta permet una interrelació dels interessos públics i privats que permet un desenvolupament sostenible dels aprofitaments urbanístics assignats pel planejament.

8.2. Contingut de la documentació de la Modificació de PGM

La modificació de PGM concreta l'ordenació de l'àmbit de la zona 21 de Terra Nostra i per tant ha de disposar de les determinacions i paràmetres que garantissin el desenvolupament urbanístic i posterior atorgament de llicències.

Així mateix, la memòria del pla ha de contenir la justificació de les propostes en virtut a l'establert a l'article 97.1 "Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic" estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La proposta d'Avanç de Modificació de PGM no suposa cap increment del sostre edificable ni dels aprofitaments assignats. No obstant i això si que es produeix un increment de la densitat motivada per l'increment del nombre d'habitatges destinat a habitatge de protecció pública. A tal efecte, el document per a l'aprovació inicial contindrà els estudis econòmics que esmenta l'article 99 a fi de garantínt-ne tant la viabilitat econòmica com la rendibilitat i sostenibilitat econòmica del planejament.

8.3. Tramitació, participació ciutadana

D'acord amb allò establert a l'art. 8 del DL 1/2010 s'han de fomentar els drets d'iniciativa, informació i participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i gestió, i

s'ha de garantir que els processos i el contingut de les figures de planejament i els instruments de gestió estiguin sotmesos al principi de publicitat.

Així mateix i d'acord amb l'art. 15 del Decret 305/2006, l'administració pública ha de fomentar la participació social en l'activitat urbanística i, en especial, en l'elaboració i tramitació dels instruments de planejament urbanístic. En aquest sentit ha d'expressar les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, informació i de participació dels ciutadans en els processos de transformació i gestió urbanística properes als ciutadans.

En l'àmbit urbanístic la participació ciutadana ha trobat tradicionalment el seu encaix en els tràmits d'informació publica del procediment d'elaboració del Planejament mitjançant el dret de ciutadania i les entitats a presentar suggeriments i al·legacions durant aquest període, així com del reconeixement de l'acció publica per a la seva impugnació.

Amb la finalitat d'ampliar els instruments i promoure la participació en matèria urbanística, la legislació urbanística actual preveuran un instrument que permet potenciar i facilitar aquest participació a l'àmbit local, els Consells assessors urbanístics, que es poden constituir voluntàriament per part dels Ajuntaments com a òrgans locals de caràcter informatiu als efectes de fomentar i garantir els drets d'iniciativa d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

L'Ajuntament de Montcada i Reixac no ha exercit fins el moment la potestat que li atorga l'ordenament jurídic urbanístic que li permetria la creació d'aquest instrument de participació, motiu pel qual la participació es vehicularà a través de les publicacions i tràmits que a continuació es referiran.

a) Definició de les mesures i actuacions en relació al període d'informació pública:

- Accions d'informació i comunicació:

  El termini d'informació pública d'un mes es donarà a conèixer a través d'edicte al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació al municipi, el taulell d'anuncis de l'Ajuntament, així com a través de la plana web de la Corporació.

- Canals de participació: les al·legacions, suggeriments o propostes que es formulin durant el termini d'informació pública es poden presentar per escrit al Registre General de l'Ajuntament o per qualsevol dels mitjans que estableix l'art. 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú.

b) Definició de les mesures i actuacions en relació a la fase posterior al període d'informació pública

Accions d'informació i comunicació, retorn dels resultats i seguiment de les actuacions:

- Seguiment de les actuacions mitjançant la Regidoria d'Urbanisme i Obres.
- Gestió urbanística des de l'Àrea de Territori i l'Àrea d'Administració General de l'Ajuntament.": informar tècnica i jurídicament les al·legacions i/o suggeriments presentats i proposar la seva estimació o desestimació, segons escaigui.

9. PERSPECTIVA DE GÈNERE

Per garantir una vida quotidiana òptima i sense discriminacions, cal impulsar l'aplicació de criteris de transversalitat de gènere en grans projectes de transformació tant en la urbanització com en el model urbà i consegüentment també en el planejament.

Aquesta nova mirada s'ha concretat en moltes experiències, de les quals cal destacar el Manual d'urbanisme de la vida quotidiana: urbanisme amb perspectiva de gènere de l'any 2019 de l'ajuntament de Barcelona amb l'objectiu d'implementació en l'espai públic i planejament urbanístic que s'elaborin. En concret, estableix que el planejament ha de garantir, en qualsevol actuació, un concepte de ciutat i de territori com un espai que facilita i acompanya la realització de les tasques quotidianes. De fet, la perspectiva de gènere pretén fer visibles tasques quotidianes, resoldre desigualtats i aportar una nova mirada a l'hora de concebre les ciutats.

Per tant, l'urbanisme amb perspectiva de gènere posa el focus d'atenció en el coneixement dels processos de vida dels diferents col·lectius, i busca la manera de permetre i donar suport espacial i temporal a les necessitats quotidianes i, alhora, ser respectuós amb els ecosistemes. Les activitats de sosteniment de la vida (com comprar aliments, visitar-se en un centre mèdic, tenir cura d'infants o persones malaltes, jugar, socialitzar-se o participar en la comunitat) tenen una traducció espacial i temporal. Depenent de les formes que prenen les ciutats i de com organitzen les activitats, serà més o menys fàcil dur-les a terme i compartir-les (socialitzar-les).

La legislació actual en matèria d'igualtat i d'urbanisme recull aquesta mirada feminista sobre la ciutat, i en concret la Mesura de Govern d' «Urbanisme amb perspectiva de gènere» situa la vida quotidiana en el centre de les polítiques urbanes de Barcelona i treballa des d'una visió inclusiva per donar resposta a les necessitats i els desitjos del conjunt de la societat, tenint en compte la seva diversitat de gènere, d'edat, d'origen o funcional, entre d'altres. Malgrat la dimensió de Barcelona és força diferent a la del municipi de Montcada i Reixac, el fet de ser un municipi metropolità i disposar d'un territori urbà similar fa considerar la referència com a encertada per tal d'enfocar la perspectiva de gènere en les propostes del pla.

En el cas de la present modificació de Pla general metropolità, la perspectiva de gènere té una doble escala, una general de model urbà caracteritzada per un desenvolupament d'un urbanisme

que posi al centre la cura dels ecosistemes en què vivim i que proposi un model urbà obert i compartit, compatible i respectuós amb els recursos naturals existents, en definitiva, un urbanisme que fomenti la regeneració dels barris i rehabilitació i millora dels teixits consolidats i dels edificis existents; i una altra escala més local, conseqüent amb generar criteris d'intervenció en la urbanització de carrers, places i parcs respectuós amb els elements més sensibles del territori.

També dins d'aquesta perspectiva de gènere, es considera que els projectes i plans que desenvolupin el planejament hauran de tenir en compte els conceptes i elements següents:

- El foment d'un model urbà més verd amb més oxigen, boscos i aigua. I per tant preservant els elements naturals existents al voltant de les escorrenties, minimitzant les afectacions viàries.

- El foment d'espais de joc, recorreguts cívics ben il·luminats i protegits. Tenint especial cura per l'autonomia dels infants establint llocs segurs lluny del trànsit de vehicles. Els posteriors projectes d'urbanització han de ser sensibles als recorreguts cívics que es plantegin a l'entorn dels elements més sensibles del territori tant per assegurar la correcte il·luminació com per establir àrees de joc que generin relacions humanes que ajudin a dotar d'activitat les àrees de parc.

- La percepció de la qualitat de l'espai a partir de reconèixer on et situes respecte a la ciutat. A tal efecte, la integració de la proposta en un projecte global d'alta connexió amb altres parcs de la ciutat afavoreixen els recorreguts i conèixer on ets en cada moment. Els projectes han de garantir elements de continuïtat tant dels recorreguts cívics com de les àrees d'equipaments i espais lliures de manera que la interpretació de la ciutat i "d'on ets en cada moment" sigui una garantia per la seguretat dels espais.

- La qualitat ambiental, reducció de soroll i de la contaminació en general. Per tant, l'urbanisme ha d'establir mecanismes per a minimitzar la contaminació de l'aire i disposar d'un aire net i olors agradables com les de la vegetació van en la línia de la bona salut de tota la ciutadania. Els plans i projectes han de garantir la implantació d'un model urbà capaç d'assegurar una qualitat d'aire adequada.

- L'accessibilitat garanteix l'ús social dels espais. Per tant, l'espai ha de ser accessible, segur i conegut. No sempre accessible significa segur i conegut, per tant els projectes d'urbanització hauran de concretar el tipus d'urbanització de la vialitat tot incorporant vies cíviques destinades al passeig, carrils destinats a bicicletes, etc. La xarxa de vies cíviques haurà d'enllaçar amb altres recorreguts i/o vies cíviques dins de la ciutat i de l'entorn metropolità on se situa l'àmbit.

- La diversitat de les activitats que es duen a terme a l'espai públic també és clau per a una ciutat inclusiva. La possibilitat de realitzar activitats de joc, socialització, descans o activitats artístiques, a més de ser espai de trànsit propi de la xarxa viària són cabdals per garantir aquesta inclusió.

En definitiva els espais dissenyats des de la perspectiva de gènere han de garantir espais que facilitin la realització i socialització del treball, l'adaptació als diferents ritmes i horaris, en definitiva l'establiment d'un model de ciutat complex, sense especialitzacions on treball es pugui complementar amb els llocs d'oci, lleure i residencia. Pel que fa a una dimensió més concreta els projectes urbans a desenvolupar han de disposar dels condicionants esmentats anteriorment a fi i efecte de resoldre una ciutat el màxim d'integradora.

En la present modificació la visió general de model està garantida tant pels estàndards i paràmetres assignats pel territori com pel model d'urbanització que es preveu en els sòls destinats a sistemes. Efectivament, tant la reserva de sistemes superior al 60% de la totalitat del sòl, com l'edificabilitat i densitat assignada, corresponen a un model mixt, amb habitatge plurifamiliar i petit comerç en les àrees de nova centralitat i habitatge unifamiliar lligada a les àrees topogràfiques més complexes de manera que l'ús quotidià de la ciutat resta garantida. Els projectes d'urbanització hauran de concretar els tipus de l'estructura viària, i les zones verdes en les àrees de centralitat, així com establir un model d'urbanització en el parc capaç de generar àrees de joc i lleure que fomentin l'ús social d'aquest espais. Aquest projecte garanteix una centralitat urbana sobre la qual els diferents projectes han d'estructurar recorreguts i vies cíviques que garanteixin el desenvolupament urbanístic i consegüentment el sistema urbà.

10. RESUM COMPRENSIU

Els objectius de la present modificació de PGM són:

- Establir un model urbà sostenible, capaç d'integrar-se en les característiques físiques de l'entorn i dotar de continuïtat al sistema urbà consolidat.
- Obtenir com a sòl lliure d'edificació el màxim de sòl possible assegurant que es disposi en continuïtat amb el sistema d'espais oberts de l'entorn.
- Generar una nova centralitat sobre l'eix de la carretera N-150 en coherència amb el previst al nord de la via .
- Completar el teixit urbà plurifamiliar en les sòls aptes pel desenvolupament situats al nord de l'àmbit que correspon amb les àrees més planeres del sector.
- Dotar al sector d'una reserva important d'habitatge protegit genèric i específic. A fi i efecte de donar resposta a les necessitats de la ciutat i del sector en matèria d'habitatge de lloguer.

La proposta en fase d'avanç preveu generar una gestió capaç de fer front als objectius separant l'obtenció del sòls de les càrregues d'urbanització de forma conseqüent amb l'estat de consolidació de l'àmbit.

Figura 22. Divisió poligonal i Estructura de la propietat

Montcada i Reixac, abril de 2022

Director del Projecte

Ricard A. Casademont Altimira, Arquitecte Col·legiat núm. 17887-1

Col·laboradors:

Agustí Figueres Advocat.

ABM Consulting, Enginyeria

Alberto Leidler, Economista

Alberto Esteban, Arquitecte