

Aprovat inicialment pel Ple en sessió ordinària de data 21 de setembre de 2023,



Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DEL FRONT FLUVIAL SUD DE SANT VICENÇ DELS HORTS

APROVACIÓ INICIAL

ÀMBIT	FRONT FLUVIAL SUD
MUNICIPI	SANT VICENÇ DELS HORTS
COMARCA	BAIX LLOBREGAT

D2 MEMÒRIA, NORMES I PLÀNOLS

REDACCIÓ:

Àrea de Polítiques Urbanístiques i Espais Naturals de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

X. Mariño, director de l'Àrea de Polítiques Urbanístiques i Espais Naturals

L. Herrero, coordinadora de Planejament Urbanístic

G. Mur, cap de la Secció de Planejament i Gestió

P. Mosto, N. Moras, M. Berra, A. Martínez, P. Ponsatí, Arquitectes

C. Ginesio, F. Caradonna, J. Alvarez, I. Hincapie, estudiants d'arquitectura

E. Ros, E. Pallarès, M. Verde, Equip administratiu

Documentació ambiental

Barcelona Regional. Agència de desenvolupament urbà

M. Montlleó, director de l'Àrea de Medi Ambient i Eficiència Energètica

A. Cabezas, Ambientòleg i tècnic SIG

Documentació de mobilitat

Barcelona Regional. Agència de desenvolupament urbà

J. Fuster, director d'Estudis d'Infraestructures de Transport i Mobilitat

J. Llinàs, Geògrafa

G. Boadas, enginyer de Camins, Canals i Ports

P. Valero, Ambientòleg

Documentació Memòria social

Barcelona Regional. Agència de desenvolupament urbà

M. Pybus, cap de l'àrea d'estratègia urbana

Amb la COL-LABORACIÓ de:

Serveis tècnics de l'Ajuntament de Sant Vicenç del Horts

F. Moriel, Arquitecte municipal

INDEX

- D1 DOCUMENT COMPRENSIU 6**
- D2 MEMÒRIA, NORMES I PLÀNOLS 6**
- D3 DOCUMENT AMBIENTAL (EAE I EIIP) 6**
- D4 DOCUMENT DE MOBILITAT (EAMG) 6**
- D5 DOCUMENT SOCIAL (MS I IIG) 6**
- D6 DOCUMENT ECONÒMIC (AEF, ERE I ISE) 6**
- D7 DADES DE LES PARCEL·LES 6**
- D8 MEMÒRIA PARTICIPATIVA 6**

D2 MEMÒRIA, NORMES I PLÀNOLS 7

1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA 9

1.1. OBJECTE I CONTINGUT 9

- 1.1.1. Objecte del treball de planejament 9
- 1.1.2. Antecedents 9
- 1.1.3. Justificació de la necessitat i de la conveniència de l'instrument de planejament urbanístic 10
- 1.1.4. Justificació del desenvolupament urbanístic sostenible 11
- 1.1.5. Marc normatiu 12
- 1.1.6. Tramitació administrativa 13
- 1.1.7. Documentació 15

1.2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA 16

- 1.2.1. Situació i encaix territorial 16
- 1.2.2. Àmbit de la MPGM i límits 17
- 1.2.3. Infraestructures i mobilitat 18
- 1.2.4. Xarxa quotidiana de dotacions i serveis 18
- 1.2.5. Estat actual i usos del sòl 21
- 1.2.6. Morfologia del territori 22
- 1.2.7. Parcel·lari 22
- 1.2.8. Valors ambientals i paisatgístics 24
- 1.2.9. Població, societat i economia 24
- 1.2.10. Serveis existents 24
- 1.2.11. Planejament territorial i urbanístic 25
- 1.2.12. Regulació sectorial de paisatge 33
- 1.2.13. Regulació sectorial de comerç 35
- 1.2.14. Altres estudis relacionats 36

1.3. PARTICIPACIÓ CIUTADANA 42

1.4. ORDENACIÓ PROPOSADA 45

- 1.4.1. Objectius i directrius de la proposta 45

1.4.2. Propostes urbanístiques	47
1.4.3. Alternatives considerades i alternativa resultant.	49
1.4.4. Descripció de la proposta d'ordenació	54
1.4.5. Integració paisatgística de la proposta d'ordenació	58
1.4.6. Justificació de les propostes urbanístiques i desenvolupament	60
1.4.7. Sector de planejament "Front fluvial sud"	63
1.4.8. Balanç de sistemes d'espais lliures i equipaments	65
1.4.9. Coherència de la proposta de MPGM amb el PTMB	68
1.4.10. Coherència de la proposta de MPGM amb el PDUM	69
1.4.11. Serveis urbans de la proposta	70
1.4.12. Trama urbana consolidada proposada	71
1.5. ALTRA DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA LA PROPOSTA	73
1.5.1. Documentació ambiental	73
1.5.2. Mesures adoptades per assolir una mobilitat sostenible	73
1.5.3. Memòria social	74
1.5.4. Agenda i avaluació econòmica de les actuacions	75
2 NORMES URBANÍSTIQUES	76
3 ANNEX DE LA MEMÒRIA	92
4 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
4.1. DE LA INFORMACIÓ	
4.2. DE LA PROPOSTA	

D2 MEMÒRIA, NORMES I PLÀNOLS

SANT VICENÇ DELS HORTS

1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

La **Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del Front fluvial sud** (en endavant MPGM) es redacta per la Coordinació de Planejament urbanístic de l'Àrea de Desenvolupament de Polítiques Urbanístiques de l'Àrea Metropolitana de Barcelona amb la col·laboració de Barcelona Regional pel que fa a la documentació ambiental, social i de mobilitat, a petició de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts (en endavant SVH).

1.1. OBJECTE I CONTINGUT

1.1.1. Objecte del treball de planejament

Aquest treball desenvolupa en un àmbit específic algunes de les idees presentades a *l'Estudi de les Vores de Sant Vicenç dels Horts* (AMB, 2019), on es presenta el replantejament integral de la vora fluvial com a una oportunitat per revisar el planejament vigent allà on les previsions han quedat obsoletes, especialment als teixits que es troben en contacte amb sistemes de referència metropolitans, com el Parc agrari i la carretera BV-2002.

L'objecte de la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del "Front fluvial sud" consisteix en adequar l'ordenació de la vora fluvial a les noves necessitats i requeriments de la Vila, en coherència amb les propostes d'ordenació del territori metropolità i les sectorials concurrents.

Principalment, es concreta la compleció del teixit urbà sobre la BV-2002 al seu pas per SVH per tal de donar resposta a les necessitats municipals de generació d'habitatges assequibles, prenent en consideració la futura implantació d'una via de vora (que hauria de concretar el contacte entre la Vila i el Parc agrari) i la transformació del tram central de l'actual carretera BV-2002 en un veritable eix cívic.

Es tracta de precisar l'encaix de la via de vora prevista i el seu enllaç sud amb la carretera BV-2002 sobre l'àmbit qualificat en l'actualitat com a protecció de sistemes -clau 9-, per tal d'acotar l'espai necessari per a aquesta finalitat i proposar un destí diferent per a la resta del sòl, d'acord amb el model urbà.

1.1.2. Antecedents

El Front fluvial de SVH ha estat objecte de diverses propostes de desenvolupament de les previsions establertes del PGM. No obstant això, les dificultats pròpies de tractar amb un àmbit de grans dimensions, amb nombroses preexistències i situacions particulars, han impossibilitat desenvolupar una estratègia de transformació unitària i en l'actualitat ens trobem amb un front

fluvial parcialment executat amb deficiències sensibles derivades de la manca de definició de la vora i de projectes que resolguin les necessitats de la Vila en relació amb la vialitat, la compleció dels teixits i la implantació de mesures de protecció en cas d'inundació. Concretament, el desenvolupament de l'àmbit del Front fluvial sud ha estat completament condicionat per la previsió d'execució de la variant de la BV-2002 i, en particular, per la previsió de l'enllaç sud entre la carretera i l'esmentada variant.

En aquest sentit, per a la redacció d'aquest document s'han revisat alguns documents elaborats amb anterioritat:

- *Estudi de suport per a l'anàlisi de solucions de la variant de la carretera BV-2002 entre els PK de 0+000 a 1+500*, redactat per la Diputació de Barcelona (2018);
- *Estudi previ per a la millora i integració urbana dels carrers Mossèn Jacint Verdaguer i carrer Barcelona, al municipi de Sant Vicenç dels Horts, dins de l'àmbit comprés entre la plaça de la Vila i la Parròquia de Sant Josep*, elaborat per l'estudi De Sola-Gori (2018) a petició de l'Ajuntament;
- *Estudi preliminar de mobilitat de l'àmbit de la Vall baixa del riu Llobregat i anàlisi preliminar d'alternatives a l'enllaç de Quatre Camins i la variant de la carretera BV-2002*, redactat per Esteyco per encàrrec de l'AMB (2016);
- *Inventari d'oportunitats i debilitats urbanístiques rellevants dels municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona*, elaborat per AFAC-Arquitectura i ciutat amb la col·laboració de l'AMB (2014).

No obstant això, l'antecedent més rellevant d'aquest treball és ***l'Estudi urbanístic de les Vores de Sant Vicenç dels Horts***, redactat pel Servei de Planejament Urbanístic de l'AMB (2019), que defineix un marc d'actuació per a les vores nord i est de nucli de la Vila i que el present document desenvolupa per a l'àmbit de treball.

1.1.3. Justificació de la necessitat i de la conveniència de l'instrument de planejament urbanístic

L'Ajuntament de SVH ha manifestat en reiterades ocasions la seva voluntat de resoldre determinats aspectes vinculats amb aquest territori: l'adequació de l'actual límit del Parc Agrari a la realitat física del sòl, la previsió de transformació de l'àmbit de Quatre Camins i la pacificació d'alguns dels principals carrers del nucli urbà i de l'actual carretera BV-2002. En base a aquestes premisses s'elabora un model de vora urbana que es concreta en l'estudi "Vores de Sant Vicenç", ja esmentat. També s'han expressat les necessitats de la Vila pel que fa a la disponibilitat d'habitatge assequible i, per tant, la voluntat del Consistori d'habilitar el desenvolupament dels terrenys disponibles i adequats per aquesta finalitat.

En aquest sentit, el present treball incorpora les línies de treball recollides al *Pla Local de Mobilitat* i al *Pla Local d'Habitatge*, que es troben en procés de tramitació en l'actualitat, impulsades per

l'Ajuntament de SVH. El primer d'aquests documents planteja un model de mobilitat que prioritza els modes de transport sostenibles i la racionalització d'espais públics avui dedicats al trànsit per a la seva transformació en llocs de trobada social i econòmica. El segon dels documents remarca l'oportunitat que representen alguns àmbits per a la generació d'habitatge assequible al municipi, en particular, sobre les vores del nucli urbà identifica l'àmbit del Front fluvial sud i l'actual polígon industrial Bofarull i entorns.

Per tant, vist l'estat actual del sòl, les previsions des de l'àmbit municipal i les propostes pel territori metropolità, **és necessària i oportuna la revisió i reformulació del planejament vigent, amb una proposta real, viable i adequada a l'emplaçament, i en coherència amb les propostes territorials actuals i els projectes sectorials que hi conflueixen.**

1.1.4. Justificació del desenvolupament urbanístic sostenible

Amb el present document de MPGM, tal com especifica l'article 9 de TRLUC de directrius per al planejament urbanístic, es possibilita que l'àmbit de treball pugui assolir uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i social, i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

La transformació proposada es regeix pel principi de desenvolupament urbanístic sostenible, d'acord amb l'article 3 del TRLUC, que té per finalitat la utilització racional del territori i del medi ambient, combinant les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals, i dels valors paisatgístics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures, i comporta:

- la utilització racional del sòl atenent a la seva naturalesa de recurs no renovable;
- la previsió i modernització de les infraestructures i la millora dels equipaments existents i futurs per garantir-ne una oferta adequada,
- la cohesió social mitjançant la regulació de l'ús del sòl amb el foment de la mescla de grups socials, usos i activitats,
- la cohesió territorial, amb l'objecte d'afavorir accés equitatiu de la ciutadania a les rendes i als serveis bàsics,
- la protecció del patrimoni cultural, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants i dels paisatges de valor històric.

En aquest sentit, la proposta de desenvolupament aposta per la configuració d'un model d'ocupació compacte que evita la dispersió en el territori, i afavoreix la cohesió social, consolidant un model territorial globalment eficient. Així, optimitza l'ocupació de sòl a transformar completant la trama urbana, utilitzant majoritàriament sòls ja transformats i generant àmbits de protecció dels cursos fluvials existents.

La proposta també requereix de la identificació d'una posició òptima dels sistemes. Per aquesta raó preveu la millora i integració de les infraestructures viàries que l'envolten, tot essent coherent amb la creació de futures infraestructures. A més, la proposta preveu la creació de nous equipaments que puguin garantir una adequada oferta de serveis.

En quant als usos, la proposta de MPGM requereix d'una reflexió sobre els que ha d'incorporar com a compatibles i possibles, d'acord amb un desenvolupament urbanístic sostenible, en conseqüència, fomenta la barreja d'usos a l'àmbit, tant de caràcter residencial com comercial, i amb la presència d'equipaments.

Per últim, la proposta és curosa amb el seu entorn i especialment amb el paisatge agrari, creant una nova façana que genera una porta d'accés que fomenta l'ús social i la integració en el paisatge. La configuració de la vora urbana comporta la concreció d'un límit clar entre la Vila i l'espai no urbanitzable, bàsic per aflorar i potenciar els valors del paisatge, preservar els valors agrícoles dels espais lliures adjunts, i garantir la protecció i prevenció dels riscos naturals respecte les zones susceptibles d'inundació (article 3 i 9 del TRLUC).

1.1.5. Marc normatiu

La figura adequada per a dur a terme les propostes d'ordenació és la **Modificació puntual del Pla general metropolità (MPGM)**, d'acord amb l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant, TRLUC), aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la seva versió consolidada que incorpora les darreres modificacions normatives.

Les determinacions de la MPGM i la seva documentació són les adequades a la finalitat, contingut i abast d'aquesta mateixa, tal i com prescriuen els articles 117 i 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC). Així mateix, li és d'aplicació el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), el Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana; i la resta de legislació sectorial aplicable.

Tanmateix s'ajusta a la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, així com a la disposició addicional 8ª de la Llei 16/2015, de 23 d'abril de simplificació administrativa (LSA) sobre les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei estatal 21/2013, per la qual cosa cal adjuntar la documentació ambiental oportuna.

Així doncs, la MPGM la formula l'Ajuntament de SVH en l'exercici de les seves competències, segons l'article 76.2 del TRLUC per a la formulació de les figures de planejament urbanístic general i les seves modificacions en el context d'adequar l'ordenació de la vora fluvial de la Vila a les seves necessitats, considerant les propostes d'ordenació del territori metropolità i les propostes sectorials concurrents. Es tracta d'un desenvolupament de dimensió reduïda però en una posició singular, cosa que atorga certa complexitat en la resolució de les propostes. Tot, per l'interès públic i col·lectiu de concretar una proposta que ordeni aquesta part de la vora urbana de la Vila, on es detecta certa obsolescència del planejament vigent.

És per això que caldrà una modificació del planejament urbanístic vigent, que parteix de la classificació de sòl urbanitzable delimitat, que comportarà una transformació dels usos previstos

i, consegüentment, un increment de sostre residencial de nova implantació, i que es desenvoluparà i concretarà a través d'una única figura de planejament que serà una **Modificació puntual del Pla general metropolità (MPGM) amb ordenació detallada**, segons preveu l'article 58.7 del TRLUC i que suposa, també, la tramitació de l'avaluació ambiental estratègica, com hem dit anteriorment.

1.1.6. Tramitació administrativa

El dia 14 de març de 2022 l'Ajuntament de SVH tramità la sol·licitud de l'inici de l'avaluació ambiental estratègica de la MPGM als Serveis Territorials de Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat de la GC (DTES), per raó de les seves característiques i d'acord amb l'article 86 bis del TRLUC i l'article 17 de la LAA.

Del procés anterior, iniciat amb l'Avanç de la MPGM de març de 2022, es va rebre el Document d'abast (DA) de la MPGM emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) en data de 8 de juny de 2022, i l'Informe territorial i urbanístic (ITU), de 14 de juny de 2022, junt amb els informes dels organismes consultats següents: Subdirecció General d'Infraestructures Rurals, del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la GC, de 12/04/2022; Institut Geogràfic i Cartogràfic de Catalunya, de 26/04/2022; Agència Catalana de l'Aigua, de 2/05/2022; la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la GC, de 5/04/2022; i de l'Autoritat del transport metropolità (ATM), de 28/03/2022. Igualment, inclou les aportacions realitzades en informes tipus relatius als plans urbanístics objecte d'avaluació ambiental, realitzats per l'Agència de Residus de Catalunya i la Direcció General de Salut Pública de la GC.

En relació amb el contingut d'aquests informes al document d'Avanç MPGM, es resumeixen, a continuació, les seves prescripcions i sol·licituds.

Dels informes dels Organismes (Document d'abast i altres), les prescripcions són:

Derivat del Document d'abast.

- Fer referència al Pla Especial del Parc Agrari, atès que l'àmbit inclou el punt d'accés i confronta directament.
- Verificar que no hi ha sòls contaminats, malgrat que les bases cartogràfiques de l'Agència de Residus no identifiquen l'emplaçament com a indret susceptible.
- Esmentar l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, el qual manifesta que l'àmbit és inundable per 500 anys de període de retorn del riu Llobregat i determina que caldrà presentar un informe o document de l'administració urbanística competent en el qual s'indiqui si, en data de 9 de desembre de 2016, l'àmbit d'actuació es trobava en situació bàsica de sòl rural o sòl urbanitzable. En ambdós casos, recorda que les zones d'aprofitament urbanístic s'han de situar preferentment fora de zona inundable per 500 anys de període de retorn.

- Preveure mesures de protecció estructurals, col·lectives o individuals, amb una memòria valorada de les obres a realitzar, i incloure com a mínim una modelització hidràulica abans i després de les obres amb la diferència de calat entre les mateixes.
- Reconèixer de cursos d'aigua existents: Riera de la font de Sant Josep i canals de reg del Parc Agrari (Canal Sedó /Rec Vell)
- Completar la informació relativa a la fauna potencialment present a l'àmbit: Aus, rèptils, amfibis, ratpenats...
- Incorporar les prescripcions incloses al Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana i aportar d'un estudi paisatgístic a l'EAE: Considerar la visibilitat de l'àmbit des de la plana fluvial, vetllar per l'adequada integració de les infraestructures, definir adequadament el contacte cívic entre les dues bandes del Llobregat i fomentar un sistema d'itineraris i miradors cap al medi natural.
- Realitzar propostes de millora de la mobilitat i avaluar conveniència d'elaborar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada: es demana considerar els impactes de la transformació, en especial de la implantació de la variant per la proximitat de l'àmbit al Parc Agrari.
- Avaluar la contaminació acústica, especialment després del desenvolupament de la variant.
- Avaluar la contaminació lumínica i emissions de gasos d'efecte hivernacle (GEH).
- Incorporar els objectius, criteris, indicadors proposats i justificar adequadament l'elecció de l'alternativa proposada.

Adicionalment, s'han considerat les prescripcions següents provinents de la resta d'informes.

Derivat de l'informe Territorial i Urbanístic

- Garantir que les càrregues d'urbanització de la zona verda i el vial entre el sector "Front fluvial sud" i el Centre comercial La Vailet estan definides normativament.
- Justificar mitjançant la memòria social la necessitat i conveniència del sostre de nova implantació.
- Justificar que es dona compliment a les distàncies mínimes entre edificacions fixades per l'article 264 de les normes urbanístiques del PGM.
- Concretar i fixar normativament l'increment de superfície de sistema de zones verdes i d'equipaments.

Derivat de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua

- L'estudi ambiental estratègic haurà d'informar respecte els riscos d'inundació distingint entre sòl urbà i sòl rural.

Derivat de l'informe de la DG – Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic

- Tenir en compte un seguit de mesures i normativa acústica tant de la fase preliminar com en la fase posterior (projecte executiu).
- Tenir en compte un seguit de mesures i normativa lumínica tant de la fase preliminar com en la fase posterior (projecte executiu o d'urbanització).

Derivat de l'informe de la DG - Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

- L'estudi ambiental estratègic haurà d'incloure les afectacions existents a infraestructures rurals, sòls, conreus, explotació ramaderes, activitat socioeconòmica i altres afectacions possibles.
- L'estudi ambiental estratègic haurà de tenir en compte, en cas d'ésser afectat, el restabliment de la xarxa de reg i drenatge agrícola.

Derivat de l'informe de l'Autoritat de Transport Metropolità

- Relacionar l'àmbit de desenvolupament amb plans relacionats amb mobilitat.

La valoració i resposta dels informes anteriors s'integra en la present **Modificació Puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del Front fluvial sud de Sant Vicenç dels Horts**, per a la seva aprovació inicial, en els apartats corresponents de la memòria (*1.2.10 Planejament urbanístic vigent* i *1.4. Ordenació proposada*), i en el document ambiental (*Estudi ambiental estratègic* (EAE) de la MPGM).

1.1.7. Documentació

Per a la redacció de la MPGM s'empra la documentació de base següent:

- Base cartogràfica del Mapa Topogràfic Metropolità escala 1:1.000 de l'AMB (MTM-1M) (vol-2018).
- Base topogràfica refosa de 2014 a partir de la de Catalunya a escala 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (BT-5M) (vol-2010).
- Ortofotografia escala 1:2.500 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (vol-2018).
- Cartografia cadastral de la Seu Electrònica del Cadastre (2022).
- Refós de planejament del municipi de SVH, transcripció de gener de 2022, realitzat pel Servei d'Estudis Territorials, Informació urbanística, de l'AMB.

1.2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1.2.1. Situació i encaix territorial

El nucli urbà del municipi de SVH s'articula al voltant tres eixos longitudinals (c. Jacint Verdaguer, c. Barcelona i BV-2002) i una sèrie de recorreguts transversals (c. Salvador Allende, entorn FGC-SVH, c. Sant Josep, c. Rafael Casanovas, c. Ramon Camps, c. Montjuïc, c. Indústria, c. Antoni Mampel, entorn FGC-Can Ros i c. Girona) que enllacen la plana fluvial amb els territoris més muntanyosos a l'oest del terme municipal, superant el pas dels ferrocarrils i travessant els teixits de baixa densitat que s'estenen a les parts altes del municipi.



Estructura urbana de Sant Vicenç dels Horts. Estudi "Vores de Sant Vicenç", 2019. AMB

L'àmbit de MPGM se situa sobre la vora fluvial del municipi, és a dir, sobre l'extrem oriental del nucli de SVH, en contacte amb el Parc agrari i en relativa proximitat a les infraestructures que recorren per la Vall Baixa del Llobregat en paral·lel a la traça de riu. Es troba també vinculat a la carretera BV-2002, concretament sobre un tram d'aquesta que funciona de manera relativament integrada, ja que compta amb teixit urbà a ambdues bandes de la via i, per tant, disposa de voreres, parades d'autobusos, equipaments i serveis de caràcter públic al seu voltant.

En relació amb el front fluvial de SVH, aquest treball identifica tres trams diferenciats en funció de les característiques dels elements que configuren la vora en l'actualitat: el front fluvial nord, que inclou el teixit de gra petit entre Can Sala i la intersecció de la BV-2002 i c. Mare de Deu de Núria; el front fluvial central, que incorpora una sèrie d'equipaments relativament grans i el Centre Comercial "la Vailet"; i el front fluvial sud, que fa referència a l'àmbit on l'actual carretera BV-2002 materialitza el límit entre el nucli urbà i la plana agrícola.

En particular l'àmbit de MPGM es troba a l'extrem nord del front fluvial sud, en continuïtat de l'àmbit central i els equipaments esmentats (el CAP El Serral, l'escola pública Joan Juncadella, el mercat municipal i el centre comercial "La Vailet") i davant d'alguns blocs d'habitatge i del CAP

Vila Vella. Aquesta posició atorga a l'àmbit un paper de punt d'accés a una zona de molta intensitat urbana, així com de exposició i visibilitat des de la BV-2002.



Porta Nord i Front fluvial sud (groc). Àmbits sobre ortofoto

1.2.2. Àmbit de la MPGM i límits

L'àmbit de la MPGM consta d'una superfície de 3,49ha de sòl, i es desenvolupa sobre el front fluvial de la Vila.

De forma més específica, els límits de l'àmbit de MPGM són:

- Per l'est, terrenys de naturalesa principalment agrària, no inclosos en l'àmbit definit pel Pla Especial del Parc agrari del Baix Llobregat.
- Pel sud, terrenys pendents de transformació urbanística, que conformen l'actual reserva per a la variant de la BV-2002.
- Per l'oest, la BV-2002 en el seu tram entre els carrers Antoni Gaudí i Àngel Guimerà, aproximadament.
- Pel nord, els terrenys pendents de transformació urbanística que conformen l'actual reserva de la variant de la BV-2002 i la peça qualificada d'equipament on s'ubica el Centre comercial la Vailet.

1.2.3. Infraestructures i mobilitat

L'accés a la Vila es produeix des de les infraestructures territorials de la B23 / AP2 i A2, del marge esquerre i dret, respectivament, del riu Llobregat. L'accessibilitat des d'aquestes vies es garanteix a través dels enllaços que connecten amb la BV-2002 situats al sud del terme municipal de SVH i al nord, amb el nus de Quatre Camins.

Igualment, la mateixa carretera BV-2002, que connecta els municipis ubicats al marge dret del riu Llobregat, és un element d'articulació metropolitana molt rellevant, ja que suposa una alternativa al pas per les vies segregades amb moltes més possibilitats d'intercanvi amb els nuclis urbans i afavoreix els desplaçaments amb diferents modalitats de transport. Alhora, però, en el tram a tocar de l'àmbit, la via presenta una clara vocació cívica amb potencial a desenvolupar.

Cal destacar el pas pel municipi de la línia de ferrocarrils FGC Llobregat-Anoia que connecta Barcelona amb Martorell i Manresa. En l'actualitat el municipi compta amb tres estacions de ferrocarrils: Sant Vicenç dels Horts (la més propera a l'àmbit de MPGM), Can Ros i Quatre Camins. Les dues primeres es troben en relativa proximitat a la BV-2002 i són fàcilment accessibles des d'aquest eix mitjançant els recorreguts transversals que articulen el nucli i urbanitzacions en direcció est-oest. L'estació de Quatre Camins s'ubica també a prop de la carretera BV-2002, però en l'actualitat la seva situació és substancialment menys accessible des del teixit urbà per trobar-se desconnectada de la xarxa viària local i envoltada d'elements infraestructurals de gran impacte (nus viari i grans peces industrials).

1.2.4. Xarxa quotidiana de dotacions i serveis

Al voltant de la BV-2002 i a una distància que es pot recórrer en, aproximadament, cinc minuts a peu des de l'àmbit de la modificació, s'identifiquen els recorreguts i les dinàmiques quotidianes vinculades als equipaments, comerç i serveis, a la mobilitat, als espais oberts d'ús col·lectiu, així com espais potencialment conflictius.

Es consideren **equipaments, comerç i serveis quotidians** aquells que ajuden al desenvolupament de les tasques de cura i les necessitats quotidianes de les persones alhora que reforcen les relacions socials i comunitàries. La finalitat és posar el focus en les activitats de sosteniment de 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:

- Equipaments quotidians: mercats, centres de salut, centre d'educació, centres esportius, centres de lleure social i cultural i centres de culte religiós.
- Comerç dedicat a la alimentació, farmàcies, ferreteries i papereries/quioscs.
- Serveis quotidians: bancs i caixers, oficines de correus, comissaries i oficines de l'administració.

S'entén per **mobilitat quotidiana** aquella centrada en la proximitat i en el vianant. Els principals condicionants son l'amplada de la vorera, l'amplada de la calçada i els aparcaments. A més de la xarxa de vianants també son rellevants en la mobilitat quotidiana les vies per bicicletes i l'accés al transport públic.

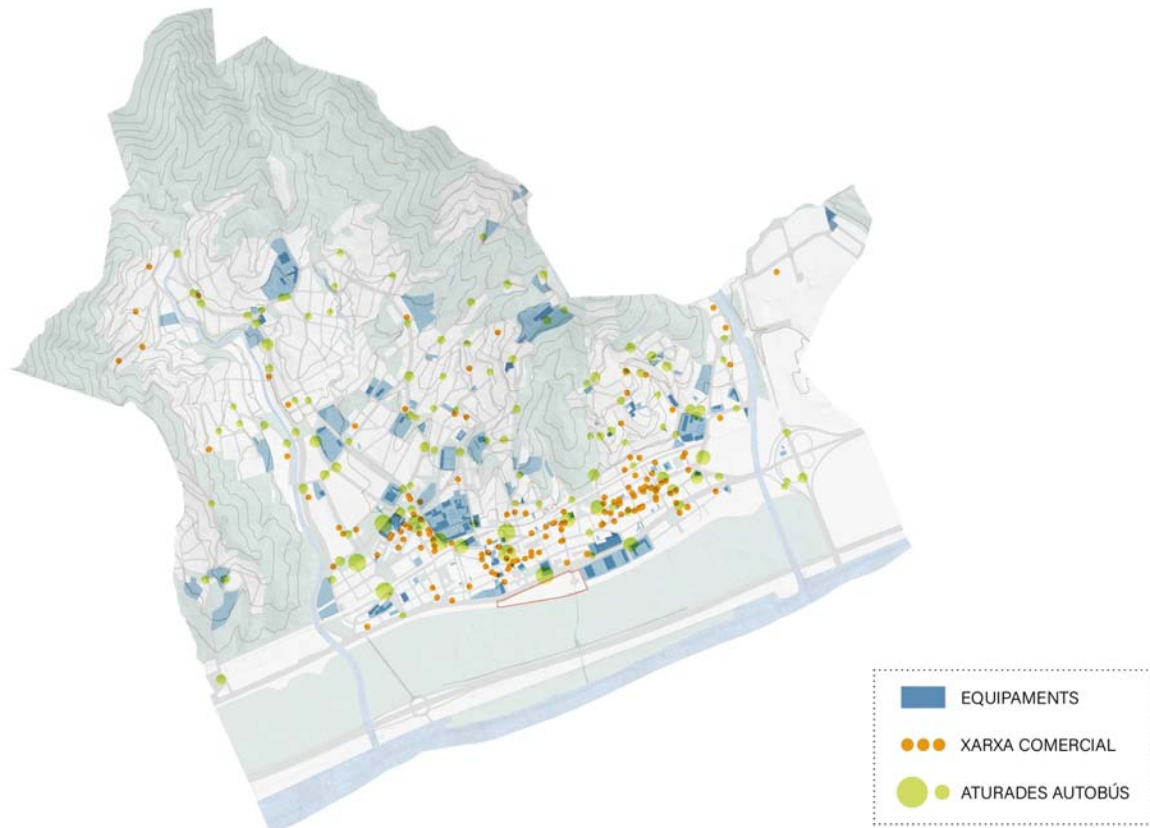
Dins la categoria d'**espais oberts col·lectius** s'inclouen tots aquells espais que tenen un paper en la socialització, la generació de dinàmiques de barri i en el desenvolupament de les tasques de cura, com places i parcs.

S'han identificat també els **espais potencialment conflictius** d'acord als criteris següents: poca visibilitat degut a la presència d'aparcament, i manca d'activitat en relació amb façanes cegues i plantes baixes amb ús residencial.

En base a la informació anterior, s'exposa la xarxa de dotacions i serveis (equipaments, comerç i serveis, mobilitat i espais lliures) del conjunt de municipi i el detall de l'entorn de l'àmbit de la MPGM, des de la perspectiva de posar el focus a les activitats de sosteniment de vida, és a dir, la xarxa quotidiana:

- Equipaments, comerç i serveis, mobilitat i espais lliures d'àmbit municipal
- Xarxa quotidiana a l'entorn de l'àmbit de la MPGM

— **Equipaments, comerç i serveis, mobilitat i espais lliures d'àmbit municipal**



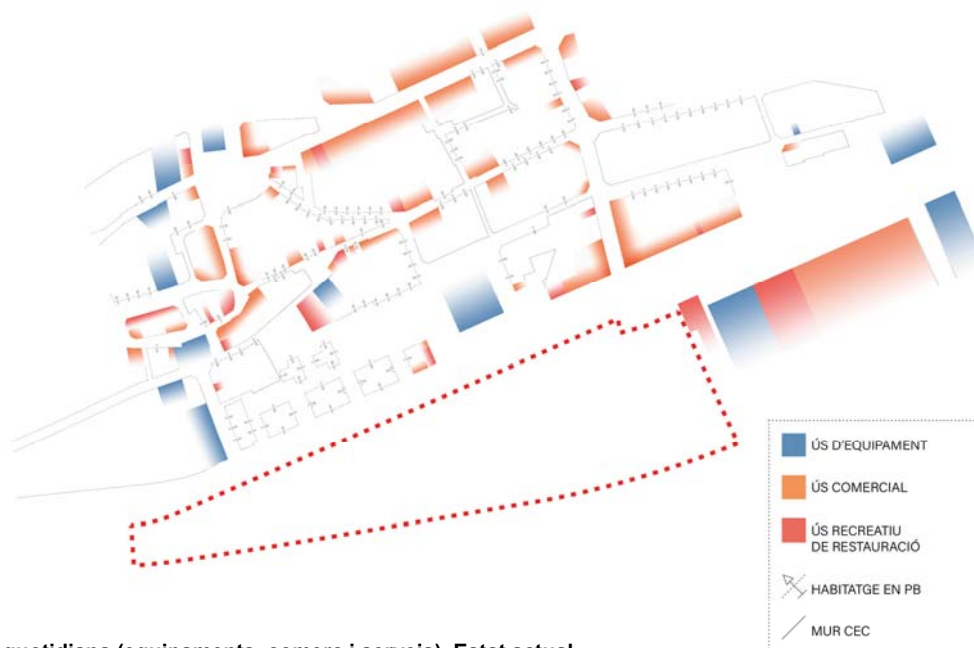
Equipaments, comerç i serveis, mobilitat i espais lliures d'àmbit municipal
(Font: Visor d'equipaments i Atles d'estructura urbana comercial metropolitana, AMB)

S'observa que la major concentració d'equipaments, serveis i comerç quotidians es troba als voltants de l'àmbit de la MPGM, especialment en un radi de cinc minuts a peu. L'àmbit de la MPGM s'ubica en una part del municipi amb una de les densitat d'habitatge més alta. Aquesta concentració afavoreix la presència d'un model basat en la proximitat a diferència d'altres zones on l'externalització de les tasques és més habitual.

— Xarxa quotidiana a l'entorn de l'àmbit de la MPGM

S'identifiquen dues zones d'especial rellevància a nivell d'activitat: el centre històric i la zona comercial de la Vaillet. Tot i tractar-se de dues zones amb importància central en el comerç i les tasques relacionades amb la vida quotidiana, presenten característiques molt diferents. Al centre històric, hi trobem petits comerços, principalment situats en les plantes baixes d'edificis d'habitatge. Es tracta d'un teixit comercial que s'estén en totes direccions i que va perdent intensitat a mida que s'allunya del centre. D'altra banda, la zona comercial de la Vaillet, conforma un recinte envoltat per la BV-2002, per l'est, el Parc agrari, per l'oest, l'escola Joan Juncadella pel nord, i l'àmbit d'actuació de la MPGM, pel sud. És una zona amb una activitat comercial considerable però de caràcter monofuncional i amb aspectes de seguretat a resoldre per la manca de permeabilitat, amb un front ocupat per aparcament i grans franges de façana cega. Aquestes diferències morfològiques, junt amb la poca connectivitat dels carrers que comuniquen ambdues zones, fa que funcionin com dos sistemes independents, que tot i ser força eficients per sí mateixos, segurament es podrien beneficiar de la consolidació d'una xarxa comunicada de comerç, serveis i equipaments.

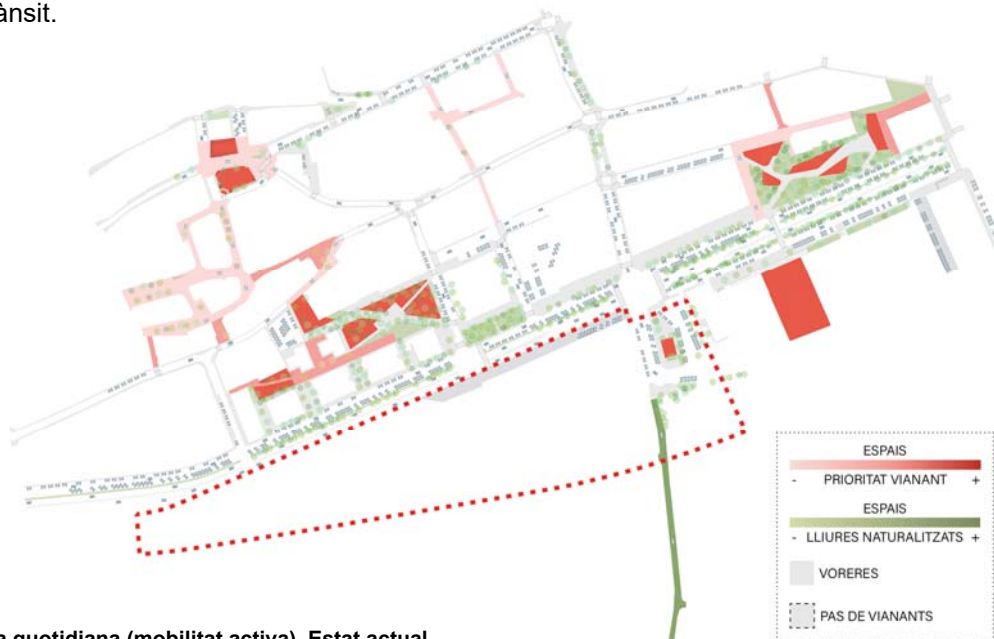
En aquest sentit l'àmbit es troba en una posició estratègica amb el potencial d'esdevenir un espai de transició i de pas, millorant la comunicació entre el centre històric i la Vaillet, recosint la xarxa de vida quotidiana del municipi. A més, per la seva localització, ofereix també la possibilitat de reforçar la relació entre el Parc agrari i el nucli urbà de Sant Vicenç dels Horts.



Xarxa quotidiana (equipaments, comerç i serveis). Estat actual

Per a la identificació de la xarxa quotidiana a l'entorn de l'àmbit de MPGM i en base al treball de camp realitzat, es representen les activitats en planta baixa que es desenvolupen als voltants de l'àmbit de la MPGM (equipament, comerç i l'activitat lligada a restauració (amb un ventall horari més ampli i majors efectes a l'espai públic)). A més es marquen les façanes cegues i les plantes baixes destinades a l'accés als habitatges.

Pel que fa a la mobilitat activa als voltants de l'àmbit s'identifiquen els espais amb prioritat per vianants, diferenciant entre voreres, trams de plataforma única, trams amb prioritat per vianants i espais d'estada com ara les places. Es busca la representació de les diferents infraestructures, també tenint en compte aspectes de seguretat a les zones verdes, la presència d'aparcament i el trànsit.



Xarxa quotidiana (mobilitat activa). Estat actual

1.2.5. Estat actual i usos del sòl

L'àmbit de la MPGM incorpora principalment dues peces de sòl diferenciades:

- Per una banda i de forma majoritària, els terrenys dedicats a determinades activitats en l'actualitat (agrícoles i altres) que es troben pendents de transformació urbanística, atesa la qualificació urbanística del sòl vigent, i no estan inclosos en l'àmbit del Parc agrari.
- Per una altra banda, una petita peça de sòl urbanitzat i qualificat com a zona verda, actualment en ús com espai d'estacionament amb espais enjardinats molt reduïts i amb serveis tècnics (estacions transformadores) que donen servei al Centre comercial La Vailet. Aquesta peça de zona verda, segons l'estructura de camins metropolitans definida pel *Pla Especial del Parc Agrari* i el model urbà definit a l'*Estudi de les Vores de Sant Vicenç dels Horts*, és un dels tres espais d'accés a la xarxa de camins del Parc Agrari des de la Vila. L'inici del camí en aquest punt (en continuïtat del c. Àngel Guimerà) en l'actualitat es troba senyalitzat i urbanitzat, en coherència amb la resta d'elements de l'esmentada xarxa de camins.



Front fluvial sud. Àmbit sobre ortofoto

1.2.6. Morfologia del territori

El territori de SVH respon a la configuració topogràfica del marge dret del riu Llobregat que, com a part integrant de la Vall Baixa, disposa d'unes condicions singulars d'ocupació que alterna els espais oberts amb els assentaments urbans. És part integrant del municipi:

- la plana agrícola: front al riu Llobregat i entorn de les rieres de Cervelló i Torrelles; i,
- la muntanya: contraforts del massís del Garraf-Ordal;

L'àmbit de la MPGMM se situa en la primera, concretament sobre la vora entre el nucli urbà i els terrenys agraris de la plana fluvial. En l'actualitat, al llarg del traçat del límit urbà existeix una diferència de cota sensible entre els terrenys agrícoles i els urbanitzats. Si bé aquesta és molt més substancial als trams nord i central de la vora actual, al tram sud pot arribar fins als 2 metres.

1.2.7. Parcel·lari

L'estructura de la propietat en l'àmbit de la MPGMM es troba molt fragmentada, amb nombroses parcel·les petites i mitjanes coherents amb el seu entorn agrari més immediat. La gran majoria de les finques són de titularitat privada, com es pot veure al quadre següent.

PARCEL·LARI				
	Rústic/Urban	Referència cadastral	Sup. cadastral total	Títular
1	Rústic	08263A00309005	609	* Agència Catalana de l'Aigua
2	Rústic	08263A00300140	3.747	* Propietari 1
3	Rústic	08263A00300163	238	* Propietari 2
4	Rústic	08263A00300164	280	Ajuntament de Sant Vicenç
5	Rústic	08263A00300175	2.475	* Propietari 3
6	Rústic	08263A00400049	30.567	* Propietari 4
7	Rústic	08263A00400051	1.319	* Propietari 5
8	Rústic	08263A00400052	219	* Propietari 6
9	Rústic	08263A00400054	2.294	* Propietari 7
10	Rústic	08263A00309009	2.006	* Agència Catalana de l'Aigua
11	Rústic	08263A00309013	1.828	* Ajuntament de Sant Vicenç
12	Rústic	08263A00409013	577	* Desconegut
13	Rústic	08263A00409013	7.507	* Desconegut
14	Rústic	08263A00300061	691	* Propietari 3
15	Rústic	08263A00300062	538	Propietari 8
16	Rústic	08263A00300063	931	* Propietari 9
17	Rústic	08263A00300068	1.575	Propietari 3
18	Rústic	08263A00300069	914	Propietari 10
19	Rústic	08263A00300064	4.122	* Propietari 3
20	Rústic	08263A00300065	2.288	* Propietari 11
21	Rústic	08263A00300118	2.358	* Propietari 8
22	Rústic	08263A00309004	1.762	Agència Catalana de l'Aigua
23	Rústic	08263A00409005	83	Direcció General de Carreteres (Generalitat)
24	Rústic	08263A00409000	14.032	* Desconegut
25	Urbà	7336713DF1873E	14	* Propietari 18
26	Urbà	7336714DF1873E	10	Propietari 18
27	Urbà	7533101DF1873C	3.837	Propietari 12
28	Urbà	7533109DF1873C	324	Propietari 13
29	Urbà	7533111DF1873C	121	Propietari 14
30	Urbà	7533112DF1873C	372	Propietari 15
31	Urbà	7533113DF1873C	358	Propietari 14
32	Urbà	7533114DF1873C	353	Propietari 16
33	Urbà	7533115DF1873C	291	Propietari 8
34	Urbà	7533103DF1873C	552	Propietari 10
35	Urbà	7533106DF1873C	230	Ajuntament de Sant Vicenç
36	Urbà	7533110DF1873C	288	Propietari 17
37	Urbà	7533105DF1873C	571	Propietari 10
38	Urbà	7533107DF1873C	333	Propietari 10
39	Urbà	7533104DF1873C	551	Propietari 10
40	Urbà	7533108DF1873C	647	Propietari 10
41	Urbà	7336711DF1873E	2.245	* Ajuntament de Sant Vicenç

*Inclusa parcialment a l'àmbit



Parcel·lari. Cartografia cadastral de 2022

1.2.8. Valors ambientals i paisatgístics

Els sòls inclosos a l'àmbit de la MPGM han estat completament condicionats i alterats per l'acció humana, ja que han estat suport d'activitats agrícoles i d'altres (emmagatzematge de materials, per exemple) durant dècades. No obstant això, la proximitat de l'àmbit als espais del Pla Especial del Parc agrari i als espais fluvials del Llobregat implica la necessitat de comptar a l'àmbit amb certes qualitats ambientals respectuoses amb aquests espais i és, per tant, un condicionant important a considerar en les propostes.

1.2.9. Població, societat i economia

Sant Vicenç dels Horts compta amb una població de 28.115 habitants, amb una densitat de 3.082 hab./km², segons dades de l'Idescat de 2021. El creixement mitjà de la població entre els anys 2016 i 2021 ha estat del 0,6%, inferior a la mitjana de l'àrea metropolitana, del 2,4%. El 14,8% de la població són infants entre 0-14 anys i el 17,2% són adults més grans de 65 anys. La franja d'edat amb més població se situa entre els 50 i 54 anys per dones i entre 45 i 49 anys per homes, de forma similar a la resta de l'àrea metropolitana.

Pel que fa a l'activitat econòmica, SVH compta amb una població activa de 13.700 habitants, segons dades del primer trimestre de 2022; una taxa d'atur del 11,6% (9,4% a l'AMB) i una incidència superior entre la població femenina.

Segons dades del cens de 2011, al municipi hi ha 12.037 habitatges familiars i la majoria d'aquests són habitatges principals (82%). La mitjana anual de construcció de nous habitatges lliures entre els anys 2004-2021 és de 44 habitatges/any (6.113, a l'AMB) i de nous habitatges de protecció pública pel mateix període de temps no arriba als 2 habitatges/any (1.663 a l'AMB), que suposa un 4,3% del total, percentatge inferior a la mitjana metropolitana (21,4%).

1.2.10. Serveis existents

La major part dels serveis urbanístics existents (sanejament, aigua potable, gas, electricitat i telecomunicacions) transcorren seguint la traça de la carretera Bv-2002 i el perímetre de l'àmbit d'actuació i, per tant, es troben en una posició molt accessible des de la perspectiva de donar servei als nous aprofitaments.

Addicionalment, travessa el sector de planejament, en direcció est - oest, la xarxa de subministrament d'aigua, que discorre pel camí d'accés al Parc agrari. A més, a l'extrem nord de l'àmbit es troben diferents estacions transformadores, que donen servei al Centre comercial La Vailet.

Cal destacar, també, la instal·lació de regadiu corresponent al Rec Vell de SVH, que creua l'àmbit de nord a sud. El Rec Vell s'endinsa dins l'àmbit des del nord i el recorre amb un traçat aeri fins, aproximadament, al punt mig del seu recorregut, i continua amb un traçat soterrat, posteriorment.

1.2.11. Planejament territorial i urbanístic

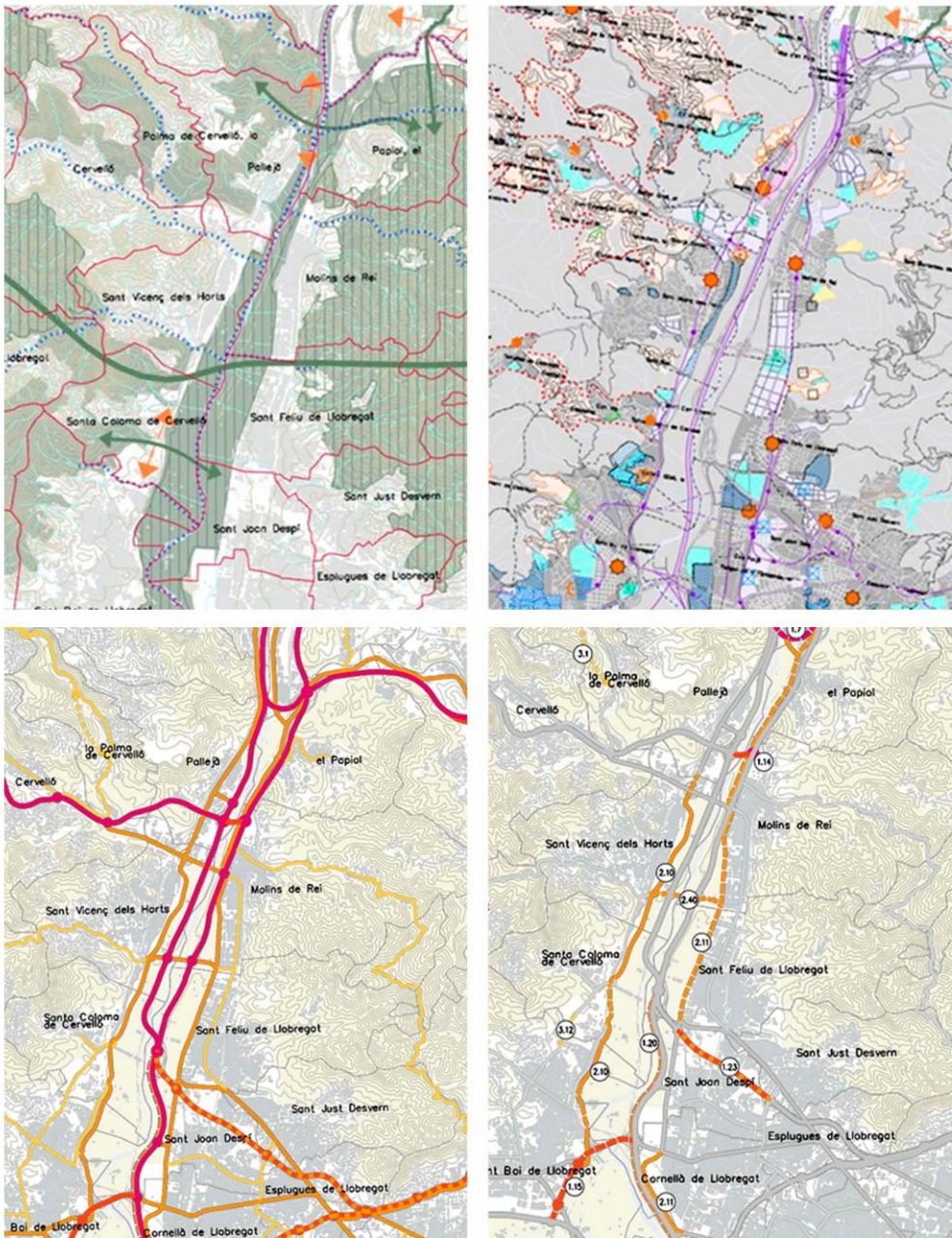
— Planejament territorial

Pla territorial parcial de l'àmbit metropolità de Barcelona, 2010.

L'àmbit descrit objecte del present treball de planejament se situa en la comarca del Baix Llobregat i resta emmarcat en l'àmbit d'aplicació del Pla Territorial Parcial de l'àmbit Metropolità de Barcelona (PTMB) aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010 i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (d'ara endavant DOGC) de 12 de maig de 2010.

Aquest document desenvolupa una lectura del territori sobre tres eixos fonamentals: els espais oberts, els assentaments urbans i les infraestructures de mobilitat. Pel que fa a l'àmbit del Front fluvial, el planejament territorial el PTMB identifica elements rellevants en les tres categories:

- Espais oberts: el riu Llobregat i el Parc agrari, com a espais d'interès natural i agrari.
- Assentaments urbans: el centre urbà de Sant Vicenç, com a *subcentre del continu urbà* i l'àmbit de Quatre Camins com a nova centralitat, és a dir, com a àmbit amb bones condicions d'accessibilitat que *poden assolir un paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials d'escala superior*. Els terrenys de la vora fluvial immediatament en contacte amb la BV-2002 i els teixits incomplets a l'est de la mateixa es consideren com *àrea d'extensió urbana d'interès metropolità*.
- Infraestructures per a la mobilitat: la BV-2002 s'identifica com a via rellevant a escala comarcal, concretament com a *via estructurant secundària*. Aquesta categoria de via, segons la memòria del pla, són vies de *secció variable adaptada a les característiques específiques de cada tram, han de ser no segregades i amb enllaços a nivell si no hi ha raons de seguretat que ho desaconsellin*. El PTMB reconeix i manté la variant prevista al planejament urbanístic.



Pla territorial metropolitana de Barcelona (2010).

Espais oberts, assentaments, categories viàries i categories d'actuacions viàries

— **Planejament urbanístic en redacció**

Pla director urbanístic metropolità (PDUM), aprovat inicialment

El Pla director urbanístic metropolità de l'Àrea metropolitana de Barcelona (PDUM) va ser aprovat inicialment pel Consell Metropolità en sessió del 21.03.2023.

El PDUM estructura la seva proposta en l'impuls de la infraestructura verda, la configuració d'una estructura urbana i social, l'evolució de les xarxes segregades de mobilitat, l'ordenació

d'assentaments urbans recolzats en un sistema policèntric, i en elements per facilitar el metabolisme urbà.

A l'àmbit de la MPGM el PDUM especifica el següent:

- Infraestructura verda

Es conforma d'aquells elements que formaran un sistema global que relacioni els parcs urbans, els eixos verds estructurants i el mosaic agroforestal. En l'àmbit de la MPGM, cal destacar la presència de:

- Eix verd estructurant a la via de vora i al c. Àngel Guimerà.
- Porta a l'espai obert a l'accés al Parc Agrari.
- Espai d'interès per a la recàrrega de l'aquífer.

- Estructura urbana i social: vies estructurants

El PDUM determina unes vies estructurants que vertebrin el territori, per d'apropar les persones als centres de la metròpolis, als parcs i espais oberts metropolitans, i als grans nodes de transport públic. Les vies estructurants es classifiquen en quatre categories: avingudes metropolitanes, carrers estructurants, connectors estructurants, i camins estructurants.

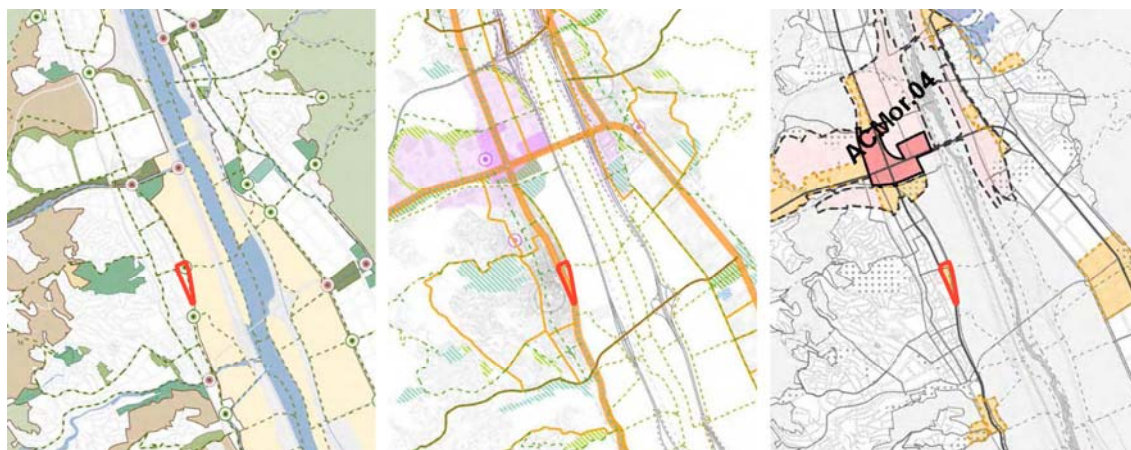
El PDUM defineix la BV-2002 com a una avinguda metropolitana, es a dir, una via estructurant dels moviments entre els municipis del seu voltant, amb certa intensitat d'activitats urbanes i dotada d'espais adequats per a la mobilitat activa i el transport públic, garantint, també, la mobilitat interurbana.

Ahora, la traça de la via de vora com a carrer estructurant, i el camí d'accés al Parc Agrari com a camí estructurant.

- Actuacions de transformació d'interès metropolità

A les actuacions de transformació d'interès metropolità, el PDUM indica àrees de centralitat i d'oportunitat, als quals s'especifiquen objectius urbanístics a assolir.

L'àmbit de la MPGM s'identifica amb a una de les àrees d'oportunitat metropolitana (A99 – Front fluvial sud), caracteritzat amb l'objectiu de generació d'habitatge assequible. Orientativament, es recomana per aquest àmbit una intensitat física IFI 6 (d'entre 1,95 i 2,25 m²st/m²sol) i una intensitat funcional IFU 1 (25% activitat econòmica i equipaments).



Situació de l'àmbit respecte a les Actuacions en infraestructura verda, l'Estructura urbana i social, i els Àmbits de transformació urbanística d'interès metropolità – Documentació gràfica de l'aprovació inicial del PDUM

— **Planejament urbanístic vigent**

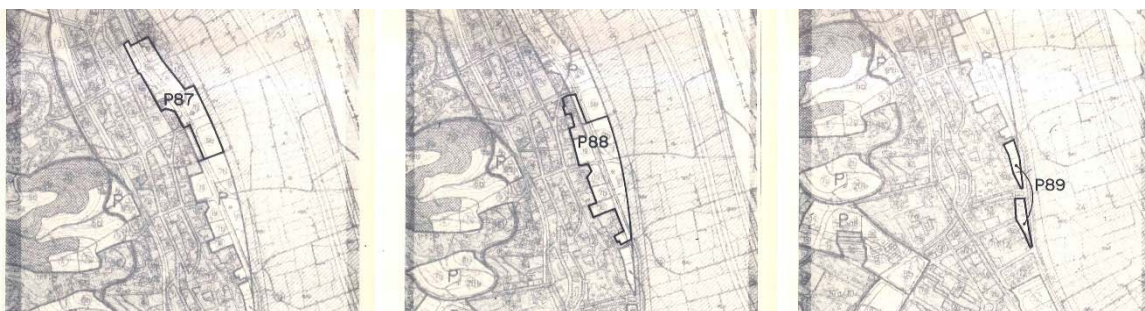
Pla General Metropolità (1976)

Revisió del programa d'actuació del Pla General (1988-1992)

El planejament vigent en l'actualitat és el Pla general metropolità (PGM) i tots els documents posteriors que el desenvolupen i modifiquen. Concretament, per l'àmbit de treball els documents fonamentals són la MPGM dels sectors SV-87, SV-88 i SV-89 en la Façana del Llobregat i el corresponent Pla parcial del sector SV-88. Aquests van recuperar la seva vigència l'any 2013, a conseqüència de la declaració de nul·litat de l'ARE 'la Façana', un dels àmbits de transformació inclosos al PDU de les AREs del Baix Llobregat.

Modificació del Pla General Metropolità dels sectors SV-87, SV-88 i SV-89 en la Façana del Llobregat (1995)

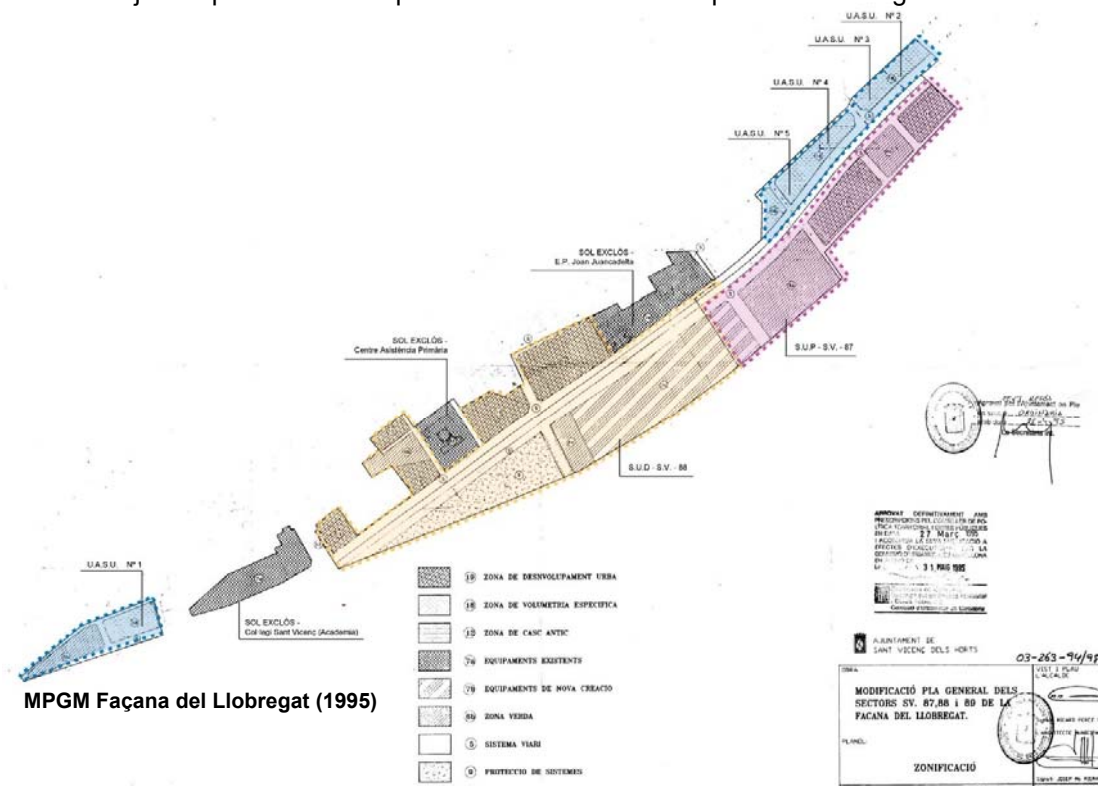
La figura de planejament en qüestió és el resultat d'importants esforços realitzats per part de l'equip municipal del moment per impulsar el desenvolupament de la 'façana fluvial' del municipi, que ja comptava amb una ordenació proposada al PGM per als teixits i la variant. La revisió del PAU de 88-92 va definir una delimitació nova de tres sectors per al seu desenvolupament independent (SV-87, SV-88 i SV-89) que són el punt de partida del document vigent.



Revisió del PAU 88-92. Sectors SV-87, SV-88 i SV-89

La **MPGM dels sectors SV-87, SV-88 i SV-89** té per objectiu reconfigurar aquests tres sectors: divideix l'àmbit de "la façana de SVH" en dos sectors a desenvolupar mitjançant planejament derivat i cinc unitats d'actuació sobre sòls que es reconeixen com a urbans. En resum, les modificacions de la MPGM 95 en relació amb el PAU són les següents:

- A l'antic sector SV-89: S'exclou la part nord de l'àmbit. Es proposa l'execució de la resta com a sòl urbà (UA1). Les cessions i drets es troben recollits en un conveni urbanístic.
- A l'antic sector SV-87: Es reconeix la part nord com a sòl urbà (UA2, UA3, UA4, UA5: quatre àmbits reparcel·latoris). La part sud de la carretera és el nou SV-87.
- A l'antic sector SV-88: S'exclouen els equipaments consolidats. Al nou SV-88 es fan ajustos per incloure finques senceres de manera que es faciliti la gestió



En relació amb les infraestructures i en particular amb la variant pendent de desenvolupament, els redactors consideren que és "un projecte abandonat", innecessari un cop construïda l'autovia del Baix i que, en tot cas, té potencial per esdevenir un vial de cornisa per a vianants. Altrament, l'actual carretera BV-2002 es consolida amb una caixa de carrer important (30 m) i es preveuen uns laterals equipats amb places d'estacionament i voreres amples per tal d'acompanyar adequadament els equipaments i zones verdes previstos a l'àmbit.

Pla parcial del sector SV-88 (1996)

El Pla Parcial del sector SV-88 (PP), en desenvolupament de la MPGM anterior, té com a objectiu definir el final del creixement urbà, marcar una línia de preservació del sòl agrícola i adequar el planejament a la realitat de l'àmbit en el moment de la redacció del document, pel que fa als equipaments i vials ja existents i en funcionament.

El PP defineix dos polígons d'actuació: el primer, on es troben els terrenys a edificar, a executar mitjançant el sistema de reparcel·lació - cooperació (avui desenvolupat); el segon inclou només sistemes (amb claus de vial -5- i protecció de sistemes -9-) i defineix l'expropiació com a sistema d'actuació. Aquest últim polígon no es va arribar a executar i, per tant, manté el règim del sòl corresponent (SUD).

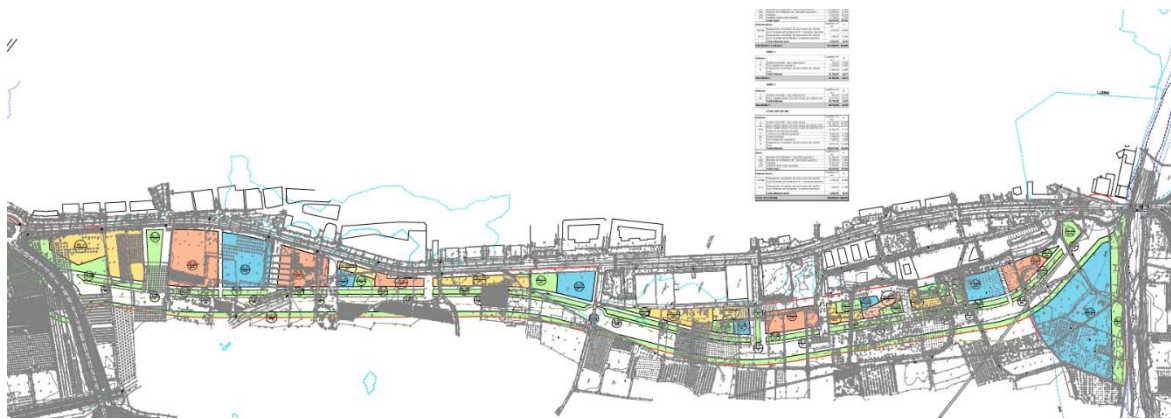


PP de desenvolupament del sector SV-88 (1996)

— **Antecedents de planejament**

ARE Baix Llobregat 'SVH La Façana' (2009). Nul·litat per sentència del TSJC 846/2013.

L'ARE 'La Façana' abastava un àmbit discontinu amb tres subàmbits, dels quals el primer conformava el límit entre el nucli de SVH i el Parc agrari i els altres dos es trobaven a les parts altes del municipi. Aquests dos últims àmbits es proposaven com a petites peces de sistemes (claus 27, 7b i 6b). El primer emplaçament donava front a l'àmbit fluvial, també conformat per sistemes (claus 24, 5 i 9), amb especial predomini dels espais agrícoles. Preveia l'extensió del front edificat de la Vila per davant de l'actual i, per tant, la intensificació de les activitats urbanes al voltant de la carretera BV-2002. Aquesta qüestió justificava l'execució d'una variant que havia de suportar la circulació de vehicles pesants i passants.



ARE 'La Façana' Plànol de proposta de zonificació

L'objectiu general del pla era generar habitatge assequible, complint amb criteris de caràcter social i ambiental pel que fa a la definició del model urbà de la població i la sostenibilitat del seu desenvolupament. De forma més concreta, aquesta actuació plantejava com a punt de partida que la creació de la variant de la BV-2002 donaria servei al nou teixit residencial, equipaments i espais comercials previstos entre aquest nou vial i l'antiga carretera BV-2002. També es pretenia amb la creació d'aquest nou vial de vora consolidar el límit entre la ciutat i el Parc agrari d'una manera adequada, ateses les condicions d'aquest àmbit en relació amb el risc d'inundació.

En aquest sentit, l'estudi d'inundabilitat explicava com la riera de Cervelló i el riu Llobregat són poc problemàtics, ja que tenen prou espai per créixer a les seves lleres actuals i, per tant, només seria necessari reforçar certa elevació de la urbanització respecte a la làmina d'aigua. La riera de Torrelles, en canvi, té en alguns punts una secció insuficient pel seu curs, situació especialment conflictiva al pont de la BV-2002, que hauria de ser ampliat de 25 m a uns 60 m. Per tant, les possibilitats considerades com a elements de protecció del nou vial de vora consistien en el recrescut de les rasants o la construcció de motes de terra. La secció transversal de la mota es definia amb dos talussos, un d'ells revegetat i l'altre amb escullera, que havia d'estar resseguit per un canal de rec en tota la seva longitud.

Aquests elements quedarien dins un àmbit d'acompanyament del nou vial qualificat com 6b/9. El document no feia indicacions més precises en relació amb les afectacions provocades per la riera de Cervelló, sí que delimitava, però, una franja de zona verda de 25 metres d'amplada per resoldre la zona contacte entre la zona fluvial i l'equipament previst.

També és d'interès el plantejament que es feia de la nova estructura viària, fonamentada en dos eixos nord-sud que donaven servei a tota la nova edificació prevista: l'antiga carretera BV-2002 i la nova carretera BV-2002 o variant. La primera, amb caràcter de bulevard, havia de tenir un carril per sentit i trànsit lent; en zones urbanes conservava la dimensió actual de la caixa de carrer, uns 30 m d'amplada, però incorporava nous usos, com el pas del tramvia o amples voreres i zones verdes. La segona es plantejava com a una via amb quatre carrils en dos sentits de circulació i un carril lateral que havia de recollir les circulacions procedents del nucli urbà.

— Altres figures de planejament de referència

Revisió del Pla especial de protecció i millora del Parc agrari del Baix Llobregat (PEPA, 2015)

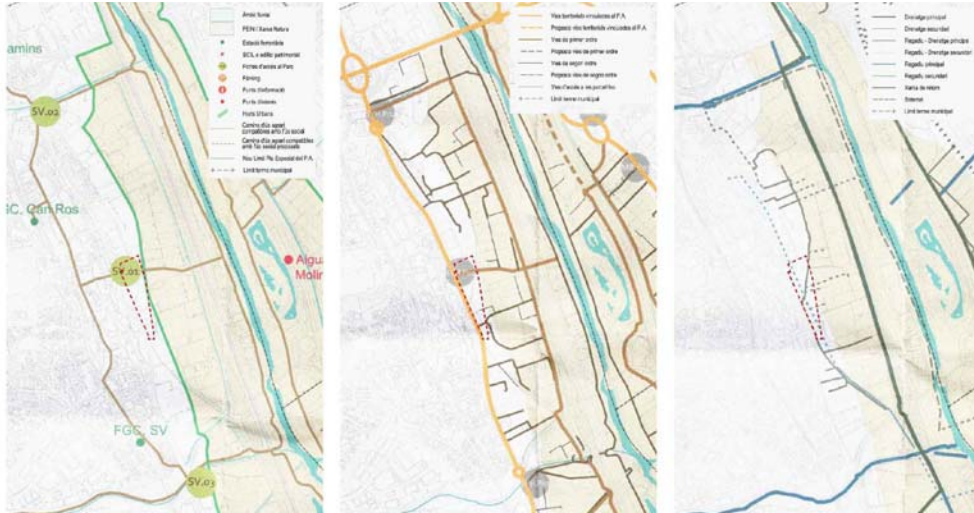
Aquest document de Pla especial de protecció i millora del Parc agrari del Baix Llobregat (PEPA) suposa la revisió i substitució del Pla Especial de 2003, i consisteix en una avaluació de l'estat del Parc en la data d'estudi i en una sèrie de propostes fonamentades en la diagnosi feta prèviament. La normativa defineix una delimitació de l'àmbit, els objectius concrets a assolir i desenvolupa la regulació pertinent en relació amb els procediments necessaris per a l'execució del Pla i les condicions específiques permeses en sòls dedicats a zones i sistemes.

En resum, hi ha dues qüestions d'especial interès per aquest treball: a) la concreció de la funció metropolitana del Parc agrari i, b) la descripció de les activitats agràries i de l'ús social del parc, considerant les infraestructures relacionades (xarxa de camins, xarxa de reg).

- a) El Parc agrari és una peça de gran importància dins el sistema d'espais lliures de l'àrea metropolitana de Barcelona i té dues zones geogràficament diferenciades: la vall baixa i el delta del riu Llobregat. Té una capacitat productiva significativa, a causa de les bones condicions del sòl i del clima, dins la producció de productes d'horta i fruiters de proximitat. De la mateixa manera, és un pulmó verd dins un àmbit dens i intensament urbanitzat, i compleix una funció fonamental de protecció dels àmbits fluvials del Llobregat i les rieres que hi arriben. Aquests espais són de gran importància tant per a la fauna com per a la flora i sovint representen els únics vincles entre els espais naturals del voltant, com la serra de l'Ordal o la de Collserola.
- b) Pel que fa a les activitats que tenen lloc al Parc agrari, l'agroekonòmica és la pròpia de l'àmbit. El tipus d'explotació és molt heterogeni i el règim majoritari de tinença del sòl en les explotacions és l'arrendament. La gestió de l'aigua de reg és un dels elements més rellevants per a aquesta activitat, que s'ha de compatibilitzar amb la preservació dels aqüífers i el correcte tractament de les rieres, especialment com a elements clau de la xarxa de drenatge. La xarxa de drenatge i la de reg han estat condicionades de forma molt important per les grans infraestructures que acompanyen al riu Llobregat en el seu recorregut i que necessiten una reestructuració significativa.

Per una altra banda, la xarxa de camins distingeix els recorreguts amb interès social dels d'ús vinculat a les explotacions agrícoles i d'accés a les parcel·les. L'ús social del Parc agrari, principalment, té per objectiu fer arribar als ciutadans de l'àmbit metropolità els valors del patrimoni històric, cultural, paisatgístic i natural que representa el Parc, habilitant els recorreguts necessaris perquè aquesta funció pugui desenvolupar-se sense pertorbar l'activitat agrícola. Alhora, existeix una demanda creixent de creació d'hortos d'ús lúdic, que, mentre sigui de forma excepcional i compti amb una gestió adequada, també constitueix una aproximació dels habitants dels nuclis urbans de l'entorn a l'activitat agrària i al Parc.

Pel que fa als efectes específics d'aquest pla a la present MPGM, en quant a l'ús social del parc, cal esmentar que el PE contempla una porta d'accés al Parc Agrari a l'extrem nord de l'àmbit de la present MPGM, mitjançant un camí de primer ordre que arriba fins al riu Llobregat.



Ús social del Parc Agrari, Jerarquia de camins i Jerarquia de la xarxa de reg i drenatge, segons documentació gràfica del Pla Especial del Parc Agrari del Baix Llobregat (2015)

1.2.12. Regulació sectorial de paisatge

La *Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del Paisatge* (LP), dota de protecció jurídica els paisatges catalans. A tal efecte, estableix els corresponents instruments per a la seva gestió i millora, fent compatible el desenvolupament econòmic i urbanístic amb la qualitat de l'entorn, atenent els valors patrimonials, culturals i econòmics; i alhora, establint diferents tipologies d'actuacions a executar sobre el paisatge.

La LP identifica el *Catàleg del Paisatge* (en endavant CP) com a instrument que determina la tipologia dels paisatges de Catalunya, llurs valors actuals i potencials i els objectius de qualitat a complir. El CP conté, entre d'altres, l'inventari dels valors paisatgístics presents en llur àrea, l'assenyalament dels principals recorreguts i espais des dels quals es percep el paisatge.

Així mateix delimita les unitats de paisatge, enteses com a àmbits estructuralment, funcionalment o visualment coherents i sobre els quals pot recaure, en part o totalment, un règim específic de protecció, gestió o ordenació.

L'àmbit de la MPGM, s'inclou dins el *Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona*.

- Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, 2014

El Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona (CP RMB), aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014, és un document de caràcter sectorial que analitza i desenvolupa per unitats de paisatge les indicacions a què fa referència el planejament territorial. Concretament, SVH s'emplaça en la unitat de paisatge que pertany a la Vall Baixa del Llobregat (Corredor del

Llobregat).

La zona està dominada per la plana del Llobregat, un territori principalment agrícola actualment protegit com a Parc agrari del Baix Llobregat, àmbit regulat per la *Modificació Puntual del Pla General Metropolità*, aprovat definitivament el 14 d'abril de 2015 i publicat al DOGC el 18 de setembre de 2015 i, desenvolupat per la *Revisió del Pla Especial de Protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat*, aprovat definitivament el 5 de març de 2015 i publicat al DOGC el 18 de setembre de 2015.

Tanmateix, malgrat comptar amb la protecció del pla especial corresponent, aquest paisatge es troba contínuament amenaçat per la instal·lació de noves infraestructures i pel creixement dels fronts urbans i polígons industrials.

Així, el paisatge d'aquesta unitat està dominat per les infraestructures viàries i ferroviàries, els polígons i les zones residencials. I tot i que l'element agrari ocupa una extensió molt menor, és de destacar els fruiters de regadiu del fons de la vall, els conreus herbacis, i alguns secans testimonials.

El principal valor estètic de la Vall Baixa és el contrast entre el fons de la vall, completament pla, i els vessants dels dos sistemes muntanyosos que la singularitzen pels dos costats.

El Corredor del Llobregat, paisatge d'atenció especial, es correspon amb l'àmbit a l'entorn de les principals vies d'accés a la conurbació urbana. El corredor engloba l'àmbit visible des de les principals infraestructures de mobilitat al llarg del riu Llobregat.

El riu, l'activitat agrícola, les activitats econòmiques i industrials, els assentaments i les vies de comunicació componen la imatge i l'estructura d'aquest paisatge.

Singularment, el CP RMB proposa per a aquesta unitat, i amb la finalitat de millorar la qualitat visual d'aquests espais i els adjacents amb una elevada exposició, la recuperació d'espais intersticials o residuals de les vies de comunicació i la potenciació d'altres espais d'oportunitat associats als límits dels nuclis urbans, com espais lliures inclosos en el teixit en continuïtat dels espais oberts del corredor.

Així mateix, aposta per estratègies que assegurin la connectivitat transversal del corredor i la qualitat dels paisatges involucrats, i que identifiquin els espais més adients per possibles intervencions de futur, garantint que els futurs projectes aportin solucions o resolguin els problemes de connectivitat transversal.

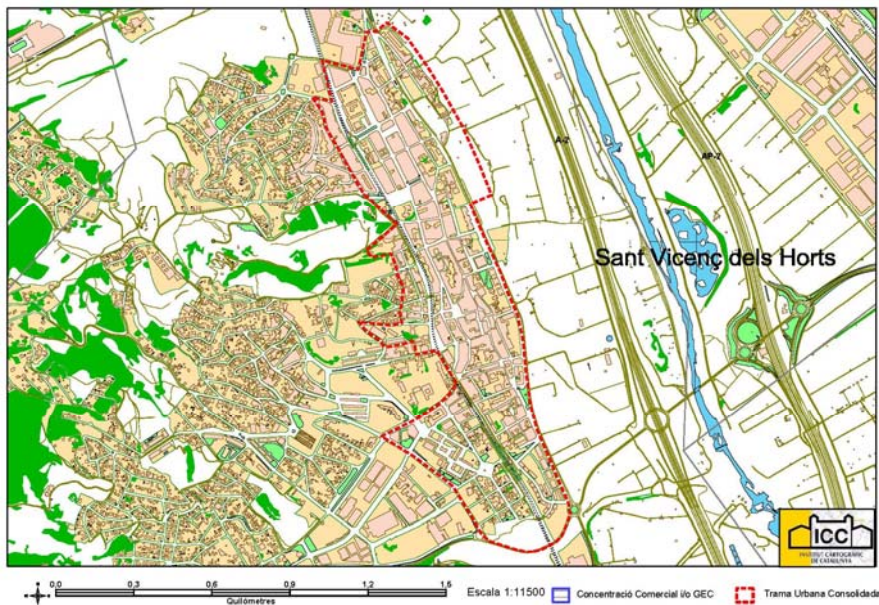
Igualment, tal i com explica el Document ambiental, en relació amb les propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació, cal destacar, entre d'altres:

- *Mantenir la compacitat dels nuclis urbans de Sant Andreu de la Barca, el Papiol, Pallejà, Molins de Rei, Sant Vicenç dels Horts i Santa Coloma de Cervelló i evitar-ne la dispersió. Mantenir el perfil i la qualitat de les façanes urbanes, i evitar la construcció d'elements que distorsionin negativament la silueta o la imatge perimetral dels nuclis. Millorar la qualitat estètica dels seus accessos i perifèries residencials i/o industrials.*

1.2.13. Regulació sectorial de comerç

La regulació sectorial de comerç determina les condicions d'implantació dels diferents tipus d'establiments comercials al territori. A Catalunya, aquesta regulació ve determinada pel *Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials* (d'ara endavant, PTSEC), determinat al *Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials*, i pel posterior *Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials*.

Dita normativa promou la definició de 'Trames urbanes consolidades', que delimiten l'àmbit de cada municipi a on es poden establir mitjans o grans establiments comercials. En el cas de SVH, la trama urbana consolidada va ser definida juntament amb l'aprovació del PTSEC. La delimitació de la trama urbana consolidada es pot observar en el plànol inferior, i també en el plànol I.12 – Trama urbana consolidada. Segons la delimitació vigent, el **sector de planejament "Front fluvial sud"** queda fora de la Trama urbana consolidada.



Trama Urbana Consolidada a Sant Vicenç dels Horts (PTSEC, 2006). Delimitació vigent

Alhora, la normativa preveu la modificació de la trama urbana consolidada. Tal i com es defineix al DL 1/2009, article 8.3.,

...“En el cas que una nova figura de planejament urbanístic estableixi l'ordenació detallada dels àmbits esmentats i especifiqui una nova delimitació de la trama urbana consolidada, la direcció general competent en matèria d'urbanisme, d'ofici, ha de dur a terme la modificació de la trama urbana consolidada, sempre que durant la tramitació del planejament la direcció general competent en matèria de comerç hagi emès l'informe que preveu l'article 10.5 i no s'hagin produït modificacions en la regulació de l'ús comercial amb relació a la proposta que fou objecte de l'informe esmentat”...

A més, en quant a la informació pública de la modificació,

...“La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de donar publicitat a la delimitació de les trames urbanes consolidades mitjançant la publicació al DOGC. Així mateix, s'ha de donar publicitat de la delimitació a través del portal de difusió telemàtica del planejament urbanístic”.

A tals efectes, seguint les indicacions al Decret 378/2006, article 22.4, la definició de la nova trama urbana consolidada s'ha de realitzar, com a mínim, mitjançant plànols a escala 1/5000 o més detallada.

1.2.14. Altres estudis relacionats

Estudi de suport per a l'anàlisi de solucions de la variant de la carretera BV-2002 entre els PK de 0+000 a 1+500. Setembre 2018, Diputació de Barcelona

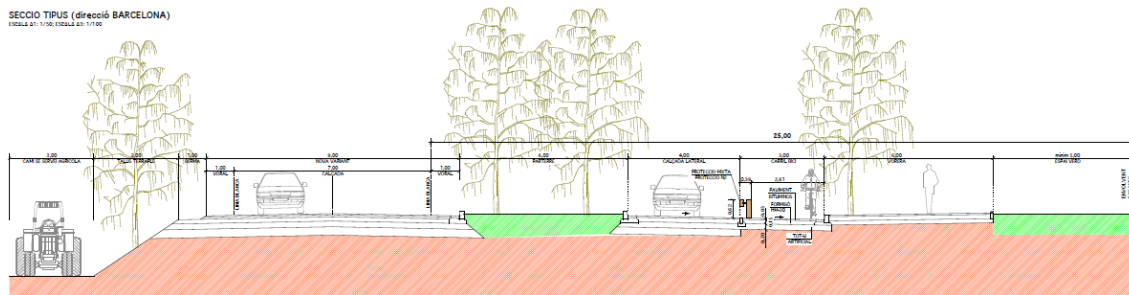
Aquest estudi, redactat per Miquel Martí per encàrrec de la Diputació de Barcelona, fa una proposta inicial per a la concreció de la variant prevista pel planejament vigent a la carretera actual BV-2002, al seu pas pel nucli urbà de SVH.

Consta d'un reconeixement del territori, contextualitzant la variant dins el marc municipal i identificant diferents situacions que es troben a la zona per la qual es preveu el pas de la variant: condicions topogràfiques i d'accés als diferents equipaments, relació de la plana fluvial amb l'edificació i recorreguts de continuïtat entre la ciutat i el Parc agrari. També identifica elements preexistents a tenir en compte, des d'instal·lacions elèctriques o elements de la urbanització susceptibles d'afectació, a arbrat i camins a mantenir.

El traçat de la proposta separa la calçada principal 25 metres de la línia edificada i deixa entre ambdues una gran franja de verd i un vial de servei en només un sentit, amb un carril bici bidireccional. El contacte amb l'edificació que dona façana al front fluvial es realitza, igualment, amb una franja de verd, combinada amb una vorera ampla (6 metres). També planteja el traçat d'un camí rural que acompanya la carretera per la banda més propera al riu. La secció tipus proposada fa, en total, 37,5 metres d'amplada.



Planta de traçat de la via de vora. DIBA, 2018



Secció tipus de la via de vora. DIBA, 2018

Estudi previ per a la millora i integració urbana dels carrers Mossèn Jacint Verdaguer i carrer Barcelona, al municipi de Sant Vicenç dels Horts, dins de l'àmbit comprès entre la plaça de la Vila i la Parròquia de Sant Josep. Octubre 2018, De Sola-Gori, Serveis d'arquitectura i urbanisme

L'objectiu principal d'aquesta proposta, redactada per De Sola-Gori, Serveis d'arquitectura i urbanisme, consisteix a millorar la qualitat urbana als carrers Jacint Verdaguer i Barcelona, amb la recuperació d'espais per a vianants integrats en l'actual xarxa d'espais pacificats de la Vila: endreça els espais d'aparcament i racionalitza les circulacions de trànsit privat i transport públic, especialment, als dos carrers objecte de l'encàrrec, però també al conjunt del municipi.

El treball posa en valor els potencials d'aquesta part de la ciutat, per la seva proximitat amb el tren i vies de comunicació, i els grans espais naturals. Fa propostes detallades per a la urbanització dels carrers Jacint Verdaguer i Barcelona, però també dona indicacions generals per a la transformació de la plaça de la Vila (ús exclusiu de vianants, espai enjardinat i construcció d'una gran pèrgola), la pacificació de l'actual carretera BV-2002 i el desenvolupament de la "via de ronda" (vies amb voreres àmplies i equipades amb carril bici i espais de contacte amb el Parc agrari) i, inclús fa dues propostes per a la modificació dels recorreguts dels busos pel nucli del municipi.

Estudi preliminar de mobilitat de l'àmbit de la Vall baixa del riu Llobregat i anàlisi preliminar d'alternatives a l'enllaç de Quatre Camins i la variant de la carretera BV-2002. 2016, Esteyco

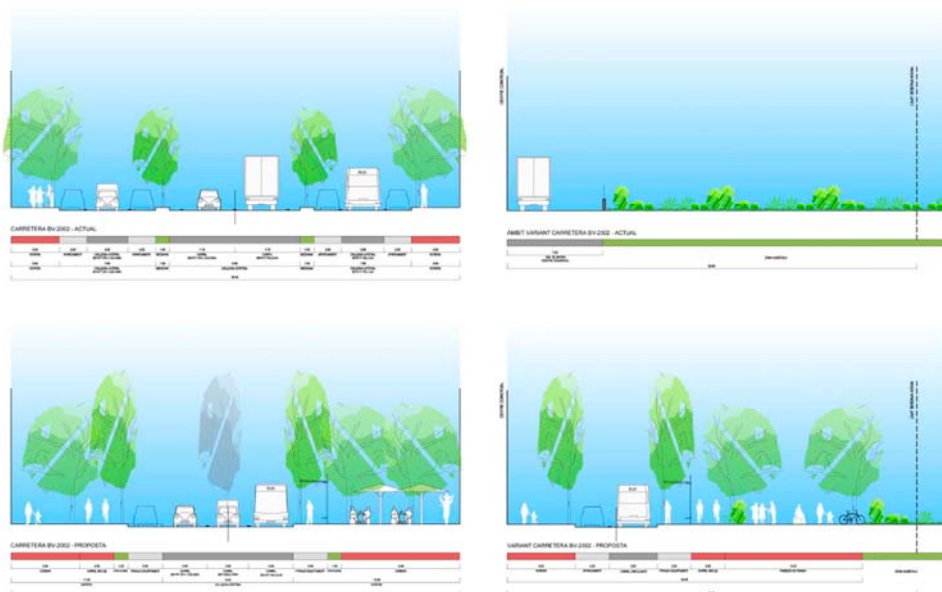
L'objectiu de l'anàlisi és justificar la transformació del nus i la construcció de la variant prevista per a la carretera BV-2002 entre Sant Vicenç dels Horts i Sant Boi de Llobregat. Aquesta variant es planteja com una via per a descarregar part del trànsit l'actual de la carretera BV-2002, a transformar en un eix cívic de la ciutat.

L'enllaç de la carretera B24 amb l'A2 (i en el futur amb l'AP2/B23, prevista pel Ministeri de Foment i inclosa en el 'Projecte de millora de l'accessibilitat entre les carreteres de l'entorn del Baix Llobregat') és el que ha de reduir notablement el trànsit interurbà a l'actual BV-2002 i és el que fa possible que es plantegi que tant l'antiga BV 2002 com la nova variant tinguin dimensions reduïdes i que el nus es transformi en una infraestructura proporcionada als seus requeriments funcionals, compatible amb els usos urbans i les formes de mobilitat no motoritzades. L'estudi dona molta importància a la necessitat de considerar la compatibilitat d'aquestes actuacions amb

la protecció dels espais fluvials i agrícoles i a la correcta vinculació d'aquests amb els nuclis urbans. El document analitza exhaustivament la mobilitat al voltant del nus de Quatre Camins (cruïlla BV-2002/N II i N340) i el seu potencial com lloc de nova centralitat, vertebrador de la circulació entre els municipis de Sant Vicenç dels Horts, Pallejà i Molins de Rei.

Pel que fa a l'actual carretera BV-2022 i la via de vora, es proposa que l'existent conservi l'ample de la caixa actual i que els laterals incorporin voreres amples i carril bici, transformant-se en un passeig urbà. La nova carretera de vora tindria un carril per sentit, un carril de servei o estacionament i una via ciclista amb dos sentits de circulació.

Actual carretera BV-2002 (esquerra), estat actual i proposta (superior e inferior, respectivament).



Nova carretera de vora (dreta), previsió i proposta (superior e inferior, respectivament). 2016, Esteyco.

Inventari d'oportunitats i debilitats urbanístiques rellevants dels municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. 2014, AFAC - Arquitectura i ciutat, AMB

Aquest document fa una identificació sistemàtica per municipis d'àmbits susceptibles de rebre actuacions de millora en quatre categories:

- A. Àmbits d'oportunitat o reconsideració: llocs on cal concretar o matissar els desenvolupaments d'habitatge, activitat econòmica, equipaments, serveis o la revisió de la classificació/qualificació urbanística.
- B. Àmbits de millora o transformació: llocs ja urbanitzats, edificats o amb activitats existents que necessiten millores estructurals.
- C. Infraestructures i serveis: elements infraestructurals o reserves de sòl no executades que poden ser reconsiderades des d'una visió territorial.

- D. Protecció natural o patrimonial: àmbits susceptibles de ser redefinits, tant pel que fa als seus límits o la seva classificació/qualificació, com pel seu paper dins l'estructura de connectors naturals del PTMB.

Al municipi de SVH s'identifiquen llocs propis de les categories A, C i D:

El nus de Quatre Camins (A1), la façana fluvial (A2-A3), l'ampliació del polígon industrial de Sant Antoni (A4), la carretera BV-2002 (C1), la ronda urbana de ponent (C2), l'adequació de la secció de la carretera de Torrelles i encreuament amb la BV-2002 (C3), la via de cornisa de Sant Vicenç dels Horts prevista pel PGM (C4), l'eix vertebrador del barri de Sant Antoni (C5), finalment consideren tant el Parc del Pi Gros com la riera de Cervelló com a elements naturals d'importància per a la zona (D1-D2).

En relació amb la façana fluvial s'identifica aquesta com a àmbit d'oportunitat, fent menció explícita al projecte de l'ARE i la seva resolució del contacte amb el Parc Agrari i el sòl no urbanitzable. També s'explica la necessitat de la variant per a reduir el trànsit per dins de la ciutat. Es tracta de forma separada el tram entre la carretera BV-2002 a Torrelles de Llobregat i el límit amb del terme municipal de Santa Coloma de Cervelló, de caràcter industrial en l'actualitat.

Pel que fa a la millora de la carretera BV-2002 es destaca la necessitat de tractar-la de forma conjunta amb les propostes per al nus de Quatre Camins i per a la façana fluvial de Sant Vicenç, construint un final de ciutat d'acord amb l'estructura urbana i l'entorn natural.

Estudi urbanístic de les vores de Sant Vicenç dels Horts: entorn de Quatre camins, Front fluvial i Porta nord. Març 2019, Servei de Planejament Urbanístic - AMB

L'Estudi urbanístic de les vores de Sant Vicenç dels Horts té per objecte analitzar la relació de la Vila amb el seu entorn davant de determinades propostes de canvi del marc de referència o de transformació del territori per part del planejament territorial o els projectes sectorials previstos. La proposta d'ordenació general es desenvolupa a les vores est i nord de la Vila, per tant el Front fluvial i l'entorn del nus de Quatre camins. Es plantegen les actuacions concretes següents:

Teixits urbans. Donar continuïtat a l'espai públic de la Vila fins a les "vores", amb les estratègies:

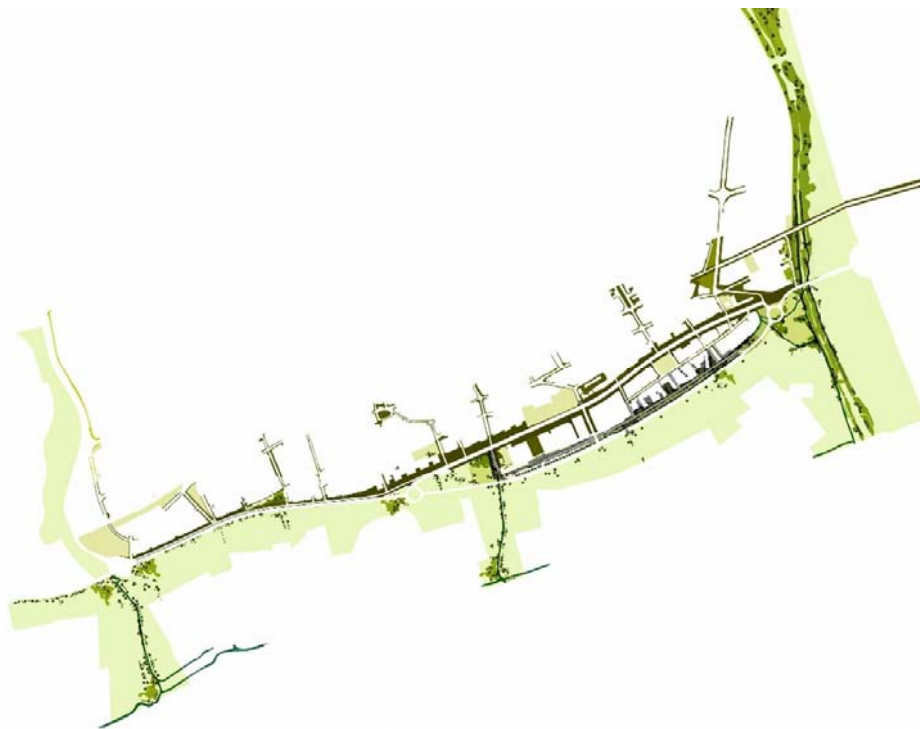
- Extensió dels teixits urbans de la Vila fins a la centralitat de Quatre camins, que suposa la transformació dels espais obsolets (Polígon industrial Bofarull), i
- Compleció del teixit existent, donant continuïtat als carrers transversals (vies connectores) des dels eixos estructurants fins al Front fluvial.

Infraestructures i Mobilitat. Concreció de l'avinguda metropolitana sobre l'actual carretera BV-2002 i la nova via de vora pel trànsit de pas.

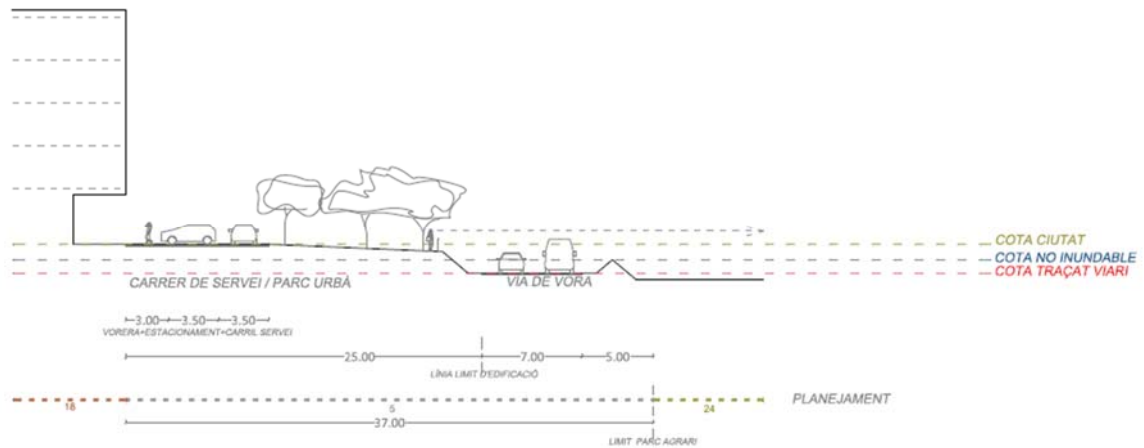
Zones verdes i espais oberts. Configuració de la vora verda de la Vila al Parc agrari, i articulació dels parcs urbans d'entrada, a l'inici dels tres camins principals.

En relació amb el Front fluvial aquest estudi pren com a punt de partida la necessitat de desenvolupament de la via de vora, com a via proposada pel planejament vigent, i justificada en la previsió de transformació de l'actual carretera BV-2002.

La implementació d'aquesta via de vora requereix considerar dos aspectes: les diferències topogràfiques existents entre la ciutat i els terrenys agrícoles i les qualitats de l'espai lliure resultant de la intervenció. Es considera prioritari que l'espai públic resultant estableixi una relació adequada amb els espais oberts existents: en relació amb els terrenys del Parc agrari, aquest espai pot fer "d'amortidor", acumulant activitats de lleure pròpies dels espais oberts, però impròpies d'un àmbit productiu com és el Parc agrari. Alhora, en relació amb els espais públics urbans, podria incloure aparcaments i espais de recepció en punts estratègics de la Vila.



Proposta d'encaix general. Estudi "Vores de Sant Vicenç", 2019. AMB



Secció tipus de la via de vora. Estudi "Vores de Sant Vicenç", 2019. AMB

El resultat és la reserva de sòl necessària per a la via, considerant una secció tipus asimètrica amb dos carrils de circulació pel trànsit de pas, un carril de servei integrat en la zona verda de la vora, una vorera generosa i una mota de protecció vers la inundabilitat, que correspondria a una reserva viària aproximadament de 40 metres. El viari nou se situarà a cota intermèdia, entre la ciutat i el parc, sense interferir en la relació visual vers el Parc agrari, minimitzant la presència del trànsit de pas i procurant reduir els moviments de terres.

1.3. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Pel que fa a la publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics, cal garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics. Així doncs, la *Memòria descriptiva i justificativa* del Pla integra el programa de participació ciutadana (d'ara en endavant - PPC-) que s'ha d'aplicar al llarg del procés de la seva formulació i tramitació, en compliment del que indiquen els articles 8 i 59.3 del TRLUC.

La descripció i resultat del PPC, segons l'article 69.2 de RLUC, ha de referir-se a:

- Les **actuacions realitzades** amb l'objecte d'informar i promoure el debat;
- La **síntesi de les aportacions** i resultats derivats d'al·legacions i suggeriments presentats durant els període d'informació pública.
- La **síntesi de les modificacions o aspectes incorporats al pla** a partir de les aportacions o resultats del programa de participació ciutadana.

A més, l'article 53.b de la Llei 17/2015 d'igualtat efectiva entre homes i dones (IEHD), estableix que cal promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

Tot i que els requeriments establerts per la normativa urbanística prevalen per raó de la seva especificitat, addicionalment, l'article 133.1 de la *Llei 39/2015 de Procediment administratiu comú de les administracions públiques* (LPAC) i l'article 66 bis de la *Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya* (LRJPA) afegit per la *Llei 5/2020 de mesures fiscals*, determinen que és necessari, prèviament a l'elaboració de qualsevol projecte o reglament, que es desenvolupin accions de **consulta pública**. En base a aquestes normes, el document per a les consultes prèvies ha de contenir:

- a. Els problemes que es pretenen solucionar
- b. Els objectius que es volen assolir
- c. Les possibles solucions alternatives normatives i no normatives
- d. Els impactes econòmics, socials i ambientals més rellevants de les opcions considerades

En aquest sentit, i d'acord amb la regulació autonòmica, abans a l'aprovació inicial del document, el ple municipal pot acordar l'exposició pública de l'avanç (article 23 del RLUC) i l'aprovació d'un programa de participació ciutadana (articles 22 i 105 del RLUC).

De manera posterior a l'aprovació inicial és preceptiva l'exposició pública del document, en aquest cas per 45 dies per estar sotmesa al tràmit d'Avaluació ambiental estratègica (articles 86bis del TRLUC i 21 de la LAA). Simultàniament, s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes.

Quan es tracta de tramitació de modificacions puntuals de plans d'ordenació urbanística municipal, la informació pública s'ha de convocar mitjançant edictes que s'han de publicar, i el termini es computa des de la darrera publicació obligatòria:

- al diari oficial o Bulletí oficial que correspongui i,
- a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereix el pla en tramitació.

— Actuacions realitzades

En compliment dels preceptes anteriors i d'acord amb la fase de tramitació corresponent (l'Avanç de planejament), entre maig i juny de 2022 l'Ajuntament de SVH, amb els tècnics especialistes en participació, va desenvolupar els treballs de preparació d'unes primeres accions de participació ciutadana, articulades segons les fases següents:

- 1. Fase prèvia, sobre els acords (tècnic, polític i social)
- 2. Fase inicial, exposició del Pla (documentació tècnica)
- 3. Fase obertura. Sessió informativa de presentació pública del Pla (11/05/2022), que va constar de la presentació de l'Avanç de planejament a la ciutadania per part de l'equip polític i tècnic de l'Ajuntament acompanyats per l'equip redactor (AMB), amb recollida de preguntes i suggeriments. També es van poder recollir a través del portal online: "Decidim SVH", on es va trobar informació sobre el Pla urbanístic, la situació, i continguts de les propostes. I també presencial al propi Ajuntament.
- 4. Fase tancament. Preguntes i suggeriments (fins el 3/06/2022)

— Síntesi de les aportacions i suggeriments presentats i resultats derivats

Les aportacions i suggeriments rebuts dels diferents agents en el procés de participació, són:

Social

- Necessitat de construir habitatges de protecció pública per a joves/gent gran i terminis
- Actuacions de millores en els barris per augmentar el sentiment de pertinença
- Incloure en el projecte un Centre de dia per a la gent gran

Planejament

- Aclarir diferències amb l'ARE
- Incloure la pista de Sant Miquel (situada en el barri Vila Vella) al projecte de transformació

Sostenibilitat

- Garantir el desenvolupament sostenible (materials de proximitat, generació d'energia...)
- Reservar sòl per un espai sostenible i verd
- Treballar en el context d'un Baix Llobregat saturat
- No consumir més sòl i evitar transformació de sòl agrari

Mobilitat

- Avaluar la necessitat de la via de vora
- Contemplar el perllongament del Trambaix

— **Síntesi de les modificacions o aspectes incorporats al Pla**

Com a síntesi del procés, en resulta una proposta d'ordenació valorada com la més adequada per a desenvolupar-se. Aspectes com garantir un desenvolupament sostenible, que identifica el tipus de transformació per compleció de la ciutat existent, acabant la façana actual amb pautes d'integració en el paisatge, i que permet resoldre les necessitats de la Vila preparant sòl per a la promoció d'habitatge assequible, i la introducció de millores en la mobilitat, són elements bàsics de la proposta d'ordenació resultant.

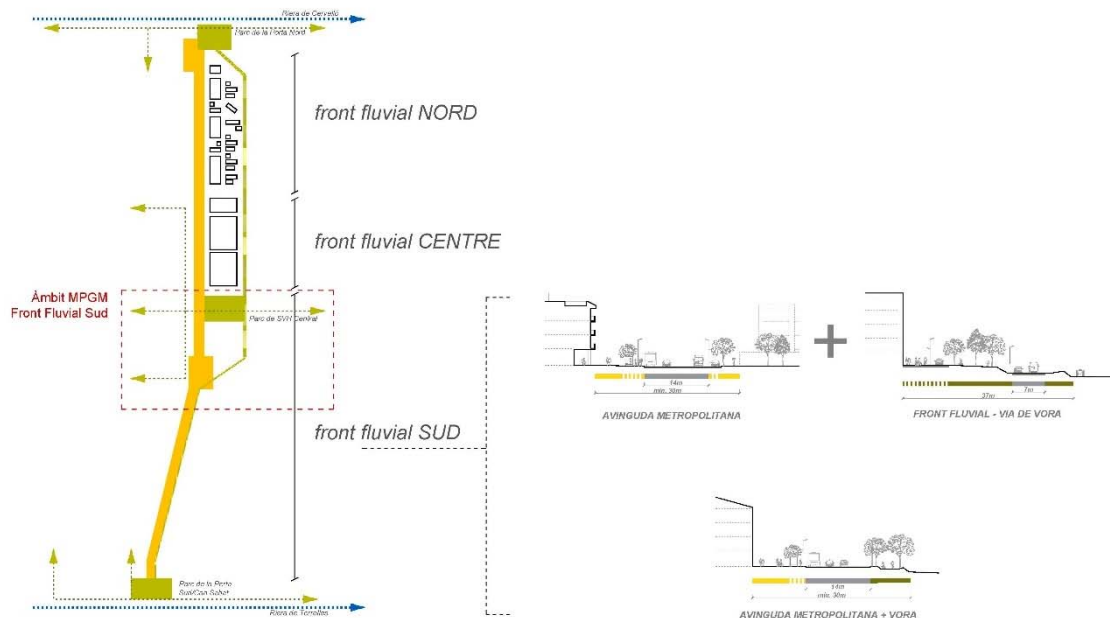
Tots aquests aspectes s'integren en la **Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del Front fluvial sud de Sant Vicenç dels Horts**, per a la seva aprovació inicial, que s'explica en els apartats corresponents del document i, concretament, a la *Descripció de la proposta d'ordenació* d'aquesta Memòria i a la resta de Documents que integren la MPGM, en especial, al *Document ambiental i de mobilitat*.

1.4. ORDENACIÓ PROPOSADA

1.4.1. Objectius i directrius de la proposta

La proposta desenvolupa per a l'àmbit de MPGM les idees plantejades a l'*Estudi de les Vores de Sant Vicenç dels Horts*, que tal com s'ha explicat anteriorment, presenta una estratègia integrada de definició i millora de les vores nord i est del nucli sobre tres eixos fonamentals: la millora de l'estructura d'espais oberts amb la incorporació d'un parc de vora sobre el front fluvial, la transformació de l'actual carretera BV-2002 per la implementació de la variant i la reformulació o compleció del teixit urbà en alguns punts concrets.

Pel que fa al Front fluvial, el marc de treball definit en els estudis previs identifiquen un territori amb tres fragments clarament diferenciats i amb problemàtiques específiques a abordar:



Front fluvial: avinguda metropolitana i espais de vora

- **Front fluvial nord:** En aquest àmbit es detecta la presència de preexistències de gran diversitat, algunes amb certs valors patrimonials i culturals, incongruents amb el planejament vigent i amb un contacte sense definició suficient amb el sòl no urbanitzable. Aquest àmbit necessita l'elaboració de propostes de compleció del teixit d'acord amb el model de vora, sensibles amb l'estructura urbana i les edificacions existents.
- **Front fluvial central:** En aquest àmbit s'ubiquen algunes peces d'equipament relativament grans que en l'actualitat donen l'esquena al Parc agrari amb una formalització rígida i excessivament dura. Aquest àmbit, segons els treballs previs,

necessita la transformació dels límits d'aquests equipaments, mitjançant canvis en la urbanització per revaloritzar i integrar els equipaments en l'àmbit de vora i millorar la mobilitat interna entre equipaments, la xarxa viària local i la via de vora prevista.

- **Front fluvial sud:** En aquest àmbit la carretera BV-2002 canvia de caràcter, ja que, en l'actualitat, deixa d'estar acompanyada per teixit urbà a les dues bandes del seu traçat i combina les funcions de via articuladora de la xarxa local i d'element de vora. És sobre aquests terrenys que el planejament preveu solucionar l'enllaç entre la via de vora i l'actual carretera. Les propostes per a l'àmbit tracten d'orientar la definició d'aquest enllaç i la corresponent solució de vora i, principalment, concreten PROPOSTES D'ORDENACIÓ PER A LA COMPLECIÓ DEL TEIXIT I LA XARXA D'ESP AIS OBERTS entre l'enllaç i l'àmbit del front fluvial central, en coherència amb el model urbà.

Per tant, l'objectiu principal de la proposta de la MPMG que ens ocupa és l'actualització del planejament de l'àmbit d'acord amb les necessitats de la Vila (en relació amb la disponibilitat d'habitatge assequible) i l'estratègia global definida al model de les Vores de Sant Vicenç pel que fa al tractament dels espais de vora. En aquest sentit, les directrius emprades per orientar les propostes d'ordenació són les següents:

- **1. Reforç del nou eix cív ic sobre el tram central de la BV-2002**

Les propostes han de contribuir a enriquir el caràcter cív ic que aconseguirà l'actual carretera BV-2002 en el seu tram central, com a resultat de la seva futura reformulació com a avinguda metropolitana: una via d'articulació local i metropolitana, amb intensitat d'activitats, espai per al transport púb lic i la mobilitat activa, principalment.

- **2. Compatibilitat amb la implementació de la via de vora**

Les propostes han de ser compatibles amb el projecte sectorial en desenvolupament que concreta de la solució de vora (viari i terrenys adjunts) i han de comptar amb certa flexibilitat per resoldre l'enllaç entre l'esmentada variant i l'actual carretera BV-2002.

- **3. Integració de la vora urbana i els espais del Parc Agrari dedicats a l'ús púb lic**

Les propostes han de garantir l'adequada integració dels espais i edificacions resultants i els terrenys i activitats del Parc agrari, per tant han de ser compatibles amb el plantejament d'espai verd de vora que es preveu que complementi el traçat de la variant. En aquest sentit és especialment rellevant el paper del parc de transició i accés que es troba sobre l'extrem nord de l'àmbit, que ha de connectar adequadament la Vila i la xarxa de camins metropolitans oberts a la ciutadania del Parc agrari.

- **4. Compleció del teixit i integració en el paisatge urbà**

Les propostes completen el teixit urbà existent en l'actualitat entre el centre comercial "la Vailet" i Can Sala (al nord del front fluvial) i la xarxa d'espais oberts prevista, prioritant les indicacions establertes al model de les Vores de Sant Vicenç i generant un final de teixit coherent amb l'entorn construït.

5. Intensificació residencial

La transformació urbanística de l'àmbit busca intensificar l'activitat residencial sobre els llocs d'oportunitat identificats com a adequats per aquesta finalitat als estudis previs. Així la proposta contribueix a incrementar el parc d'habitatge assequible al municipi, generant habitatges de nova construcció amb tipologies diverses adaptades a les necessitats de la població.

1.4.2. Propostes urbanístiques

Les propostes elaborades consisteixen en una sèrie d'alternatives que desenvolupen amb diferents intensitats les potencialitats amb què l'àmbit de treball contribueix a enriquir el model urbà treballat a l'estudi de les Vores de Sant Vicenç. Per tal de descriure les propostes s'identifiquen tres elements de projecte essencials, presents amb major o menor intensitat a totes les alternatives. La configuració específica de cada alternativa, de forma estratègica, reforça especialment algun d'aquests elements per sobre de la resta.

Els elements de projecte essencials són:

A. La identificació d'una posició singular per a l'estructura urbana:

L'àmbit se situa en el punt de confluència de la via de vora prevista pel planejament amb l'actual carretera BV-2002, per tant sobre un punt d'articulació important d'aquests elements d'interès metropolità.

Des del punt de vista de la xarxa local també es tracta d'una posició amb molta rellevància, ja que es tracta del punt d'inici del tram on l'actual carretera BV-2002 al seu pas per Sant Vicenç dels Horts, pren un caràcter més cívic i proper a les activitats quotidianes de la ciutadania, per l'existència de teixit urbà a ambdues bandes del traçat, així com múltiples equipaments, zones verdes, activitats comercials i parades d'autobusos urbans i interurbans.

Totes les alternatives reconeixen, per tant, l'extrem sud de l'àmbit, com a una posició singular, de molta visibilitat pel que fa als fluxos metropolitans i locals, que ha de resoldre l'enllaç viari entre la via de vora i l'actual BV-2002 i que ha d'encabir un espai de rebuda al nou eix cívic. Aquesta posició es materialitza a les diferents propostes com a enllaç viari integrat i semaforitzat al voltant d'una plaça, acompanyada per edificacions, que de forma independent al seu ús, han de reconèixer la singularitat del lloc i aconseguir certa condició d'element representatiu.

B. La identificació d'una posició singular per a l'estructura d'espais oberts/de vora:

L'extrem nord de l'emplaçament inclou un dels tres parcs d'accés al Parc agrari que s'identifiquen des dels estudis previs que ja s'ha fet referència, concretament es tracta de l'accés al Parc agrari més proper al nucli antic de Sant Vicenç. Aquest és un punt de

trobada entre la xarxa local d'espais oberts i l'estructura de camins vinculada als espais fluvials del riu Llobregat i el Parc agrari.

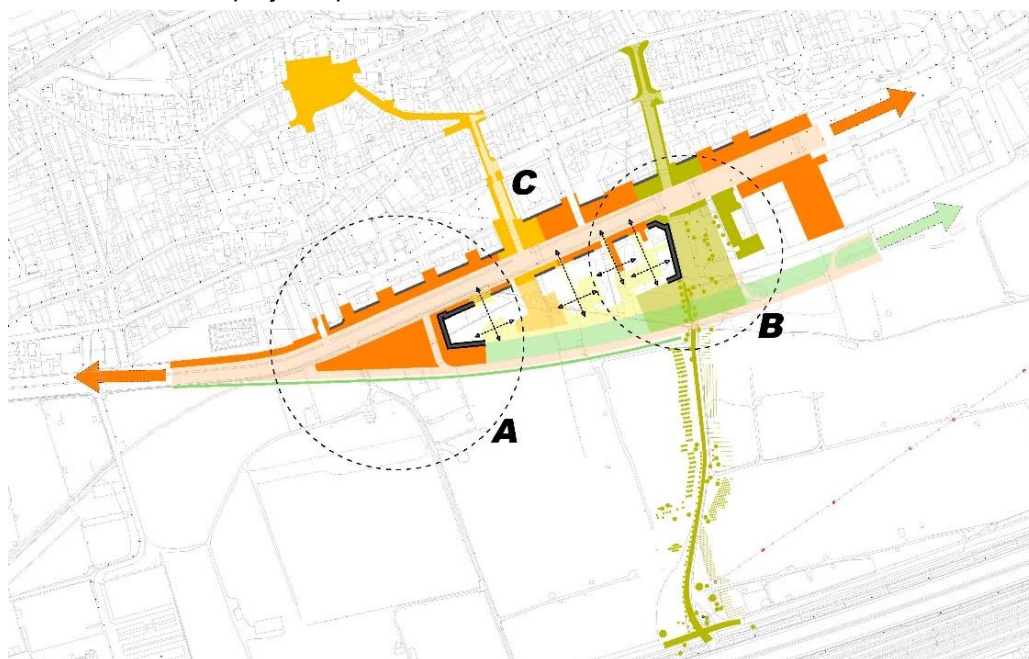
Per una altra banda, aquesta part de l'àmbit es troba en continuïtat d'una sèrie d'equipaments locals ubicats sobre l'actual carretera BV-2002.

Per tant, ens trobem amb una altra posició singular que ha de ser reconeguda a les diferents propostes d'ordenació, tenint present la necessària compatibilitat dels usos i les volumetries en aquest punt amb la infraestructura verda local i metropolitana i la xarxa d'equipaments.

C. Reconeixement de permeabilitats i importància dels espais intermedis

Les propostes d'ordenació han de garantir certa permeabilitat entre la Vila i el Parc agrari. Amb aquesta finalitat totes les propostes reconeixen com a zona verda de transició la prolongació del carrer del pas del Llop, que connecta l'àmbit amb el nucli històric de Sant Vicenç.

Igualment, la configuració volumètrica de les propostes ha de ser coherent amb l'entorn edificat, per tant les alternatives desenvolupen propostes d'ordenació amb bloc aïllat o illa oberta, amb alçades que preferiblement no superen la PB+5 i amb alineació prioritària a l'actual carretera BV-2002. Es considera molt important afavorir des de les propostes d'ordenació la qualitat i dinamisme dels espais intermedis entre les diferents peces edificades, siguin espais públics o espais col·lectius de titularitat privada vinculats a les diferents unitats de projecte previstes.



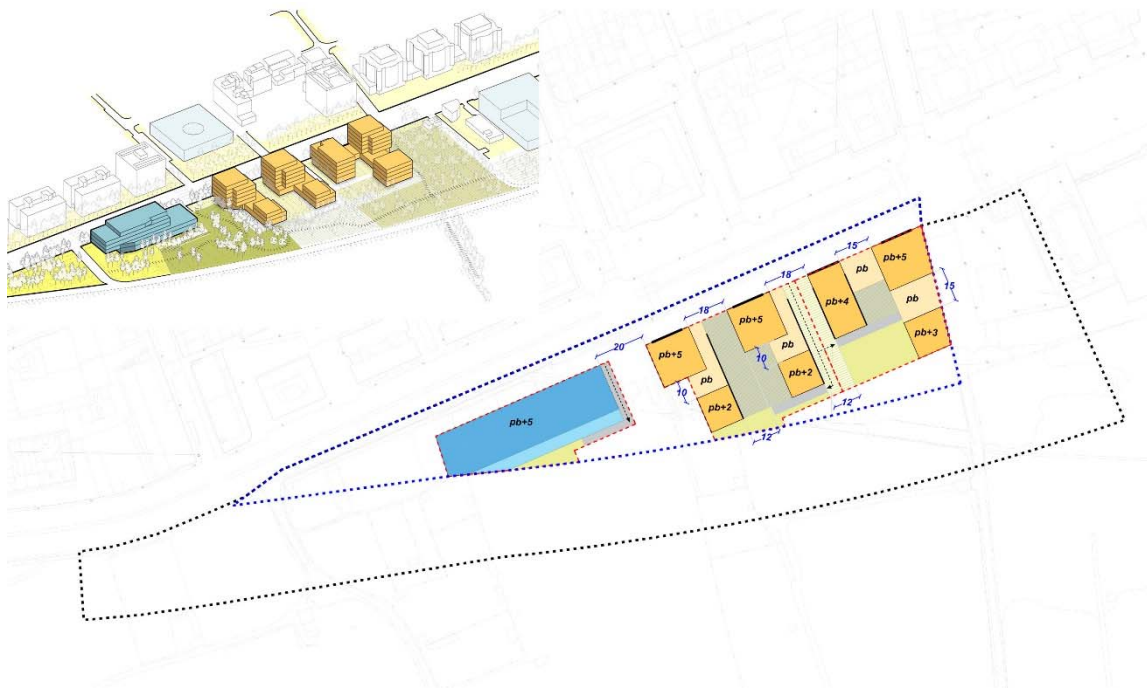
Directrius per a l'encaix de la proposta al model.

1.4.3. Alternatives considerades i alternativa resultant.

Alternativa 1: Porta (plaça i equipaments) al nou carrer central de Sant Vicenç dels Horts

La primera alternativa prioritza ocupar l'extrem sud de l'àmbit de transformació amb la reserva d'equipament. D'aquesta manera es garanteix la dedicació d'aquesta posició singular a usos d'accés públic que ajudin a activar les plantes baixes vinculades a l'encreuament entre la via de vora i l'actual carretera BV-2002. És igualment important considerar que la concreció de l'equipament, per la diversitat de programes i combinacions d'usos compatibles amb aquest tipus de sistema, pot contribuir a generar una peça edificada singular que compleixi certa funció de representativitat dins el nou eix cívic de la Vila, juntament amb els requeriments funcionals que siguin propis del programa escollit, ja que no s'ha d'oblidar la visibilitat d'aquesta posició en relació amb els fluxos tant locals com metropolitans.

La resta del desenvolupament identifica amb zones verdes els espais de permeabilitat i transició entre el teixit urbà i el Parc agrari i proposa acompanyar amb peces principalment residencials el contacte entre la xarxa local d'espais oberts i el Parc agrari.

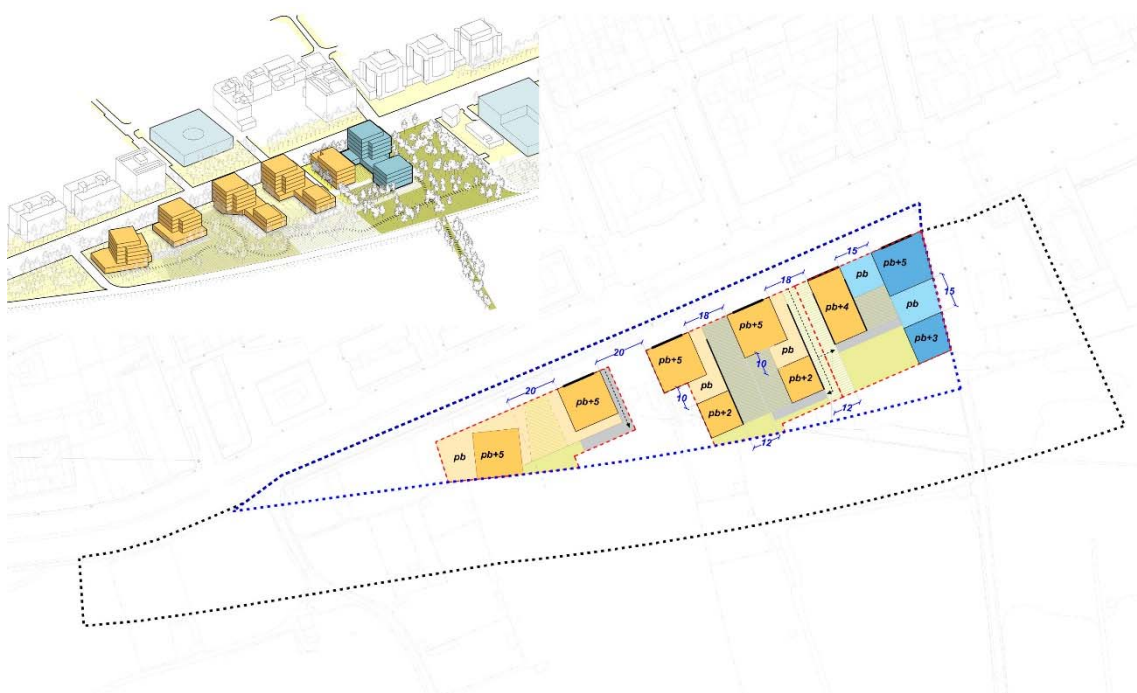


Alternativa 1: Porta (plaça i equipaments)

Alternativa 2: Parc equipat d'accés al Parc agrari en continuïtat del teixit existent

La segona alternativa prioritza ocupar l'extrem nord de l'àmbit de transformació amb la reserva d'equipament. Aquesta solució promou un model d'equipament més vinculat a l'escala local, tant per la funció que compleix com a front edificat sobre zones verdes molt rellevants (des del punt de vista de la ciutat i dels sistemes metropolitans), com per la seva proximitat amb el conjunt d'equipaments de gra mitjà ubicats sobre l'actual carretera BV-2002. La solució proposada permet fer un plantejament conjunt de les reserves d'equipament i de les zones verdes, de manera que es potencien al màxim les funcions d'ambdós sistemes formant un gran parc equipat.

La resta del desenvolupament identifica amb zones verdes els espais de permeabilitat i transició entre el teixit urbà i el Parc agrari i proposa acompanyar amb peces principalment residencials la posició d'accés al nou eix cívic sobre l'actual BV-2002, sens perjudici que les plantes baixes en aquest punt hagin d'incorporar usos amb certa vocació pública (comerç, oficines o serveis).



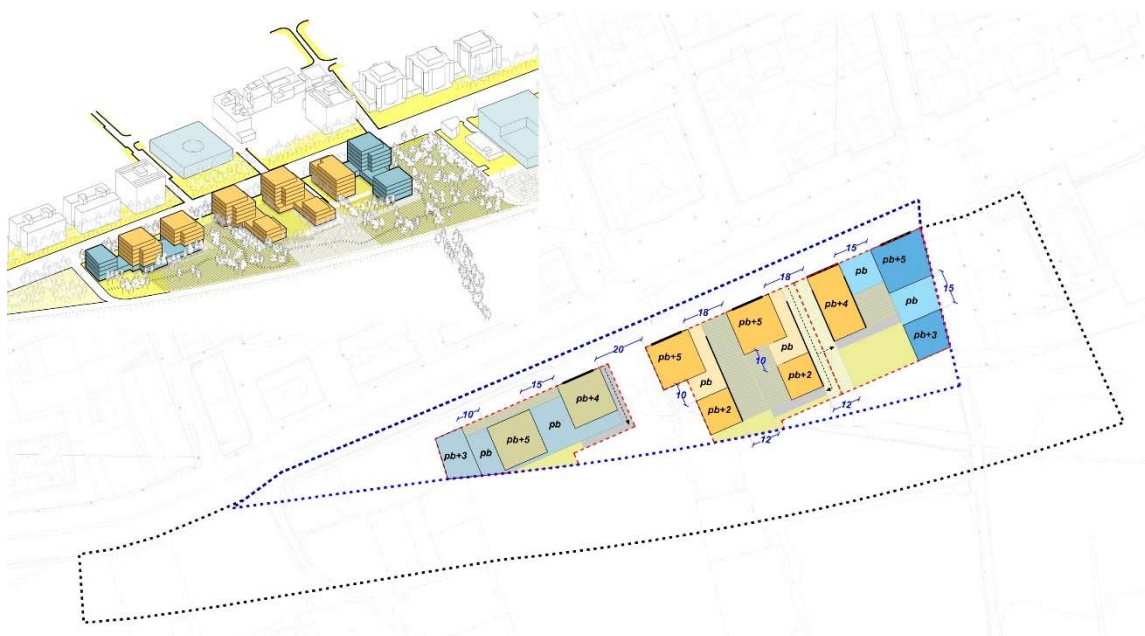
Alternativa 2: Parc equipat

Alternativa 3: Edificacions amb barreja d'usos. Activació posicions singulars: plantes baixes i espais intermedis

La tercera alternativa busca compatibilitzar els objectius perseguits per les dues anteriors, ocupant amb equipaments les dues posicions singulars als extrems nord i sud de l'àmbit de transformació.

Aquesta alternativa concentra el sòl amb dedicació exclusiva d'equipament com a front edificat del nou parc d'accés al Parc agrari. Es proposa complementar la reserva d'equipament plantejada amb la possibilitat d'incorporar edificacions híbrides a l'extrem sud de l'àmbit, per tal d'habilitar la combinació d'usos propis de les claus de zona amb usos propis de la clau d'equipaments, aquests preferiblement a les plantes inferiors.

Es considera que l'ocupació dels espais en planta baixa amb usos d'equipament contribueix a la intensificació dels carrers, espais públics i espais intermedis; és precisament l'objectiu de la tercera alternativa maximitzar les possibilitats d'activació d'aquests espais amb activitats de caràcter públic i de servei a la ciutadania.

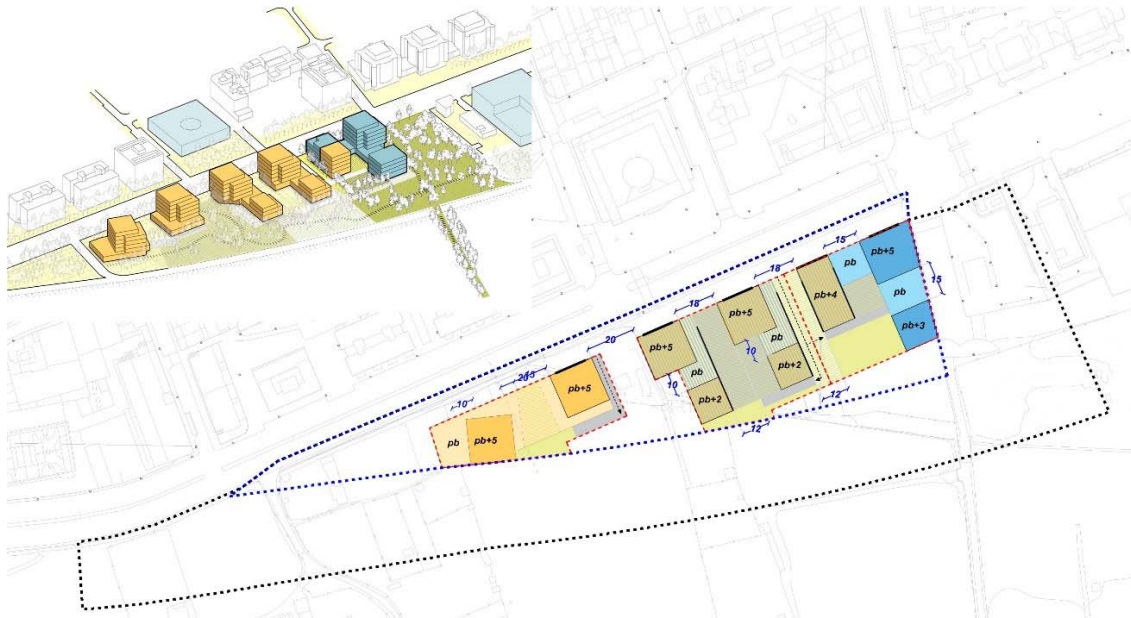


Alternativa 3: Activació posicions singulars

Alternativa 4: Edificacions amb barreja d'usos. Agrupació sobre l'extrem nord de l'àmbit

La quarta alternativa combina les prioritats destacades per l'alternativa 2 'Parc equipat' amb la possibilitat d'incorporar alguna peça híbrida en proximitat a la reserva d'equipament.

En aquesta alternativa es contempla la possibilitat que la barreja d'usos es produeixi també en plantes superiors a la planta baixa amb la finalitat de generar tipologies mixtes d'habitatge de protecció pública i allotjament dotacional, per tal d'afavorir un model residencial integrador i de gestió unificada.



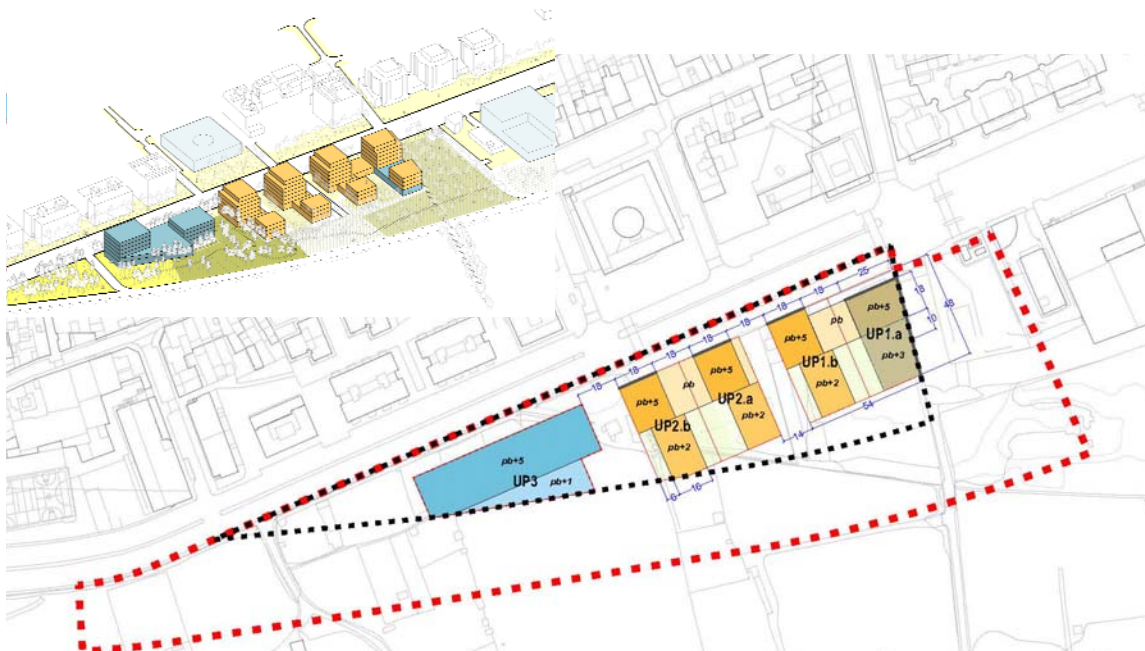
Alternativa 4: Agrupació equipaments i tipologies híbrides

Alternativa resultant: Porta (plaça i equipaments) al nou carrer central de Sant Vicenç dels Horts i activació de plantes baixes a l'extrem nord de l'àmbit

L'alternativa resultant és una combinació de les alternatives 1 i 3, buscant així tant donar resposta a la posició singular de l'edificació a l'extrem sud de l'àmbit, com l'activació de les plantes baixes acompanyant l'accés al parc agrari, a l'extrem nord de l'àmbit.

Tal com fa la primera alternativa, es prioritza ocupar l'extrem sud de l'àmbit de transformació amb la reserva d'equipament. D'aquesta manera, es podrà formalitzar una volumetria singular com a element de "porta" i benvinguda al nou eix cívic de la vila, amb alta visibilitat des dels fluxos tant locals com metropolitans. A més, seguint el concepte de la tercera alternativa, la proposta resultant també situa l'ús d'equipament a la planta baixa a l'extrem nord de la proposta, per garantir els usos públics a la zona verda que acompanya l'accés cap al parc agrari.

A més, la proposta resultant s'organitza en dues illes separades per un vial intern, el qual s'alinea a la traça del carrer Dr. Fleming, per garantir la continuïtat de les vistes des de la ciutat existent cap al Parc agrari. La proposta també homogeneïtza els gàlibos màxims dels quatre volums corresponents a les edificacions de les dues illes de la zona edificable de la proposta, per tal de permetre una formalització del conjunt més harmònica, tot reduint la longitud de façana cap a la BV-2002 per millorar la permeabilitat de vistes cap al parc agrari.



Alternativa resultant

1.4.4. Descripció de la proposta d'ordenació

La proposta comporta la compleció del teixit urbà i de la xarxa d'espais oberts, considerant les directrius següents: 1. El reforç del nou eix cívic sobre el tram central de la BV-2002, 2. la compatibilitat amb la implementació de la via de vora, 3. La incorporació dels espais lliures urbans de la vora i els del Parc agrari dedicats a l'ús públic, 4. La integració en el paisatge de les noves volumetries, i 5. La intensificació de l'ús residencial incrementant el parc d'habitatges assequibles.

La proposta resultant: 1. reconeix la posició singular de l'àmbit en relació amb l'estructura urbana i respecte el sistema d'espais oberts, situant espais singulars destinats a serveis i dotacions en posicions estratègiques; 2. garanteix la permeabilitat entre la Vila i el Parc agrari, a través de les connexions transversals de l'espai públic (viari o verd), i la posició dels edificis; i, 3. confia en la qualitat i el dinamisme dels espais intermedis privatis, d'ús públic o col·lectiu, per completar la integració amb l'entorn i acompanyar un espai públic actiu i de qualitat.

Per valorar l'encaix de la proposta en el medi urbà s'analitzen aspectes com l'accessibilitat, l'espai públic i la infraestructura verda, els usos i la interacció amb el perímetre urbà, així com altres com la identitat, l'arrelament i la seguretat.

Sistemes públics

La definició dels sistemes públics de viari i de zones verdes situats al perímetre, responen a criteris d'encaix de l'àmbit amb el seu entorn, i es complementen amb els carrers i espais lliures transversals de connexió amb el centre i cap el parc agrari. L'ordenació es configura a partir de tres illes: les dues illes al nord corresponen a zones edificables (amb un equipament a les plantes baixes a la façana nord), i l'illa al sud es dedica exclusivament a equipament.

El **sistema viari** es completa amb els sòls qualificats (clau 5) que conformen:

- el contacte amb la BV-2002 i la seva compleció,
- el sòl de reserva per a la via de vora, i
- el vial transversal que connecta aquestes dues vies, a l'extrem nord de l'àmbit, i
- el carrer transversal de servei entre les dues illes qualificades de zona.

En relació amb l'ACCESSIBILITAT, l'àmbit de desenvolupament està situat entre la BV-2002, considerada avinguda metropolitana, i la via de vora prevista. Ambdues conflueixen a l'extrem sud, continuant l'avinguda amb característiques, també, de via de vora.

L'avinguda metropolitana ha de funcionar com a eix estructurador de la Vila, potenciant el seu caràcter cívic, garantint els fluxos i la continuïtat d'una mobilitat sostenible, un espai públic de qualitat i amb intensitat d'usos. Tot i tractar-se d'un entorn amb gran rellevància pel desenvolupament de la vida quotidiana dels veïns, té també importància a nivell metropolità i com a via articuladora de la ciutat des del punt de vista del transport públic. La proposta tracta

aquesta vocació cívica augmentant la intensitat d'activitats, i establint els criteris per a la transformació de la via actual, com la reducció de l'aparcament i l'ampliació de l'espai per al desenvolupament de la mobilitat activa.

La via de vora busca reduir el transit a través del nucli urbà, mantenint una secció petita i unes velocitats acotades. En aquest cas atorga valor afegit a la construcció del verd actuant com a llinzar entre el parc i la xarxa urbana, allunyant-se del concepte tradicional de variant com a via exclusivament centrada en el trànsit rodat, pensant també en els vianants i dissenyant un espai sensible i de preservació davant del risc d'inundació. La seva funció va més enllà de la pròpia infraestructura, desenvolupant una important funció urbana i estructuradora del territori.

En resum, la proposta estableix les condicions per a fer possible les millores a la carretera BV2002 en quant a la xarxa de vianants i pas de bicicletes, a més de reduir franges d'aparcament, que dificulten la visibilitat i claredat de recorreguts. La concreció de la via de vora pot permetre reduir el trànsit per la carretera, a més d'oferir un nou camí accessible per a vianants i ciclistes més a prop de l'entorn fluvial. La millora d'aquestes dues rutes pot ajudar a incorporar l'espai natural de referència del Parc agrari a la xarxa quotidiana de recorreguts dels veïns, millorant la seva accessibilitat, i reforçant, alhora, la identitat local.

El **sistema de zones verdes** està format pels sòls qualificats -clau 6b- que han de configurar:

- el parc d'accés i transició al Parc agrari, situat al nord,
- la zona verda pública que ha de garantir la permeabilitat des del teixit urbà, i
- la vora urbana cap el parc agrari (espais associats a la reserva viària).

Pel que fa a l'ESPAI PÚBLIC i la INFRAESTRUCTURA VERDA, l'àmbit de la MPGM es troba entre el sòl urbanitzat de la Vila i el sòl rural o agrari. La seva concreció pot facilitar la relació entre ambdós medis afavorint la creació d'una xarxa comunicada de vida de barri. La proposta defineix un espai públic actiu i equipat que permet la barreja d'activitats junt amb les de lleure.

Per a afavorir l'encaix de la xarxa local amb els espais del Parc agrari a més de desenvolupar la vora verda, es proposen una sèrie de transversals que busquen la connexió de la xarxa urbana existent amb els camins agraris, per tal que formi part activa de la vida quotidiana dels veïns. La continuació del carrer d'Àngel Guimerà, amb el parc de l'extrem nord de l'àmbit, a més d'ampliar i donar continuïtat a la xarxa del verd local, actua com a espai de transició i accés cap al Parc, alhora que reforça la vitalitat del propi carrer. Altra connexió és la zona verda, situada al centre, en continuïtat visual amb el carrer del Pas del Llop, que relaciona l'equipament amb les noves zones edificables.

Així, aquesta MPGM planteja incidir en aspectes d'IDENTITAT I ARRELAMENT posant en valor el Parc agrari com a patrimoni local, reforçant la connexió entre la zona urbana del municipi i el sòl agrari i fluvial, completant la xarxa de verd local i fent-la més accessible i propera als veïns, al mateix temps que respecta la seva identitat natural.

A més, la proposta resultant opta per una configuració estratègica del **sistema d'equipaments**, que concreta la reserva de sòl de nova creació -clau 7b- posicionant-la als extrems (nord i sud) acompanyant les zones edificables, i activant l'espai públic de l'entorn.

La reserva d'equipament més gran se situa a l'extrem sud del sector, en el punt d'entrada i en contacte amb l'espai corresponent a la reserva de vial que ha d'encabir l'enllaç viari/plaça entre la via de vora i la carretera BV-2002. Al nord, la reserva es localitza en les plantes baixes de l'edifici que està en contacte directe amb zona verda reservada per materialitzar i concretar l'espai d'accés al Parc agrari. A més, també s'ajusta el límit del sòl qualificat d'equipament del centre comercial La Vailet, per recollir la realitat construïda i incloure els serveis tècnics.

L'illa del sud destinada a equipament, per acomodar-se a la forma triangular de l'àmbit compta amb una configuració flexible a través d'un perímetre i un perfil regulador màxim, amb façana cap a la BV-2002, fondària màxima de 22 metres i una alçada màxima, de planta baixa i 5 plantes pis (PB+5), i podrà esgotar la resta de fondària d'illa edificant en planta baixa i dues planta pis. L'edificabilitat de l'equipament és la que resulta d'aplicar els paràmetres de les zones de l'entorn de l'equipament (el propi sector *Front Fluvial Sud* i el *Pla Parcial SV-88 Façana del Llobregat*).

Per la seva posició, aquesta peça pot esdevenir una referència visual en el territori exercint, alhora, una influència positiva en la percepció de l'espai i la seguretat. Es defineix una "porta" en relació als fluxos locals i metropolitans, basada en l'activitat derivada de la implementació de nous equipaments. A més, la concentració de la reserva d'equipament a l'extrem sud de l'àmbit d'actuació busca activar les plantes baixes amb usos públics reforçant, d'aquesta manera, la voluntat cívica de la BV-2002 i incidint en el punt en que aquesta es troba amb la via de vora.

En canvi, a la part nord de l'àmbit es combina l'ús d'habitatge en plantes pis amb equipament en planta baixa, activant l'accés cap al Parc agrari.

Zones edificables

L'ordenació de l'edificació segueix un esquema de pinta, prioritzant la façana cap a la BV-2002, i situant-se a la cota de l'esmentada via. La proposta aposta per crear un front de carrer amb major intensitat de l'edificació, amb més alçada i usos actius en planta baixa, mentre que redueix tant les alçades com la petjada edificada a mesura que s'apropa al parc agrari, permetent la implantació d'habitatge a les plantes baixes i fomentant la permeabilitat a través, amb la creació d'espais lliures tant públics (carrers, places o jardins) com privats d'ús comunitari, que fomenten les relacions i les xarxes de veïnatge.

Les dues illes qualificades, principalment, de zones edificables, estan destinades a l'ús residencial i incorporen l'ús comercial a les plantes baixes amb front a la carretera BV-2002 i la qualificació d'equipament a les plantes baixes situades al nord, donant front al parc d'entrada al parc agrari. Tenen una llargària similar, d'entre 58 i 62 metres, mentre que la fondària es de 48m.

El tipus d'ordenació de l'edificació és amb volumetria específica -clau 18-, amb configuració flexible, de forma que cadascuna es concreta amb dues volumetries perpendiculars a la BV-2002. En totes elles es prioritza la construcció en alçada cap a la BV-2002, amb planta baixa i 5

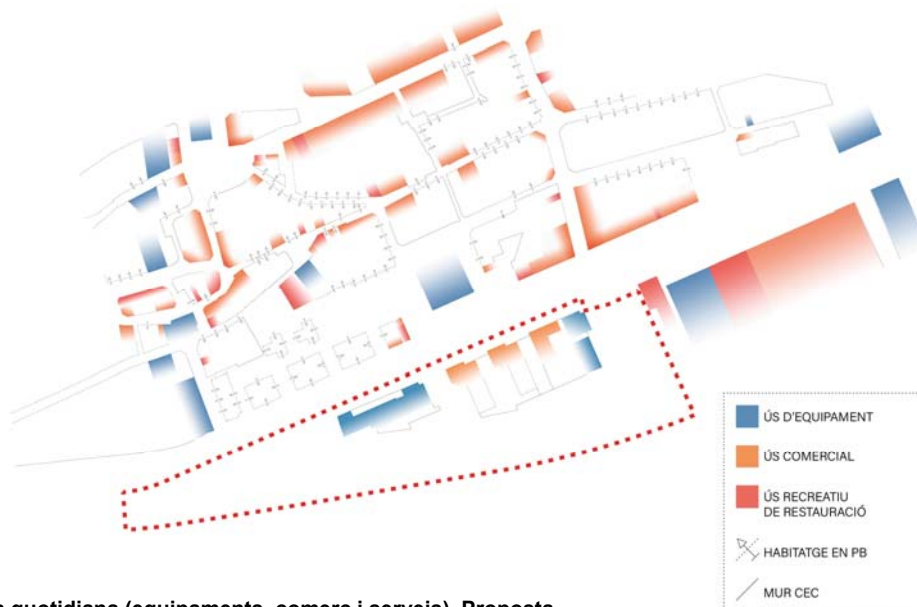
plantes pis (PB+5), de 18 metres de façana màxima cap al carrer i 22 metres de fondària màxima. Més enllà d'aquesta fondària, l'edificació pren alçades més reduïdes per tal d'acomodar-se al paisatge del parc agrari, i també es desplaça lleugerament, 4 metres cap al nord, respecte a les volumetries de PB+5 per millorar les vistes i l'asolellament. Així, en la resta de fondària d'illa es permet construir en planta baixa i dues plantes. En cas que cada volumetria perpendicular a la BV-2002 es formalitzi en dos cossos, s'haurà de reservar un espai mínim de 10 metres entre la volumetria de màxim PB+5 i la volumetria de màxim PB+2, en el qual es podrà construir amb alçades menors.

Relacionat amb els USOS i la interacció amb el perímetre urbà, un punt a tenir en compte és la construcció d'un parc d'habitatge divers en quant a tipologies i distribució. Es proposa habitatge de protecció pública i es preveu l'oportunitat de generar allotjament dotacional, junt amb habitatge lliure, afavorint la diversitat d'edats i estatus socioeconòmics.

Altre aspecte és la diversitat dels edificis residencials amb usos d'equipament o comercial, que pretén l'activació de les plantes baixes. La barreja d'usos té una influència molt positiva en el desenvolupament de les tasques de la vida quotidiana ja que facilita la reducció del temps en els desplaçament i la possibilitat d'enllaçar accions en espais més concentrats i diversos.

La barreja d'usos i activitats, especialment quan es tracta d'edificacions destinades a equipament, pot potenciar el control informal de l'espai públic afavorint la SEGURETAT i la seva percepció. Es plantegen una sèrie d'edificacions que combinen habitatge en les plantes pis i ús comercial en la planta baixa o equipament, acompanyades d'edificacions d'ús exclusiu d'equipament (o equipament i allotjament dotacional). D'aquesta manera s'eviten trams de façana cega i zones sense activitat.

Un altre punt rellevant en relació amb la seguretat és la presència d'aparcament que compromet la visibilitat en els recorreguts a peu, augmentant la inseguretat. La proposta d'ordenació planteja que tot l'aparcament es col·loqui sota rasant, oferint vials més amples i segurs.



Xarxa quotidiana (equipaments, comerç i serveis). Proposta



Xarxa quotidiana (mobilitat activa). Proposta

En resum, la proposta d'ordenació afavoreix: 1. la PROXIMITAT, ja que la via de vora pot millorar la comunicació entre municipis i la comunicació entre el Parc Agrari i l'entorn urbà; 2. la DIVERSITAT, amb la barreja d'usos que pot aportar varietat d'estatus socioeconòmics i tipologies d'habitatge a més de mixtura d'activitats; 3. l'AUTONOMIA, per la definició d'un entorn més segur i focalitzat en la vida quotidiana; 4. la VITALITAT, per les plantes baixes actives, ja sigui amb equipaments o amb comerç i la definició d'espais intermedis col·lectius actius i de qualitat; i, 5. la REPRESENTATIVITAT, amb un accés més fàcil al Parc Agrari per potenciar la seva presència en l'entorn urbà i la vida quotidiana dels veïns.

1.4.5. Integració paisatgística de la proposta d'ordenació

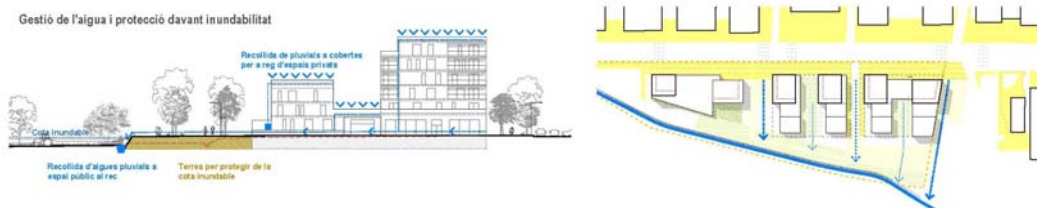
La integració paisatgística de la proposta rau en la curiosa adaptació de les volumetries a l'entorn en què se situen, entenent l'alta visibilitat de les edificacions des del parc agrari i les infraestructures viàries i ferroviàries, així com des de l'espai públic urbà i entorn proper.

En quant a la **preservació de visuals**, la proposta conserva i potencia la continuïtat visual des dels carrers existents cap al parc agrari. A més, la configuració de les volumetries, amb façanes màximes de 18 metres de llarg cap a la BV-2002, permeten obrir visuals des de diferents punts de la carretera. També, la pròpia configuració dels volums, amb desplaçaments i alçades que es redueixen cap al Parc Agrari, permeten la multiplicació de les visuals des dels habitatges cap al paisatge, i maximitza la bona orientació de les façanes.



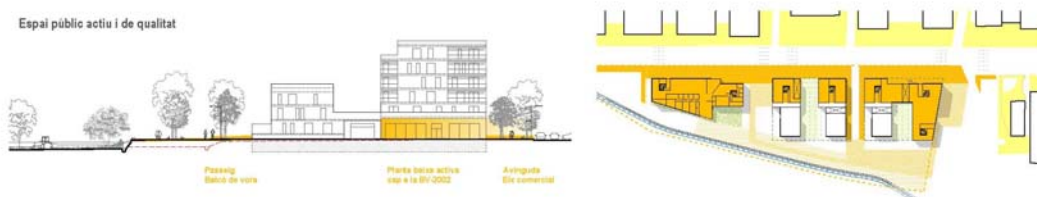
Integració paisatgística. Preservació de visuals

Pel que fa a la **gestió de l'aigua**, la proposta té com a objectiu principal evitar la cota inundable. Per a fer-ho, la proposta situa les edificacions a cota ciutat, segons la BV-2002, i ressituant el salt de cota entre la ciutat i el parc agrari. Aquest límit de la proposta es formalitza mitjançant un passeig-balcó de vora cap al parc agrari, que serveix com a mirador però també com a protecció de les edificacions respecte al possible risc d'inundació dels terrenys del parc agrari. A més, aquesta finalització defineix el límit entre ciutat i parc agrari amb claredat, sens perjudici que la via de vora redefineixi aquest límit en el futur.



Integració paisatgística. Gestió de l'aigua i protecció davant la inundabilitat

Tant de la formalització d'aquest nou límit com de l'activació de les plantes baixes cap a la BV-2002 en resulta un **espai públic actiu i de qualitat**, tant a la banda urbana com a la banda de límit amb l'espai agrari, atenent a les característiques pròpies de cada espai.



Integració paisatgística. Espai públic actiu i de qualitat

En quant a la **integració a escala urbana**, la proposta aposta per crear un front cap a la carretera BV-2002 amb majors alçades, mentre que redueix tant les alçades com la petjada edificada a mesura que s'apropa al parc agrari. les volumetries proposades resulten en una secció simètrica a la BV-2002, amb alçades de planta baixa i cinc plantes pis a cada banda – una secció que ja

és present a altres indrets de la via. **La escala territorial**, la proposta completa l'alçat de la ciutat cap al parc agrari, amb alçades màximes de PB+3, amb el fons de PB+5, de forma similar a la resta de la façana ja consolidada, i façanes curtes que permeten una major permeabilitat i infiltració del verd.



Integració paisatgística. Encaix territorial. Façana fluvial

1.4.6. Justificació de les propostes urbanístiques i desenvolupament

Des del punt de vista del règim urbanístic del sòl, l'àmbit de la MPGM comprèn la classificació i qualificació del sòl i la delimitació d'un àmbit de desenvolupament o sector de planejament:

Classificació del sòl

Pel que fa a la classificació del sòl la proposta manté, essencialment, la classificació del sòl vigent amb la introducció d'ajustos en la definició dels límits per garantir la correcta relació entre el sòl urbanitzable delimitat (SUD) i el sòl no urbanitzable (SNU), i en relació amb el sòl urbà del nord (SU). En concret, s'opta per regularitzar la reserva viària donant resposta als requisits propis de la definició de la via de vora i els espais associats, d'una banda; i per adaptar l'ordenació a la realitat materialitzada de l'actual carretera BV-2002 i espais públics del nord, d'altra banda.

L'àmbit de la MPGM incorpora una peça de SNU que, en coherència amb la resta de la vora fluvial, es correspon amb la reserva que hauria de permetre materialitzar el projecte sectorial de la via de vora (vial i zona afectada per la línia de límit d'edificació). Aquesta banda de SNU, en relació amb el planejament vigent, ha estat regularitzada i adaptada al traçat plantejat de forma preliminar per a la via de vora. Concretament, la reserva viària compta amb una amplada de 37m (fins a 30m de la reserva actual), que és la dimensió que els estudis previs han estimat necessària per solucionar adequadament les necessitats de l'element de vora (vialitat, espais lliures de transició i mesures de protecció del risc d'inundació, xarxa de rec i camí de vora).

Igualment, l'àmbit de la MPGM inclou una gran peça classificada com a SUD, abans programat, que es correspon amb el sector que es proposa desenvolupar. Aquesta peça s'incrementa en relació amb l'àmbit de SUD del planejament vigent, ja que s'adapta a la regularització del SNU, per l'est, definida anteriorment, segons la reserva viària; i, incorpora, per l'oest, els terrenys necessaris per garantir la correcta materialització del contacte entre l'àmbit a desenvolupar i l'actual carretera BV-2002. Pel nord, la peça de SUD s'ajusta al sòl efectivament urbanitzat que, fora del sector proposat i dins la MPGM, manté la superfície en SU.

CLASSIFICACIÓ SÒL		Planejament vigent		Proposta MPGM		Balanç
		[m2 sòl]	[%]	[m2 sòl]	[%]	[m2 sòl]
SU	urbà	4.606,93	13,17%	3.596,76	10,28%	-1.010
SUD	urbanitzable delimitat	11.076,44	31,67%	14.508,60	41,49%	3.432
SNU	no urbanitzable	19.289,55	55,16%	16.867,56	48,23%	-2.422
total àmbit MPGM		34.972,92	100,00%	34.972,92	100,00%	0

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL de la MPGM. BALANÇ



Classificació del sòl vigent



Classificació del sòl proposada

Qualificació del sòl

Tal com s'ha explicat anteriorment, l'àmbit de MPGM inclou sòls amb la qualificació del sòl vigent següent: una gran peça qualificada com a protecció de sistemes -clau 9-, l'actual reserva viària de la variant prevista, el lateral de la BV-2002 i un vial transversal –clau 5-, un fragment de terrenys agrícoles adjacents a la reserva de la variant –clau 24- i una petita peça qualificada de zona verda –clau 6-, contigua a la reserva d'equipament sobre la que es troba el Centre comercial la Vailet. El polígon d'actuació urbanística (PAU) previst en l'actualitat inclou els terrenys de protecció de sistemes i el corresponent lateral de la carretera BV-2002.

La proposta comporta la delimitació d'un nou sector de planejament a desenvolupar amb un únic PAU, i l'ajust i re-definició del sistema viari i el de zones verdes que queden fora, responnent a criteris d'encaix de l'àmbit amb el seu entorn. Al nord, es reubica i racionalitza la zona verda per donar accés al Parc agrari, es qualifica un vial d'accés a La Vailet i es reajusta el límit de la qualificació de l'equipament, per recollir la realitat construïda i incloure els serveis tècnics adjunts. A la banda est, cap al Parc agrari, s'ajusta la reserva de la via de vora tot conservant la superfície qualificada com a agrícola, clau 24, del planejament vigent. Dins el sector, l'ordenació del sòl ve configurada per les connexions transversals qualificades de sistemes (clau 6 i 5), i la posició estratègica dels equipaments (clau 7b), situats als extrems. El del nord, situat a les plantes baixes, és un equipament excedentari en relació amb els requeriments exigibles pel desenvolupament del SUD, i s'hauran de desenvolupar en combinació amb usos de zona mitjançant la figura del complex immobiliari de caràcter urbanístic, sobre els terrenys habilitats per aquesta finalitat amb la clau 18-7b, i amb les limitacions volumètriques definides per l'ordenació.

Tots aquests sistemes generen l'estructura necessària que vincula i enllaça amb els espais públics existents i limita les zones edificables que es qualifiquen com a zona residencial, clau 18, amb possibilitat d'incorporar usos diferents a les plantes baixes amb front a la carretera (comercial i/o serveis) i espais lliures del nord (equipament), com s'ha esmentat anteriorment.

QUALIFICACIÓ SÒL		Planejament vigent		Proposta MPGM		Balanç [m2 sòl]
		[m2 sòl]	[%]	[m2 sòl]	[%]	
SISTEMES						
5	xarxa viària	23.198,06	66,33%	20.854,26	59,63%	-2.344
6b	zona verda	2.116,85	6,05%	4.432,87	12,68%	2.316
7b	equipament	0	0,00%	3.165,86	9,05%	3.166
9	protecció sistemes	8.673,37	24,80%	0	0,00%	-8.673
ZONES						
18	volumetria específica (R)	0	0,00%	4.156,92	11,89%	4.157
18-7b	volumetria específica (R-E)	0	0,00%	1.378,37	3,94%	1.378
24	agrícola	984,64	2,82%	984,64	2,82%	0
total sistemes		33.988,28	97,18%	28.452,99	81,36%	-5.535
total zones		984,64	2,82%	6.519,93	18,64%	5.535
total àmbit MPGM		34.972,92	100,00%	34.972,92	100,00%	0

QUALIFICACIÓ DEL SÒL de la MPGM. BALANÇ



Qualificació del sòl vigent



Qualificació del sòl proposada

1.4.7. Sector de planejament “Front fluvial sud”

La MPGM delimita un sector de planejament que inclou la totalitat dels sòls classificats com a SUD. Aquest comptarà amb una definició d'ordenació detallada i una unitat de gestió integrada amb un únic PAU. No obstant això, per garantir el bon encaix de la nova urbanització, s'han establert una sèrie de càrregues externes i sòls adscrits al sector que es poden consultar amb detall a l'estudi de viabilitat econòmica (D6).

En relació amb el PAU existent sobre planejament vigent (11.076 m²sòl), el sector/PAU proposat (14.508,60 m²sòl) experimenta un increment de superfície resultat de la revisió dels requisits funcionals de la via de vora i la materialització del contacte amb la BV-2002.

QUALIFICACIÓ SÒL -SECTOR-		Proposta MPGM	
		[m ² sòl]	[%]
SISTEMES			
5	xarxa viària	4.408,13	30,38%
6b	zona verda	2.278,37	15,70%
7b	equipament	2.286,81	15,76%
9	protecció sistemes	0,00	0,00%
ZONES			
18	residencial	4.156,92	28,65%
18-7b	residencial-equip.	1.378,37	9,50%
total sistemes		8.973,31	61,85%
total zones		5.535,29	38,15%
total sector		14.508,60	100,00%
total àmbit MPGM		34.972,92	100,00%

QUALIFICACIÓ DEL SÒL del SECTOR DE PLANEJAMENT. BALANÇ

El potencial del sector de planejament pel que fa al sostre edificable i nombre d'habitatges, és:

SOSTRE EDIFICABLE i EDIFICABILITAT -SECTOR-				Proposta MPGM			
Sup. Sector: 14.508,60 m ² s		[% ús R]	[m ² st/hg]	↓ Hg's]	[m ² st]	[%]	[UA]
SOSTRE EDIFICABLE							
R	residencial			139	11.050,00	90,57%	
	_Renda lliure (HII)	50,00%	90	61	5.525,00		
	_Prot.púb. (HPP)	25,00%	70	39	2.762,50		
	_Prot.púb.llog.(HPPIIo)	25,00%	70	39	2.762,50		
C	terciari (comercial i/o oficines)				1.150,00	9,43%	
total					12.200,00	100,00%	
ÍNDEX EDIFICABILITAT							
IEb	bruta		0,76	0,08	0,84	m ² st/m ² sòl	
len	neta				2,20	m ² st/m ² sòl	
DENSITAT							
D	bruta				95,81	hg/Ha b	
D	neta				251,12	hg/Ha n	

SOSTRE EDIFICABLE I NOMBRE D'HABITATGES del SECTOR DE PLANEJAMENT

El desenvolupament del sector haurà de donar compliment als requeriments normatius següents:

Requeriments normatius

- Cessió de sòl de sistemes, segons articles 100.1 i 65.3 del TRLUC;
- Cessió de sòl amb aprofitament urbanístic, segons articles 45.1, 99.3 del TRLUC;

- Habitatges de protecció pública, segons articles 57.3, 57.4, DT3a del TRLUC, DA6a del DL 17/2019 i article 17 del PTSH referent als municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada, tipus 1 (versió de l'11/10/21 aprovat inicialment, i text del 21/07/22, resultant del tràmit d'informació pública, audiència i informes (en tramitació)).

1.4.8. Balanç de sistemes d'espais lliures i equipaments

La MPGM actualitza l'ordenació d'un àmbit qualificat de protecció de sistemes (clau 9) pel planejament vigent, que tenia per objectiu reservar amb un escreix considerable l'espai necessari per encabir l'enllaç entre la carretera BV-2002 i la futura via de vora. El present treball acota i defineix l'espai disponible amb aquesta finalitat d'acord amb el model urbà de la Vila, i proposa un destí diferent per a la resta del sòl.

Per tant, amb la proposta de MPGM es produeix una reducció dels sistemes globals, ja que d'acord amb el planejament vigent, aquests representen la totalitat de l'àmbit. No obstant, com s'ha explicat, aquesta reducció correspon principalment a sòls qualificats com a protecció de sistemes i no redueix en cap cas reserves de zona verda o equipament previstes. La superfície de sòl qualificada com a zona verda en el planejament vigent no només es conserva, sinó que s'incrementa d'acord amb els requeriments urbanístics propis de la transformació del SUD.

En aquest sentit, la MPGM plantejada comporta un increment de sostre edificable que requerirà l'aportació de sistemes d'equipaments i zones verdes següents:

- **Segons el TRLUC**

ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS		Requeriments TRLUC	
		N Hg's	St [m2st] Sector/PAU (m2sòl)
1. Requeriment segons TRLU. Sectors ús residencial (article 65.3)			
6	0,2 m2 sòl/m2 stR	11.050	2.210,00
	0,05 m2 sòl/m2 st altres usos	1.150	57,50
			2.267,50
	mínim 10% superfície àmbit actuació		14.509 1.450,86
7	0,2 m2 sòl/m2 stR	11.050	2.210,00
	20 m2 sòl/hg valor inferior 139		2.780,00
	0,05 m2 sòl/m2 st altres usos	1.150	57,50
			2.267,50
	mínim 5% superfície àmbit actuació		14.509 725,43

REQUERIMENTS D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS segons TRLUC

	ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS		BALANÇ incorporant requeriments TRLUC			
	Planejament vigent		Requeriments TRLU		Proposta MPGM	
	dins MPGM (1)	dins SECTOR	dins MPGM (1)	dins SECTOR	Balanç (1)	
6	2.116,85	2,94	2.267,50	4.432,87	2.278,37	48,52
7	0	0,00	2.267,50	3.165,86	2.286,81	898,36
6 i 7	2.116,85		4.535,00	7.598,73		946,88

ESPais LLIURES I EQUIPAMENTS. BALANÇ incorporant requeriments TRILUC

Els espais lliures i equipaments del conjunt de la proposta de la MPGM són superiors al sumatori dels del planejament vigent junt amb els requerits pel desenvolupament del sector. A més, el sector aporta en el seu sí els requerits per la legislació vigent, tal com es pot observar al quadre anterior.

- **Segons el PGM**

El PGM estableix una sèrie de determinacions i exigències pel desenvolupament segons la classificació del sòl i la qualificació de zones edificables.

En aquest cas ens trobem davant d'un sòl destinat a sistemes pel planejament vigent, caldrà fer el supòsit de quines serien les exigències a partir de la classificació de SUD i assimilant la qualificació del sòl a una zona de desenvolupament urbà d'intensitat 1, clau 19 (article 108 i següents de la NU del PGM), qualificació en origen del desenvolupament dels sectors adjunts.

Així, a partir de l'àmbit de transformació, es delimita l'àrea de referència de la unitat de zona (article 65 NU del PGM) que 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. En concret, assimilant l'àrea de referència al sector/pau de la proposta (14.508 m²sòl) s'obtenen els resultats següents:

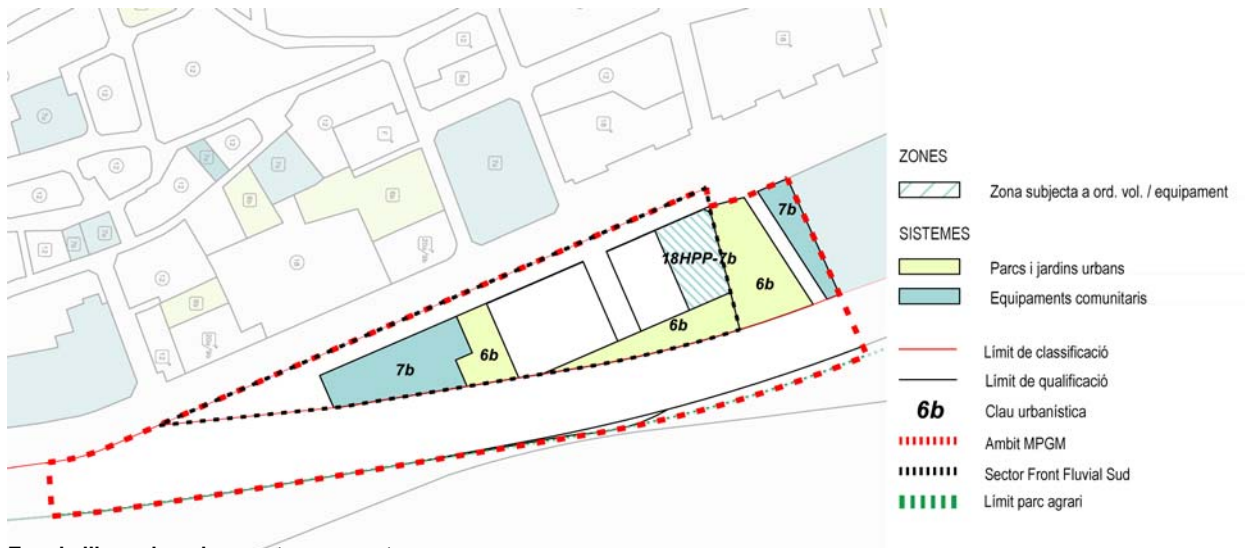
ESPais LLIURES I EQUIPAMENTS	Segons NU PGM			
		PGM Desenvolupament -zona 19-	MPGM Proposta d'ordenació	
Àrea base pel càlcul		14.509		14.509
Edificabilitat bruta i sostre edificabl	0,90	13.058 m ² st	0,84	12.200,00 m ² st
Sistemes de cessió (mínim)				
Vials i estacionaments púb	30,40%	4.411 m ² sòl	30,38%	4.408,13 m ² sòl
Espais verds locals	14,40%	2.089 m ² sòl	15,70%	2.278,37 m ² sòl
Equipaments locals	12,80%	1.857 m ² sòl	15,76%	2.286,81 m ² sòl
Total sistemes cessió	57,60%	8.357 m²sòl	61,85%	8.973,31 m²sòl

ESPais LLIURES I EQUIPAMENTS. EXIGÈNCIES MÍNIMES segons NU del PGM

El resultat és una proposta amb un sostre potencial inferior a l'assimilat de la zona de desenvolupament urbà, clau 19, i uns sistemes superiors a les exigències mínimes degut a majors aportacions de zones verdes i equipaments.



Espais lliures i equipaments vigents



Espais lliures i equipaments proposats

1.4.9. Coherència de la proposta de MPGM amb el PTMB

En relació amb els **espais oberts** el PTMB reconeix el riu Llobregat i el Parc Agrari com espais d'interès natural i agrari. La proposta d'ordenació és compatible amb la protecció d'aquests espais, ja que l'àmbit de transformació es limita a completar el teixit construït a l'est de la Vila, posant en valor els espais de vora i transició, en particular el parc de vora previst a l'extrem nord de l'àmbit de treball.

Pel que fa als **assentaments urbans**, el PTMB identifica el nucli urbà del municipi com *subcentre del continu urbà*. A més, delimita una gran peça de territori que defineix com a *àrea d'extensió urbana d'interès metropolità* on es reconeix l'àmbit que desenvolupava l'ARE 'La façana', declarada nul·la per sentència judicial. L'ARE, per la seva envergadura i impacte sobre el territori era caracteritzable d'aquesta manera, no obstant representa un model de creixement urbà obsolet que ha estat rebutjat pels agents involucrats en el procés de formulació de propostes de transformació i millora de la vora fluvial de Sant Vicenç.

La proposta de MPGM, per la seva proximitat amb el nucli urbà, nodreix la seva condició de centralitat local. En relació amb l'*àrea d'extensió urbana d'interès metropolità*, de la que l'àmbit de MPGM ocupa una petita fracció, cal precisar que la proposta es limita a completar el teixit existent i el seu interès metropolità recau en la manera que formalitza i enforteix el contacte de la Vila amb els sistemes i espais oberts metropolitans fonamentals, com la carretera BV-2002 i el Parc Agrari.

Relacionat amb les **infraestructures per a la mobilitat**, les previsions del PTMB consideren la BV 2002 com una *via estructurant secundària* amb necessitat d'incorporar actuacions de millora, adaptable a les necessitats de cada tram i no segregada; també manté la previsió de desenvolupament d'una variant. La present MPGM és coherent amb aquesta caracterització de la carretera e i incorpora com a via de vora la variant prevista.

1.4.10. Coherència de la proposta de MPGM amb el PDUM

Els plantejaments que fa el PDUM en relació **amb la infraestructura verda i l'estructura urbana** i social emmarquen la proposta amb total coherència pel que fa a la interpretació del territori i la visió de futur per aquesta part de la Vila i els sistemes metropolitans i espais oberts que es troben en contacte (Avinguda metropolitana del Carrilet i Parc Agrari), sens perjudici de qüestions de detall pròpies del desenvolupament dels treballs.

El PDUM identifica l'actual carretera BV-2002 com una avinguda metropolitana i la via de vora, simultàniament, com a carrer estructurant i eix verd. Al límit nord de l'àmbit, es caracteritza el carrer Àngel Guimerà com a eix verd, en continuïtat del camí d'accés al Parc agrari, que a la vegada es reconeix com a 'Porta als espais oberts'.

El PDUM identifica **l'àmbit d'oportunitat metropolitana** (A99 – Front fluvial sud), que s'assimila a l'àmbit de transformació proposat per aquesta MPGM, ja que la delimitació primera és indicativa. En relació amb el desenvolupament, es preveu una intensitat física (sostre edificable) dins l'interval considerat pel PDUM i una intensitat funcional (usos) igualment coherent, tenint present la intensitat dels equipaments.

El PDUM aprovat inicialment ajusta les línies de classificació i de qualificació del sòl no urbanitzable de l'àmbit incrementant els sòls qualificats de "Plana agrària" i ajustant la secció prevista entre la vora urbana existent i el Parc agrari.

1.4.11. Serveis urbans de la proposta

Segons la informació analitzada de l'estat actual dels serveis urbanístics existents (sanejament, aigua potable, gas, electricitat i telecomunicacions), aquests transcorren seguint la traça de la carretera Bv-2002, resseguint el perímetre de l'àmbit.

La proposta d'ordenació s'articula a partir del front a la carretera, reforçant la seva presència amb major intensitat de l'edificació i reduint alçades i usos a mesura que ens allunyem en direcció al Parc Agrari.

Per l'estat actual de les instal·lacions urbanes i les característiques de la proposta, es planteja un esquema que prefiguri la xarxa dels serveis urbans proposats a través d'aquest front, canalitzant-los a través d'aquesta avinguda metropolitana de primer ordre formant xarxa o a través de connexions puntuals. La configuració actual de les xarxes de serveis urbans existents permet una connexió longitudinal en tot el front de la proposta d'una forma eficient i senzilla que propiciarà optimitzar els esforços urbanitzadors de la proposta.

La proposta també integra la xarxa de subministrament d'aigua, que discorre pel camí d'accés al Parc Agrari, atesa la reserva d'espai lliure sobre l'esmentat accés per fomentar la permeabilitat.

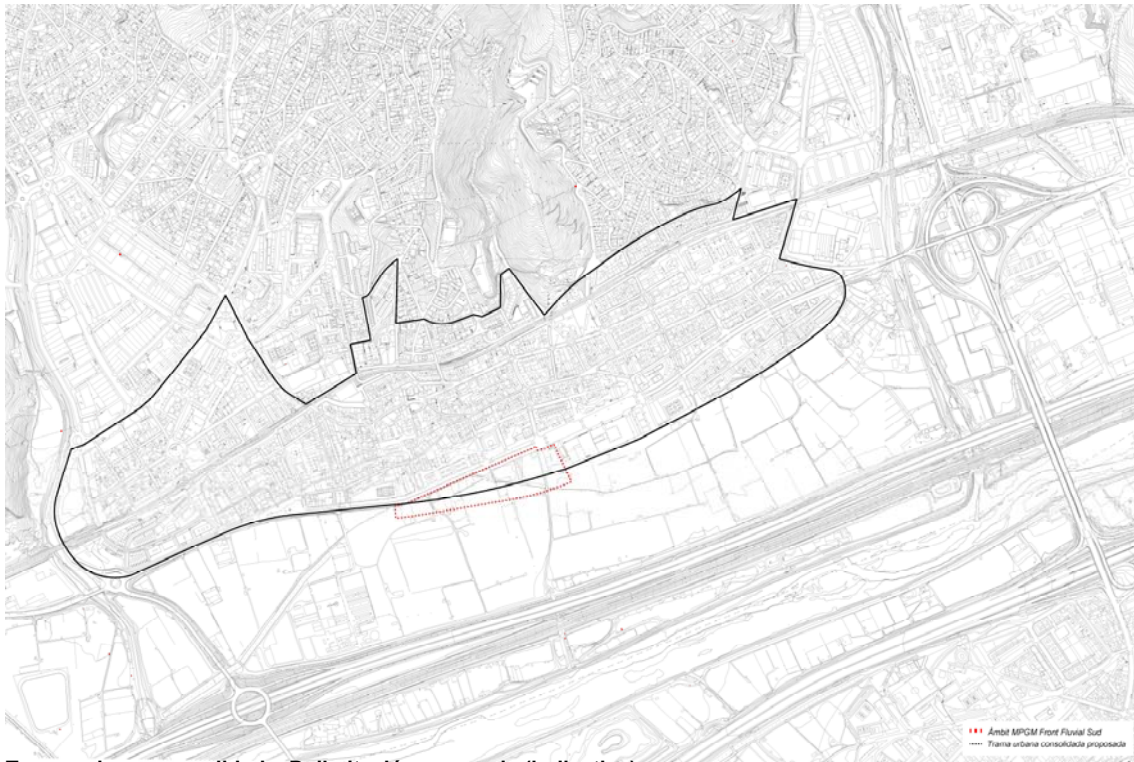
Es considera també una traça alternativa per a la instal·lació de regadiu corresponent al Rec Vell de Sant Vicenç dels Horts, ja que es proposa la reformulació de la vora fluvial de la Vila en aquest punt concret mitjançant la compleció de la façana actual.



Serveis urbans de la proposta

1.4.12. Trama urbana consolidada proposada

Seguint les indicacions del Decret 378/2006 i del Decret Llei 1/2009, es proposa una modificació de la trama urbana consolidada (TUC), per tal d'integrar dins la mateixa el sector de planejament "Front fluvial sud". La nova delimitació de la TUC, amb caràcter indicatiu, es defineix gràficament al plànol P.12 – *Trama urbana consolidada proposada (indicativa)*.



Trama urbana consolidada. Delimitació proposada (indicativa)

En l'àmbit de la MPGM, i als efectes d'aquest DL 1 /2009, d'equipaments comercials, s'inclouen en la **trama urbana consolidada** (article 7.1.b):

- b) Les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a què fa referència l'apartat a) (nucli històric i eixamples), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.

Concretament, d'acord amb la proposta d'ordenació de la present MPGM, aquest sector configura una àrea residencial plurifamiliar contínua als assentaments de nucli antic i eixample, amb classificació de sòl urbanitzable i ordenació detallada, i en la que l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, de conformitat amb el supòsit de l'article 7.1.b del DL 1/2009. Tanmateix, es compleix el requisit de la densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea ($139 \text{ hab./1,45 Ha} = 95,8 \text{ hab/Ha} > 40 \text{ hab/Ha}$), del supòsit previst a l'article 7.1.c per a àrees residencials plurifamiliars no contínues.

Així doncs, es tracta d'una àrea residencial plurifamiliar qualificada, majoritàriament, de zona edificable amb volumetria específica (clau 18 i clau 18-7b) amb ús principal d'habitatge plurifamiliar en planta pis, essencialment, i on l'ús comercial és un dels usos compatibles (sempre que es trobi vinculat a locals amb accés des de la planta baixa) i que confronta al nord i a l'oest amb el sector SV-88, *Façana del Llobregat*, ja incorporats en la TUC vigent, segons el PTSEC. Així, la inclusió del nou sector dóna coherència i continuïtat al teixit residencial que configura la TUC vigent.

Pel que fa a la tramitació, tal i com es defineix al DL 1/2009, (article 8.3.a),

a) En el cas que una nova figura de planejament urbanístic estableixi l'ordenació detallada dels àmbits esmentats i especifiqui una nova delimitació de la trama urbana consolidada, la direcció general competent en matèria d'urbanisme, d'ofici, ha de dur a terme la modificació de la trama urbana consolidada, sempre que durant la tramitació del planejament la direcció general competent en matèria de comerç hagi emès l'informe que preveu l'article 10.5 i no s'hagin produït modificacions en la regulació de l'ús comercial amb relació a la proposta que fou objecte de l'informe esmentat"...

1.5. ALTRA DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA LA PROPOSTA

1.5.1. Documentació ambiental

S'incorpora com **Document 3 l'Estudi ambiental estratègic (EAE) i l'Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP)**, redactat per Barcelona Regional.

Aquest treball s'emmarca en el procés d'avaluació ambiental estratègica ordinària. La documentació aportada s'ajusta a la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, així com a la disposició addicional 8ª de la Llei de simplificació de l'activitat administrativa (LSA) sobre les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei estatal 21/2013.

El document d'abast (DA) emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) en data 08 de juny de 2022, prescriu que s'haurà d'efectuar determinades actuacions, tal i com s'explica a l'apartat de tramitació (punt 1.1.6).

En base amb aquestes prescripcions es redacta l'Estudi ambiental estratègic (EAE) amb l'objectiu de garantir que les repercussions sobre el medi ambient de la present MPGM siguin considerades i integrades adequadament, des de l'inici, durant tot el procés d'elaboració, tramitació i execució i desenvolupament.

L'EAE fa una diagnosi del medi físic, biòtic i humà i concreta uns indicadors que deriven dels objectius ambientals establerts.

S'avaluen ambientalment les alternatives proposades mitjançant aquesta sèrie d'indicadors per determinar quina té un grau de compliment més elevat dels objectius ambientals proposats.

L'alternativa escollida respon al conjunt i a la ponderació de totes les variables (informe dels organismes i procés de participació ciutadana). Igualment, la proposta d'ordenació resultant genera una sèrie d'impactes, per la qual cosa s'inclouen mesures preventives, correctores i compensatòries i un seguiment ambiental per assolir els objectius de la MPGM.

L'EAE incorpora un EIIP, seguint les prescripcions del Document d'abast de l'OTAA.

1.5.2. Mesures adoptades per assolir una mobilitat sostenible

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació (article 96 del TRLUC). En referència a les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal han d'establir les mesures necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi (article 58-h). No obstant això, les modificacions de plans d'ordenació urbanística municipal han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos que així ho estableixi la legislació vigent (article 118.4 RLUC).

La Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, significa un canvi en el model de mobilitat amb la promoció de valors com la seguretat, la sostenibilitat i la integració social. Manifesta la conveniència de lligar el desenvolupament urbanístic i les previsions de mobilitat des de les fases inicials del planejament i aporta un conjunt d'eines de seguiment i anàlisi, com ara els estudis d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG), entre d'altres, que necessiten d'una concreció addicional per tal d'esdevenir completament operatius. Aquests estudis avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocats per una nova planificació i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els de baix o nul impacte, com els desplaçaments en bicicleta o a peu (article 18). Valora la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat i les fórmules de participació del promotor per col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta nova mobilitat generada. Aquest estudi s'ha d'incloure, entre d'altres i, com a mínim, en els plans d'ordenació municipals o equivalents.

Segons el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada (D344/2006), i pel que respecta a l'àmbit d'aplicació (article 3), els estudis s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació urbanística general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i en els de planejament urbanístic derivat i llurs modificacions que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats, excepte en sistemes plurimunicipals i en determinats supòsits.

Aquesta MPGM desenvolupa i concreta l'àmbit del Front fluvial sud de Sant Vicenç dels Horts, amb una proposta de compleció amb l'aportació de sistemes d'espais lliures i d'equipaments, i una part important de zones edificables per habitatges, a la part central. Caldrà avaluar l'impacte de la transformació des del punt de vista de la mobilitat i, per aquesta raó, s'incorpora com a **Document 4. l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada**, redactat per Barcelona Regional.

1.5.3. Memòria social

Els plans d'ordenació urbanística municipal, han d'incorporar, d'acord amb l'establert a l'article 59.1h del TRLUC, una memòria social que contingui la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, d'altres tipus d'habitatges assequibles que determini la legislació sectorial, així com les necessitats quantitatives i de localització de sòl destinat a equipament.

D'acord amb l'article 96 del TRLUC, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. Així mateix, d'acord amb l'article 118.5 RLUC, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

L'article 20 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, reitera la necessitat d'incorporar el document corresponent a la memòria social que estableix la legislació urbanística com a instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixen a l'habitatge.

En conseqüència, aquest apartat de memòria social, formant part dels continguts que configuren la MPGM, té com a objectiu **avaluar i justificar l'adequació d'aquest planejament a les necessitats d'habitatge social**. Per tal d'assolir aquest objectiu, es desenvolupa una anàlisi de les determinacions establertes pel planejament vigent al municipi en matèria d'habitatge, i l'encaix d'aquesta MPGM en aquest marc, així com l'avaluació de l'impacte social i de gènere de l'ordenació proposada.

Aquesta MPGM desenvolupa i concreta l'àmbit del Front fluvial sud, amb una aportació de zones edificables per habitatges al centre i un increment de sistemes públics, d'acord amb les necessitats. L'avaluació i justificació de l'adequació d'aquest planejament a les necessitats d'habitatge social i les necessitats d'equipament, s'incorporen a la **D5. Memòria social i Informe d'impacte de gènere**, redactada per Barcelona Regional.

1.5.4. Agenda i avaluació econòmica de les actuacions

Els plans d'ordenació urbanística municipal han de contenir l'agenda i l'avaluació econòmica i financera (AEF) de les actuacions a desenvolupar, tal i com expressa l'article 59.1.e del TRLUC.

La MPGM suposa actualitzar l'ordenació dels sòls a l'àmbit del Front fluvial sud i adequar la vora fluvial a les noves necessitats i requeriments de la Vila, en coherència amb les propostes del territori metropolità i sectorials concurrents. L'AEF conté l'estimació dels cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter de les inversions necessàries i l'anàlisi de la viabilitat financera del les actuacions derivades de l'execució del pla (article 76.3 del RLUC).

Adicionalment, en tractar-se d'una modificació de planejament urbanístic que comporta un increment del sostre edificable tal i com especifica l'article 96 del TRLUC, resta subjecte a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

Pel que fa a la programació i el contingut econòmic, ens hem de referir a l'article 99 del TRLU, atès que la MPGM ha d'incorporar un estudi de la rendibilitat econòmica de l'operació (ERE):

- *la previsió, en el document de l'agenda o el programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha de ser proporcionat a la magnitud de l'actuació, i*
- *una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.*

A més, la memòria dels plans d'ordenació urbanística, en aquest cas MPGM, ha de contenir un informe de sostenibilitat econòmica (ISE) que ponderi 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 (art.59.3.d del TRLUC).

Conseqüentment, s'incorpora el **Document 6. Avaluació econòmica i financera, Estudi de rendibilitat i Informe de sostenibilitat econòmica**, redactat pels Serveis tècnics de l'AMB.

2 NORMES URBANÍSTIQUES

La normativa urbanística d'aquesta MPGM (en endavant NU) consta de V títols i 20 articles:

- | | | |
|--------------|---------------------------------------|--------------------|
| - Títol I. | Disposicions generals | (articles 1 a 5) |
| - Títol II. | Règim urbanístic del sòl | (articles 6 a 8) |
| - Títol III. | Regulació dels sistemes | (articles 9 a 11) |
| - Títol IV. | Regulació de les zones | (articles 12 a 15) |
| - Títol V. | Desenvolupament i execució de la MPGM | (articles 16 a 20) |

TÍTOL I – DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 – Objecte i àmbit

Les presents normes són part integrant de la **Modificació puntual de Pla General Metropolità a l'àmbit del front fluvial sud**, al municipi de Sant Vicenç dels Horts (en endavant, MPGM).

L'objecte d'aquesta MPGM és adequar l'ordenació de la vora fluvial a les noves necessitats i requeriments del municipi de Sant Vicenç dels Horts, en coherència amb les propostes d'ordenació del territori metropolità i les sectorials concurrents.

L'àmbit objecte de la MPGM el constitueix el *Sector Front Fluvial Sud* proposat, la reserva viària de la via de vora front al sector, i la zona verda entre el sector i el centre comercial La Vailet. L'àmbit, amb una extensió de 34.972 m² de sòl, es delimita als plànols d'informació i de proposta que integren la present MPGM.

Article 2 – Marc legal

Aquesta MPGM s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret, la Llei d'Urbanisme i les normes urbanístiques del Pla general Metropolità (en endavant, NU del PGM) i altres disposicions d'aplicació.

En concret, la MPGM s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent en matèria urbanística a Catalunya, integrat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLUC) en la seva versió consolidada la qual incorpora les darreres modificacions normatives (la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme; i altres normes que integren modificacions posteriors, així com el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer), entre d'altres.

Igualment, li és d'aplicació el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLUC); el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant, RPLU), i el Reial Decret

Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (en endavant, TRLSRU); així com la resta de legislació aplicable relacionada.

Tanmateix, s'ajusta a la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (en endavant, LAA), com també a la disposició addicional 8ª de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (LSA) sobre les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei estatal 21/2013, per la qual cosa cal adjuntar la documentació ambiental oportuna.

Article 3 – Contingut documental

El contingut d'aquesta MPGM dóna compliment al requeriment de l'article 96 i concordants del TRLUC, així com de l'article 117 i 118 del RLUC, i consta de la documentació següent:

- D1 DOCUMENT COMPRESIU
- D2 MEMÒRIA, NORMES I PLÀNOLS
- D3 DOCUMENT AMBIENTAL (EAE i EIIP)
- D4 DOCUMENT DE MOBILITAT (EAMG)
- D5 DOCUMENT DE MEMÒRIA SOCIAL (MS i IIG)
- D6 DOCUMENT ECONÒMIC (AEF, ERE i ISE)
- D7 DADES DE LES PARCEL·LES
- D8 MEMÒRIA PARTICIPATIVA

Article 4 – Interpretació

Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats de la MPGM expressats en la Memòria.

En cas de discordança entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldran les segones, d'acord amb l'article 10 del TRLUC i l'article 8 de les NU del PGM.

En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada.

Les acotacions de les dimensions que figuren als plànols d'ordenació, de manera justificada, per raons tècniques o per un aixecament topogràfic detallat, es podran ajustar les alineacions de vial, sense que això pugui donar lloc a un increment de sostre edificable ni a una disminució dels sòls destinats a sistemes.

Article 5 – Normativa aplicable. Règim general

En tot allò no previst expressament per aquestes normes regiran amb caràcter supletori les NU del PGM i les Ordenances Metropolitanas d'Edificació (OME).

Les referències a les NU del PGM ho són al PGM aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, en la versió del Text refós de la modificació de determinats articles de les NU del PGM, aprovat

definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 8 d'agost de 1988, i les seves modificacions successives.

TÍTOL II – RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 6 – Classificació urbanística del sòl

Els sòls compresos dins l'àmbit de la present MPGM tenen consideració de sòl urbà (SU), sòl urbanitzable delimitat (SUD) i sòl no urbanitzable (SNU), segons el plànol de proposta *P08.a – Classificació del sòl proposada*.

Tot i tractar-se d'un SUD es proposa una MPGM amb ordenació detallada, tal i com preveu l'article 58.7 del TRLUC on, en el cas de sectors en què és previst desenvolupar de forma immediata, els plans d'ordenació urbanística municipal poden establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així es determina expressament.

Article 7 – Qualificació urbanística del sòl

Els sòls compresos en l'àmbit d'aquesta MPGM es qualifiquen de sistemes i zones.

S'entén per sistemes els sòls que constitueixen l'estructura urbana de l'àmbit i que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei de la ciutadania.

Els sòls qualificats de sistema per la proposta d'aquesta MPGM són els següents:

- a. Sistema viari bàsic (clau 5).
- b. Sistema d'espais lliures, parcs i jardins urbans, de nova creació (clau 6b).
- c. Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions, de nova creació (clau 7b).

S'entén per zona aquella part del sòl dins de la qual es poden exercir els drets relatius a l'aprofitament privat.

Els sòls qualificats de zona per la proposta d'aquesta MPGM són els següents:

- a. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18*).
- b. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica – equipament comunitari (clau 18-7b*).
- c. Rústic protegit de valor agrícola (clau 24), en SNU.

En la documentació gràfica del present document, plànol *P08.b – Qualificació del sòl proposada*, es distribueix l'ordenació del sòl d'acord amb les qualificacions descrites.

Article 8 – Característiques del sector “Front fluvial sud”.

La MPGM delimita el *sector de planejament Front Fluvial Sud*, que té les característiques següents:

Superfície: 14.508,60 m²sòl (superfície MPGM: 34.972,92 m²sòl)

Sostre edificable màxim: 12.200 m²st (100%), distribuïts de la manera següent:

_residencial (HLL i HPP)	11.050 m ² st (90,57%)
_terciari (comercial i/o oficines)	1.150 m ² st (9,43%)

Índex edificabilitat bruta (IEb): 0,84 m²st/m²sòl

Ús principal: residencial

Condicions de desenvolupament:

_ Objecte: Ordenació de l'àmbit de *Front Fluvial Sud* (qualificació de sòl per a nous habitatges i nous equipaments, i actualització de la reserva de sòl per a la possible execució de la via de vora).

_ Ordenació dels sistemes: Sistema viari: s'ajusta i completa la reserva de la BV 2002, límit i suport del sector; i es minimitza la presència de viari amb un vial de servei en cul-de-sac entre les illes proposades i amb una connexió entre la BV 2002 i la via de vora.

Equipaments: es proposa una posició estratègica dels equipaments a l'extrem sud del sector, i a la planta baixa a l'extrem nord mitjançant una clau doble.

Zones verdes: es proposa la reserva transversal en continuïtat amb els carrers urbans, fomentant la permeabilitat, entre les illes i l'equipament; i l'espai lliure en continuïtat amb la vora en tot el límit amb el parc agrari, en forma de balcó.

_ Cessió dels sistemes: Els sòls qualificats de sistemes urbanístics (viari, zones verdes i equipaments) són de cessió obligatòria i gratuïta.

_ Urbanització: El planejament preveu la urbanització del sistema viari i les zones verdes incloses en el sector de planejament i altres considerades externes, per coherència del sistema d'espais públics (vora i compleció parc nord).

_ Cessió d'aprofitament: 15% de l'aprofitament urbanístic (article 45.1 i 99.3 TRLUC)

_ Sistema de gestió: Reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

TÍTOL III – REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 9 – Sistema viari bàsic (clau 5)

Comprèn els espais destinats a vialitat (voreres, calçades i aparcaments en superfície) per aquest planejament, els quals s'identifiquen amb la clau 5 en el plànol *P08.b – Qualificació del sòl proposada*.

El sòl qualificat de sistema viari bàsic s'ajustarà a les disposicions sobre aquest tipus de sòl de les *Normes Urbanístiques de Pla General Metropolità* (en endavant, NU del PGM).

El projecte d'urbanització, com a document de major precisió, concretarà i ajustarà les rasants de la xarxa viària proposada, d'acord amb les característiques del teixit consolidat i la seva funcionalitat viària.

Article 10 – Sistema d'espais lliures, parcs i jardins urbans, de nova creació (clau 6b)

El sistema d'espais lliures està format pels sòls que la MPGM destina a parcs i jardins urbans, de nova creació, identificats amb la clau 6b en el plànol *P08.b – Qualificació del sòl proposada*.

Als espais lliures només es permetrà l'accés rodat de manera puntual als serveis públics d'emergències i seguretat ciutadana per tal de realitzar-hi tasques de manteniment.

Es permet l'accés de vianants a les edificacions d'ús privat, locals en planta baixa i a d'altres sistemes adjacents, a través dels sòls qualificats d'espais verds públics, sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions en el projecte d'urbanització, i s'ordenin convenientment per a aquesta utilització.

La urbanització dels espais lliures es regirà pels criteris de funcionalitat i de qualitat dels espais públics, d'accessibilitat universal, d'incorporar-hi la perspectiva de gènere, d'eficiència energètica i de sostenibilitat ambiental. El projecte d'urbanització serà l'encarregat de fixar els criteris d'integració i imatge de continuïtat, així com, d'ordenar-lo prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús al qual es destinen i que són fonamentalment: arbrat, jardineria i el mobiliari urbà corresponent. Per a la tria d'aquests elements caldrà considerar els corresponents criteris de sostenibilitat ambiental, essent recomanables la implantació d'espècies vegetals autòctones o adaptades.

Només es permeten els **usos i activitats** de caràcter públic que siguin compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

No es permetrà cap mena de construcció, a excepció de construccions relacionades amb el seu ús de servei al manteniment de les zones verdes. Tampoc es permet l'ús privat en subsòl.

Article 11 – Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions, de nova creació (clau 7b i 18HPP-7b*)

El sistema d'equipaments està constituït pel conjunt de sòls destinats a ubicar edificacions i instal·lacions per a usos de servei públic col·lectiu o comunitaris i dotacions d'interès social.

En el plànol *P08.b – Qualificació del sòl proposada* es precisen els sòls que la present MPGM reserva per a aquest sistema. Es tracta de dues unitats d'equipament de titularitat pública: el situat al sud de l'ordenació i el previst al nord, en planta baixa de la zona edificable 18HPP-7b*.

- a) En l'equipament situat al sud, l'edificació es resoldrà seguint els següents paràmetres:
- | | |
|--------------------|--|
| Superfície: | 2.287 m ² sòl |
| Tipus d'ordenació: | segons entorn (volumetria específica de configuració flexible) |
| Edificabilitat: | segons entorn (2,641 m ² st/m ² s i 6040 m ² st resultant) . |
| Alçada màxima: | PB+5 (21m) amb fondària màxima de 22m respecte la BV-2002 i PB+2 (11,10 m) a la resta de la parcel·la. |
| Ocupació: | 100% |
- b) Per l'equipament situat al nord i en planta baixa, les condicions de l'edificació seran les que integraran la unitat de projecte UP1.a, determinades a l'article 14 d'aquestes normes.

Tanmateix, amb l'objectiu de relligar amb el teixit urbà consolidat del planejament contigu, i donar coherència a la realitat física construïda (serveis tècnics que donen servei a La Vaillet), s'ajusta la qualificació de l'equipament existent amb una superfície de 879 m²sòl.

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, són d'aplicació les condicions d'edificació de les zones de l'entorn de l'equipament.

Per construir els nous equipaments només caldrà la llicència d'obres, sense cap figura de planejament intermèdia entre aquesta MPGM i la llicència.

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 amb l'entorn.

Els **usos admesos** per a aquests sòls són:

- a) Docent: centres d'educació bàsica, secundària, superior i de règim especial definits per la normativa vigent en la matèria.
d'educació i altres centres de formació d'interès públic o social.
- b) Sanitari: centres sanitaris i d'internament definits per la normativa vigent en la matèria de salut.
- c) Assistencial: centres assistencials destinats als serveis bàsics i especialitzats definits per la normativa vigent en la matèria de serveis socials.
- d) Esportiu: instal·lacions i centres destinats a l'activitat esportiva, de conformitat amb la normativa vigent en matèria d'esports.

- e) Sòcio-cultural: centres cívics, casals, ludoteques, arxius, biblioteques i altres centres destinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de cultura.
- f) Allotjament dotacional: centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge.
- g) Abastament: mercats i altres centres de proveïment, de titularitat pública.
- h) Administratiu: centres d'oficines i serveis de l'Administració pública, de titularitat pública.
- i) Seguretat: instal·lacions i centres dels cossos de defensa, seguretat i emergències, de titularitat pública.
- j) Firal: centres de congressos i convencions i recintes firals, de titularitat pública.
- k) Recerca: centres definits i reconeguts per la normativa vigent en matèria de recerca.
- l) Transport: estacions i cotxeres d'autobusos i taxis, centres d'emmagatzematge, recollida i entrega de paquets i altres centres destinats a prestar serveis de transport, de titularitat pública.
- m) Serveis ambientals: centres de reutilització, reciclatge i gestió de residus, centres de neteja i manteniment de l'espai públic, aules ambientals i altres instal·lacions ambientals d'interès públic o social, de titularitat pública.
- n) Funerari: tanatoris i centres de tanatopràxia, crematoris i columbaris.
- p) Religiosos: centres destinats a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte, de conformitat amb la legislació vigent en aquesta matèria. Inclou monestirs, seminaris i altres centres equivalents.
- q) Altres centres d'interès públic o social diferents dels anteriors.

TÍTOL IV – REGULACIÓ DE LES ZONES

Article 12 – Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (claus 18*, 18*HPP i 18HPP-7b*). Definició.

La zona subjecta a ordenació volumètrica específica comprèn els sòls amb aprofitament urbanístic, amb edificacions plurifamiliars caracteritzats tant pel seu ús d'habitatge lliure (clau 18*), com d'habitatge de protecció pública, en qualsevol de les seves modalitats (clau 18*HPP), que es representen i defineixen en el plànol *P08.b – Qualificació del sòl proposada*.

L'edificació formalitzarà un conjunt edificat coherent amb els objectius bàsics i criteris d'ordenació determinats a la memòria i als plànols d'ordenació, garantint una ordenació oberta, permeable i integrada amb l'entorn urbà consolidat i en transformació.

En tractar-se d'un SUD i d'una MPGM amb ordenació detallada, es determina el percentatge de sostre que s'ha de destinar a les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública (en endavant, HPP), així com la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar, d'acord amb l'article 65.2.g del TRLUC. La present MPGM destina a HPP el 50% del sostre residencial de nova implantació, dels quals, d'acord amb la DA 6ª del DL 17/2019 la meitat s'han de destinar, específicament, al règim d'arrendament.

Respecte la qualificació de sòl destinat a HPP, i en virtut de l'article 57.8 del TRLUC, aquesta MPGM concreta la seva destinació a la qualificació *genèrica*, que permet l'accés a l'habitatge en

règim de propietat, arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat. Així mateix, en aquests sòls és aplicable, si s'escau, el que estableix l'article 57 bis del TRLUC.

D'acord amb el que estableix l'article 34.3 del RLUC, relatiu a la compatibilitat entre sistemes i altres qualificacions, es crea una doble qualificació de zona subjecta a ordenació volumètrica específica i sistema d'equipament comunitari en planta baixa, (clau 18HPP-7b*).

- *Article 34 RLUC – Supòsits de compatibilitat entre sistemes i altres qualificacions (...)*
34.3 En sòl urbà el planejament urbanístic pot qualificar com a sistema de titularitat pública part de les edificacions existents, de les edificacions de nova construcció, o del vol o del subsòl dels immobles, per raó de la necessitat d'implantació d'equipaments comunitaris, així com per facilitar l'accessibilitat dels vianants als sistemes viari i d'espais lliures en les trames urbanes consolidades. L'obtenció d'aquests sistemes es pot dur a terme per expropiació quan l'immoble afectat no formi part d'un àmbit d'actuació urbanística que prevegi la cessió gratuïta del sistema.

Aquesta zona, a banda de l'equipament públic en planta baixa, majoritàriament comprèn els sòls edificables, amb edificacions plurifamiliars caracteritzades pel seu ús d'habitatge de protecció pública.

El **tipus d'ordenació** és el de volumetria específica de configuració flexible.

La **parcel·la mínima** serà la corresponent a cada unitat de projecte (UP). La parcel·lació concreta serà la definida en el Projecte de reparcel·lació.

Les condicions de l'edificació, de l'espai lliure privatiu, i l'ús sobre i sota rasant, seran els establerts en aquesta MPGM per a cada UP.

Article 13 – Unitats de projecte (UP) per les claus 18*, 18*HPP i 18HPP-7b*

Els sòls subjectes a ordenació volumètrica específica es duran a terme per mitjà de 4 unitats de projecte, anomenades UP1.a a UP2.b i definides en la sèrie de plànols *P10 – Normativa*.

El **sostre edificable màxim és de 12.200 m²st**, dels quals 11.050 m²st estan destinats a ús residencial i 1.150 m²st a ús terciari. A més, el sector compta amb un escreix de sostre de 900m² per a l'equipament en planta baixa a realitzar a la clau 18HPP-7b*.

El **sostre edificable màxim destinat a l'habitatge lliure** és de 5.525 m²st (50% StR nova implantació), i el **destinat a l'habitatge de protecció pública** és 5.525 m²st amb qualificació genèrica, distribuït d'acord amb els percentatges i qualificacions de protecció següents:

- a) 2.762,50 m²st HPP venda (25% del sostre residencial de nova implantació)
- b) 2.762,50 m²st HPP lloguer (25% del sostre residencial de nova implantació)

El **nombre màxim d'habitatges** és el que resulta de dividir el sostre potencial màxim per 90m²st/hg en els habitatges lliures i 70m²st/hg en els habitatges de protecció pública, donant lloc a:

- Habitatge de renda lliure (HLL): 61 hab.
- Habitatge de protecció pública (HPP): 78 hab.

Les edificacions dins d'aquests sòls es desenvoluparan segons la tipologia plurifamiliar i es regiran pels paràmetres establerts i condicions d'ordenació de l'edificació i d'ús establerts per a cada unitat de projecte (UP) tal com es descriu a continuació.

L'àmbit de les UP s'entén com l'àmbit mínim per al desenvolupament en un projecte conjunt i unitari dels paràmetres i condicions de la zonificació establerta en aquesta MPGM, definint les característiques dels projectes d'edificació que garantiran la coherència arquitectònica i de forma urbana del sector. No obstant, la UP no obliga a una unitat mínima d'edificació, per tant es podrà desenvolupar la construcció en diferents entitats d'acord amb la divisió de la propietat del sòl resultant. En aquest cas, la suma del sostre de les diferents entitats que composin una UP no podrà ser superior al sostre màxim determinat per la UP en qüestió.

En el marc de la reparcel·lació, s'adjudicaran UP. Cada UP es desenvoluparà a partir d'un projecte bàsic únic de sòl i del subsòl, que es podrà executar, en el seu cas, amb un màxim de dues fases, per bé que en la primera fase s'haurà d'executar necessàriament l'accés a l'aparcament.

Cada unitat de projecte es defineix segons la superfície de sòl, el sostre, així com, un volum envoltent màxim, definit pel perímetre i el perfil regulador, i pel nombre de plantes que per cada unitat de projecte. Cadascuna de les UP queden definides detalladament de la manera següent:

- **Unitat de projecte 1.a (UP 1.a):**
 - Qualificació del sòl: 18HPP-7b* en la modalitat d'habitatge de protecció pública amb qualificació genèrica.
 - Superfície: 1.378 m²
 - Sostre màxim sobre rasant: 3680 m²st (2780m²st HPP + 900m²st equipament)
 - Nombre màxim d'habitatges: 39 hab. (segons ràtio 70m²st/habitatge)
- **Unitat de projecte 1.b (UP 1.b):**
 - Qualificació del sòl: 18*HPP en la modalitat d'habitatge de protecció pública amb qualificació genèrica.
 - Superfície: 1392 m²
 - Sostre màxim sobre rasant: 3330 m²st (2780m²st HPP + 550m²st comercial)
 - Nombre màxim d'habitatges: 39 hab. (segons ràtio 70m²st/habitatge)
- **Unitat de projecte 2.a (UP 2.a):**
 - Qualificació del sòl: 18*
 - Superfície: 1392 m²
 - Sostre màxim sobre rasant: 3090m²st (2790m²st Hlliure+300m²st comercial)
 - Nombre màxim d'habitatges: 31 hab. (segons ràtio 90m²st/habitatge)
- **Unitat de projecte 2.b (UP 2.b):**
 - Qualificació del sòl: 18*

Superfície:	1372 m ²
Sostre màxim sobre rasant:	3000 m ² st (2700m ² st Hll + 300m ² st comercial)
Nombre màxim d'habitatges:	30 hab. (segons ràtio 90m ² st/habitatge)

El projecte conjunt presentat per la totalitat dels propietaris que afecti a una UP haurà d'esser acceptat prèviament per l'Ajuntament i serà condició obligada en el moment de consolidar la possible edificació en les parcel·les que afecti.

Article 14 – Condicions d'ordenació de l'edificació comunes per les claus 18*, 18*HPP i 18HPP-7b*

Les condicions d'ordenació es descriuen a continuació, i es defineixen gràficament als plànols *P10 – Normativa*.

Volum envolupant màxim

Els paràmetres específics per al tipus d'ordenació de volumetria específica de configuració flexible, són els següents:

a) **Definició en planta:** segons s'estableix gràficament als plànols *P10 – Normativa*:

Perímetre regulador de l'edificació En el front cap a la BV-2002, es podrà construir en tota la seva longitud amb una fondària de 22m, amb alçades de PB+5 als espais amb alineació obligatòria i amb alçades de PB a la resta.

La UP1.a i part de la UP1.b regularan 4m respecte al límit de la UP amb front a la BV-2002, tal com s'explica a l'apartat "*Espai lliure en continuïtat amb l'espai públic*" d'aquest article.

A la resta de fondària d'UP, es podrà construir en PB+2 (PB+3 a la UP 1.a) amb una amplada màxima de 16m als espais designats.

Ocupació màxima: En planta baixa i pis, resultant de l'aplicació del perímetre regulador. En planta soterrani: 100%.

Alineació obligatòria: S'hauran de complir al menys en el 75% de la seva longitud, segons plànols *P10*: cap a la BV-2002, a PB+1, PB+2, PB+3 i PB+4, i cap a la zona verda al nord de l'àmbit, a PB+1 i PB+2.

b) **Definició en secció:** segons s'estableix gràficament als plànols *P10 – Normativa*:

Perfil regulador: Resultant d'aplicar l'alçada reguladora màxima segons el nombre de plantes, sobre el perímetre regulador establert gràficament (plànols *P10*).

Alçada reguladora màxima (ARM): s'amidarà a partir de la cota de referència de la planta baixa per a cada UP i es calcularà segons el nombre de plantes amb la següent fórmula: $PB + n: 4,50 + (n \times 3,30)$ m.

Per sobre l'últim forjat només es permetrà la construcció del que estableix l'article 239.3 de les NU del PGM.

Alçada de la planta baixa: serà com a màxim de 4,50 metres incloent forjat, i una interior lliure mínima de 3,50 metres.

Alçada de les plantes pis: serà d'un màxim de 3,30 metres, mesurats entre cares superiors de forjats.

Cota de referència de la planta baixa: Segons s'estableix gràficament (plànols *P10*). Les cotes fixades tindran un marge d'aplicació de +/-0,40m a les plantes baixes comercials i d'equipament, i de +/-1,00m a les plantes baixes residencials quan l'execució del projecte exigeixi una adaptació o reajust; o quan una millor concepció tècnica o urbanística aconselli aquesta variació.

Tanmateix, per a cada UP, també seran d'aplicació les condicions d'ordenació de l'edificació següents:

Còmput de l'edificabilitat

En concordança amb l'article 224.2 de les NU del PGM, s'inclouran les superfícies construïdes de totes les plantes situades per sobre de la planta soterrani, computant també com a edificabilitat els patis de llums, de ventilació i les construccions auxiliars de l'espai lliure privat.

En planta soterrani computaran com a sostre, a efectes d'edificabilitat, tots aquells usos diferents al d'aparcament, trasters i/o instal·lacions tècniques dels edificis.

Separació entre edificis

Per tal de donar compliment a l'article 264 de les NU del PGM, la separació entre els edificis aïllats o façanes encarades dins la mateixa illa o UP, seran les següents:

- Entre volums fins a PB+4: 10m
- Entre volums de PB+5: 18m

En cas de dos volums amb alçades diferents, es prendrà com a referència la separació corresponent al d'alçada inferior.

Accés a la parcel·la

L'accés per a vianants es podrà realitzar des de qualsevol dels fronts de cada UP, excepte els fronts que donen façana al parc agrari. L'accés per a vehicles sols es podrà realitzar des dels fronts assenyalats als plànols *P10 – Normativa*.

Alteracions en el pla de façana

Cossos sortints: Fora del perímetre regulador, es permeten cap a la BV-2002 i les zones verdes. I dins del perímetre regulador, a la resta de façanes. En tots els casos, no tindran limitació de longitud, i deixaran una alçada lliure mínima de 4 metres respecte la rasant de l'espai públic.

Aquests es regularan d'acord amb el previst en els articles 229 i 230 de les NU del PGM. Als efectes de còmput de superfície de sostre edificable serà d'aplicació el que estableix l'article 229.3 de les NU del PGM.

Porxades: Es permeten a les façanes cap a la BV-2002.

Reculades: Es permeten en totes les modalitats.

Regulació dels patis de ventilació i llums

Es regulen segons el que estableixen els articles 233 i 234 de les NU del PGM. No computaran a efectes del còmput d'edificabilitat màxima de UP aquells que tinguin una superfície lliure mínima de 40 m² i la distància entre qualsevol de les seves cares sigui superior a 5 metres.

Cobertes

Les cobertes hauran de ser planes, i com a norma general hauran de ser col·lectives, no transitables i no compartimentades, a excepció de les cobertes:

- entre dos cossos de major alçada, que es podran destinar a ús privatiu.
- més altes de cada UP, les quals disposaran de previsió d'espai per a la producció d'energia.

Es permetran elements de serveis o instal·lacions ubicats a la coberta de l'edifici, per sobre del perfil regulador, els quals es preveuran en el projecte arquitectònic com a composició conjunta amb tot l'edifici en les condicions que estableix l'article 228 de les NU del PGM. Aquests elements de serveis o instal·lacions, en cas de formalitzar volums, hauran de separar-se de la línia de façana per tal d'evitar les visuals des del carrer.

L'aigua de pluja recollida per les cobertes i terrasses es podran recollir en aljubs situats a l'interior de l'espai privat, per cobrir les necessitats de reg de l'espai lliure privat.

Espai lliure de parcel·la

Usos: La superfície de la parcel·la no ocupada per l'edificació es destinarà a:

- espai lliure en continuïtat amb l'espai públic
- pati d'illa mancomunat, franja de 7m mínim respecte la llinda interior de la parcel·la.
- espai lliure privatiu dels habitatges situats en planta baixa o ubicació d'accessos comunitaris, en la resta de superfícies no ocupades.

Espai lliure en continuïtat amb l'espai públic

La present MPGM estableix a la totalitat del front de façana de la UP1.a i part de la UP1.b un espai lliure en continuïtat amb l'espai públic, a través de la reculada de l'edificació amb una fondària de 4 metres. Sobre aquest espai es pot articular una servitud perpètua d'ús públic, sens perjudici que la planta soterrani es podrà edificar en la seva totalitat.

Alternativament, cas de no estar edificada en planta soterrani i atesa la concurrència de raons d'interès públic, aquesta franja es podrà cedir gratuïtament al municipi.

Aquest espai lliure d'edificació haurà d'estar urbanitzat donant continuïtat al carrer, mantindrà la qualificació de 18*, i no computarà a efectes d'edificabilitat.

Patis d'illa mancomunats: seran de titularitat privada i d'ús i caràcter comunitari.

Aquests patis d'illa mancomunats constituïran un espai únic sense divisòries. De manera provisional, i mentre no es completi l'edificació de les UP d'una illa donada, es podran executar tanques en el límit interior de UP, fins a 2,50 m.

Tanca a carrer: Serà calada, amb una alçada màxima de 2,5 metres respecte la rasant de l'espai públic al voltant de la UP. La tanca haurà de ser unitària en tot el perímetre de cada illa.

Tanca a veïns o espais comunitaris: Serà calada, amb una alçada total màxima de 2 metres.

Cossos auxiliars: No es permeten. Els espais destinats a instal·lacions, manteniment d'espais lliures o magatzem s'hauran d'integrar dins dels volums principals.

Aparcaments de vehicles

La reserva mínima d'aparcament soterrat de vehicles s'ajustarà a les previsions establertes pels diferents usos previstos a l'article 298 de les NU del PGM, o la normativa que la substitueixi. Així com, també s'haurà de donar compliment al nombre de places d'aparcament resultants de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (veure document *D4*).

S'admet una única rampa d'accés rodat als soterranis de cada UP, sempre garantint les condicions generals d'accessibilitat als espais sobre rasant que conformen els passos o comunicacions transversals entre la vorera i la calçada o els espais lliures.

Les rampes d'accés a l'aparcament s'hauran d'integrar dins el volum de l'edificació.

La reserva mínima d'aparcaments de motocicletes i bicicletes s'ajustarà a la previsió superior que es derivi d'aplicar o bé els criteris fixats a la normativa municipal, o bé els criteris que es refereixen a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (veure document *D4*).

Caldrà garantir l'estanqueïtat dels aparcaments soterranis per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i la resta de condicions que es prescriuen a l'article 14bis.1.a del Reglament del Domini Públic hidràulic aprovat pel Reial Decret 638/2016.

Criteris compositius

Per tal de garantir una continuïtat estètica del conjunt, es fixen els criteris compositius següents:

- Es dissenyarà la planta baixa de l'edificació a mode de sòcol de l'edifici.
- El cos comprès entre el sostre de la planta baixa i el cap de la barana de la planta coberta tindrà un caràcter uniforme.
- Es donarà continuïtat a la línia de remat de les cobertes que estiguin situades a la mateixa alçada.
- S'admet la varietat de materials i d'elements arquitectònics, sempre que es mantingui l'equilibri cromàtic del conjunt.
- Les mitgeres hauran de tractar-se com a façanes pel que fa a la composició i ús de materials.

Article 15 – Règim d'usos

En concordança amb l'article 306 de les NU del PGM, es permeten els usos següents:

- **En planta pis:**
 - a) Ús principal: habitatge plurifamiliar.
 - b) Usos compatibles: residencial, serveis comunitaris dels habitatges i oficines.
- **En planta baixa:**
 - A la UP1.a:
 - a) Ús principal: usos d'equipament previstos a l'article 11, sempre que siguin compatibles amb l'ús residencial.
 - b) Usos compatibles: serveis comunitaris dels habitatges.

A les UPs 1.b, 2.a i 2.b:

En el front cap a la BV-2002, amb 22m de fondària:

- a) Comercial: només s'hi poden implantar petits establiments comercials no singulars; així com, petits establiments comercials singulars dedicats essencialment a la venda d'automoció i altres vehicles, de maquinària i articles de sanejament, fins que aquest sector s'incorpori al perímetre de la trama urbana consolidada (TUC) en virtut de l'article 7.1 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- b) Sanitari: s'admet.
- c) Recreatiu: s'admet, amb exclusió expressa de les activitats recreatives musicals.
- d) Esportiu: s'admet.
- e) Religios i cultural: s'admet.
- f) Oficines: s'admet.
- g) Industrial: s'admet, únicament les activitats de naturalesa productiva innòcues i de baix risc, relacionades amb les tecnologies, la informació, el coneixement i la prestació de serveis avançats, sempre que la seva implantació sigui homologable a les activitats industrials de primera i segona categoria de l'article 287 de les NU del PGM.
- h) Serveis comunitaris dels habitatges.

En la resta de la fondària:

- a) Ús principal: habitatge plurifamiliar.
 - b) Usos compatibles: residencial, serveis comunitaris dels habitatges i oficines.
- **En planta soterrani:**
 - a) Garatge/aparcament, instal·lacions i trasters.
 - b) Els usos admesos en soterrani d'acord amb les condicions establertes a l'article 226.3 de les NU del PGM.

TÍTOL V – DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DE LA MPGM

Article 16 – Àmbit de gestió i sistema d'actuació

La MPGM delimita el sector de planejament “Front fluvial sud” a desenvolupar mitjançant un únic polígon d'actuació urbanística (en endavant, PAU) i què es representa en el plànol *P08.b – Qualificació del sòl proposada*.

El PAU s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, regulats pels articles 139 a 141 del TRLUC.

Es preveu la vinculació al sector de planejament del sòl reservat per a l'espai lliure de vora (franja 20m d'ample) per garantir la connexió amb el sistema d'espais lliures de la Vila i la correcta relació amb el parc agrari, segons l'article 35.2 del RLUC. El terrenys vinculats no formen part del sector ni del PAU ni als efectes d'aplicació dels índexs d'edificabilitat i altres paràmetres urbanístics, ni als efectes de compliment dels estàndards de cessions per a sistemes, ni als efectes de còmput de superfícies necessàries per exercir la iniciativa en matèria d'execució del planejament, i la seva obtenció per mitjà de la reparcel·lació es produeix en els termes que estableix l'article 133.4 del RLUC

Article 17 – Cessió de sòl de sistemes

A raó del desenvolupament d'aquesta MPGM i posterior execució, en resulta la cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració dels sòls destinats a sistemes públics.

Aquest sòl es cediran urbanitzats segons els criteris establerts en la present MPGM i d'acord amb el projecte d'urbanització que s'aprovi.

Article 18 – Cessió de sòl amb aprofitament urbanístic

De conformitat amb els requisits establerts en els articles 45.1 i 99.3 del TRLUC, la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic resultat de l'actuació és del 15%.

Article 19 – Instruments per a l'execució de la MPGM (projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació)

Projectes d'urbanització

Els projectes d'urbanització són projectes d'obres que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística, segons l'article 72 del TRLUC.

Per tal de desenvolupar les determinacions de la present MPGM, es formularà el corresponent projecte d'urbanització el qual es referirà a la totalitat del sector i altres superfícies externes, per coherència del sistema d'espais públics (compleció parc nord (càrrega externa)); o com a garantia de tractament del perímetre mentre no s'executi la via de vora (espai lliure de vora (sòls

vinculats al desenvolupament: adquisició i urbanització)). La connexió viària entre la carretera i la via de vora queda adscrita a l'execució d'aquesta última.

Es podran realitzar obres d'edificació paral·lelament a l'execució de les obres d'urbanització a l'empara de la regulació establerta en els articles 39 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Projecte de reparcel·lació

D'acord amb el sistema d'actuació establert, s'haurà de formular i aprovar el corresponent projecte de reparcel·lació als efectes previstos a l'article 118 del TRLUC.

El projecte de reparcel·lació serà l'instrument que garantirà al repartiment de beneficis i càrregues, la cessió gratuïta del sòls de sistemes i la cessió, també gratuïta i lliure de càrregues a l'administració actuant, del 15% de l'aprofitament urbanístic que resulti de l'actuació d'acord amb l'establert en els articles 45.1 i 99.3 del TRLUC; i situarà sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert per la MPGM, d'acord amb l'article 130 del RLUC.

Serà l'Administració actuant l'encarregada de fixar l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic que sigui objecte de cessió obligatòria i gratuïta, seguint els preceptes de l'article 46.2 del TRLUC i 43 del RLUC.

Així mateix, segons l'article 46.2 del TRLUC, aquests sòls amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria s'ha d'emplaçar sobre la reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública, amb l'obligació de l'Administració adjudicatària de construir els HPP en els terminis exigits.

Tanmateix, d'acord amb l'article 163.2 i 46.3 del TRLUC, aquests sòls s'hauran d'incorporar; així com, romandre al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge mentre el planejament urbanístic mantingui aquesta destinació, sense perjudici de poder constituir un dret real de superfície sobre aquests terrenys.

Altrament, els habitatges de protecció pública construïts sobre els terrenys de titularitat pública a què fa referència l'apartat anterior s'han de destinar al règim de lloguer, dret de superfície o altres formes de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat del sòl, segons l'article 46.4 TRLUC.

Article 20 – Fases, terminis i condicions per a l'execució de la MPGM

Les determinacions de la present MPGM es desenvoluparan en el període dels propers 8 anys, a comptar des de la data en què la MPGM esdevingui executiva.

Els terminis per a la construcció dels habitatges de protecció pública (HPP) compresos en polígons d'actuació urbanística, no podran ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, segons l'article 83.2.e del RLUC.

3 ANNEX DE LA MEMÒRIA

Referències

Encaix al territori

Contacte amb el paisatge
Ciutat intensa amb blocs aïllats

Espais intermedis

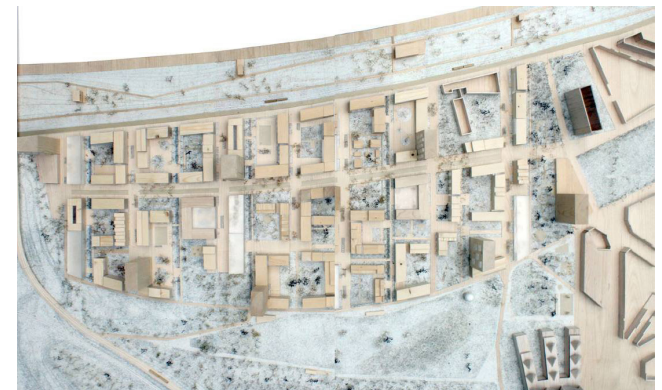
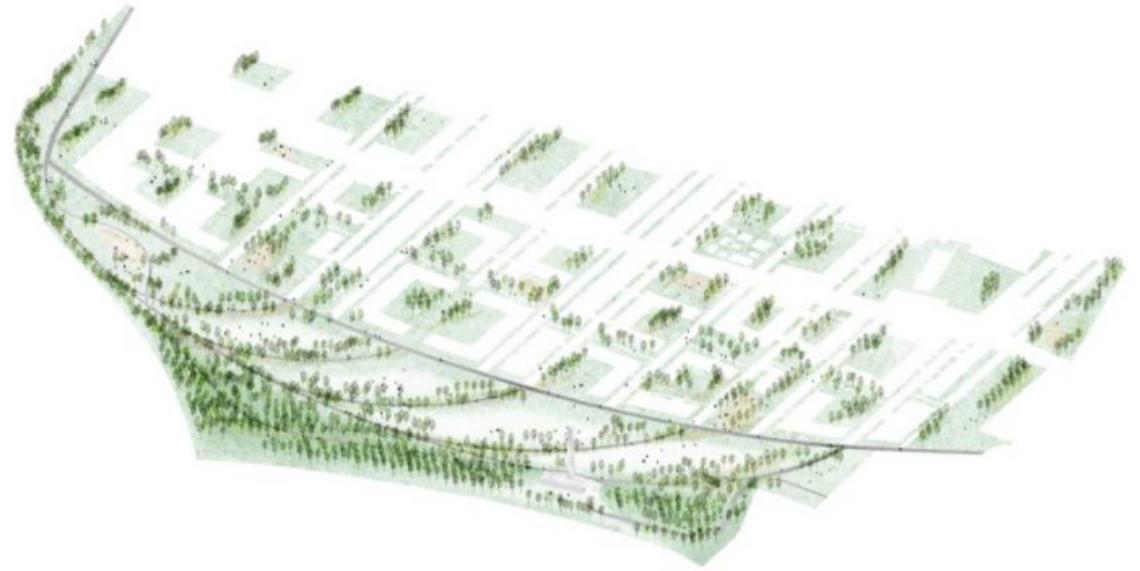
Cantonades urbanes

Alternatives d'ordenació

Porta (plaça i equipament)

Parc equipat

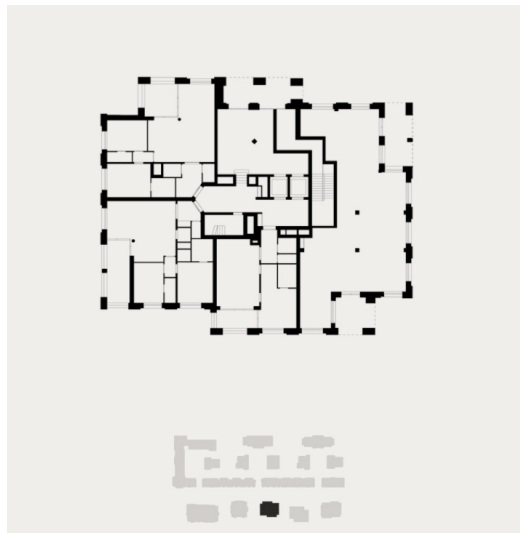
Tipologies híbrides

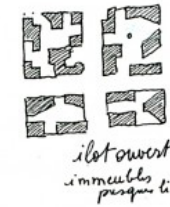
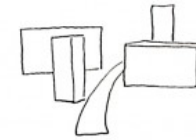
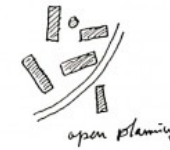


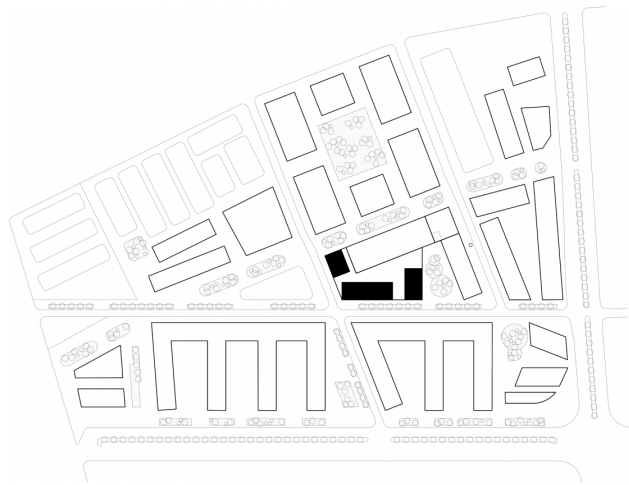
SECCHI - VIGANÒ. Masterplan

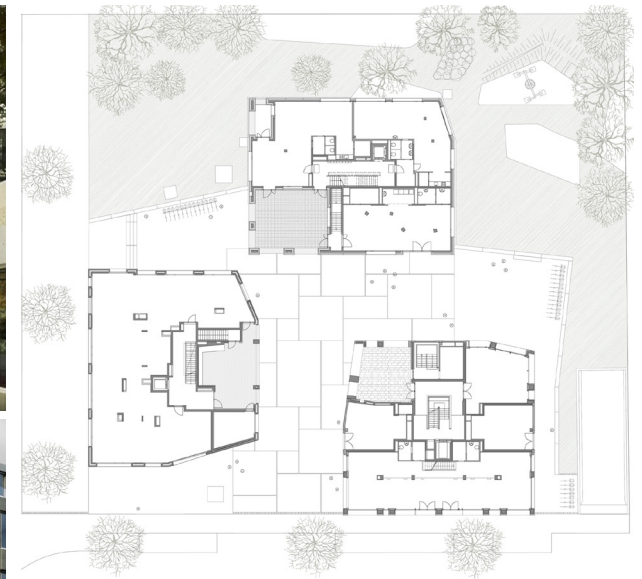


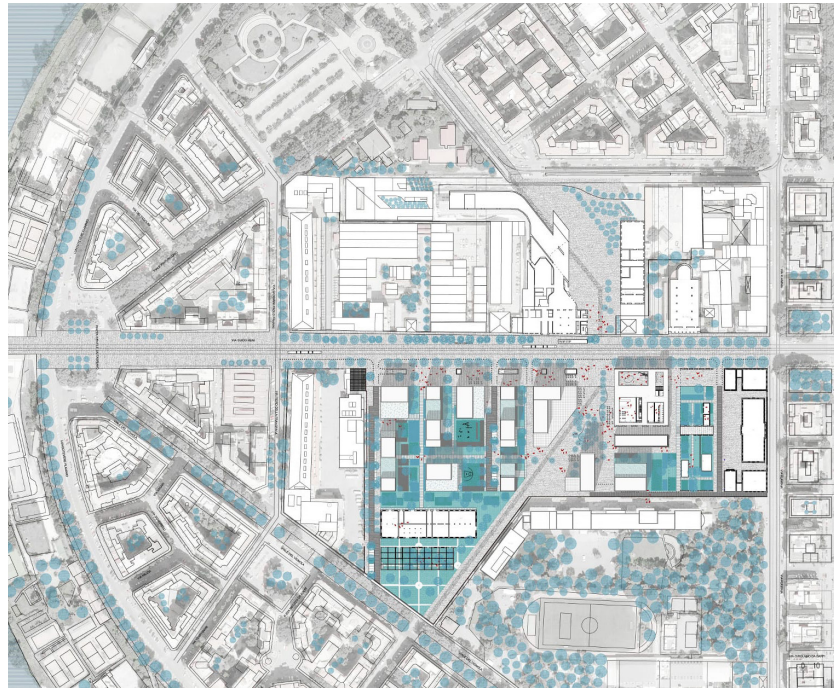




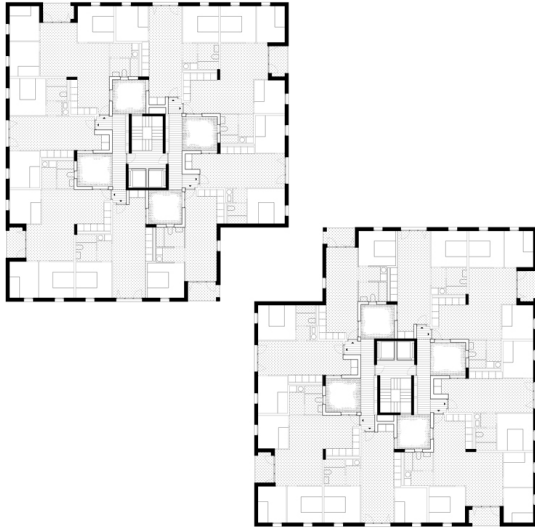


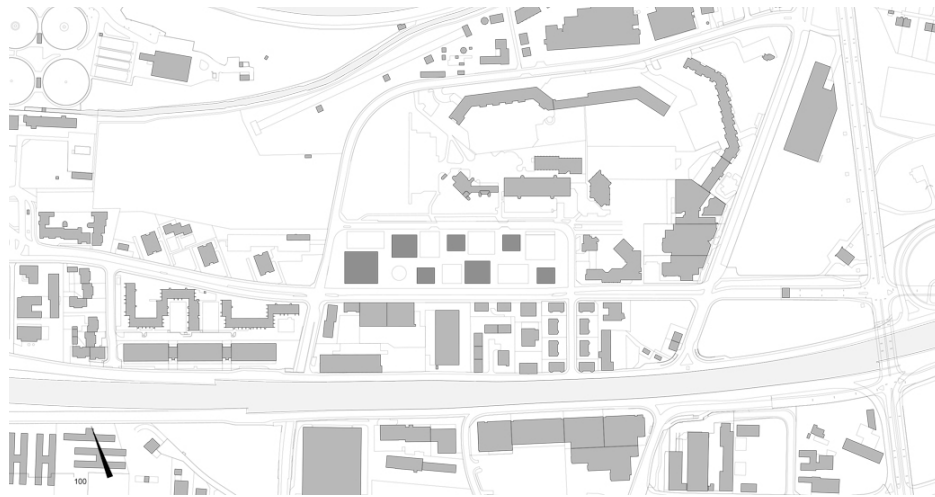






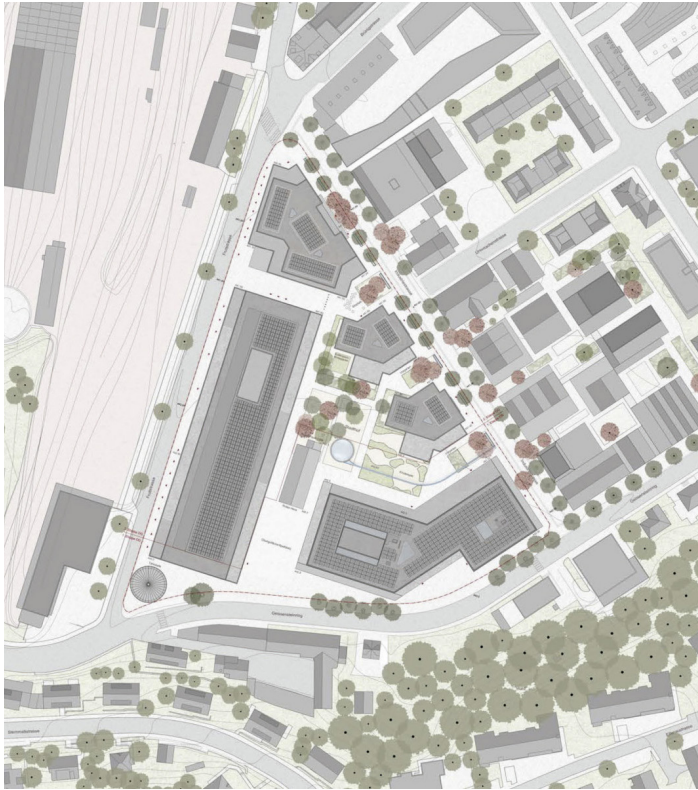




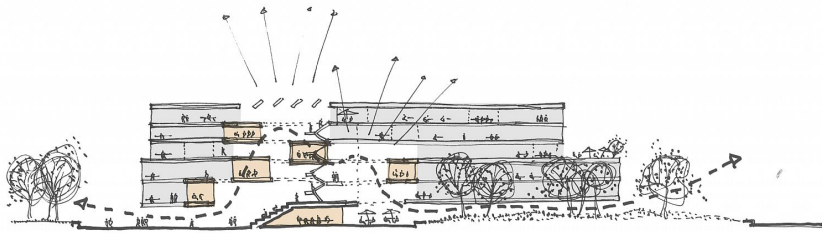








ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ. PORTA (PLAÇA + EQUIPAMENT)



CF. Moller - iCampus im Wersviertel (Munich)

M.Ruisanchez - Habitatge per a joves + Equipaments locals (Barcelona)





Bayona i Valero - Casal de barri (Trinitat Nova, Barcelona)

Nunc Architecten - Edifici híbrid (París)





Josep Llinàs - Edifici híbrid al Fort Pienc (Barcelona)



Transform - Orestad (Copenhaguen)



4 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

4.1. de la INFORMACIÓ

- I01 Situació i emplaçament
- I02 a Ortofotografia (vol 2018)
- b Ortofotografia (vol 2018)
- I03 a Base topogràfica 1:5000 (vol 2010)
- b Base topogràfica 1:1000 (vol 2018)
- I04 a Pla Territorial Metropolità de Barcelona (2020)
- b Pla Director Urbanístic Metropolità (Avanç de planejament)
- c Pla Especial del Parc Agrari (2015)
- I05 a Planejament vigent. Qualificació del sòl - façana urbana. Refós AMB, gener 2022
- b Planejament vigent. Classificació del sòl. Refós AMB, gener 2022
- c Planejament vigent. Qualificació del sòl. Refós AMB, gener 2022
- I06 a Modificació del Pla General dels sectors SV 87, 88 i 89 de la façana del Llobregat (1995)
- b Pla Parcial del sector 88 de la façana del Llobregat (1996)
- c Pla General Metropolità (1976)
- d Pla General Metropolità (1976)
- e Revisió del programa d'actuació del Pla General (1988-1992)
- f Revisió del programa d'actuació del Pla General (1988-1992)
- I07 Estructura de la propietat (Dades cadastre gener 2021)
- I08 Fotografies: secció , façana urbana i front fluvial
- I09 Avinguda metropolitana: antiguitat de l'edificació, alçades de l'edificació i plantes baixes
- I10 a Altres condicionants. Afectacions variant BV-2002
- b Altres condicionants. Xarxa de carreteres i camins. Xarxa de rec i drenatge (PE PAgrari)
- I11 a Serveis. Sanejament
- b Serveis. Electricitat
- c Serveis. Gas
- d Serveis. Aigua
- e Serveis. Telecomunicacions
- f Serveis. Reg
- I12 Inundabilitat. Zones inundables segons període de retorn
- I13 Trama urbana consolidada vigent (PTSEC 2006)

4.2. de la PROPOSTA

- P01 Avinguda metropolitana i vora fluvial. Diagrama i seccions tipus
- P02 a Avinguda metropolitana. Concentració d'usos públics
- b Vora fluvial. Espai de transició entre ciutat i Parc Agrari
- c Avinguda metropolitana i vora fluvial. Circulacions
- d Vores de Sant Vicenç. Model actualitzat
- P03 Directrius per l'encaix de la proposta al model urbà
- P04 Alternatives d'ordenació
- P05 Ordenació resultant
- P06 a Planta volumètrica indicativa amb urbanització del sector
- b Planta volumètrica indicativa amb urbanització de via de vora
- c Planta d'urbanització indicativa. Tipus d'urbanització
- d Tipologies indicatives. Planta baixa i urbanització
- e Tipologies indicatives. Planta baixa i parking
- f Tipologies indicatives. Planta tipus i àtic
- P07 a Alçats longitudinals indicatius
- b Alçats transversals indicatius
- P08 a Planejament proposat. Classificació del sòl
- b Planejament proposat. Qualificació del sòl
- P09 a Mesures ambientals i d'integració paisatgística. Sector
- b Mesures ambientals i d'integració paisatgística. Encaix urbà
- c Mesures ambientals i d'integració paisatgística. Encaix territorial
- P10 a Normativa
- b Normativa. Unitats de projecte 1a i 1b
- c Normativa. Unitats de projecte 2a i 2b
- d Normativa. Alçats
- P11 Serveis. Proposta
- P12 Inundabilitat. Zones inundables indicatives posteriors a la implementació del projecte
- P13 Trama urbana consolidada proposada
- P14 a Vista axonomètrica
- b Vistes des de l'avinguda metropolitana (BV-2002) i el parc agrari



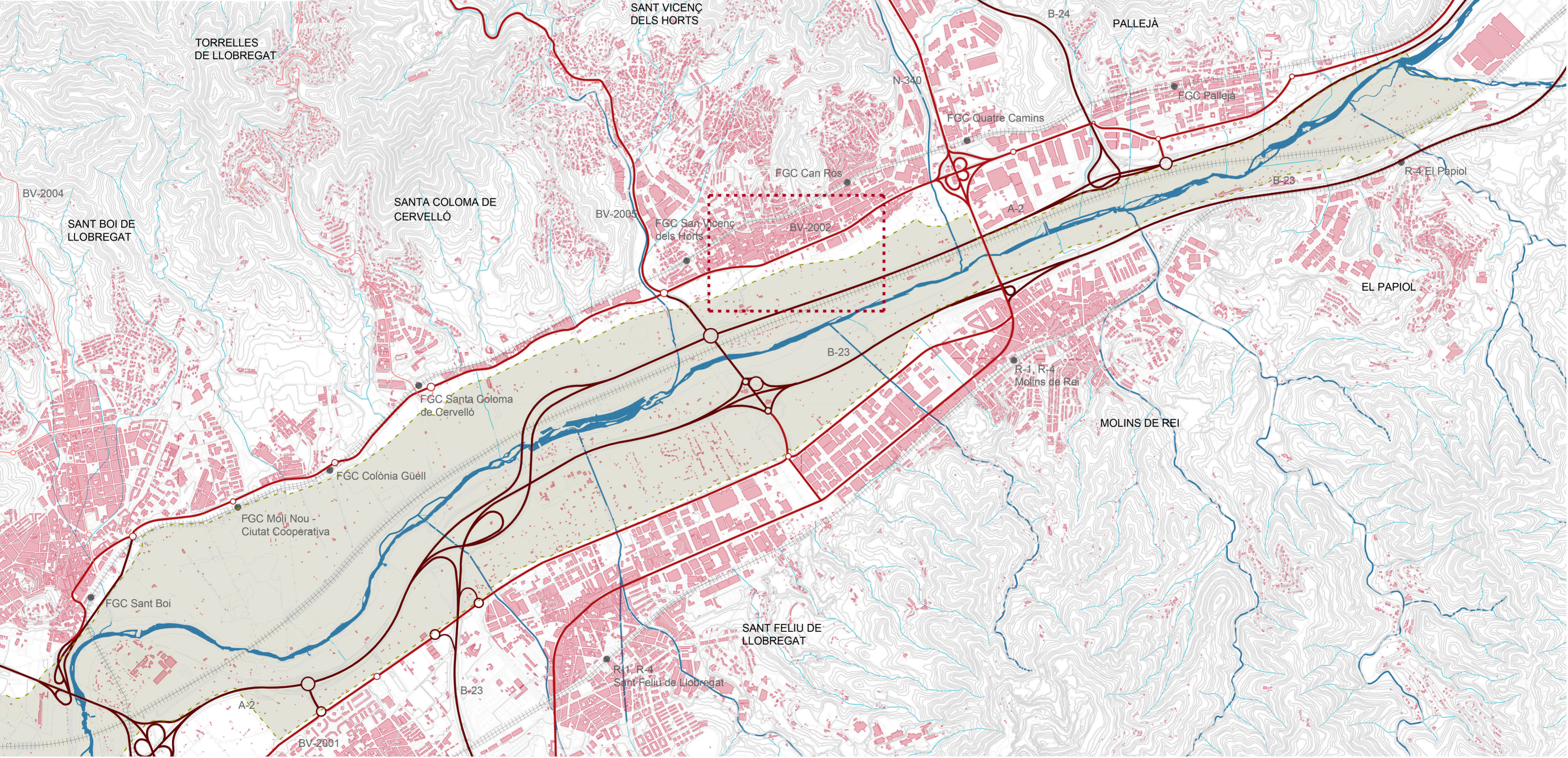
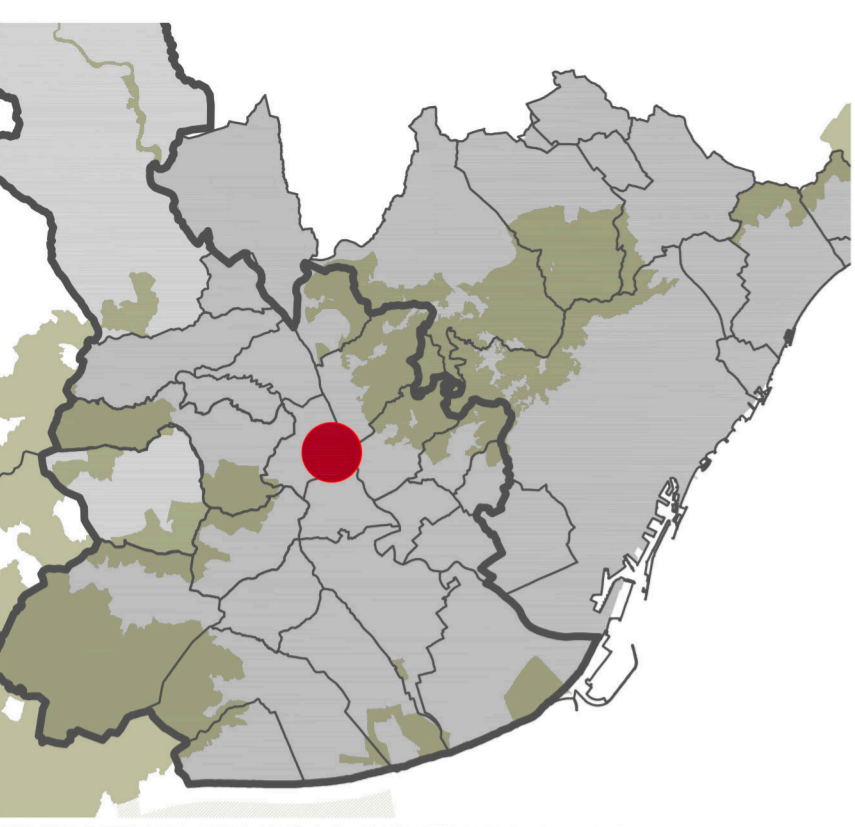
Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DEL FRONT FLUVIAL SUD DE SANT VICENÇ DELS HORTS

APROVACIÓ INICIAL

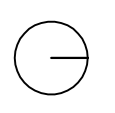
ÀMBIT	FRONT FLUVIAL SUD
MUNICIPI	SANT VICENÇ DELS HORTS
COMARCA	BAIX LLOBREGAT

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



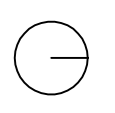


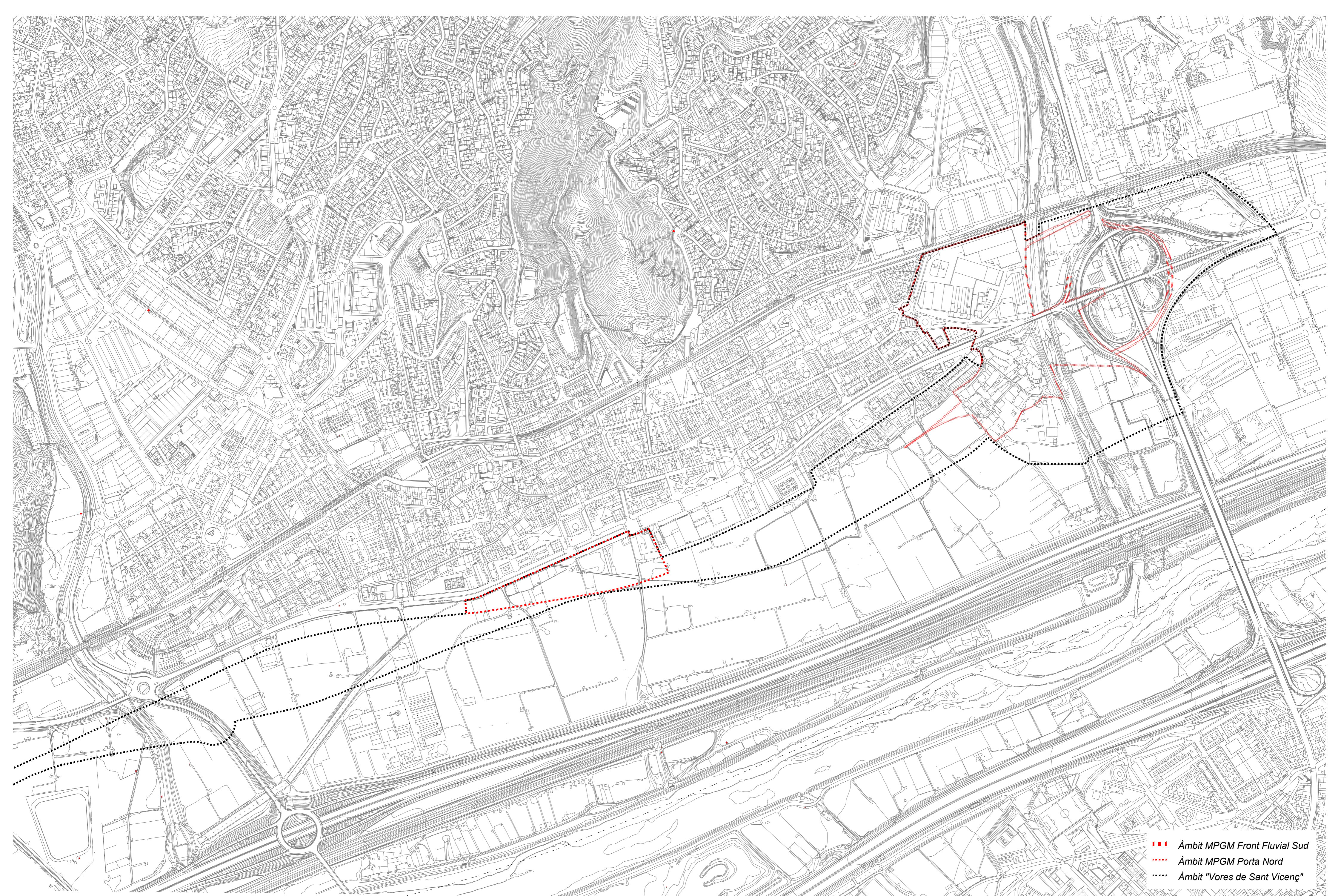
Àmbit MPG Porta Nord
Àmbit MPG Front Fluvial Sud



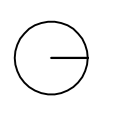


Àmbit MPM Front Fluvial Sud



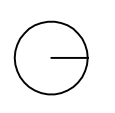


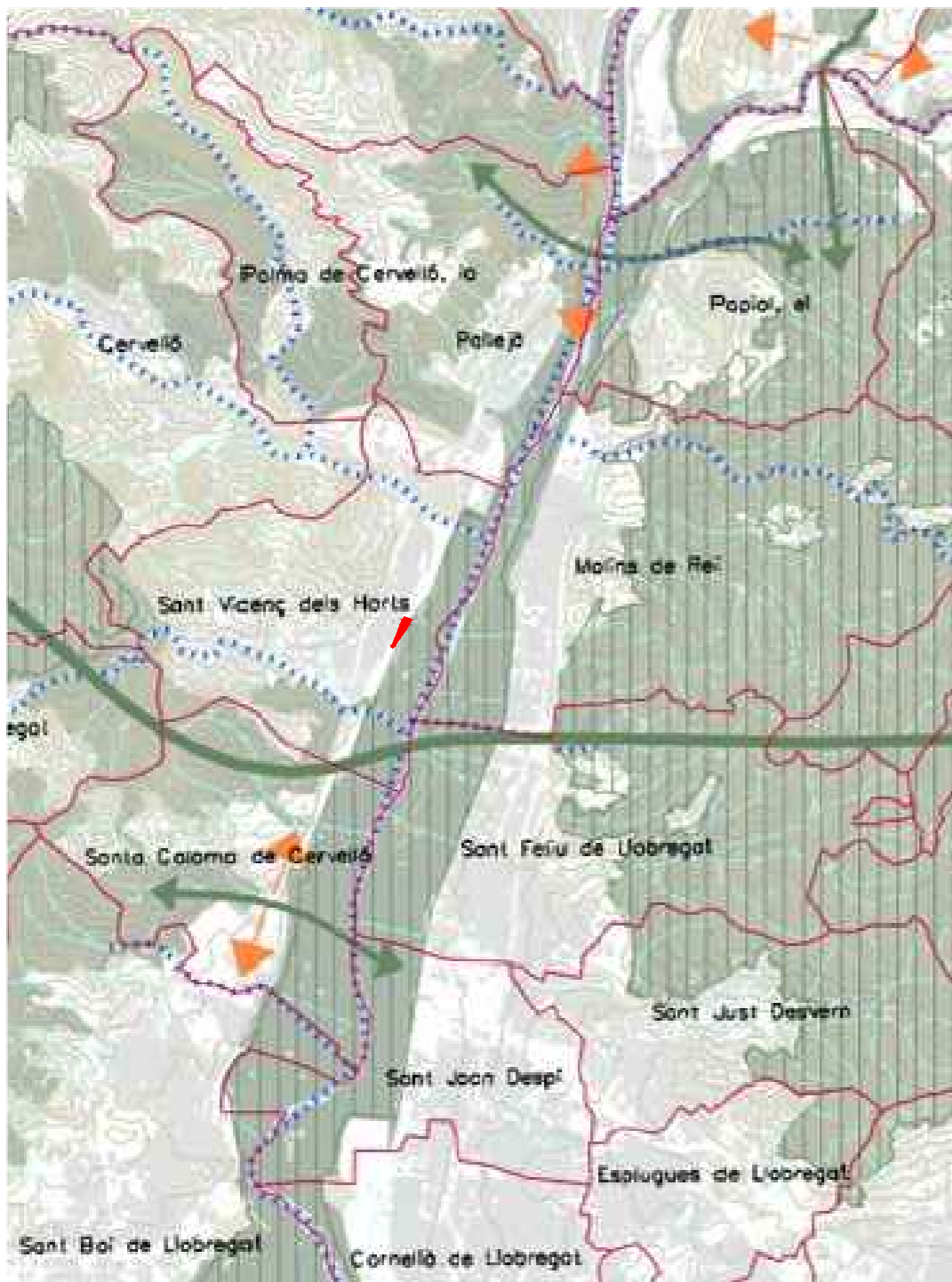
- ■ ■ Àmbit MPG Front Fluvial Sud
- Àmbit MPG Porta Nord
- Àmbit "Vores de Sant Vicenç"











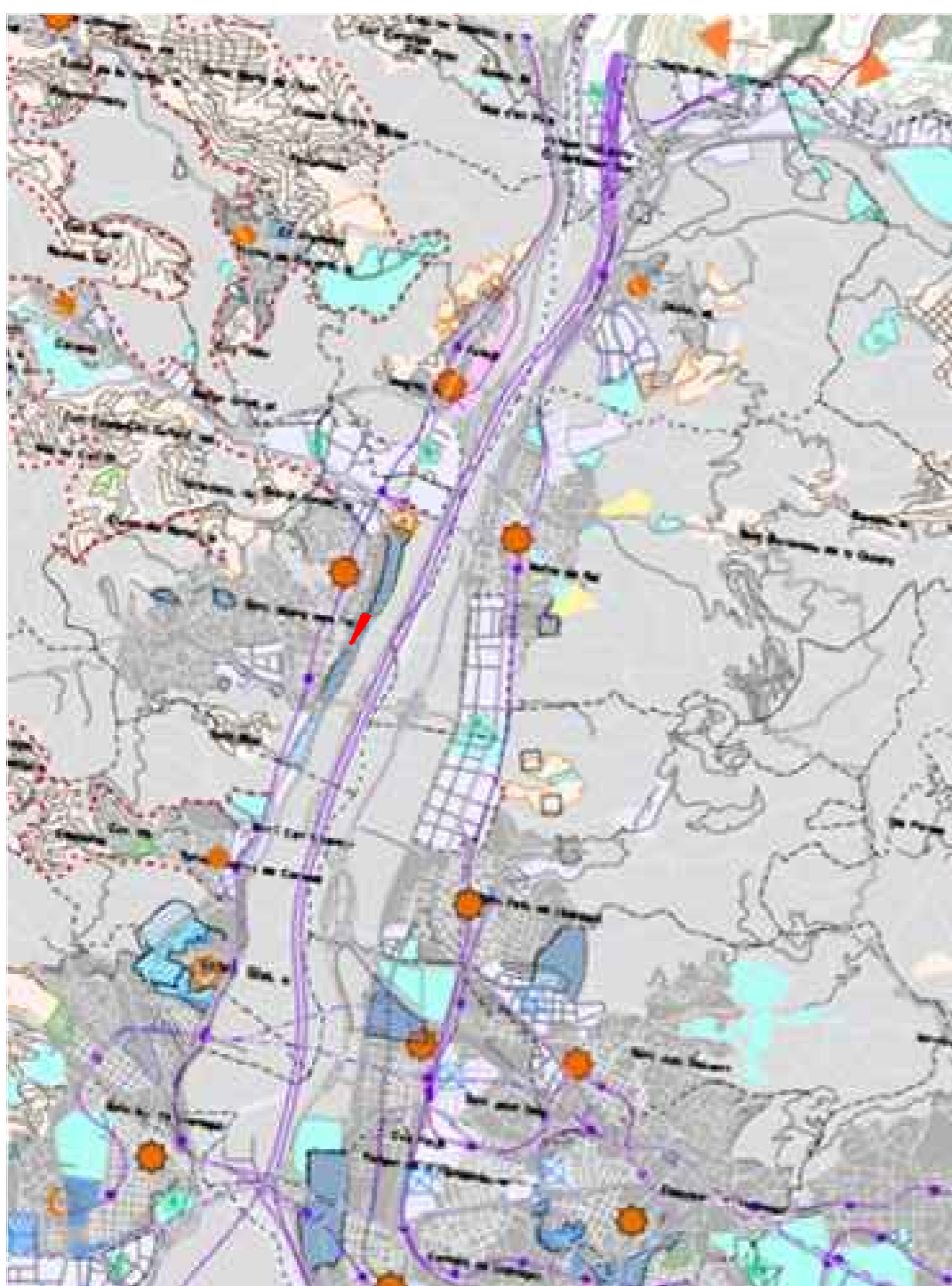


— ■ ■ — Àmbit MPM Front Fluvial Sud

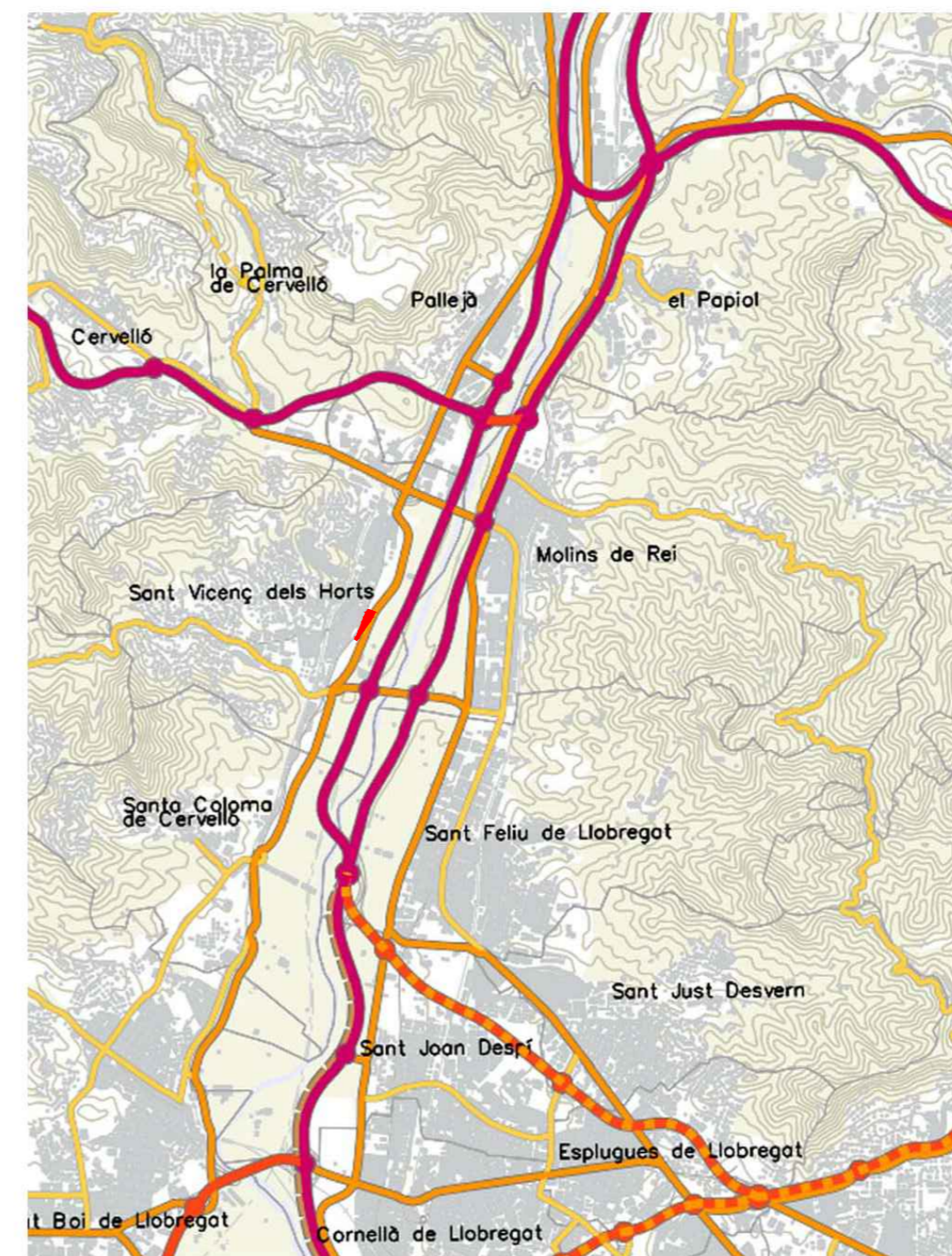
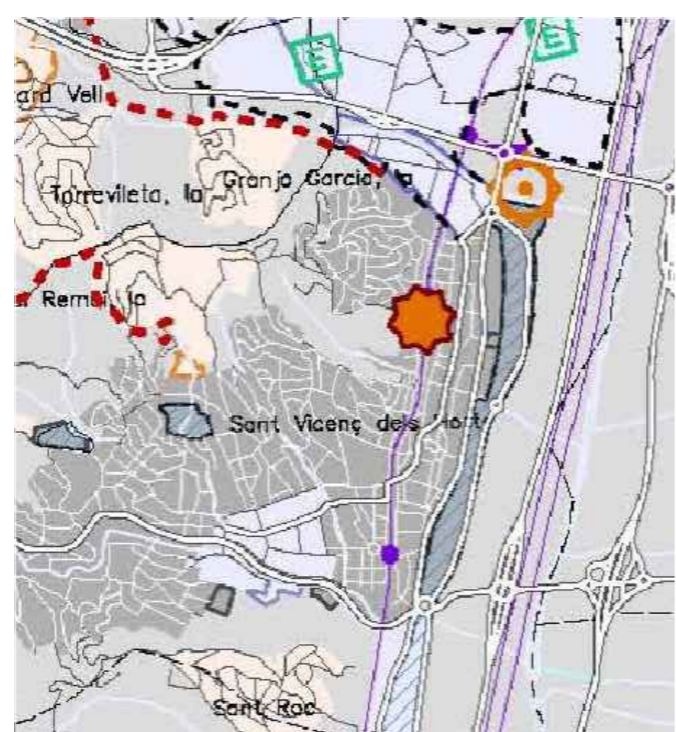












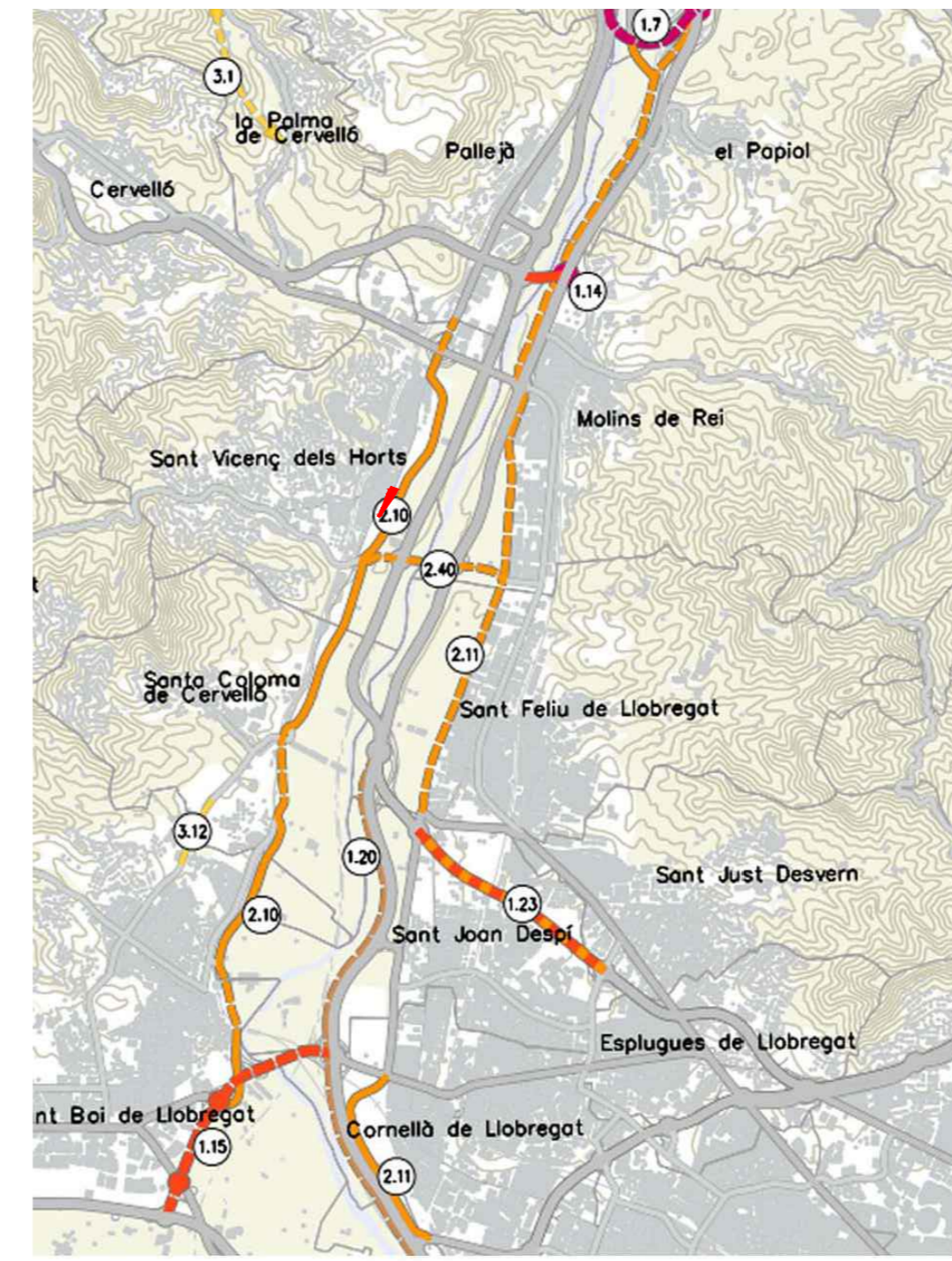
-  Espais amb protecció jurídica supramunicipal; Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (consorcis) en zones urbanes
-  Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
-  Espais de protecció especial de la vinya
-  Espais de protecció preventiva
-  Connectors
-  Connectors amenaçats per continus urbans
-  Corredors fluvials
-  Límits municipals



-  Centres urbans
-  Àrees de transformació urbana d'interès metropolità
-  Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità
-  Noves centralitats urbanes
-  Àrees especialitzades residencials a reestructurar
-  Àrees especialitzades industrials a transformar
-  Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar



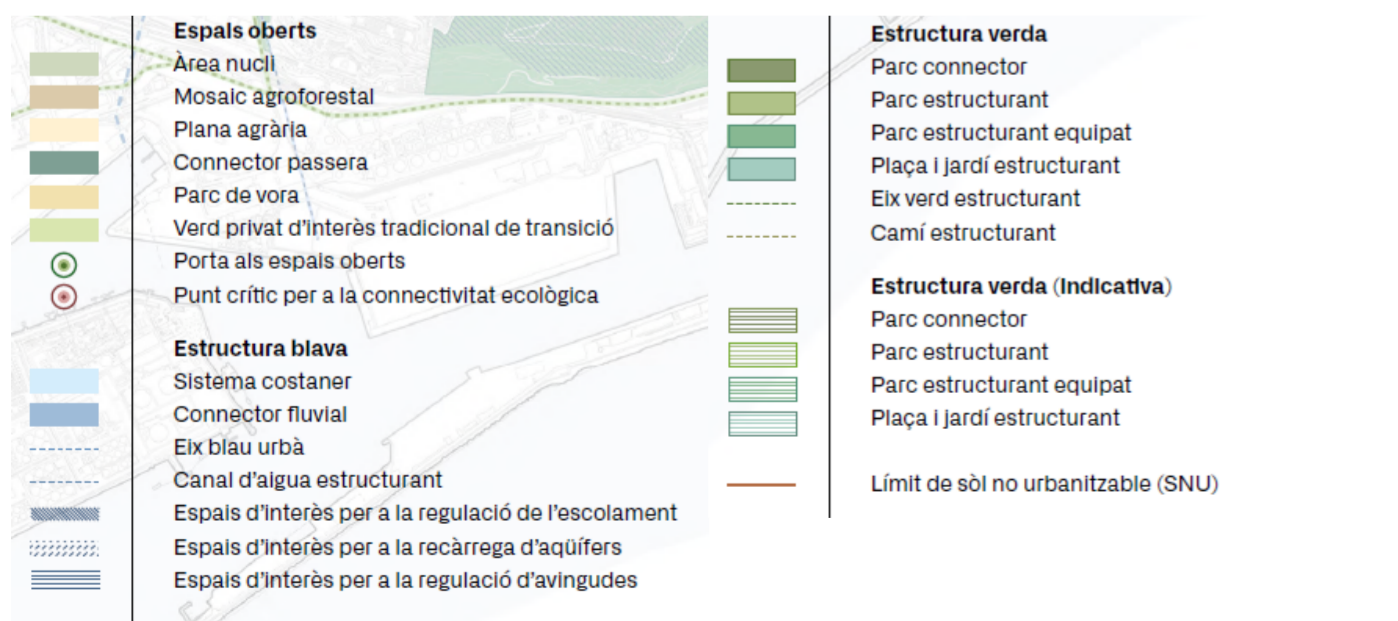
- ### CATEGORIES VIÀRIES
-  Autopistes i Autovies existents
 -  Vies Estructurants Primàries
 -  Vies Estructurants Suburbanes Primàries
 -  Vies Estructurants Secundàries
 -  Vies Estructurants Suburbanes Secundàries
 -  Vies Integrades
 -  Vies Integrades amb traçat per definir
 -  Vies per a vehicles pesants



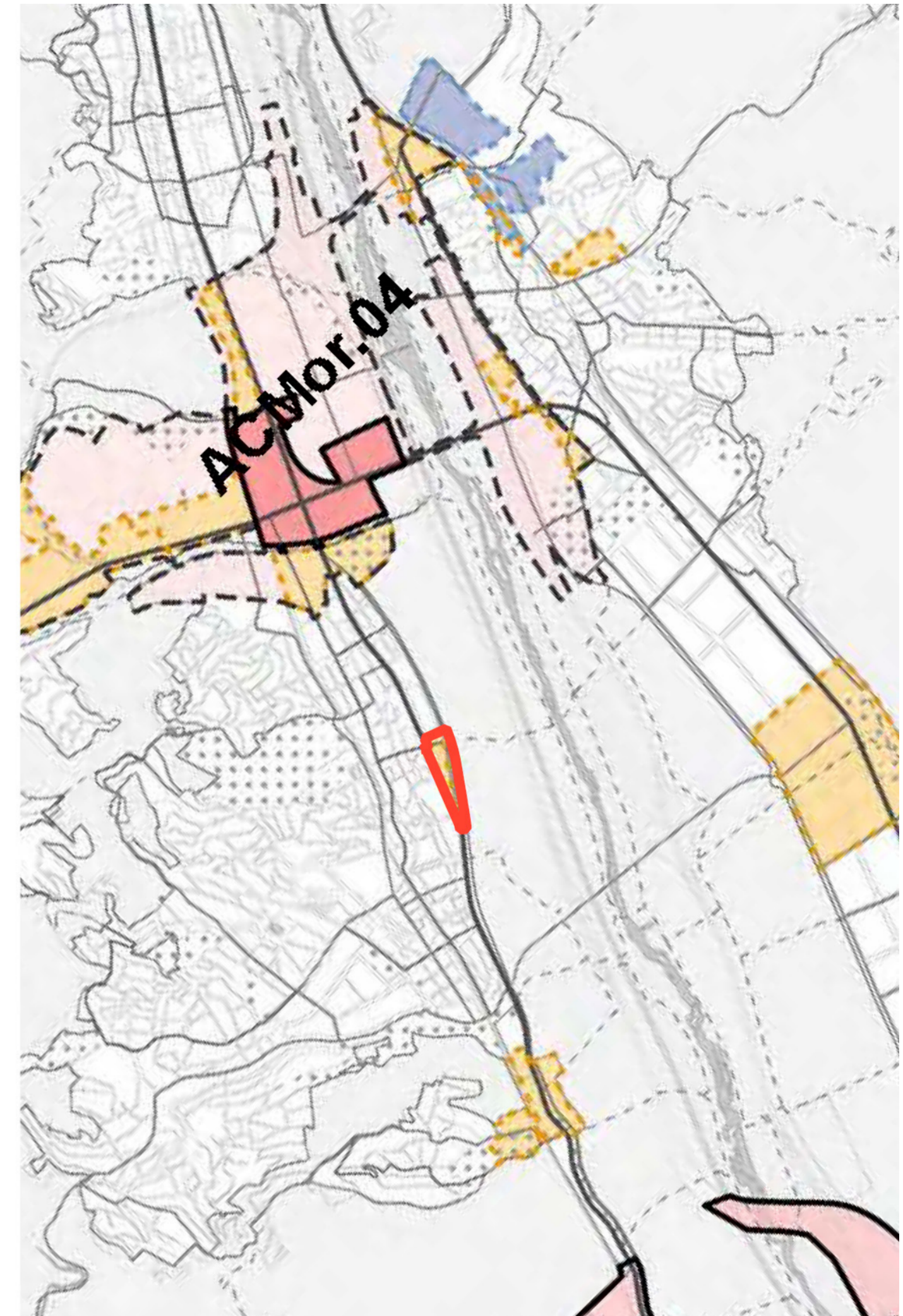
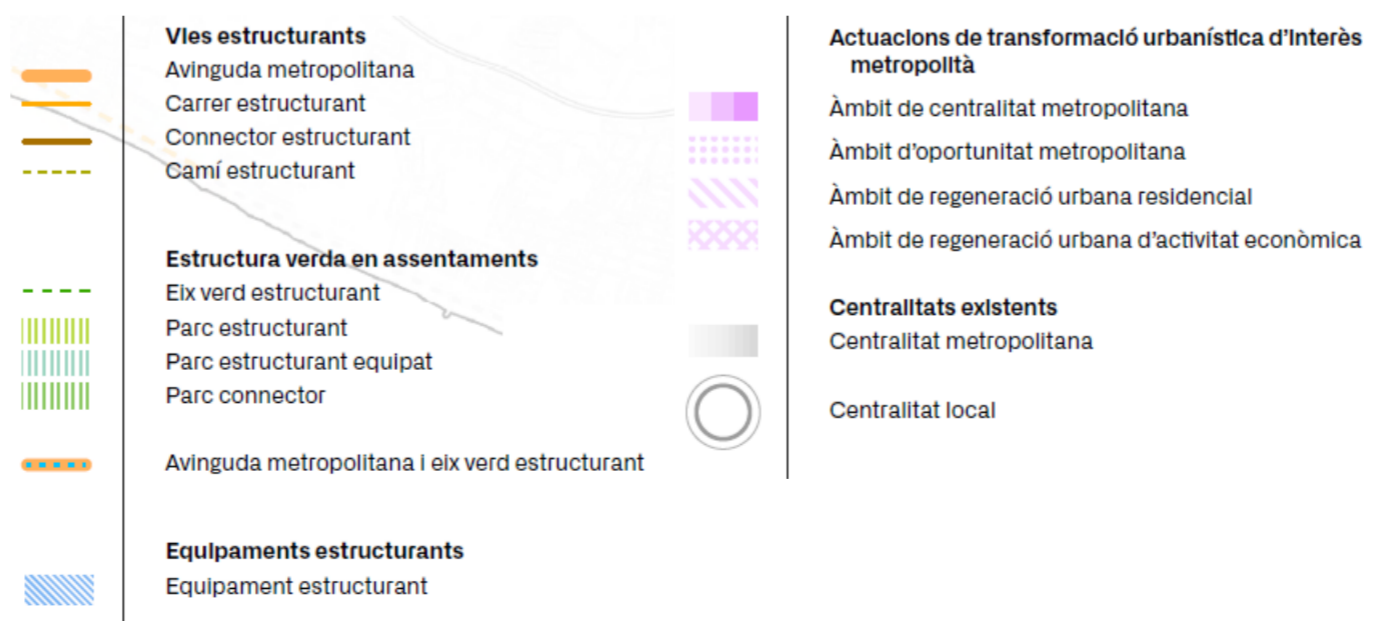
- ### CATEGORIES D'ACTUACIONS VIÀRIES
-  Xarxa viària existent
 -  Autopistes i Autovies existents - Millora de via existent
 -  Vies Estructurants Primàries - Nova via
 -  Vies Estructurants Primàries - Millora de via existent
 -  Connexió a estudiar
 -  Vies Estructurants Suburbanes Primàries - Millora de via existent
 -  Vies Estructurants Secundàries - Nova via
 -  Vies Estructurants Secundàries - Millora de via existent
 -  Vies Estructurants Suburbanes Secundàries - Nova via
 -  Vies Estructurants Suburbanes Secundàries - Millora de via existent
 -  Vies Integrades - Nova via
 -  Vies Integrades - Millora de via existent
 -  Vies Integrades - Nova via amb traçat per definir
 -  Noves vies per a vehicles pesants



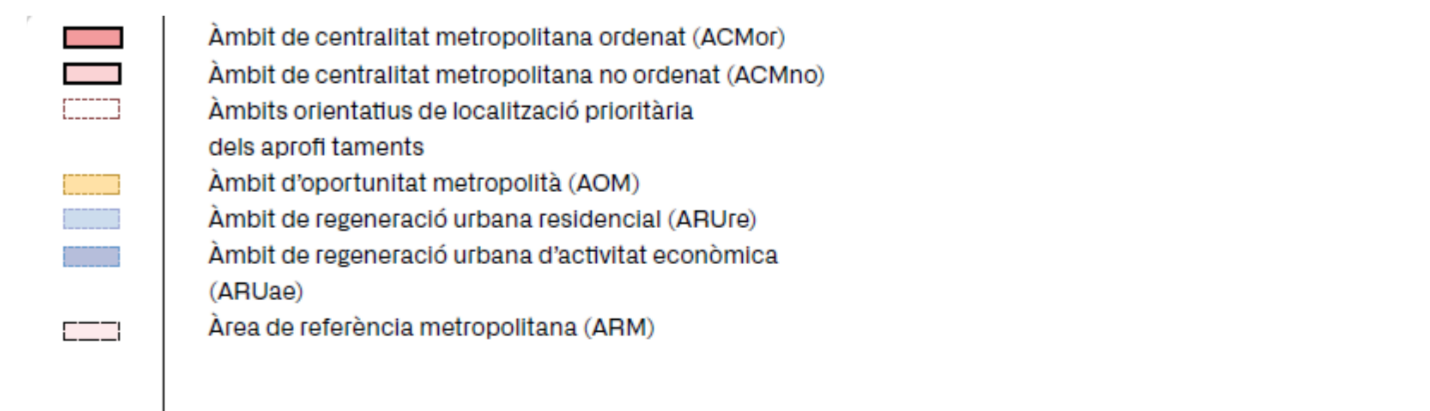
Infraestructura verda metropolitana

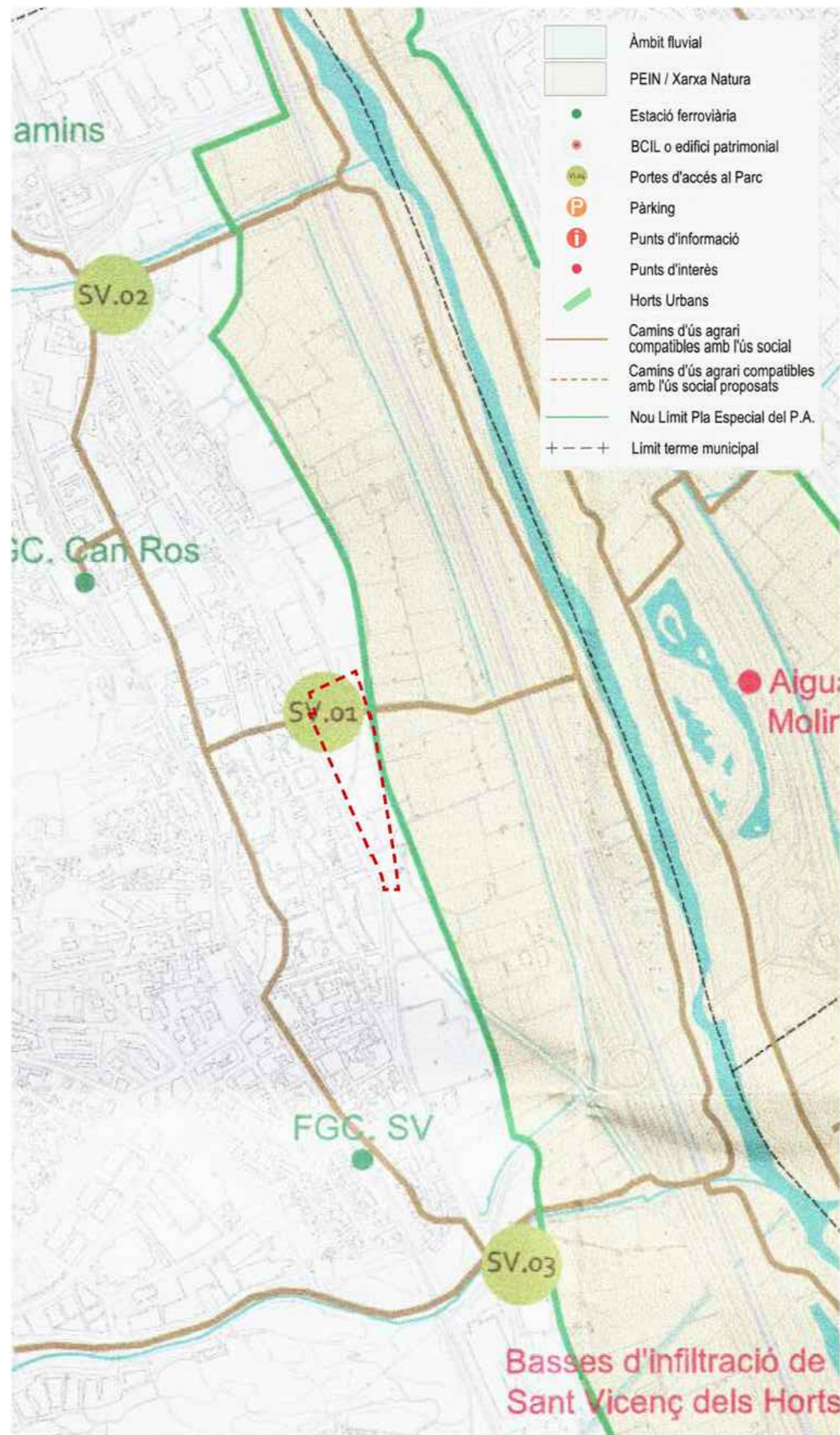


Estructura urbana i social

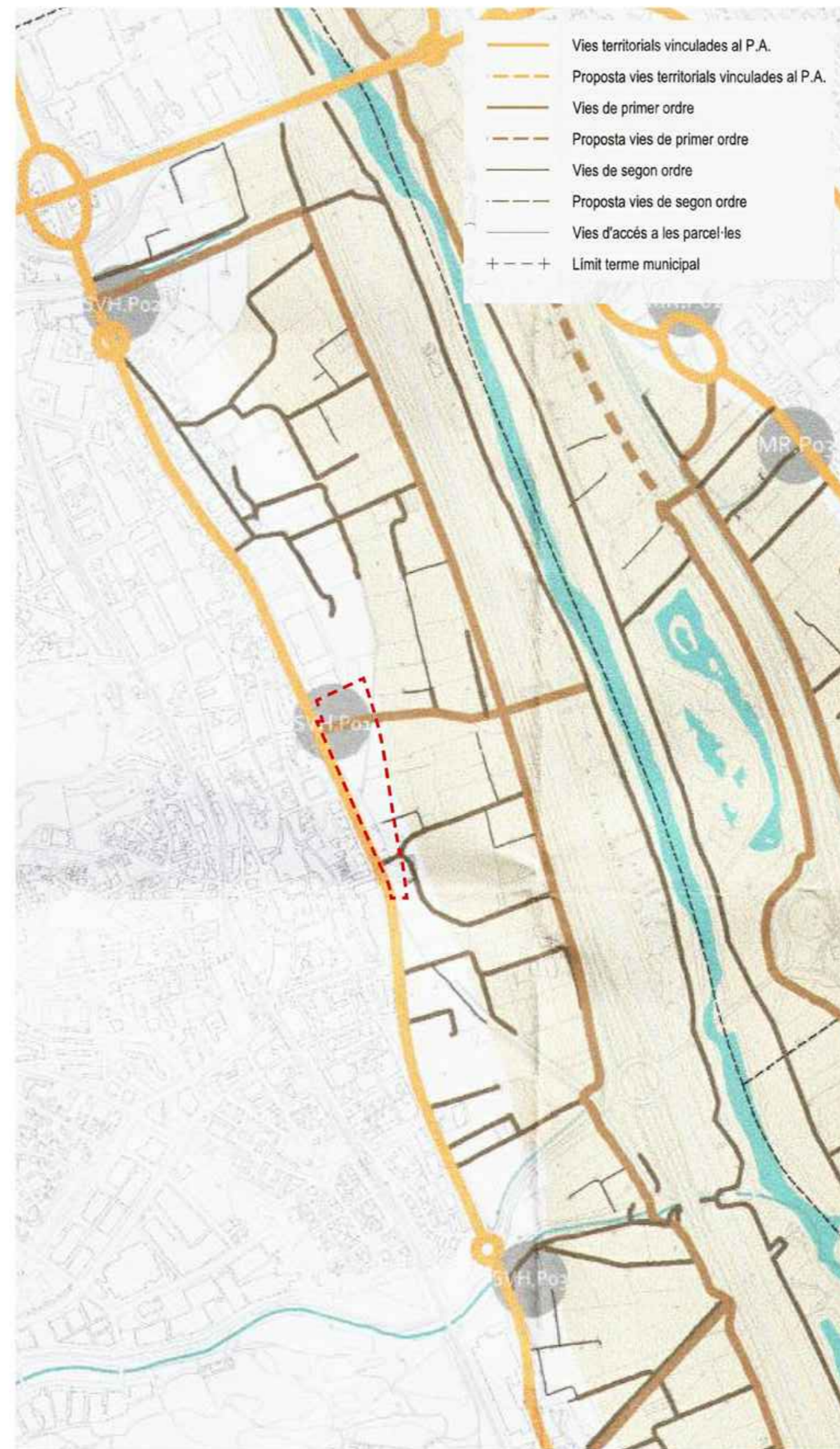


Actuacions de transformació urbanística d'interès metropolità

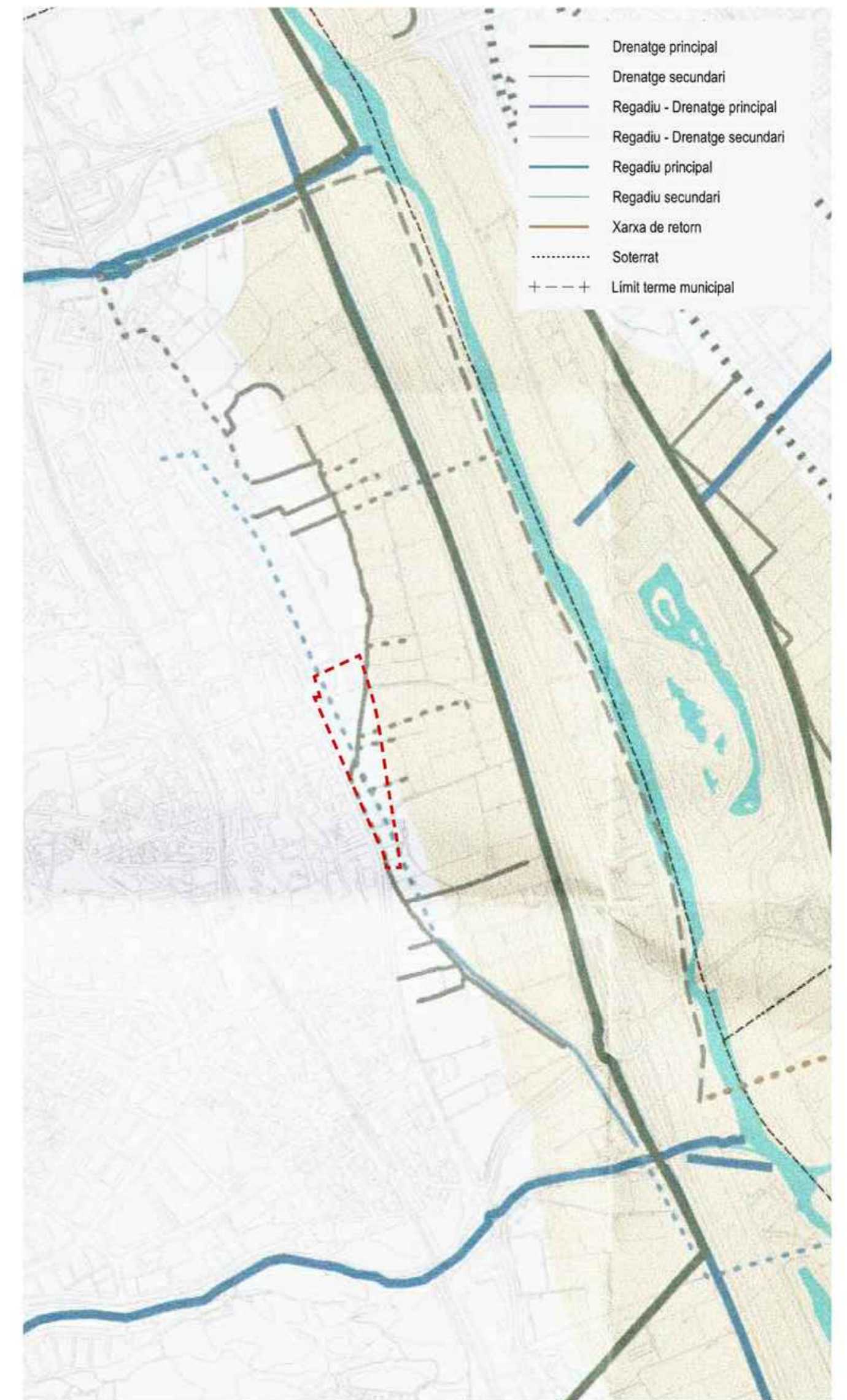




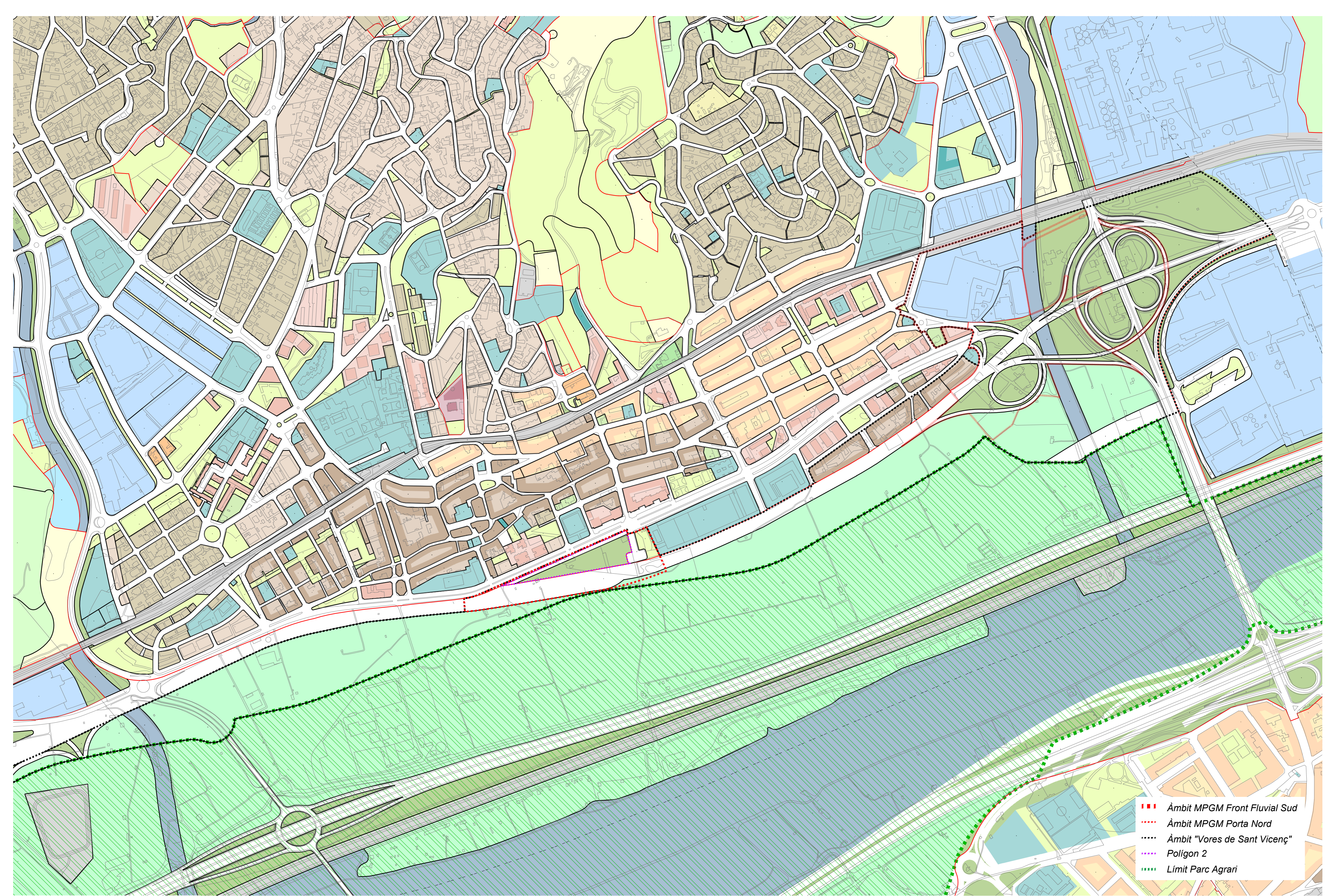
Ús social del parc agrari



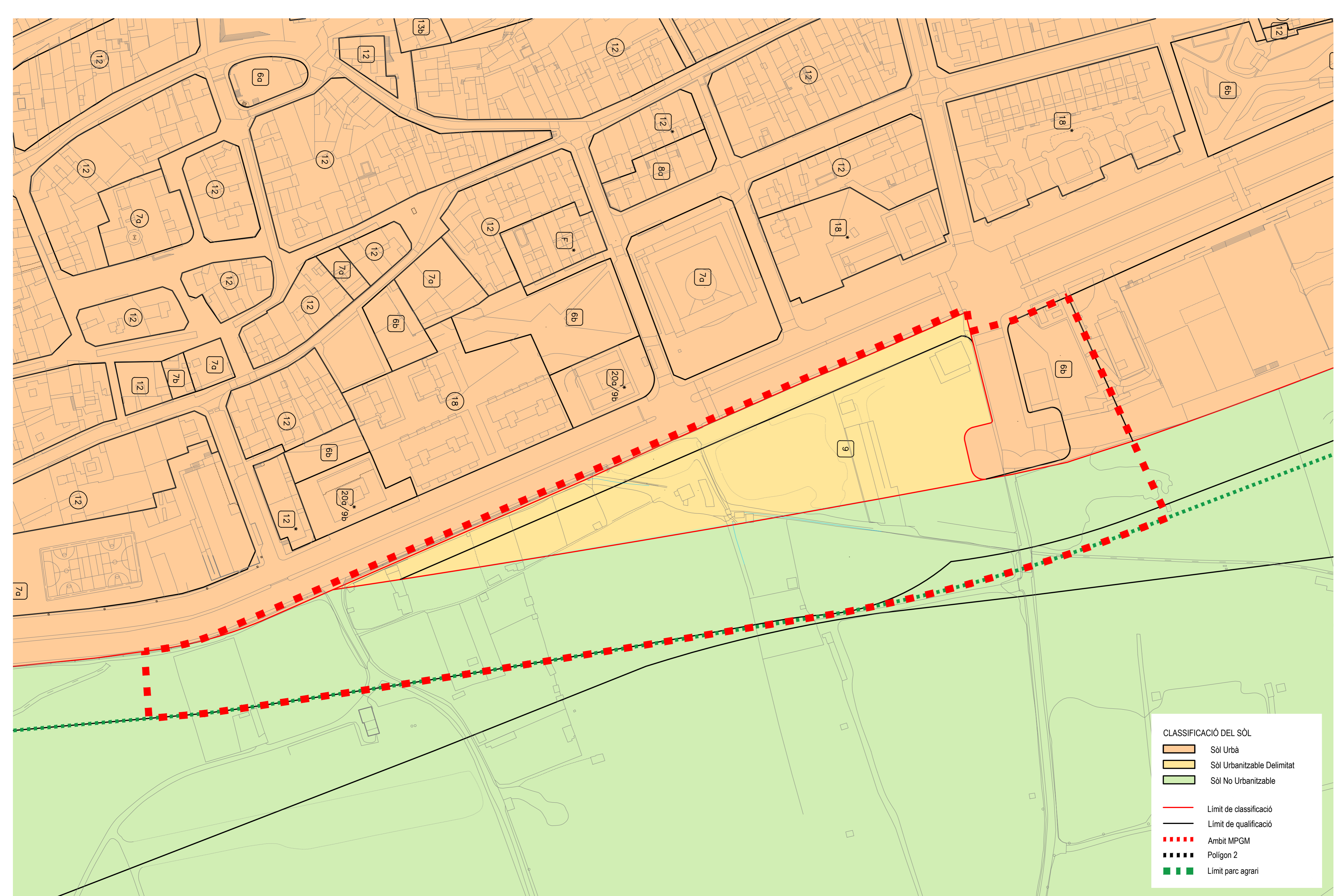
Xarxa de carreteres i camins



Xarxa de reg i drenatge



- ▬▬▬ Àmbit MPGM Front Fluvial Sud
- ⋯⋯⋯ Àmbit MPGM Porta Nord
- ⋯⋯⋯ Àmbit "Vores de Sant Vicenç"
- ▬▬▬ Polígon 2
- ▬▬▬ Límit Parc Agrari



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- Sòl Urbà
- Sòl Urbanitzable Delimitat
- Sòl No Urbanitzable

LÍMIT DE CLASSIFICACIÓ

- Límit de classificació
- Límit de qualificació

AMBIT MPM

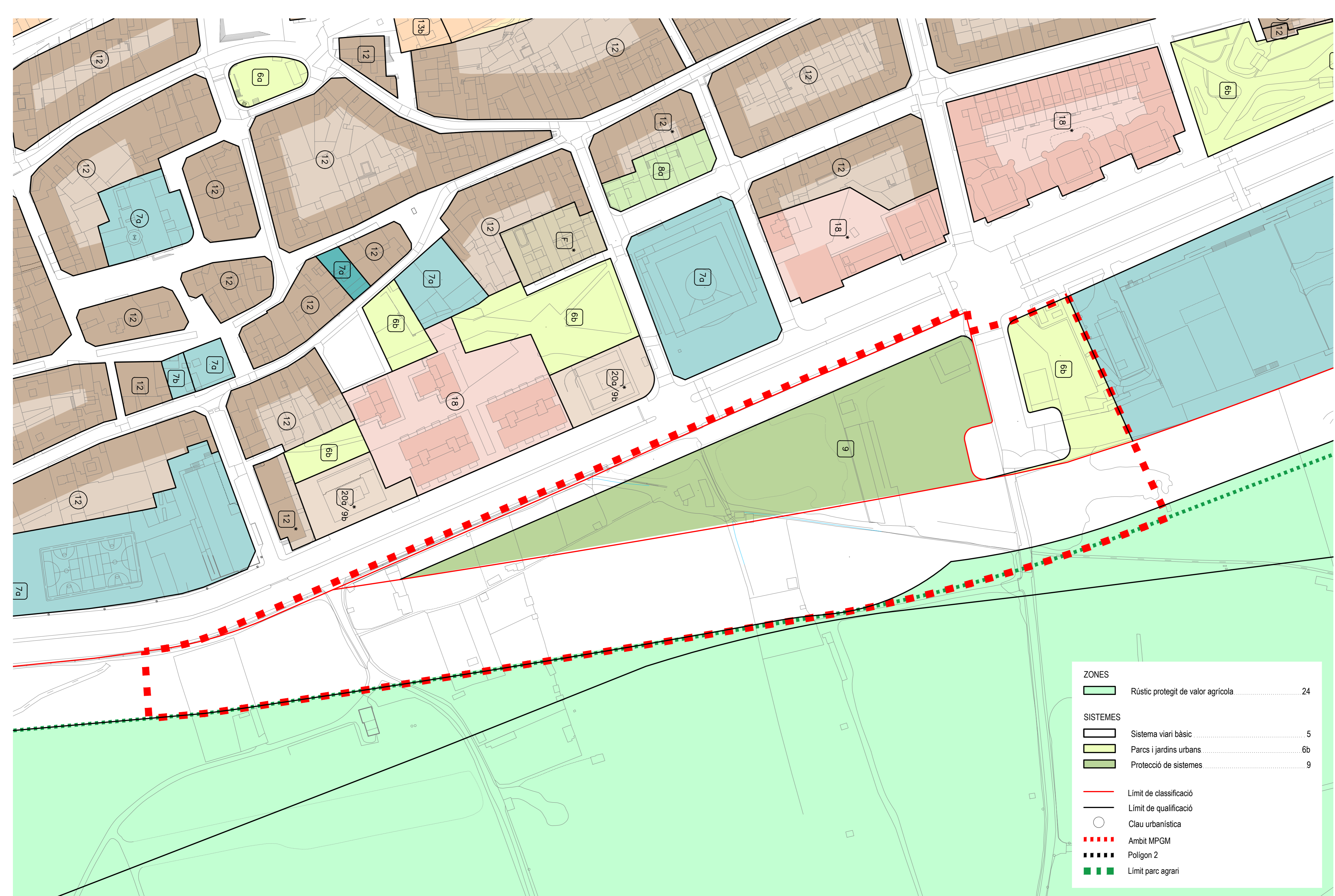
- Ambit MPM

POLÍGON 2

- Polígon 2







LÍMIT PARC AGRARI

- Límit parc agrari



ZONES		
	Rústic protegit de valor agrícola	24
SISTEMES		
	Sistema viari bàsic	5
	Parcs i jardins urbans	6b
	Protecció de sistemes	9
	Límit de classificació	
	Límit de qualificació	
	Clau urbanística	
	Ambit MPMG	
	Polígon 2	
	Límit parc agrari	



-  19 ZONA DE DESNVOLUPAMENT URBA
-  18 ZONA DE VOLUMETRIA ESPECIFICA
-  12 ZONA DE CASC ANTIC
-  7a EQUIPAMENTS EXISTENTS
-  7b EQUIPAMENTS DE NOVA CREACIO
-  6b ZONA VERDA
-  5 SISTEMA VIARI
-  9 PROTECCIO DE SISTEMES



APROVAT ^{TEXT REVIS} per l'Ajuntament en Ple
 en sessió ORDINÀRIA
 amb data 26-4-95
 La Secretària Int.

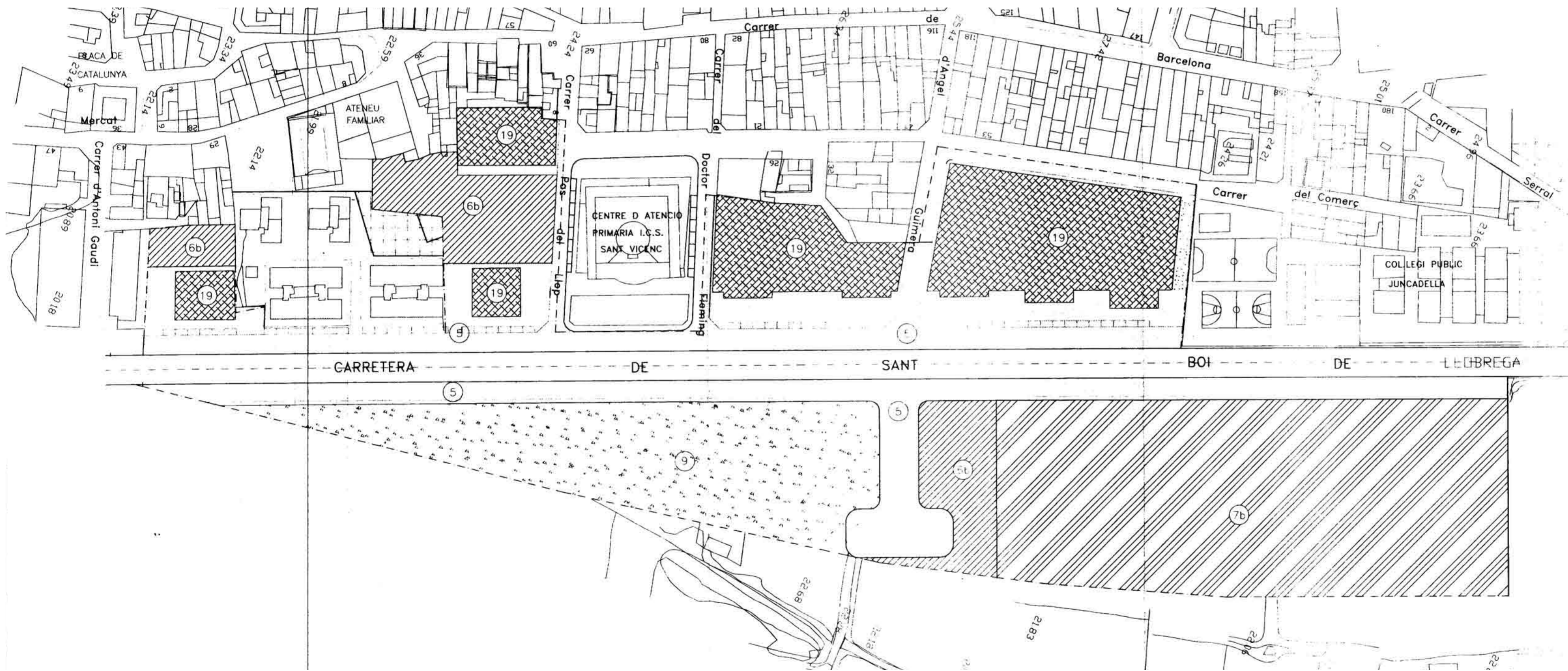
APROVAT DEFINITIVAMENT AMB
 PRESCRIPCIONS PEL CONSELLER DE PO-
 LÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
 EN DATA 27 Març 1995
 I ACORDADA LA SEVA REIFICACIÓ A
 EFECTES D'EXECUCIÓ AMB LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN DATA DE 31 MAIG 1995

Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



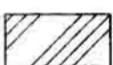
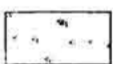
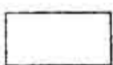
AJUNTAMENT DE
 SANT VICENÇ DELS HORTS

03-263-94/98

OBRA: MODIFICACIÓ PLA GENERAL DELS SECTORS SV. 87,88 I 89 DE LA FACANA DEL LLOBREGAT.			VIST I PLAU L'ALCALDE
PLANDL: ZONIFICACIÓ			Signat: RICARD PEREZ I L'ARQUITECTE MUNICIPAL
PLANDL Núm. P.02	EXPEDIENT Núm. 06-12	ESCALA 1:2000	Signat: JOSEP M. RIERA DATA ABRIL DE 19




 APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLA EXTRAORDINARI AMPLIAT el 16-10-96
 La Secretària Int.

-  19 ZONA DE DESENVOLUPAMENT URBA
-  6b ZONA VERDA
-  7b EQUIPAMENTS DE NOVA CREACIÓ
-  9 PROTECCIÓ DE SISTEMES
-  5 SISTEMA VIARI

APROVAT PER L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DELS HORTS EN COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA EN FEBRER DE 1996 I ACORDADA LA SEVA MODIFICACIÓ A EFECTES D'EXCERCIAR LES PROVISIONS ESSENCIALS D'UN TORN D'URBANISME INCORPORANT LES MODIFICACIONS
 18 Setembre 1996
 27 NOV. 1996
 LA SECRETÀRIA

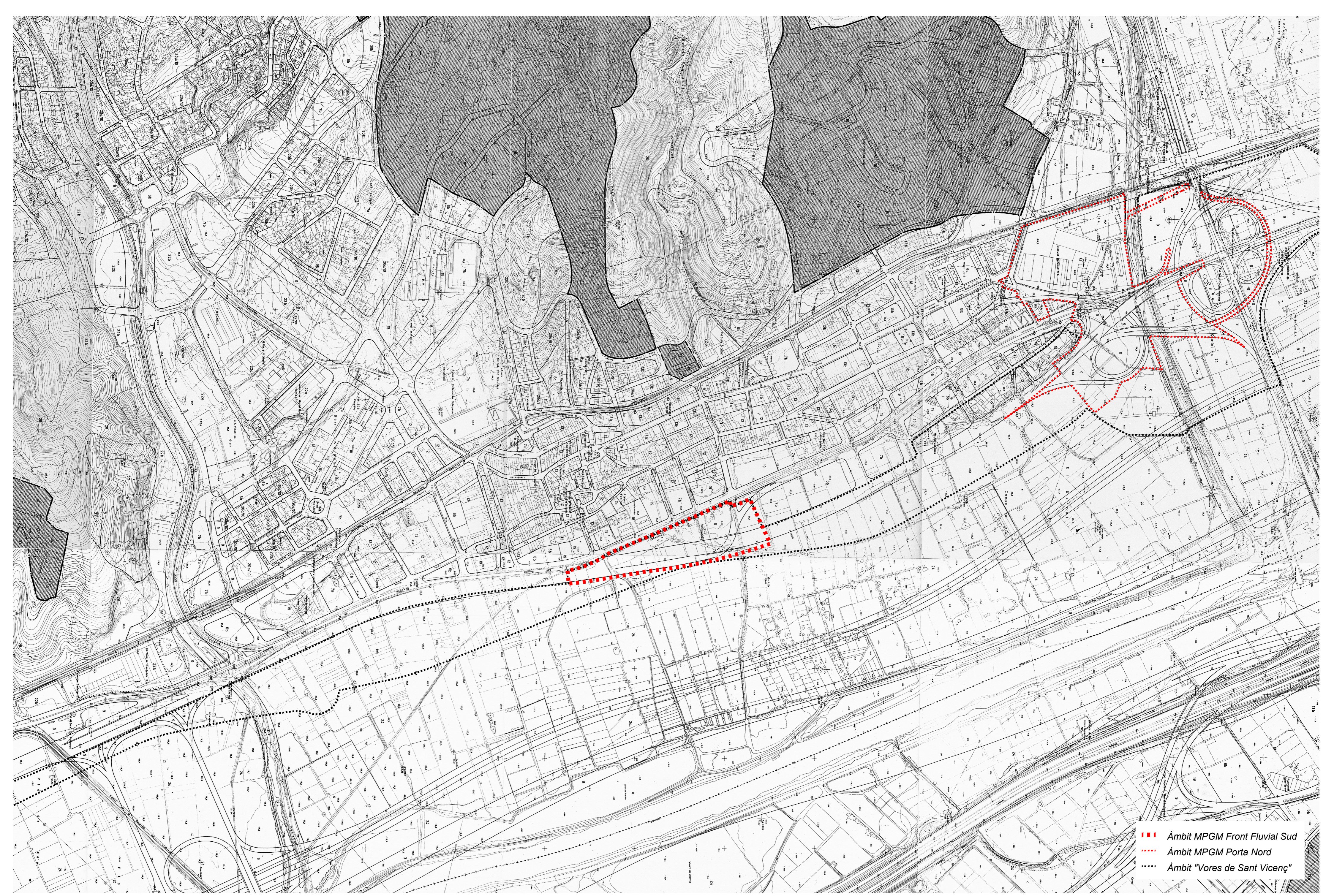
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DELS HORTS
 Departament de Urbanisme i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme

20-263-96/1243
PLA PARCIAL DEL SECTOR SV-88
"FAÇANA DEL LLOBREGAT"

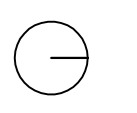
VIST I PLAU L'ALCALDE
 Signat: RICARD PEREZ I MIRÓ
 ARQUITECTE MUNICIPAL

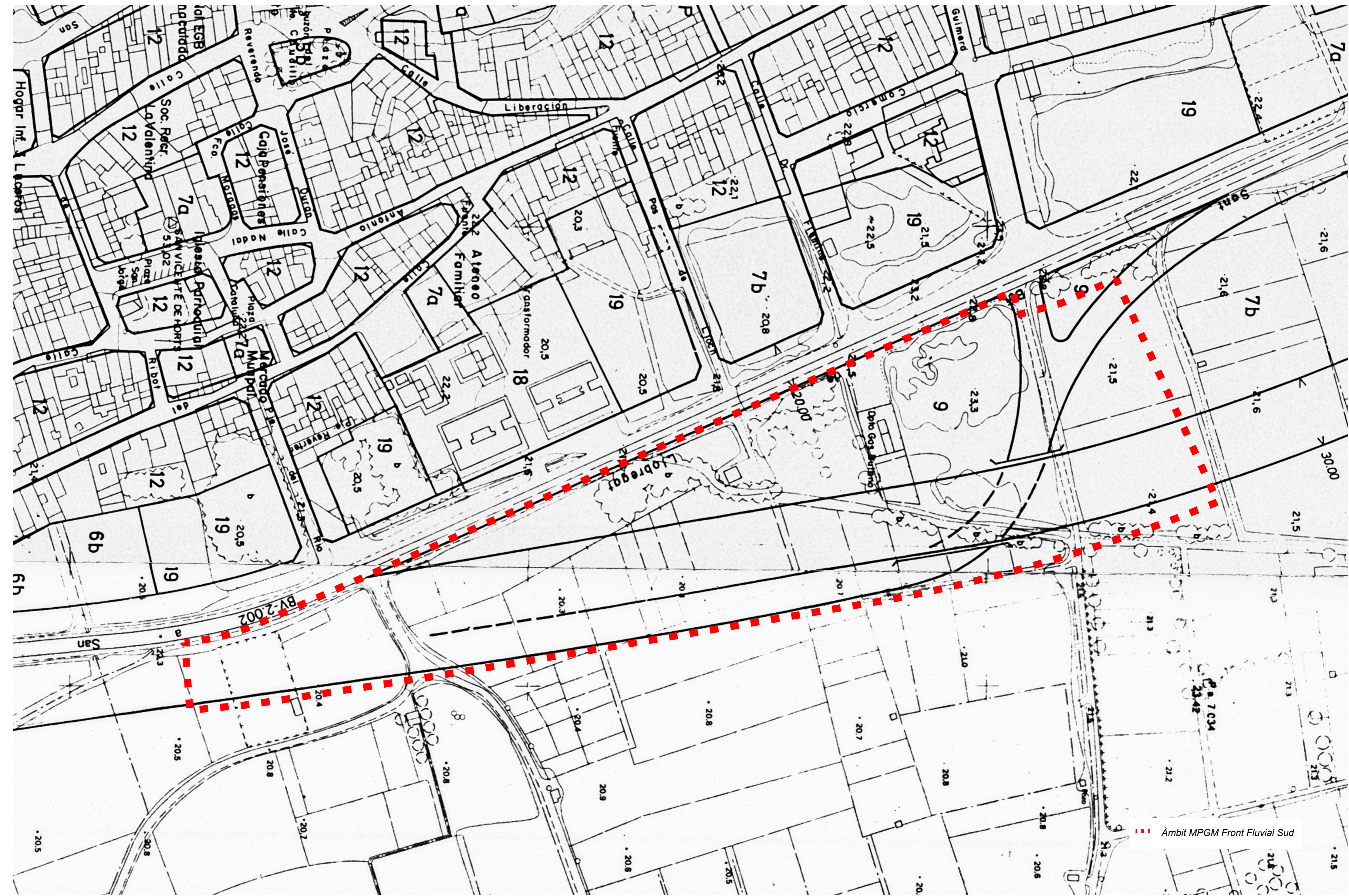
ZONIFICACIÓ
 Signat: JOSEP MARI RIERA MA

N.º	Num.	EXPE DIENT Num.	ESCALA	DATA
P.1		6-18	1/1000	ABRIL-1996



- ■ ■ Àmbit MPM Front Fluvial Sud
- Àmbit MPM Porta Nord
- Àmbit "Vores de Sant Vicenç"





--- Àmbit MPG Front Fluvial Sud



PLANOL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR E. 1:10.000

SUPERFICIE del sector: $61.250 - 28.726 = 32.524 \text{ m}^2$.

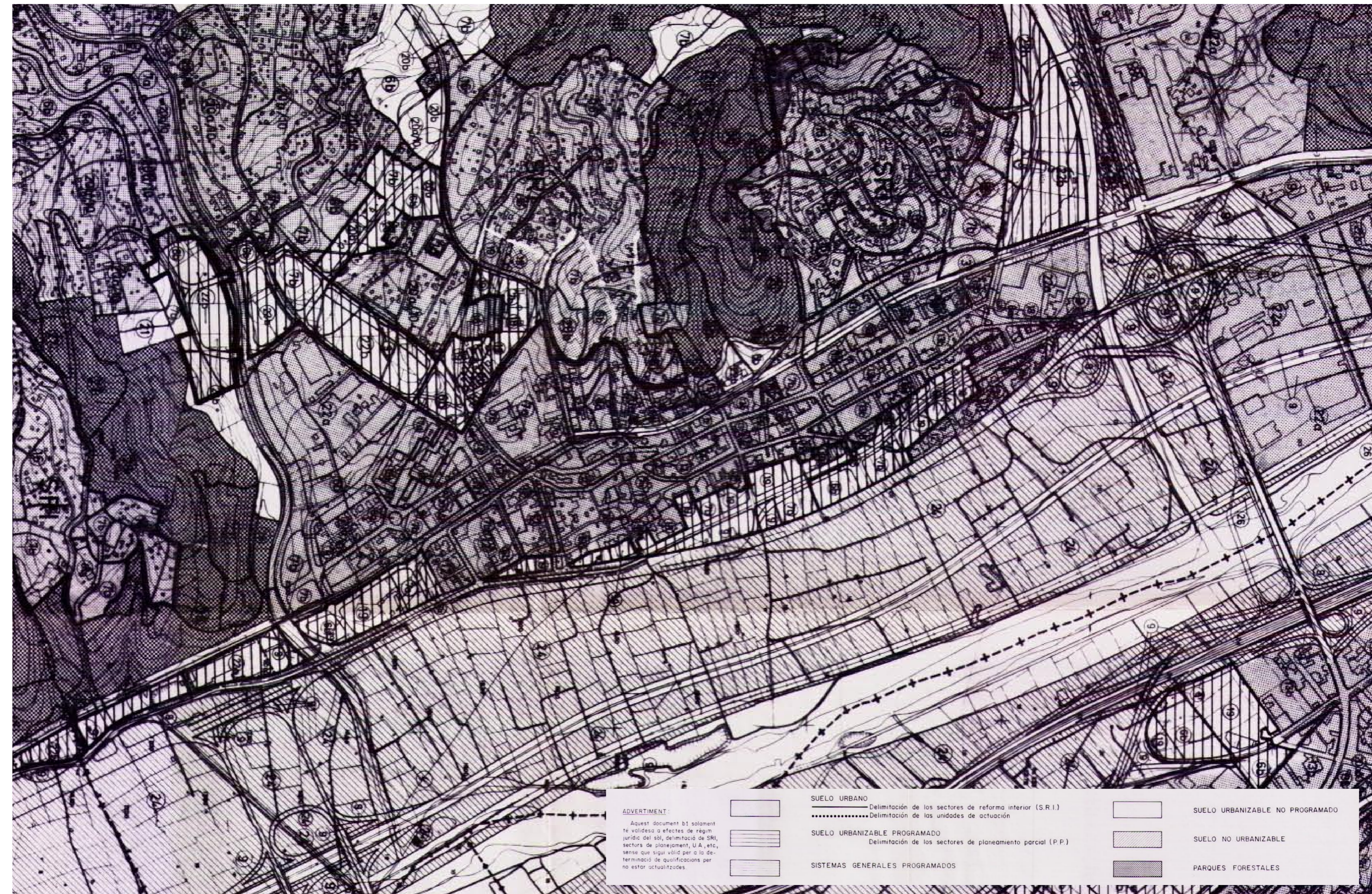
ZONES	Superficie	Arz	Area Base	EDIFICABILITAT
19	16.050	18.550	22.450	20.205 m ² . sostre
SISTEMES		De cessió urbanitzats		De cessió D'expropiació
5 vials	16.500		6.824	2.899
6 verd			3.232	
7 equip.	18.200		2.873	15.327
9	10.500			10.500
Total	45.200		12.929	28.726

APROFITAMENT del sector: igual al mitjà

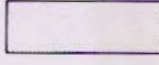
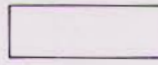
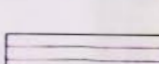

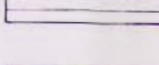
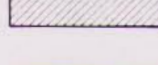
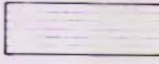

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

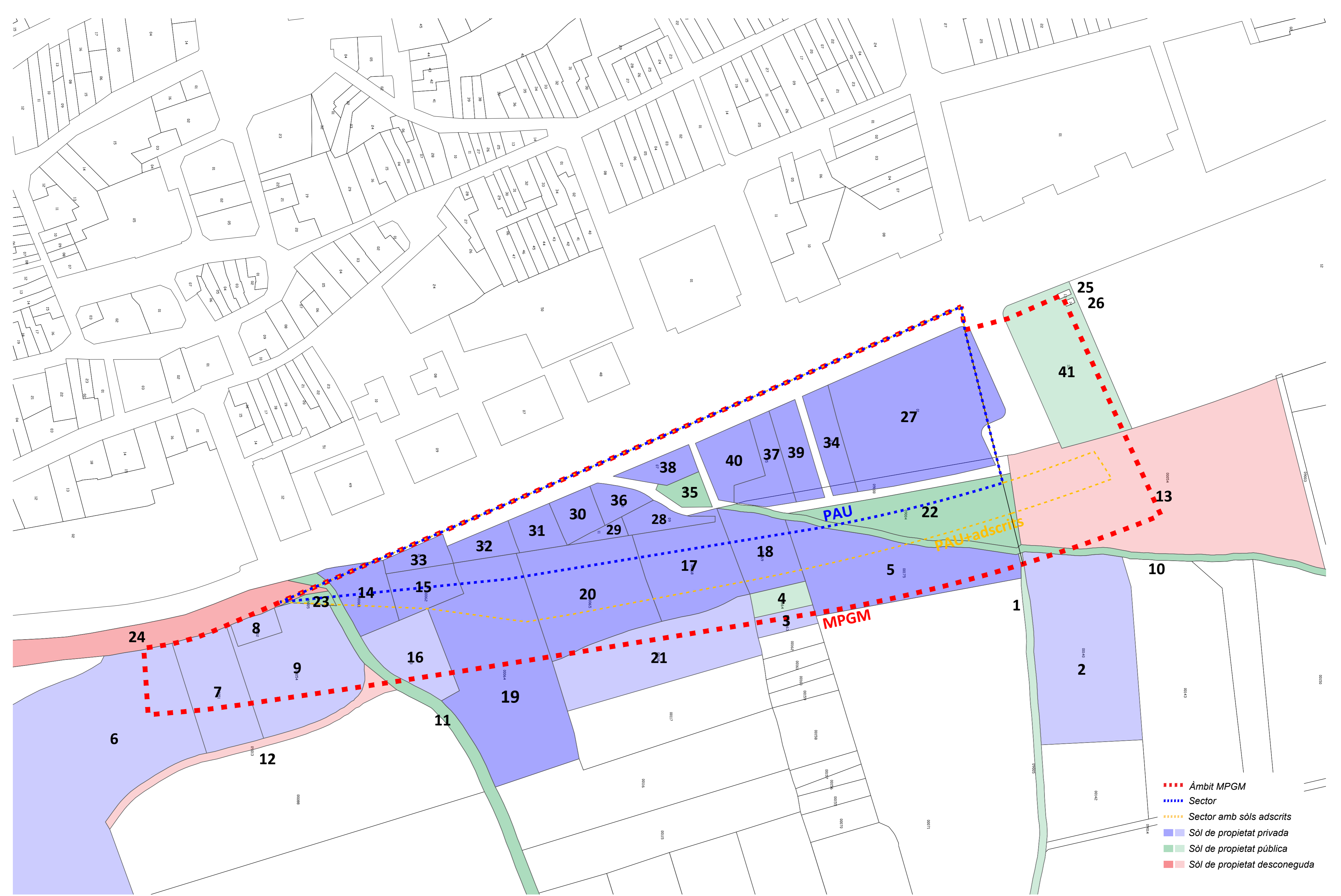
REVISIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ
 Quadrienni 88-92
 Sòl Urbanitzable Programat

SECTOR
 CARRETERA A SANT BOI-2
SV-88



ADVERTIMENT:
 Aquest document és solament vàlid per a efectes de règim jurídic del sòl, delimitació de SRI, sectors de planejament, U.A., etc., sense que sigui vàlid per a la determinació de qualificacions per no estar actualitzades.

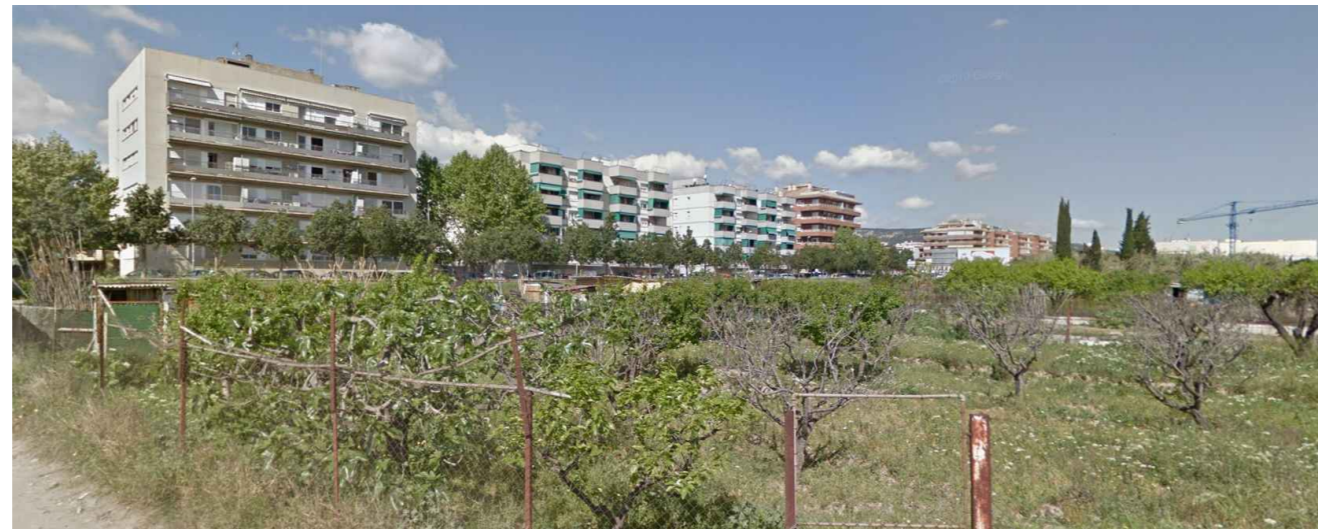
	SUELO URBANO Delimitación de los sectores de reforma interior (S.R.I.)		SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
	Delimitación de las unidades de actuación		SUELO NO URBANIZABLE
	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Delimitación de los sectores de planeamiento parcial (P.P.)		PARQUES FORESTALES
	SISTEMAS GENERALES PROGRAMADOS		



- - - Àmbit MPGM
- - - Sector
- - - Sector amb sòls adscrits
- Sòl de propietat privada
- Sòl de propietat pública
- Sòl de propietat desconeguda



secció tipus 1: vora



front fluvial 1: façana



front fluvial 2: parc agrari



secció tipus 2: centre



Antiguitat de l'edificació

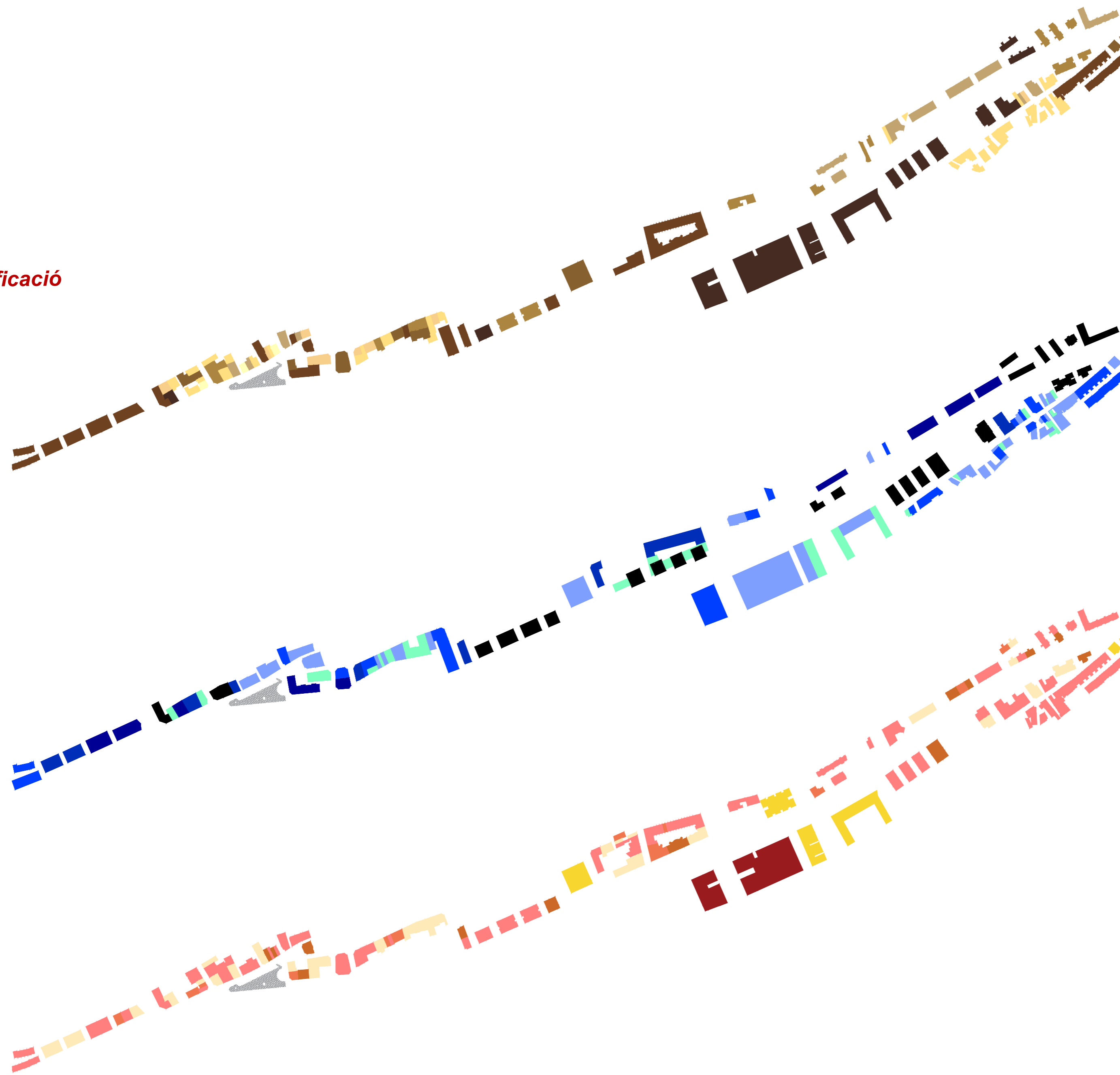
- 2000-2010
- 1990-1999
- 1980-1989
- 1970-1979
- 1960-1969
- 1950-1959
- 1930-1949
- 1900-1929
- <1900

Alçades

- PB +5
- PB +4
- PB +3
- PB +2
- PB +1
- Planta baixa

Usos PB

- comerç
- residencial
- serveis
- restaurants - bars
- equipaments públics
- centre comercial



Edificacions de 1970-79



Edificacions de 1990-99



Edificacions de PB+5

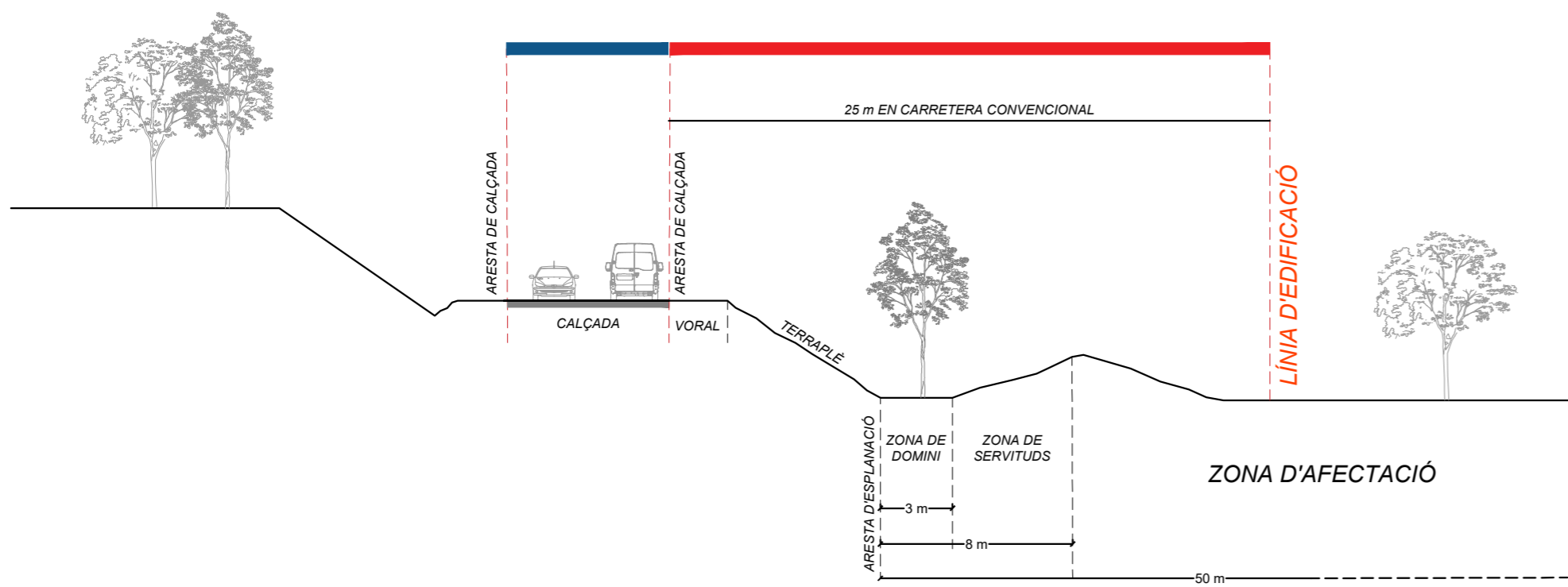


Edificacions de PB+1 i 2

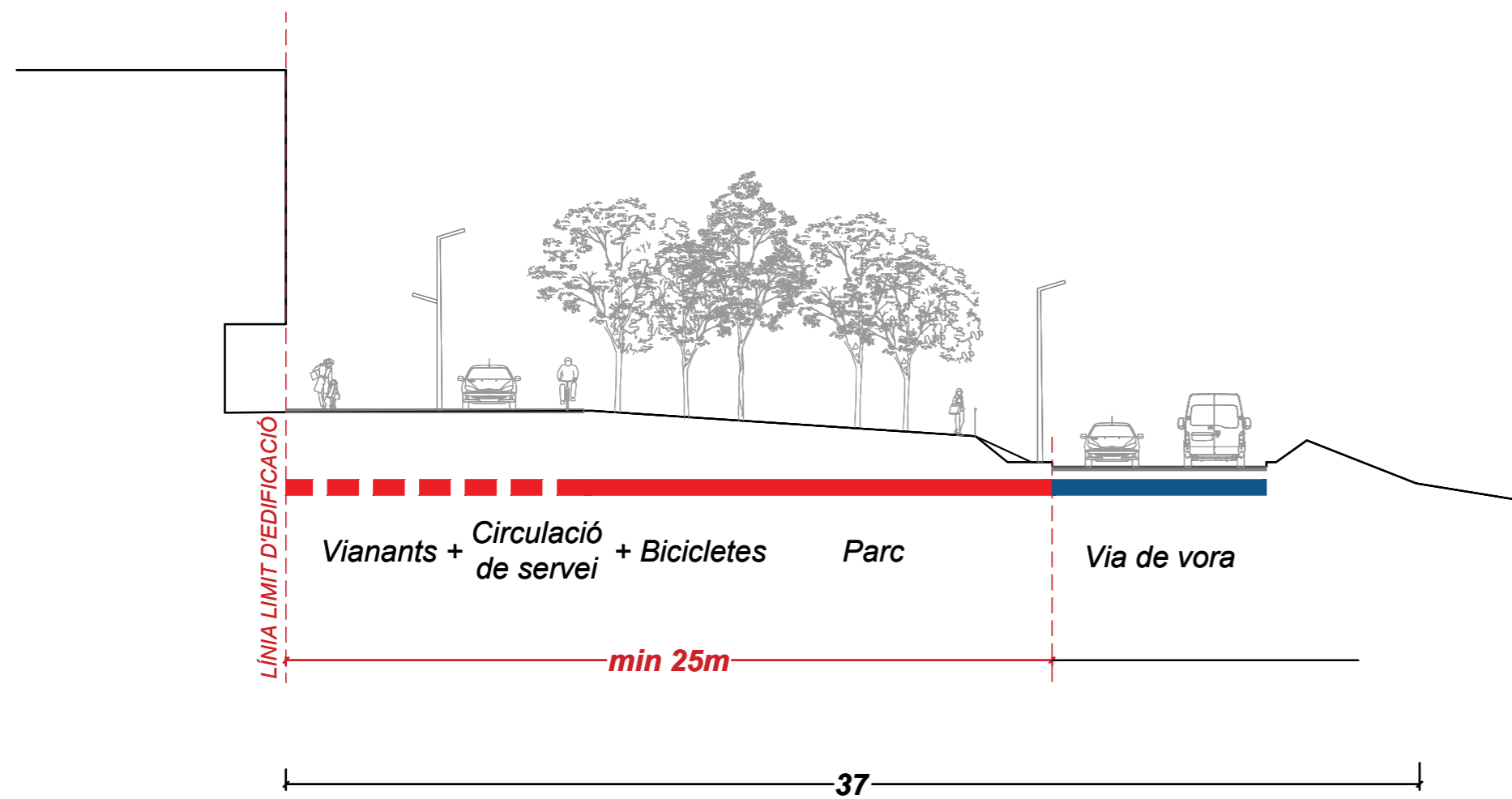


Usos comercials a planta baixa

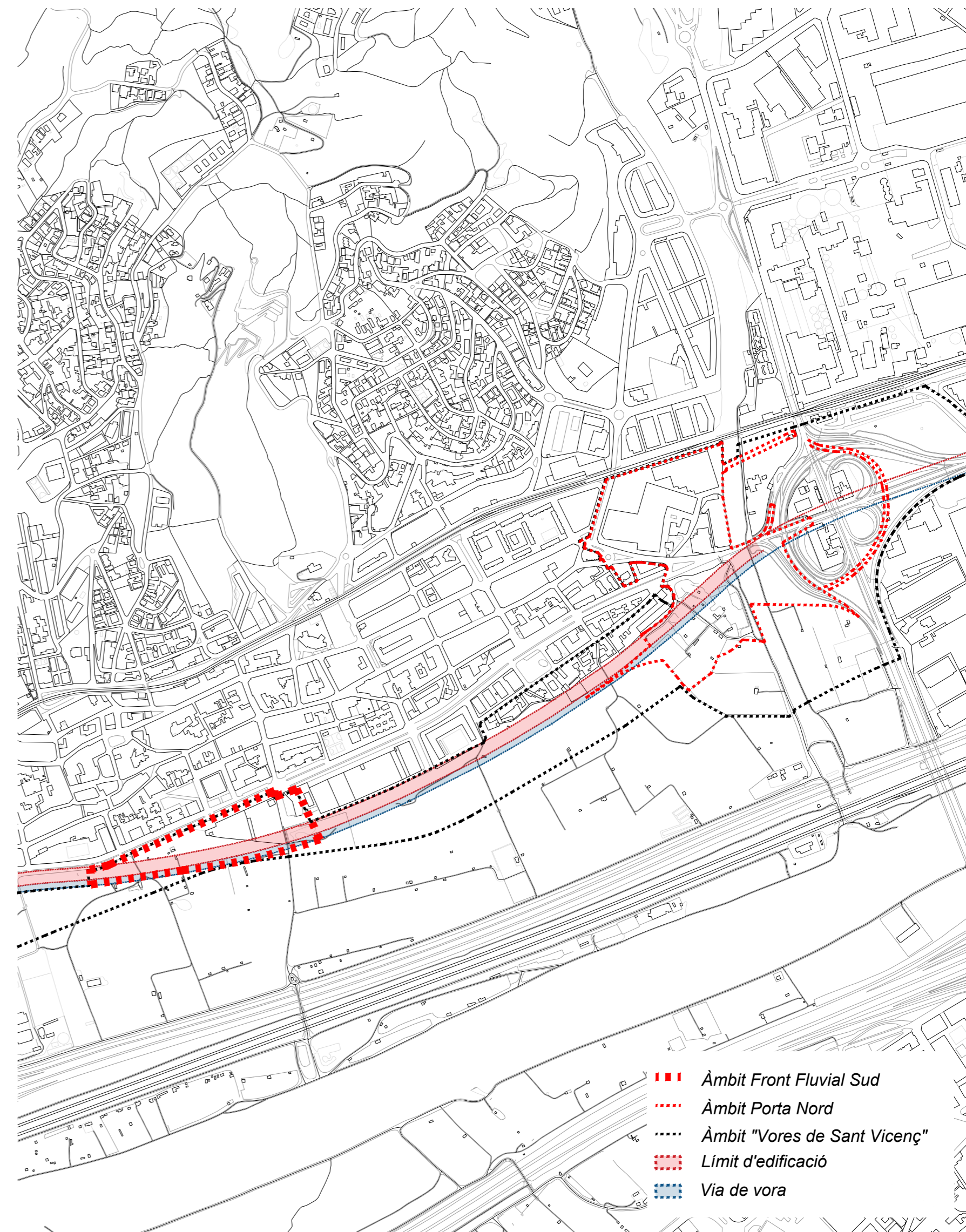




Afectacions sobre secció tipus segons regulació sectorial de carreteres



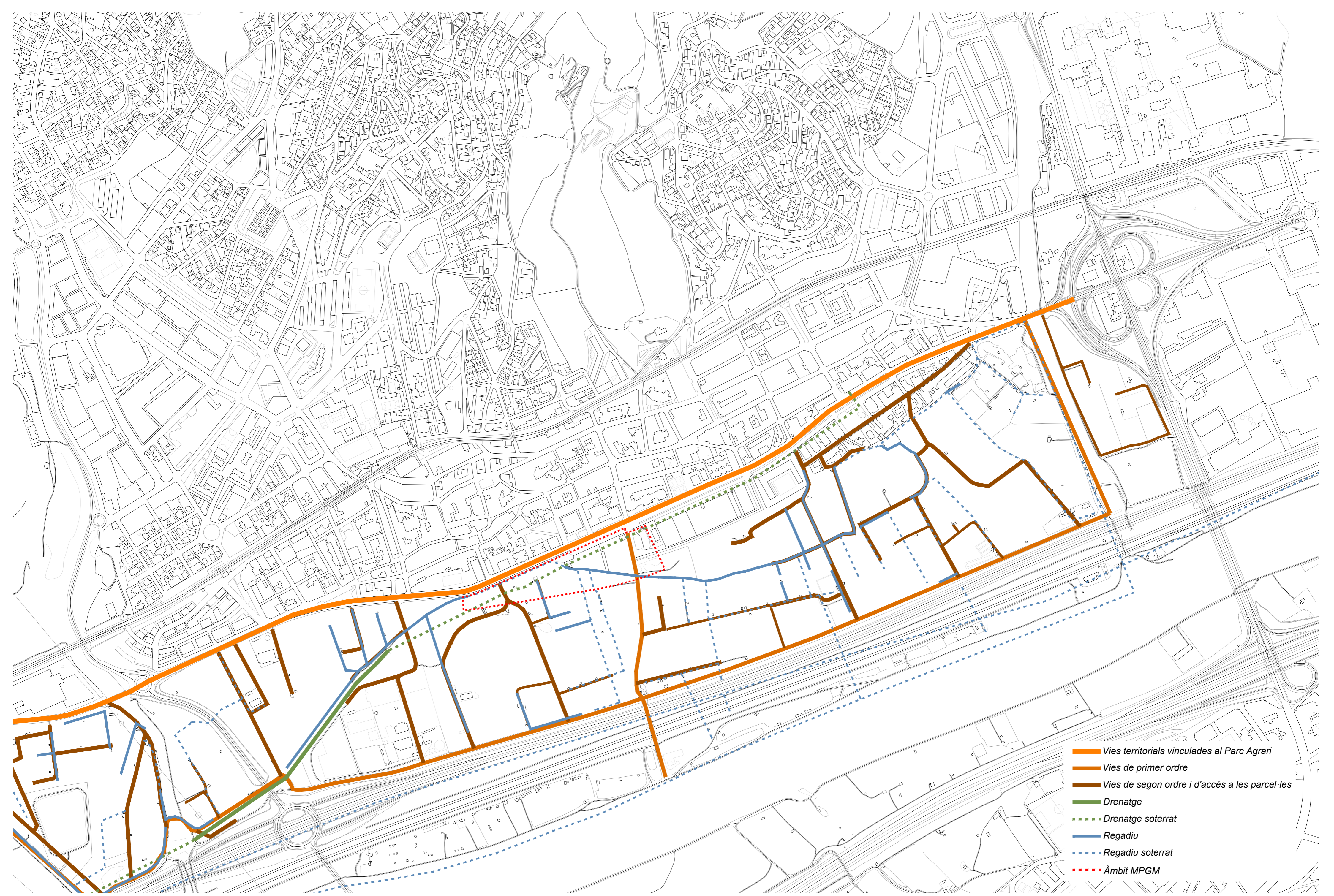
Secció tipus. Estudi "Vores de Sant Vicenç dels Horts"











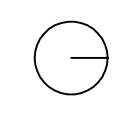
Afectacions sobre l'àmbit de MPMG

- ■ ■ Àmbit Front Fluvial Sud
- · · · · Àmbit Porta Nord
- · · · · Àmbit "Vores de Sant Vicenç"
- ■ ■ Límit d'edificació
- ■ ■ Via de vora



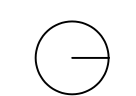


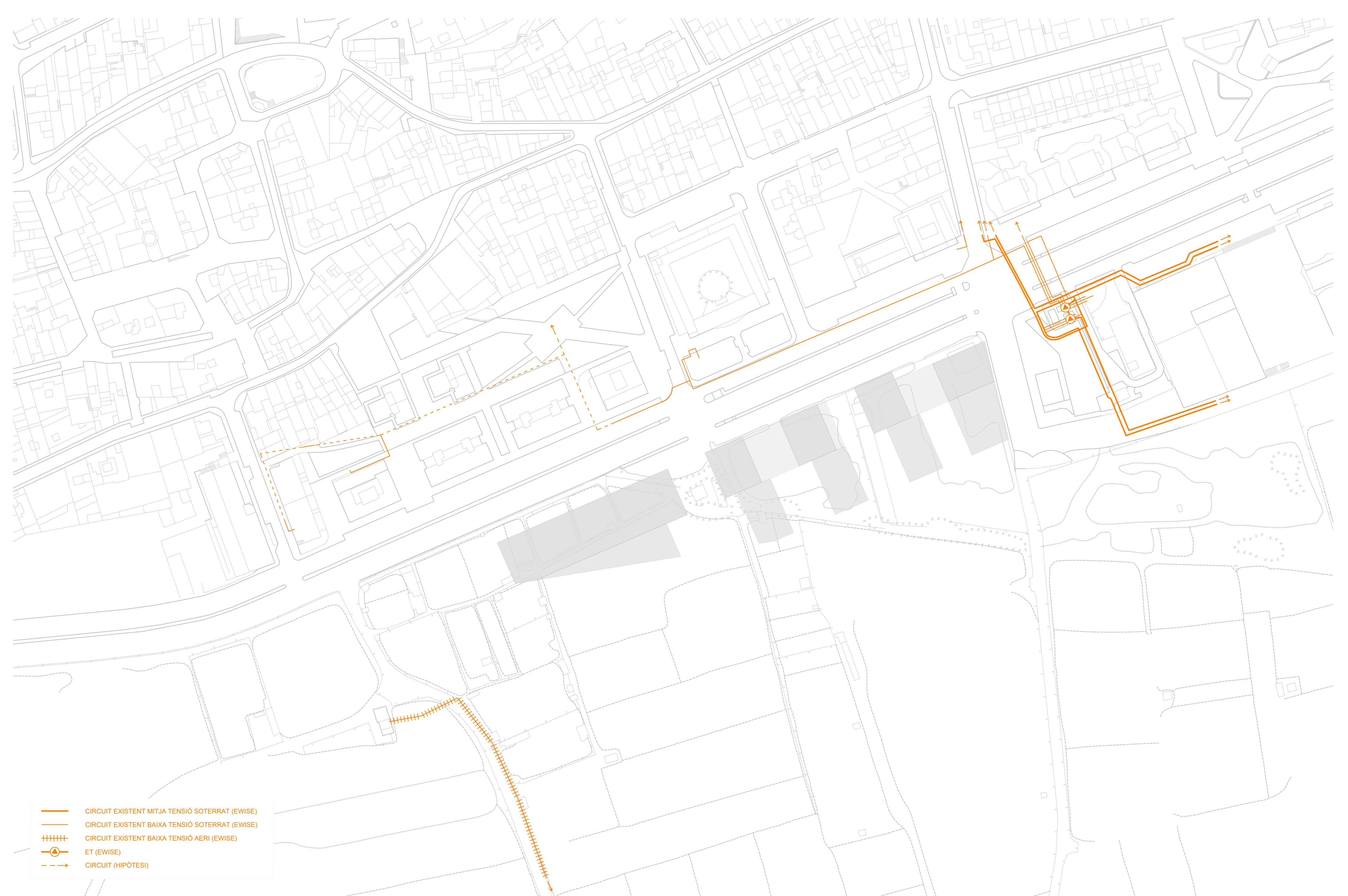
-  *Vies territorials vinculades al Parc Agrari*
-  *Vies de primer ordre*
-  *Vies de segon ordre i d'accés a les parcel·les*
-  *Drenatge*
-  *Drenatge soterrat*
-  *Regadiu*
-  *Regadiu soterrat*
-  *Àmbit MPGM*



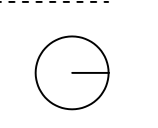


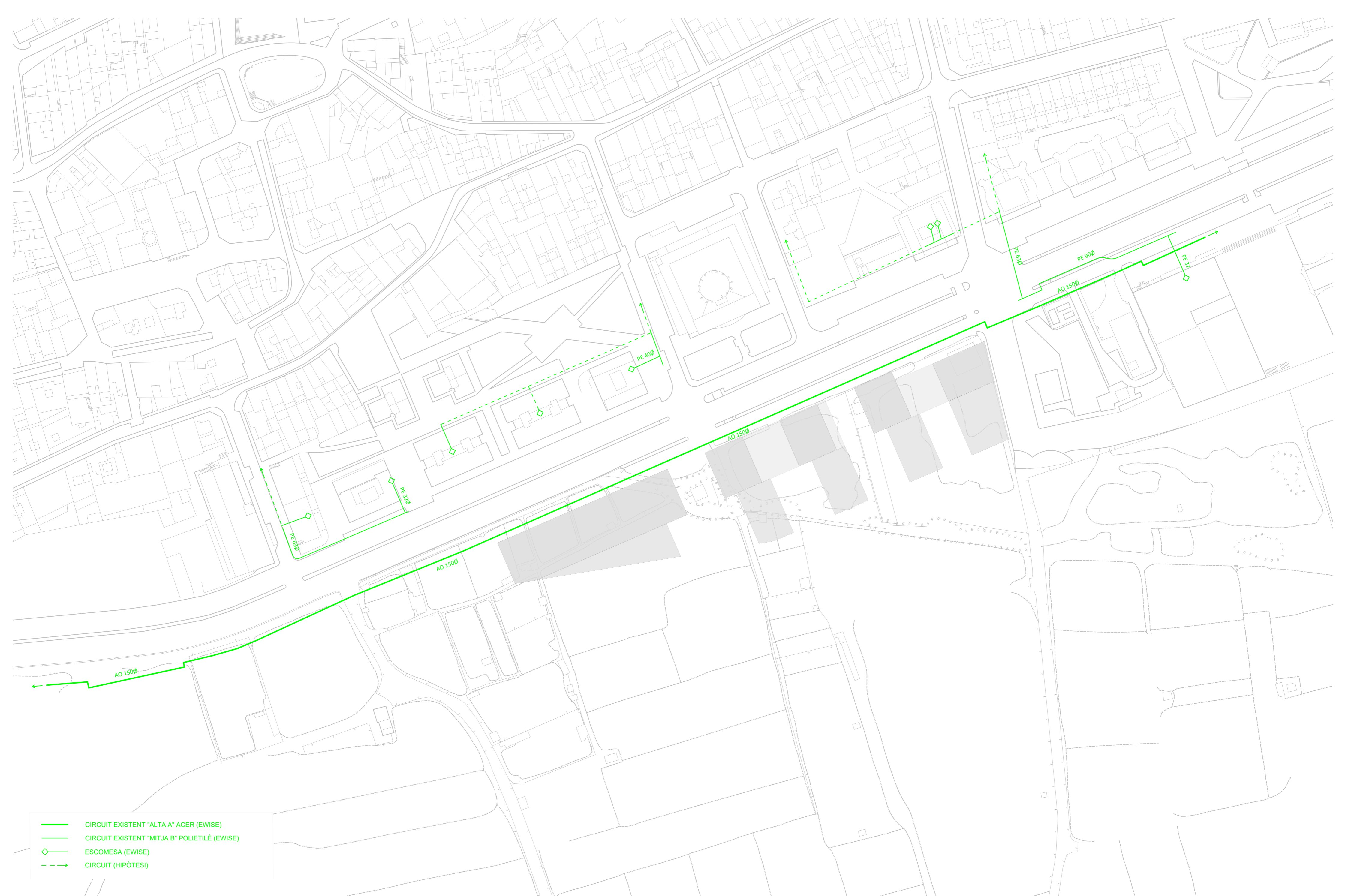
-  CONDUCTE EXISTENT (EWISE)
-  SENTIT
-  POU DE REGISTRE (EWISE)
-  POU AMB REGISTRE AMB SOBREEIXIDOR (EWISE)
-  SORTIDA
-  CONDUCTE (HIPÒTESI)
-  SENTIT (HIPÒTESI)
-  POU DE REGISTRE (HIPÒTESI)





- CIRCUI T EXISTENT MITJA TENSIO SOTERRAT (EWISE)
- CIRCUI T EXISTENT BAIXA TENSIO SOTERRAT (EWISE)
- CIRCUI T EXISTENT BAIXA TENSIO AERI (EWISE)
- ET (EWISE)
- CIRCUI T (HIPOTESI)

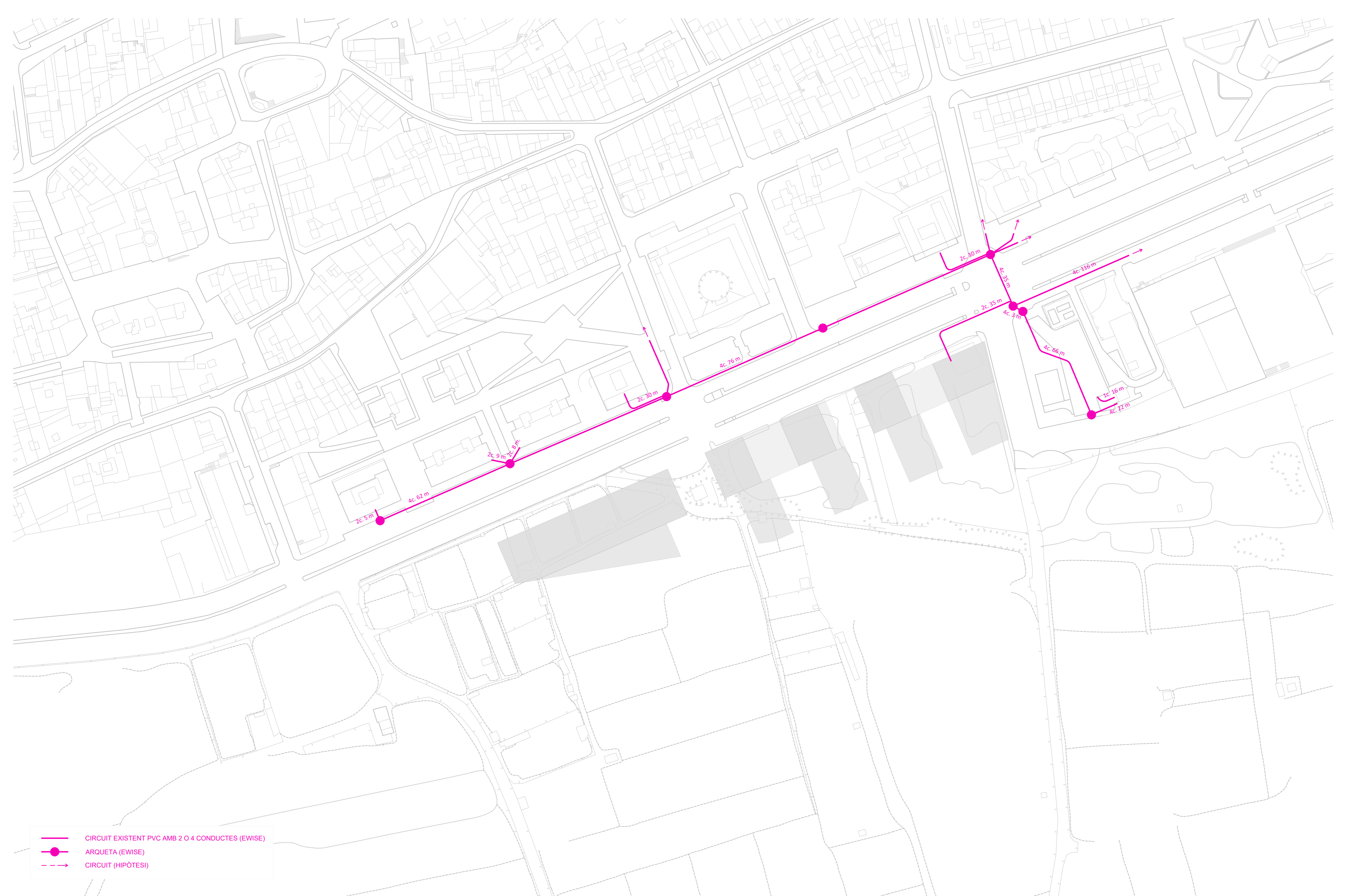




- CIRCUIT EXISTENT "ALTA A" ACER (EWISE)
- - - CIRCUIT EXISTENT "MITJA B" POLIETILÈ (EWISE)
- ◇ ESCOMESA (EWISE)
- - -> CIRCUIT (HIPÒTESI)



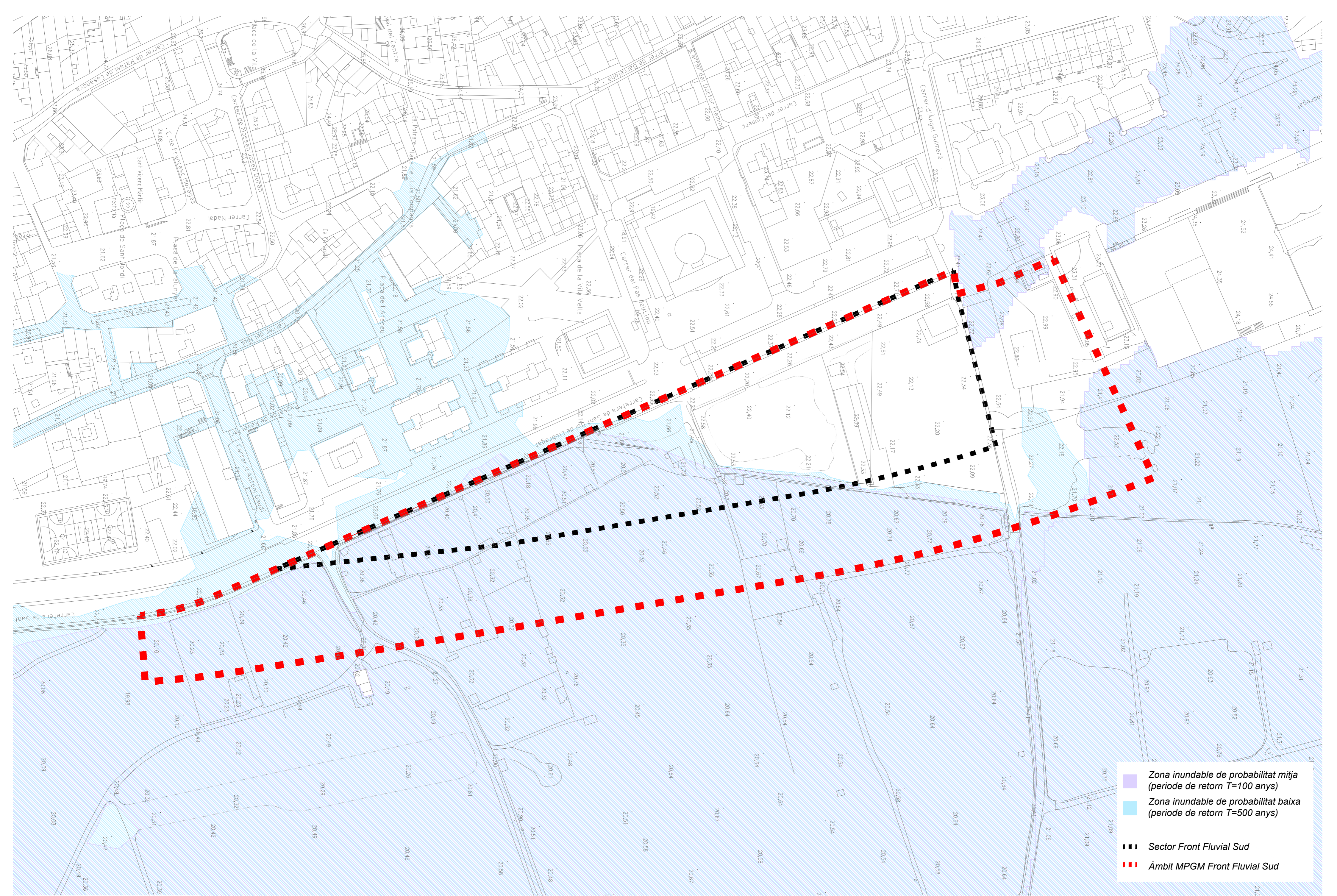
	TRAÇAT EXISTENT PRINCIPAL (EWISE)
	TRAÇAT EXISTENT SECUNDARI (EWISE)
	TRAÇAT EXISTENT SUBMINISTRAMENT EDIFICACIONS (EWISE)
	BOCA DE REC (EWISE)
	COMPTADOR (EWISE)
	DESCÀRREGA (EWISE)
	VÀLVULA OBERTA (EWISE)
	FINAL DE TUB (EWISE)
	VÀLVULA OBERTA + FINAL DE TUB (EWISE)
	HIDRANT SOTERRAT (EWISE)
	CIRCUIT (HIPÒTESI)



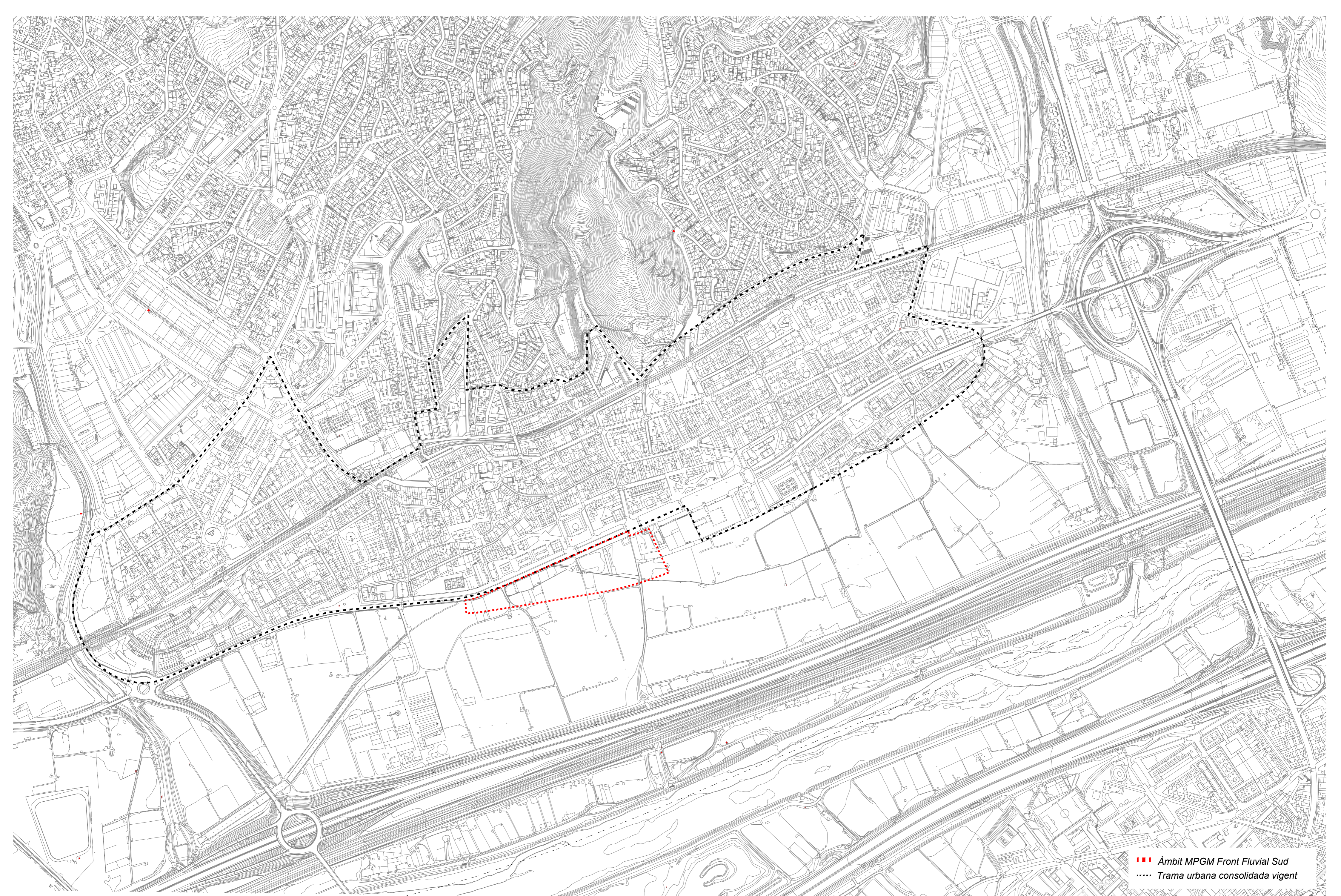
- CIRCUIT EXISTENT PVC AMB 2 O 4 CONDUCTES (EWISE)
- ARQUETA (EWISE)
- - - CIRCUIT (HIPÒTESI)



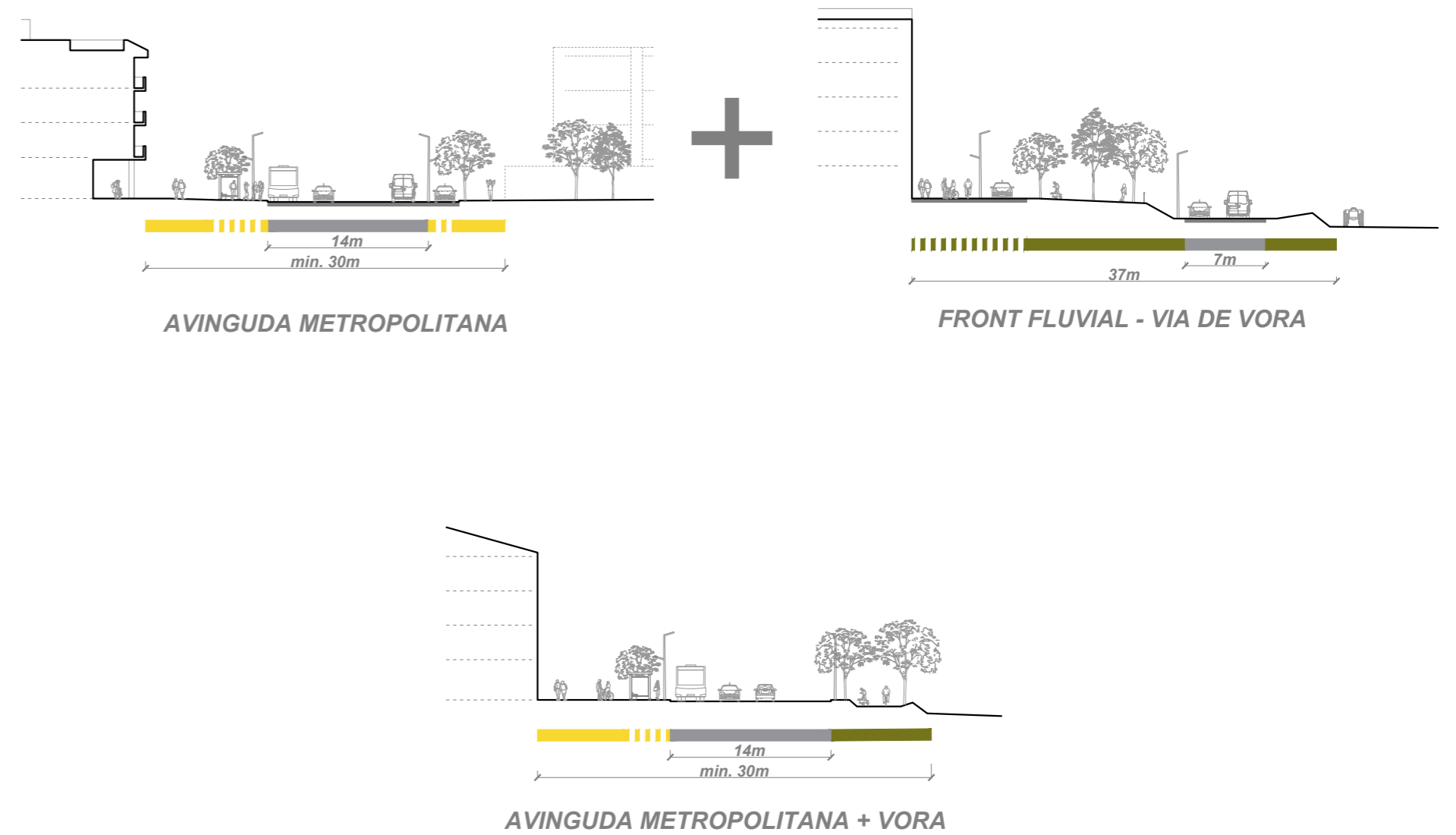
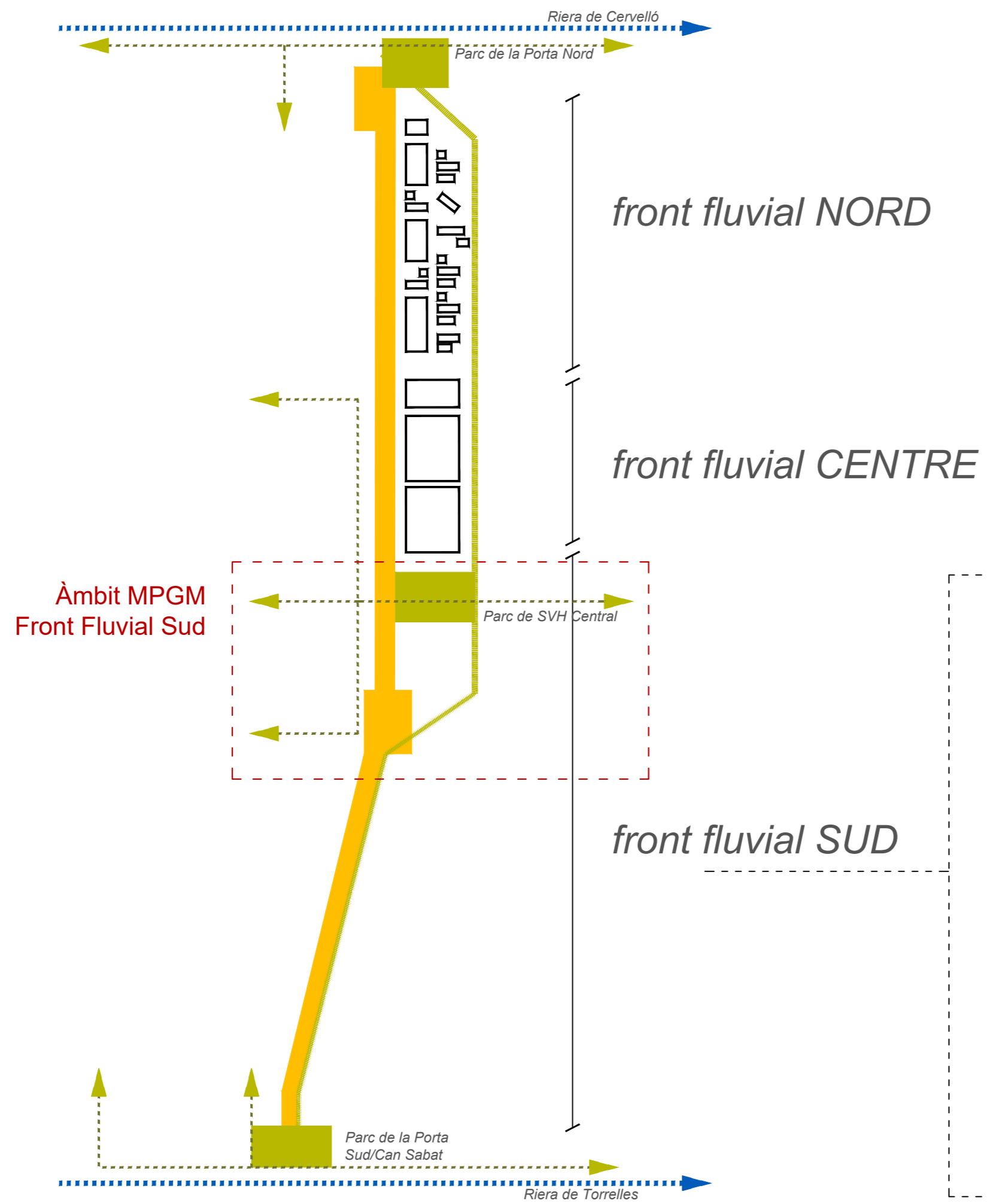
— REGADIU EN SUPERFÍCIE (PE PAgari)
- - - REGADIU SOTERRAT (PE PAgari)

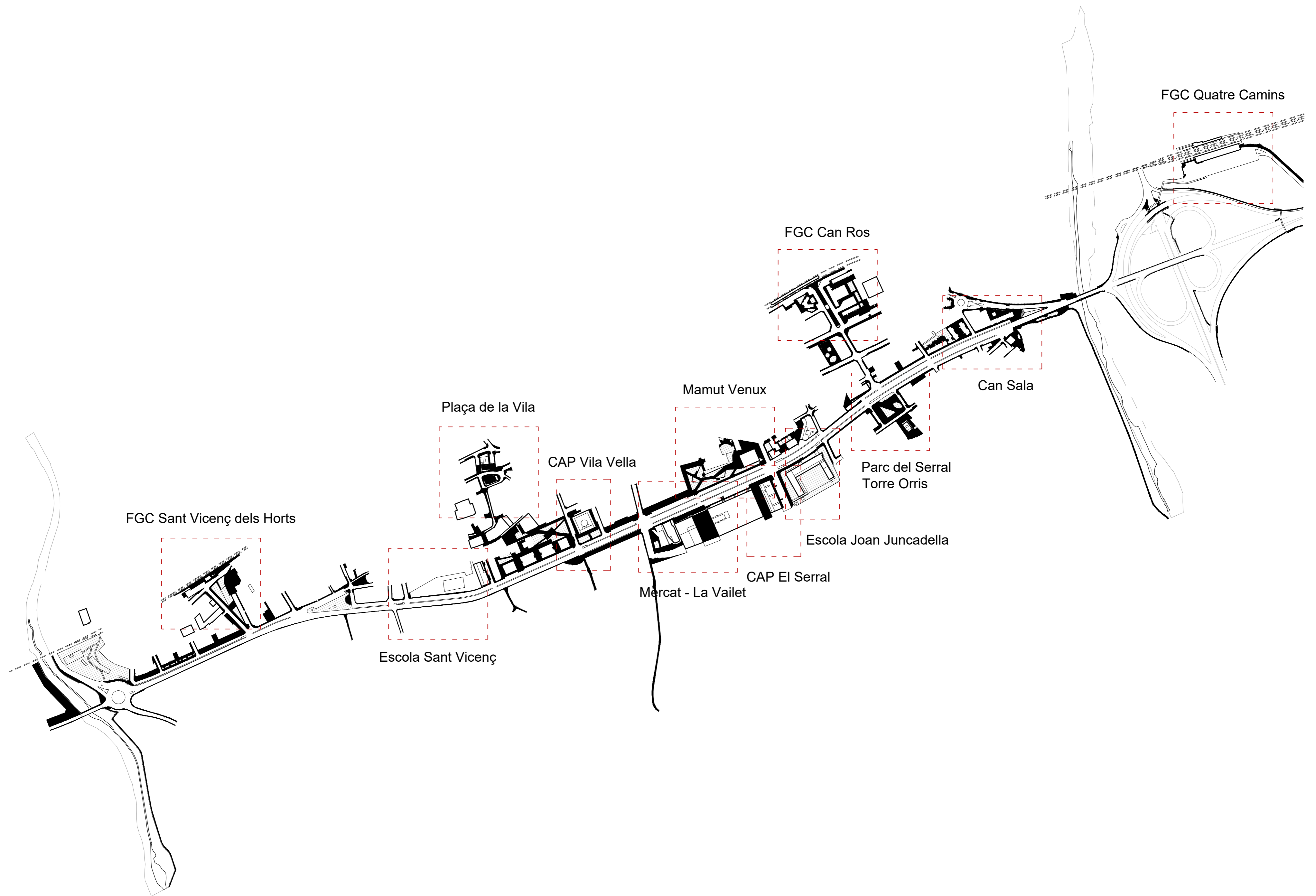


Zona inundable de probabilitat mitja (període de retorn T=100 anys)
 Zona inundable de probabilitat baixa (període de retorn T=500 anys)
 Sector Front Fluvial Sud
 Àmbit MPMG Front Fluvial Sud



■ ■ ■ Àmbit MPG Front Fluvial Sud
..... Trama urbana consolidada vigent



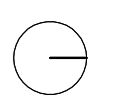


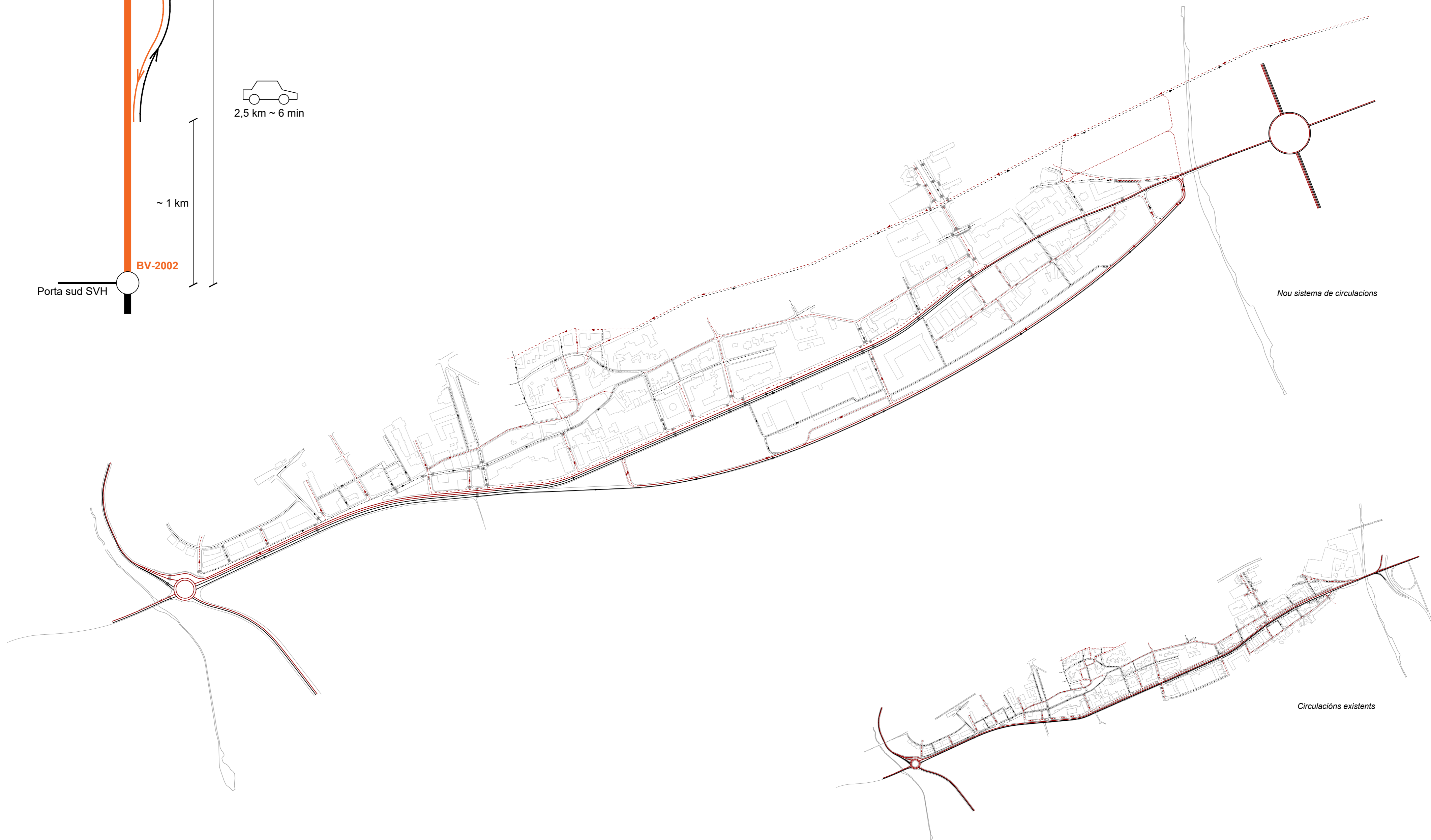
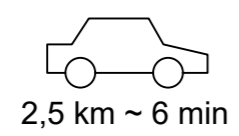
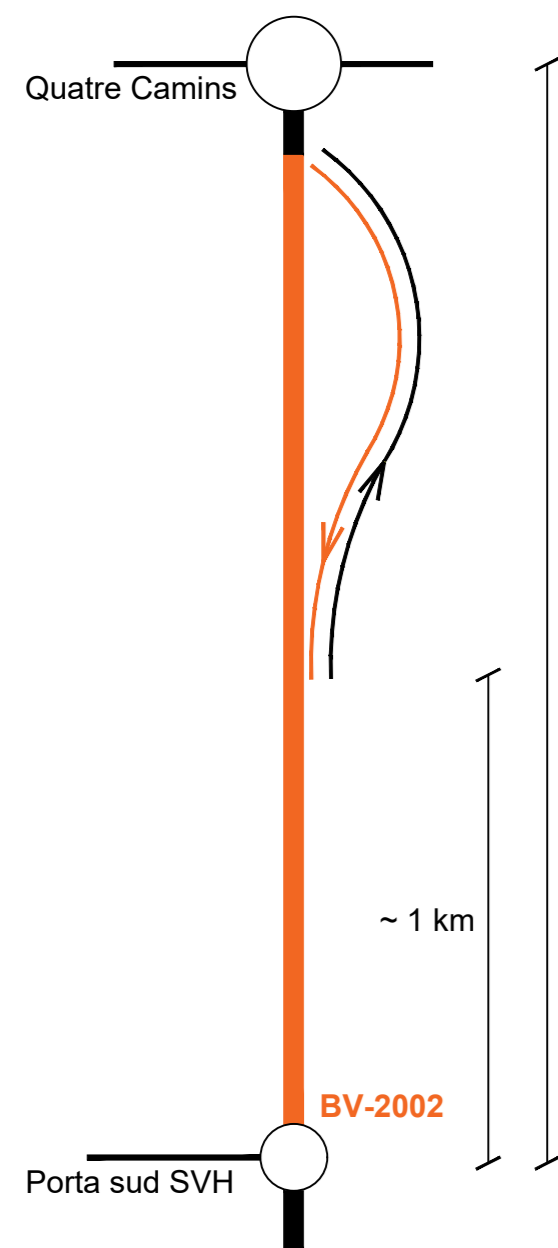


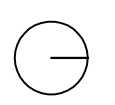
Parc de la Porta Sud
Can Sabat

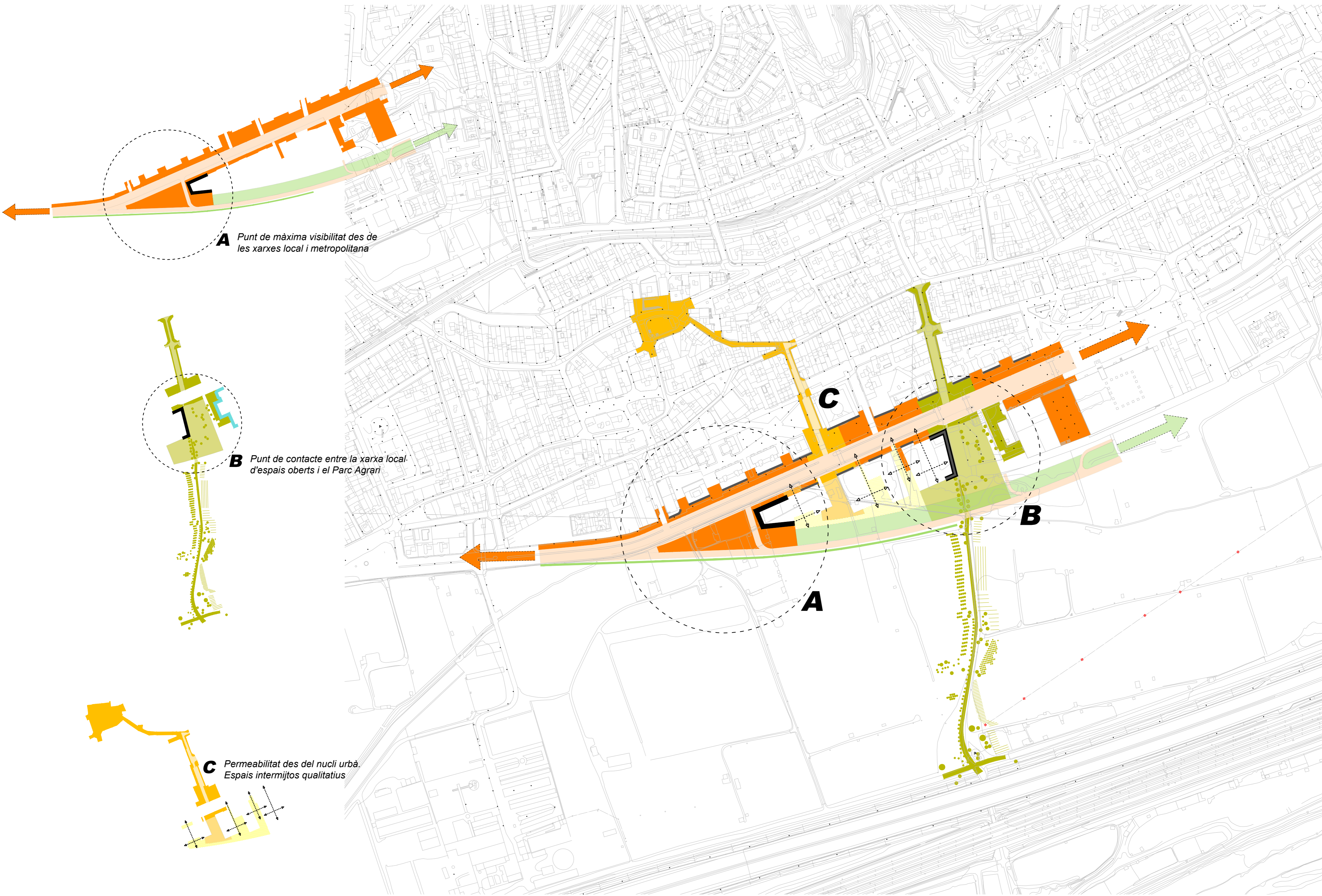
Parc de SVH centre

Parc de la Porta Nord





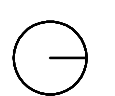


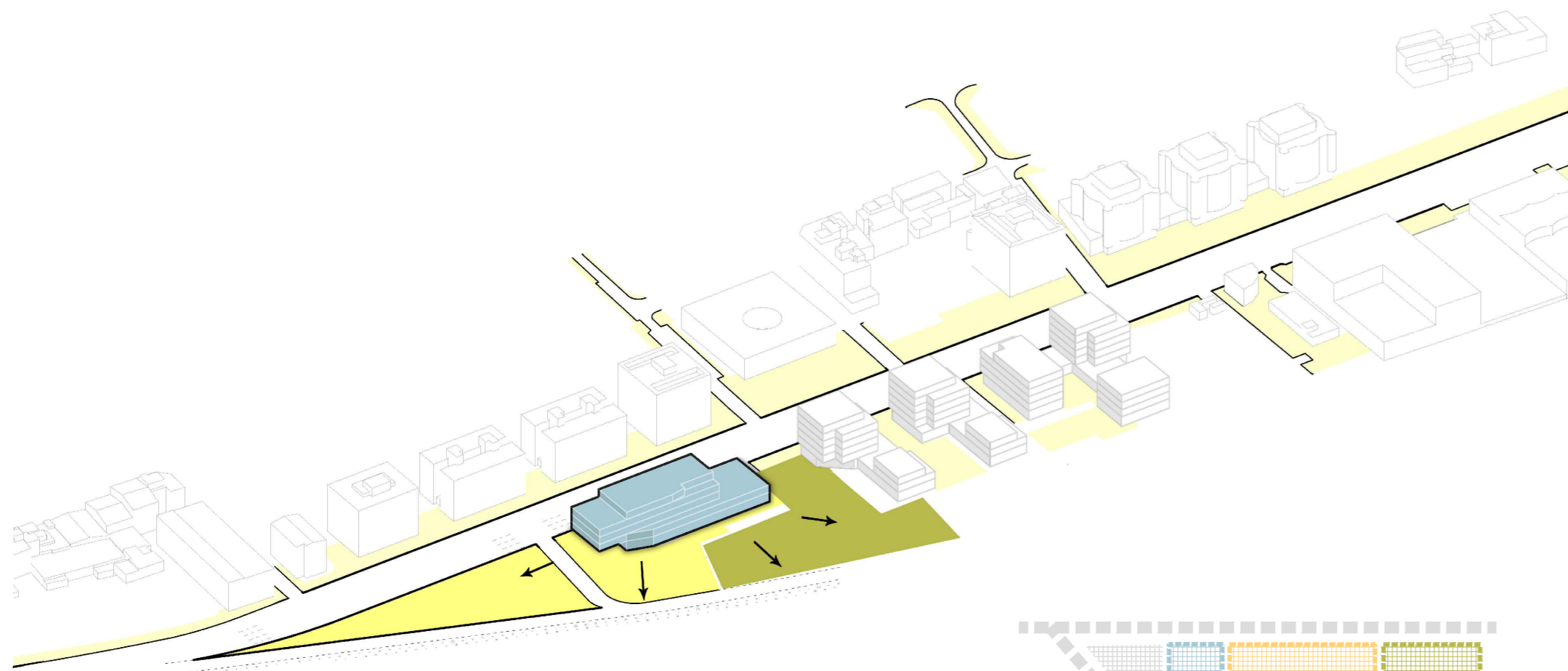


A Punt de màxima visibilitat des de les xarxes local i metropolitana

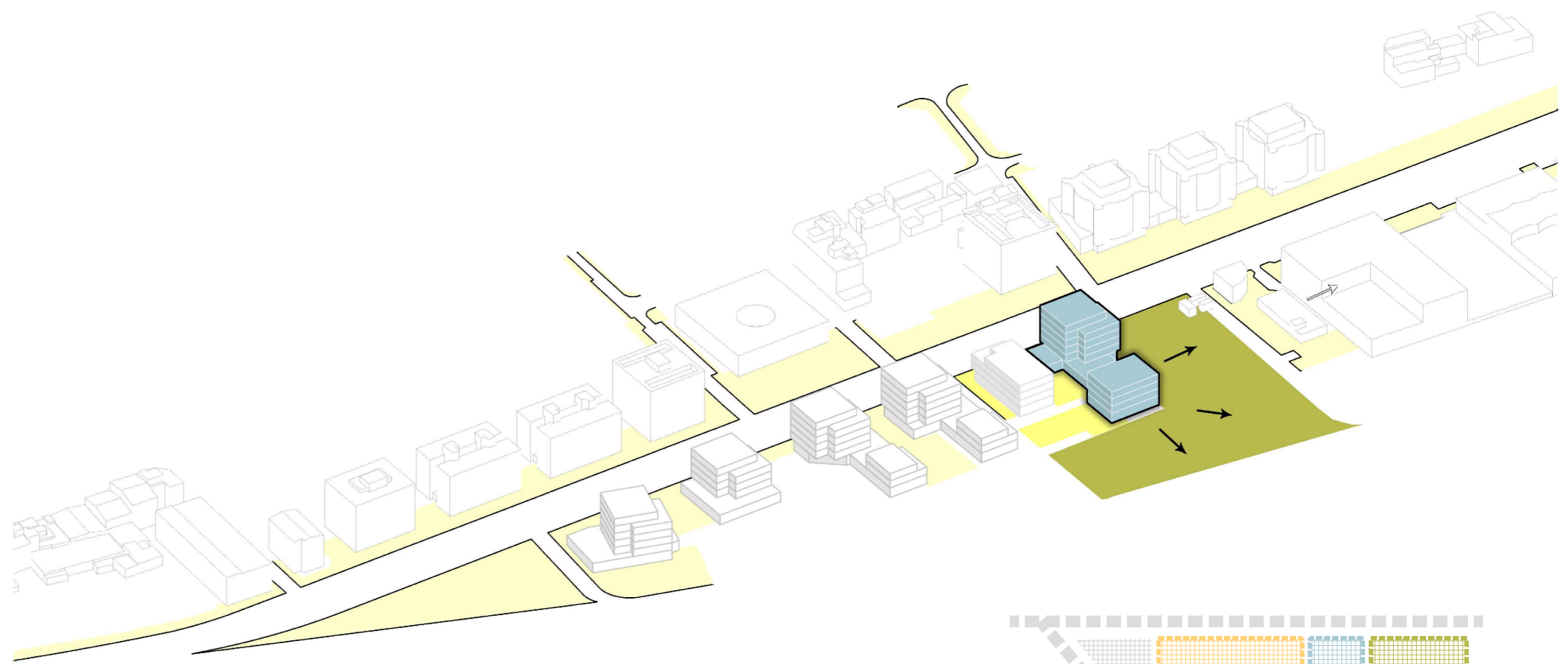
B Punt de contacte entre la xarxa local d'espais oberts i el Parc Agrari

C Permeabilitat des del nucli urbà. Espais intermitjos qualitatius

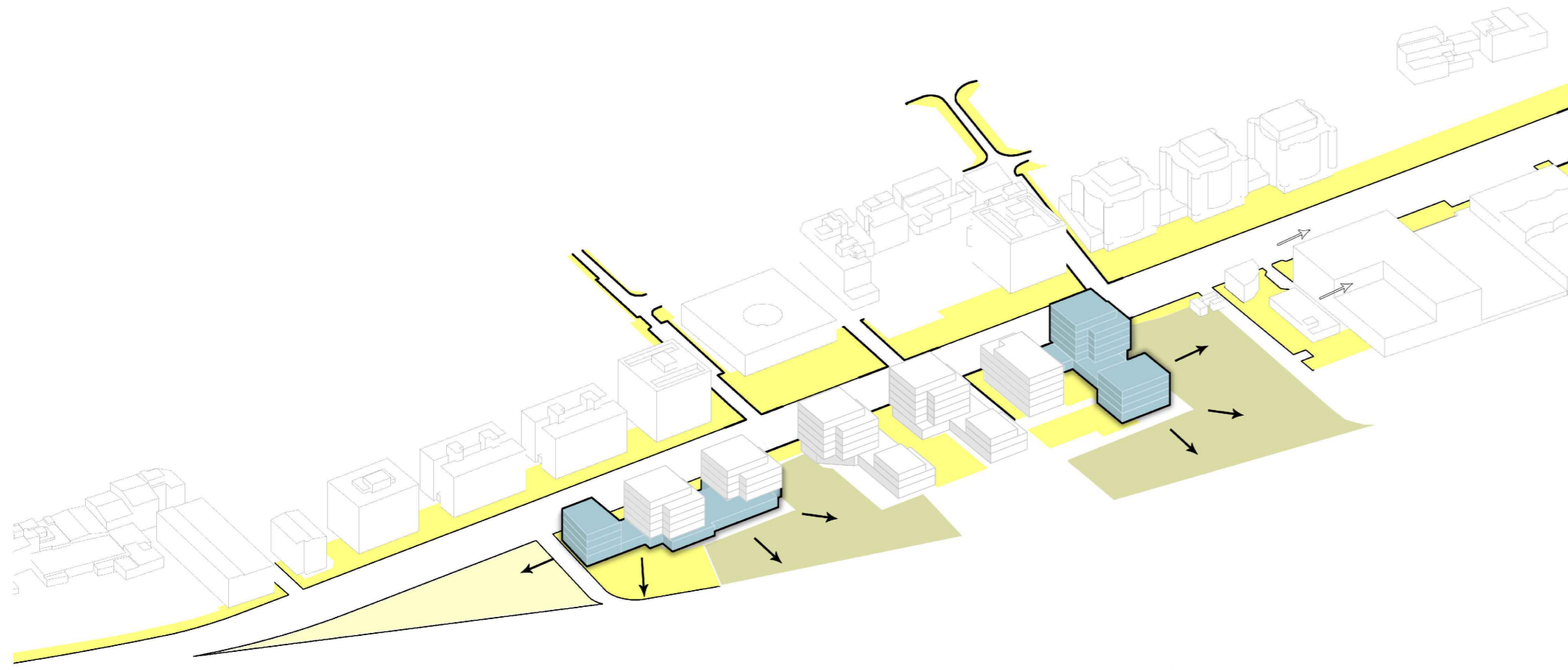




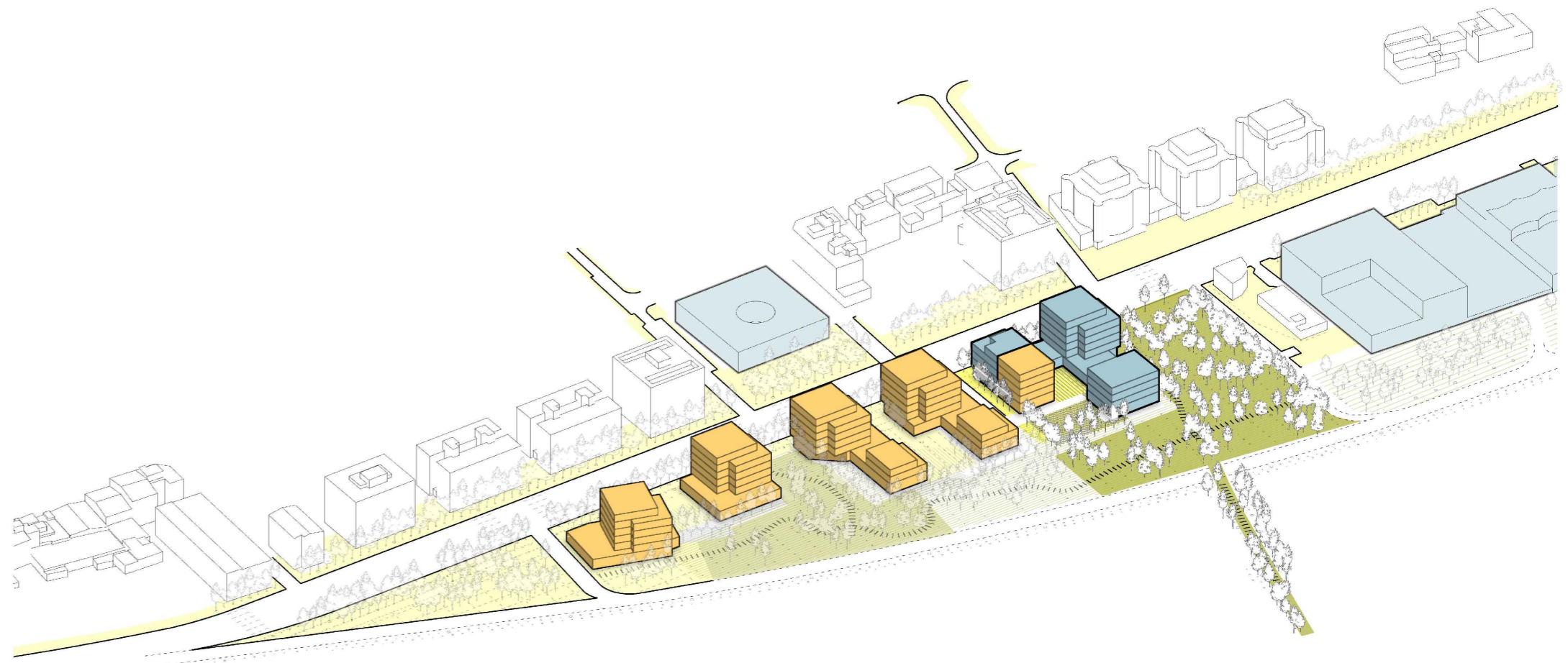
Alternativa 1: Porta (Equipament + plaça)



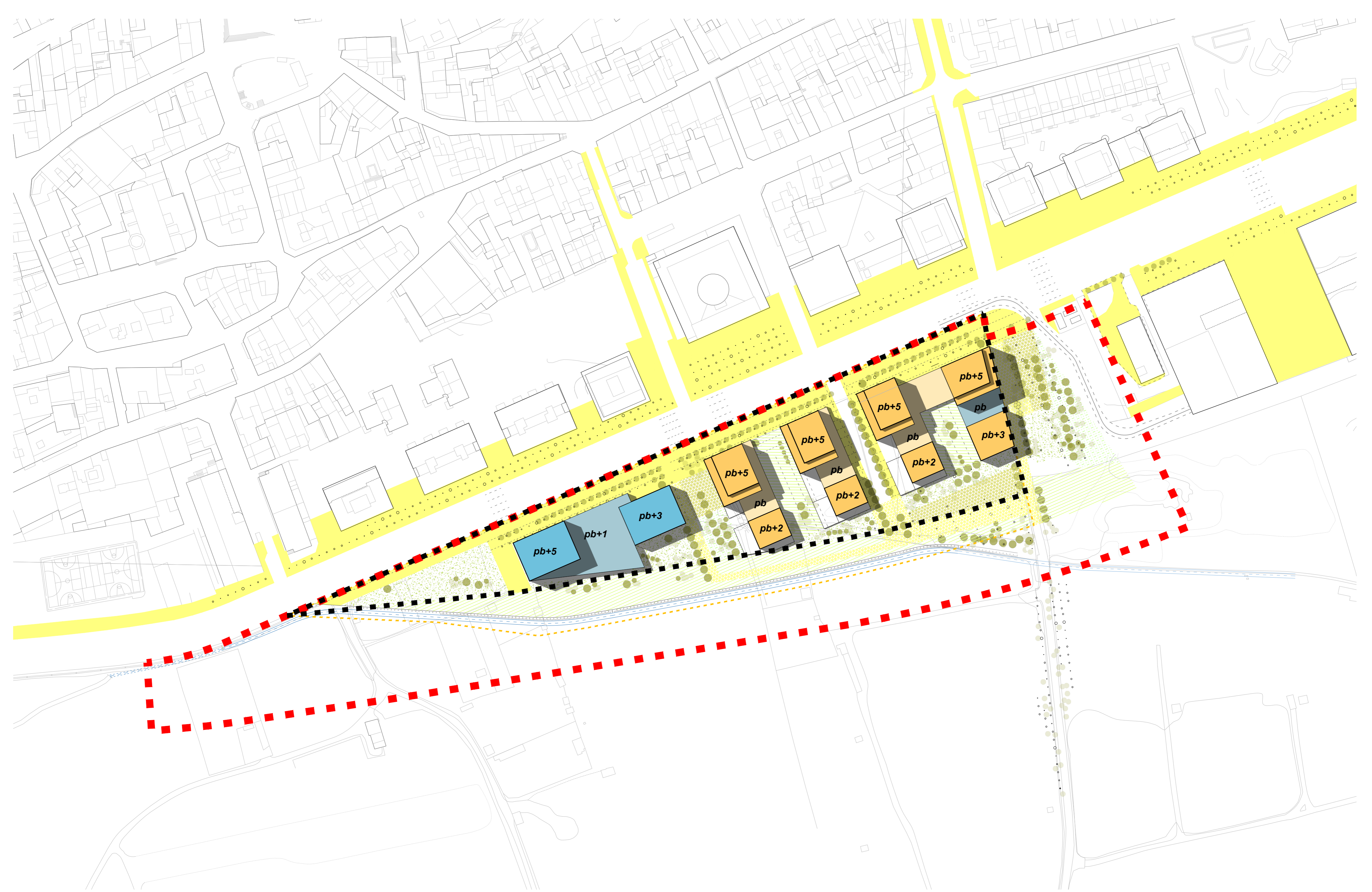
Alternativa 2: Parc equipat

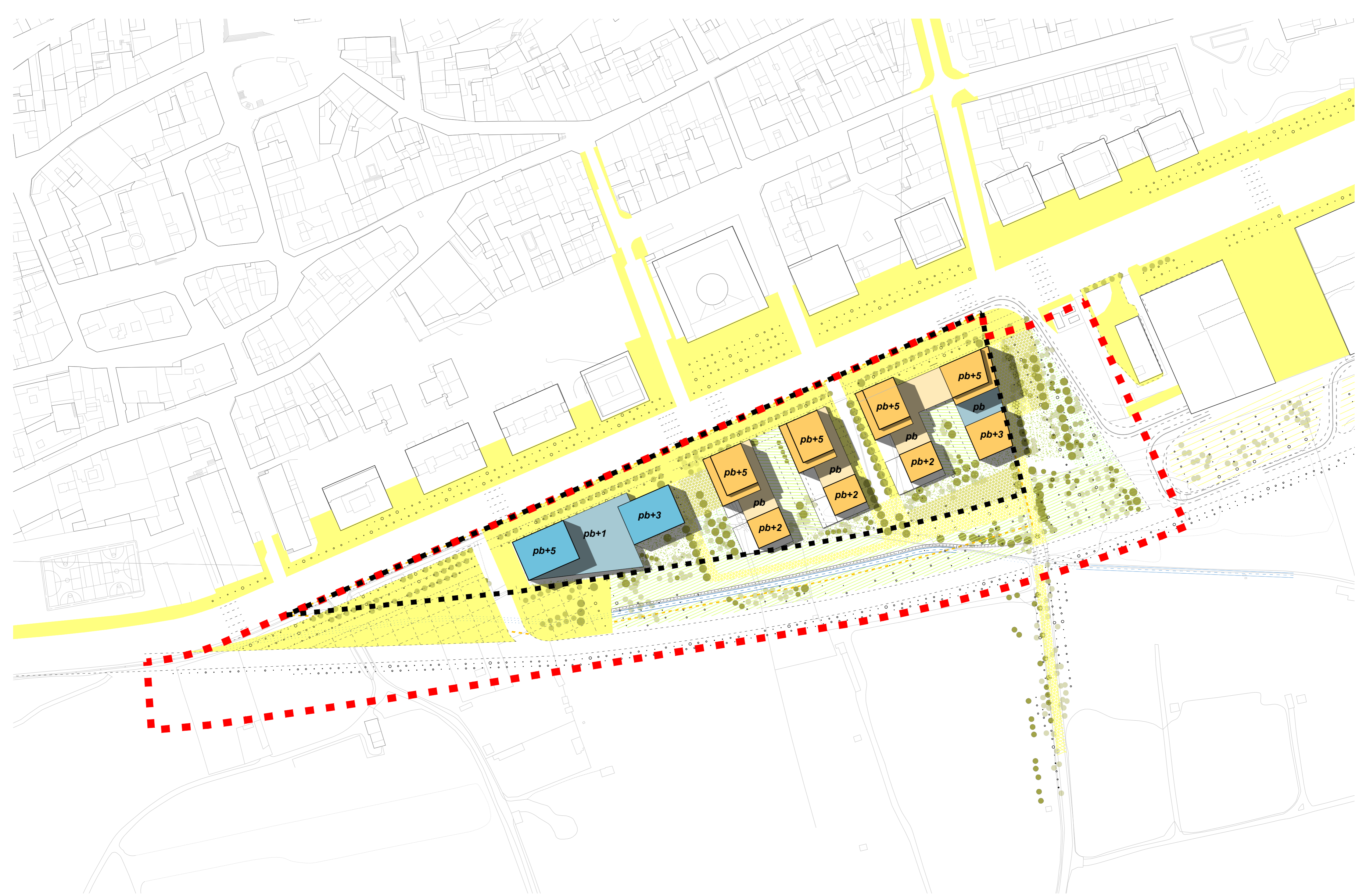


Alternativa 3: Activació posicions singulars



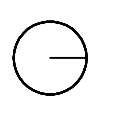
Alternativa 4: Agrupació tipologies híbrides







- Vorera**
- Espai de pas**
- Urbanització bàsica**
- Urbanització amb plantació**
- Urbanització amb arbrat**
- Urbanització amb activitats**
- Espai comunitari privat**

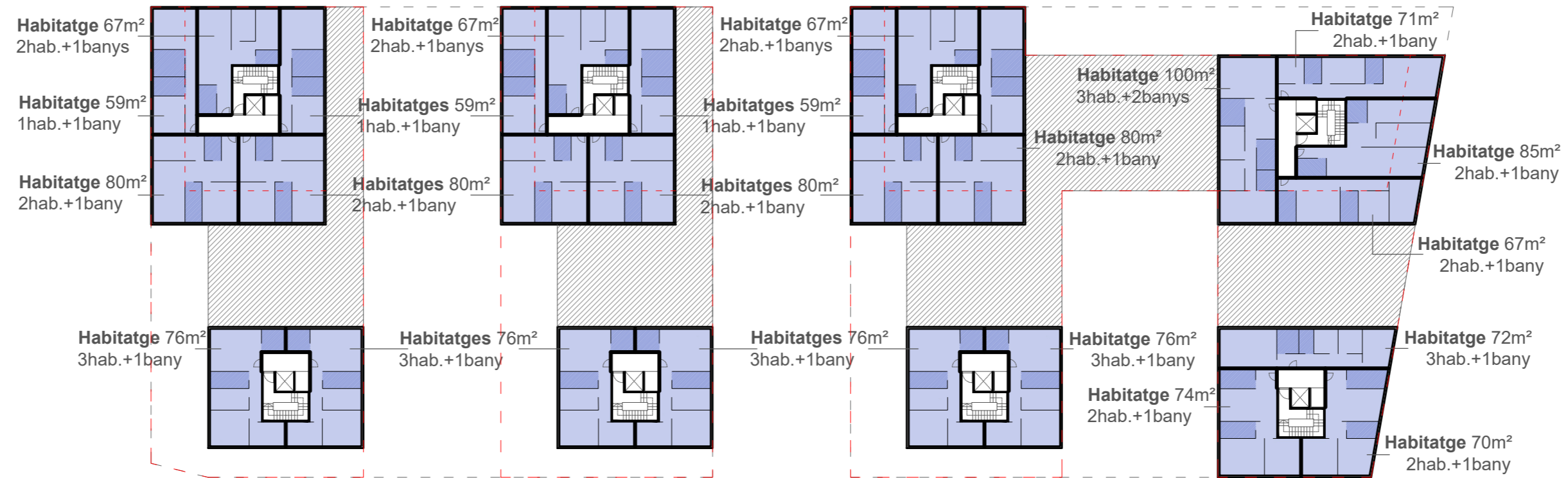




TIPOLOGIA PLANTA TIPUS
Superfície total: 2.457m²

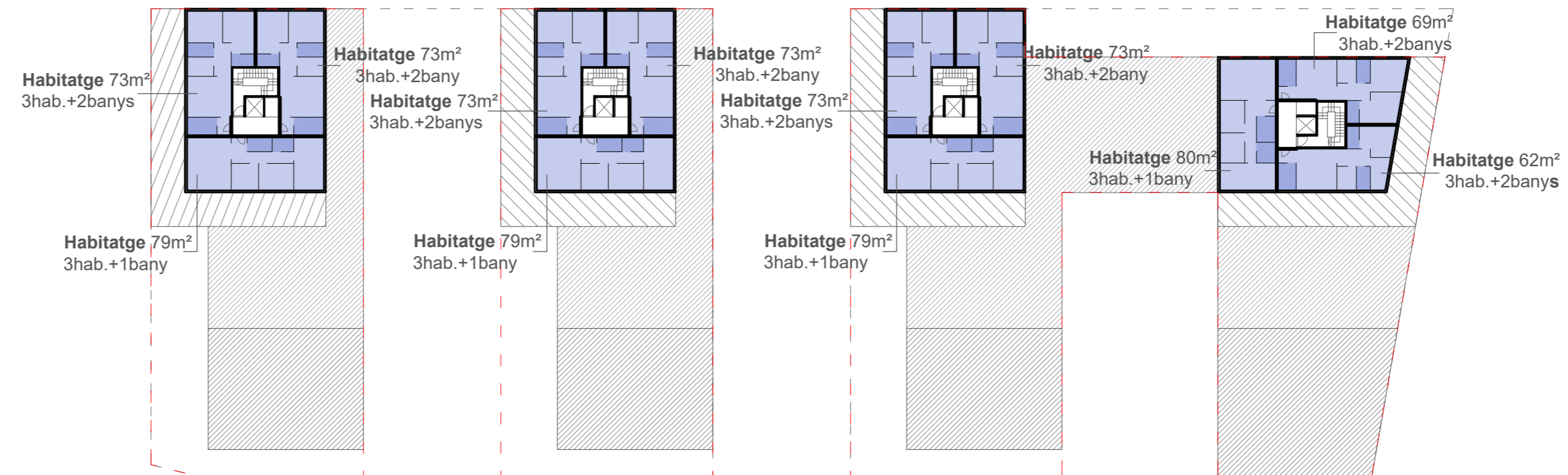
28 Habitatges*	
Total: 2.032m ²	82,7%
Zones comuns:	
Total: 315m ²	12,8%

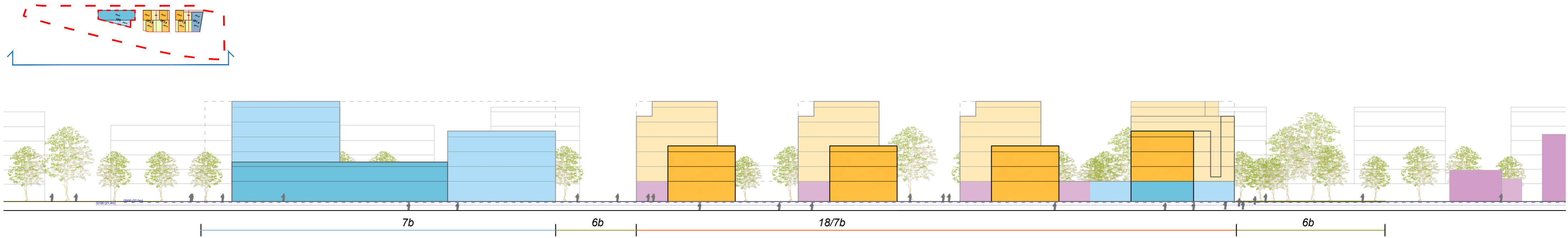
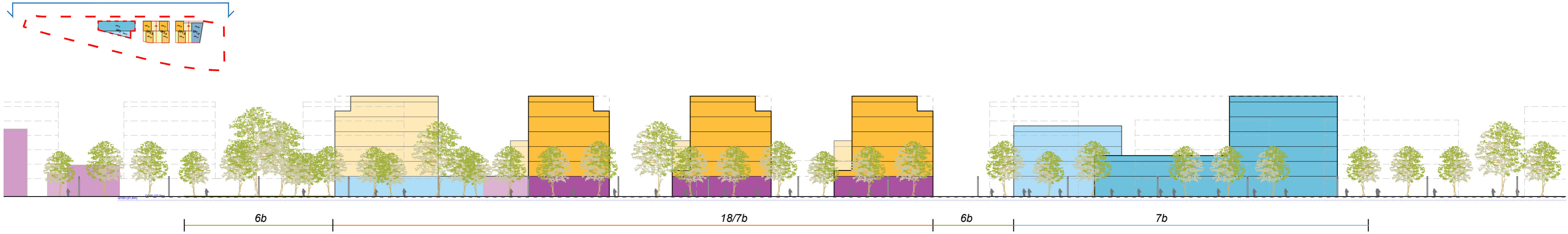
*Habitatges per planta tipus
****Total habitatges conjunt: 97**
Superfície total conjunt: 8.094m²

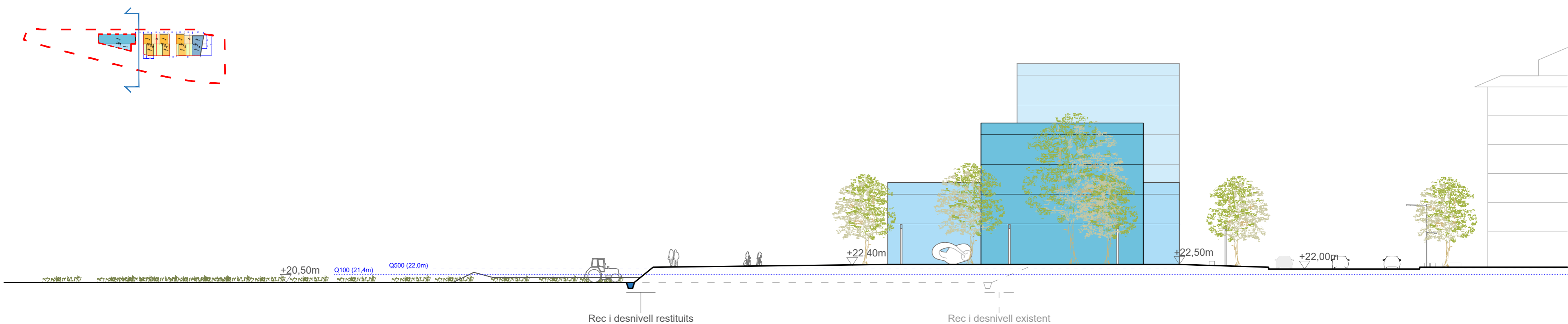
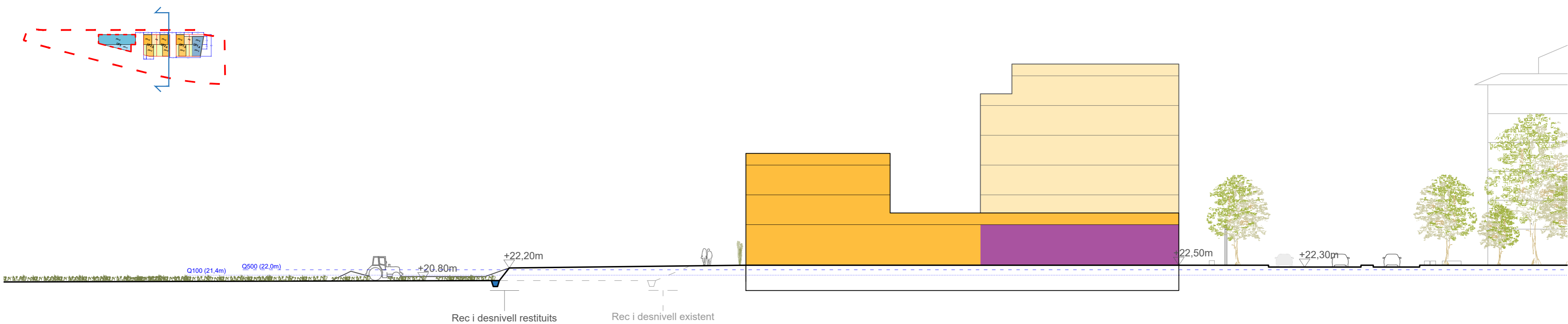
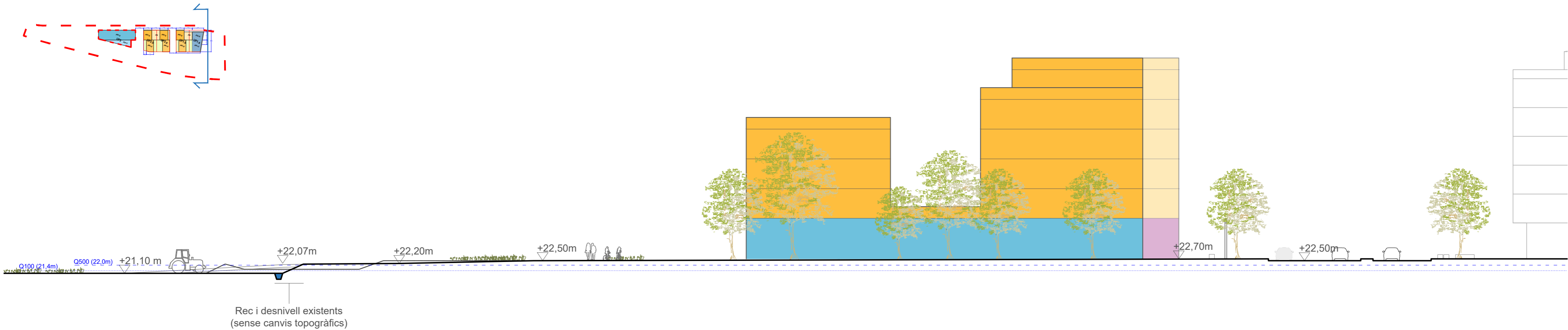


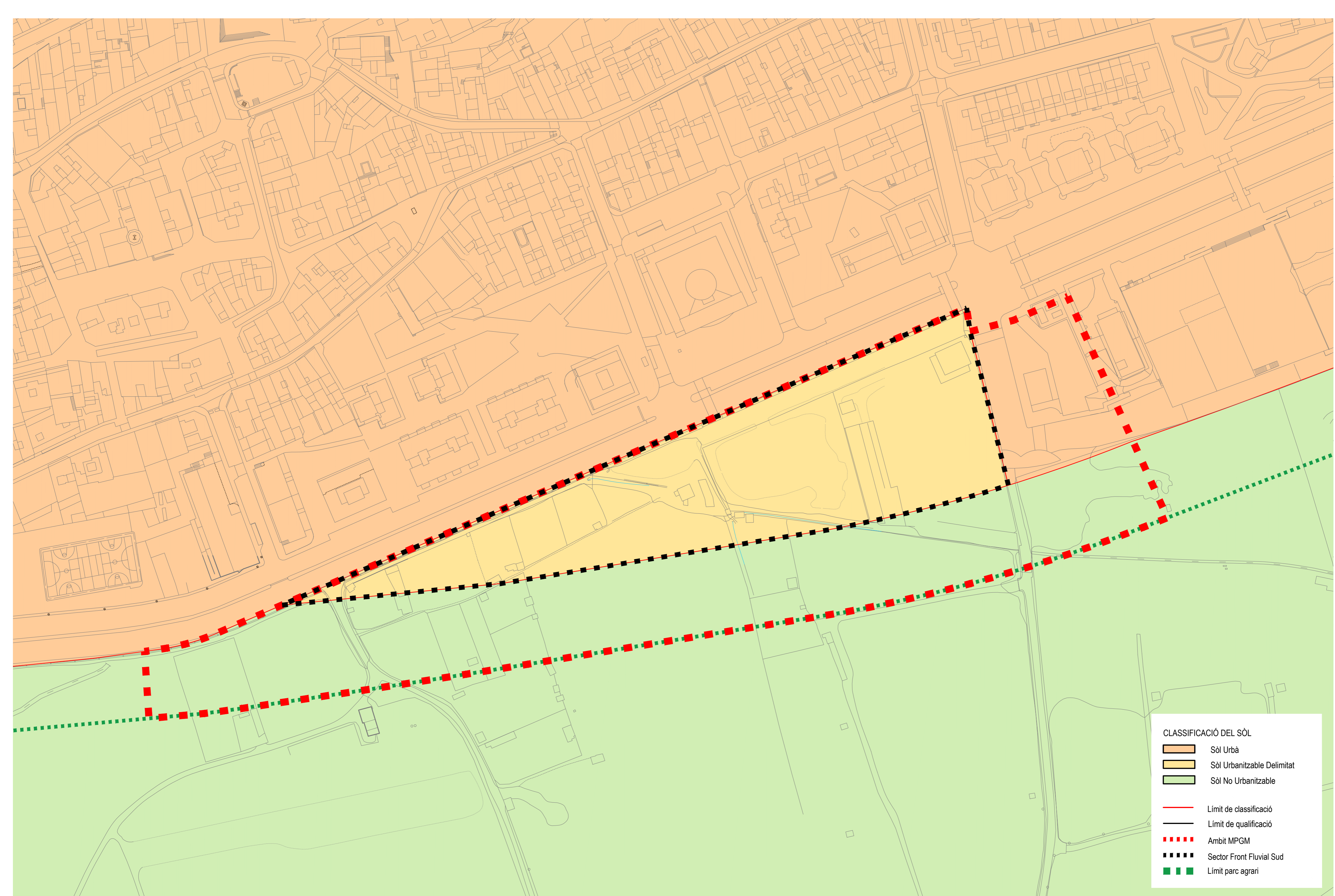
TIPOLOGIA PLANTA ÀTIC
Superfície total: 1.081m²

12 Habitatges	
Total: 886m ²	82%
Zones comuns:	
Total: 195m ²	18%







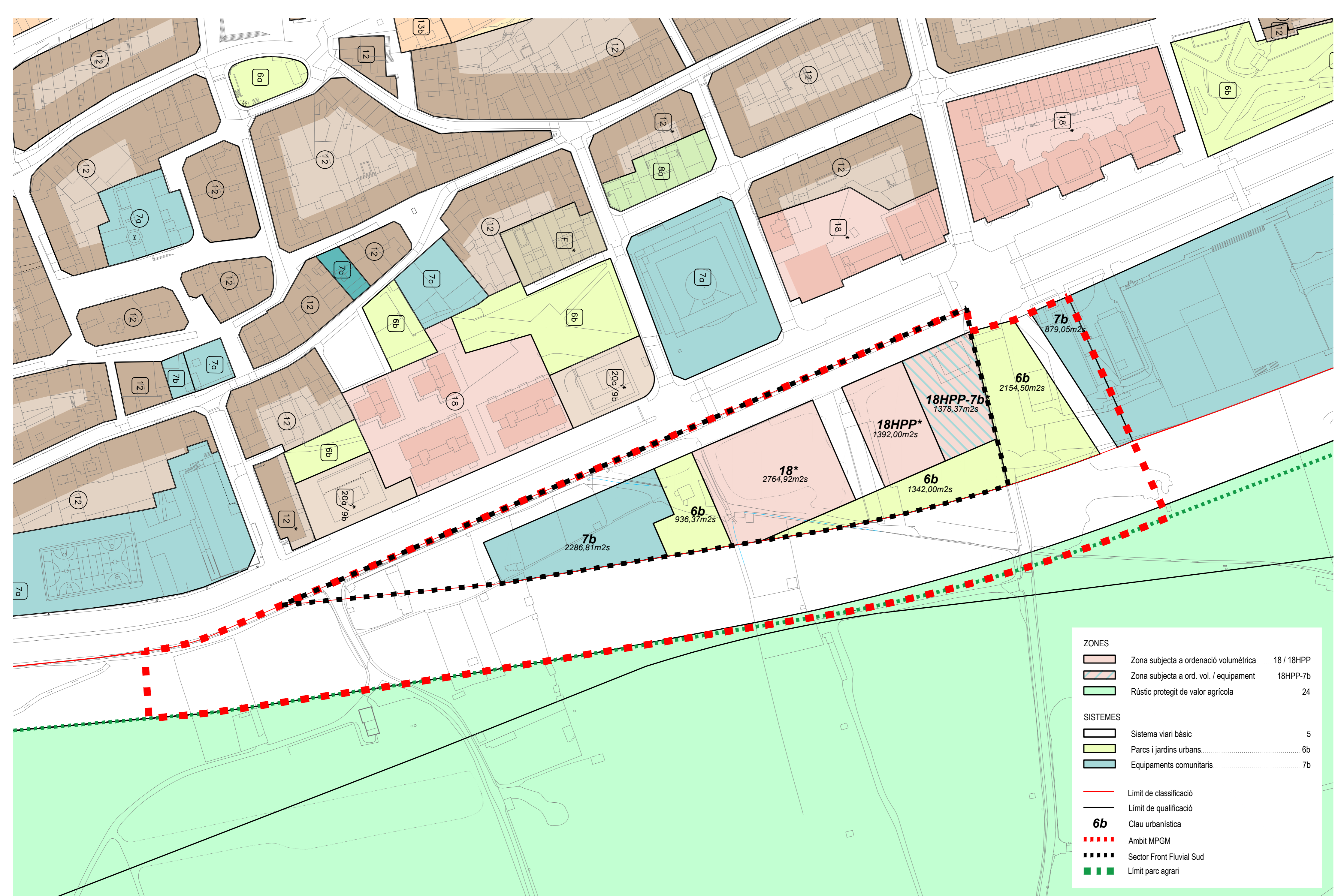


CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- Sòl Urbà
- Sòl Urbanitzable Delimitat
- Sòl No Urbanitzable

LÍMIT DE CLASSIFICACIÓ

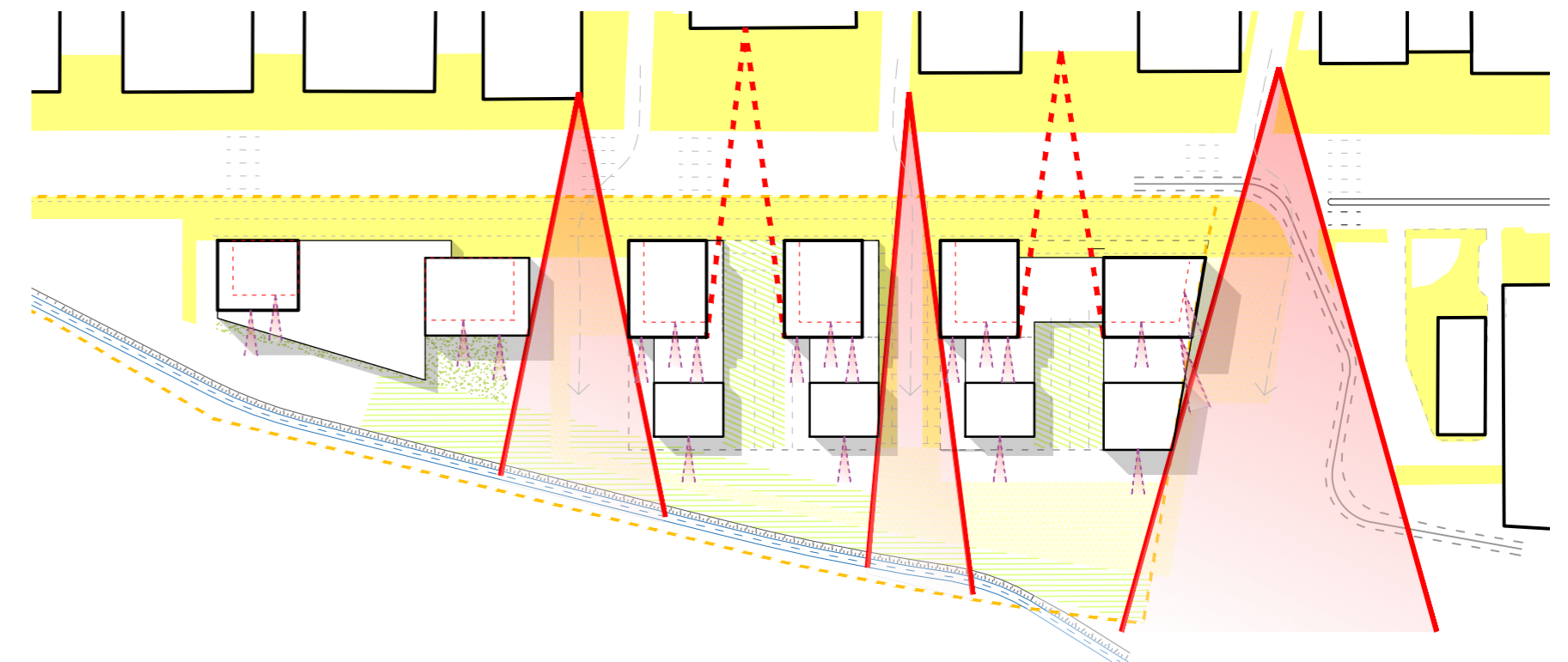
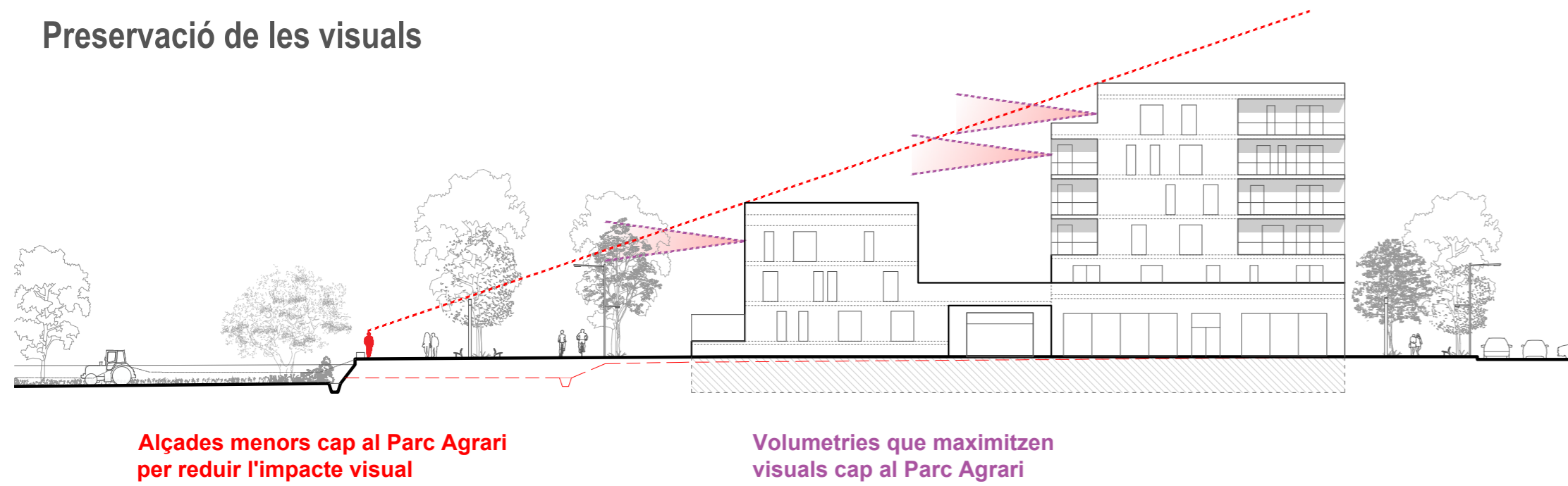
- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Ambit MPM
- Sector Front Fluvial Sud
- Límit parc agrari



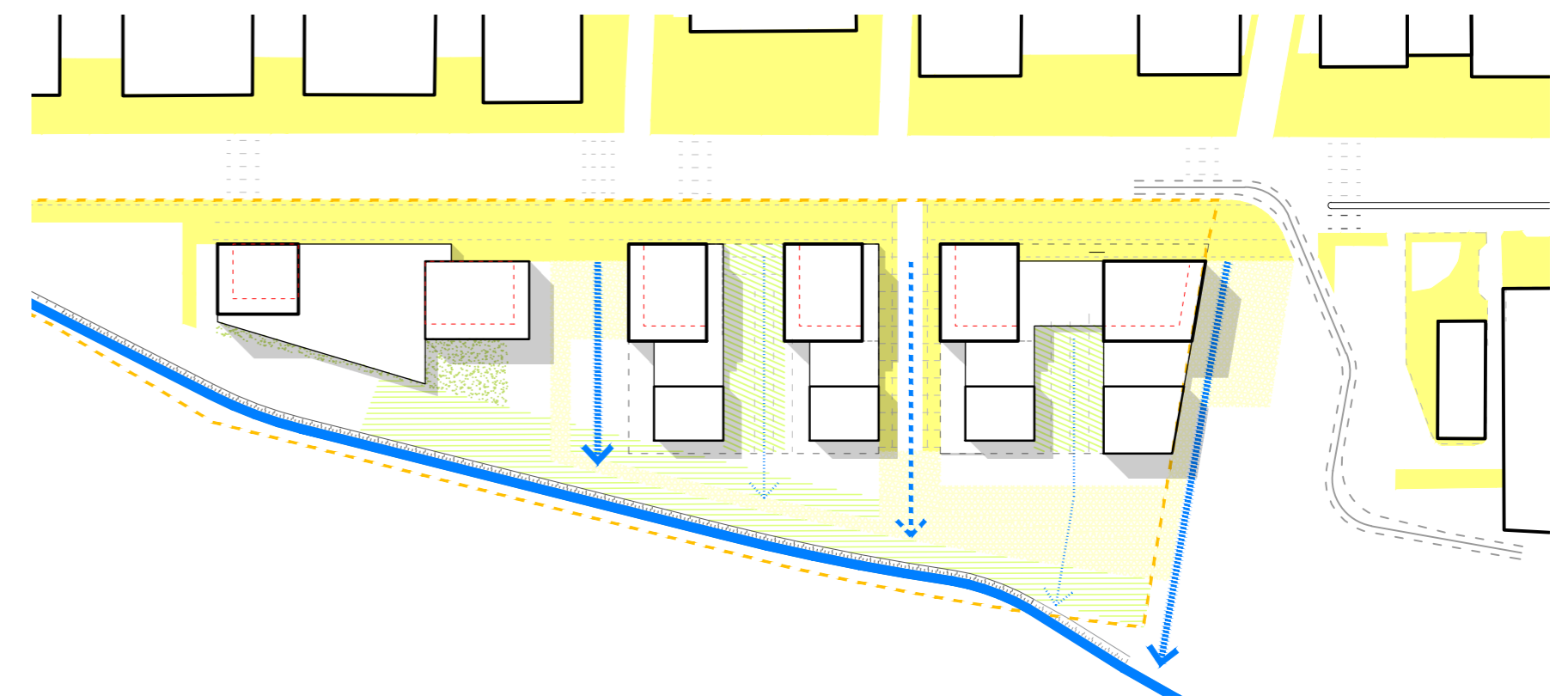
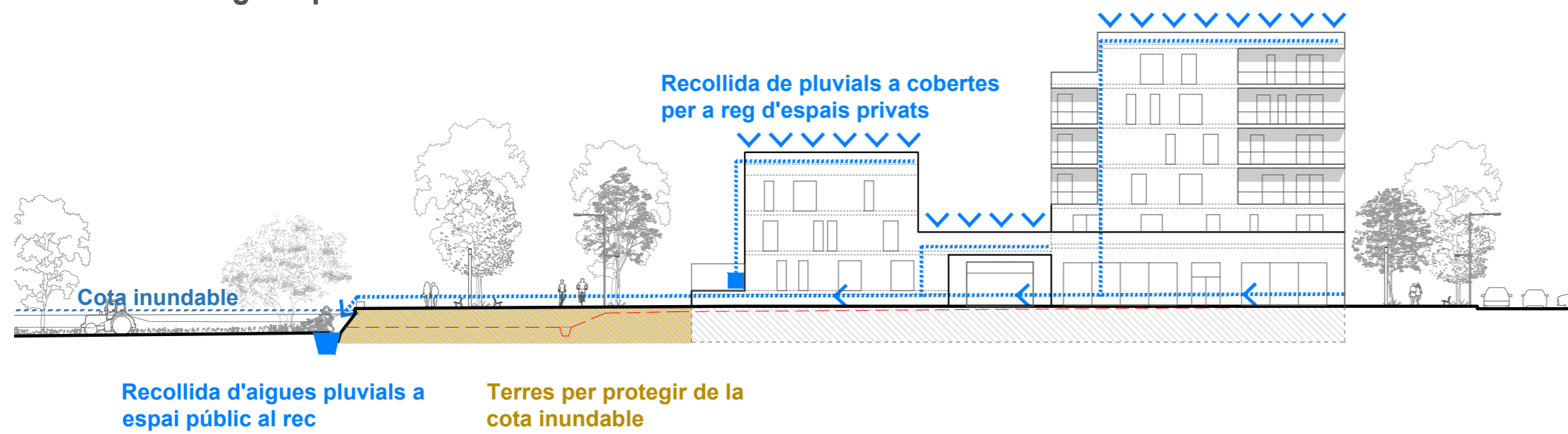
ZONES	
	Zona subjecta a ordenació volumètrica 18 / 18HPP
	Zona subjecta a ord. vol. / equipament 18HPP-7b
	Rústic protegit de valor agrícola 24
SISTEMES	
	Sistema viari bàsic 5
	Parcs i jardins urbans 6b
	Equipaments comunitaris 7b
	Límit de classificació
	Límit de qualificació
	6b Clau urbanística
	Ambit MPMG
	Sector Front Fluvial Sud
	Límit parc agrari

Mesures ambientals i d'integració paisatgística

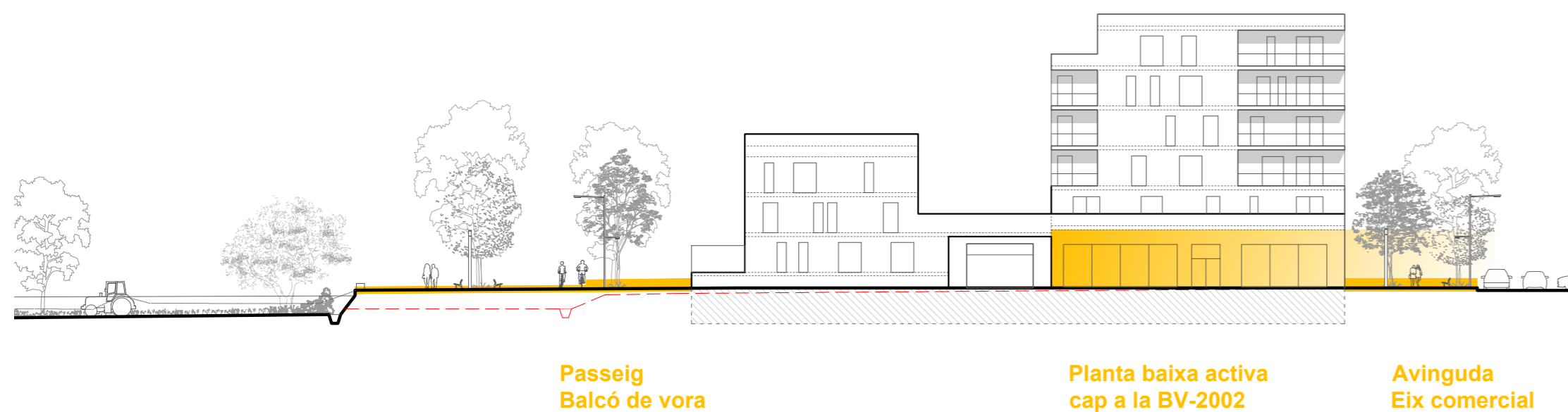
Preservació de les visuals



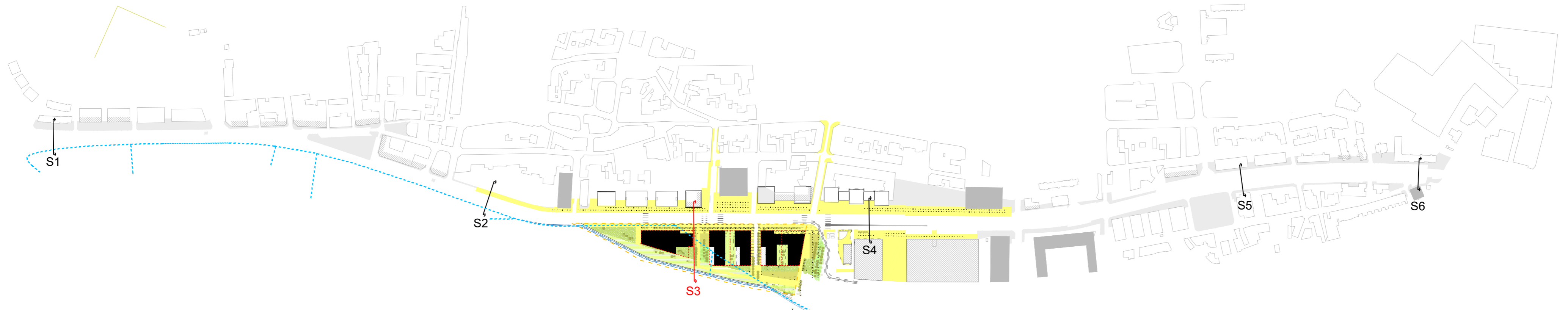
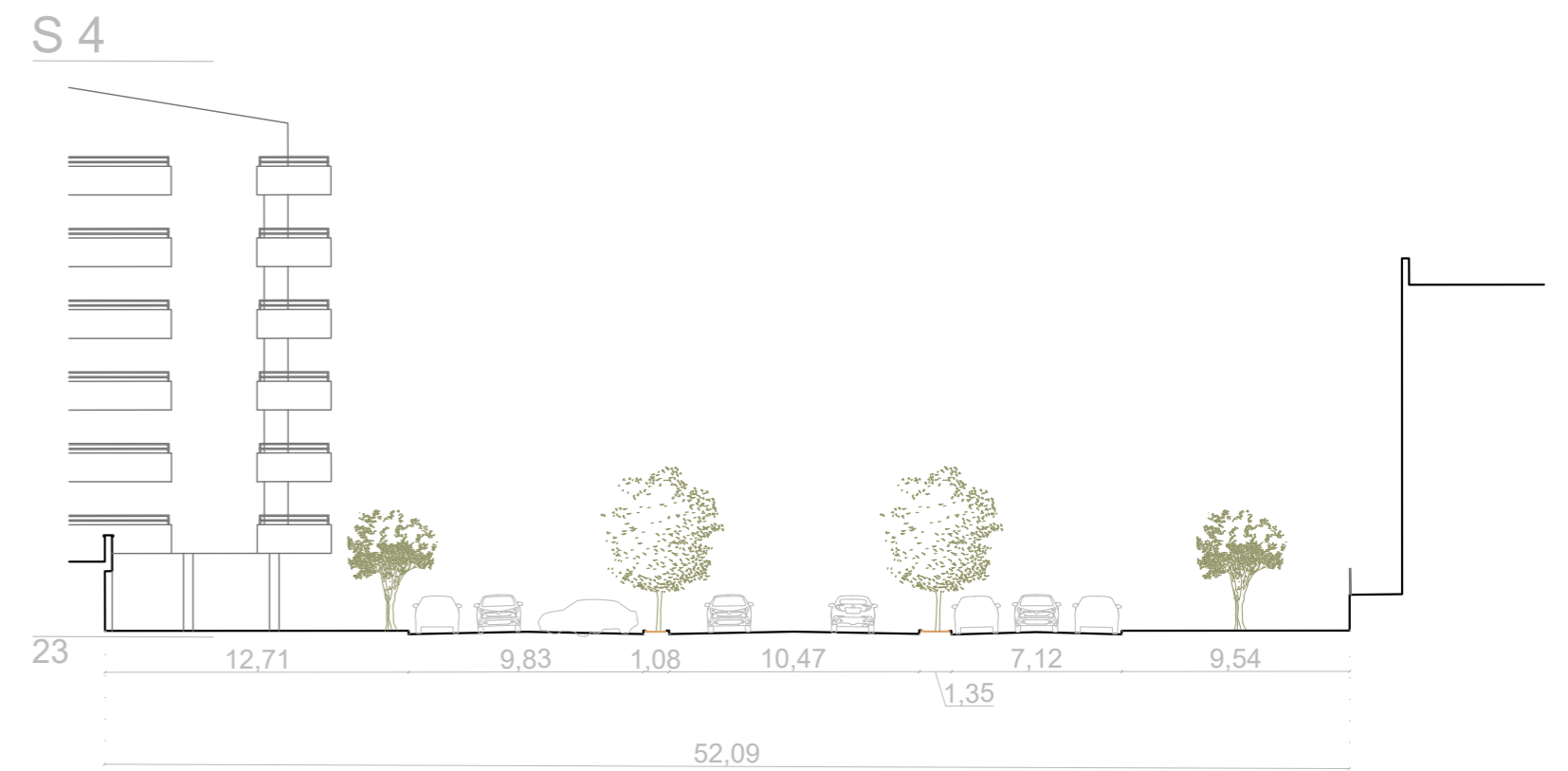
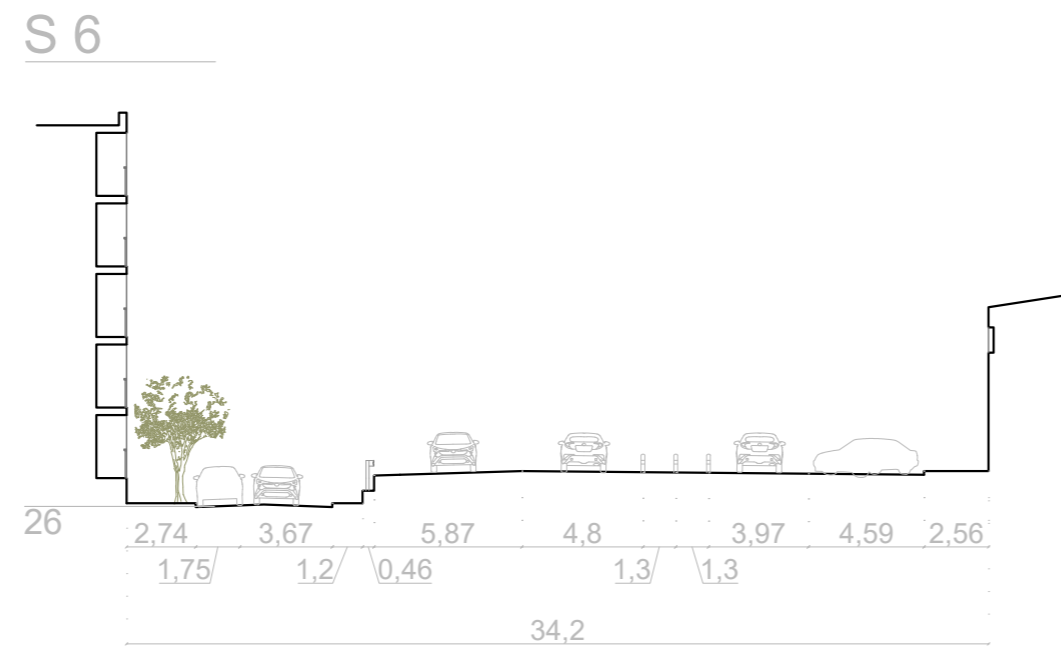
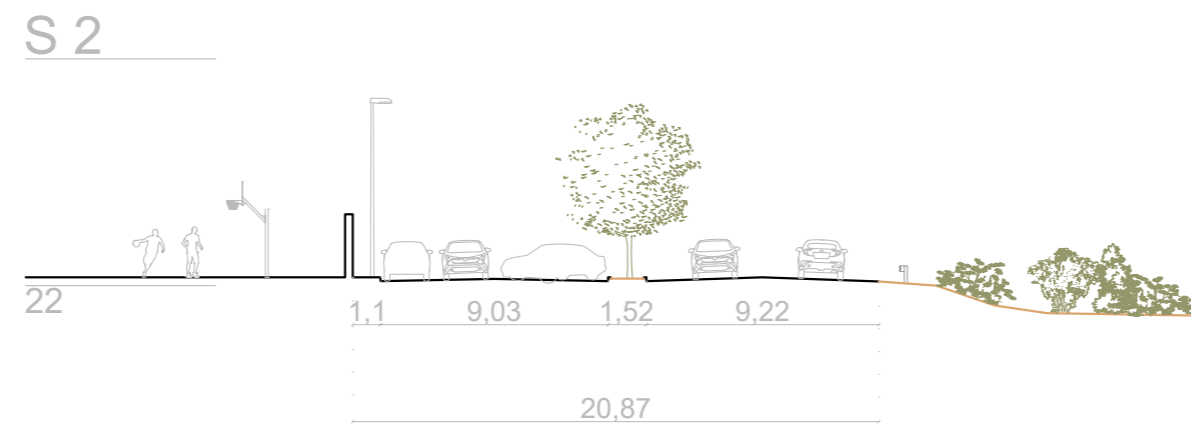
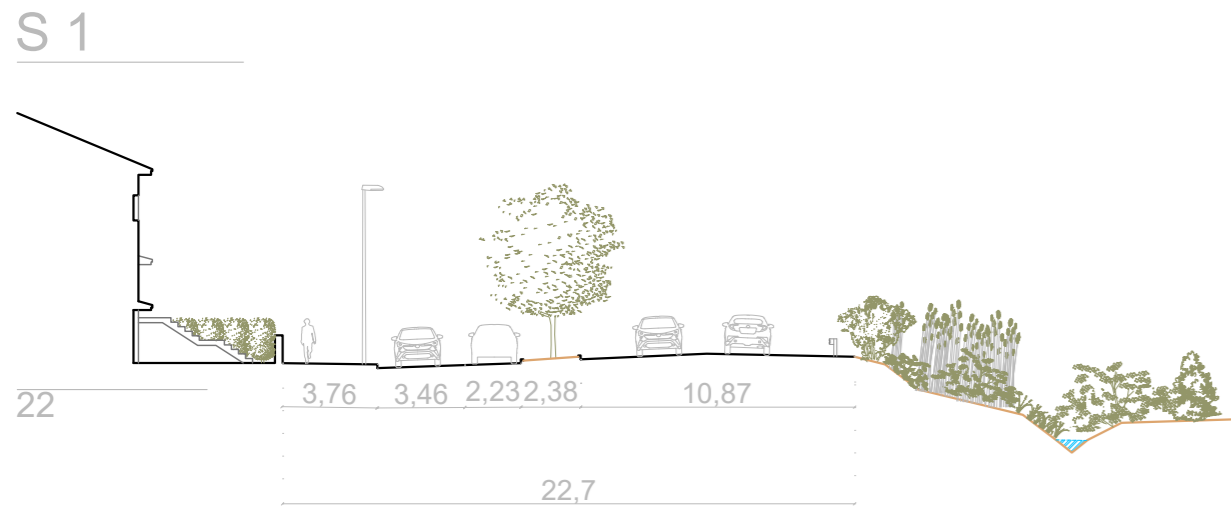
Gestió de l'aigua i protecció davant inundabilitat



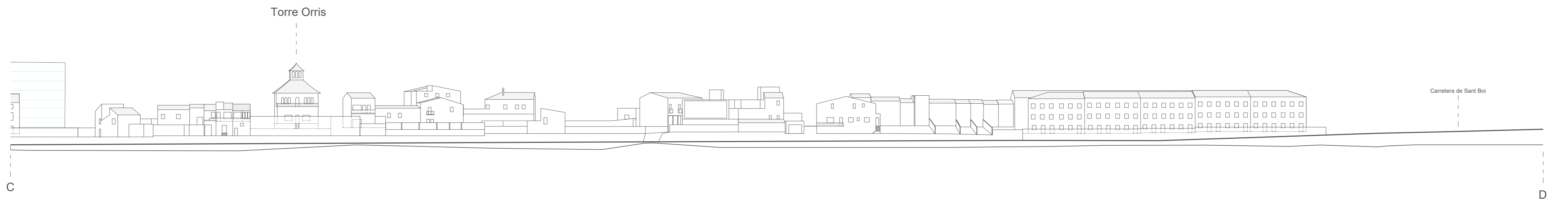
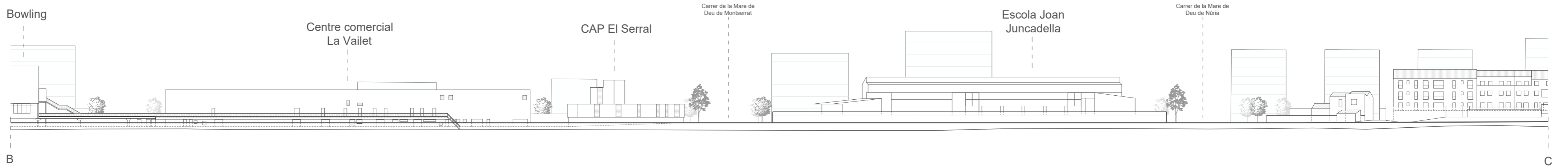
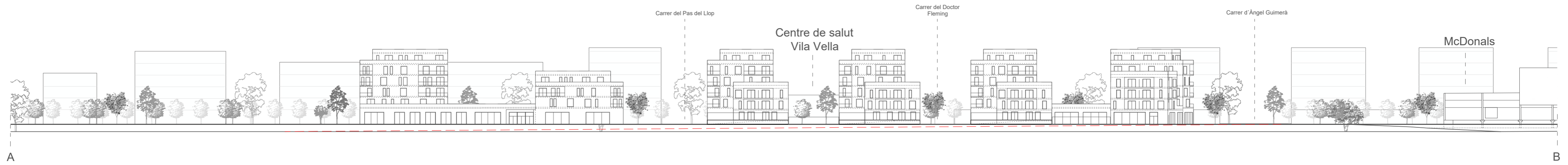
Espai públic actiu i de qualitat



Encaix urbà - paisatge de la BV-2002



Encaix territorial - façana de la vila



Sistema - Clau 7b

Sup. sòl 2.287 m²s

UP3

Ús Equipament

Sup. sòl 2.287 m²s

Sostre edificable 6.038 m²st

Zona - Clau 18*

Sup. sòl 2.764,00 m²s

UP2.b

Ús Residencial lliure

Comercial

Sup. sòl 1.372 m²s

Sostre edificable 3.000 m²st

UP2.a

Ús Residencial lliure

Comercial

Sup. sòl 1.392 m²s

Sostre edificable 3.090 m²st

Zona - Clau 18HPP*

Sup. sòl 1.392 m²s

UP1.b

Ús Residencial HPP - Venda

Comercial

Sup. sòl 1.392 m²s

Sostre edificable 3.330 m²st

Zona - Clau 18HPP-7b*

Sup. sòl 1.378 m²s

UP1.a

Ús Residencial HPP - Lloguer

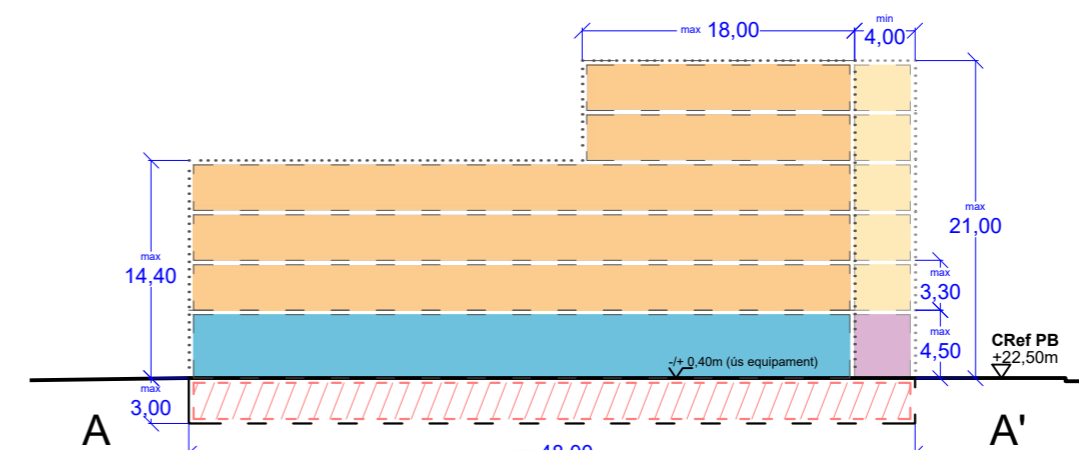
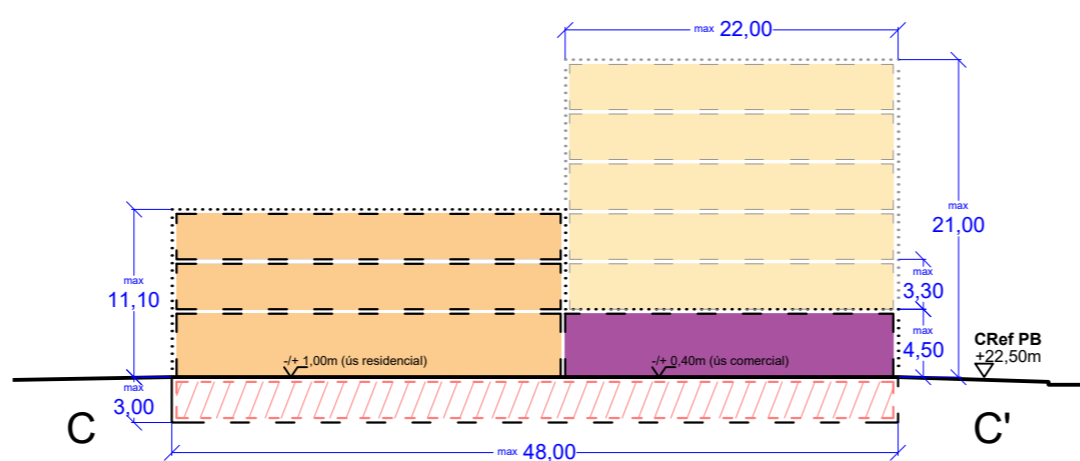
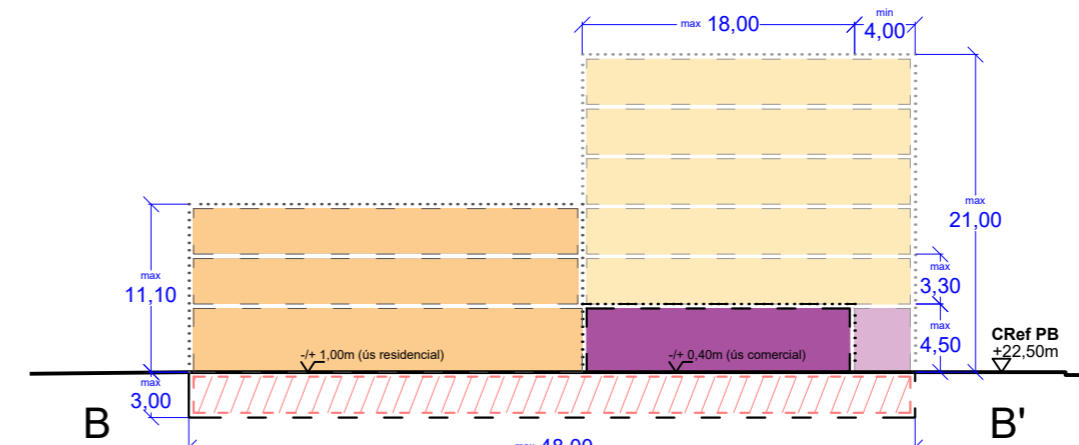
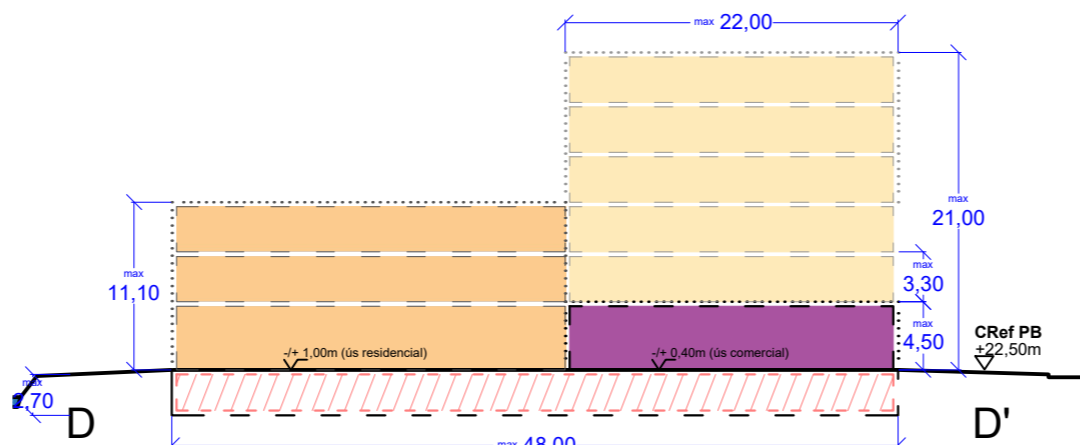
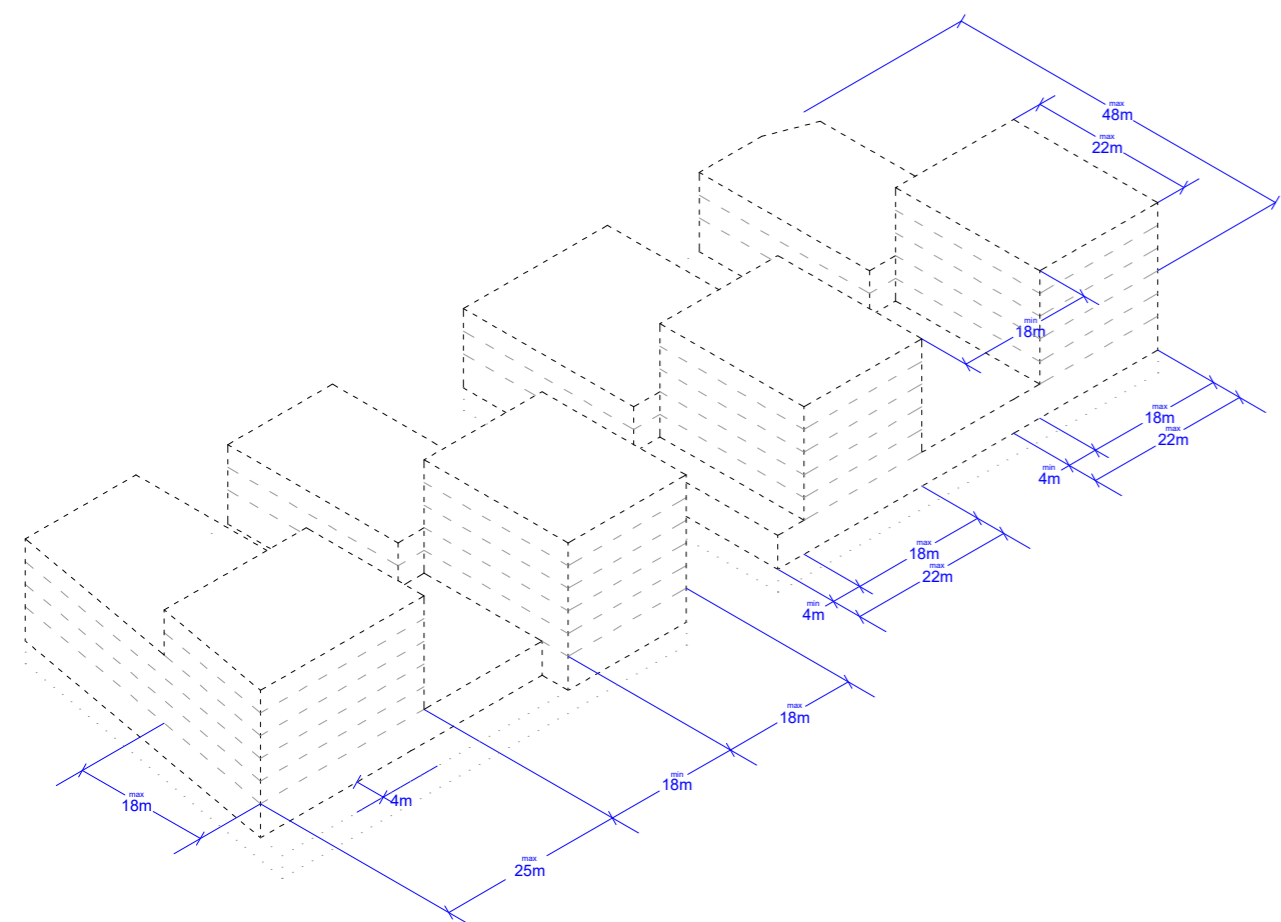
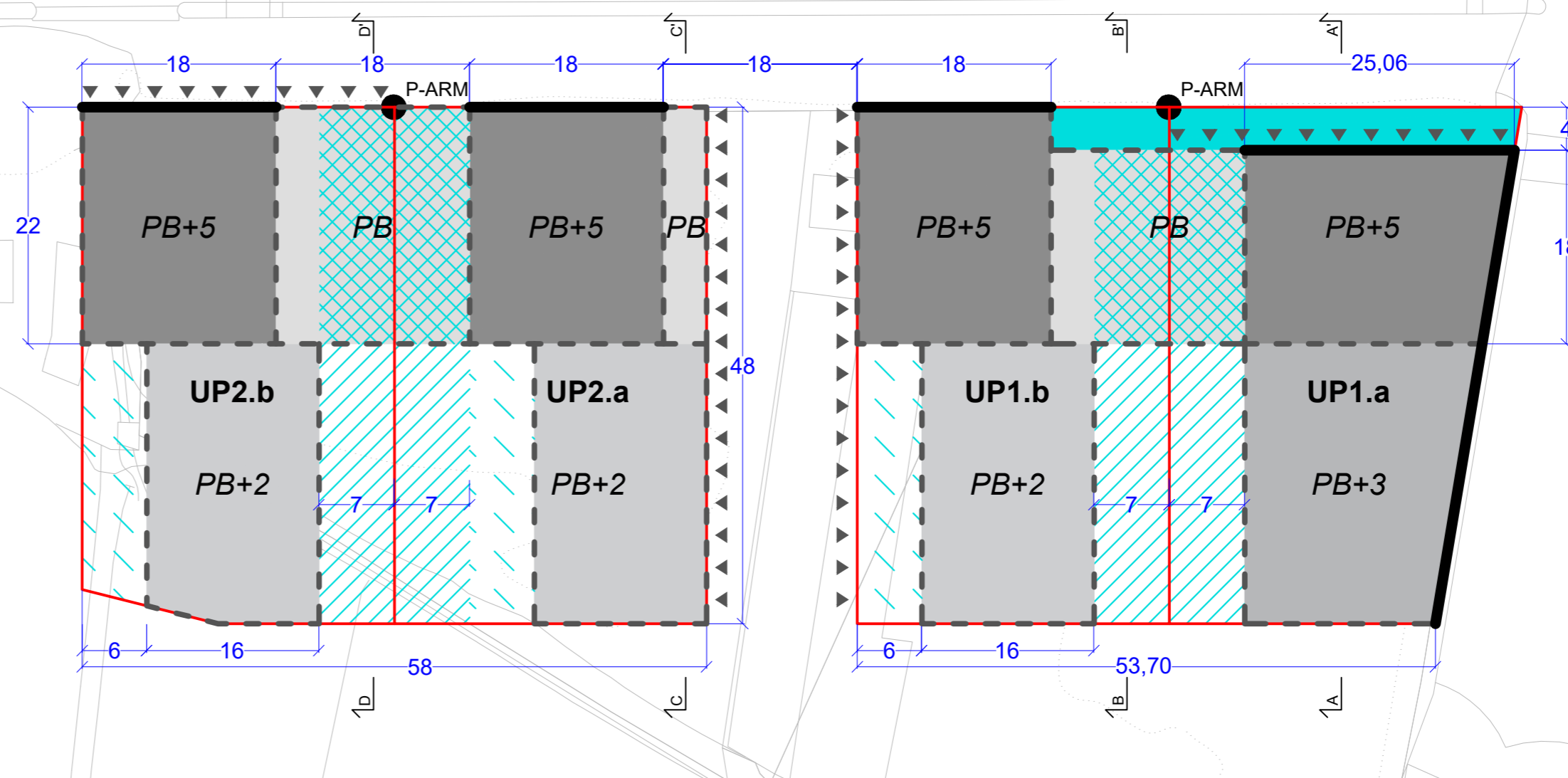
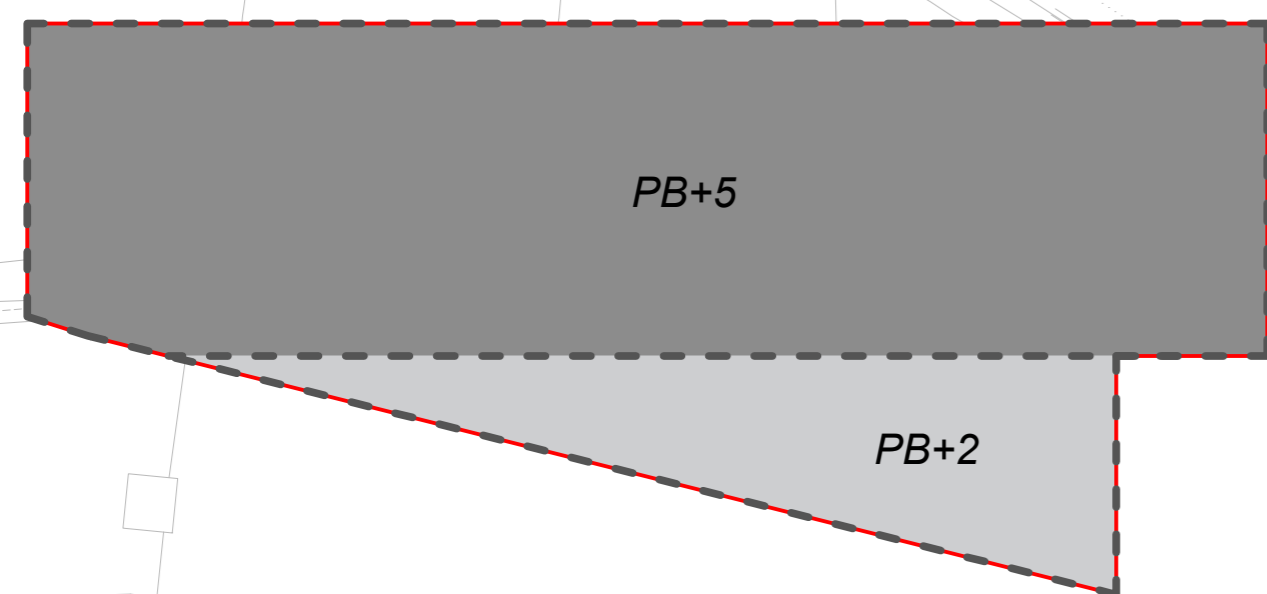
Equipament

Comercial

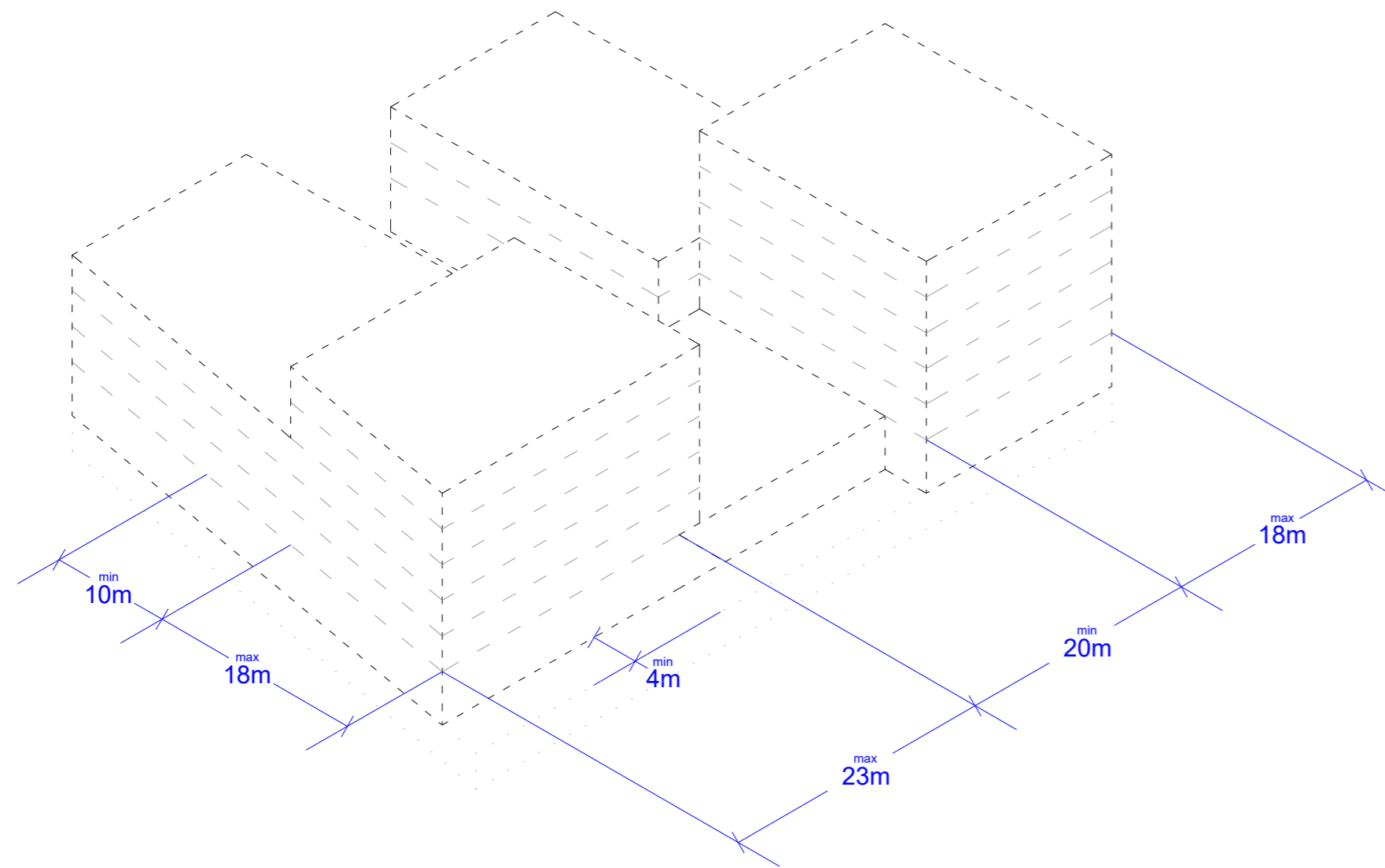
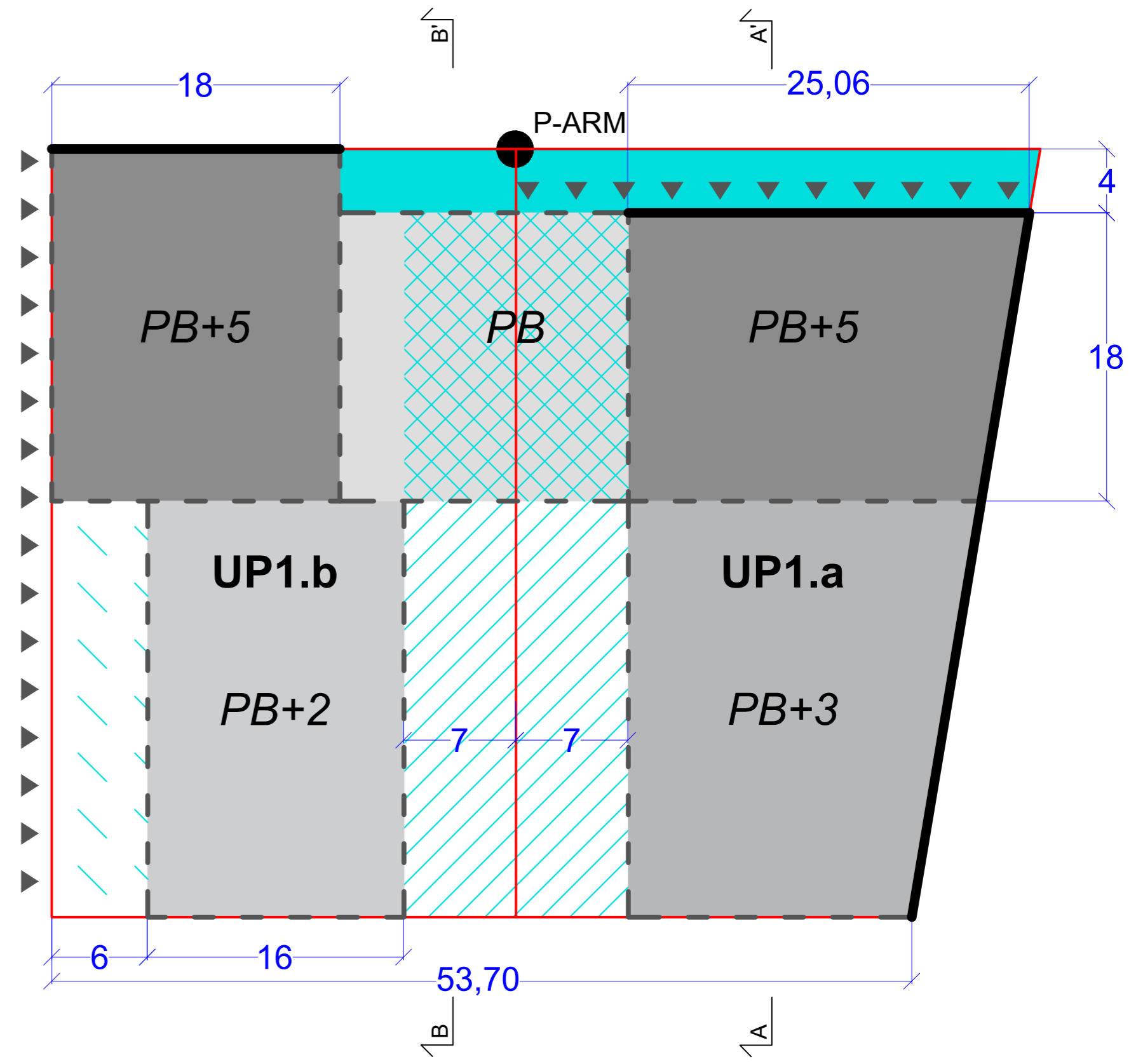
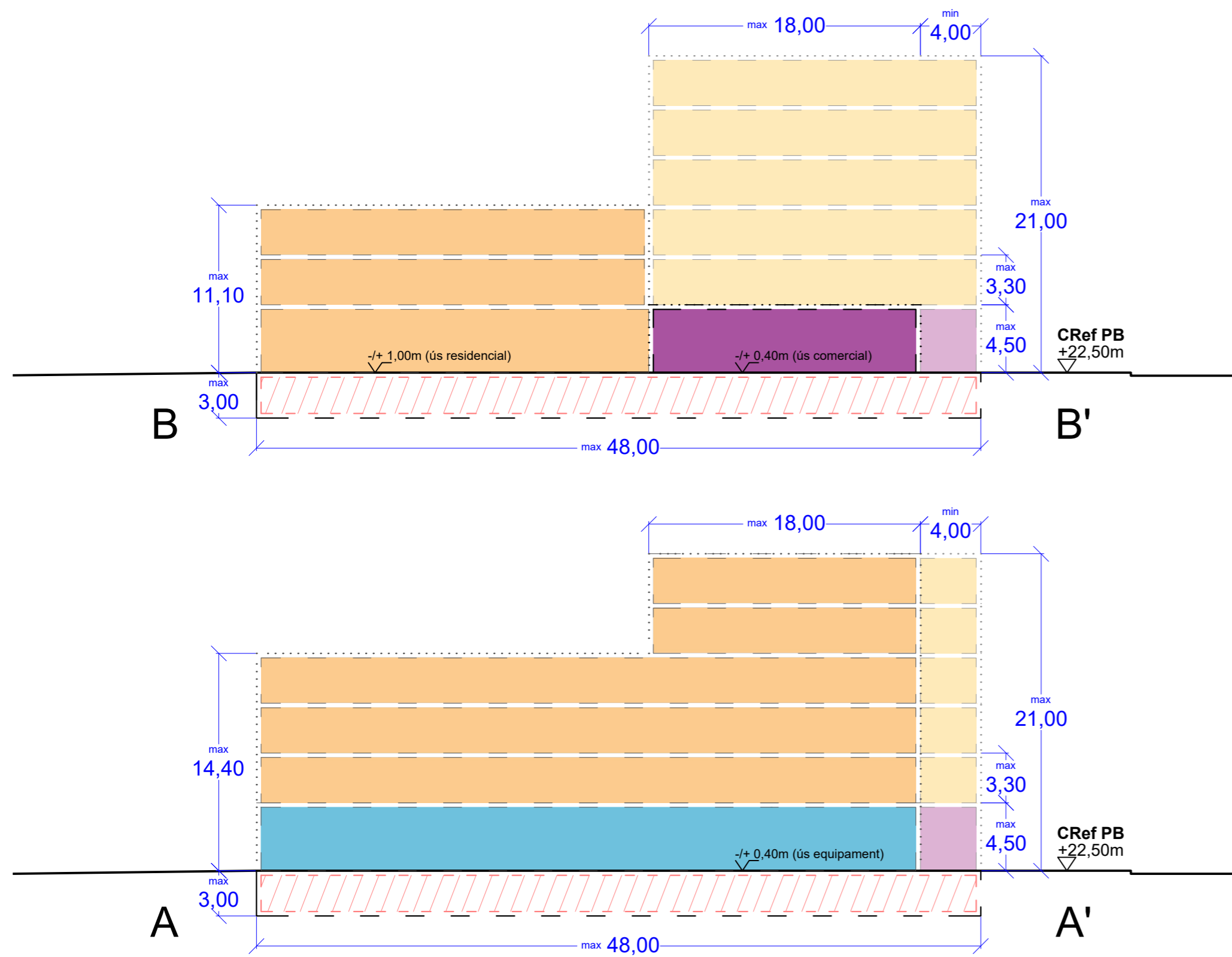
Sup. sòl 1.378 m²s

Sostre edificable 2.780 m²st

Escreix ed. 7b 900 m²st

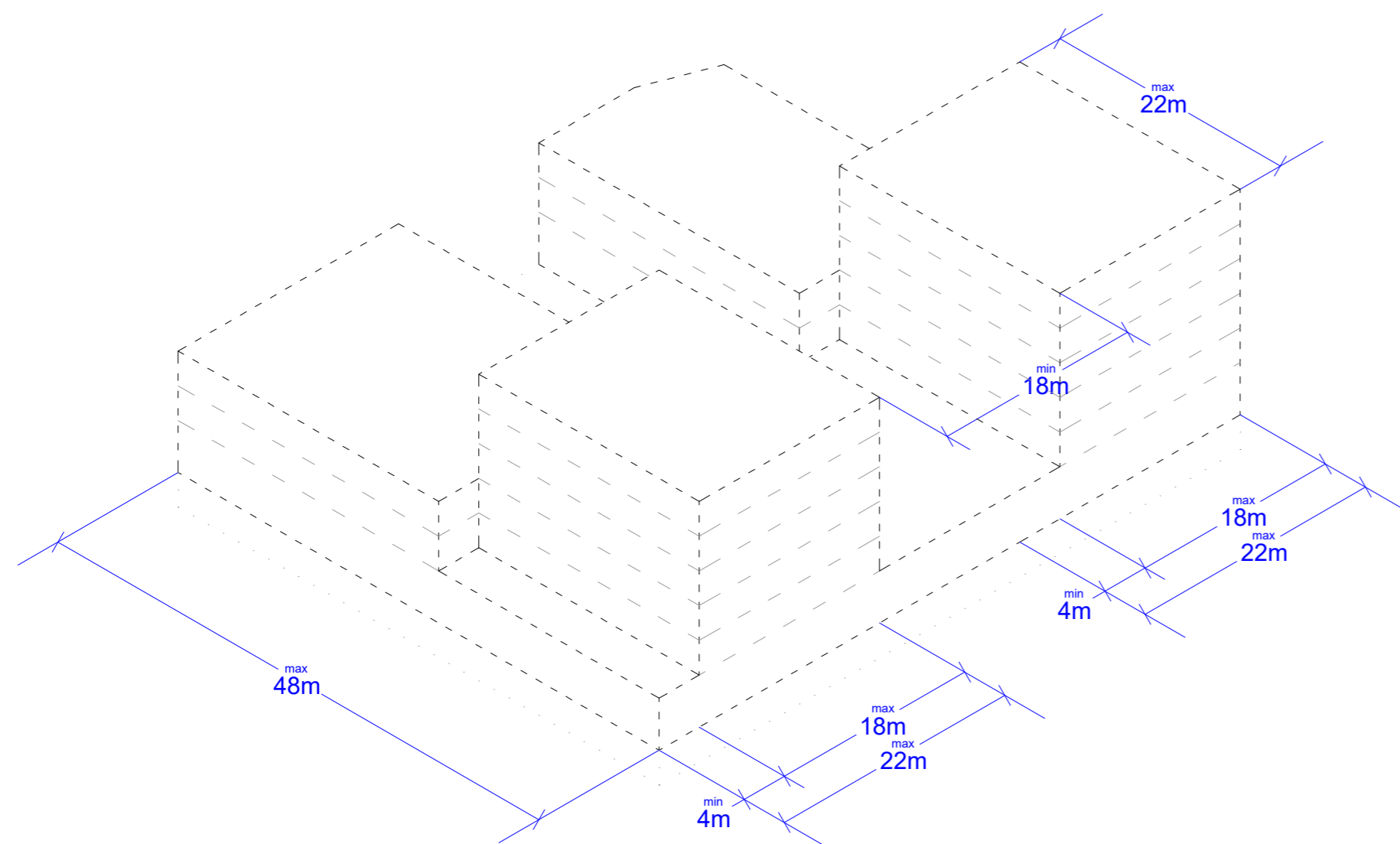
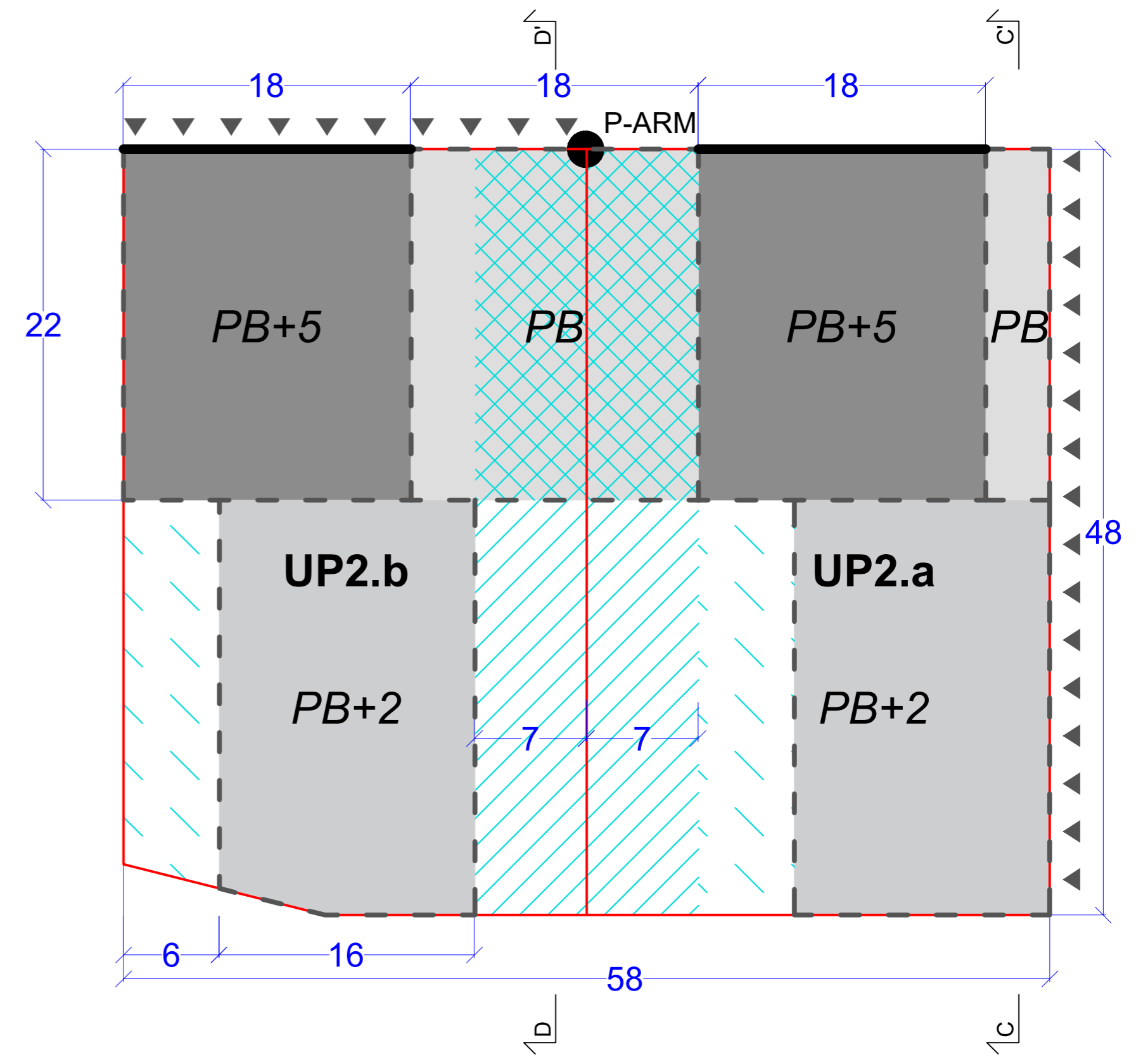
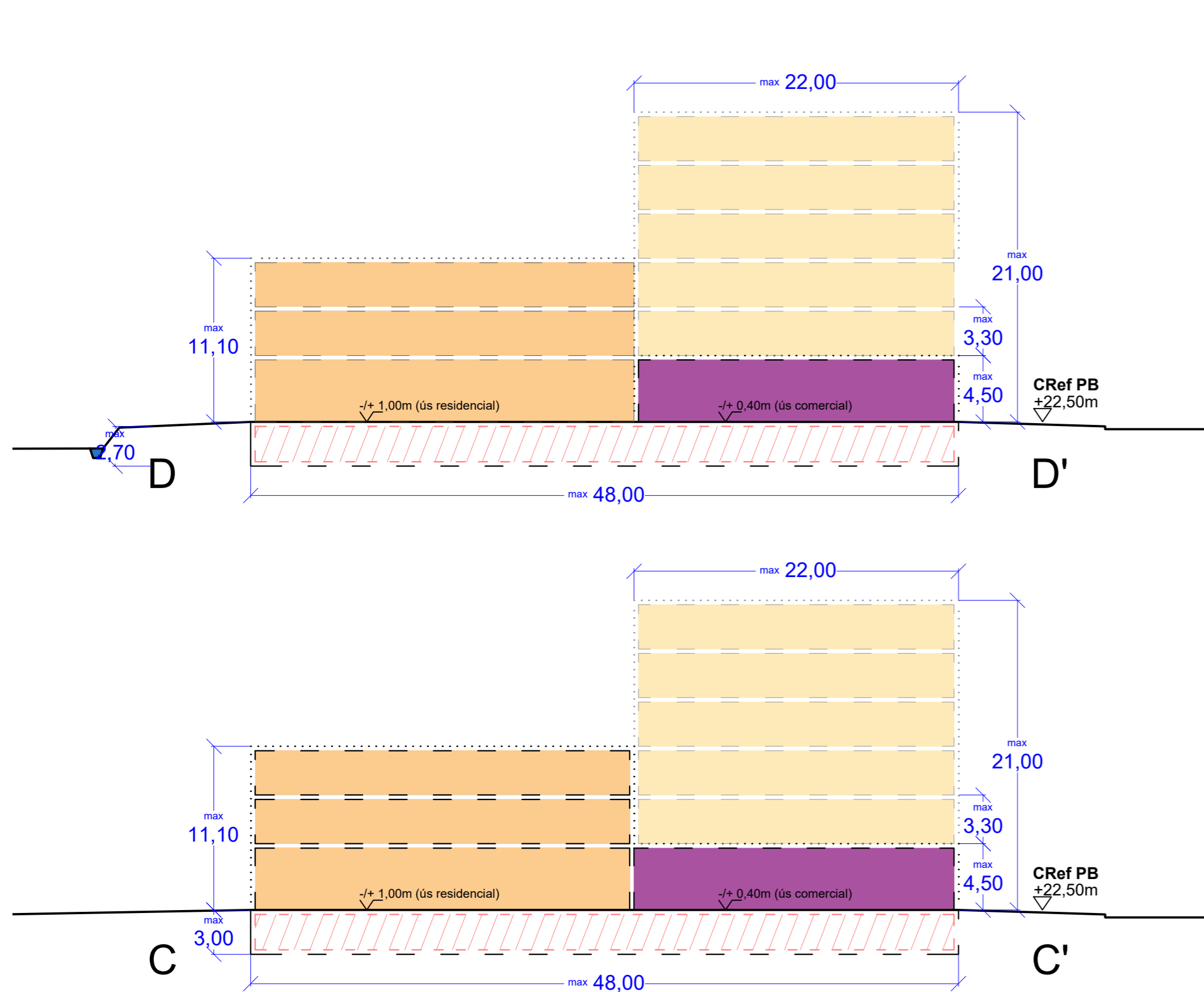


- Unitats de projecte
- Alineació obligatòria al 75%
- - - Perímetre regulador
- Perfil regulador
- Servitud de pas
- ▨ Pati mancomunat
- ▨ Edificat en PB o pati mancomunat
- ▨ Espai lliure d'us privatiu
- ▼▼▼ Accés a aparcament soterrani
- ▨ Ocupació de soterrani
- Ús residencial
- Ús equipament
- Ús terciari (comercial i/o oficines)
- CRref PB ±22,50m Cota de referència
- P-ARM Punt de referència ARM



Zona - Clau 18HPP*	Zona - Clau 18HPP-7b*
Sup. sòl 1.392 m ² s	Sup. sòl 1.378 m ² s
UP1.b	UP1.a
Ús Residencial HPP - Venda Comercial	Ús Residencial HPP - Lloguer Equipament Comercial
Sup. sòl 1.392 m ² s	Sup. sòl 1.378 m ² s
Sostre edificable 3.330 m ² st	Sostre edificable 2.780 m ² st
	Escreix ed. 7b 900 m ² st

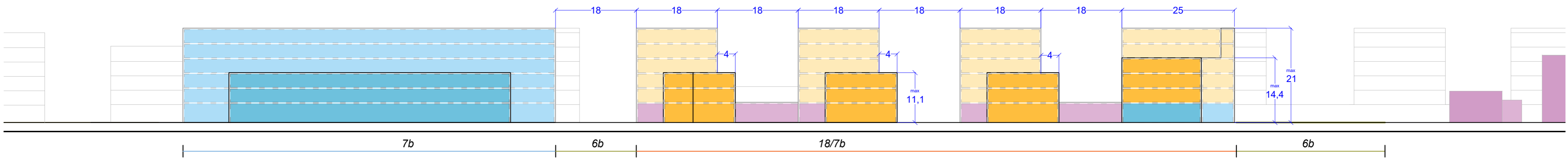
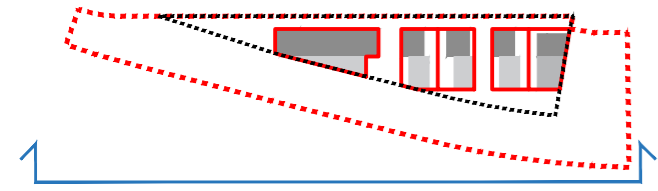
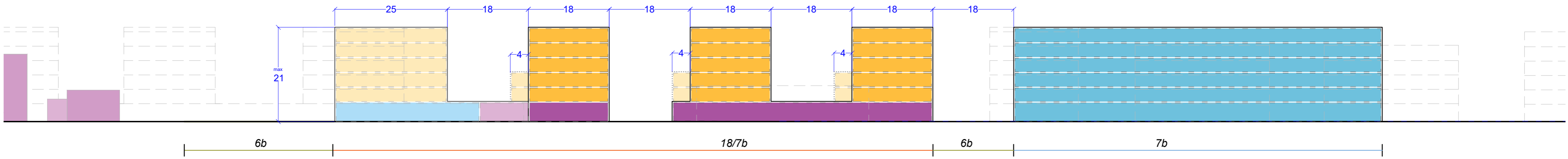
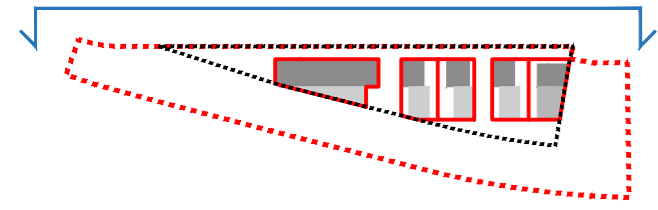
- Unitats de projecte
- Alineació obligatòria al 75%
- Perímetre regulador
- Perfil regulador
- Servitud de pas
- ▨ Pati mancomunat
- ▨ Edificat en PB o pati mancomunat
- ▨ Espai lliure d'ús privatiu
- ▼▼▼ Accés a aparcament soterrani
- ▨ Ocupació de soterrani
- Ús residencial
- Ús equipament
- Ús terciari (comercial i/o oficines)
- CRef PB ±X.XXm Cota de referència
- P-ARM Punt de referència ARM



Zona - Clau 18*	
Sup. sòl 2.764,00 m ² s	
UP2.b	UP2.a
Ús Residencial lliure	Ús Residencial lliure
Comercial	Comercial
Sup. sòl 1.372 m ² s	Sup. sòl 1.392 m ² s
Sostre edificable 3.000 m ² st	Sostre edificable 3.090 m ² st

- Unitats de projecte
- Alineació obligatòria al 75%
- Perímetre regulador
- Perfil regulador
- Servitud de pas
- ▨ Pati mancomunat
- ▩ Edificat en PB o pati mancomunat
- ▨ Espai lliure d'ús privatiu
- ▼▼▼ Accés a aparcament soterrani
- ▨ Ocupació de soterrani
- Ús residencial
- Ús equipament
- Ús terciari (comercial i/o oficines)
- CRef PB ±X.XXm Cota de referència
- P-ARM Punt de referència ARM



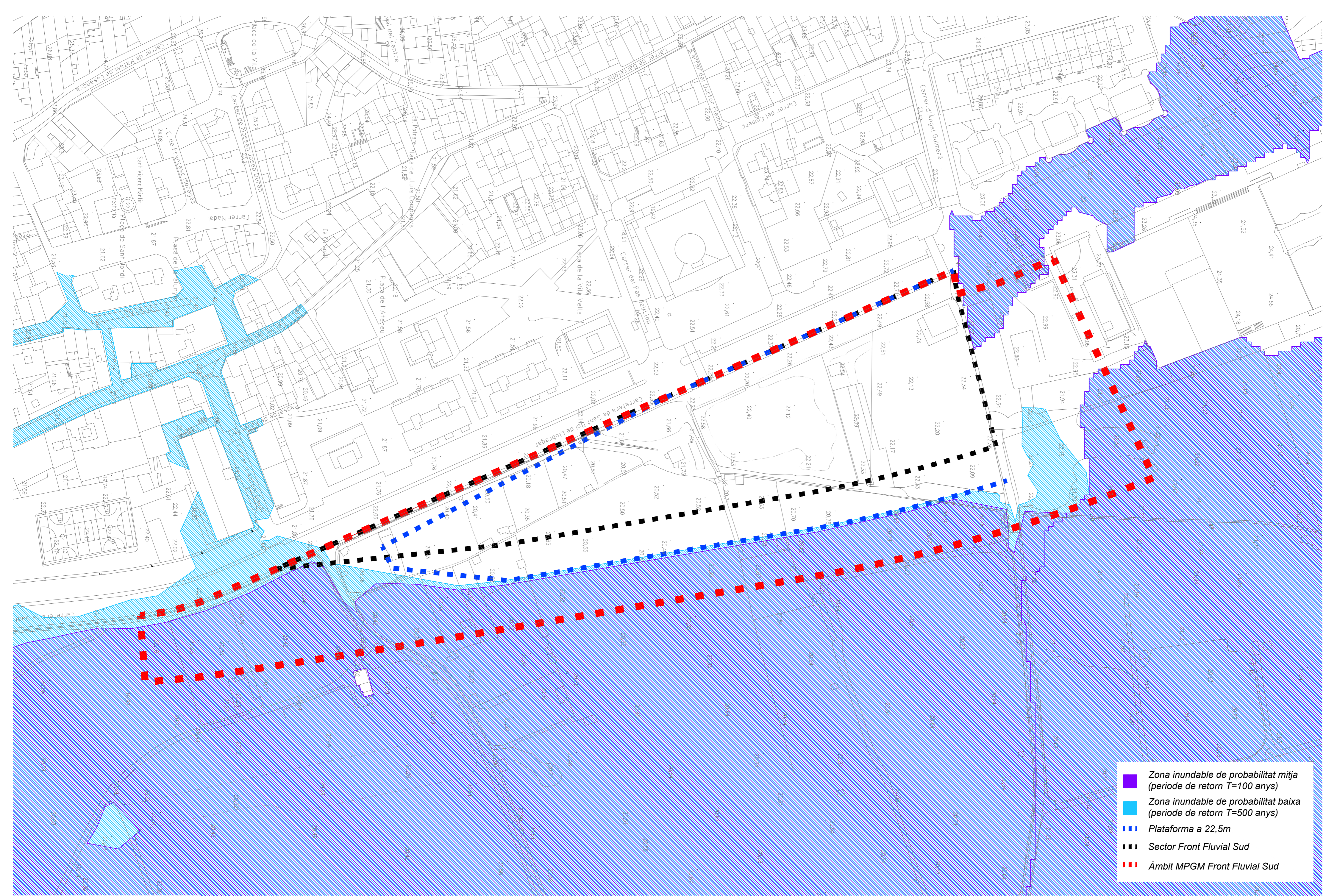


- - - Unitats de projecte
- Alineació obligatòria al 75%
- Perímetre regulador
- Perfil regulador
- Servitud de pas
- Pati mancomunat
- Edificat en PB o pati mancomunat
- Espai lliure d'us privatiu
- ▼▼▼▼ Accés a aparcament soterrani
- Ocupació de soterrani
- Ús residencial
- Ús equipament
- Ús terciari (comercial i/o oficines)
- C_{Ref} PB
±X.XXm
▼ Cota de referència
- P-ARM Punt de referència ARM



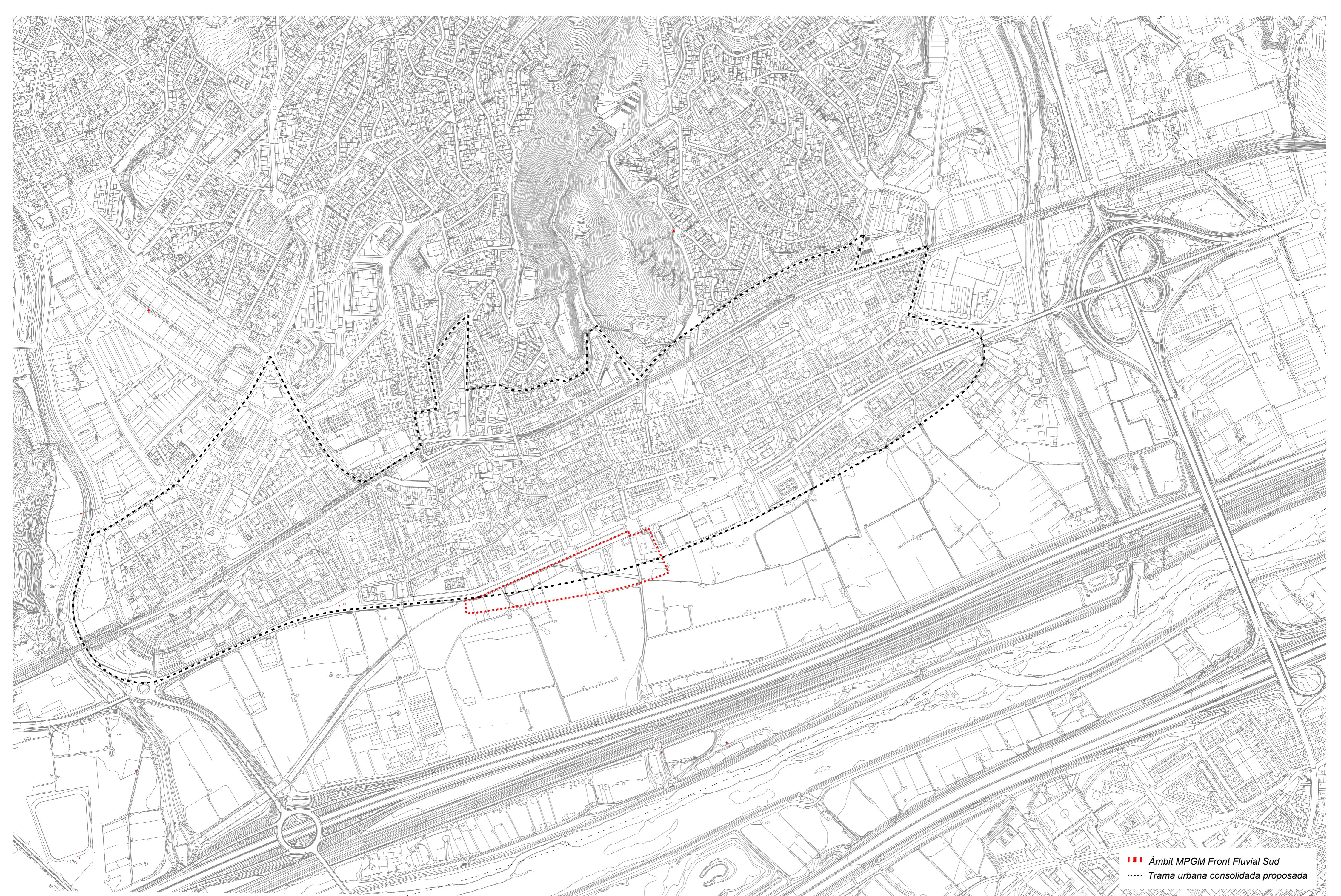
SANEJAMENT	ELECTRICITAT	GAS	AIGUA POTABLE	TELECOMUNICACIONS	REGADIU
CONDUCTE EXISTENT (EWISE)	CIRCUIT EXISTENT MITJA TENSIO SOTERRAT (EWISE)	CIRCUIT EXISTENT "ALTA A" ACER (EWISE)	TRAÇAT EXISTENT PRINCIPAL (EWISE)	CIRCUIT EXISTENT PVC (EWISE)	REGADIU EN SUPERFÍCIE (PE PAgri)
CONDUCTE (HIPÒTESI)	CIRCUIT EXISTENT BAIXA TENSIO SOTERRAT (EWISE)	CIRCUIT EXISTENT "MITJA B" POLIETILÈ (EWISE)	FINAL DE TUB (EWISE) (PROPOSTA)	CIRCUIT (HIPÒTESI)	REGADIU SOTERRAT (PE PAgri)
SENTIT (HIPÒTESI)	CIRCUIT EXISTENT BAIXA TENSIO AERI (EWISE)	ESCOMESA (EWISE) (PROPOSTA)	VÀLVULA OBERTA + FINAL DE TUB (EWISE) (PROPOSTA)	CIRCUIT (PROPOSTA)	REGADIU EN SUPERFÍCIE A ENDERROCAR (PROPOSTA)
POU DE REGISTRE (HIPÒTESI)	ET (EWISE)	CIRCUIT (HIPÒTESI)	CIRCUIT (HIPÒTESI)	ARQUETA (PROPOSTA)	REGADIU SOTERRAT A ENDERROCAR (PROPOSTA)
CONDUCTE (PROPOSTA)	CIRCUIT (HIPÒTESI)	CIRCUIT (PROPOSTA)	CIRCUIT (PROPOSTA)		REGADIU EN SUPERFÍCIE (PROPOSTA)
	CIRCUIT BAIXA TENSIO SOTERRAT (PROPOSTA)		CIRCUIT SUBMINISTRAMENT EDIFICACIONS (PROPOSTA)		REGADIU SOTERRAT (PROPOSTA)





- Zona inundable de probabilitat mitja (període de retorn T=100 anys)
- Zona inundable de probabilitat baixa (període de retorn T=500 anys)
- Plataforma a 22,5m
- Sector Front Fluvial Sud
- Àmbit MPMG Front Fluvial Sud





■ ■ Àmbit MPGM Front Fluvial Sud
..... Trama urbana consolidada proposada

