



ACORD DE PLE MUNICIPAL

Expedient número: T2102022000001 Modificació puntual del PGM a l'àmbit del Front Fluvial-Sud.

Tràmit relacionat: Aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del "Front Fluvial Sud" de Sant Vicenç dels Horts.

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

L'àmbit de la MPGM consta d'una superfície de 3,49ha de sòl, i 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 parcel·la 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. Al nord limita amb l'equipament de La Vailet.

Vist l'informe favorable de l'Arquitecte municipal de data 31 d'agost de 2023 que es transcriu literalment així:

"Antecedents

A petició de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts la Coordinació de Planejament urbanístic de l'Àrea de Desenvolupament de Polítiques Urbanístiques de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha redactat la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del "Front fluvial Sud" de Sant Vicenç dels Horts (MPGM).

L'11 de març de 2022 la Junta de Govern Local acorda sol·licitar a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) l'inici de l'avaluació ambiental estratègica de la MPGM, així com sol·licitar a la Comissió de participació ciutadana de l'Ajuntament que doni inici a un procés de participació.

En relació al procés de participació, el 4 de maig s'incorpora a la plataforma DECIDIM SVH documentació relacionada amb l'actuació urbanística per facilitar-ne la consulta i recollir les propostes de la ciutadania. Així mateix, el 3 de juny de 2022 es realitza una presentació pública del pla i es recullen les aportacions i suggeriments realitzades pels assistents.

En relació a la sol·licitud de l'inici de l'avaluació ambiental estratègica de la MPGM, el 8 de juny de 2022 l'OTAA emet el Document d'abast. El 14 de juny de 2022



trasllada l'informe territorial i urbanístic junt amb els informes dels organismes consultats següents: Subdirecció General d'Infraestructures Rurals, del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya, 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 Generalitat de Catalunya, 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 Generalitat de Catalunya.

El 6 de març de 2023 el tècnic que sotasigna el present document, informa favorablement la MPGM per tal que si s'escau, s'aprovi inicialment per part del Ple d'aquest Ajuntament.

El 14 de març de 2023 el secretari accidental de l'Ajuntament emet nota de conformitat a l'informe jurídic favorable emès per la lletrada el 6 de març de 2023, en virtut del contracte de serveis subscrit amb l'Ajuntament.

El 23 de març de 2023 el Ple Municipal acorda no aprovar inicialment el pla urbanístic.

Posteriorment s'ha presentat un nou document a tràmit conformat per la següent documentació:

- D1 Document comprensiu.*
- D2 Memòria, normativa i plànols.*
- D3 Document ambiental (EAE i EIIP)*
- D4 Document de mobilitat (EAMG)*
- D5 Document de memòria social (MS i IIG)*
- D6 Document econòmic*
- D7 Dades de les parcel·les*
- D8 Memòria participativa*

En relació al document presentat al Ple del 23 de març de 2023, s'han realitzat els següents ajustos:

- Incrementar la densitat d'habitatge de protecció oficial, en aplicació de la disposició addicional Vint-i-quatrena de la Llei d'urbanisme, la qual determina que el sòl qualificat d'habitatge de protecció pública d'acord amb les necessitats socials, el nombre màxim d'habitatges que es pot construir en una determinada parcel·la és el que resulti de dividir el sostre edificable per la ràtio de setanta metres quadrats. Consegüentment s'ha incrementat el parc d'habitatge públic en 16 unitats residencials.*
- Actualitzar el Document econòmic (D6) d'acord amb valors de referència actuals.*



- *Incorporar la Memòria participativa*

Objecte i àmbit de modificació.

L'objecte de la MPGM consisteix en adequar l'ordenació de la vora fluvial a les noves necessitats i requeriments de Sant Vicenç dels Horts, 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 pel municipi 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.

L'àmbit de la MPGM consta d'una superfície de 3,49ha de sòl, i 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 discorren 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. Al nord limita amb l'equipament de La Vailet.

Planejament territorial, planejament urbanístic vigent i altres estudis relacionats.

El Pla Territorial Parcial de l'àmbit Metropolità de Barcelona (PTMB) aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010 i publicat el 12 de maig de 2010, 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 de la MPGM, el PTMB identifica els següents elements rellevants:

- *Espais oberts: el riu Llobregat i el Parc agrari, com a espais d'interès natural i agrari.*
- *Assentaments urbans: 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.

El planejament urbanístic vigent en l'actualitat és el Pla general metropolità de 1976 (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.

La Modificació del Pla General Metropolità dels sectors SV-87, SV-88 i SV-89 en la Façana del Llobregat, aprovat definitivament el 31 de maig de 1995 i publicat el 14 de juliol de 1995, té per objectiu reconfigurar els tres sectors (SV-87, SV-88 i SV-89) delimitats per la Revisió del programa d'actuació del Pla General Metropolità 1988-1992. En concret 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. El pla proposa realitzar els següents ajustos de l'antic sector SV-88: excloure els equipaments consolidats i es fan ajustos i incloure finques senceres per facilitar la gestió urbanística.

El Pla Parcial del sector SV-88, aprovat definitivament el 27 de novembre de 1996 i publicat el 29 de gener de 1997, desenvolupa les previsions del sector SV-88 fixades per la modificació anterior. Es defineixen 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 (Sòl urbanitzable delimitat).

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 el 18 de setembre de 2015, és un instrument urbanístic de referència que condiona la proposta d'ordenació de la MPGM. En aquest sentit 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.

El Pla director urbanístic metropolità (PDUMet), aprovat inicialment el 21 de març de 2023, assenyala els sòls objecte de la present MPGM com 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).



En un altre ordre de coses, pel que fa als estudis relacionats amb la present MPGM, destaca l'Estudi urbanístic de les vores de Sant Vicenç dels Horts: entorn de Quatre camins, Front fluvial i Porta nord. El document redactat pel Servei de Planejament Urbanístic de l'AMB el març de 2019, 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.

Proposta d'ordenació:

L'objectiu principal de la proposta d'ordenació 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. Els criteris d'ordenació emprats són la millora de l'estructura d'espais oberts amb la incorporació d'un parc de vora sobre el front fluvial, la possibilitat de transformar l'actual carretera BV-2002 i la compleció del teixit urbà en alguns punts concrets.

Per aconseguir els objectius esmentats i amb els criteris anteriors, s'opta per l'adopció de les directrius d'ordenació següents:

- *Reforç del nou eix cívic sobre el tram central de la BV-2002*
- *Compatibilitat amb la implementació de la via de vora*
- *Integració de la vora urbana i els espais del Parc Agrari dedicats a l'ús públic*
- *Compleció del teixit i integració en el paisatge urbà*
- *Intensificació residencial*

Així mateix la proposta d'ordenació que es planteja:

- *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 rellevants.*
- *Identifica espais estratègics per al sistema d'espais oberts, generant un parc d'accés al parc Agrari i potenciant la vora verda de la Vila*
- *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 afavorint la qualitat i el dinamisme dels espais intermedis privatis (d'ús públic o col·lectiu) que acompanyen l'espai públic actiu i de qualitat.*

La MPGM proposa 4 alternatives basades en les directrius d'ordenació expressades més amunt. Finalment s'opta per una ordenació que combina les alternatives 1 i 3.

La definició dels sistemes públics de viari i de zones verdes situats al perímetre responen als criteris d'encaix de l'àmbit amb el seu entorn, i es complementen



amb els equipaments, carrers i espais lliures transversals de connexió amb el centre i cap el Parc agrari.

Es completa el sistema viari amb els sòls qualificats (clau 5) que conformen:

- el contacte de la proposta d'ordenació amb la BV-2002, que la completen,*
- el sòl de reserva per a la via de vora,*
- el vial transversal que connecta les dues vies anteriors, a l'extrem nord de l'àmbit, i*
- el carrer transversal de servei entre les dues illes qualificades de zona.*

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).*

La reserva d'equipament més gran se situa a l'extrem sud del sector amb una superfície de 2.287 m², 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. Aquest compta amb una configuració flexible a través d'un perímetre i un perfil regulador màxim. A la façana cap a la BV-2002, es podrà construir amb una alçada màxima de planta baixa i 5 plantes pis (PB+5) en una fondària màxima de 22 metres, i podrà esgotar la resta de fondària d'illa edificant en planta baixa i una planta pis.

Al nord, la reserva d'equipament es localitza en les plantes baixes de l'edifici amb un sostre de 990 m², que està en contacte directe amb la zona verda reservada per materialitzar i concretar l'espai d'accés al Parc agrari, acompanyant el camí existent.

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. En aquest sentit s'incrementa el sòl d'equipament amb 879 m².

En les zones edificables (clau 18), 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 més intensitat d'edificació, amb majors alçades 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 com privats d'ús comunitari.

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 64 metres, mentre que la fondària es de 48 m.



El tipus d'ordenació de l'edificació és amb volumetria específica -clau 18-, amb configuració flexible, de forma que cada illa es concreta amb dues volumetries agregades 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 a la via i 22 metres de fondària màxima. Més enllà d'aquesta fondària, l'edificació pren alçades més reduïdes (PB+2 o PB+3) per tal d'acomodar-se al paisatge del parc agrari.

En relació 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.

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

Pel que fa a la qualificació del sòl, la proposta bàsicament transforma els sòls qualificats de sistema de protecció (clau 9) destinats a resoldre l'enllaç entre la carretera BV-2002 i la reserva de sistema viari delimitat pel PGM (via de vora), per considerar-la sobredimensionada en relació a les necessitats reals del futur l'enllaç. En aquest sentit, es transforma el sistema de protecció en sòls d'equipament (clau 7), de sistema d'espais lliures (clau 6), de sistema viari (clau 5) i de zones edificables (clau 18). Així mateix, la proposta realitza ajustos en els sòls qualificats pel planejament de sistema viari, d'espais lliures i de parc agrícola (clau 24).



QUALIFICACIÓ SÒL	Planejament vigent		Proposta MPGM		Balanç	
	[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

La MPGM delimita un sector de planejament que inclou la totalitat dels sòls classificats com a sòl urbanitzable delimitat. Aquest comptarà amb una definició d'ordenació detallada i una unitat de gestió integrada amb un únic polígon d'actuació urbanística. Així mateix, el pla preveu la formulació d'un projecte d'urbanització que abastarà la totalitat del sector i altres superfícies externes.

La qualificació urbanística, el sostre edificable, l'edificabilitat i la densitat residencial del sector s'expressa en els quadres següents:

QUALIFICACIÓ SÒL -SECTOR-	Proposta MPGM		
	[m2 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%



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.(HPPlllo)	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							
			IEbR	IEbC			
IEb	bruta		0,76	0,08	0,84	m ² st/m ² sòl	
Ien	neta				2,20	m ² st/m ² sòl	
DENSITAT							
D	bruta				95,81	hg/Ha b	
D	neta				251,12	hg/Ha n	

Tal com mostra el quadre, la reserva de sostre residencial destinat a habitatge de protecció és del 50%, amb un total de 78 habitatges, dels quals 39 són de venda i 39 són de lloguer. L'habitatge de protecció és situa en l'illa residencial situada al nord de l'àmbit, adjacent a la zona verda que confronta amb l'equipament de la Vailet. En relació a l'habitatge lliure es podran edificar fins a 61 unitats, que sumat amb l'habitatge de protecció, s'hi podran construir fins a 139 habitatges.

Les condicions més rellevants del sector són les següents:

- Reparcel·lació en la modalitat de cooperació
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,84 m²st/m²sòl
- Sostre edificable màxim: 12.200 m²st
- Sostre residencial (Habitatge lliure i habitatge de protecció): 11.050 m² st
- Sostre terciari (comercial i/o oficines): 1.150 m²st
- Cessió de sistemes: els sòls qualificats de sistemes urbanístics 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)

La MPGM proposa modificar la trama urbana consolidada (TUC), per tal d'integrar dins la mateixa el sector de planejament. La proposta d'ampliació de la TUC ve motivada per l'assignació d'usos comercials en les plantes baixes de les edificacions.



Finalment, d'acord amb l'article 20 de la normativa 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 compresos en el polígon 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.

Tràmit d'avanç: Avaluació ambiental estratègica ordinària

Tant les prescripcions i sol·licituds del document d'abast com d'altres informes resten sintetitzat en l'apartat 1.1.6-Tramitació administrativa de la Memòria de la MPGM.

En aquest sentit la valoració i resposta d'aquets informes s'integra en la present MPGM per la seva aprovació inicial, en els apartats corresponents de la memòria (1.2.10-Planejament urbanístic vigent i 1.4-Ordenació proposada), i en l'Estudi ambiental estratègic de la MPGM.

Informes tècnics municipals

El Cap d'Espai Públic i Serveis Municipals, Mobilitat i Transport Públic i d'Autorització i Control d'Activitats Econòmiques informa favorablement l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada de la MPGM.

El Cap de Medi Ambient i Salut Pública informa favorablement la MPGM en base a que el document ambiental estratègic inclou les consideracions recollides al document d'abast emès per la OTAA.

Consideracions:

Amb la MPGM, tal com especifica l'article 9 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), 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. Així mateix, 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.

El Pla urbanístic s'ajusta a les determinacions de l'article 97 del TRLU, referent a la justificació de la modificació del planejament vigent, atès que queda palès la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics concurrents.



La proposta de la modificació no concorre en cap dels supòsits de valoració negativa de les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic generals establerts a l'article 97.2 del TRLU.

En aquest sentit, el pla acredita que l'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent, no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible, no comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial i hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

Segons l'article 99.1.a del TRLU, les modificacions d'instruments de planejament general que comportin increment de sostre edificable han d'incloure la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

En aquest sentit, el Document 7 de la MPGM ha d'incloure la identitat dels propietaris tal i com especifica l'article.

La cessió del 15 % de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament definida en la normativa urbanística s'ajusta a les determinacions dels articles 45.1 i 99.3 del TRLUC.

En relació a les reserves d'equipaments i d'espais lliures proposades per la MPGM, aquestes són superiors a les exigides pels articles 65.3, 65.4 i 100.1 del TRLU dins el sector urbanístic, i superiors també respecte el planejament urbanístic vigent:

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



	ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS		BALANÇ incorporant requeriments TRLU			
	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

Així mateix , les reserves de sistemes també són superiors a les definides per la Zona de desenvolupament urbà d'intensitat (clau 19) del PGM. S'utilitza aquesta zona de referència perquè és l'origen del desenvolupament dels sectors adjunts.

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 m2st	0,84	12.200,00 m2st
Sistemes de cessió (mínim)				
Vials i estacionaments púb	30,40%	4.411 m2sòl	30,38%	4.408,13 m2sòl
Espais verds locals	14,40%	2.089 m2sòl	15,70%	2.278,37 m2sòl
Equipaments locals	12,80%	1.857 m2sòl	15,76%	2.286,81 m2sòl
Total sistemes cessió	57,60%	8.357 m2sòl	61,85%	8.973,31 m2sòl

A banda de les reserves de sòl destinades a equipament, la MPGM també reserva 900 m2 de sostre d' equipament que es situarà a la planta baixa de la Unitat de projecte 1.a.

La reserva de sostre residencial destinat a habitatges de protecció pública és del 50%, superior al 40% fixat pel Decret Llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (DL 17/2019). L'increment de la reserva respecte els mínims exigits respon a la necessitat del municipi de generar noves reserves d'habitatge assequible tal com reflexa el Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts, i respon també a la voluntat d'alinejar-se amb les directrius del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, actualment en tramitació (aprovat inicialment el 21 de juliol de 2022).

La MPGM destina la meitat dels habitatges de protecció pública al règim d'arrendament d'acord amb la D.A.6.2 del DL 17/2019.

En compliment del TRLU i d'altres normatives sectorials, la MPGM incorpora els següents documents annexos: l'Estudi ambiental estratègic, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, Memòria social i Informe d'impacte de gènere, Avaluació econòmica i financera, Estudi de rendibilitat i Informe de sostenibilitat econòmica.

En relació a la participació ciutadana, l'apartat 1.3 del document urbanístic aporta informació relacionada amb la normativa de referència dels processos participatius dels plans urbanístics i fa una síntesi tant de les diferents accions de participació ciutadana realitzades al respecte i de les aportacions dels ciutadans. Així mateix s'incorpora el document annex D8 Memòria de participació.



Proposta

Segons les consideracions descrites anteriorment, es proposa:

PRIMER: Examinada la proposta de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit del Front Fluvial Sud, i d'acord amb la normativa urbanística aplicable, informo favorablement de la mateixa, per tal que si s'escau, s'aprovi inicialment per part del Ple d'aquest Ajuntament amb les següents consideracions:

- Incorporar en el Document 7 de la MPMG la documentació exigida en l'article 99.1.a del TRLU

SEGON: Suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, d'acord amb l'article 73.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), pel termini de dos anys, a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en tot l'àmbit afectat per la Modificació puntual del Pla general metropolità. Exceptuant, d'acord amb l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), els instruments o atorgaments de llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

TERCER: Sol·licitar informe als organismes afectats per llur competències sectorials:

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona
- Agència Catalana de l'Aigua
- Secció de Biodiversitat i Medi Natural de Barcelona
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Autoritat del Transport Metropolità
- Àrea d'infraestructures i espais naturals de la Diputació de Barcelona.
- Consell Comarcal del Baix Llobregat
- Àrea Metropolitana de Barcelona
- Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat
- DEPANA - Lliga per a la defensa del patrimoni natural
- Agència de Residus de Catalunya
- Direcció general de Comerç de la Generalitat de Catalunya



La qual cosa s'informa als efectes oportuns,"

Vist l'informe jurídic emès per l'assessor jurídic de data 31 d'agost de 2023, que es transcriu a continuació:

“ Antecedents

I.- A petició de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts la Coordinació de Planejament urbanístic de l'Àrea de Desenvolupament de Polítiques Urbanístiques de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha redactat la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del “Front fluvial Sud” de Sant Vicenç dels Horts.

La referenciada Modificació té per objecte 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 Sant Vicenç dels Horts per tal de donar resposta a les necessitats municipals de generació d'habitatges assequibles, prenent en consideració la futura implantació de la 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.

L'àmbit objecte de la modificació consta d'una superfície de 3,49ha de sòl, i es desenvolupa sobre el front fluvial de Sant Vicenç dels Horts. Els seus límits són el centre comercial la Vailet pel nord, terrenys agrícoles per l'est i el sud, i la BV-2002 per l'oest. És tracta d'uns sòls amb ús viari, de magatzem i agrícola, i qualificats de sistemes a excepció d'una part de sòl agrícola.

II.- En data 11 de març de 2022, la Junta de Govern Local va acordar sol·licitar a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) l'inici de l'avaluació ambiental estratègica de la Modificació del PGM a l'àmbit del Front Fluvial Sud (MPGM), així com sol·licitar a la Comissió de participació ciutadana de l'Ajuntament que donés inici a un procés de participació.

III.- En data 4 de maig de 2022, el document urbanístic es va incorporar a la plataforma DECIDIM SVH documentació relacionada amb l'actuació urbanística per facilitar-ne la consulta i recollir les propostes de la ciutadania i en data 3 de juny de 2022 es va realitzar una presentació pública del Pla, recullin les aportacions i suggeriments realitzats pels assistents.

IV.- En data 8 de juny de 2022 l'OTTA va emetre el corresponent Document d'abast i es va procedir a efectuar les corresponents consultes a organismes.



V.- Tot i que els serveis tècnics municipals van informar favorablement l'aprovació inicial de l'esmentada modificació, el Ple Municipal no va acordar la seva aprovació.

VI.- Posteriorment s'ha presentat un nou document a tràmit conformat per la següent documentació:

- *D1 Document comprensiu.*
- *D2 Memòria, normativa i plànols d'informació i ordenació.*
- *D3 Document ambiental, format per:*
 - *Estudi Ambiental estratègic*
 - *Estudi d'impacte i integració paisatgístic.*
- *D4 Document de mobilitat, format per:*
 - *Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.*
- *D5 Document de memòria social, format per:*
 - *Memòria social.*
 - *Informe d'impacte de gènere.*
 -
- *D6 Document econòmic, format per:*
 - *Estudi de viabilitat econòmica i Agenda*
 - *Avaluació de la rendibilitat econòmica.*
- *D7 Dades de les parcel·les.*
- *D8 Memòria participativa.*

VII.- En relació al document presentat al Ple del 23 de març de 2023, s'han realitzat els següents ajustos:

- *S'ha incrementat la densitat d'habitatge de protecció oficial, en aplicació de la disposició addicional Vint-i-quatre de la Llei d'urbanisme, la qual determina que el sòl qualificat d'habitatge de protecció pública d'acord amb les necessitats socials, el nombre màxim d'habitatges que es pot construir en una determinada parcel·la és el que resulti de dividir el sostre edificable per la ràtio de setanta metres quadrats. Conseqüentment s'ha incrementat el parc d'habitatge públic en 16 unitats residencials.*



- *S'ha actualitzat el Document econòmic (D6) d'acord amb valors de referència actuals.*
- *S'ha Incorporat la Memòria participativa.*

VIII.- *Consten en l'expedient els nous informes favorables per a l'aprovació inicial de la Modificació presentada a tràmit, emesos per l'arquitecte municipal, el Cap d'Espai Públic i Serveis Municipals, Mobilitat i Transport Públic i d'Autorització i Control d'Activitats Econòmiques i el Cap de Medi Ambient i Salut Pública.*

FONAMENTS DE DRET

Primer.- La normativa aplicable és la següent:

- *Articles 57 a 59 i 73 a 100 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en endavant TRLU.*
- *Articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en endavant RLU.*
- *Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.*
- *Article 6.1.d de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
- *Article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.*
- *Disposició Addicional 8ª, apartat 6è.Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat.*
- *L'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 52.2.c) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril relatiu a la competència del Ple per a l'aprovació inicial del Planejament urbanístic general i les seves modificacions.*
- *Pla territorial metropolità de Barcelona, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el dia 20 d'abril de 2010.*
- *Pla General Metropolità, en endavant PGM*
- *Legislació sectorial aplicable.*

Segon.- Proposta de Modificació del Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del "Front fluvial Sud" de Sant Vicenç dels Horts



La present Modificació del planejament general es redacta a iniciativa municipal i segons s'ha indicat en els antecedents del present informe té per objecte adequar l'ordenació de la vora fluvial a les noves necessitats i requeriments del municipi, 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 Sant Vicenç dels Horts per tal de donar resposta a les necessitats municipals de generació d'habitatges assequibles, prenent en consideració la futura implantació de la 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.

La proposta es redacta de conformitat amb l'article 58.7 del TRLU amb ordenació detallada.

D'entrada l'interès públic de la proposta, ve determinat per la voluntat de concretar una proposta que ordeni aquesta part de la vora urbana del municipi, on es detecta certa obsolescència del planejament vigent.

En aquest sentit, la justificació de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents ve concretada per l'assoliment dels següents objectius:

1.- El reforç del nou eix cívic sobre el tram central de la BV-2002:

Les propostes han de contribuir a enriquir el caràcter cívic 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 públic i la mobilitat activa, principalment.

2. La 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. La incorporació dels espais lliures urbans de la vora i els del Parc agrari dedicats a l'ús públic:

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. La integració en el paisatge de les noves volumetries:

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, prioritzant les indicacions establertes al model de les Vores de Sant Vicenç i generant un final de teixit coherent amb l'entorn construït.

5. La intensificació de l'ús residencial incrementant el parc d'habitatges assequibles, generant habitatges de nova construcció amb tipologies diverses adaptades a les necessitats de la població:

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.

D'aquesta manera, la proposta de Modificació preveu una reserva de sostre residencial destinat a habitatges de protecció pública és del 50%, superior al 40% fixat pel Decret Llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. L'increment de la reserva respecte els mínims exigits respon a la necessitat del municipi de generar noves reserves d'habitatge assequible tal com reflexa el Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts, i respon també a la voluntat d'alinear-se amb les directrius del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, actualment en tramitació (aprovat inicialment el 21 de juliol de 2022).

Cal indicar que no es produeix un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment d'un planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

Així mateix, l'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic, al apostar 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, optimitzant l'ocupació de sòl a transformar completant la trama urbana, utilitzant majoritàriament sòls s ja transformats i generant àmbits de protecció dels cursos fluvials existents.



En aquesta línia es 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.

Es fomenta la barreja d'usos a l'àmbit, tant de caràcter residencial com comercial, i amb la presència d'equipaments i 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.

La proposta de Modificació no suposa una actuació excepcional d'acord amb les determinacions del planejament territorial.

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 i el sòl no urbanitzable i en relació amb el sòl urbà del nord. 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 sòl no urbanitzable 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 sòl no urbanitzable, 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 (vitalitat, 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 sòl urbanitzable delimitat, que es correspon amb el sector que es proposa desenvolupar. Aquesta peça s'incrementa en relació amb l'àmbit de sòl urbanitzable del planejament vigent, ja que s'adapta a la regularització del sòl no urbanitzable, 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 sòl urbanitzable delimitat s'ajusta al sòl efectivament urbanitzat que, fora del sector proposat i dins la MPGM, manté la superfície en sòl urbà.



La qualificació urbanística, el sostre edificable, l'edificabilitat i la densitat residencial del sector s'expressa en els quadres següents:

QUALIFICACIÓ SÒL -SECTOR-		Proposta MPGM	
		[m2 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%

SOSTRE EDIFICABLE i EDIFICABILITAT -SECTOR-				Proposta MPGM			
Sup. Sector: 14.508,60 m2s		[% ús R]	[m2st/hg]	↓ Hg's]	[m2 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.(HPPll)	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				IEbR	IEbC		
IEb	bruta		0,76	0,08	0,84	m2st/m2sòl	
Ien	neta				2,20	m2st/m2sòl	
DENSITAT							
D	bruta				95,81	hg/Ha b	
D	neta				251,12	hg/Ha n	

Tal com mostra el quadre, la reserva de sostre residencial destinat a habitatge de protecció és del 50%, amb un total de 78 habitatges, dels quals 39 són de venda i 39 són de lloguer. L'habitatge de protecció és situa en l'illa residencial situada al nord de l'àmbit, adjacent a la zona verda que confronta amb l'equipament de la Vailet. En relació a l'habitatge lliure es podran edificar fins a 61 unitats, que sumat amb l'habitatge de protecció, s'hi podran construir fins a 139 habitatges.



Alhora, la proposta de Modificació comporta les següents obligacions legals en el seu desenvolupament:

- Com a conseqüència de l'increment de sostre edificable i al tractar-se de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 del TRLU. El seu compliment queda reflectit en el següent quadre:

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

ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS		BALANÇ incorporant requeriments TRLUC				
Planejament vigent		Requeriments TRLU		Proposta MPGM		Balanç (1)
dins MPGM (1)	dins SECTOR	dins MPGM (1)	dins SECTOR	dins MPGM (1)	dins SECTOR	
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

- Cessió del sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, de conformitat amb els articles 45.1 i 99.3 del TRLU.

Així mateix, cal indicar que la MPGM proposa modificar la trama urbana consolidada (TUC), per tal d'integrar dins la mateixa el sector de planejament. La proposta d'ampliació de la TUC ve motivada per l'assignació d'usos comercials en les plantes baixes de les edificacions.

En relació a les exigències previstes a l'article 99 del TRLU, com a conseqüència de la proposta de modificació cal indicar:

1.- En relació a la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.



S'incorpora a la memòria d'una relació d'aquestes persones i les fitxes d'informació cadastral però maquen les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil que hauran de ser incorporats preceptivament amb caràcter prèvia l'aprovació provisional.

2.- Pel que fa a la previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

S'estableix un termini d'execució de 8 anys a partir de la vigència de l'instrument de planejament general.

3.- En relació a l'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. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

La proposta incorpora la preceptiva separata en els Folis 28 a 33 del D6 Document econòmic

Tercer.- Procediment per a la seva aprovació.

La proposta disposa de la documentació legalment establerta tant en la legislació urbanística i en la normativa sectorial d'aplicació als instruments de planejament general.

Pel que fa a l'avaluació ambiental, els supòsits en que cal aplicar la tramitació ambiental de plans i programes venen definits per la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, de rang estatal.

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estableix en el seu article 6 els plans i programes que s'han de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

De conformitat al que disposa la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, que estableix les Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013, la present Modificació puntual, ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària, de conformitat amb l'apartat 6 de la Disposició Addicional 8a.

D'aquesta manera, s'ha presentat Estudi Ambiental Estratègic (EAE) que, en fase d'aprovació inicial i tal i com determina la Llei 21/2013 i la Llei 16/2015, avalua



ambientalment la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del "Front fluvial Sud" de Sant Vicenç dels Horts.

Un cop la Modificació s'aprovi inicialment caldrà sotmetre-la a exposició pública per un termini de 45 dies al trobar-se subjecte a avaluació ambiental ordinària, i sol·licitar els informes als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials segons el que preveu l'article 83 del TRLU, els quals s'hauran de emetre en el termini d'un mes.

En exercici d'aquest dret, l'article 8.5 del TRLUC obliga les administracions competents a l'accés per als ciutadans de la informació per mitjans telemàtics. Cal també concedir audiència simultània als ajuntaments limítrofs, en compliment del que preveu l'article 85.7 del TRLU. Al trobar-nos davant de la Modificació del planejament general s'haurà de publicar en:

- Diari oficial o Bulletí oficial de Barcelona.*
- Un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereix el pla en tramitació.*

Per tal de garantir-ne l'eficàcia, procedeix la suspensió de l'atorgament d'autoritzacions i llicències urbanístiques, així com d'altres figures de planejament urbanístic, d'acord amb el que preveu l'article 73 de la Llei d'Urbanisme i l'article 102 del seu Reglament. La durada de la suspensió haurà de ser d'un any a partir de la publicació, segons determina l'article 74 de la Llei.

La competència per a l'aprovació inicial d'un instrument de modificació puntual del Pla General d'Ordenació Municipal recau en el Ple Municipal, en exercici de les atribucions que li confereix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, en endavant LRBRL i l'article 52.2.c del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, en endavant TRLMC.

L'aprovació de la proposta d'acord està sotmesa al règim de la majoria absoluta de vots favorables del nombre legal de membres del consistori, en compliment de la previsió legal continguda en l'article 47.2.ii) de la LRBRL i l'article 114.3.k) del TRLMC.

És per tot això, el lletrat sotasignat emet les següents;

CONCLUSIONS

Primera.- *Informar favorablement l'expedient atès que es compleixen els requisits legalment establerts per a aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del "Front fluvial Sud" de Sant Vicenç dels Horts, amb*



ordenació detallada, de conformitat amb el procediment legal d'aplicació, formada pels següents documents:

- *D1 Document comprensiu.*
- *D2 Memòria, normativa i plànols d'informació i ordenació.*
- *D3 Document ambiental, format per:*
 - *Estudi Ambiental estratègic*
 - *Estudi d'impacte i integració paisatgístic.*
- *D4 Document de mobilitat, format per:*
 - *Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.*
- *D5 Document de memòria social, format per:*
 - *Memòria social.*
 - *Informe d'impacte de gènere.*
- *D6 Document econòmic, format per:*
 - *Estudi de viabilitat econòmica i Agenda*
 - *Avaluació de la rendibilitat econòmica.*
- *D7 Dades de les parcel·les.*
- *D8 Memòria participativa.*

Tot i això, per a l'aprovació provisional caldrà incorporar els següents documents:

- *Incorporar en el Document 7 de la MPGM la documentació exigida en l'article 99.1.a del TRLU*

Segona.- *Suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats d'iniciativa privada i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització; l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o d'ampliació d'activitats o d'usos concrets; l'efectivitat de les comunicacions prèvies i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes en la legislació sectorial, d'acord amb l'article 73 del TRLUC, pel termini d'un any, a comptar de l'endemà de la publicació del present acord en el BOP de Barcelona, en tot l'àmbit afectat per la modificació puntual, exceptuant, d'acord amb l'article 102 del RLU, els instruments o atorgaments de llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.*

Tercera.- *Sotmetre a informació i exposició pública els documents indicats en la primera conclusió, durant un termini de 45 dies hàbils, mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en l'e-tauler municipal, en el Portal de la Transparència de l'ajuntament, i la inserció d'un anunci en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal.*

El còmput del termini establert s'iniciarà a l'endemà d'efectuada la última publicació.



La documentació que es sotmet a informació i exposició pública podrà ser consultada telemàticament mitjançant el link que s'inserirà en el corresponent edicte i/o anunci, segons correspongui.

Així mateix, segons determina l'article 69.2 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, es disposa la publicació de la documentació de referència en el Portal de la Transparència d'aquest ajuntament.

Quarta. *Sol·licitar els informes sectorials preceptius als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, d'acord amb les dades obrants a l'expedient, i que seguidament es relacionen :*

- *Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona*
- *Agència Catalana de l'Aigua*
- *Secció de Biodiversitat i Medi Natural de Barcelona*
- *Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural*
- *Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura*
- *Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica*
- *Subdirecció General de Programes en Protecció Civil*
- *Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya*
- *Autoritat del Transport Metropolità*
- *Àrea d'infraestructures i espais naturals de la Diputació de Barcelona.*
- *Consell Comarcal del Baix Llobregat*
- *Àrea Metropolitana de Barcelona*
- *Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat*
- *DEPANA - Lliga per a la defensa del patrimoni natural*
- *Agència de Residus de Catalunya*
- *Direcció general de Comerç de la Generalitat de Catalunya*

Cinquena. - *Donar audiència, simultàniament a la informació pública, als ajuntaments de Santa Coloma de Cervelló, Torrelles de Llobregat, Cervelló, la Palma de Cervelló, Pallejà, Molins de Rei i Sant Feliu de Llobregat."*

Vista la nota de conformitat emesa pel Secretari accidental que s'adjunta a l'expedient.

El Ple acorda l'adopció del següent:

ACORDS



Primer.- Aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del "Front fluvial Sud" de Sant Vicenç dels Horts, amb ordenació detallada, de conformitat amb el procediment legal d'aplicació, formada pels següents documents:

- D1 Document comprensiu.
- D2 Memòria, normativa i plànols d'informació i ordenació.
- D3 Document ambiental, format per:
 - Estudi Ambiental estratègic
 - Estudi d'impacte i integració paisatgística.
- D4 Document de mobilitat, format per:
 - Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- D5 Document de memòria social, format per:
 - Memòria social.
 - Informe d'impacte de gènere.
- D6 Document econòmic, format per:
 - Estudi de viabilitat econòmica i Agenda
 - Avaluació de la rendibilitat econòmica.
- D7 Dades de les parcel·les.
- D8 Memòria participativa.

Tot i això, per a l'aprovació provisional caldrà incorporar els següents documents:

- Incorporar en el Document 7 de la MPGM la documentació exigida en l'article 99.1.a del TRLU

Segon.- Suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats d'iniciativa privada i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització; l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o d'ampliació d'activitats o d'usos concrets; l'efectivitat de les comunicacions prèvies i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes en la legislació sectorial, d'acord amb l'article 73 del TRLUC, pel termini d'un any, a comptar de l'endemà de la publicació del present acord en el BOP de Barcelona, en tot l'àmbit afectat per la modificació puntual, exceptuant, d'acord amb l'article 102 del RLU, els instruments o atorgaments de llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

Tercer.- Sotmetre a informació i exposició pública els documents indicats en la primera conclusió, durant un termini de 45 dies hàbils, mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en l' e-tauler municipal, en el



Portal de la Transparència de l'ajuntament, i la inserció d'un anunci en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal.

El còmput del termini establert s'iniciarà a l'endemà d'efectuada la última publicació.

La documentació que es sotmet a informació i exposició pública podrà ser consultada telemàticament mitjançant el link que s'inserirà en el corresponent edicte i/o anunci, segons correspongui.

Així mateix, segons determina l'article 69.2 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, es disposa la publicació de la documentació de referència en el Portal de la Transparència d'aquest ajuntament.

Quart.- Sol·licitar els informes sectorials preceptius als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, d'acord amb les dades obrants a l'expedient, i que seguidament es relacionen :

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona
- Agència Catalana de l'Aigua
- Secció de Biodiversitat i Medi Natural de Barcelona
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Autoritat del Transport Metropolità
- Àrea d'infraestructures i espais naturals de la Diputació de Barcelona.
- Consell Comarcal del Baix Llobregat
- Àrea Metropolitana de Barcelona
- Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat
- DEPANA - Lliga per a la defensa del patrimoni natural
- Agència de Residus de Catalunya
- Direcció general de Comerç de la Generalitat de Catalunya

Cinquè.- Donar audiència, simultàniament a la informació pública, als ajuntaments de Santa Coloma de Cervelló, Torrelles de Llobregat, Cervelló, la Palma de Cervelló, Pallejà, Molins de Rei i Sant Feliu de Llobregat.



Sant Vicenç dels Horts,