

modificació puntual de pla general metropolità a la vessant est del puig del castell

DOCUMENT COMPRENSIU CATALÀ I CASTELLÀ _MPGM Puig Castell



Modificació puntual de pla general metropolità a la vessant est del Puig del Castell

DOCUMENT COMPRENSIU PER LA SEGONA APROVACIÓ INICIAL

1.- Tramitació

1. Iniciativa pública. Elaborat pel serveis tècnics de l'Àrea de Ciutat Sostenible i Saludable.
2. S'ha dut a terme consulta prèvia via web i un procés de participació ciutadana.
3. El Ple de l'Ajuntament, en data 29/09/2022, adopta l'acord núm. PPL220143 d'aprovació inicial de la Modificació puntual de Pla general metropolità a la vessant est del Puig del Castell.
4. L'acord d'aprovació inicial es sotmet a informació pública pel termini d'un mes.
5. Es sol·liciten els corresponents informes als organismes afectats per competències sectorials.
6. Es presenta la Memòria del Programa de Participació Ciutadana que descriu les propostes participatives i les aportacions de la ciutadania.
7. L'apartat de la memòria 0.2 descriu el contingut i anàlisi dels informes sectorials rebuts.
8. L'apartat de la memòria 0.3 descriu el contingut i anàlisi de les al·legacions presentades.
9. L'apartat de la memòria 0.4 descriu les modificacions al document d'aprovació inicial següents:
 - 0.1.- Modificacions derivades del contingut del informes sectorials
 - 0.2.- Modificacions derivades del contingut de les al·legacions
 - 0.3.- Modificacions derivades de la correcció d'esmenes d'ofici
10. L'apartat de la memòria 0.5 descriu la valoració de les modificacions introduïdes al document.
11. Els canvis introduïts no es consideren modificacions substancials. Per garantir el principi de publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics es considera necessari sotmetre el document a una segona aprovació inicial i nova informació pública.
12. Derivat de l'anterior és necessari tornar a sol·licitar informe als organismes afectats per llurs competències sectorials i concedir audiència als ajuntaments que confinin amb el municipi.

2.- Planejament vigent que es proposa modificar

Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit del Nucli Antic (Aprovat definitivament el 20.07.2004 i publicat el 15.09.2004)

3.- Objectius

Objectiu principal: **completar la trama urbana de la vessant est del Puig del Castell**, modificant els àmbits pendents de desenvolupament per tal de fer-los viables.

Objectius detallats :

Modificar el sector PE-1 Canal de la Dreta - Villa Rosita, pendent de PMU, per tal de:

- Treure del sector l'edificació de Villa Rosita, permetent que es pugui rehabilitar i ubicar-hi usos compatibles amb el verd privat protegit.
- Garantir la viabilitat del sector per tal que es pugui desenvolupar.

Eliminar el polígon d'actuació UA2 - Bonaventura Calopa:

- Eliminar la possibilitat d'incrementar sostre en forma de golfes a les edificacions existents.
- Eliminar, de manera coherent, l'afectació de la part posterior dels patis d'aquestes parcel·les.

Eliminar el polígon d'actuació UA3 - Can Julià:

- Adaptar la zonificació dels sistemes a la realitat efectivament executada.
- Habilitar l'ampliació de l'equipament de Can Julià, respectant la catalogació de l'edifici i integrant-se en la topografia de l'entorn.

Modificar el polígon d'actuació UA4 - Carrer Cerdanya:

- Modificar el traçat del perllongament del carrer Cerdanya en la seva trobada amb el carrer Sant Pere Més Alt, d'acord amb la topografia i preexistències.
- Adaptar l'ordenació i traçat de la vialitat a la realitat, de manera que es redueix sostre però també càrregues.

Modificar el polígon d'actuació UA14 - Sant Pere Més Baix:

- Proposar una ordenació que respongui a l'estructura general de la ciutat i al model d'ordenació del territori.
- Establir una connexió entre els espais verds de la ciutat que connecti el parc del carrer Sant Pere Més Baix amb la futura zona verda del sector Canal de la Dreta.
- Proposa una ordenació respectuosa amb el valor patrimonial de la plaça Mossèn Jaume Oliveras que ajuda a consolidar la ciutat en aquest punt tan emblemàtic.

Modificar l'ordenació dels equipaments de la Parellada:

- A l'escola Parellada, adaptar l'ordenació a la realitat executada i habilitar la construcció d'un magatzem de biomassa.
- Al poliesportiu Parellada, habilitar l'ampliació de les instal·lacions existents per adaptar-les a les necessitats i exigències actuals.

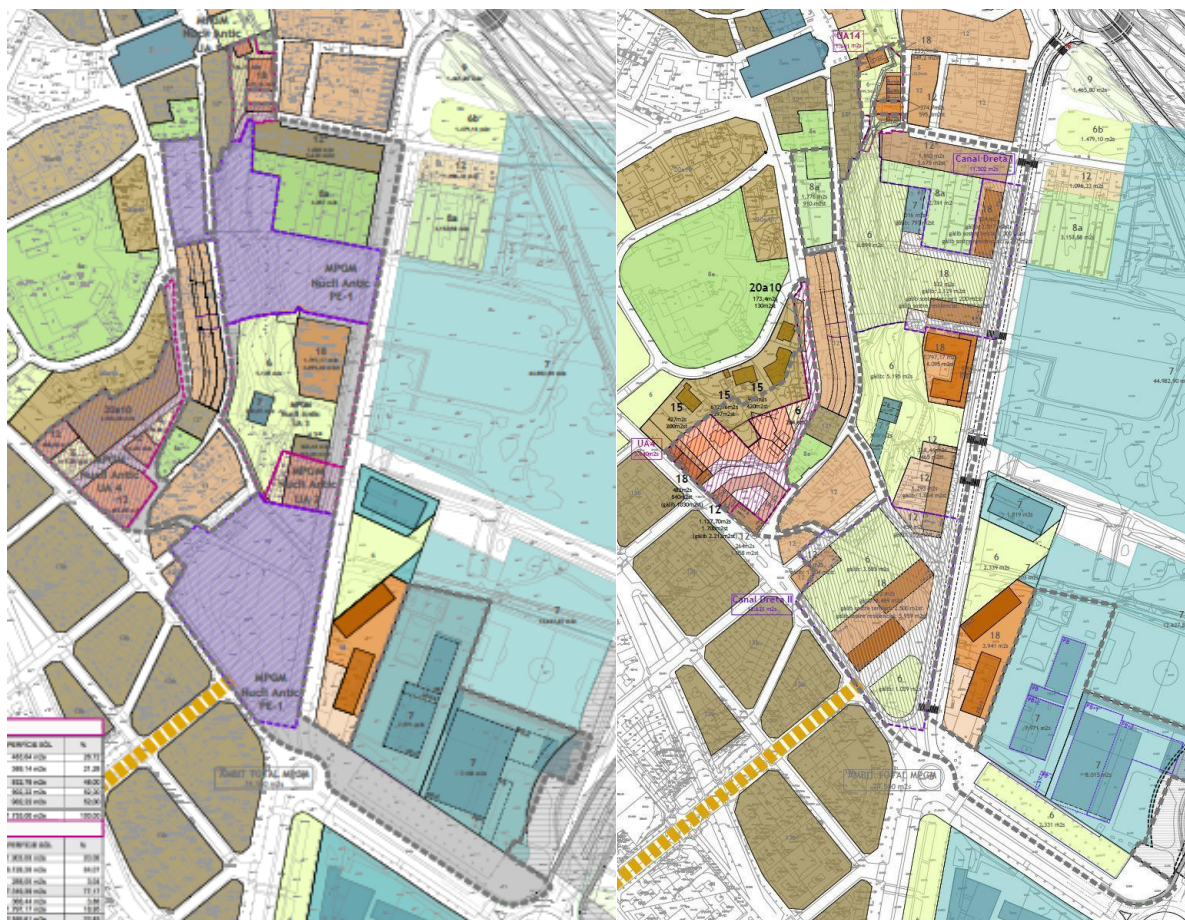
Adaptar els sistemes a la topografia i realitat existent en l'àmbit

I tot això, **mantenint l'aprofitament resultant del sector**, per aconseguir una proposta de modificació equilibrada amb relació als interessos públics i privats concurrents.

En conseqüència :

- NO es tracta d'una actuació urbanística de dotació
- SI incrementa el nombre global d'habitatges, total en dos habitatges (corresponen a HPO). Correlativament es preveu una major reserva de sistemes destinats a espai públic o equipament.
- SI que incorpora una major reserva d'habitatge protegit respecte la del planejament vigent

4.- ordenació proposada



planejament vigent

nova ordenació

5.- Quadres comparatius i localització subàmbits

Dades comparatives superfícies de sol:

Global MPGM - Valors sol					
	Planejament vigent		Nova ordenació		Comparatiu
5	17.988,83	m2s	15.816,80	m2s	-2.172,03 m2s
6b	19.782,13	m2s	19.899,10	m2s	116,97 m2s
7b	16.052,05	m2s	16.786,00	m2s	733,95 m2s
8a	5.820,00	m2s	4.511,00	m2s	-1.309,00 m2s
12	5.426,66	m2s	6.264,84	m2s	838,18 m2s
15	0,00	m2s	1.959,50	m2s	1.959,50 m2s
18	6.928,33	m2s	7.513,07	m2s	584,74 m2s
20a10	2.502,00	m2s	1.749,69	m2s	-752,31 m2s
	74.500,00	m2s	74.500,00	m2s	0,00 m2s

Dades comparatives de sostre total:

Global MPGM - Total sostre					
	Planejament vigent		Nova ordenació		Comparatiu
5	0,00	m2st	0,00	m2st	0,00 m2st
6b	0,00	m2st	0,00	m2st	0,00 m2st
7b	0,00	m2st	0,00	m2st	0,00 m2st
8a	0,00	m2st	900,00	m2st	900,00 m2st
12	11.907,00	m2st	11.866,80	m2st	-40,20 m2st
15	0,00	m2st	917,00	m2st	917,00 m2st
18	16.845,00	m2st	15.839,20	m2st	-1.005,80 m2st
20a10	1.869,00	m2st	130,00	m2st	-1.739,00 m2st
	30.621,00	m2st	29.653,00	m2st	-968,00 m2st

Dades comparatives de número total d'habitatges:

Global MPGM - Densitat habitatges					
	Planejament vigent		Nova ordenació		Comparatiu
5	0,00	uts.	0,00	uts.	0,00 uts.
6b	0,00	uts.	0,00	uts.	0,00 uts.
7b	0,00	uts.	0,00	uts.	0,00 uts.
8a	0,00	uts.	3,00	uts.	3,00 uts.
12	126,00	uts.	131,00	uts.	5,00 uts.
15	0,00	uts.	5,00	uts.	5,00 uts.
18	165,00	uts.	158,00	uts.	-7,00 uts.
20a10	4,00	uts.	0,00	uts.	-4,00 uts.
	295,00	uts.	297,00	uts.	2,00 uts.

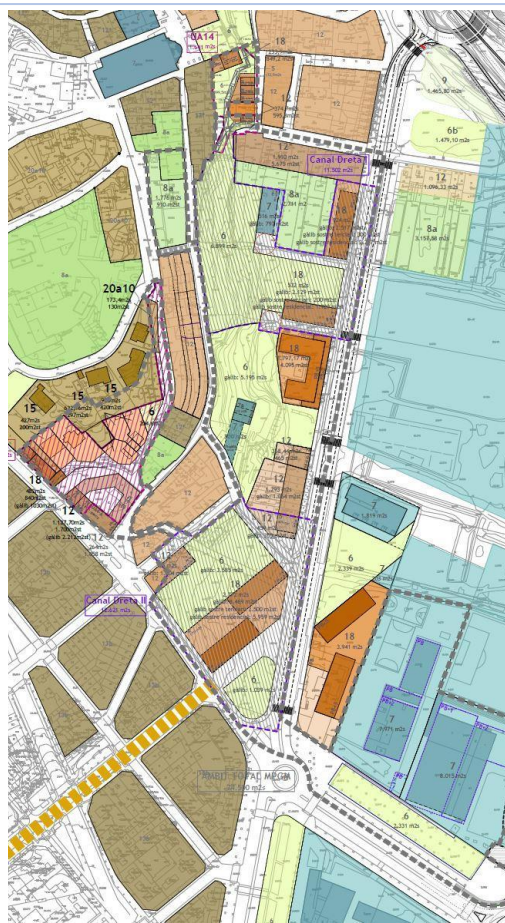


Dades comparatives quan a reserves d'habitatges protegits per subàmbits:

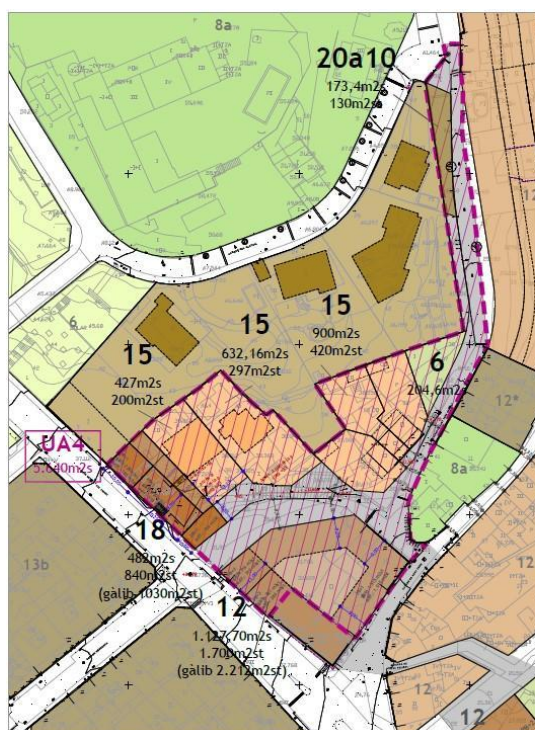
NOMBRE HABITATGES TOTAL	HPPO	TOTAL	%
Canal de la Dreta+Villa Rosita	40,00	129,00	31,01%
UA4 carrer Cerdanya	12	34	35,29%
UA-14 Sant Pere Més Baix	5	16	31,25%
TOTAL COMPARATIU	57,00	179,00	31,84%

6.- Ordenació subàmbits

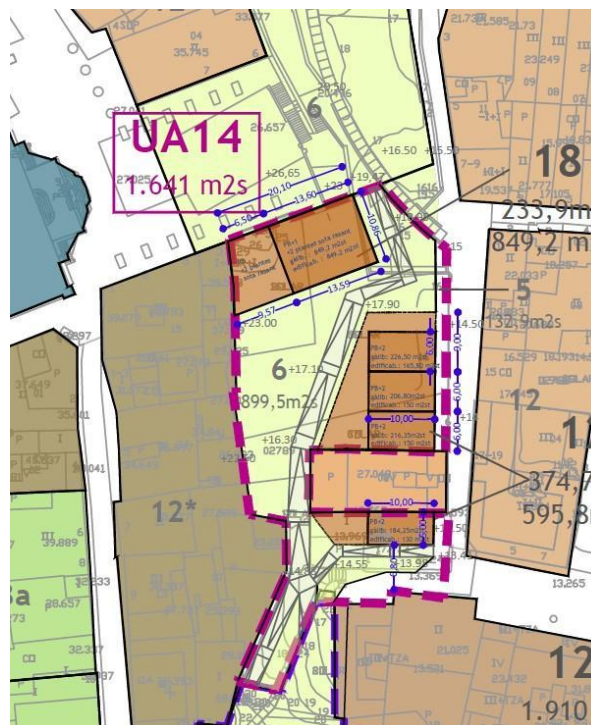
PMU Canal de la Dreta (Paràmetres urbanístics a desenvolupar a un Pla de Millora Urbana)

desenvolupament sector	planejament derivat: Pla de Millora Urbana gestió urbanística: sistema de reparcel·lació urbanització: projecte d'urbanització		
superfície sector	24.123 m2		
paràmetres			
clau 5	mínim 6.553 m2		
clau 6	mínim 11.270 m2		
clau 7	mínim 500 m2		
clau 12	màxim 800 m2		
clau 18	màxim 5.000 m2		
edificabilitat	TOTAL màxim 12.865 m2st del total correspon a ús ÚS TERCIARI: mínim 2.700 m2st resta ús residencial		
densitat d'habitatges	TOTAL màxim 129 habitatges dels quals:		
habitatges amb protecció pública	mínim 3.100 m2st mínim 40 habitatges		
*la preset modificació només defineix la fitxa urbanística del sector. L'ordenació proposada que es mostra no és normativa, només té valor informatiu. L'ordenació es tramitarà posteriorment mitjançant un pla de millora urbana.			
Cota d'implantació de les edificacions	Correspon a: la rasant del carrer Bonaventura Calopa: Cota 13 la rasant actual de l'entroncament del carrer Mossèn Pere Tarrés i Rafael Julià i Rosés : cota 23,47		
Alçada dels edificis	A definir mitjançant un pla de millora urbana. Tot i això es determina a la Normativa urbanística d'aquesta MPGM que el número màxim de plantes serà: _edificis amb façana al carrer Bonaventura Calopa no podran superar PB + 3PP _edificis amb façana al c. Rafael Julia i Roses no podran superar PB + 2PP _edificis amb façana al c. Mn. Pere Tarres amb la prolongació del c. Tres d'Abril no podran superar PB + 5PP		

UA-4 Carrer Cerdanya



UA14 - Sant Pere Més Baix



desenvolupament polígon	Ordenació directa reparcel·lació - modalitat compensació bàsica projecte d'urbanització	Ordenació directa reparcel·lació - modalitat compensació bàsica projecte d'urbanització
superfície polígon	5.640,00 m2	1.641,00 m2
paràmetres		
clau 5	mínim 1.692,80 m2	mínim 132,90 m2
clau 6	mínim 204,60 m2	mínim 899,50 m2
clau 12	màxim 1.127,70 m2	màxim 374,70 m2
clau 15	màxim 1.959,50 m2	-
clau 18	màxim 482,00 m2	màxim 233,90 m2
clau 20a10sp	màxim 173,40 m2	-
Edificabilitat polígon	TOTAL màxim 3.587 m2st	TOTAL màxim 1.445 m2st
clau 12	màxim 1.700,00 m2st	màxim 595,80 m2st
clau 15	màxim 917,00 m2st	-
clau 18	màxim 840,00 m2st	màxim 849,20 m2st
clau 20a10sp	màxim 130,40 m2st	-
densitat d'habitatges	TOTAL màxim 34 habitatges	TOTAL màxim 16 habitatges
habitatges amb protecció pública	mínim 1.040 m2st mínim 12 habitatges	mínim 365,4 m2st mínim 5 habitatges
Les unitats d'actuació UA-4 i UA-14 no requereixen cap planejament derivat per la seva execució. L'ordenació que es mostra es normativa.		
Els articles 22 i 23 de la normativa descriuen les característiques d'ordenació i adaptació dels edificis per la UA-4 i UA-14 respectivament		

Modificación puntual de plan general metropolitano en la vertiente este del Puig del Castell

DOCUMENTO COMPRENSIVO PARA LA SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

1.- Tramitación

1. Iniciativa pública. Elaborada por los servicios técnicos de l'Àrea de Ciudad Sostenible y Saludable.
2. Se ha realizado consulta previa vía web y un proceso de participación ciudadana.
3. El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 29/09/2023, adopta acuerdo núm PPL220143 de aprobación inicial de la Modificació puntual de Plan General Metropolitano en la vertiente este del Puig del Castell.
4. El acuerdo de aprobación inicial se somete a información pública durante un mes.
5. Se solicitan los correspondientes informes a los organismos afectados por competencia sectorial.
6. Se presenta la Memoria del Programa de Participación Ciudadana que describe las propuestas participativas y las aportaciones de la ciudadanía.
7. El apartado 0.2 de la memoria describe el contenido y análisis de los informes sectoriales recibidos.
8. El apartado 0.3 de la memoria describe el contenido y análisis de las alegaciones presentadas.
9. El apartado 0.4 de la memoria describe las modificaciones en el documento de aprobación inicial siguientes:
 - 0.1.- Modificaciones derivadas del contenido de los informes sectoriales.
 - 0.2.- Modificaciones derivadas del contenido de las alegaciones.
 - 0.3.- Modificaciones derivadas de la corrección de las enmiendas de oficio.
10. El apartado 0.5 de la memoria describe la valoración de las modificaciones introducidas en el documento.
11. Los cambios introducidos no tienen consideración de modificaciones sustanciales. Para garantizar el principio de publicidad y participación en los procesos de planeamiento y gestión urbanísticos es necesario realizar una segunda aprobación inicial y nueva información pública.
12. De resultas, es necesario volver a solicitar informe a los organismos afectados por razón de sus competencias sectoriales y conceder audiencia a los ayuntamientos limítrofes con el municipio.

2.- Planeamiento vigente que se propone modificar

Modificación puntual del Plan General Metropolitano en el ámbito del Núcleo Antiguo (Aprobado definitivamente el 20.07.2004 y publicado el 15.09.2004)

3.- Objetivos:

Objetivo principal: **completar la trama urbana de la vertiente este del Puig del Castell**, modificando los ámbitos pendientes de desarrollar con el objeto de hacerlos viables.

Objetivos detallados :

Modificar el sector PE-1 Canal de la Dreta - Villa Rosita, pendiente de PMU, para:

- Excluir del sector la edificación de Villa Rosita, permitiendo que se pueda rehabilitar y crear usos compatibles con el verde privado protegido.
- Garantizar la viabilidad del sector para que se pueda desarrollar.

Eliminar el polígono de actuación UA2 - Bonaventura Calopa:

- Eliminar la posibilidad de incrementar techo en forma de buhardillas en las edificaciones existentes.
- Eliminar, de manera coherente, la afectación en la parte posterior de los patios de estas parcelas.

Eliminar el polígono de actuación UA3 - Can Julià:

- Adaptar la zonificación de los sistemas a la realidad efectivamente ejecutada.
- Habilitar la ampliación del equipamiento de Can Julià, respetando la catalogación del edificio e integrándolo en la topografía del entorno.

Modificar el polígono de actuación UA4 - Calle Cerdanya:

- Modificar el trazado de la prolongación de la calle Cerdanya en su cruce con la calle Sant Pere Més Alt, conforme a la topografía y preexistencias.

nueva ordenación

5.- Cuadros comparativos y localización subámbitos

Datos comparativos superficies de suelo:

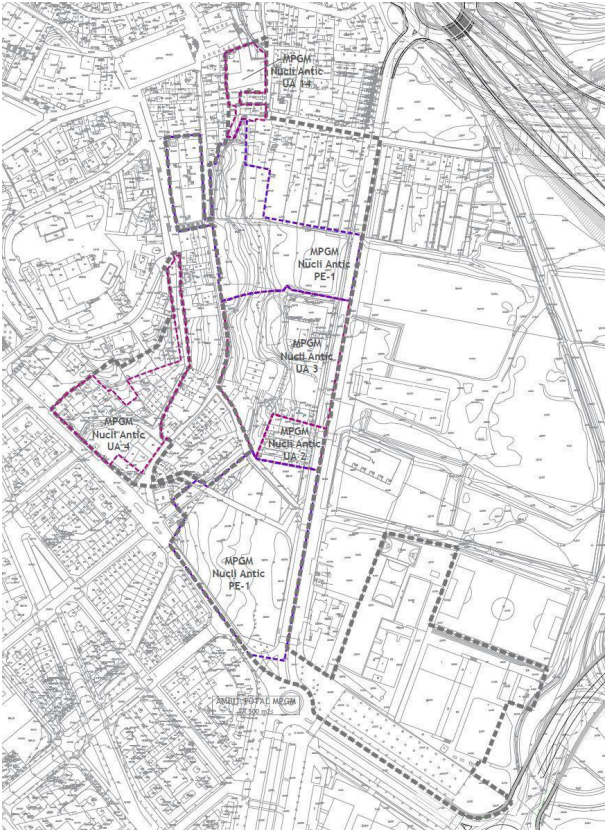
Global MPGM - Valors sol				
	Planejament vigent		Nova ordenació	Comparatiu
5	17.988,83 m2s		15.816,80 m2s	-2.172,03 m2s
6b	19.782,13 m2s		19.899,10 m2s	116,97 m2s
7b	16.052,05 m2s		16.786,00 m2s	733,95 m2s
8a	5.820,00 m2s		4.511,00 m2s	-1.309,00 m2s
12	5.426,66 m2s		6.264,84 m2s	838,18 m2s
15	0,00 m2s		1.959,50 m2s	1.959,50 m2s
18	6.928,33 m2s		7.513,07 m2s	584,74 m2s
20a10	2.502,00 m2s		1.749,69 m2s	-752,31 m2s
	74.500,00 m2s		74.500,00 m2s	0,00 m2s

Datos comparativos de techo total:

Global MPGM - Total sostre				
	Planejament vigent		Nova ordenació	Comparatiu
5	0,00 m2st		0,00 m2st	0,00 m2st
6b	0,00 m2st		0,00 m2st	0,00 m2st
7b	0,00 m2st		0,00 m2st	0,00 m2st
8a	0,00 m2st		900,00 m2st	900,00 m2st
12	11.907,00 m2st		11.866,80 m2st	-40,20 m2st
15	0,00 m2st		917,00 m2st	917,00 m2st
18	16.845,00 m2st		15.839,20 m2st	-1.005,80 m2st
20a10	1.869,00 m2st		130,00 m2st	-1.739,00 m2st
	29.621,00 m2st		29.652,00 m2st	31,00 m2st

Datos comparativos del número total de viviendas:

Global MPGM - Densitat habitatges				
	Planejament vigent		Nova ordenació	Comparatiu
5	0,00 uts.		0,00 uts.	0,00 uts.
6b	0,00 uts.		0,00 uts.	0,00 uts.
7b	0,00 uts.		0,00 uts.	0,00 uts.
8a	0,00 uts.		3,00 uts.	3,00 uts.
12	126,00 uts.		131,00 uts.	5,00 uts.
15	0,00 uts.		5,00 uts.	5,00 uts.
18	165,00 uts.		158,00 uts.	-7,00 uts.
20a10	4,00 uts.		0,00 uts.	-4,00 uts.
	295,00 uts.		297,00 uts.	2,00 uts.



Datos comparativos en cuanto a reservas de vivienda protegida por subámbitos:

NOMBRE HABITATGES TOTAL	HPPO	TOTAL	%
Canal de la Dreta+Villa Rosita	40,00	129,00	31,01%
UA4 carrer Cerdanya	12	34	35,29%
UA-14 Sant Pere Més Baix	5	16	31,25%
TOTAL COMPARATIU	57,00	179,00	31,84%

6.- Ordenación subámbitos

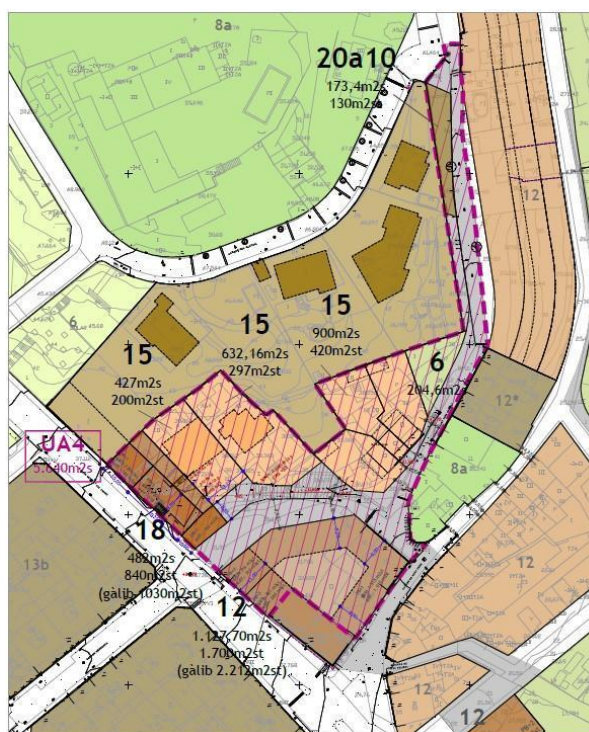
PMU Canal de la Dreta (Parámetros urbanísticos a desarrollar en un Plan de Mejora Urbana)

desarrollo sector	planeamiento derivado: Plan de Mejora Urbana gestión urbanística: sistema de reparcelación urbanización: proyecto de urbanización
superficie sector	24.123 m2
parámetros	
clave 5	mínim 6.553 m2
clave 6	mínim 11.270 m2
clave 7	mínim 500 m2
clave 12	màxim 800 m2
clave 18	màxim 5.000 m2
edificabilidad	TOTAL màxim 12.865 m2st del total correspondiente al uso ÚS TERCARI: mínim 2.700 m2st resto uso residencial
densidad de viviendas	TOTAL màxim 129 viviendas de las cuales:
viviendas con protección pública	mínim 3.100 m2st mínim 40 viviendas

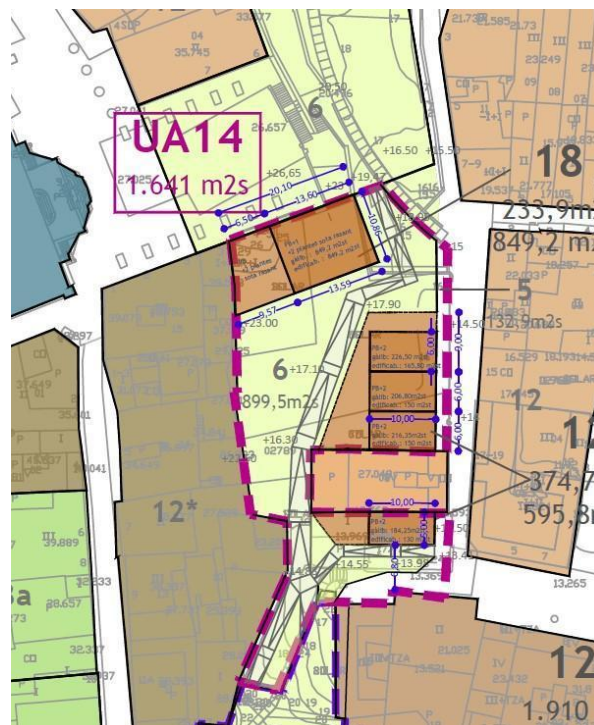
*la presente modificación sólo define la ficha urbanística del sector.
La propuesta de ordenación que se muestra no es normativa, sólo tiene valor informativo.
La ordenación se tramitará posteriormente mediante un plan de mejora urbana.

Cota de implantación de las edificaciones	Corresponde a: la rasante de la calle Bonaventura Calopa: Cota 13 la rasante actual de entronque de la calle Mossèn Pere Tarrés y Rafael Julià i Rosés: cota 23,47
Alzada de los edificios	A definir mediante un plan de mejora urbana. Aún así se determinan en la Normativa urbanística de esta MPMG que el número máximo de plantas será: _edificios con fachada a la calle Bonaventura Calopa no podrán superar PB + 3PP _edificios con fachada a la c. Rafael Julia i Roses no podrán superar PB + 2PP _edificios con fachada c. Mn. Pere Tarres con prolongación de la C. Tres d'Abril no podrán superar PB + 5PP

UA-4 Carrer Cerdanya



UA14 - Sant Pere Més Baix



desarrollo polígono	Ordenación directa reparcelación- modalidad compensación básica proyecto de urbanización	Ordenación directa reparcelación - modalidad compensación básica proyecto de urbanización
superficie polígon	5.640,00 m2	1.641,00 m2
parámetros		
clave 5	mínim 1.692,80 m2	mínim 132,90 m2
clave 6	mínim 204,60 m2	mínim 899,50 m2
clave 12	màxim 1.127,70 m2	màxim 374,70 m2
clave 15	màxim 1.959,50 m2	-
clave 18	màxim 482,00 m2	màxim 233,90 m2
clave 20a10sp	màxim 173,40 m2	-
Edificabilidad polígono	TOTAL màxim 3.587 m2st	TOTAL màxim 1.445 m2st
clave 12	màxim 1.700,00 m2st	màxim 595,80 m2st
clave 15	màxim 917,00 m2st	-
clave 18	màxim 840,00 m2st	màxim 849,20 m2st
clave 20a10sp	màxim 130,40 m2st	-
densidad viviendas	TOTAL màxim 34 viviendas	TOTAL màxim 16 viviendas
viviendas con protección pública	mínim 1.040 m2st mínim 12 viviendas	mínim 365,4 m2st mínim 5 viviendas
Altura nuevas edificaciones	Altura màxima PB+3 implantada en cota 31,82m	Altura màxima PB+1 implantada en cota 26,50m

Las unidades de actuación UA-4 y UA-14 no requieren ningún planeamiento derivado para su ejecución. La ordenación que se muestra es normativa.

Los artículos 22 y 23 de la normativa describen las características de ordenación para la UA-4 y UA-14 respectivamente.