

AJUNTAMENT

D'ESPARREGUERA

**GCR/STA Exp. 14.04.170 - Exp. 40958**

**Assumpte: Informe tècnic per a l' aprovació del document d'Avanç de la Modificació Puntual al Pla d'Ordenació Urbanística General (PGOU) d'Esparreguera a tres àmbits del Nucli Urbà i del Document Ambiental Estratègic.**

### **Fets**

1. En data 2 de juliol de 2018, per E/004566-2018-RE 7785, el Sr. Ferran Navarro Acebes, en qualitat de representant de la mercantil FERRAN NAVARRO Y TESEU SLP ESP, adjudicatària del contracte de serveis de Redacció dels documents d'aprovació inicial, provisional i definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Esparreguera i com a Coordinador dels treballs objecte d'aquest contracte, ha presentat una còpia digital del document "AVANÇ de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA D'ESPARREGUERA A TRES ÀMBITS DEL NUCLI URBÀ" (Avanç-MPPGOU), subscrit per l'arquitecte Sr. Ferran Navarro Acebes, segons Expedient 14.04.170 i una còpia digital del DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC (DAE), subscrit pel biòleg Sr. Roger Arquimbau Cano segons Exp. 40958/2018, per iniciativa municipal de modificació del pla general d'ordenació urbanística vigent

2. En data 13 de juny de 2018, s'ha publicat al DOGC Núm. 7645 del 19.6.2018, la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya d'Aprovació inicial del Pla director urbanístic d'infraestructures de la ròtula de Martorell-Abrera, que suspèn determinades tramitacions les franges de sòl reservades per a la implantació de les propostes d'infraestructures viàries i ferroviàries i al sòl afectat per les directrius en sòl no urbanitzable, per un termini d'un any a comptar des de la publicació d'aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

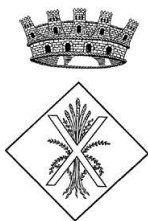
3. En la data de la signatura electrònica, l'arquitecte municipal informa favorablement tots dos documents i proposa elevar-los a aprovació de l'òrgan municipal competent, als efectes d'iniciar el procediment d'avaluació ambiental previst a l'art. 86bis del Decret Legislatiu 1/2010 pel que s'aprova la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en els termes previstos a la DT 18a d'aquest cos legal, que estableix la tramesa al departament competent en matèria d'urbanisme i de medi ambient de la Generalitat de Catalunya perquè que emetin l'informe urbanístic i territorial i el Document d'Abast corresponent.

### **Marc legal**

1. Articles 57, 62, 81, 86 bis, 94 a 100 i DT 18a del Decret Legislatiu 1/2010 pel que s'aprova la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de febrer.

2. Article 106, 115 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

3. Disposició Addicional 8a, apartat 6.a Quart 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, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental.



AJUNTAMENT

D'ESPARREGUERA

4. Articles 71 a 72, 79 a 81, 154 a 158, 185, 186 del Text Refós publicat al DOGC de 15 de març de 1996, de la Revisió del Programa d'Actuació i Modificacions Puntuals del Pla General en vigor des del 5/12/1983.

### **Consideracions tècniques**

**1. Quant al document d' AVANÇ de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA D'ESPARREGUERA A TRES ÀMBITS DEL NUCLI URBÀ (Avanç-MPPGOU),** correspon informar que es presenta en compliment de les millores ofertades per la mercantil FERRAN NAVARRO Y TESEU SLP ESP, adjudicatària del contracte de serveis de Redacció dels documents d'aprovació inicial, provisional i definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Esparreguera, subscrit el 8 d' agost de 2017 proppassat.

El document complimenta les previsions del Calendari de Comissions de Seguiment del POUM, acordat el passat 11 de abril de 2018, a la Comissió de Seguiment Núm. 2 de la Fase B, d' elaboració de la "Documentació necessària per l'acord de l' Ajuntament per l'aprovació inicial del POUM" segons el plec de clàusules tècniques de contractació.

Examinat el document presentat, es comprova que conté el contingut previst a l' art. 106 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el reglament de la Llei d' urbanisme, segons la següent relació:

#### **01. Memòria de l'ordenació**

1. Àmbit i objecte d'aquesta modificació
2. Descripció dels àmbits objecte d'aquesta modificació
3. Planejament vigent. El PGOU 1996 i el POUM 2004
4. El Planejament Territorial, determinacions i justificació del compliment
5. Marc legal d'aquesta modificació
6. Justificació de la necessitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats
7. Alternatives considerades
8. Concreció de l'alternativa seleccionada
9. Justificació de la innecessarietat de redacció de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

#### **02. Normativa**

#### **03. Plànols**

01. Situació al municipi 1:10.000
02. Planejament vigent 1:3.000

03. Proposta general de modificació 1: 3.000

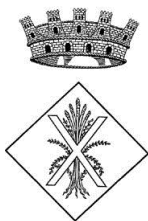
04. Comparatius

04.1 Comparatiu àmbit 1 1:1.500

04.2 Comparatiu àmbit 2 1:1.500

04.3 Comparatiu àmbit 3 1:1.000

**04. Document Ambiental Estratègic (DAE), redacció Roger Arquimbau(biòleg**



AJUNTAMENT

D'ESPARREGUERA

### **Al respecte, la documentació aportada permet comprovar:**

L'abast de la modificació puntual a 32.031 m<sup>2</sup> sòl formats per tres àmbits discontinus al sòl urbà, un d'ells afecta en part al sòl no urbanitzable discontinu, situats al nucli urbà d'Esparreguera consistents a l'àmbit de Cal Tati se situa al nord del nucli antic, al límit est de la vila, amb una superfície de 19.944m<sup>2</sup>, l'àmbit de Cap d'Amunt de la Vila se situa al límit nord del nucli antic, entre l'Av. Francesc Macià i el c. del Bruc, amb una superfície de 7.130 m<sup>2</sup> i les parcel·les que afronten a la plaça de La Serralada del barri de Can Comelles., amb una superfície de 4.957 m<sup>2</sup>.

L'objecte d'aquesta modificació consisteix a adaptar l'ordenació prevista pel planejament vigent, en el cas de l'àmbit de Cal Tati i de les parcel·les que afronten a la plaça de la Serralada cap a una ordenació que permeti materialitzar l'aprofitament i l'edificació de manera coherent amb els deures urbanístics efectivament complits i, en el cas de l'àmbit de Cap d'Amunt de la vila, per reordenar-lo de manera més adequada a les condicions urbanístiques d'aquest emplaçament caracteritzades per ser l'entrada Nord del nucli urbà.

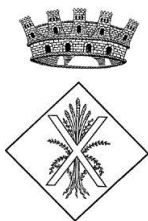
Es tracta de resoldre la necessitat de resoldre la situació d'incoherència que l'entrada en vigor del PGOU actualment vigent per efectes de la sentència 1293/2013 que va declarar nul el POUM 2004 esmentat, amb l'ordenació d'adaptació resultant de l'estudi d'alternatives efectuat pel redactor en cada àmbit, de la que deriva el següent model d'ordenació proposada per àmbit:

**Àmbit Cal Tati:** segons la comparativa d'alternatives es considera l'alternativa 2 l'opció més adequada ja que permet resoldre la incoherència actual a la zona residencial i a la vegada mantenir la previsió de la vialitat per al desenvolupament de la nova estructura de comunicacions, així com una major reserva per a espais lliures al nucli urbà. Aquesta alternativa inclou la totalitat de l'àmbit inclòs a la reparcel·lació aprovada i inscrita, ajustant la realitat física amb el planejament.

L'ordenació proposada recull el nou vial que formarà part del futur Passeig Llobregat, reservant la prolongació amb un pont que no anava a càrrec del PAU. Aquest nou vial forma una illa amb el c. Beat Domènec on es concentren els usos residencials, amb la clau 6' Zona d'ordenació volumètrica, definint els gèlbers d'ordenació de l'edificació. Al sud de l'àmbit es preveu una reserva d'aparcament i una reserva per equipaments donant front al c. Beat Domènec, mentre que la zona amb major pendent queda qualificat com espai lliure. El sostre màxim és de 10.969 m<sup>2</sup>st, amb un n<sup>o</sup> màxim de 100 habitatges. Actualment segons informació cadastral existeixen 31 habitatges al bloc ja edificat, tot i constant les obres d'urbanització previstes al POUM 2004 executades.

**Àmbit Cap d'Amunt de la Vila:** es proposa delimitar un Polígon d'Actuació Urbanística d'acord amb els paràmetres definits al polígon previst al POUM 2004 i al PMU aprovat, adaptant l'àmbit de l'antiga UA J a la nova delimitació que inclou la totalitat de l'illa.

L'ordenació aposta per acumular l'edificabilitat a l'illa central de l'àmbit, preveient un gran espai lliure davant la rotonda d'accés al nord del nucli, i reserva d'equipament i una petita placeta al Sud. Pel que fa a l'ús de l'equipament es contempla la possibilitat de destinar-lo a habitatge dotacional públic. L'aprofitament urbanístic es redueix respecte al planejament vigent, la UAJ tenia un sostre màxim de 16.025 m<sup>2</sup>st mentre que el nou PAU 01 preveu un sostre màxim de 10.695 m<sup>2</sup>st .



AJUNTAMENT

D'ESPARREGUERA

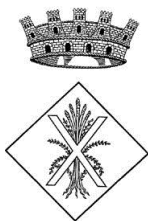
**Ambit 3 La Serralada:** la proposta es limita a crear una nova clau 5a'' dins la zona de cases agrupades, adaptant els paràmetres a la parcel·lació aprovada, i redefinir l'àmbit de la zona verda sense reduir la superfície, seguint una ordenació més racional i reconeixent la plaça actual. La nova regulació de la clau 5a'' no preveu separació de l'edificació a façana, permetent que es puguin concedir les llicències d'obra segons les condicions del projecte de reparcel·lació aprovat. L'ajust dels límits de la zona verda, qualificant el final del c. Roques Blaves com a viari, permet que les quatre parcel·les interiors compleixin amb l'ample mínim de parcel·la amb accés a vial. Aquesta modificació no implica augment d'aprofitament urbanístic, ja que segons la clau 5a del planejament vigent s'admetia un sostre màxim de 1.482 m<sup>2</sup>st, i amb els paràmetres proposats a la modificació el sostre màxim és de 1.280m<sup>2</sup>st.

Quant a projecció dels interessos públics derivada de la present modificació puntual del planejament general vigent PGOU-1996, que emana d'una refosa del planejament de l'any 1983 en el marc del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, del Text Refós dels textos legals vigents en Catalunya, a en matèria urbanística, l'Avanç permet comprovar:

- L'increment de les reserves d'equipaments i espais lliures, concretament en obtenir espais lliures de dimensions superiors a les previstes al nucli urbà, necessitat de noves places i jardins a l'àmbit de Cal Tati i de Cap d'Amunt la Vila, i en impulsar la consolidació dels espais públics existents en el cas de la plaça de La Serralada.
- Les millores a l'estructura viària i de comunicacions interna, respecte de la formació del futur passeig Llobregat com a element clau per la millora de l'estructura de comunicacions, en el cas de Cal Tati i respecte de l'accessibilitat a l'entrada Nord del nucli en el cas de l'àmbit Cap d'Amunt la Vila.
- L'ajust del sostre edificable a tots tres àmbits, cap als principis del desenvolupament sostenible vigents a partir de la Llei 2/2002, d'urbanisme, per ordenació basada en la utilització racional del sòl, entesa com a aquella que compatibilitza el creixement econòmic sostenible amb la protecció del medi ambient, que l'ordenació de la refosa d'un pla general de 1983 no ostenta, deficiència visible en la inviabilitat d'executar les seves determinacions; fet que provoca la persistència de sòls sense edificar, amb àmbits no consolidats o consolidats en part, generant un impacte negatiu en espais públics d'importància estratègica en la qualitat urbanística, ambiental i social del nucli urbà d'Esparreguera.
- A l'àmbit 2 (Cap d'Amunt de la Vila) es redueix el sostre edificable i es preveu un nou espai lliure donant front a la rotonda d'accés nord al centre de la vila, i un equipament que es podria destinar a habitatge dotacional. Pel que fa a l'accés a l'habitatge la modificació suposa una millora per als interessos públics. A més es preveuen noves reserves d'habitatge protegit.
- A l'àmbit format per les parcel·les que afronten a la plaça de la Serralada,

**2. Quant al DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC (DAE),** subscrit pel biòleg Sr. Roger Arquimbau Cano, s'informa que es compliment del contracte menor de serveis Exp. Núm. 40958/2018 de Redacció del Document Ambiental Estratègic de la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Esparreguera en àmbits discontinus de sol urbà, Expedient 40958/2018, adjudicat al Sr. ROGER ARQUIMBAU (NIF 36982744D) per Decret d'Alcaldia 1263/2018 del 22 de maig de 2018.

Que aquest document és exigible a la modificació de l'ordenació vigent a l'àmbit de CAL TATI, en afectar el sòl no urbanitzable i s'entrega d'acord amb les previsions del Calendari



AJUNTAMENT

D'ESPARREGUERA  
de Comissions de Seguiment del POUM, del passat 11 de abril de 2018, a la Comissió de Seguiment Núm. 2 de la Fase B, d'elaboració de la "Documentació necessària per l'acord de l'Ajuntament per l'aprovació inicial del POUM".

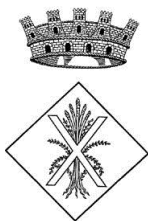
Examinat el document presentat, es comprova que conté el contingut previst segons la Disposició Addicional 8a, apartat 6.a Quart de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, d'aplicació mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, segons la següent relació:

1. Introducció: antecedents, relació amb altres plans i programes, planejament general vigent, Pla territorial metropolitana de Barcelona i Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona.
2. Requeriments ambientals significatius: geologia, geomorfologia, ocupació i consum de sòl, Cicle de l'aigua, ambient atmosfèric, climatologia i canvi climàtic, biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural, qualitat del paisatge, risc ambiental, perillositat geològica, risc d'inundacions, risc sísmic, risc d'incendi, riscos tecnològic-industrials - risc químic i transport de mercaderies perilloses.
3. Criteris i objectius ambientals i principis del desenvolupament urbanístic sostenible: objectius ambientals de la Modificació Puntual del Planejament.
4. Descripció de la proposta: alternatives considerades:  
Alternativa 0: mantenir el planejament vigent  
Alternativa 1: cessions segons legislació urbanística  
Alternativa 2: recollir l'ordenació prevista pel PAU aprovat durant el POUM 2004.  
Valoració ambiental i justificació ambiental de l'alternativa seleccionada.
5. Avaluació de l'impacte ambiental: efectes sobre els recursos naturals, abastament d'aigua potable, sanejament, potència elèctrica i determinació dels impactes ambientals significatius.
6. Mesures ambientals proposades: a adoptar en les obres i del document ambiental estratègic de Modificació puntual del PGOU d'Esparreguera a tres àmbits de sòl urbà.
7. Valoració global de la modificació de PGOU.
8. Seguiment ambiental - Annex (I) mapes.

Al respecte, la documentació aportada permet comprovar la viabilitat de l'alternativa 2 escollida, consistent a recollir l'ordenació prevista pel PAU aprovat durant el període de vigència del POUM 2004. Es tracta de la proposta del PAU 11 que, com s'ha vist, va ser aprovat i parcialment executat durant el període de vigència del POUM 2004. Aquesta alternativa està pensada per a resoldre totes les problemàtiques urbanístiques que s'ha anat explicant al llarg d'aquest document i especialment en la descripció de les alternatives 0 i 1:

- L'alternativa 2 inclou la totalitat de l'àmbit objecte de la reparcel·lació aprovada i inscrita.
- L'alternativa 2 permet resoldre les incoherències actuals a la zona residencial desencallant així les possibilitats de desenvolupar les parcel·les residencials que actualment no poden obtenir llicència (tot i tenir cessions fetes i projecte de reparcel·lació aprovat).
- L'alternativa 2 inclou els vials previstos pel POUM 2004 alguns dels quals ja estan desenvolupats, amb especial rellevància al vial que (amb la previsió d'un nou pont) permetrà el desenvolupament futur de la ronda est del municipi.

Sobre la suficiència de la justificació ambiental de l'alternativa seleccionada, es pot informar:



AJUNTAMENT

D'ESPARREGUERA

Que la valoració de les alternatives respecte els objectius ambientals definits en aquest document genera uns resultats similars per a les tres alternatives, ja que en general es tracta d'adequar el planejament vigent per a permetre la compleció de tres peces de sòl pendents de desenvolupar que tenen una vocació clarament urbana.

Que les zones del sòl no urbanitzable de l'àmbit de Cal Tati que passen, d'acord amb l'alternativa triada, al règim de sòl urbà, són qualificats com a espai verd o sistema viari (nova connexió passeig Llobregat a l'est i aparcament a l'oest) fet pel qual no es preveu un ús urbà intensiu en aquesta part de l'àmbit.

Que el millor assoliment del grau de compliment dels objectius ambientals per part de l'alternativa 2, es deu principalment a:

a) L'alternativa 2 contempla la reserva d'espai per a sistema viari a la zona est de l'àmbit de Cal Tati. Això permetrà la millora de la mobilitat al nucli urbà amb el desenvolupament del Passeig Llobregat (Ronda est) que és un dels eixos futurs d'importància al nucli urbà i que en millorar la mobilitat rodada al nucli antic també es millorarà la qualitat ambiental del conjunt.

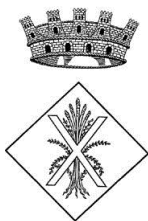
b) En aquest document s'ha previst un seguit de mesures ambientals que milloren l'assoliment dels objectius plantejats al següents impactes:

- Protecció del sòl minimització dels riscos geològics.
- Estalvi i reutilització d'aigua.
- Estalvi i producció d'energia.
- Minimització de l'impacte de la contaminació lluminosa
- Minimització del risc d'incendi.
- Disseny sostenible dels espais lliures
- Integració paisatgística

Així doncs, el Document ambiental estratègic permet concloure que l' Alternativa 2 assoleix els objectius ambientals de conservació de la biodiversitat i del patrimoni natural i de manteniment de la identitat i la qualitat paisatgística, encara que caldrà, però, incorporar certes mesures correctores, preventives i/o compensatòries per tal de millorar el grau d'assoliment dels objectius ambientals, aquestes mesures es presentaran en apartats posteriors d'aquest mateix document.

**3. Quant a l' Edicte de 13 de juny de 2018, d' Aprovació inicial del Pla director urbanístic d'infraestructures de la ròtula de Martorell-Abrera,** per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya publicat al DOGC Núm. 7645 del 19.6.2018, redactat per la Secretaria d'Infraestructures, Mobilitat i la Direcció General d' Ordenació del Territori i Urbanisme, correspon informar que la suspensió de tramitacions prevista en compliment de l'article 73.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme vigent no afecta la tramitació del present Avanç de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana d' Esparreguera a tres àmbits del nucli urbà i del Document ambiental estratègic, ja que:

- La suspensió no abasta la tramitació de modificacions puntuals de planejament general.
- La present modificació de planejament general no afecta l' àmbit del PDUIR delimitat detalladament al seus plànols d'ordenació en cap de les franges de sòl reservades per a



AJUNTAMENT

D'ESPARREGUERA

la implantació de les propostes d'infraestructures viàries i ferroviàries ni en el sòl afectat per les directrius en sòl no urbanitzable.

### **Conclusions**

Ateses les consideracions anteriors i sent que la documentació examinada s'ajusta a les determinacions de la normativa aplicable i disposa de tots els continguts exigibles, sense perjudici del que digui l' informe jurídic preceptiu, correspon informar favorablement l' aprovació dels documents d' AVANÇ de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA D'ESPARREGUERA A TRES ÀMBITS DEL NUCLI URBÀ", subscrit per l' arquitecte Sr. Ferran Navarro Acebes, segons Expedient 14.04.170 i del DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC (DAE), subscrit pel biòleg Sr. Roger Arquimbau Cano segons Exp. 40958/2018, entrat per RE 7785 del data 2 de juliol de 2018, per E/004566-2018.

El que s' informa als efectes oportuns.

Esparreguera, en la data de la signatura electrònica

Gloria Conde Rodríguez  
Arquitecte Municipal