

GCR/STA - Exp. 37380/18 - E/003027-2019

Assumpte: Informe tècnic de l'arquitecte municipal responsable del contracte del servei de redacció i coordinació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal sobre la documentació aportada als efectes d'impulsar el tràmit de la seva aprovació inicial.

Antecedents

1.- En data 12 de juliol de 2017 es va adjudicar el contracte de serveis de redacció i coordinació de l'equip redactor durant el procés d'elaboració dels documents d'aprovació inicial, provisional i definitiva del Pla d'Ordenació Tècnic-urbanística Municipal d' Esparreguera (POUM.ES), adjudicat a l'UTE FERRAN NAVARRO Y TESEU SLP ESP, (CIF U67055087), per un import de 108.000,00 (cent vuit mil euros), IVA no inclòs o de 130.680,00 € (cent trenta mil sis-cents vuitanta euros), IVA inclòs, corresponent als tres anys de vigència inicial del contracte, que contempla una pròrroga d'un any. D'acord a això indicat a l'oferta guanyadora, els serveis contractats inclouen la redacció del document de delimitació de la Trama Urbana Consolidada (TUC), la redacció d'un document de planejament derivat de desenvolupament del PGOU o autònom, como ara pla de millora tècnic-urbanística, pla especial d'usos, el pla especial de catalogació de béns i la redacció d'un document de modificació puntual del vigent PGOU, amb compromís de presentar la documentació cartogràfica en format SIG (SHP).

Quant a les funcions de coordinació de l'equip redactor, són assumides per l'arquitecte urbanista Sr. Ferran Navarro Acebes que, tot d'acord al que indica el plec de clàusules tècniques particulars de contractació, abasten la integració dels documents d'avaluació econòmica i financera i d'avaluació ambiental que consten adjudicats a les mercantils GABINET TECNIC D'AUDITORIA I CONSULTORIA, SA (A 58604745) i PHRAGMITES ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL SL (B61336517), per virtut dels recursos del Catàleg de Serveis 2016 de la Xarxa de Governos Locals de la Diputació de Barcelona formalitzats per l'Ajuntament d'Esparreguera.

La direcció facultativa dels treballs de redacció i coordinació del POUM es troba a càrrec de l'arquitecta municipal sotasignada com a responsable del contracte, que compta amb el suport de l'arquitecta Sra. Carolina Cabrera Díaz de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats responsable del contracte de serveis de redacció dels documents d'avaluació econòmica financera i del biòleg Sr. Albert Vendrell Roca de l'Oficina de Canvi Climàtic i Sostenibilitat del mateix organisme, responsable del contracte de serveis de redacció dels documents d'avaluació ambiental, per virtut dels recursos del Catàleg de Serveis 2016 ressenyats.

Respecte de la documentació per l'aprovació inicial del POUM, els plecs de clàusules tècniques particulars de contractació preveuen un procés de redacció en dues fases de quatre mesos de treball cadascuna, concretament:

- Fase Prèvia (FP) de diagnosi i propostes per la definició del model d'implantació urbana que inclou les determinacions pel desenvolupament tècnic-urbanístic i per l'estructura general d'ordenació integral del territori, en execució del document d'Avanç de Planejament i del Document d'Abast del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, rebut el 12/03/2015, que l'informa favorablement.
- Fase d'Aprovació Inicial, centrada en l'elaboració de la documentació prevista a l'art. 59 del TRLUC, de desenvolupament de les determinacions exigides per l'art. 58 del mateix cos legal segons les conclusions resultants de la fase anterior, amb el nivell de detall suficient per a ser aprovades inicialment pel Ple de la corporació en forma prèvia a l'inici del tràmit d'exposició pública i informe dels organismes afectats indicats al Document d'Abast.

2.- En data 8 de setembre de 2017, se subscriu l'Acta d'inici de la redacció dels treballs de la documentació d'aprovació inicial del POUM, que dona començament a la Fase prèvia de quatre mesos abans esmentada, tot i complint amb el trasllat de la informació tècnic-urbanística determinada a la clàusula 23na. del plec de condicions tècniques particulars de contractació, al coordinador de l'equip redactor.

3.- En data 23 de novembre de 2017, tot d'acord al calendari establert, el coordinador de l'equip redactor procedeix a entregar l'ajuntament la documentació de la proposta d'ordenació prèvia, consistent a:

Doc 1: Plànol de proposta preliminar d'estructura general d'ordenació del territori - reserves equipaments, espais lliures i comunicacions.

Doc. 2: Plànol del règim del sòl i plànol de polígons i sectors de desenvolupament al sòl urbà i urbanitzable.

Doc. 3: Plànol de béns arquitectònics, històrics i ambientals d' Esparreguera.

Plànol ordenació del sòl no urbanitzable, amb dades SNU.

4.- En data 15 de gener de 2018, es posa en coneixement per compareixença a la Demarcació del Ministeri de Foment en Catalunya, amb l'assistència de l'Alcalde, del regidor coordinador de l'Àrea de Territori, l'arquitecte i l'enginyer municipal i el coordinador de l'equip redactor del POUM, sobre la proposta del nou POUM consistent a recuperar el sistema d'intercanviador i enllaços sobre l'A2, que va ser objecte d'informe favorable del Ministeri de Foment vinculant per l'aprovació definitiva del POUM-2004 (RE 13126/2004), en el marc del que determina l'art. 16 de la Llei 37/2015, del 29 de setembre, de carreteres.

5.- En data 12 de febrer de 2018, tot d'acord al calendari establert, el coordinador de l'equip redactor procedeix a entregar l'ajuntament el següents documents:

Doc. 7: Equivalències SUC i comparació paràmetres PGOU-POUM 2004-POUM.ES

Doc. 8: Proposta de solució de situacions de volum disconforme.

Doc. 9: Document Proposta Ordenació Prèvia Aprovació Inicial POUM.ES.

6.- En data 23 de maig i 20 de juny de 2018, l'alcalde d'Esparreguera presenta en Comissió Informativa de Presidència el Document de Proposta Ordenació de Fase Prèvia a l'aprovació inicial, amb exposició d'objectius, criteris i propòsits del nou planejament a càrrec del regidor coordinador de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, que va comptar amb l'assistència de l'arquitecte municipal responsable del contracte.

7.- En data 25 de juny de 2018 es trasllada a la Demarcació del Ministeri de Foment en Catalunya per RE 201820080001960 d'aquest organisme informe d'afectacions per la proposta d'ampliació de l'A2, del que no consta informe en resposta de la Demarcació. L'escrit posa de manifest l'opció proposada al POUM en redacció, presentada en la reunió del 15/01/2018, consistent a recuperar el sistema d'intercanviador i enllaços sobre l'A2, com a opció integradora de demandes de millora de l'autovia i de la xarxa viària local, proposta que va motivar nova compareixença del 26 de juny de 2018 a les dependències de la Demarcació a Barcelona.

8.- En data 25 de juliol de 2018, l'Alcalde d'Esparreguera presenta a Informe de Regidories de la Comissió Informativa de Presidència, els següents documents:

- *Document d'Avanç de la Modificació Puntual del PGOU vigent a tres àmbits del sòl urbà i, redactats per l'UTE FERRAN NAVARRO Y TESEU SLP ESP en execució de les millores ofertades en la licitació, que incorpora el Document d'Avaluació Ambiental Estratègica redactat pel biòleg Sr. Roger Arquimbau Cano.*
- *Document d'Avanç de la Modificació Puntual del PGOU vigent per la regulació dels usos admesos al sòl no urbanitzable, redactat per l'arquitecta Sra. Mireia Sans Camps, que el Document d'Avaluació Ambiental Estratègica redactat pels ambientòlegs Srs. Joan Casas Casanovas, Guillem Boix Subiràs i Francesc Cañas.*
- *Document de Treball per l'Aprovació Inicial del POUM, redactat i coordinat per l'UTE FERRAN NAVARRO Y TESEU SLP ESP, que incorpora la documentació d'avaluació ambiental redactada per PHRAGMITES, SL i la documentació d'avaluació econòmica redactada pel GABINET TECNIC D'AUDITORIA I CONSULTORIA, SA, ambdues segons contractes de l'Oficina de Canvi Climàtic i Sostenibilitat i de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona, per virtut de recursos del Catàleg de Serveis 2016 corresponents, que consten degudament formalitzats.*

La sessió informativa va incloure l'exposició, amb torn de preguntes, del model d'implantació urbana, de les determinacions pel desenvolupament tècnic-urbanístic i per l'estructura general d'ordenació del territori a càrrec del coordinador arquitecte urbanista Sr. Ferran Navarro Acebes, seguida de l'exposició informativa dels resultats de l'avaluació ambiental i de l'avaluació econòmica del model proposat, a càrrec de la Sra. Mireia Fargas i del Sr. Antoni Clapes respectivament, que va comptar amb l'assistència i suport del Sr. Albert Vendrell Roca de l'Oficina de Canvi Climàtic de la DIBA, de la Sra. Carolina Cabrera de la Gerència d'Habitatge, Urbanisme i Activitat de la DIBA i de l'arquitecta municipal sotasignada com a responsable del contracte de redacció i coordinació del POUM d'Esparreguera.

La presentació va donar inici a un període d'informació i consulta del Document de treball per l'aprovació inicial del POUM per tots els Grups Polítics Municipals del Consistori, integrin o no el Govern Municipal, perquè manifestin observacions i suggeriments fins el 30 d'octubre de 2018, mitjançant sessions de treball individualitzades entre el portaveu dels Grups Polítics i el coordinador de l'equip redactor programades durant aquest període.

9.- Entre el 9 d'octubre de 2018 i el 24 d'octubre de 2018, s'efectuen reunions d'informació i consulta entre l'equip redactor i els portaveus dels grups municipals que, un cop examinada el document del Pla, que van aportar observacions i suggeriments a tenir en compte en la proposta d'ordenació urbanística, ja sigui per imperatiu legal i/o per criteri polític, recollides a l'informe del 7/12/2018 de l'arquitecte municipal sotasignada responsable del contracte.

10.- En data 10 de gener de 2019, s'efectua reunió de treball amb l'equip redactor per analitzar els resultats de l'Avaluació econòmica financera i Agenda del POUM, un cop incorporats els suggeriments derivats de les reunions amb els Grups Polítics, en la que es tracta l'ajust dels continguts mínims de la documentació preceptiva per l'aprovació inicial del POUM a la normativa aplicable, segons observacions dels serveis tècnics municipals i del Secretari de la Corporació.

11.- En data 17 de gener de 2019, s'efectua reunió de treball amb l'equip redactor per analitzar els resultats de l'Avaluació ambiental estratègica del POUM, un cop incorporats els suggeriments derivats de les reunions amb els Grups Polítics, en la que es tracta l'ajust dels continguts mínims de la documentació preceptiva per l'aprovació inicial del POUM a la normativa aplicable, segons observacions dels serveis tècnics municipals i del Secretari de la Corporació.

12.- En data 24 de gener de 2019, es porta a terme la sessió ordinària cinquena de la Comissió de Seguiment de Fase Prèvia (CS-FP 5na), que analitza observacions sobre el Document Proposta Ordenació Prèvia Aprovació Inicial, amb l'assistència dels equips d'avaluació econòmica i ambiental de la Diputació de Barcelona, que posa fi a la Fase Prèvia de diagnosi i propostes per la definició del model d'implantació urbana que inclogui les determinacions pel desenvolupament urbanístic i per l'estructura general d'ordenació del territori, de base per la redacció dels documents d'aprovació inicial del POUM.

13.- En data 4 de març de 2019, el coordinador de l'equip redactor avança per correu electrònic la versió del POUM que incorpora els suggeriments i observacions tractats a la Comissió de Seguiment 5na. esmentada, que permet establir data d'entrega del document del POUM apte per aprovar inicialment pel 27 de març de 2019, que es comunica electrònicament al coordinador de l'equip redactor i als equips d'avaluació ambiental i econòmica de la Diputació de Barcelona, amb l'objectiu ferm de programar l'aprovació inicial durant la present legislatura.

14.- En data 26 de març de 2019, per E/002253-2019, el coordinador de l'equip redactor fa entrega electrònica del document del POUM apte per a aprovar inicialment.

15.- En data 1 d'abril de 2019, un cop examinada la documentació aportada, l'arquitecte municipal sotasignada emet informe d'esmenes a la documentació aportada que, segons Decret 830/19 del 2 d'abril, que recull aspectes observats pels serveis tècnics municipals consistents a:

- a) Millorar la visualització en suport digital dels plànols vistos en escala augmentada, organitzar els arxius segons els directoris als estàndards de lliurament de la Generalitat, limitar la rectificació d'alineacions a vial a casos específics i aportar plànol emplaçament béns a protegir.
- b) Fer anònims els continguts de la Memòria d'informació i ordenació que puguin entrar en conflicte amb la Llei de protecció de dades (LODP-2018), incloure annex d'Abreviacions i acrònims, bibliografia i fonts d'imatges aplicable a tots els documents.
- c) Introduir esmenes a les fitxes dels béns a protegir, ampliar la relació als previstos al document d'Avanç, o justificar-ne la seva exclusió, incloure en document específic els béns al sòl no urbanitzable no susceptibles d'integrar cap dels dos catàlegs, al seu cas, i fer concordar la relació de béns dels Catàlegs de béns i Masies i Cases Rurals amb la inclosa a l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE).
- d) Revisar a l'EAE el tractament de l'Antic camí de Mas d'en Gall com a camí rural i la designació i tractament de 'via verda' del nou vial Llobregat.
- e) Incloure a les Normes urbanístiques la dotació habitatge protecció públic a la clau R1 en compliment del Decret Llei 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, amb convalidació en tràmit i disposició que faculti l'elaboració de plans d'acció municipals per a garantir la connectivitat ecològica i paisatgística del terme municipal, segons proposa l'EAE.

Finalment, s'informa l'equip redactor el criteri per la proposta de suspensió de llicències segons 3 (tres) àmbits: el corresponent a l'aprovació inicial del Pla director urbanístic de la ròtula de Martorell, el de suspensió integral als sòls inclosos a sectors de desenvolupament per millora urbana o pla parcial urbanístic i el configurat per la resta dels sòls del municipi subjecte a suspensió limitada als actes que no s'ajustin al planejament vigent i a l'ordenació aprovada inicialment.

16.- En data 11 d'abril de 2019, per E/002719-2019, el coordinador de l'equip redactor fa entrega del document del POUM corregit en resposta a les esmenes indicades, que resol les esmenes indicades, tot i justificant als serveis tècnics municipals per una banda, el grau d'ajust assolit en la visualització augmentada dels plànols d'ordenació escala 1:2000 i 1:1000 per no disposar de base cartogràfica-cadastral integrada; per altra la impossibilitat de protegir nous béns amb les vinculacions singulars que comporten respecte de les previstes a l'Avanç de Planejament, no integrats a l'Inventari de Patrimoni de la Diputació de Barcelona d'Esparreguera (2008), a l'Inventari de Patrimoni de la Generalitat o a la relació de béns del PGOU-1996 que fonamenten la relació de béns de l'Avanç del POUM, sense disposar d'informació per atribuir-los un règim de protecció i nivell d'intervenció segons la legislació catalana de patrimoni i d'urbanisme exigeixin.

17.- En data 25 d'abril de 2019, per E/003027-2019 vista la voluntat municipal d'ampliar la relació de béns a protegir en 34 casos més, un cop traslladada pels serveis municipals informació bàsica recopilada per incorporar-los al catàleg de béns, el coordinador de l'equip redactor fa nou lliurament del document unitari del POUM degudament subscrit, que l'arquitecte municipal valida en la data de signatura del present informe perquè s'incorporin a l'expedient, als efectes dels tràmits de l'aprovació inicial del nou POUM format pels següents documents:

PECES ESCRITES (11 documents en paper i en fitxer electrònic)

a/b: Memòria informativa i justificativa de l'ordenació

c: Agenda i avaluació econòmica. Informe de Sostenibilitat Econòmica (ISE)

d: Normes Urbanístiques

e: Catàleg de béns a protegir

f: Catàleg de masies i cases rurals

f: Documentació Ambiental: Estudi Ambiental Estratègic (EAE)

h: Estudi Avaluació de la mobilitat generada (EAMG)

i: Memòria social (MS)

ds: Document de síntesi comprensiva del POUM

DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA (2 documents en paper i en fitxer electrònic)

j1: Estudi d'inundabilitat al municipi d'Esparreguera

j2: Estudi per a la identificació de Riscos Geològics a Esparreguera

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ (14 en paper i en fitxer electrònic)

*I01: Sistema de comunicacions territorial. Estat actual i projectes supramunicipals recollits
E 1:20.000*

I02: Estructura de comunicacions locals i classificació del sòl, E 1:10.000.

I03: Ortofotoplànol, E 1:15.000

I04: Pla Territorial Metropolità de Barcelona, E 1:30.000

I05: Inundabilitat, clinometria i parcel·lari rústic, E 1:15.000

I06: Usos del sòl, E 1:15.000

I07: Planejament vigent – Sòl rústic, E 1:15.000

I08: Planejament vigent – Nucli urbà, E 1:5.000

I09: Xarxes de serveis E 1:10.000

a. Sistema de sanejament

b. Subministrament aigua

c. Xarxa elèctrica

d. Enllumenat públic

e. Gas

f. Xarxes bàsiques de telecomunicacions

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ (15 documents en paper i en fitxer electrònic)

*P01: Sistema de comunicacions territorial. Estat actual i projectes supramunicipals recollits
E 1:20.000*

P02: Estructura de comunicacions locals i classificació del sòl, E 1:10.000.

P2b: Estructura del verd (no vinculant), E 1:10.000

P03: Qualificacions del sòl no urbanitzable, E 1:15.000

P04: Estructura proposada al nucli urbà i relació amb els àmbits d'actuació, E 1:5.000

P05: Qualificacions del sòl urbà: E 1:2.000

1. *Can Vinyals, Colònia Sedó*
2. *Can Comelles Nord*
3. *Can Comelles, Can Roca*
4. *Can Comelles Sud, La Plana*
5. *Nucli central*
6. *Magarola*
7. *Mas d'en Gall Nord*
8. *Mas d'en Gall, Can Rial*
9. *Can Rial Sud*

P06: Regulació del nucli antic, E 1:1.000

1. *Nucli antic Nord*
2. *Nucli antic Sud*

P.07: Situació elements inclosos al Catàleg de Béns a protegir

18.- En data la data de la signatura electrònica, un cop examinada la documentació aportada, l'arquitecte municipal sotasignada emet informe favorable als efectes de la seva aprovació inicial i inici del període d'exposició pública i requeriment d'informes preceptius.

Marc legal

1.- Arts. 3, 8, 9, 57 a 59, 71 i 73 a 86bis, 105, 118bis, 156.3, 177 i DA 2na i DT 18a. del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, per l'art. 191 de la Llei 5/2017, de mesures fiscals i per l'art. 22 de la Llei 16/2015, de 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.

2.- Arts. 63.5, 65 a 76, 100, 107 i 108, 115, 116 i 119 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), modificat per DA 18na de la Llei 16/2015, de 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.

3.- Arts. 4, 15, 22 i concurrents del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (LSRU).

4.- Art. 3.1.2 del Reial Decret 1492/2011, del 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions urbanístiques.

5.- Art. 51 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

6.- Arts. 8, 21, 29 i 30 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

7.- Art. 8 del Decret Llei 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

8.- Arts. 15 a 19 i 33 de la Llei 9/1993, del 30 de setembre, de patrimoni cultural català.

9.- Art. 18 de la Llei 9/2003, del 13 de juny, de la mobilitat i Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada i art. 101 de la Llei 2/2011, de 4 de març, de Economia Sostenible.

10. Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (LODP-2018), en això que sigui aplicable.

Consideracions tècniques

1. De conformitat amb el que determina l'art. 59 del TRLUC, quan estableix la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal i amb l'art. 57 i 58 sobre determinacions d'aquests instruments, tot d'acord amb el seu desplegament reglamentari, es constata que la documentació i continguts per l'equip redactor del nou Pla d'ordenació urbanística municipal d'Esparreguera (POUM), presentats per E/003027-2019 del 26/04/2019, es corresponen amb els exigits per a la seva aprovació inicial i exposició pública, en aportar:

Memòria descriptiva i justificativa del pla, que exterioritza el motiu del pla i les raons que justifiquen el model territorial escollit i les determinacions del planejament, la justificació del model de desenvolupament escollit i la descripció de l'ordenació proposada, integrada per:
<p>a) Exposició de motius de caràcter vinculant per segons justificació de la necessitat de disposar d'un nou planejament a Esparreguera, per donar-se les circumstàncies que justifiquen la revisió que preveu el Text Refós de la Revisió del Programa d'Actuació i Modificacions puntuals del Pla General d'Ordenació (DOGC del 27/01/1984), aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 14/02/1996, (PGOU-1996) que és el planejament vigent a Esparreguera, concretament per haver transcorregut més de 16 anys de la seva vigència i haver-se donat les circumstàncies que el PGOU preveu per la seva revisió, concretament la necessitat d'adaptació a diferents normes jurídiques formals, a les tècniques instrumentals iniciades des de la Llei 2/2002 de 14 de març, d'urbanisme fins l'actual TRLUC (DL 1/2010 i modificacions posteriors); d'adequació al marc de la legislació bàsica estatal i del règim que configura per l'estatut jurídic de la propietat urbana i la necessitat d'incorporar les determinacions dels plans territorials sectorials i especialment del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB-2010, del 20/04/2010).</p> <p>b) Justificació del model de desenvolupament escollit, determinat per:</p> <ul style="list-style-type: none">- La normativa del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB-2010), que estableix l'estratègia de creixement moderat a Esparreguera, del que s'aporta el càlcul del creixement màxim admissible de 56,85 has pel nou POUM d'Esparreguera, segons les àrees urbanes previstes al PTMT-2010, que pujaria a 74,127 has si es considera la totalitat de les àrees urbanes actuals d'Esparreguera,- L'estudi de la regulació urbanística del PGOU-1996 vigent i del POUM-2004 (DOGC 4328 del 2/02/2005) nul per STS 1293/2013, del que s'aporta anàlisi comparatiu de paràmetres d'ordenació, del procés d'evolució dels models d'ordenació i del seu impacte en la formació del teixit urbà actual, que posa de relleu efectes d'aquestes normes en les edificacions existents que el nou POUM ha de cal resoldre.



- L'anàlisi de l'estat de consolidació de les determinacions al sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable i de les previsions de tots dos planejaments, que identifica les problemàtiques que plantegen els models en el principi imperatiu del desenvolupament ambiental i econòmic sostenible i complir amb les directrius per l'ordenació urbanística exigides per la Llei d'urbanisme vigent.
 - L'anàlisi del grau de consolidació i problemàtiques de les xarxes de serveis bàsics per envelliment, insuficiències i/o dèficits urbanístics a resoldre per permetre la regeneració, renovació i rehabilitació urbanes, segons el model imperatiu d'ordenació de la Llei del sòl i de la Llei d'urbanisme vigent.
 - L'anàlisi de l'estructura de la mobilitat interna i del seu encaix en l'estructura de comunicacions actual de la demarcació i en la projectada per la regió metropolitana, que identifica dèficits infraestructurals i afectacions al compliment dels objectius de qualitat ambiental fixat per la normativa sectorial i per la planificació autonòmica.
 - Per tendència d'evolució del mercat immobiliari i per dinàmiques de creixement de població, desenvolupades en la memòria social.
 - Per anàlisi aportat de les necessitats d'equipaments, espais lliures públics i de recorreguts cívics que els relacionin.
- c) **Descripció dels objectius i criteris de l'ordenació del territori**, que prenen com a punt de partida la proposta de l'Avanç de Planejament aprovat l'any 2015 (BOPB del 7/1/2015) i les recomanacions dels informes preceptius de la Generalitat, que justifiquen l'adopció de les següents línies estratègiques:
- Solucionar els desajustos entre els diferents planejaments desenvolupats, com a conseqüència de la suspensió de l'anterior POUM.
 - Reforçar la protecció dels elements naturals del municipi i el seu entorn territorial, sobretot dels no inclosos al PEIN de la Muntanya de Montserrat ni del Llobregat.
 - Regular amb criteris paisatgístics i ambientals del Sòl No Urbanitzable.
 - Concretar un model de creixement per al municipi mitjançant l'estudi d'alternatives.
 - Ordenar la vialitat interna del municipi i la planificació de la vialitat general de la regió metropolitana.
 - Connectar els diversos barris de la ciutat.
 - Reorientar el teixit residencial adequant-lo als nous temps.
 - Avaluar de manera exacta les manques d'equipaments i zones verdes del municipi per potenciar-ne el seu paper com a estructurador d'activitat urbana.
 - Protegir i fomentar la utilització dels espais lliures de l'entorn més immediat.
 - Reforçar la difusió dels valors arquitectònics, patrimonials i turístics del municipi.
 - Contenir el creixement de les urbanitzacions desvinculades del nucli.
 - Millorar la connexió del nucli amb el sòl no urbanitzable.
 - Potenciar els centres de barris per assolir l'equilibri d'activitats en tot el sòl urbà.
 - Estudiar la façana del municipi des del riu Llobregat i des del torrent Mal.
- d) **Anàlisi de les possibles alternatives o diferents models urbanístics estudiats**, que permet justificar l'Alternativa 1 escollida de les previstes a l'Avanç de Planejament, que proposa el creixement compacte a l'entorn del sòl urbà d'Esparreguera, que porta implícit un menor creixement físic, residencial i industrial/serveis del previst actualment, mitjançant la compleció de l'estructura urbana del nucli d'Esparreguera que doni resposta a les mancances detectades en funció d'un creixement de població moderat limitant la dispersió de la població i el creixement aïllat, a resoldre per reordenació de buits urbans, per localització de noves activitats econòmiques i pel redimensionament del sòl urbanitzable que integri necessitats de millora de la xarxa viària, d'augment del sòl d'equipaments i zones verdes i de millora de les xarxes de serveis tècnics amb la preservació del medi natural i rural. La memòria justifica que l'alternativa s'adopta per una banda, per les desavantatges de les altres dues alternatives estudiades a l'Avanç, concretament l'Alternativa '0' equivalent a no fer POUM, desestimada per no permetre equilibrar els desajustos detectats, modificar els usos que no aporten valor afegit, i per les desavantatges de l'Alternativa 2 de creixement extensiu que potenciarà la



tipologia d'unifamiliar aïllada als barris de Mas d'en Gall, Can Rial i Can Vinyals per resoldre el creixement demogràfic, disminuint-lo al nucli, sent una alternativa que si bé permetria dotar de més serveis d'equipaments aquests barris també agreujaria els dèficits estructurals i infraestructurals històrics que hi pateixen aquests barris, tot i sent, totes dues alternatives desestimades poc compatibles amb els objectius de desenvolupament sostenible i les directrius pel planejament de la llei d'urbanisme, no permeten introduir les millores necessàries a la xarxa viària i a les dotacions d'equipaments i espais públics dins dels teixits consolidats.

e) **El compliment del Programa de participació ciutadana** durant l'elaboració del nou POUM (BOPB del 8/8/2014), que planteja tres objectius fonamentals, a tenir en compte durant tot el procés: facilitar l'accés a la informació referent al POUM a tota la ciutadania d'Esparreguera, facilitar que totes les persones que ho desitgin puguin opinar sobre el POUM i recollir les aportacions i generar un clima de treball constructiu que fomenti la deliberació col·lectiva entorn el futur planejament urbanístic d'Esparreguera més enllà de la legítima defensa dels interessos individuals. A tals efectes, la Memòria d'ordenació del POUM dona compte de les fases i dels actes portats a terme, així com de la relació de suggeriments presentats no només durant l'exposició pública del document d'Avanç sinó fins l'actualitat, que van prendre substantivitat en el document del POUM presentat per l'equip redactor i pels tècnics de la Diputació de Barcelona que tenen a càrrec l'avaluació ambiental i econòmica de desenvolupament de detall de l'alternativa d'ordenació escollida a tots els grups polítics que integren el consistori que va donar inici a una ronda de consultes amb cada grup. Pel que fa als resultats del procés de participació ciutadana, la Memòria justificativa del POUM compleix en recollir els suggeriments i observacions a tenir en compte, a saber:

- Mantenir el sector urbanitzable SUD 01 el Castell II i el sector SUD 02 La Creueta, amb dimensions ajustades a respectar els compromisos adquirits en l'ocupació anticipada dels terrenys per usos d'ensenyament.
- Mantenir el sector SUD 04 L'Olana ajustant les dimensions segons les prescripcions de l'informe de la Generalitat cap a l'àrea parcialment consolidada i d'acord a la disponibilitat de connexió amb suficiència amb la xarxa viària primària, evitant l'afectació d'espais d'interès natural.
- Regular les àrees industrials, permetent la implantació de petits i mitjans establiments comercials singulars (PEC-ECS i MEC-ECS), així com ús esportiu en naus tancades; de superfície entre 2.000 – 3.000 m²; alçada reguladora màxima de 12m per activitats logístiques.
- Recollir el suggeriment de recuperar l'accés directe a l'A-2 des del polígon sud Can Comelles previst al POUM nul.
- Mantenir el PAU 15 del POUM nul, preveient un nou vial de connexió, a suggeriment de l'Associació de Veïns i Veïnes de Mas d'en Gall.
- Canviar la qualificació d'equipament en alguns immobles de titularitat privada mai no executats, sense funcionalitat per aquests usos.

Pel que fa als resultats de la ronda de consultes amb els Grups polítics, la Memòria justificativa del POUM compleix en incloure per virtut de les observacions i suggeriments presentats:

- La millora de les condicions dels barris de Can Rial i Mas d'en Gall, pel que el POUM introdueix mesures de diversificació d'usos a aquests barris, que es recull incorporant diversificació usos, proposant directrius per la reurbanització de carrers que el POUM considera estructurants en aquests barris i delimitant un sector de desenvolupament al Nord del barri de Mas d'en Gall, que revitalitzi el barri i el dinamitzi amb l'aportació de serveis.
- La regulació de la zona industrial de Can Cortadella i graveres, pel que el POUM introdueix clau específica d'ordenació d'activitats existents al sòl no urbanitzable i limita les extractives al sòl de protecció especial.
- La creació connexions transversals entre els barris del municipi i el nucli urbà, pel que el POUM proposa noves anelles de traspàs en nusos estratègics de connexió amb l'A2, mantenir el camí rural antic de Mas d'en Gall, el vial Llobregat com a anella verda i diverses connexions en forma de vial cívic per arrodonir la estructura marcadament longitudinal del



nucli urbà.

- El gaudi de les zones fluvials com a parcs, vistes les limitacions per a incrementar les zones verdes al nucli, pel que el POUM proposa el pla especial del torrent Mal i la reordenació de la façana Nord del municipi vista des del Llobregat, pel que el POUM proposa un pla especial urbanístic per definir les característiques del vial Llobregat que incidirà en el tractament paisatgístic de la zona.
- La millora de la dotació d'equipaments al Nucli Nord, pel que el POUM proposa crear una nova zona d'equipaments esportius que doti de sòls suficients i alliberi els sòls destinats a aquests usos a l'actual i envellida zona esportiva del nucli urbà.
- Reordenar la Colònia Sedó, on traslladar equipaments i usos, pel que el POUM redefineix l'àmbit del Pla de Millora Urbana respecte dels límits propis de la Colònia.
- L'admissió de l'ús d'aparcament en les zones d'espais lliures per resoldre necessitats d'aparcament, que el POUM preveu als sectors i unitats d'actuació al sòl urbà, que creen 580 places.
- La previsió de la variant B-231 que eviti el pas pel barri de Can Rial, pel que el POUM preveu una alternativa que no afecti ambientalment ni el barri ni la zona de les tres rieres.
- El tractament del vial de ronda Llobregat com a anella o via verda destinada a vinents, bicicletes, patinets amb 50% vehicles i 50% vianants, que mantingui el caràcter rural i alhora tingui una solució d'ordenació que faci viable la seva execució, pel que el POUM fa una combinatòria d'instruments d'ordenació i gestió, mitjançant pla especial urbanístic per definir les característiques del traçat i de la via amb la majors garanties de participació i de concurrència de competències, un sector de sòl urbanitzable que assumeixi part de les càrregues i actuacions aïllades d'expropiació amb impacte viable en les finances locals, comprovat per avaluació econòmica financera.
- L'ajust dels sectors de desenvolupament a les hipòtesis de creixement, que tingui en compte els habitatges buits al municipi, pel que el POUM basa la determinació de nombre d'habitatges nous als sectors nous, en no superar la demanda per creixement màxim de població no satisfeta al sòl urbà; un cop introduït regulació de densitat d'habitatges absent en el planejament vigent, i un cop calculat el nombre d'habitatges resultants d'executar els paràmetres d'ordenació a les distintes zones d'acord amb la normativa tècnica i urbanística.
- L'ampliació dels sòls d'equipaments, per ampliar ensenyament i zones esportives, pel que el POUM preveu la nova zona d'equipaments a Can Roca i l'alliberament de la zona esportiva del nucli com a E-V equipaments i parc que els envoltin, tot i aportant el càlcul de demanda de sòls d'equipaments per als distintes usos – docent, sanitari, benestar social, esportiu, cultural, administratiu, institucional, que determina els dèficits a cobrir en m2st de sostre en cada cas, i el total en m2sòl creats pel POUM taxats en 235.476,00 m2s que fa un rati de 8,8 m2/habitant, amb 561.724 m2 de sòl per a zones verdes un 27% més que el mínim legal exigible per la llei d'urbanisme.
- La situació de les masies al sòl no urbanitzable, pel que el POUM recull al Catàleg de Masies les susceptibles de dinamització pels usos de restauració, lleure, oci, cultura i equipaments previstos a la llei d'urbanisme.
- L'ordenació detallada de les parcel·les del nucli antic, especialment de les ubicades al testers d'illa, que no postergui parcel·les no edificables, la reordenació dels verds privats d'interès ambiental com a zones no edificables però compatibles amb la rehabilitació de l'edificació existent i l'ajust de les alçades reguladores desproporcionadament altes o baixes del planejament vigent, la regulació de l'ús dels espais sota coberta perquè puguin incloure terrats transitables, totes mesures tingudes en compte a la regulació de la clau R1 especialment.
- La integració de l'ordenació amb els projectes d'infraestructures en tràmit i en estudi en la Generalitat, pel que el POUM proposa al seu àmbit territorial recollir les reserves per al pas de la Línia Orbital ferroviària i l'Eix Transversal Ferroviari, amb especial atenció a la nova estació d'Esparreguera i el seu accés des del nucli; recollir la nova traça de la C-55 que sorgeixi del PDU de la Ròtula d'Abrera, així com la prolongació de la B-40.
- La integració de l'ordenació amb els projectes d'infraestructures en tràmit i en estudi en el Ministeri de Foment de l'Estat, pel que el POUM proposa recuperar la solució d'enllaços i



intercanviadors a l'autovia A2 amb caràcter de reserva viària, oportunament informada favorablement per la Demarcació de Carreteres de l'Estat en Catalunya (RE 13126/2004) i aprovada definitivament al POUM-2004. L'interès municipal perquè el POUM recuperi la solució del POUM-2004, ha estat posada en coneixement de la Demarcació en reunions del 15/01/2018 amb l'assistència del redactor de POUM i del 26/06/2018 respecte de la proposta d'ampliació de l'A2 al tram compres entre el KM 580 i aproximadament el KM 578 de la Demarcació, exposada a l'informe d'afectacions RE 201820080001960 d'aquest organisme, del 25/06/2018. La solució consisteix a crear un sistema d'enllaç amb intercanviador format per dos calçades laterals a ambdós costats de l'A2 (KM 578-KM 580), que substitueixi d'enllaç A2/B-231 (KM 580) per glorieta elevada sobre l'autovia, amb ramals dels costats oposats connectats únicament amb les noves calçades laterals que creen un intercanviador amb un segon enllaç de la mateixa tipologia a gairebé 1 km al Nord, que connecta amb l'A2 en el creuament amb el camí de la Vinya Vella i amb la xarxa viària local a través de les noves calçades laterals. La recuperació d'aquesta solució aprovada al POUM 2004 pren actualitat pel seu potencial per resoldre, de manera integrada i en una mateixa operació, tant les necessitats locals de millora de l'accessibilitat, connectivitat i relligament de teixits fracturats per l'A2 com les necessitats d'ampliació de l'A2, per alternativa que amplia la seva capacitat en secció reduint l'impacte en planta, amb una solució que pot resoldre alhora millores a la funcionalitat de l'autovia i de la xarxa local.

- La millora de les connexions amb l'A2, creat un nou tram a l'alçada de Can Comelles que millori la comunicació entre Mas d'en Gall i el nucli urbà, a través del camí antic de Mas d'en Gall d'enllaç amb la carretera a Mas d'en Gall.
- La proposició d'una variant a la B-231 per descarregar la xarxa viària interior del barri de Can Rial de pas de tràfic pesat cap a Hostalets de Pierola, que no afecti la zona de les Tres Rieres.
- La previsió de la via verda de vora a l'est, ja prevista pel POUM-2004, que descarregui el trànsit de l'Av Francesc Macià, revertint els efectes desfavorables de l'estructura viària en espina de peix pròpia del nucli urbà, recollint els carrers transversals ara en cul de sac.

f) Justificació de l'observança del principi de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius pel planejament urbanístic, en compliment del qual el POUM justifica a la Memòria:

- El protagonisme concedit al territori, al patrimoni natural de gran valor que constata el PTMB, que protegeix com a sòl de protecció especial la major part del territori, pel qual els assentaments residencials es concentren a l'àrea central, mentre que al nord es preserven les àrees boscoses incloses el PEIN Montserrat, i al sud els espais agrícoles on destaca el sòl de protecció especial de la vinya. El nou POUM compleix l'objectiu de desenvolupament sostenible respecte la protecció del territori, reduint el creixement previst al planejament vigent, i per tant augmentant la superfície de sòl no urbanitzable. Es redefeixen els límits de les urbanitzacions de Can Rial i Mas d'en Gall, excloent els terrenys no edificats amb pendent superior al 20% i àrees verdes residuals, classificant-les com a sòl no urbanitzable. El sòl urbà proposat suposa un 16,02% del territori, el sòl urbanitzable un 1,93% i el sòl no urbanitzable el 82,05% restant. La limitació del nou sòl urbanitzable, seguint l'estratègia de contenció del creixement, reduint els sectors de sòl urbanitzable previstos al planejament vigent, i reduint també les àrees de desenvolupament residencial i industrial previstes al PTMB. Es proposa un nou model urbà de vila compacte, prioritzant la transformació i densificació de les àrees urbanes, i reduint la delimitació dels àmbits de sòl urbanitzable, mantenint els elements bàsics de la nova estructura de comunicacions i les reserves per equipaments ocupades anticipadament.
- **La diversificació dels usos:** que reforça el teixit urbà força divers, amb un nucli urbà on es concentra la majoria de la població i les zones de serveis i principals equipaments, polígons industrials a nord i sud, el barri residencial de La Plana i les urbanitzacions de Mas d'en Gall, Can Rial i Can Vinyals. El POUM proposa una diversificació dels usos, prioritzant els usos comercials i terciaris a les plantes baixes dels àmbits d'actuació i creixements, evitant barris dormitori, preveient un ventall més variat d'usos a les zones d'activitat econòmica, i qualificant algunes parcel·les de les urbanitzacions com a A2 i Adp per tal que apareguin serveis a les àrees residencials. La potenciació dels criteris de mobilitat sostenible. La diversificació d'usos, explicada al punt anterior, és una de les claus per a garantir un model de

ciutat amb mobilitat sostenible que trenqui el model de ciutat dormitori, que genera un gran nombre de desplaçaments diaris per a qualsevol activitat (treballar, comprar, accés als centres educatius), facilitant els recorreguts de menor distància que es poden realitzar amb mitjans no motoritzats. La nova estructura de comunicacions preveu un seguit de itineraris verds on es prioritza la circulació de vianants i bicicletes, per tal de facilitar tant els recorreguts dins el nucli urbà com la relació amb les urbanitzacions.

- **Consideracions ambientals:** per presa de dades establertes en l'estudi ambiental estratègic com a base per la redacció del planejament, amb objectius de preservació de l'entorn i de les relacions directes entre els diferents nuclis urbans i el medi agrícola i natural, que es fan presents en la definició dels objectius bàsics del pla, per la programació ambiental del municipi sota l'atenció continuada dels responsables de l'administració i la implicació de la població en assolir els objectius de sostenibilitat que es defineixen:

a. Minimització de noves ocupacions del sòl, b. Localització de les àrees de creixement atenent a la protecció dels espais de major interès natural, agrícola i forestal i d'elements paisatgístics de major rellevància, c. Millora de la integració dels desenvolupaments urbanístics en el paisatge, d. Protecció de la biodiversitat, e. Reducció del consum d'aigua, en general i particularment en les àrees de nou creixement, f. Reducció de les emissions de CO₂, en els nous edificis i aquelles derivades de la mobilitat, g. Utilització de materials de la construcció ambientalment eficients, h. Reduir i gestionar millor els residus, i. Millorar la qualitat interior dels edificis.

g) **Descripció de les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una modalitat sostenible,** en relació als vehicles privats, el POUM respon a la necessitat de reduir la quota modal de desplaçaments interns com de connexió, establir reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública, canalitzar els vehicles privats a través de vies perimetrals per tal de reduir l'impacte del trànsit a través del l'interior del nucli urbà, i especialment del trànsit de pesants, i concretament a través de l'eix Av. Francesc Macià – Av. Francesc Marimon, donar prioritat a la xarxa d'itineraris principals per a vianants sobre la resta de modes de transport. Aquesta xarxa ha de connectar tots els nous sectors de desenvolupament a les zones residencials i de generació i atracció de viatges existents (equipaments, polígons industrials i parades d'autobús). Els itineraris han d'ésser continus amb la xarxa existent de vianants, potenciar la mobilitat en bicicleta en el municipi.

h) **Completa la memòria:** la descripció de la forma en què l'ordenació proposada respon al compliment de la legislació vigent sobre igualtat efectiva i polítiques de gènere, l'adequació del POUM a la demanda de nous habitatges, la regulació dels teixits al sòl urbà, la proposta de qualificacions i regulació de l'edificació, el càlcul del compliment de les determinacions del PTMB.

Normes urbanístiques, que el POUM aporta per text articulat, ajustat als arts. 105.1 del TRLU/2010 i art. 74.2 del RLU, que determina el règim jurídic aplicable al sòl segons la classificació i la qualificació per zones o sistemes, d'acord a la voluntat d'ordenació del sòl segons els objectius i criteris fixats. Les normes aportades defineixen els paràmetres urbanístics generals, específics i del règim d'usos, per l'exercici de l'activitat administrativa d'intervenció en l'edificació i ús del sòl i per la protecció de la legalitat urbanística.



Plànols d'informació i ordenació, segons arts. 72 i 73 del RLU: el POUM aporta la informació i ordenació gràfica segons la situació actual del territori sobre la cartografia digital municipal, a la que aplica la proposta d'ordenació, consistents a:

- a.** Plànols d'ordenació, que mostren la previsió del pla que ha de ser executat en el futur amb:
 - Classificació del sòl.
 - Estructura general del territori.
 - Els sectors del planejament, amb classes i categories de sòl.
 - Elements inclosos en els catàlegs de béns.
- b.** Plànols d'ordenació per al sòl urbà no inclòs en sectors (SUC) amb:
 - Qualificació específica dels terrenys.
 - Paràmetres específics ordenació escala 1:1000.
 - Traçat i característiques de la xarxa viària.
 - Assenyalament d'alineacions i rasant i delimitació de polígons d'actuació urbanística.
- c.** Plànols d'ordenació per al sòl urbà inclòs en sectors subjectes a planejament derivat – plans parcials urbanístics, plans parcials urbanístics de delimitació, plans de millora urbana, unitats d'actuació, que reflecteixin la situació i delimitació del sector i les determinacions imperatives del POUM a ser tingudes en compte pel planejament derivat i els instruments de gestió quan es tramitin.
- d.** Plànols d'ordenació per al sòl no urbanitzable (SNU) ha de recollir la qualificació del sòl i la regulació dels usos permanents i prohibits, les superfícies mínimes susceptibles de segregació.

Catàleg de béns protegits i Catàleg de Masies, cases rurals i construccions susceptibles d'ésser protegides al sòl no urbanitzable, segons arts. 71 i 47.3 del TRLU/2010, art. 75 i 95 del RLU i art. 33 de la Llei 9/1993, de patrimoni cultural català, que el POUM conté la relació de béns singulars o de conjunt, que cal protegir per raó del seu valor arquitectònic, arqueològic, ambiental o cultural. La relació inclou uns 157 béns específics i 1 conjunt de béns, concretament la Colònia Sedó industrial i residencial. La relació de béns protegits desenvolupa la proposada al document d'Avanç de Planejament, a l'Inventari i mapa de béns d'interès patrimonial d'Esparreguera de la Diputació de Barcelona (2008) i a l'Inventari de béns culturals i arqueològics del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, ampliada a en 35 béns proposats pels serveis tècnics municipals. Cada bé disposa d'una fitxa descriptiva i d'ordenació amb:

- Ubicació que, al seu cas, aporta coordenades geo referenciades.
- Referència cadastral
- Titularitat pública o privada segons consta a la base de dades municipals.
- Descriptiva i dades històriques que constin a la base de dades municipals o bibliografia.
- Grau de protecció al que estan subjectes.
- Tipus d'intervencions o actuacions admeses.

Informe de sostenibilitat econòmica, avaluació econòmica financera i Agenda: el document aportat determina els objectius de l'agenda i avaluació econòmic financera segons els arts. 59.1.e i 59.3.d del TRLUC, desplegats per l'art. 76.2 i 76.3 del RLU i art. 22.5 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, del TRLS, pel que descriu les actuacions objecte d'avaluació econòmica del POUM, la valoració i les previsions de finançament, i la programació de les actuacions mitjançant Agenda. L'Agenda aportada conté les previsions temporals d'execució de les determinacions del pla, regula els terminis d'inici o de finalització per al desenvolupament dels sectors de planejament derivat, les previsions temporals d'execució dels sistemes urbanístics no inclosos en sectors i l'actualització de l'agenda cada sis anys. Estableix els períodes en què s'han d'executar les actuacions, marcant un ordre de prioritats, diferenciant entre aquelles actuacions incloses dins el primer sexenni de vigència de l'Agenda, i el segon i tercer sexennis per als quals s'haurà d'actualitzar la present Agenda en cas que no s'hagi aprovat un Programa d'Actuació Urbanística. Estableix els criteris segons els quals s'han considerat actuacions prioritàries, sent aquelles que fan possible els objectius principals d'aquest POUM:

- Millora de l'accessibilitat i del sistema de comunicacions, tant a nivell local com territorial
- Millora de la dotació d'espais lliures i d'aparcament a l'àrea central del nucli urbà.
- Transformació de l'antiga carretera en passeig urbà, com a conseqüència de l'execució dels nous vials previstos, especialment el passeig Llobregat.



- Construcció d'habitatge protegit, tal com preveu la memòria social, als àmbits que contemplen aquesta reserva.

Quant a la valoració de les actuacions urbanístiques, el document inclou l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions siguin o no de transformació al medi urbà, derivades de les determinacions del pla, en termes de rendibilitat adequada als límits del deure legal de conservació i de l'equilibri beneficis i càrregues pels propietaris per les actuacions. Per la valoració, la memòria identifica els paràmetres urbanístics aplicables, homogeneïtza usos, te en compte activitats degudament establertes que podrien ser afectades, i pondera les obres urbanitzadores i despeses generals previsible i coneguts en el moment d'elaborar la memòria, amb impacte en les finances locals per manteniment i Inversions que demanin i de les previsions de finançament públic.

- Estimació del cost econòmic de les actuacions programades.
- Determinació del caràcter públic i privat de les inversions.
- Previsions de finançament públic.
- Anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

Així mateix, el document aborda la valoració de la sostenibilitat econòmica del POUM respecte dels recursos financers del municipi, que aporta una simulació tendencial, annexant projeccions financeres i aporta la justificació la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, respecte de la demanda generada pel creixement de població previst i de la viabilitat econòmica financera dels polígons i sectors de desenvolupament.

Documentació ambiental, d'acord amb l'art. 86.bis del TRLUC, 70 i 115 del RLUC, en aplicació de la normativa ambiental estatal i catalana, de la que el POUM aporta el degut Estudi Ambiental Estratègic (EAE), d'acord a la Llei 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes i a la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental. L'EAE aportat desenvolupa l'Informe de Sostenibilitat Preliminar tramitat davant l'òrgan competent de la Generalitat de manera integrada al document d'Avanç de Planejament, que va obtenir document d'Abast del 10/03/2015, de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) de Barcelona, juntament amb els informes de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona (OGAU), del Servei de Planificació de l'Entorn Natural i de la Direcció General de Protecció Civil va entrar per registre a l'Ajuntament d'Esparreguera el 13 de març de 2015. Tot d'acord amb els continguts preceptius, el document concreta, tot d'acord amb l'art. 70 del RLUC:

- Els antecedents previs, resum** de continguts, objectius principals del pla, la metodologia a emprar i el marc normatiu en que es desenvolupa.
- La descripció dels aspectes rellevants de l'àmbit objecte del planejament i del medi ambiental** i de la probable evolució sense pla: climatologia, geologia i geomorfologia, hidrologia i hidrologia, fauna i flora de protecció prioritària, cobertes del sòl, àrees d'especial protecció, conservació, fragilitat o singularitat, la connectivitat ecològica, el paisatge, les àrees de risc, la contaminació atmosfèrica i els serveis i recursos.
- Característiques ambientals de les zones que es podrien veure afectades**, problemes ambientals existents particularment en zones d'importància ambiental i d'espais naturals protegits.
- Objectius i criteris per obligacions de protecció ambiental fixats en l'àmbit internacional, comunitari europeu, estatal, català o local**, inclosos en els objectius de qualitat paisatgística, en matèria d'aigua, d'ambient atmosfèric, de canvi climàtic, de biodiversitat, de connectivitat ecològica, de paisatge i en matèria de residus.
- La normativa ambiental d'aplicació** i les ordenances municipals en matèria de medi ambient.
- La relació amb altres plans i programes**, concretament el Programa de planejament territorial de Catalunya, el Pla territorial metropolità de Barcelona, el pla d'acció ambiental de l'Agenda 21 d'Esparreguera i el Pla director urbanístic de les vies blaves.
- L'avaluació ambiental de les alternatives d'ordenació considerades en l'avanç de planejament:** alternativa 0. planejament vigent, alternativa 1. creixement compacte i alternativa 2. creixement extensiu i la justificació de l'alternativa 1 escollida en la fase d'avanç, objecte de desenvolupament del document d'aprovació inicial del POUM.



- h. La descripció ambiental de l'ordenació proposada pel POUM, segons l'estructura de comunicacions proposada, d'espais lliures, de sectors de sòl no urbanitzable, els àmbits d'actuació al sòl urbà, el tractament dels barris de Mas d'en Gall, Can Rial i Can Vinyals, la demanda de nous habitatges, l'ordenació del sòl no urbanitzable, el resum de les qualificacions del sòl i dels àmbits de desenvolupament, el catàleg de béns a protegir i de masies i cases rurals.
- i. L'encaix ambiental del POUM respecte dels objectius fixats per la Generalitat al document d'Abast: pel que s'identifiquen i descriuen les demandes de recursos naturals i infraestructures derivada de l'ocupació del sòl, de la demanda d'habitatges, de la generació d'aigües residuals, de la mobilitat generada del POUM i de l'emissió de gasos efecte hivernacle.
- j. Efectes significatius del POUM sobre el medi ambient, que determina la matriu resum d'impactes i mesures correctores o convingudes, dirigides a prevenir, reduir o pal·liar els efectes negatius, que aporta el degut anàlisi específic d'impactes en relació al canvi climàtic.
- k. L'avaluació global del POUM i del compliment dels criteris i objectius ambientals adoptats.
- l. El programa de vigilància ambiental del POUM, per fer el seguiment i supervisar la conformitat.
- m. El document de síntesi.

Memòria social, segons art. 69.3 del RLUC que concreta:

- a. Les necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població, mitjançant l'anàlisi dels següents vectors:
 - Població per distribució, evolució, estructura d'edats, nacionalitat, fluxos de població i creixement natural i per migració internes o externes.
 - Llars, per augment de població i relació amb la formació de noves llars, llars segons el nombre de persones, les llars segons tipus de nucli, estimacions de població i llars.
 - Parc d'habitatges existent i producció d'habitatges, que caracteritza els habitatges, dinàmiques constructives, els preus de l'obra nova, compravendes registrades, el preu mitjà del lloguer
 - Mercat immobiliari, amb els preus màxims de l'habitatge amb protecció oficial.
 - Característiques socioeconòmiques de la població segons la relació amb l'activitat, mobilitat obligada per treball, atur, beneficiaris de prestacions econòmiques per desocupació, capacitat econòmica de la població, renda familiar disponible bruta, inscrits al registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial i la borsa d'habitatge de lloguer social.
 - Població en risc o situació d'exclusió soci residencial i necessitats de realotjaments i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret que no detecta necessitats d'habitatges dotacionals públics.
- b. Diagnosi respecte de l'objectiu de solidaritat urbana (OSU), aplicable a Esparreguera per municipi de demanda forta i acreditada, per municipi de l'àrea urbana de Martorell, de polaritat comarcal, amb estratègia de creixement moderat assignada pel planejament territorial, amb una previsió de creixement molt alt, de l'11'2%. Les previsions per al municipi les atribuïdes a la polaritat territorial de l'arc metropolità, entre d'altres, i que es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial i que experimentaran un augment alt o molt alt del nombre de llars amb horitzó el tercer quinquenni; pel que ha de disposar en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents.
- c. Decisions adoptades pel planejament relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, que analitza la proposta del POUM en matèria d'habitatge, la proposta de reserves de sòl residencial del POUM en els diferents règims.
- d. Anàlisi de la localització del sòl residencial i de les reserves per a habitatge amb protecció oficial en les localitzacions alternatives per afavorir la cohesió social.
- e. La quantificació de les reserves mínimes d'obligatòries i de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatges amb protecció pública, segons el grau de cobertura de les reserves d'HPO en relació les necessitats i l'objectiu de solidaritat urbana.
- f. La constitució i gestió del patrimoni municipal del sòl i habitatge
- g. Els mecanismes previstos per l'obtenció de l'habitatge protegit de promoció pública.
- h. Les previsions temporals mentre s'executen els habitatges de protecció oficial.
- i. Anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions per nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments.

<p>j. Avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i dels col·lectius especials que requereixen atenció específica.</p>
<p>Estudis complementaris, dels que el POUM aporta:</p> <p>a. El degut Estudi de Mobilitat Generada, en els termes i condicions exigits per l'art.9 de la Llei 9/2003, del 13 de juny, de la mobilitat, que analitza les dades bàsiques del municipi, els desplaçaments, la xarxa de vehicles privats, públics i modes no mecanitzats, l'oferta d'aparcament i les determinacions del Pla director de la ròtula de Martorell. Aporta l'avaluació de la nova mobilitat generada pel POUM, derivada de les directrius i objectius del Pla de Mobilitat Urbana d'Esparreguera en tràmit d'aprovació definitiva, valorant la distribució territorial, els nou modes de transport, la demanda d'aparcament i l'impacte de la mobilitat generada sobre les diverses xarxes de transport, el finançament relacionat amb la millora del transport urbà i els indicadors de gènere..</p> <p>b. L'Estudi de riscos d' inundació, amb conclusions i mesures proposades introduïdes a la Memòria.</p> <p>c. L'Estudi d'identificació de riscos geològics, amb conclusions aportades a la Memòria.</p>
<p>Documents exigits pel tràmit preceptiu d'informació pública:</p> <p>a. Document resum comprensiu o de síntesi</p> <p>b. Plànol i proposta de suspensió de procediments i tramitacions per un termini màxim de dos anys, segons tres àmbits diferenciats, d'acord als criteris dels serveis tècnics municipals, consistents a:</p> <p>Àmbit 1: que identifica aquell on ja consta subjecte a suspensió de llicències per efectes de l'aprovació del Pla director urbanístic de la ròtula de Martorell, on regeix l'acord de suspensió adoptat per l'òrgan competent de la Generalitat.</p> <p>Àmbit 2: que comprèn els sòls inclosos en plans de millora urbana o plans parcials urbanístic (de delimitació inclosos), segons l'àmbit major resultant de la superposició del sector previst al POUM i al PGOU vigent, on es proposa la suspensió de tot tipus de procediment urbanístic.</p> <p>Àmbit 3: que compren la resta dels sòls de la demarcació on resten exceptuats de suspensió els procediments urbanístics per actuacions que s'ajustin a tots dos instruments de planejament – PGOU vigent i POUM.</p> <p>Correspon informar que la suspensió mai no abastarà els procediments pel compliment dels deures de conservació i manteniment de les condicions de seguretat, salubritat i decòrum, aquells derivats d'ordres d'execució o procediments de disciplina urbanística, les obres en patrimoni o elements protegits segons el planejament vigent, els usos i obres en el règim provisional, les obres de companyes subministradores de serveis i les comunicacions o llicències de primera ocupació per obres acabades amb llicència vigent degudament atorgada.</p>

2. Respecte dels documents aportats per E/003027-2019 del 25 d'abril de 2019, de conformitat amb el que determina l'art. 59 del TRLUC inclouen les determinacions exigides per l'art. 57 i 58 per l'efectivitat i executivitat del model d'ordenació proposat pel POUM, per peces escrites i gràfiques que contenen:

- a) La classificació del sòl amb vistes a establir el règim jurídic corresponent a cada classe de sòl, i en els àmbits o superfícies necessàries en funció dels objectius de desenvolupament fixats per l'Ajuntament i de la complexitat urbanística del municipi,
- b) La definició del model de territori i d'implantació urbana a través de l'estructura general i de les determinacions necessàries pel desenvolupament urbanístic sostenible ajustat a les directrius imperatives d'ús racional del sòl que estableix mitjançant Agenda les prioritats i previsions temporals de l'execució del pla, incorporant indicadors de

- creixement, població i recursos per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació i determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió,
- c) La definició de l'estructura general adoptada d'ordenació del territori que regula el sistema general d'espais lliures públics segons l'estàndard aplicable, tot i incloent les pautes per executar l'estructura general proposada i fer-ne el desenvolupament mitjançant els instruments de planejament derivat, de gestió i de projectes d'urbanització, incloent l'ordenació de les determinacions adoptades per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi,
 - d) La qualificació o zonificació del sòl urbà i de les reserves o afectacions d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals segons les necessitats de la població per a complir amb efectivitat el regim del sòl aplicable en cada cas, que assigna usos i paràmetres d'ordenació del sòl i del subsòl detallats per a cada zona, l'estat de consolidació de les xarxes als efectes de la condició de solar, i que identifica els valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals que hi han d'ésser protegits d'acord al catàleg de béns corresponent, incloent la reserva per habitatges de protecció pública segons la darrera normativa aplicable.
 - e) La delimitació dels sectors de sòl urbanitzable delimitat, amb els índexs d'edificabilitat bruta, la densitat màxima dins del límit de cent habitatges per hectàrea, els usos principals i, al seu cas, els compatibles; els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures, equipaments i d'habitatge de protecció pública, les intensitats màximes dels usos urbanístics, les connexions amb les infraestructures exteriors i els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta que, en el cas del sòl urbanitzable no delimitat, inclou les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques hi permeses en funció dels usos admesos i en el cas dels polígons d'actuació urbanística aporta l'ordenació detallada del sòl per la seva execució immediata,
 - f) La regulació al sòl no urbanitzable de cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos, que determina els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles i estableix els lindars a què fa referència l'article 49.2 de la llei d'urbanisme, tot i aportant el catàleg a què es refereix l'article 50.2.

Conclusions

1. De conformitat amb el que determina l'art. 59 del TRLUC, que estableix la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal i els arts. 57 i 58 sobre determinacions d'aquests instruments, es constata que el document del nou POUM d'Esparreguera presentat per E/003027-2019 del 25/04/2019 pel coordinador de l'equip redactor del nou POUM d'Esparreguera arquitecte Sr. Ferran Navarro Acebes, en representació de l'UTE FERRAN NAVARRO Y TESEU SLP ESP, (CIF U67055087), que incorpora els documents d'avaluació econòmica i financera i d'avaluació ambiental a càrrec del GABINET TECNIC D'AUDITORIA I CONSULTORIA, SA (A 58604745) i de PHRAGMITES ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL SL (B61336517) respectivament, per suport tècnic de la Diputació de Barcelona, conté una ordenació urbanística integral aplicable al terme municipal d'Esparreguera, degudament adaptada a les necessitats

d'ordenació i desenvolupament plantejades per l'Ajuntament, a la legalitat urbanística i a la normativa sectorial aplicable als objectius i criteris d'ordenació i desenvolupament plantejats, pel que correspon informar favorablement la següent documentació aportada per E/003027-2019 del 25/04/2019:

PECES ESCRITES (11 documents en paper i en fitxer electrònic)

- a/b: Memòria informativa i justificativa de l'ordenació*
- c: Agenda i avaluació econòmica. Informe de Sostenibilitat Econòmica (ISE)*
- d: Normes Urbanístiques*
- e: Catàleg de béns a protegir*
- f: Catàleg de masies i cases rurals*
- f: Documentació Ambiental: Estudi Ambiental Estratègic (EAE)*
- h: Estudi Avaluació de la mobilitat generada (EAMG)*
- i: Memòria social (MS)*
- ds: Document de síntesi comprensiva del POUM*

DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA (2 documents en paper i en fitxer electrònic)

- j1: Estudi d'inundabilitat al municipi d'Esparreguera*
- j2: Estudi per a la identificació de Riscos Geològics a Esparreguera*

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ (14 en paper i en fitxer electrònic)

- I01: Sistema de comunicacions territorial. Estat actual i projectes supramunicipals recollits E 1:20.000*
- I02: Estructura de comunicacions locals i classificació del sòl, E 1:10.000.*
- I03: Ortofotoplànol, E 1:15.000*
- I04: Pla Territorial Metropolità de Barcelona, E 1:30.000*
- I05: Inundabilitat, clinometria i parcel·lari rústic, E 1:15.000*
- I06: Usos del sòl, E 1:15.000*
- I07: Planejament vigent – Sòl rústic, E 1:15.000*
- I08: Planejament vigent – Nucli urbà, E 1:5.000*
- I09: Xarxes de serveis E 1:10.000*
 - a. Sistema de sanejament*
 - b. Subministrament aigua*
 - c. Xarxa elèctrica*
 - d. Enllumenat públic*
 - e. Gas*
 - f. Xarxes bàsiques de telecomunicacions*

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ (15 documents en paper i en fitxer electrònic)

- P01: Sistema de comunicacions territorial. Estat actual i projectes supramunicipals recollits E 1:20.000*
- P02: Estructura de comunicacions locals i classificació del sòl, E 1:10.000.*
- P2b: Estructura del verd (no vinculant), E 1:10.000*
- P03: Qualificacions del sòl no urbanitzable, E 1:15.000*
- P04: Estructura proposada al nucli urbà i relació amb els àmbits d'actuació, E 1:5.000*
- P05: Qualificacions del sòl urbà: E 1:2.000*
 - 1. Can Vinyals, Colònia Sedó*
 - 2. Can Comelles Nord*

3. *Can Comelles, Can Roca*
4. *Can Comelles Sud, La Plana*
5. *Nucli central*
6. *Magarola*
7. *Mas d'en Gall Nord*
8. *Mas d'en Gall, Can Rial*
9. *Can Rial Sud*

P06: Regulació del nucli antic, E 1:1.000

1. Nucli antic Nord

2. Nucli antic Sud

P.07: Situació elements inclosos al Catàleg de Béns a protegir

DOCUMENTS PRECEPTIUS PEL TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA MÍNIMA DE 45 DIES

Document de Síntesi

P00 Plànol suspensió de tramitacions i procediments

2. Conseqüentment, correspon informar favorablement l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Esparreguera segons la documentació abans ressenyada, que serà sotmesa a exposició pública i audiència als ajuntaments limítrofs per un termini mínim de 45 dies, amb sol·licitud d'informes als organismes afectats i, en tot cas, als interessats previstos al Document d'Abast emès pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, rebut el 12/03/2015, en oportunitat de tramitar l'Avanç de planejament del nou POUM d'Esparreguera.

3. Tot d'acord al que determina l'art. 73 del Text refós de la Llei d'urbanisme vigent, correspondrà suspendre els procediments i tramitacions urbanístiques per un termini màxim de dos anys, als àmbits descrits al *P00 Plànol suspensió de tramitacions i procediments*, que determina:

Àmbit 1: relatiu a l'àmbit subjecte a suspensió de llicències per efectes de l'aprovació del Pla director urbanístic de la ròtula de Martorell, on regeix l'acord de suspensió adoptat per l'òrgan competent de la Generalitat.

Àmbit 2: relatiu als sòls inclosos en plans de millora urbana, plans parcials urbanístic (de delimitació inclosos) i plans especials urbanístics, segons l'àmbit major resultant per superposició del sector delimitat pel nou POUM i del sector delimitat pel PGOU actualment vigent, on es proposa la suspensió de tot tipus de procediment urbanístic.

Àmbit 3: relatiu a la resta dels sòls de la demarcació, on només resten exceptuats de suspensió els procediments urbanístics referits a actuacions que s'ajustin a les determinacions del PGOU actualment vigent i a les determinacions del POUM.

En qualsevol cas, correspon informar que la suspensió de procediments urbanístics i tramitacions mai no hauria d'abastar:

- Els procediments derivats del compliment dels deures de conservació i manteniment dels immobles en les condicions de seguretat, salubritat i decòrum exigibles, ordres d'execució o procediments de disciplina urbanística inclosos.

- Els motivats per obres en béns o elements protegits com a patrimoni cultural pel planejament vigent o per normativa aplicable.
- Els usos i obres en el règim provisional, les obres de les companyes subministradores de serveis públics i les comunicacions o llicències de primera ocupació per obres acabades amb llicència vigent degudament atorgada.

Que l'acord de suspensió es publicarà al BOP amb l'enllaç específic de consulta del Plànol Suspensió de tramitacions i procediments (P00), que romandrà a disposició del públic en l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament, tot al llarg del termini de suspensió.

4. Correspon notificar l'UTE Ferran Navarro y Teseu SLP ESP (U-67055087), el Gabinet Tècnic d'Auditoria i Consultoria, SA (A-58604745), a Phragmites Enginyeria i Consultoria ambiental SL (B-61336517), la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats i a la Gerència de Serveis de Medi Ambient de la Diputació de Barcelona als efectes escaients.

A Esparreguera, a la data de la signatura electrònica

Gloria Conde Rodríguez
Arquitecte municipal