 Ajuntament del Papiol	SERVEIS TÈCNICS TERRITORIALS	<small>MD2342</small>	informe tècnic
	Expedient E: 2020_947		núm. 092_21

En relació a la documentació urbanística presentada i redactada per l'empresa TERRITORIXLM per un link adjunt a un correu electrònic en data 9 de març de 2021 des del correu electrònic mbeguer@territorisxlm.com al correu electrònic guardiast@diba.cat del **Document d'Avanç de la Modificació del PGM a l'àmbit de Puigmadrona**, fruit de la contractació realitzada per l'Àrea Metropolitana de Barcelona, però que per problemes informàtics no ha pogut fer el lliurament la mateixa administració, s'emet el següent,

I N F O R M E

1. Objecte de la Modificació de PGM

- Intensificar l'entrada al nucli, creant un nou espai d'entrada que aporti ordre i identitat, generant una zona d'estada i d'aparcament de vehicles per alliberar la resta de vial donada la seva escassa amplitud.
- Regular l'ordenació existent i futura, dotant de paràmetres urbanístics concrets a les parcel·les, reordenant els espais de manera que s'evitin les afectacions de les línies elèctriques, i millorar la mobilitat interna.
- Millorar la trobada entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable d'especial protecció, resolent la trobada de la riera de Batsachs amb l'extrem nord del barri.

2. Àmbit de la Modificació de PGM

Aquesta Modificació abasta un àmbit de sòl urbà de 22.543m² de superfície, qualificat de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria, clau 15, per a les zones amb edificacions unifamiliars, i de sistemes de zones verdes pendents d'executar i d'un vial existent vertebrador.

3. Antecedents de la Modificació de PGM

Cap als anys 1950 comencen els primers assentaments de cases al llarg del carrer de Puigmadrona, aleshores camí Puigmadrona, i van estenent-se amb els anys.


En data 14 de juliol de 1976 s'aprova el Pla general metropolità

En data 16 de desembre de 1986 s'aprova el Modificació del Pla general metropolità del Papiol, el qual va qualificar l'àmbit de sòl urbà de conservació de l'estructura urbana, clau 15. Aquesta clau urbanística és un pas de transició que implica la posterior aprovació d'un pla especial que defineixi les condicions edificatòries de la zona.

L'any 2018 l'AMB, a petició de l'Ajuntament del Papiol, va encarregar un estudi per analitzar la situació i la viabilitat de tirar endavant una modificació de planejament per resoldre les mancances d'ordenació de la zona.

4. Justificació de la necessitat de la redacció de la Modificació de PGM

La Modificació del Pla general metropolità del Papiol, el planejament vigent a la zona des de l'any 1986, preveu que aquest àmbit de sòl urbà qualificat de conservació de l'estructura urbana, clau 15, sigui concretat per un posterior planejament de detall que determini els paràmetres urbanístics per a poder mantenir el seu caràcter original. Aquest planejament derivat no ha estat mai aprovat, i es fa molt necessària la seva redacció i posterior tramitació. Cal dotar a aquest àmbit de paràmetres urbanístics concrets per al seu correcte i possible desenvolupament.

 Ajuntament del Papiol	SERVEIS TÈCNICS TERRITORIALS	MD2342	informe tècnic
	Expedient E: 2020_947		núm. 092_21

D'altra banda, cal resoldre la trobada i el límit d'aquest sòl urbà amb un entorn protegit com a parc natural, per poder preservar-ne els seus valors. També és necessari endreçar l'únic vial existent, el seu ús i característiques, donat que actualment està en una situació de risc per estar aquest barri envoltat de zona agrícola/forestal, en un municipi amb alt risc d'incendi. I per últim, cal repensar i fer viables els espais verds de lleure, que fins a dia d'avui no s'han desenvolupat, tenint present, l'afectació del pas per la zona de dues línies elèctriques de transport. Per tant, per poder resoldre tots aquests extrems, és necessària la figura d'una modificació del planejament general vigent, donat que només una figura d'aquest rang pot recollir i ajustar totes aquestes necessitats.

5. Marc de desenvolupament de la Modificació de PGM

La Modificació Puntual de PGM es desenvolupa en el marc de les determinacions del Pla General Metropolità aprovat definitivament en data 14 de juliol de 1976, i la seva posterior modificació de Pla general metropolità a El Papiol de l'any 1986, així com el Pla territorial metropolità de Barcelona aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, i la legislació urbanística d'aplicació, en especial la Llei d'Urbanisme 1/2010, aprovada el 03 d'agost de 2010, la seva modificació 3/2012, aprovada el 22 de febrer de 2012, el Reglament de la Llei d'Urbanisme 305/2006, aprovat el 18 de juliol de 2006, el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Decret 64/2014, de 13 de maig, i la Normativa Urbanística Metropolitana.

6. Documentació

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

Antecedents i iniciativa
 Objecte i contingut del document
 Descripció de l'àmbit
 Participació ciutadana
 Aproximació territorial
 Aproximació al barri de Puigmadrona
 Aproximació socio-habitacional
 Aproximació urbanística

2. DIRECTRIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ


Qüestions d'encaix general
 Directrius generals de millora urbana
 Directrius generals d'ordenació
 Criteris particulars d'ordenació i regulació urbanística

3. PROPOSTA D'ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ

Alternativa 1
 Alternativa 2
 Alternativa 3
 Alternativa 4

7. Participació ciutadana

A l'estiu del 2020 s'ha fet una enquesta ciutadana, de la que s'ha pogut recollir dades i suggeriments, per a la redacció de les alternatives valorades. Donada la situació sanitària pel Covid-19 s'han anat adaptant les accions a realitzar.

 Ajuntament del Papiol	SERVEIS TÈCNICS TERRITORIALS	MD2342	informe tècnic
	Expedient E: 2020_947		núm. 092_21

8. Descripció de les alternatives d'ordenació proposades

Alternativa 1: Proposa una zona d'aparcament per 22 places a banda i banda de l'arribada al barri, i seguidament una plaça envoltada d'edificació, i a final de carrer un cul de sac per fer el gir del carrer, i una zona verda a banda i banda, classificant l'extrem tocant al torrent de sòl no urbanitzable. Així mateix la zona nord-est afectada per la línia elèctrica i les zones dels darreres de la banda sud equipades amb magatzems, es passen a sòl no urbanitzable.

Es redueix en un 22% el sòl urbà, s'incrementa el sostre en 2.693m² (superant el potencial teòric edificable) i s'incrementa el nombre d'habitatges en 22.

Alternativa 2: Proposa una zona verda i aparcament per 20 places a l'entrada del carrer, amb un únic front edificable, i a final de carrer una gran zona verda i un cul de sac per fer el gir del carrer.

La zona nord-est afectada per la línia elèctrica i les zones dels darreres de la banda sud es passen a sòl no urbanitzable, deixant els magatzems dins del sòl urbà.

Es redueix en un 17% el sòl urbà, s'incrementa el sostre en 2.963m² (superant el potencial teòric edificable) i s'incrementa el nombre d'habitatges en 25.

Alternativa 3: Proposa una zona d'aparcament per 20 places en segon pla, amb la creació d'un nou vial, després de passar per una plaça envoltada d'edificació, i a final de carrer un cul de sac per fer el gir del carrer, i una zona verda a sud, classificant l'extrem nord tocant al torrent de sòl no urbanitzable. Així mateix la zona nord-est afectada per la línia elèctrica i les zones dels darreres de la banda sud equipades amb magatzems, es passen a sòl no urbanitzable.

Es redueix en un 22% el sòl urbà, s'incrementa el sostre en 1.457m² i s'incrementa el nombre d'habitatges en 12.

Alternativa 4: Proposa una zona d'aparcament per 18 places a la banda sud de l'entrada a del barri, i es manté la ET existent, sense necessitat de traslladar-la. Es creen dues zones verdes, una a la banda nord de l'arribada oberta al paisatge, i una a la banda sud tocant al torrent, just a continuació d'un cul de sac per fer el gir del carrer, i es classifica l'extrem nord tocant al torrent de sòl no urbanitzable. Així mateix la zona nord-est afectada per la línia elèctrica i les zones dels darreres de la banda sud equipades amb magatzems, es passen a sòl no urbanitzable.

Es redueix en un 24% el sòl urbà, s'incrementa el sostre en 1.457m² (superant el potencial teòric edificable) i s'incrementa el nombre d'habitatges en 12.

Aquesta alternativa és la que es valora més positiva donat que és la que aconseguix ordenar i fer viable el seu desenvolupament amb el menor impacte possible tant mediambientalment com econòmicament. És la proposta que reconeix amb més delicadesa el lloc i el seu entorn i que proposa una ordenació de mínima intervenció.

9. Conclusions

D'acord amb tot l'exposat en els apartats precedents es considera oportú informar **FAVORABLEMENT l'APROVACIÓ de l'AVANÇ de la Modificació del PGM a l'àmbit de Puigmadrona**, atès que compleix els paràmetres, estàndards i objectius establerts en el planejament general i que l'ordenació proposada s'adequa als criteris d'aquest.

El que s'informa als efectes oportuns.

L'arquitecta municipal

Tanit Guàrdia i Sànchez
(signat electrònicament)