DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 1 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Ajuntament del Papiol

DENOMINACIÓ DEL DOCUMENT TÈCNIC

MODIFICACIÓ E:2020_2240 DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ (PGM) PER A LA CONFIGURACIÓ DE LA NOVA VORA SUD DEL NUCLI DEL PAPIOL I LA MILLORA DE LA CONNECTIVITAT ENTRE EL PARC NATURAL DE LA SERRA DE COLLSEROLA I EL PARC AGRARI DEL BAIX LLOBREGAT, AL TERME MUNICIPAL DEL PAPIOL

MUNICIPI

EL PAPIOL

ADMINISTRACIÓ PÚBLICA PROMOTORA

AJUNTAMENT DEL PAPIOL **– DEPARTAMENT DE SERVEIS TÈCNICS TERRITORIALS**

EMPRESA DE CONSULTORIA - COL.LABORADORA (ADJUDICATÀRIA DELS TREBALLS)

TERRITORISXLM SCP

ARQUITECTE/A DIRECTOR/A DELS TREBALLS TÈCNICS DE REDACCIÓ

TANIT GUARDIA SÀNCHEZ (Cap del Departament de Serveis Tècnics Territorials)

ARQUITECTE/A AUTOR/A DELS TREBALLS TÈCNICS DE REDACCIÓ

Mònica Beguer Jornet, arquitecta urbanista

TIPUS D'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT O GESTIÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL

DOCUMENTACIÓ / TRÀMIT D'APROVACIÓ

PER APROVACIÓ INICIAL

NÚMERO DE TOM I DATA

TOM NÚM. 01 DATA: 20/10/2020

DOUMENTACIÓ INCLOSA EN AQUEST TOM

MEMORIA
NORMES
AGENDA, AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA, INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
PLÀNOLS
ANNEXES

MD5145

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 2 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 3 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

ÍNDEX

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA 5
1.1. Antecedents i iniciativa 5
1.2. Objecte de la modificació 7
1.3. Àmbit de la modificació 7
1.4. Planejament vigent 8
1.5. La geomorfologia del territori 11
1.6. Accessibilitat del municipi 15
1.7. El patrimoni i els llocs d'especial interès 15
1.8. Les vores urbanes 16
1.9. La dotació d'espais lliures en el teixit urbà 16
1.10. L'estructura i la funcionalitat dels espais lliures actuals 17
1.11. Quadre resum dels sistemes urbanístics principals del papiol 18
1.12. L'estructura de la propietat del sòl 19

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA 23
2.1. Marc legal 23
2.2. Justificació legal del procediment i contingut de la modificació 23
2.3. Objectiu i descripció de la modificació que es proposa 25
2.4. Directrius principals de la proposta 28
2.5. Descripció detallada de les modificacions proposades 29
2.6. Justificació del compliment d'estàndars d'espais lliures i equipaments 48
2.7. Justificació de la suficiència de les reserves actuals d'equipaments: 49
2.8. Quadre comparatiu de superfícies planejament vigent i proposat 61
2.9. Criteris d'urbanització per garantir una millor integració paisatgística i ambiental de les noves zones verdes 62
2.10. Gestió i desenvolupament del pla 63
2.11. Justificació de l'observança del desenvolupament sostenible 67
2.12. Procés de participació ciutadana 68
2.13. Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible i avaluació de la mobilitat generada 70
2.14. Memòria social 72

3. NORMES URBANÍSTIQUES 73

4. AGENDA, AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA 88
4.1. Objecte de l'avaluació econòmica 88
4.2. Instruments de gestió i execució de la modificació 88
4.3. Agenda de les actuacions 88
4.4. Càlcul del cost d'adquisició i urbanització de zones verdes 89
4.5. Càlcul de la viabilitat econòmica dels polígons d'actuació 93

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 4 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

4.6. Avaluació econòmica de la rendabilitat de les actuacions en termes comparatius, en relació a l'art. 99c del TRLU 105
4.7. Conclusions 107
4.8. Informe de sostenibilitat econòmica 108

LLISTAT DE PLÀNOLS

Plànols d'informació

I1. Encaix territorial. Connector Parc Agrari – Parc Collserola

I2. Àrees de risc geològic

I3. Àmbits d'especial interès

I4. Teixits urbans residencials

I5. Vores urbanes i espais de contacte

I6. Usos dels espais lliures

I7. Topografia i pendents

I8. Síntesi de la diagnosi

I9a. Planejament vigent. Esc. 1/5.000

I9b. Planejament vigent. Esc. 1/2.500 (format Din-A1)

Plànols d'ordenació:

O1. Esquema territorial. Connectors Parc Agrari-Collserola

O2a. Proposta d'ordenació. Alternativa 1

O2b. Proposta d'ordenació. Alternativa 2

O3. Àmbit de la Modificació puntual sobre el planejament vigent

O4a. Proposta de qualificació i gestió del sòl. Esc. 1/5.000

O4b. Proposta de qualificació i gestió del sòl. Esc. 1/2.500 (format Din-A1)

ANNEX 1. Estudi de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Zonificació de la perillositat geològica de les àrees urbanes del Papiol. Recomanacions respecte a la tramitació urbanística, llicències d'obra, urbanització i xarxes de serveis. Any 2017.

ANNEX 2. Informes de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de la OTAA i de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 5 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1. ANTECEDENTS I INICIATIVA

El planejament vigent al municipi del Papiol és el Pla General Metropolità de 1976, que va configurar el model urbanístic d'aquest territori singular per la seva condició metropolitana afectada per les grans infraestructures territorials, i la seva ubicació com a porta dels grans espais naturals protegits del Parc Agrari del Llobregat i el Parc Natural de Collserola. Per altra banda a més, el nucli del Papiol té dos importants factors que han condicionat notablement la planificació urbanística fins ara i que caldrà tenir en compte per al futur desenvolupament del municipi: la topografia i els riscos geològics.

En aquest sentit cal fer esment que el nucli del Papiol es troba situat en un petit turó als peus de la serralada de Collserola d'uns 160mt d'alçada, el que li confereix una situació complexa pel que fa a l'accessibilitat i la mobilitat a peu. Per altra banda, l'any 1986 la aleshores Corporació Metropolitana de Barcelona en coherència a l'informe sobre el risc geològic al terme municipal del Papiol, emès pel Servei Geològic de Catalunya del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, encarregà a la Direcció de Serveis d'Urbanisme, els treballs de modificació del PGM per tal de revisar i resituar els sòls amb aprofitament privat, evitant els sòls identificats amb alt risc geològic. Aquesta modificació es va aprovar i publicar l'any 1987 i és el marc de la majoria de polígons d'actuació urbanística pendents de desenvolupar, així com de la reconfiguració del límit de classificació del sòl del municipi. La plana del Peró, ubicada entre el nucli urbà del Papiol i el polígon industrial es va classificar com a Sòl No Urbanitzable.

Per tant, aquests dos factors (topografia i risc geològic), han condicionat en moltes ocasions la planificació dels sectors de desenvolupament urbà, on els espais lliures han quedat rellevats a ocupar els àmbits amb major dificultat topogràfica, alhora que manca una estratègia sobre les vores urbanes en el seu contacte amb el sòl no urbanitzable. Moltes de les reserves de sòls qualificats de zona verda són actualment talussos amb pendents superiors al 20%, o terrenys amb impossibilitat d'edificar per l'alt risc geològic detectat.

Per altra banda, el municipi del Papiol per la seva posició geogràfica i tenint en compte el procés de dinamització i revalorització dels espais naturals protegits de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat, disposa d'un gran potencial per configurar-se com un nou connector a escala local i territorial.

Per tot això l'Ajuntament del Papiol va encarregar la redacció de la Modificació puntual del Pla General Metropolità , amb l'objectiu d'establir un nou model estratègic i funcional per al conjunt del sistema d'espais lliures, que permeti prioritzar, valorar i relocalitzar si és necessari, els sòls qualificats de sistemes d'espais lliures amb la

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

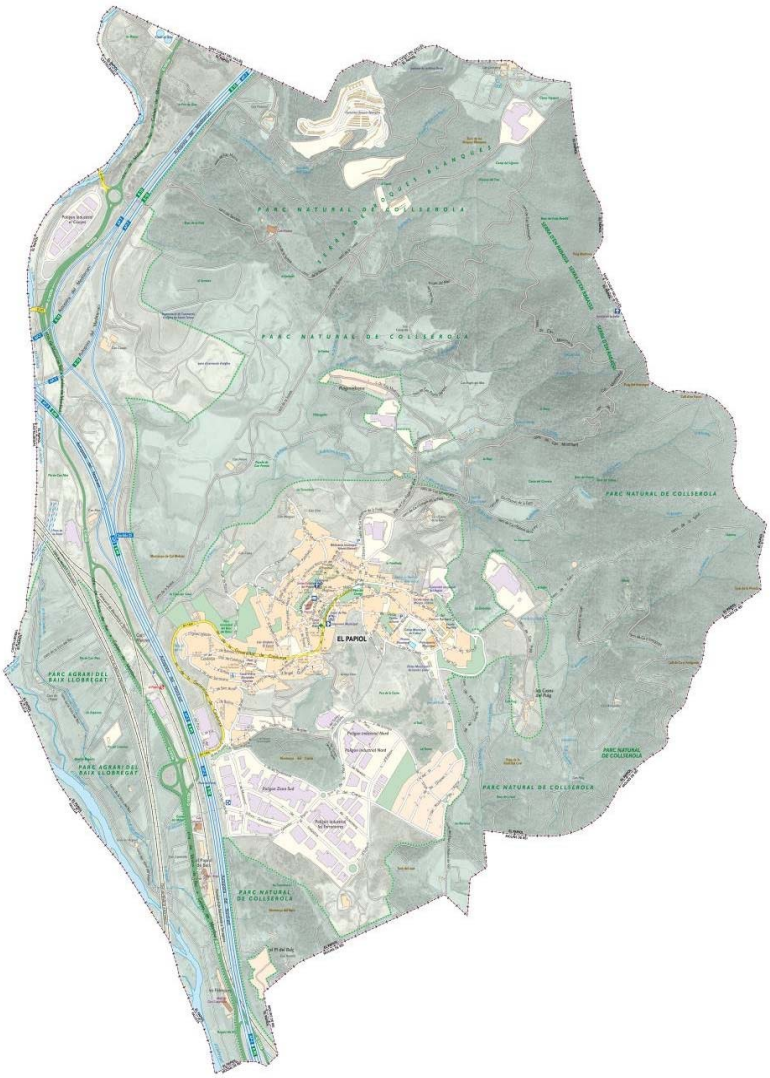
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 6 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

finalitat de millorar la connectivitat entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat. Amb aquest objectiu es va redactar la *Modificació puntual del PGM per a la millora de la connectivitat entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat*, que va ser aprovada inicialment el 30 de novembre de 2017. Posteriorment però es va decidir incorporar un petit àmbit en la Modificació puntual per tal de redefinir una nova vora urbana de la Plana del Peró, que comporta un canvi en la classificació dels sòls que s'incorporen, pel que s'inicia el tràmit de nou sota el títol de la *Modificació puntual del PGM per a la configuració de la nova vora sud del nucli del Papiol i la millora de la connectivitat entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat, al municipi del Papiol*.

La iniciativa del present document és de l'Ajuntament del Papiol.



Plànol carrerer del municipi del Papiol. Font. Ajuntament del Papiol

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 7 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

1.2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte d'aquest document és endreçar els sòls que configuren la vora sud del nucli urbà del Papiol, definint un nou model estructural que garanteixi una xarxa d'espais lliures funcionals al servei d'una millor qualitat urbana i de vida de la població a partir de la configuració de la vora interior del nucli urbà, en els límits entre la Plana del Peró i els sòls urbans del municipi, alhora que configurant un nou connector territorial entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat.

El nou model d'estructura d'espais lliures, ha de permetre optimitzar la funcionalitat d'aquests espais, establir una nova jerarquia que tingui en compte factors de qualitat, posició, accessibilitat, connectivitat, etc, i modificar justificadament si s'escau, el sistema d'obtenció de determinats espais lliures, millorant la relació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable de la plana del Peró.

1.3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació puntual abasta un àmbit discontinu (13 subàmbits) que sumen una superfície total de 56.411 m2.

Aquests sòls corresponen principalment de nord a sud a:

- la porció de sòl no edificat al costat del pas soterrat de vianants des de l'estació, (V1)
- els terrenys de la vora nord de la plana del Peró, (V2 i V3)
- l'espai lliure de parcel·la de la masia anomenada Granja Gené, (V6)
- els terrenys de la vora sud de la mateixa plana del Peró a tocar del camí del torrent de Les Argiles, (V7,V8,V9)
- altres àrees de menor entitat de reordenació i reconeixement dels usos actuals, amb l'objectiu de reforçar els dos connectors que es planejats: el camí dels Colors i el camí del torrent les Argiles, (V4 i V5)

Aquesta Modificació puntual incorpora terrenys en règim de sòl urbà i de sòl no urbanitzable, modificant la delimitació del sòl no urbanitzable en la nova configuració de la vora sud del nucli urbà, a tocar de la plana del Peró.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

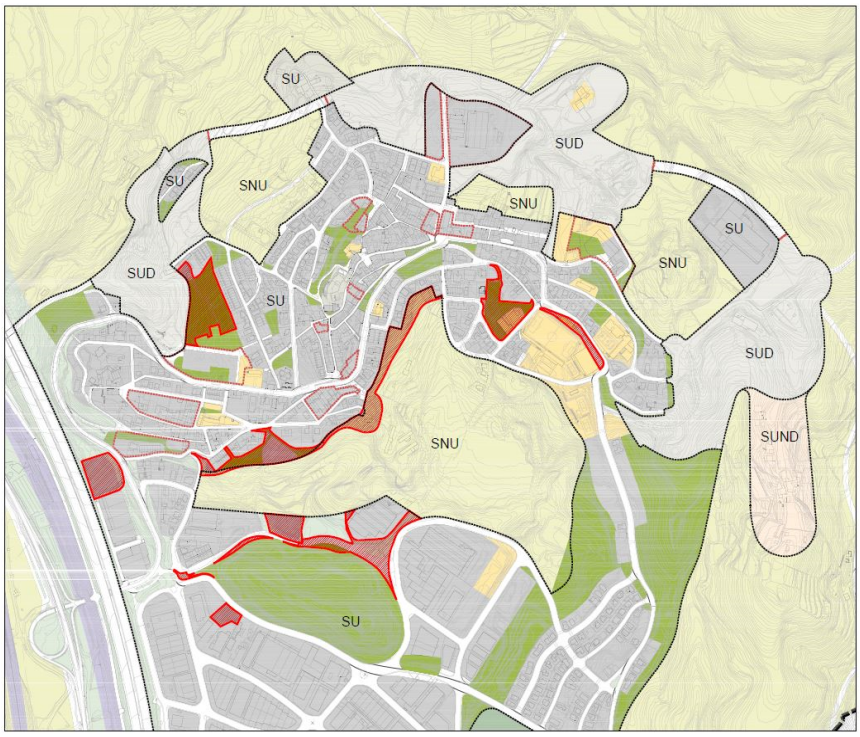
DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 8 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



1.4. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament municipal de referència del Papiol és el Pla General Metropolità de Barcelona (PGM) que en aquest municipi ha sofert 28 modificacions puntuals des de que va entrar en vigor l'any 1976.

El polígon industrial del Papiol es planifica a partir del Pla Especial Zona Sud Industrial aprovat definitivament al juny de 1980 i publicat al BOE el 19 de febrer de 1981.

L'any 1987 i en vistes de l'informe del Servei Geològic de Catalunya realitzat tres anys abans, que delimitava els àmbits detectats amb alt, mig o baix risc geològic, es va aprovar i publicar la Modificació del PGM al municipi del Papiol que resituava els aprofitaments urbanístics segons el nivell de risc detectat, en nou unitats d'actuació. La Modificació puntual del PGM també definia uns nous límits de classificació del sòl tenint en compte els estudis de risc geològic. En aquest sentit, la plana del Peró, ubicada entre els sòls residencials i l'àmbit industrial al sud del municipi, es classifica com a Sòl No Urbanitzable.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 9 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Pocs anys després, l'any 1989 es va aprovar la revisió del Programa d'Actuació Urbanística per al quadrienni 1988-1992 per a tot l'àmbit del PGM, que va suposar l'actualització del PGM pel que fa a sectors desenvolupats i la definició de nous sectors de sòl urbanitzable programat i no programat.

El PGM va delimitar tres àmbits de creixement residencial al nord del nucli urbà, vinculats a la previsió d'un nou vial de Ronda encara no desenvolupat, que permetria alliberar trànsit de l'interior del nucli urbà i sobretot, generar nous accessos al nucli del Papiol, ja que avui en dia el funcionament vial és l'anella viària de l'avinguda de la Generalitat (BV-1466) amb un únic punt d'accés des de les infraestructures generals.

Aquests tres sectors de sòl urbanitzable delimitat són: el sector Torrent de Batsachs, el sector Ca n'Esteve de la Font i el sector Camí de la Salut, aquest últim és l'únic amb el planejament derivat iniciat, tot i que encara no aprovat definitivament.

L'any 2006 es va publicar la Modificació puntual del PGM C-74, xarxa viària bàsica, on es modifica el traçat de la Ronda nord, concretant les zones de risc geològic i condicionants topogràfics i paisatgístics, ajustant les qualificacions urbanístiques amb una visió de conjunt dels tres sectors de creixement urbà.

L'any 2010 es va aprovar el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) que identifica els sòls de protecció especial pel seu interès natural i agrari, corresponents a l'àmbit del Parc Agrari del Llobregat i del Parc Natural de Collserola. Cal fer esment que en aquests sòls de protecció especial, es va incloure part dels terrenys classificats com a sòl urbanitzable del sector Industrial Sud, i que per tant, caldrà revisar la delimitació i normes del sector i adequar-se al planejament superior, en aquest cas el PTMB, desclassificant els sòls identificats de protecció especial.

Pel que fa a la localització dels sectors de desenvolupament, el PGM situa a la banda nord del municipi, tocant a l'autopista AP-2, una sèrie de sectors urbanitzables (delimitats i no delimitats) on es localitzen grans reserves d'equipaments considerades d'interès metropolità (clau 7c), com les corresponents al cementiri de Roques Blanques. Els sectors de creixement residencial com vèiem, es situen en continuïtat amb el sòl urbà consolidat per la banda nord, complementant la taca urbana (a excepció dels sòls no urbanitzables per l'alt risc geològic considerat), fins al traçat de la futura ronda viària prevista pel PGM. Finalment, el sector de creixement industrial es localitza a la banda sud del municipi, en continuïtat amb els sòls industrials ja consolidats i a tocar de Molins de Rei.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

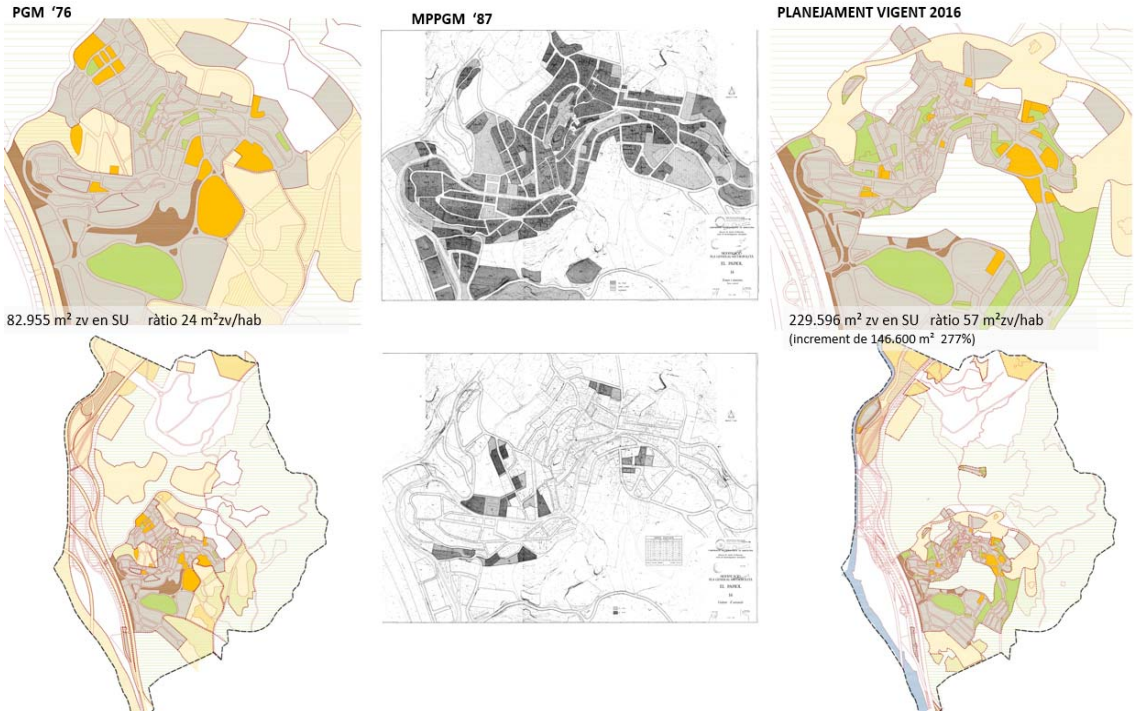
DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 10 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Evolució del planejament. Elaboració pròpia

Cal apuntar també que la connectivitat amb Molins de Rei és un tema encara pendent de resoldre i molt reclamat des del municipi del Papiol. El PGM va preveure una connexió viària entre els dos municipis que parteix del sector del Trull al sud del nucli del Papiol i connecta amb els sectors de les Licorelles i polígon industrial de la riera del Molí, a Molins de Rei. Aquesta reserva viària encara és vigent dins al municipi del Papiol, però el Pla parcial del sector de les Licorelles a Molins de Rei, aprovat en els darrers anys, no l'ha incorporat. Caldria per tant, trobar una alternativa coordinada amb el municipi veí per tal de poder materialitzar en un futur, aquesta connexió.

En referència al que particularment ens centrarem en el present document es detecta una certa mancança d'estructura general de les reserves de zones verdes i poca continuïtat amb els principals itineraris interns de la vila i sumat a l'absència de configuració de les vores urbanes. A més, tal i com s'analitzarà en punts posteriors, s'observa una important falta de funcionalitat que ve agreujada per la dificultat topogràfica i dimensional d'algunes zones verdes, la localització desconnectada dels principals pols atractors de la vila (equipaments, activitats i patrimoni), o per la naturalesa dels terrenys més propera als espais oberts del sòl no urbanitzable que a al espais lliures de dotació en sòl urbà.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 11 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

1.5. LA GEOMORFOLOGIA DEL TERRITORI

Com ja s'ha fet esment anteriorment, el municipi del Papiol està fortament condicionat per les seves característiques geomorfològiques. La topografia, la hidrologia i els riscos geològics derivats de la formació del subsòl, són tres importants components que cal tenir en compte en la planificació i millora dels espais urbans.

Topografia

El territori del Papiol és una seqüència de tàlvegs i carenes que defineixen la topografia i les escorrenties des del peu de la serralada de Collserola fins a la plana fluvial del Llobregat.

El nucli urbà consolidat del Papiol es situa en la part alta d'un petit turó d'uns 160mt d'alçada, el que li confereix una visibilitat considerable tant del nucli urbà des de l'exterior, com des de l'interior del poble cap al territori. Aquesta topografia, però, comporta grans dificultats pel que fa a la mobilitat interna de la vila, ja que els carrers longitudinals es desenvolupen en diferents nivells de manera que les connexions transversals són poc contínues i amb forts pendents que en ocasions superen el 15%.

Les fortes pendents de moltes àrees del nucli urbà, ha estat al llarg de les darreres dècades, un factor determinant, en masses ocasions, per concretar on s'han de localitzar les zones verdes en els sectors de desenvolupament urbà. Tant és així que un alt percentatge, com veurem, de les zones actualment qualificades com a sistema d'espais lliures corresponen a talussos i espais que difícilment podran complir una funció social dins la trama urbana consolidada.

Hidrologia

El Papiol és un municipi que comprèn per una banda part del Parc Natural de Collserola i per l'altra, part del Parc Agrari del Llobregat, fet que comporta que estigui regat per les diverses escorrenties que des de la serralada desemboquen al riu Llobregat. Els torrents i rieres de major entitat que envolten el nucli urbà del Papiol són: per la banda nord el torrent de Batsachs, i pel sud-est, la riera de Vallvidrera. Tots dos elements, però sobretot el primer per la seva proximitat, suposen dos espais de gran interès paisatgístic i evidentment ambiental, que superant els seguit de barreres físiques que suposen l'autopista AP2, les dues línies ferroviàries i la carretera C-1413a, connecten amb el Llobregat regant l'espai agrari a través d'un seguit de canals.

Aquesta xarxa d'aigua que connecta la serralada i l'espai fluvial, és un element que es considera fonamental mantenir i reforçar, no tan sols perquè d'això en depèn el bon estat del Parc Agrari del Llobregat d'alt valor ecològic com és conegut, sinó també perquè aquesta connectivitat natural es considera que cal traspassar-la també a una connectivitat física accessible per als habitants del Papiol i visitants del municipi.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

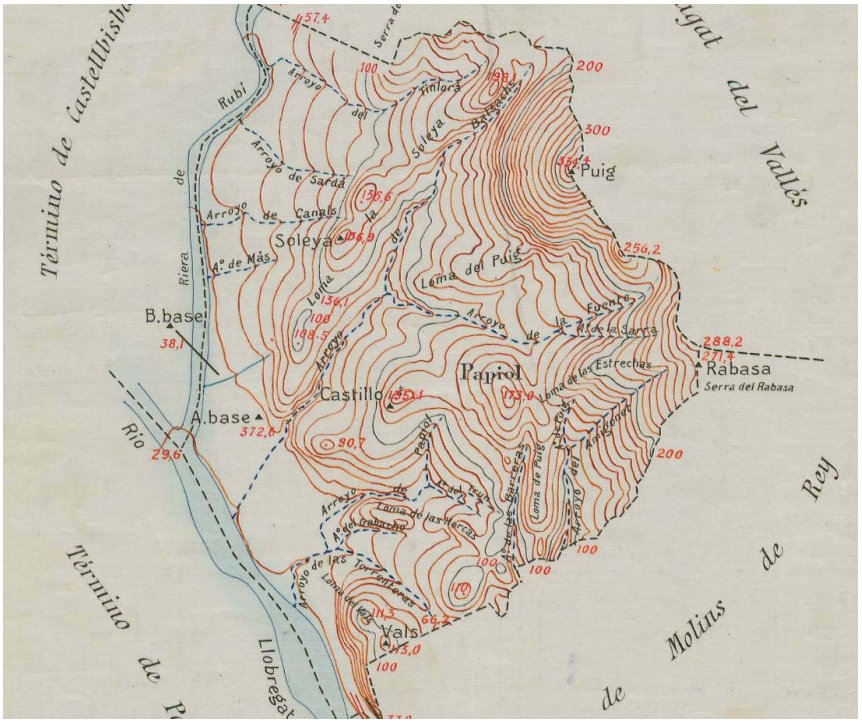
DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

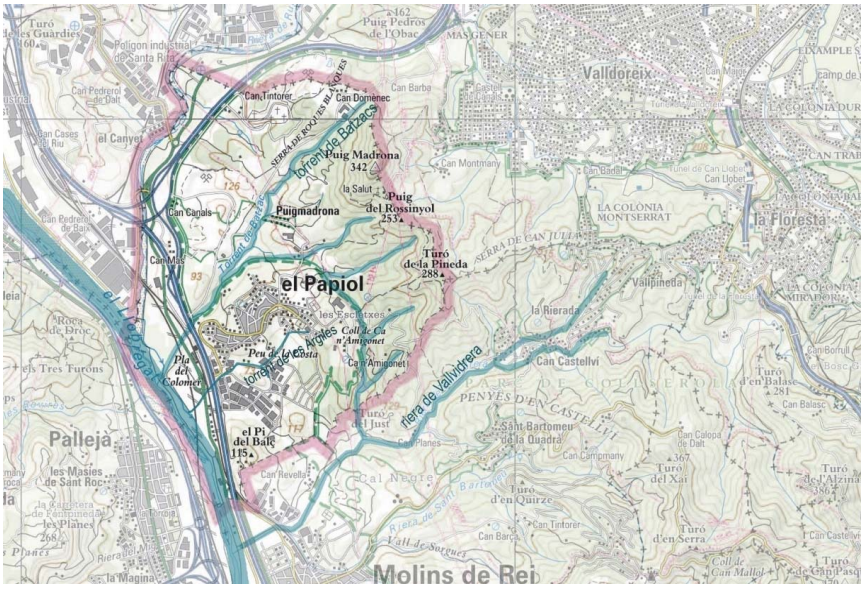
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 12 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Cartografia de l'any 1915. Font Institut Cartogràfic de Catalunya



Rieres i torrents. Font cartogràfica: Institut Cartogràfic de Catalunya

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 13 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Riscos geològics

El nucli del Papiol s'assenta sobre terrenys on s'ha detectat, des de fa dècades, un considerable risc geològic. Des de les greus inundacions de l'any 1962 on moltes edificacions del Baix Llobregat van patir els efectes del moviments del subsòl, s'han realitzat nombrosos estudis, tot i que val a dir que el més recent de tots data de l'any 1984. Les conclusions d'informes destaquen que les principals causes d'aquest moviment del subsòl son: la naturalesa del terreny, el pendent topogràfic, la infiltració d'aigües d'escolament superficial, les fuites en les xarxes d'abastament d'aigües i clavegueram, i les càrregues permanents i transitòries sobre el terreny.

L'estudi de l'any 1984, treballat a una escala global de 1/10.000 i de detall en l'àmbit urbà de 1/ 2.000, explica que els moviments en el moment de la redacció dels treballs, podien ser de dos tipus: sobtat, consistent en lliscaments en massa pel nivell de l'aqüífer que se situa entre la formació superficial del terreny i el substrat argilós, i lent i continu, que condueix a la formació de fluxos de fang a la part frontal de les esllavissades. Tot i que els efectes d'aquests moviment es manifesten més intensament en les zones de major pendent, la baixa plasticitat de les argiles i la heterogeneïtat dels materials del subsòl, han estat també causa d'afectacions per assentament diferencial en alguns edificis.

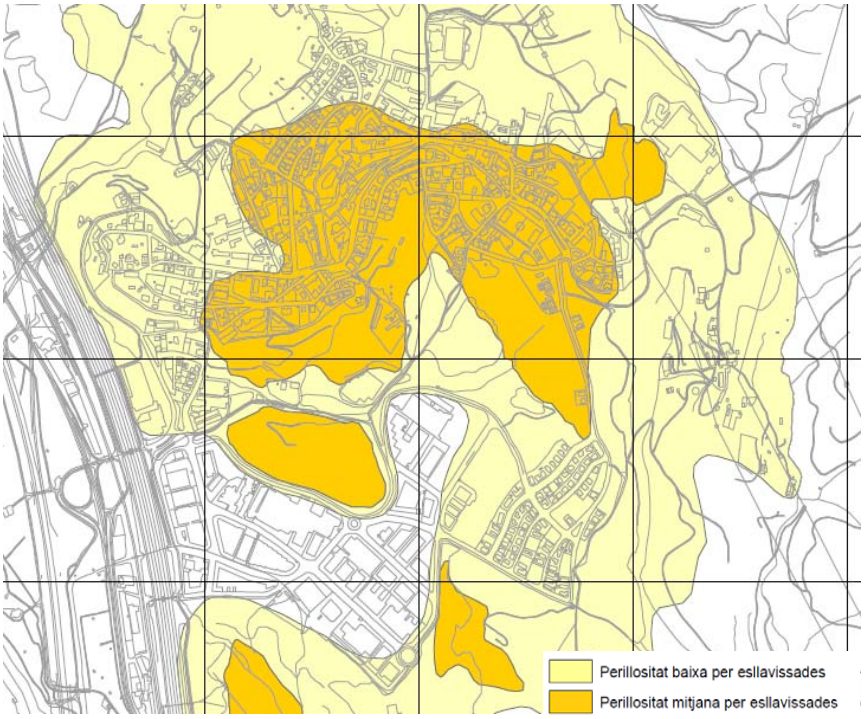
Cal dir que aquest estudi, un cop presentat el diagnòstic i les recomanacions per reduir el risc, apuntava la necessitat de la realització d'un estudi geotècnic exhaustiu per analitzar amb detall les característiques geotècniques del subsòl. L'obtenció d'informació geològica més acurada podria fer variar les determinacions de la proposta de delimitació de zones de risc alt, mig i baix que presenta l'estudi, sobre la qual es va modificar el planejament l'any 1987 per adequar les zones edificables als riscos detectats.

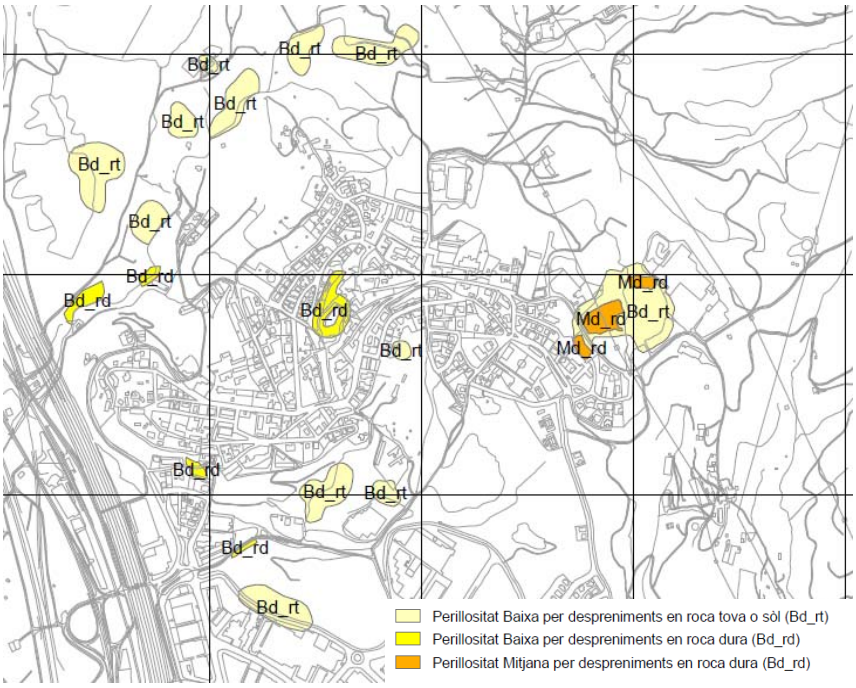
Més recentment, l'abril de 2017 l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya a instància de l'Ajuntament del Papiol, va realitzar un nou estudi de *Zonificació de la perillositat geològica de les àrees urbanes del Papiol. Recomanacions respecte a la tramitació urbanística, llicències d'obra, urbanització i xarxes socials*. Aquest estudi, que es recull en la documentació ambiental de la present Modificació puntual, defineix amb major nivell de precisió, les zones amb perillositat mitjana o baixa per esllavissades i les zones amb perillositat mitjana o baixa per despreniment, i per a cadascuna d'elles determina una sèrie de recomanacions per als nous instruments de planejament, modificacions del planejament, atorgament de llicències, o obres d'urbanització i manteniment. En coherència el present document haurà d'incorporar les recomanacions i requisits que s'especifiquen en cada cas, segon el nivell i origen del risc.

En base a aquesta darrera valoració del risc geològic que presenta el municipi, s'han descartat algunes de les alternatives que es presentaven en l'avanç de pla del present document, amb l'objectiu de minimitzar els riscos i racionalitzar l'ús del sòl.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol





Mapes de nivells de riscos segons origen de l'estudi de Zonificació de la perillositat geològica de les àrees urbanes del Papiol, de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 15 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

1.6. ACCESSIBILITAT DEL MUNICIPI

L'arribada del nucli urbà del Papiol es fa majoritàriament en vehicle privat. L'accés es fa des de la carretera C-1413a, creuant la AP2 per un pas inferior i arribant a la B-1466 que es converteix en l'Avinguda de la Generalitat , eix estructurant del nucli urbà.

El Papiol compta amb estació de tren, a on arriba la línia de rodalies R4. Tanmateix, la ubicació de l'estació és de difícil accés per als vianants. Per arribar-hi des del nucli urbà a peu cal creuar un pas inferior a la AP2 estret i poc il·luminat. A aquest s'accedeix des de l'Avinguda de la Generalitat a l'alçada del carrer Sant Antoni, i ha de salvar un fort desnivell, amb una escala-rampa, per a arribar a la cota del pas inferior.

1.7. EL PATRIMONI I ELS LLOCS D'ESPECIAL INTERÈS

La ubicació del nucli urbà del Papiol entre la plana del Llobregat i la serralada de Collserola, li confereix un potencial atractiu com a porta d'accés al Parc Natural de Collserola a través del camí de la Salut, tal i com ja preveu el Pla especial del Parc Natural. En aquest àmbit també es localitza l'àrea de Les Escletxes, un accident geològic que ha donat peu a la formació d'escletxes que formen passadissos d'uns 80 metres de longitud i una profunditat entre 6 i 10 metres, que s'ha convertit en un dels referents que acumula més visites al municipi del Papiol.

De la mateixa manera, tot i les actuals dificultats que presenten les infraestructures viàries i ferroviàries, l'estació de rodalies del Papiol es localitza a tocar d'un dels àmbits de porta previstos en el Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Llobregat.

El Papiol disposa, per tant, d'un important patrimoni natural que li ofereix la oportunitat de posicionar-se potenciant el seu paper de porta d'accés i connector entre els gran parc territorial de Collserola i el parc agrari del Llobregat.

El nucli urbà, però, també disposa d'elements d'interès d'escala local però d'important valor històric, arquitectònic i identitari. Els dos principals elements de referència del centre històric situats en la part més alta del centre urbà i, per tant, amb importants vistes sobre el territori són el Castell del Papiol del s. X i l'església de Santa Eulàlia del Papiol.

A més, en tot l'àmbit residencial però molt concentrat en el 'pinyol' històric, trobem cases de gran interès d'estil modernista, o d'altres amb elements destacats d'interès patrimonial. També en el conjunt d'elements inclosos en el catàleg de patrimoni, en trobem alguns situats al Papiol Baix, el nucli primigeni del Papiol que actualment ha quedat desvinculat del centre urbà i limitat per les infraestructures.

A més del patrimoni natural i arquitectònic, en una vila com el Papiol, els equipaments, tant públics com privats, són elements d'interès que generen activitat i llocs de trobada i per tant, configuren els principals itineraris a peu a l'interior del

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 16 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

poble. En el nucli urbà consolidat, poden agrupar-se els equipaments i serveis en tres àmbits: l'àmbit central, amb el castell i l'església; l'àmbit est, amb els equipaments esportius (camp de futbol, poliesportiu municipal, piscina, pistes de tennis...), educatius (CEIP i escola de música), i el cementiri municipal; i l'àmbit oest, amb els equipaments sòcio-culturals (llar d'infants, casal d'avis, punt jove i espai d'art).

Finalment, destacar els principals carrers comercials, com a àmbits d'activitat i d'intercanvi. Aquests, es concentren principalment en el tram central de l'avinguda de la Generalitat de Catalunya (la BV-1466), el carrer Major i carrer del Carme.

Amb el conjunt d'aquest elements d'interès es pot dibuixar el mapa de recorreguts interns i connexions territorials, que l'estructura d'espai lliures haurà de venir a reforçar.

1.8. LES VORES URBANES

Donada la topografia i els àmbits de risc geològic, el nucli urbà del Papiol dibuixa els seu límits d'una manera abrupta. L'estudi del de 1984 identifica àrees de mig i alt risc geològic i la posterior modificació de 1987 classifica alguns sòls com a no urbanitzables per a donar compliment a les exigències de l'estudi. Així la plana del Peró, ubicada entre el teixit residencial i el polígon industrial es classifica de sòl no urbanitzable, sense parar atenció als límits del sòl urbà. A la banda del polígon l'antic traçat del camí de les Argiles limita el sòl industrial, però aquest es troba abandonat i no configura una vora de transició entre el sòl urbà i el no urbanitzable. A la banda nord de la plana del Peró es troba la façana sud del Papiol, en molts casos darreres d'edificis residencials, que accedeixen pels carrer Àngel Guimerà, Jacint Verdaguer, Tarragona en un tram de l'Avinguda de la Generalitat. L'any 2005 s'inicien els estudis per a la configuració d'una nova façana sud del nucli urbà i la construcció d'un límit accessible, a partir del recorregut d'un nou traçat, el Camí dels Colors.

Al nord del nucli urbà en canvi, el límit esdevé el traçat de la planificada Ronda Nord, primerament pel PGM de l'any 1976, posteriorment ajustada per la MPGM de l'any 1986, i finalment redefinida per la MPGM C-74 de l'any 2006.

1.9. LA DOTACIÓ D'ESPAIS LLIURES EN EL TEIXIT URBÀ

En el conjunt del municipi del Papiol, hi ha un total de 463.620,94m² de sòl qualificats de zona verda (clau 6), que corresponen a sòls tant en règim d'urbà, com urbanitzable, com no urbanitzable.

Pel que fa a la dotació d'espais lliures per habitant però, ens fixarem tan sols en els sòls qualificats de zona verda en el teixit urbà. En aquest cas resulta un total de 229.595,87m² (gairebé un 50% menys), que sobre el total de 4.071 habitants segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya de 2015, ens dona una ràtio de 56,39m² de zona verda per habitant, una dotació que a priori sembla força alta respecte la

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 17 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

mitjana de municipis de Catalunya i molt per sobre dels 15m² de zona verda per habitant recomanats per la Organització Mundial de la Salut (OMS), però que com veurem més endavant, caldrà matisar.

Per altra banda, s'ha analitzat la dotació de zones verdes per barris o àrees de diferent tipologia de teixits urbans residencials, per tal de veure el potencial dels sòls qualificats de proximitat als barris. D'aquesta manera la ràtio varia molt en funció de la densitat de cada àmbit sent la dotació més baixa de zones verdes en l'àmbit central històric als voltants del castell, on la dotació disminueix fins a 4,64m² de zona verda per habitant. La més alta la trobem al barri unifamiliar del Trull on la ràtio s'enfila fins als 87,22m² de zona verda per habitant, ja que es tracta d'un barri de baixa densitat i grans previsions de reserves en espais lliures.

S'observa així, que els espais lliures de l'àmbit central, on es concentra la major part de població del Papiol prenen una major rellevància, no només per la manca d'espai, sinó també des d'un punt de vista estructural com veurem més endavant.

1.10. L'ESTRUCTURA I LA FUNCIONALITAT DELS ESPAIS LLIURES ACTUALS

Com s'apuntava anteriorment, els particulars factors de topografia i risc geològic que afecten al municipi, han tingut com a conseqüència que una de les principals problemàtiques en quant als espais lliures del Papiol sigui la manca de funcionalitat d'aquests espais.

Per una banda els pronunciats pendents en gran part del teixit urbà i l'escassa dimensió d'algunes zones verdes, han comportat que una gran part dels espais lliures actuals siguin talussos i marges. Per altra, la dificultat en la planificació dels àmbits de nou desenvolupament urbà per la topografia i sobretot per la detecció de les àrees amb alt risc geològic, han donat peu a que la previsió de reserves de nous espais lliures, quedin rellevades als espais amb impossibilitat d'edificar, sense respondre a una estratègia de millora urbana i de coherència amb les necessitats, els recorreguts principals, els llocs d'interès o les vores urbanes.

De la diagnosi sobre l'actual funcionalitat dels espais qualificats de zona verda en sòl urbà (excloent aquí les reserves d'espais lliures previstes en sectors de sòl urbanitzable), trobem el següent:

-els sòls qualificats de zona verda (clau 6) que realment tenen la funció de parcs, jardins o places, ocupen una superfície total de 8.755m²

- els sòls que tot i estar qualificats d'espais lliures, actualment tenen un ús vinculat a la vialitat (vial o aparcament), sumen conjuntament un total de 10.944m²

- els sòls que actualment, tot i estar qualificats de zona verda, són talussos i marges sense cap altre ús associat, sumen en total 105.368m². Aquest és l'ús predominant dels sòls dins l'àmbit urbà, que tot i estar qualificats de sistema de parcs i jardins urbans (segons definició de PGM), no són espais de trobada, o de passeig o d'estada

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 18 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

- els espais que tot i poder tenir una funció pública en un futur, actualment es troben sense urbanitzar i per tant són espais residuals a l'espera de posar-los en ús, sumen conjuntament 29.671m^2

- als anteriors podem afegir aquells espais que, tot i la seva qualificació com a parc o jardí urbà, formen en l'actualitat part dels espais oberts del territori i per tant, tampoc tenen cap ús urbà. Aquests disposen d'una superfície de 74.357m^2. Es tracta de dues grans peces, la muntanya del Cantó, que ve a ser el pulmó verd central del nucli del Papiol, i la reserva de sòl localitzada al nord est del nucli, entre el carrer Sant Jordi i Cardenal Casañas, en la que actualment s'hi està desenvolupant una plantació de de vinya per consum privat.

- finalment, hi ha una sèrie d'espais qualificats amb clau 6 que actualment mantenen un ús exclusivament privat, formant part del pati, el jardí o l'hort d'algun habitatge. Aquests sumen conjuntament 3.979m^2.

Amb tot plegat, cal destacar que una part molt important de les reserves de zones verdes, són en realitat espais de petita dimensió amb forts pendents, corresponents als talussos que han quedant restants de la urbanització dels espais urbans, i que al Papiol, manquen zones verdes que realment tinguin un ús de parc o jardí urbà.

Es pot dir per tant, que el Papiol, tot i estar ben servit quantitativament de sòls qualificats com a parcs i jardins urbans (amb la clau 6), té un dèficit important des del punt de vista qualitatiu, que caldrà tenir en compte alhora de repensar l'estructura general d'espais lliures i de qualificar nous espais on realment es puguin dur a terme les funcions pròpies dels espais lliures urbans al servei de la població.

1.11. QUADRE RESUM DELS SISTEMES URBANÍSTICS PRINCIPALS DEL PAPIOL

Segons dades del planejament vigent, en el conjunt del municipi del Papiol, hi ha un total de 46,3hes de sòl qualificat de sistema de parcs i jardins urbans (clau 6) que suposen un 5% de la superfície total del municipi. D'aquests, menys de la meitat, 22,9hes es troben en sòl urbà, un 19% de la superfície d'aquest règim de sòl, i la resta es reparteixen entre el sòl urbanitzable no delimitat i el sòl no urbanitzable.

Per altra banda el nucli urbà del Papiol, està vorejat pels grans espais lliures del territori, parcs forestals qualificats amb les claus 27, 28 o 29, que sumen un total de 341,5 ha i suposen el 39% del conjunt del municipi. Tots ells situats en sòl no urbanitzable.

Cal fer esment també dels sòls qualificats de protecció de sistemes, que en el Papiol suposen un 7% de la superfície total del municipi, ocupant 59,4ha i un 25% de la superfície dels sòls inclosos en sectors de sòl urbanitzable no delimitat.

Finalment, pel que fa a les reserves de sòl destinat a equipaments, sumen un total de 32,4 ha, un 4% del municipi, de les que 5,1ha es localitzen en l'àmbit urbà i la resta en sectors de planejament derivat pendents de desenvolupament.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 19 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Qualificació del sòl	clau	SU		SUD		SUND		SNU		TOTAL	
		sòl urbà	*% SU*	sòl urbanitzable delimitat	*% SUD*	sòl urbanitzable no delimitat	*% SUND*	sòl no urbanitzable	*% SNU*		*% municipi*
zones verdes	6a, 6b, 6c	22,9 ha	*19%*			6,3 ha	*9%*	17,1 ha	*3%*	**46,3 ha**	*5%*
parc forestal	27, 28, 29							341,5 ha	*52%*	**341,5 ha**	*39%*
protecció de sistemes	9	5,0 ha	*4%*			16,9 ha	*25%*	37,5 ha	*6%*	**59,4 ha**	*7%*
equipaments	7,a 7b, 7c	5,1 ha	*4%*	7,2 ha	*17%*	20,0 ha	*30%*			**32,4 ha**	*4%*
Classificació del sòl	*% municipi*	**123,3 ha**	***14%***	**42,7 ha**	***5%***	**67,6 ha**	***8%***	**650,9 ha**	***73%***	**884,5 ha**	***100%***

1.12. L'ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

Pel que fa a la propietat del sòl actualment qualificat de sistema l'Ajuntament del Papiol és titular de la pràctica totalitat de la vialitat i dels equipaments en l'àmbit urbà residencial, de poc més d'un 55% dels sòls qualificats de zona verda i de més del 70% dels qualificats de protecció de sistemes generals. A més, l'Ajuntament també és titular d'altres sòls qualificats de zona amb aprofitament privat, la majoria dins l'àmbit urbà residencial, però també algunes peces en sòl industrial.

Vialitat

Pel que fa a la vialitat, els sòls que resten pendents d'obertura i que encara són de titularitat privada són:

- el tram de connexió entre el carrer Cardenal Casañas i el passatge del Bruc
- ampliació del carrer de Ca n'Esteve, inclòs en polígon d'actuació
- el tram final del carrer de les Parres
- el nou vial inclòs en el polígon d'actuació Les Escletxes, que parteix del carrer de Can Puig
- vials inclosos en Plans parcials pendents de desenvolupament

Equipaments

Pel que fa als equipaments, la major part dels equipaments localitzats en el nucli urbà del Papiol són de titularitat pública. En canvi a la part nord del municipi, es localitzen grans reserves d'equipaments d'àmbit metropolità (clau 7c) de titularitat privada, entre elles l'actual cementiri de Roques Blanques i la reserva per a la seva ampliació.

En el conjunt d'equipaments que actualment són de propietat privada, no hi ha cap determinació que obligui a una futura titularitat pública, pel que no es preveu la seva obtenció per part de l'Administració.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 20 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Parcs i jardins urbans

Del total dels 463.620,94m² de sòls qualificats de parcs i jardins urbans (clau 6), en l'actualitat l'Ajuntament del Papiol és propietari del 42% de la superfície total. Cal dir però, que del 58% restant corresponent a una superfície total de 267.801,5m², la major part es troben en règim de no urbanitzable (171.127m²), i uns 71.024m² es troben en sectors i per tant s'obtindran per cessió en polígons d'actuació o en sectors de desenvolupament mitjançant plans parcials.

Així, els sòls qualificats de zona verda que queden pendents d'obtenció per part de l'Administració actuant i que no es troben inclosos en cap sector de planejament que prevegi la seva cessió obligatòria, sumen un total de 26.881m², que suposa el 5,8% del total de sòls qualificats de parcs i jardins urbans (clau 6 segons PGM).

Zones verdes de titularitat pública en SNU		0,00 m²	
Zones verdes de titularitat privada en SNU	37%	171.127,32 m²	
TOTAL ZONES VERDES PGM en SNU		**171.127,32** m²	37%

Zones verdes de titularitat pública en SUD i SUND		0,00 m²	
Zones verdes de titularitat privada en SUD i SUND	14%	62.897,75 m²	
TOTAL ZONES VERDES PGM en SUble		**62.897,75** m²	14%

Zones verdes de titularitat pública en SU	42%	195.819,40 m²	
Zones verdes de titularitat privada en SU	7%	33.776,47 m²	
TOTAL ZONES VERDES PGM en SU		**229.595,87** m²	50%

TOTAL ZONES VERDES SEGONS PLANEJAMENT VIGENT:	**463.620,94 m²**	100%
Total de zons verdes de propietat pública	195.819,40 m²	42%
Total de zons verdes de propietat privada	267.801,54 m²	58%

Protecció de sistemes generals

El total de sòls qualificats de protecció de sistemes(clau 9) segons el PGM al municipi del Papiol, sumen 50.764m², dels quals un 74% són de propietat pública i el 26% restant de propietat privada. La major part d'aquests sòls es localitzen principalment en els terrenys de contacte amb l'autopista AP-2 i l'accés al Papiol.

El Pla general metropolità no determina la obligatorietat que aquest tipus de sòl hagi de ser de titularitat pública, pel que no es considera imprescindible a priori, l'adquisició del 26% restant, tot i que aquesta qüestió s'analitzarà cas a cas en posteriors fases del present document.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 21 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Zones protecció de sistemes (clau 9) de titularitat pública en SU

Zones protecció de sistemes (clau 9) de titularitat pública en SUND	0,00 m²	
Zones protecció de sistemes (clau 9) de titularitat privada en SUND	1.153,11 m²	
TOTAL PROTECCIÓ DE SISTEMES PGM en SUND	1.153,11m²	2%

	37.362,07 m²	
Zones protecció de sistemes (clau 9) de titularitat privada en SU	12.249,34 m²	
TOTAL PROTECCIÓ DE SISTEMES PGM en SU	49.611,41 m²	98%

TOTAL PROTECCIÓ DE SISTEMES SEGONS PLANEJAMENT VIGENT	**50.764,52 m²**	100%
Total de zones verdes de propietat pública	37.362,07 m²	74%
Total de zones verdes de propietat privada	13.402,45 m²	26%

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 22 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 23 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1. MARC LEGAL

La present "Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la configuració de la nova vora sud del nucli del Papiol i la millora de la connectivitat entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat, al municipi del Papiol", s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

Les referències a les Normes Urbanístiques vigents ho són al Pla General Metropolità.

2.2. JUSTIFICACIÓ LEGAL DEL PROCEDIMENT I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte i abast de les determinacions contingudes en la present proposta d'ordenació urbanística, així com l'assoliment de les finalitats inherents a la present actuació, comporten la necessitat d'emprendre una modificació del planejament general vigent en l'àmbit del municipi del Papiol. Més concretament, d'acord amb els articles 57 i 58 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, segons la nova redacció que li dóna la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i els articles 64 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, són propis del planejament la regulació i/o definició en el present document dels següents paràmetres urbanístics:

- La reordenació del sistema d'espais lliures
- El compliment dels estàndards mínims exigits
- El manteniment de les reserves de sòl i funcionalitat, destinades a sistema d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius
- Concreció dels instruments de gestió i execució de la proposta

La memòria justificativa del present document de Modificació puntual de PGM raona i justifica l'abast, la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de l'actuació urbanística proposada. Per això identifica els interessos públics concurrents, ponderant-los adequadament i acreditant llur satisfacció en la solució plantejada, d'acord amb allò que exigeixen a l'efecte els articles 96 i 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'altra banda, la Modificació del PGM és congruent amb l'abast que les Normes Urbanístiques del PGM atorguen a les modificacions successives d'aquest en l'article 4.2, i no altera la coherència global de les determinacions del PGM quant a model

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 24 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

territorial, ni incideix en els supòsits determinants de revisió dels articles 3.1 i 4.1 de les NNUU, d'acord amb el que preveu l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Modificació de PGM incorpora totes les determinacions i documents necessaris per a les modificacions de planejament general en sòl urbà no consolidat, d'acord amb el que disposen els articles 57, 58 i 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme, segons la redacció que li dona la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i els articles 69 i següents del Reglament.

Així mateix, es justifiquen els estàndards legalment exigibles per a les actuacions de dotació en relació a l'objectiu de protecció dels elements ja existents, en compliment del que determina l'article 100.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. La memòria de la Modificació de PGM incorpora un apartat específic on es justifica la incidència de la Modificació puntual de PGM pel que fa als espais lliures i zones verdes, als efectes previstos tant a l'article 98 del Decret Legislatiu 1/2010 tant des del punt de vista quantitatiu com també qualitatiu.

Necessitat, oportunitat i conveniència de la Modificació

La necessitat i conveniència de la present Modificació puntual es fonamenta essencialment, en la oportunitat de revisar la funcionalitat, estructura i gestió del conjunt d'espais lliures del municipi, per tal de definir un nou model estructural que reforci els valors i oportunitats del Papiol tant a nivell intern per millorar dotacions i connectivitat, com a nivell territorial envers la relació del Papiol amb el Parc natural de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat, i doti d'una millor qualitat i funcionalitat les actuals reserves d'espais lliures.

Contingut i tramitació de la Modificació

D'acord amb l'establert al TRLU, el contingut del present Avanç de Pla de la Modificació puntual de Pla General Metropolità, és el següent:

- Memòria informativa
- Memòria justificativa
- Plànols d'informació i diagnosi
- Plànols d'ordenació

La tramitació de la present Modificació puntual, s'estarà a allò que disposa el capítol II, del títol tercer del TRLU, referent a la formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 25 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

2.3. OBJECTIU I DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ QUE ES PROPOSA

L'objectiu del present document, és establir un nou model estructural i estratègic dels espais lliures del municipi del Papiol, que defineixi les noves vores urbanes del municipi al voltant de la plana del Peró i potenciï la connexió entre els dos grans àmbits territorials del Parc Agrari del Baix Llobregat i el Parc Natural de la Serra de Collserola. Tot això es proposa sobre la base d'una acurada diagnosi i en particular pel que fa al seu ús, funció i mecanisme d'obtenció, per tal de fer una aposta clara per la millora de la cohesió interna del centre urbà, de l'accessibilitat, l'habitabilitat i qualitat urbana i la integració amb el paisatge i el patrimoni natural que l'envolta.

Aquesta modificació puntual del PGM, pretén esdevenir un instrument en el que s'integrin totes aquestes qüestions, es defineixi el nou model estructural i es presentin les directrius, estratègies i solucions concretes més adequades pel que fa a la localització, l'ús i funció i els mecanismes d'obtenció dels espais lliures i la configuració de les vores urbanes del nucli del Papiol.

Proposta de les vores de la plana del Peró, connectivitat entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat

El present document estableix una jerarquia per tal de prioritzar els espais lliures que es consideren que tenen una funció estructural en el conjunt. Identifica també aquells sòls de sistema d'espais lliures que no disposen d'una funcionalitat clara o resulten espais residuals o inadequats, i per tant cal revisar o resituar per tal d'incorporar nous espais lliures de major qualitat i funcionalitat, potenciant la reconfiguració de les vores urbanes entre el sòl urbà i la plana del Peró. La reestructuració del sistema d'espais lliures pretén potenciar la connexió territorial est–oest a través del municipi, fomentant el pas pel Camí dels Colors, com a límit del sòl urbà residencial, i recuperant el Camí de les Argiles, a la banda sud de la plana. Amb aquesta finalitat, es revisa el

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF83018129BC9812619 4BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 26 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

model de gestió o d'obtenció dels espais lliures actuals i s'estableix els mecanismes que es consideren més adequats per a l'obtenció dels nous espais lliures qualificats.

Les modificacions proposades en el present document es poden agrupar en funció de dos objectius principals:

1. Configuració de la vora sud del nucli urbà. Creació de nous espais lliures estratègics

Es proposa la relocalització de reserves de parcs i jardins urbans, i la qualificació de nous espais lliures que potenciïn el traçat del Camí dels Colors i el Camí de les Argiles, com a recorreguts d'interès col·lectiu, que millorin l'accessibilitat del municipi i la connectivitat amb el territori.

La nova vora sud del nucli urbà es quedarà definida pel traçat d'un nou camí de vora (camí dels Colors) i la creació d'un parc urbà central que ha de convertir-se en l'espai de lleure de referència per a la vila. Es contempla com a possible alternativa d'ordenació, el completament de l'illa residencial entre els carrers Tarragona i Girona i la plana del Peró.

Les propostes concretes es descriuen a l'apartat *2.5 Descripció detallada de les modificacions proposades*

(Imatge actual)

Proposta de nous espais lliures de vora urbana.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF83018129BC9812619 4BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 27 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

2. El camí dels Colors. Un nou connector entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat

Es proposa la qualificació de noves zones verdes per a dotar d'espais d'estada i lleure naturals, de titularitat pública, que acompanyin al recorregut del camí dels Colors, que connecta els àmbits del Parc Agrari del Baix Llobregat i del Parc de la Serra de Collserola definint una nova vora, un recorregut que acompanyarà nous espais públics en contacte amb la Plana del Peró.

Les propostes concretes es detallen a l'apartat *2.4 Descripció detallada de les modificacions proposades*

(Imatge actual)

Proposta del traçat del camí dels colors

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 28 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

2.4. DIRECTRIUS PRINCIPALS DE LA PROPOSTA

Les principals directrius sobre les que s'ha construït el nou model estructural dels espais lliures del Papiol són les següents:

1_Planificar un nou model d'espais públics que redefineixin la vora urbana del nucli del Papiol, creant un nou connector entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat

Un nou model que, per una banda, posi en valor els espais lliures actuals que juguen o que han de jugar un paper estratègic i de recolzament dels principals recorreguts de vianants i de les àrees de major intensitat d'activitat i serveis. I per altra, incorpori nous espais lliures per tal de definir les vores urbanes i reforçar la connectivitat del nucli del Papiol amb els principals elements atractors del municipi i garanteixi una millor accessibilitat a peu i en bicicleta, des de l'estació de rodalies i connecti amb els àmbits d'interès territorial del municipi.

2_Potenciar la funcionalitat de les reserves d'espais lliures

Tal i com s'ha exposat en els capítols de la diagnosi, moltes de les actuals reserves d'espais lliures, no disposen de cap funció qualitativa (social, d'accessibilitat, de connectivitat, etc). El nou model estructural tindrà en compte el potencial funcional d'aquests espais, per tal de dotar-los de la màxima funcionalitat possible tenint en compte la seva posició, dimensió, i topografia. Es definirà, així, la principal vocació dels espais lliures encara no urbanitzats, com a espais d'estada i descans, espais de joc, espais connectors, etc, valorant la seves qualitats i ubicació, i proposant si s'escau una millor situació.

3_Millorar l'accessibilitat al municipi i al patrimoni natural

Un dels actius més importants del municipi del Papiol és la seva posició de porta a dos espais naturals de gran interès: el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat. A més, just en l'àmbit d'accés al Parc de Collserola, es troba el fenomen geològic de Les Escletxes, de gran interès i molt visitat per gent de dins i fora el municipi.

Es considera important, per tant, millorar i potenciar l'accés a aquests parcs territorials, reforçant un eix articulador continu i ben connectat amb l'estació de rodalies, millorant la seva accessibilitat. Tot això amb l'objectiu de que el Papiol es converteixi en 'espai link' entre dos pols de gran atractiu natural i paisatgístic, alhora que es garanteix l'arribada al nucli urbà des de l'estació de rodalies.

A més, cal destacar que donada l'estructura urbana interna del Papiol, al voltant de l'anella vial de l'Avinguda de la Generalitat, amb potencial d'esdevenir un eix cívic,

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 29 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

s'estructuren recorreguts i connectivitats internes de la vila. La dificultat de les connexions transversals, agreujada per la topografia del Papiol, es motiu per considerar bàsic i fonamental la priorització d'actuacions en els eixos que estructuren el municipi i la seva connexió amb l'entorn.

2.5. DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES MODIFICACIONS PROPOSADES

La present Modificació puntual del PGM incorpora canvis en les qualificacions vigents i en la definició de figures de planejament (polígons d'actuació) per tal d'assolir els objectius establerts, així com en la delimitació del sòl urbà.

Es diferencien així, diversos tipus d'actuacions:

- La modificació del límit de sòl urbà en la banda sud del nucli residencial en contacte amb el sòl no urbanitzable de la plana del Peró configurant una nova vora urbana del nucli en contacte amb la plana del Peró, mitjançant una franja de zona verda que acompanya el nou camí dels colors fins a enllaçar altre cop amb la trama urbana al carrer Girona.

- La definició de noves figures de planejament per a la relocalització de sòls d'aprofitament o la permuta entre peces de propietat pública i privada, amb l'objectiu d'obtenir peces estratègiques d'espais lliures que configurin una nova vora urbana i completin els connectors del camí dels Colors i del camí del torrent de Les Argiles.

- Ajustos en la qualificació del sòl de determinats àmbits puntuals en reconeixement de la realitat consolidada (vials qualificats de zona verda) o del seu destí final (franges de sòl d'equipament que seran zones verdes d'acompanyament al camí dels Colors).

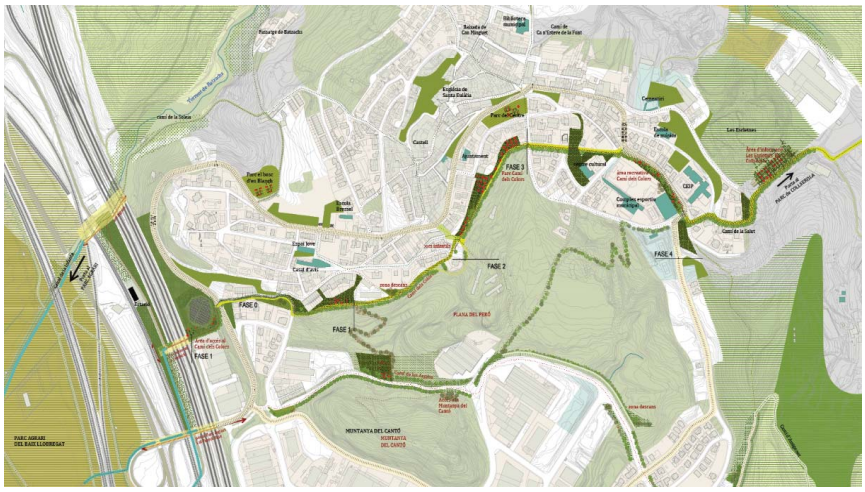
- El canvi de qualificació de sòl privat qualificat de zona verda a zona de verd privat protegit, per la manca d'interès públic per funcionalitat i localització d'aquests sòls, i l'acord amb la propietat de mantenir l'ús productiu dels espais lliures vinculats al mas.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 30 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

El conjunt d'aquestes actuacions té com a finalitat la consolidació de dos nous connectors territorials entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc del Agrari del Baix Llobregat, generant nous espais lliures de passeig, d'estada i d'oci i reconfigurant una nova vora urbana del nucli del Papiol.

Els nous connectors que permetran definir una nova vora del nucli urbà, aglutinant i estructurant els principals espais lliures de la ciutat són el camí dels Colors i el camí de les Argiles.



Proposta de definició de les vores de la Plana del Peró: el camí dels Colors i el camí de les Argiles

El camí dels Colors:

El camí dels colors és un recorregut que uneix l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat amb el Parc Natural de la Serra de Collserola, creuant el municipi del Papiol i delimitant una nova vora urbana entre el teixit residencial i la Plana del Peró, enllaçant trams existents de camí o carrers, amb trams de camí i zones verdes de nova creació.

Per a la configuració d'aquest connector, es requereix de la modificació de planejament de diferents àmbits, l'obtenció d'una part dels sòls que completen el recorregut i espais lliures associats, i la urbanització d'aquests sòls, pel que la seva construcció es planteja per fases.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF83018129BC9812619 4BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 31 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

El camí de les Argiles:

El camí de les Argiles és la recuperació d'un tram de l'antic traçat que recorria el torrent de les Argiles avui canalitzat sota el carrer que porta el seu nom, vorejant la muntanya del Cantó i travessant la plana del Peró fins a connectar amb la zona esportiva, unint-se al camí dels Colors fins a les Escletxes, àmbit de porta de Collserola.

Aquest camí connectarà l'accés al poble sota l'AP-2 i pas de vianants cap al Parc Agrari del Baix Llobregat, amb l'àmbit de porta de Collserola i la xarxa de camins que travessen el Parc Natural.

La proposta per a la configuració del traçat del camí de les Argiles és el reconeixement diverses traces de camins existents, i la creació de noves zones verdes que l'acompanyen. Es proposa l'adequació de vorereres i paviments que garanteixin l'accessibilitat del camí i la creació d'un nou parc urbà, eliminant els sòls industrials que no han estat consolidats a la vora sud de la plana del Peró, que estan desconnectats del polígon industrial i presenten gran dificultat en quant a l'accés rodat.

Amb la finalitat principal de configurar aquests dos camins com a connectors per a vianants i bicicletes i espina dorsal dels nous espais lliures i àrees de joc i d'estada del municipi, es desenvolupen una sèrie d'actuacions al llarg d'aquests recorreguts que permetran completar aquesta xarxa d'espais lliures. A continuació es detallen les transformacions urbanístiques concretes que ho han de fer possible.

Els codis dels àmbits corresponen a la codificació del quadre comparatiu de superfícies entre el planejament i el proposat que es presenta en el punt 2.8 del present document i a la identificació gràfica de les actuacions en els plànols d'ordenació.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 32 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

V1- ACCÉS AL CAMÍ DELS COLORS (Polígon d'actuació PA-1)

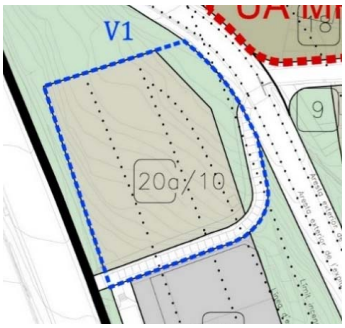
Superfície de l'actuació: 5.293 m^2.

Planejament vigent:

El Pla General Metropolità vigent, preveu en l'àmbit situat entre l'autovia B-23 i la carretera Bv-1466, una zona residencial unifamiliar de 4.056,13m^2 (clau 20a/10) amb únic front de vial a l'actual camí de vianants que condueix fins l'estació de Renfe, passant sota l'AP-2. La resta de la zona s'envolta de reserva de protecció de sistemes (clau 9).

La localització però d'aquesta zona residencial entre l'autovia i la carretera (actualment de la Diputació), fa que es trobi afectada per les servituds de límit d'edificació de 50mt pel que fa a l'autovia, i la de 25mt de carreteres, quedant així una superfície edificable materialitzable de 465,6m^2. A més la zona es troba inclosa en l'àmbit de risc químic derivat del pas de mercaderies per l'autopista.

En referència a la viabilitat econòmica de l'actuació, cal remarcar l'excessiva càrrega d'urbanització que li suposa la necessària obertura del vial d'accés (actualment camí de vianants) i pas dels serveis urbans necessaris.



Planejament vigent: àmbit entre autopista i Avda Generalitat

Propietat del sòl:

L'àmbit situat entre l'autovia i la carretera BV-1466 abasta tres propietats: en groc la de l'Ajuntament del Papiol, en trama a ratlles les propietats de Foment i la resta de propietat privada.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 33 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Proposta de modificació:

Amb l'objectiu de donar viabilitat tècnica i econòmica als sòls afectats per l'autovia B-23, el risc químic associat i la carretera Bv-1466, es proposa delimitar un polígon d'actuació urbanística que permeti la obtenció pública dels sòls que han d'acompanyar el traçat del camí dels Colors, i deixar la resta dels sòls inclosos en aquest àmbit com a sistemes tècnics.

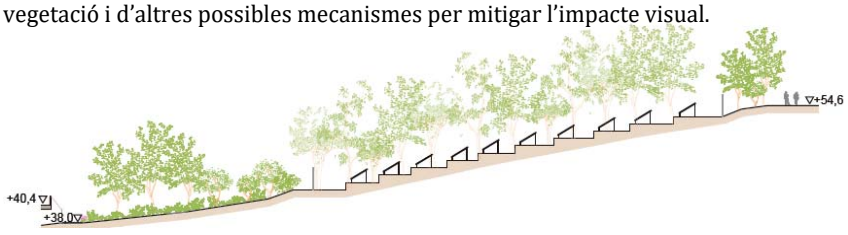
L'objectiu de l'obtenció dels sòls qualificats de zona verda és el de millorar l'accés sota l'autopista cap a l'estació de tren del Papiol, i garantir un espai públic adequat en l'arrencada del camí dels Colors que connectarà l'estació amb l'accés al Parc de Collserola, travessant el poble. Cal tenir en compte també, que tot i que en el sector s'inclouen sòls de propietat pública qualificats actualment de 20a/10, la materialització del sostre potencial es fa inviable degut per una banda a les afectacions de les infraestructures properes i per altra, a l'alt cost de les càrregues d'urbanització degudes a la topografia accidentada i a la necessitat d'un nou accés vial.

En aquest sentit, no hi ha dubte de l'interès públic d'aquesta transformació urbanística, que per altra banda, també dona viabilitat a la proposta d'una instal·lació de plaques de solars per generar energia neta fotovoltaica, en els sòls privats on actualment el planejament vigent atorga una edificabilitat impossible de materialitzar.

Planejament proposat: àmbit entre autopista

Planta indicativa de localització d'un hort de plaques fotovoltaiques o instal·lació similar

Per tal de minimitzar l'impacte visual i paisatgístic d'aquests tipus d'instal·lacions, es tindrà en compte la topografia actual (el camí passa per cotes inferiors) i s'haurà d'aportar un estudi d'impacte paisatgístic on es justifiqui l'ús preferentment de la vegetació i d'altres possibles mecanismes per mitigar l'impacte visual.



Secció indicativa de localització d'un hort de plaques fotovoltaiques o instal·lació similar

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 34 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

V2. PARC DEL GALLINER - CAMÍ DELS COLORS (inclou el Polígon d'actuació PA-2)

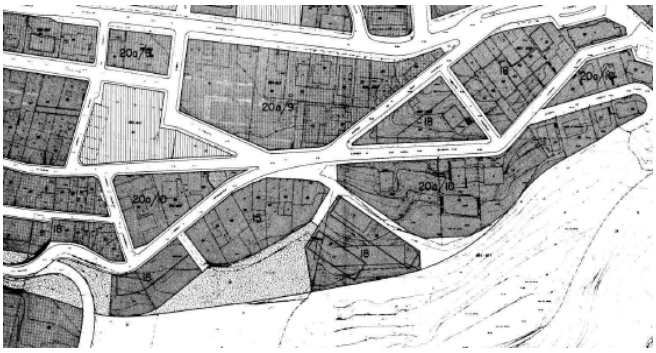
Superfície de l'actuació V2: 5.160 m^2

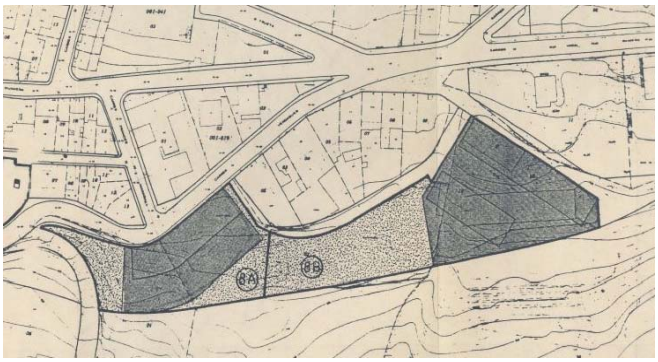
Superfície del PA-2 : 3.230m^2

Planejament vigent:

Aquest àmbit es composa de sòls públics qualificats de sistema d'espais lliures (6b) i de protecció de sistemes (9), una petita porció de sòl no urbanitzable qualificat de zona 26, i part dels sòls de zona residencial de volumetria específica (clau 18) que tenen accés des del carrer del Mossèn Jacint Verdaguer.

Es detecta però un possible error de transcripció en el planejament vigent, ja que tot i que en la documentació actual el carrer Jacint Verdaguer consta com a zona verda, els antecedents urbanístics, en aquest cas la Modificació puntual del PGM al terme del Papiol de l'any 87 motivada per l'informe de risc geològic, el qualificava de sistema viari.





Imatges de qualificació del sòl i de l'ordenació prevista de la UA-8, segons la MPGM risc geològic de l'any 1987

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

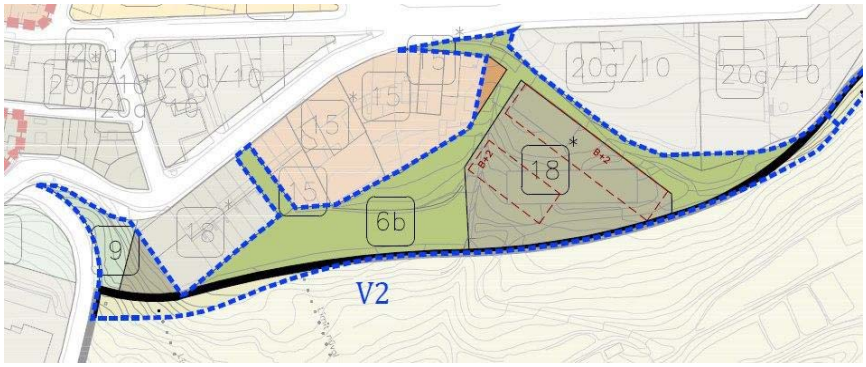
DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

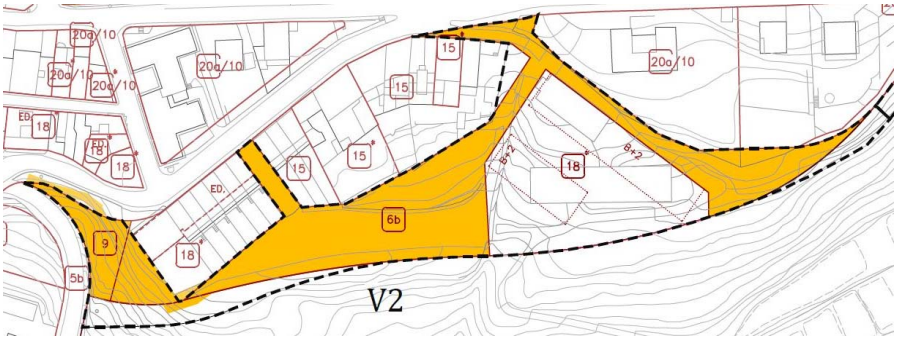
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 35 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Planejament vigent



Propietat del sòl

Propietat municipal

Proposta de modificació:

La proposta consisteix en el reconeixement del carrer Mossèn Jacint Verdaguer que dona accés a la parcel·la qualificada amb clau 18, atorgant-li la qualificació de sistema viari que no hauria d'haver perdut. Tot i tractar-se d'un error de transcripció com s'ha dit anteriorment, s'ha optat per comptabilitzar la zona verda com a planejament vigent compensant aquesta pèrdua amb l'escreix general de zones verdes que preveu la present proposta de modificació puntual.

Per altra banda, es reajusta la delimitació de la zona d'aprofitament (clau 18) atenent a la realitat consolidada i a l'interès de donar continuïtat al traçat del camí dels Colors per la banda sud de la parcel·la.

Tenint en compte que aquests sòls estaven inclosos en l'antiga unitat d'actuació UA8 amb un sostre màxim edificable assignat de 3.243m^2, es proposa la delimitació d'un nou polígon que permeti la obtenció dels sòls d'aquest tram del camí dels Colors, i la urbanització del carrer Jacint Verdaguer que els hi dona accés, tot i mantenint el sostre màxim edificable previst.

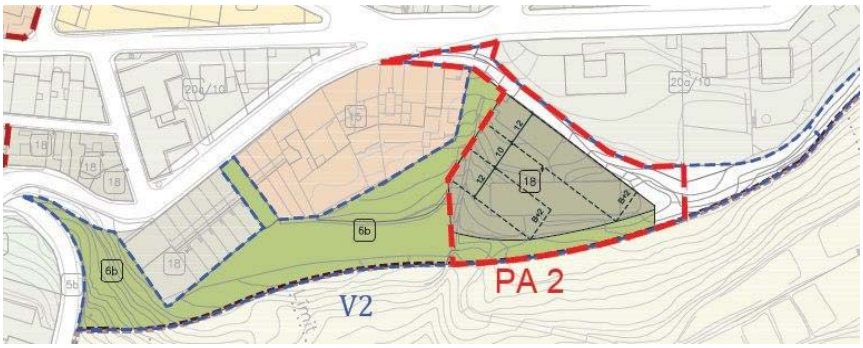
A banda de la delimitació d'aquest nou polígon d'actuació, la proposta general comporta també alguns ajustos a les qualificacions de clau 15 a la banda nord d'aquest

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 36 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

àmbit i de clau 18 a l'extrem oest, per donar continuïtat i coherència amb la realitat actual, a la zona verda que ha de conformar el futur parc del Galliner, garantint la connectivitat amb la xarxa de carrers actuals i amb el traçat del parc dels Colors.

Amb aquesta mateixa finalitat, s'ha ajustat la delimitació de la classificació del sòl al límit sud oest de l'àmbit V2, per possibilitar la connexió del camí dels Colors amb el carrer de Brasil.



Planejament proposat

Quadre comparatiu de superfícies del PA 2 Galliner:

PA 2 Galliner				**superfície PA**			
SEGONS PGM				**SEGONS PROPOSTA MPPGM**			
SISTEMES		**768,00 m²**	**24%**	SISTEMES		**1.243,00 m²**	**38%**
viari	clau 5	0,00		viari	clau 5	768,00	
espais lliures	clau 6	768,00		espais lliures	clau 6	475,00	
ZONES		**2.462,00 m²**	**76%**	ZONES		**1.987,00 m²**	**62%**
volumetria específica	clau 18	2.462,00		volumetria específica	clau 18	1.987,00	
EDIFICABILITAT		**3.243,00 m²**		EDIFICABILITAT		**3.243,00 m²**	
edif màxima		3.243,00		edif màxima		3.243,00	

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 37 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

V3. PARC DEL CAMÍ DELS COLORS (inclou el Polígon d'actuació PA-4)

Es tracta de la modificació d'un àmbit qualificat de sòl no urbanitzable lliure permanent (clau 26), que es proposa passar a qualificació de parcs i jardins, canviant la seva condició a sòl urbà, tal i com es detalla a continuació.

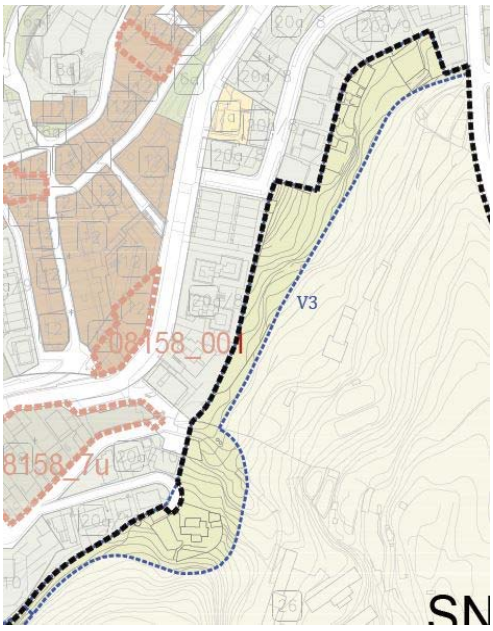
Superfície de l'actuació V3: 9.397 m^2.

Superfície del PA-4: 3.566,65m^2.

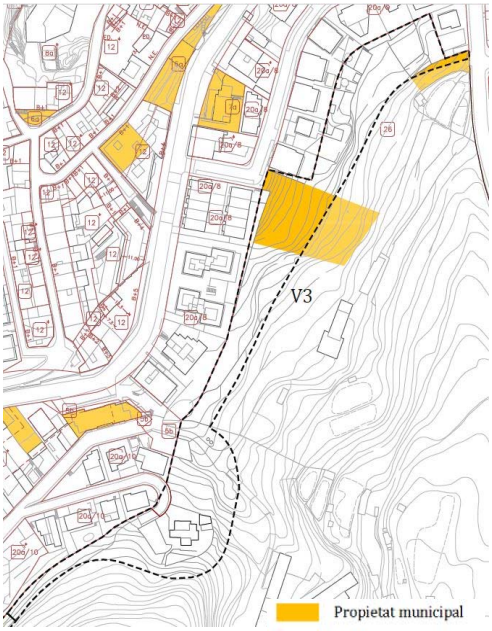
Planejament vigent:

El Planejament vigent no contempla cap tractament específic de l'espai de vora entre el sòl residencial urbà i el sòl no urbanitzable de la plana del Peró. Aquest límit es construeix a partir de les tanques dels patis del darrere dels habitatges del carrer Tarragona i d'un tram de l'avinguda de la Generalitat.

Els sòls de la plana del Peró es van qualificar de sòl no urbanitzable lliure permanent (clau 26) amb l'aprovació de la Modificació puntual de PGM de l'any 1987 que donava resposta a l'estudi sobre riscos geològics al municipi. La delimitació però del canvi de règim de sòl no es correspon amb la realitat consolidada dels patis posteriors d'algunes finques de l'avinguda de la Generalitat i sobretot, del carrer de Tarragona, quedant parcialment afectats pel règim de sòl no urbanitzable.



Planejament vigent



Propietat del sòl

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 38 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Proposta de modificació:

Es proposa la incorporació d'una nova zona verda que doni continuïtat al traçat del nou camí dels colors que connectarà l'accés al Parc natural de Collserola amb l'estació de tren, habilitant un nou espai verd, el parc del camí dels Colors, que permeti gaudir del territori i amplificar els usos socials i lúdics del nou eix verd.

Proposta d'ordenació de l'eix del camí dels Colors

La proposta planteja la reconfiguració d'aquest tram de la vora sud del nucli urbà, reconeixent els patis consolidats del darrera de les cases del carrer de Tarragona i de l'avinguda de la Generalitat, reajustant la delimitació de la classificació del sòl per reconèixer aquests patis com a sòl urbà, i incorporar la nova zona verda del parc del camí dels Colors de manera que s'amplia l'escassa oferta actual de parcs i jardins en l'àmbit central del poble. Aquest nou espai verd es concep com una espai de contacte entre el nucli urbà i la plana del Peró, amb una intervenció continguda, una urbanització tova que garanteixi l'accessibilitat, la seguretat i la funcionalitat com a espai frontissa entre el sòl urbà i els espais oberts naturals.

Per altra banda, a l'extrem sud de l'àmbit es proposa una petita actuació que permeti l'obtenció dels sòls que han de garantir la continuïtat del camí dels Colors i la connectivitat amb la xarxa de carrers urbans. Amb aquesta finalitat es delimita un petit PA on s'inclou un habitatge existent (actualment en sòl no urbanitzable) i una nova parcel·la, donant continuïtat a la illa de cases entre els carrers Pompeu Fabra i Àngels Guimerà. En aquest punt l'itinerari del camí dels colors voreja les edificacions per salvar la topografia, resseguint un camí existent i garantint l'accessibilitat universal.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

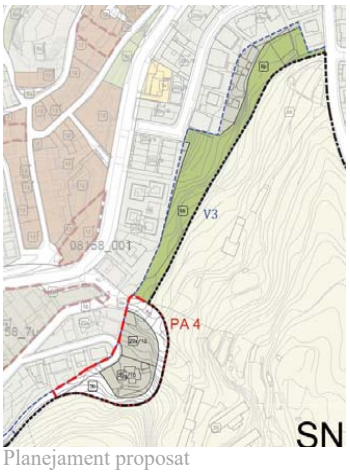
DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

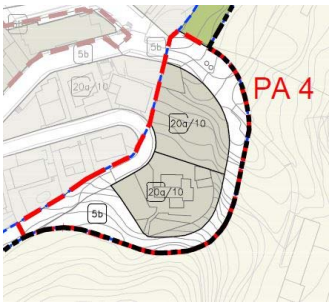
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 39 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Planejament proposat



Ortoimatge actual

Per al càlcul de l'edificabilitat cal tenir en compte que els ajustos en les qualificacions de les claus 20a/8 i 20a/9 que corresponen al reconeixement de la part de pati de parcel·la que actualment es troba en sòl no urbanitzable, no gener increment de sostre ja que es tracta del pati de parcel·la no edificable.

PA 4 Parc del Camí dels Colors				**superfície PA**		**3.566,65 m²**	
SEGONS PGM				**SEGONS PROPOSTA MPPGM**			
SISTEMES		**86,00 m²**	**2%**	SISTEMES		**1.756,40 m²**	**49%**
viari	clau 5	86,00		viari	clau 5	1.756,40	
espais lliures	clau 6	0,00		espais lliures	clau 6	0,00	
Sistemes en SNU							
lliure permanent	clau 26	3.480,65					
ZONES		**0,00 m²**	**0%**	ZONES		**1.810,25 m²**	**51%**
				edificació aïllada unif VII	clau 20a/10	1.810,25	
EDIFICABILITAT		**0,00 m²**		EDIFICABILITAT		**1.357,69 m²**	
edif màxima				edif màxima		1.357,69	(0,75m²st/m²sl)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C9812619 4BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 40 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

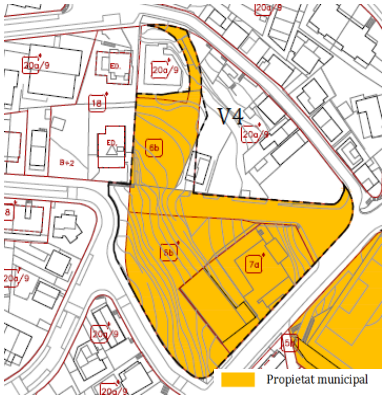
V4. ÀMBIT DEL C. LLEIDA

Superfície de l'actuació: 6.560 m^2.

Planejament vigent:

Aquest àmbit recull la zona verda del carrer Lleida que tot i tractar-se d'un carrer urbanitzat que dóna accés a vàries parcel·les, no està reconegut pel planejament vigent que el qualifica de zona verda. Per altra banda, es detecten una sèrie de petits desajustos en la delimitació de les zones 20a/9 i la zona verda, que no es correspon amb la realitat dels sòls consolidats.

Planejament vigent



Propietat del sòl

Proposta de modificació:

La proposta consisteix en reconèixer el carrer Lleida com a sistema viari, i reajustar la delimitació de la resta de zona verda en coherència amb la realitat dels sòls consolidats.

Planejament proposat

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

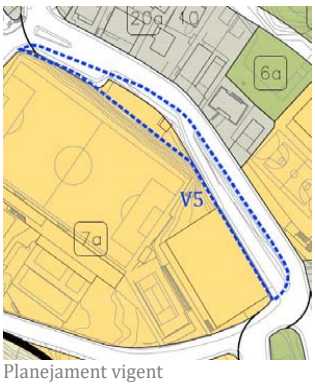
DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 41 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

V5. ÀMBIT DELS EQUIPAMENTS ESPORTIUS

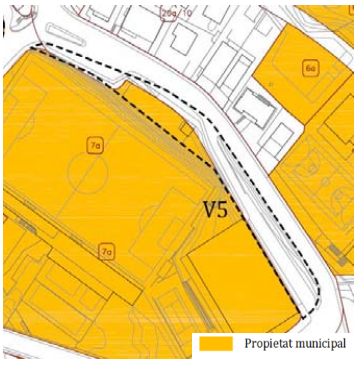
Superfície de l'actuació: 2.037m^2.

Planejament vigent:

L'àmbit d'equipaments esportius es centra en el front de l'illa del camp de futbol, piscina i el poliesportiu municipal, al carrer del Trull. El fort desnivell existent entre aquest carrer i la cota on es situen els equipaments, fa que aquesta franja tingui més vocació d'acompanyament del vial que no pas d'ús esportiu. De fet en aquesta franja, s'ha urbanitzat una petita àrea d'estada que res té a veure amb els equipaments ja que l'accés es produeix pels carrers de Pau Casals i Joaquim Blume.



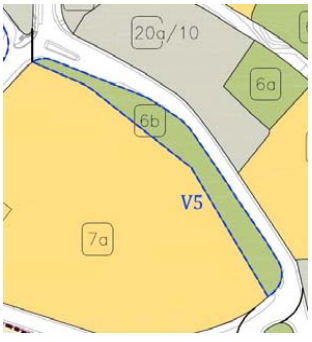
Planejament vigent



Propietat del sòl

Proposta de modificació:

Tenint en compte les característiques d'aquests sòls i que el carrer del Trull forma part del traçat de l'eix del camí dels Colors en l'arribada cap a l'àmbit de porta al PN de Collserola, es proposa qualificar-los de zona verda, reconeixent l'espai verd arbrat existent que acompanyarà l'itinerari oferint petites àrees d'estada al recorregut. Cal esmentar que tal i com es justifica en el present document, les reserves actuals d'equipaments al municipi es troben per sobre dels estàndards mínims assenyalats al Pla director d'instal·lacions i equipaments esportiu de Catalunya (PIEC), i que a més pel que fa a la petita reducció (482m^2) en aquest cas concret, no hi ha cap planejament que li assigni normativament l'ús específic d'equipament esportiu.



Planejament proposat

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C9812619 4BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 42 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

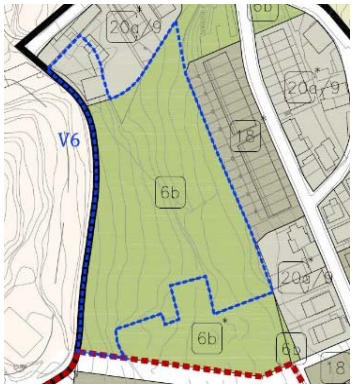
V6. ÀMBIT MASIA GRANJA GENÉ

Superfície de l'actuació: 10.301 m^2.

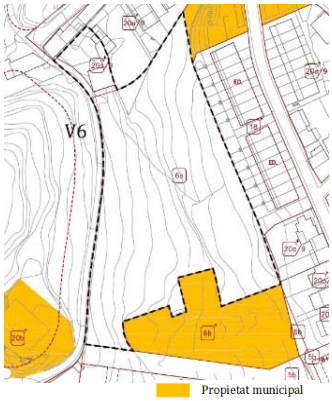
Planejament vigent:

Aquest àmbit fa referència a la propietat de la masia situada al carrer de Sant Jordi número 5. Aquesta masia es troba inclosa en el catàleg de patrimoni pel seu interès històric i arquitectònic, fitxa número F58, amb un nivell de protecció F corresponent a un bé d'interès documental (BID).

El planejament vigent qualifica l'àmbit immediat que inclou la masia, de zona residencial unifamiliar (clau 20a/9), i la resta de la parcel·la (9.499m^2) de sistema de parcs i jardins urbans pendent d'adquisició pel sistema d'expropiació, juntament amb una petita porció de 143m^2 pertanyent a la propietat veïna que majoritàriament està qualificada de 20a/9. Aquests terrenys es troben inclosos en zona d'alt risc geològic segons l'estudi de l'Institut Geològic de l'any 1986. La totalitat de la propietat d'aquests sòls és privada.



Planejament vigent



Propietat del sòl

Proposta de modificació:

Es proposa qualificar l'àmbit de verd privat protegit (clau 8a) en reconeixement al seu ús actual vinculat a la masia, i a la voluntat de la propietat de mantenir l'ús productiu com a espai lliure, i compensar la pèrdua de zona verda en altres àmbits que es consideren més adients per localització, topografia i accessibilitat, i per tant en definitiva, amb més potencial per assolir la funció de parc urbà i vinculat als nous connectors del camí dels Colors i el torrent de les Argiles.

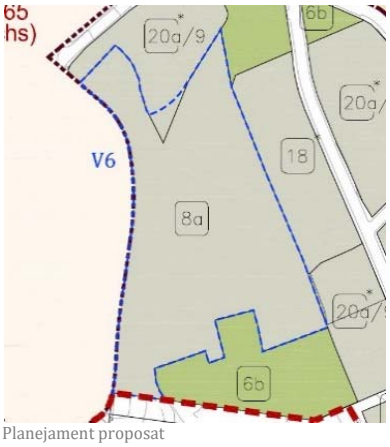
Amb aquesta nova qualificació, segons les determinacions de l'art. 345.3 de les normes del PGM, es mantindria el caràcter de sòl lliure no edificable (tot i privat), alhora que seria possible una edificabilitat addicional a la masia existent, que caldria justificar segons les necessitats, i sempre que es realitzi prèviament un estudi geològic

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 43 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

detallat per tal d'ajustar la delimitació de l'àmbit d'alt risc geològic en que es troba actualment la parcel·la.

Segons l'estudi més actualitzat de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (any 2017) en el que es determina la zonificació de la perillositat geològica de les àrees urbanes del Papiol, l'àmbit actualment qualificat de zona verda i que es proposa passar a clau 8a, no presenta risc de perillositat per despreniments, i presenta una perillositat baixa pel que fa als risc d'esllavissades. Aquest nou estudi per tant exposa una situació diferent pel que fa al risc geològic que la va motivar la qualificació d'aquests terrenys coma sistema d'espais lliures l'any 87.



Planejament proposat

Tenint en compte les característiques del sòl i en coherència amb l'informe de la Comissió Territorial del Comissió d'Urbanisme emès en referència al document de l'Avanç de pla, es condiciona la localització del possible increment de sostre, agrupant les parcel·les cadastrals, i localitzant-lo en contigüitat amb l'edificació existent, sempre i donant compliment a la regulació específica del Pla especial de protecció i catàleg de patrimoni arquitectònic de 2008 (fitxa F58).

El possible increment de sostre com a conseqüència del canvi de qualificació a verd privat protegit (8a), genera noves necessitats de Zones Verdes.

S'adjunta com a annex d'aquesta MPGM, l'acord entre la propietat privada i l'Ajuntament del Papiol.

La petita porció de sòl qualificat de zona verda de 143m^2 pertanyent a l'altra propietat, passa a sumar-se a la qualificació 20a/9 en reconeixement a l'estructura parcel·lària existent.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

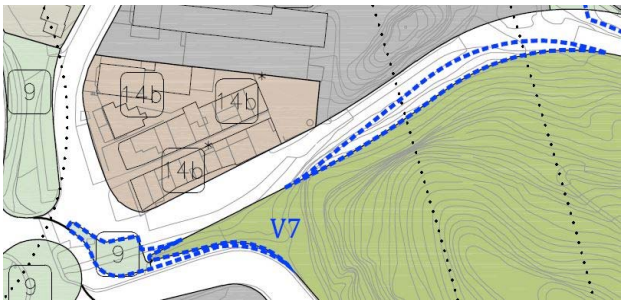
DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 44 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

V7. ÀMBIT MUNTANYA DEL CANTÓ

Superfície de l'actuació: 1.001m^2.

Planejament vigent:

L'actual planejament preveu sobre el torrent de Les Argiles, un vial de 15 metres d'amplada que voreja el turó del Cantó, donant servei als sòls industrials situats a la vora sud de la plana del Peró. Aquest vial es preveia a càrrec del desenvolupament d'aquests sòls, cosa que ha fet inviable la materialització d'aquests aprofitaments.



Planejament vigent

Planejament proposat:

Es proposa l'ajust de l'actual reserva viària de 15mt d'amplada, al mínim necessari per garantir l'accés als sòls industrials existents amb activitat, reduint la caixa viària al reconeixement del camí del Torrent de les Argiles tenint en compte la nova configuració del límit sud de la plana del Peró i el trasllat dels sòls industrials situats al tram central d'aquest camí. Amb aquesta actuació es pretén transformar el traçat de l'antic torrent en un camí cívic per a vianants i bicicletes i reforçar un dels connectors territorials entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat.

Els terrenys afectats per aquesta modificació són de titularitat pública i es canvien, en reconeixement de la realitat física del territori, de sòls qualificats de vial (clau 5) o de protecció de sistemes (clau 9) a sistema d'espais públics (clau 6).

Planejament proposat

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 45 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

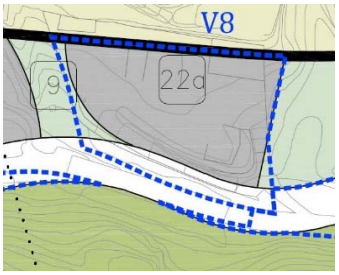
V8. CAMÍ DE LES ARGILES (polígon d'actuació PA-3)

Superfície de l'actuació: 4.860,37m^2.

Planejament vigent:

Es tracta d'un àmbit discontinu que inclou els sòls industrials de la parcel·la amb referència cadastral 7376122DF1877E, amb accés des del torrent de les Argiles, i de la parcel·la amb referència cadastral 7273301DF1877C situada al carrer de les Torrenteres, al polígon industrial Sud.

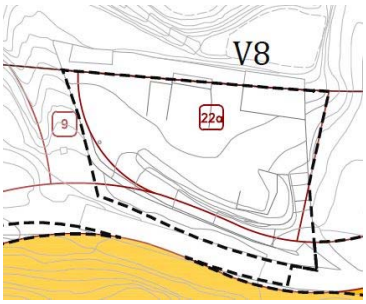
El planejament vigent qualifica de sòl industrial la parcel·la situada al torrent de les Argiles, i dibuixa una reserva viària de 15mt d'amplada que ha de garantir l'accés i els serveis mínims bàsics per poder ser considerada solar i per tant, poder materialitzar l'edificabilitat prevista. L'execució d'aquest vial però, tenint en compte que hauria de donar accés des del carrer de la Plana o des del carrer de les Forques, suposa una elevada càrrega en costos d'urbanització necessaris per a poder materialitzar el sostre industrial. La localització d'aquests sòls industrials a més, es considera inadequada tenint en compte que estan desconnectats del polígon industrial i que es troben en contacte entre dos grans espais lliures: la plana del Peró (sòl no urbanitzable) i la muntanya del Cantó (zona verda).

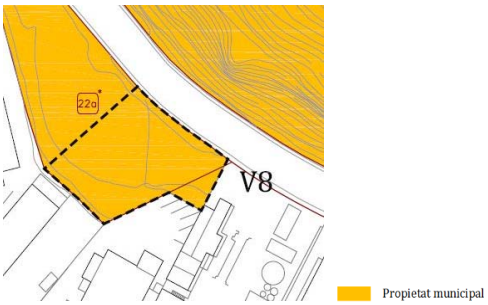


Planejament vigent: àmbit torrent Les Argiles Àmbit carrer de les Torrenteres, polígon industrial Sud

Propietat del sòl:

Els sòls industrials situats al torrent de Les Argiles són de propietat privada, mentre que la parcel·la del carrer de les Torrenteres al polígon industrial Sud és propietat de l'Ajuntament.





Propietat del sòl: àmbit torrent Les Argiles Àmbit carrer de les Torrenteres, polígon industrial Sud

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 46 de 111

SIGNATURES

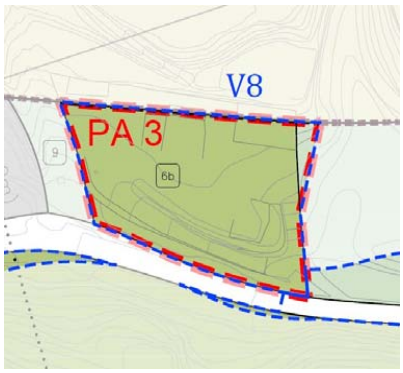
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Proposta de modificació:

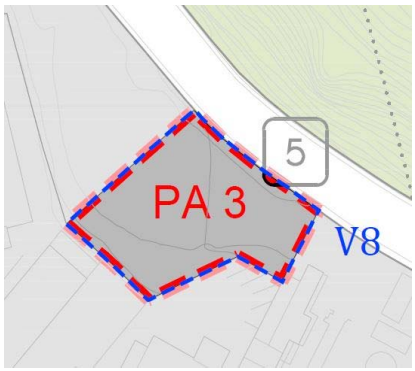
L'actuació que es proposa té per objectiu la permuta entre els sòls de propietat privada situats al torrent de les Argiles i els sòls propietat de l'Ajuntament situats al polígon industrial Sud. Amb aquest intercanvi es pretén la construcció d'un nou parc urbà que doni servei als residents de la banda sud i cotes baixes del nucli urbà, alhora que reforça la connectivitat natural entre els dos grans pulmons verds que són la plana del Peró i la muntanya del Cantó, oferint un nou espai de gaudi que es situarà sobre l'eix de vianants del camí de les Argiles.

D'aquesta manera es vol recuperar la traça natural del torrent per convertir-la en nou connector territorial entre el Parc Agrari del Baix Llobregat i el Parc Natural de Collserola, configurant un nou itinerari paisatgístic.

Aquesta permuta de sòls pretén per una banda dinamitzar les activitats productives del municipi donant viabilitat als sòls productius, i per altra, adquirir 3.156m^2 de zona verda que tindran un important paper ambiental i social (nou parc del camí de les Argiles) i permetran millorar la connectivitat amb el nucli urbà a través de la plana del Peró. En el resultat final de la transformació, el municipi haurà incrementat 1.560m^2 de sòls de propietat municipal que es destinaran a serveis públics.



Planejament proposat: àmbit torrent Les Argiles



Àmbit carrer de les Torrenteres, polígon industrial Sud

PA 3 Les Argiles				**superfície PA 3**	
				4.860,37 m²	
SEGONS PGM				**MPPGM**			
SISTEMES		**693,00 m²**	**14%**	SISTEMES		**3.264,00 m²**	**67%**
protecció de sistemes	clau 9	197,00		protecció de sistemes	clau 9	108,00	
viari	clau 5	496,00		viari	clau 5	0,00	
espais lliures	clau 6	0,00		espais lliures	clau 6	3.156,00	
ZONES		**4.167,37 m²**	**86%**	ZONES		**1.596,00 m²**	**33%**
industrial	clau 22a	4.167,37		industrial	clau 22a	1.596,00	
EDIFICABILITAT		**8.334,74 m²**		EDIFICABILITAT		**1.436,40 m²**	
industrial al torrent de les Argiles		6.898,34		industrial en polígon		1.436,40	
industrial en polígon		1.436,40					

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

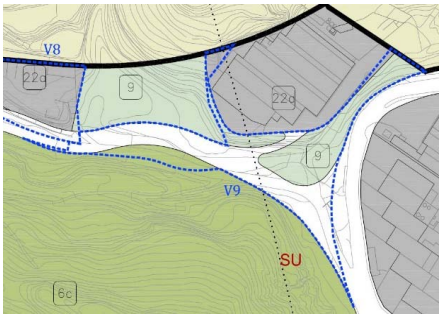
DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 47 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

V9. CAMÍ DE LES ARGILES – MUNTANYA DEL CANTÓ

Superfície de l'actuació: 7.881m^2.

Planejament vigent:

Es tracta de l'àmbit del torrent de les Argiles a tocar de la muntanya del Cantó amb la connexió amb el carrer de la Plana. El planejament vigent dibuixa la continuïtat de la reserva viària prevista de 15mt d'amplada sobre el torrent i un ampli espai de connexió per al gir de camions des del carrer de la Plana. Aquest traçat, passa sobre una part de la vora de la muntanya del Cantó, deixant a l'altre costat de la reserva de vial, sòls de protecció de sistemes (clau 9).

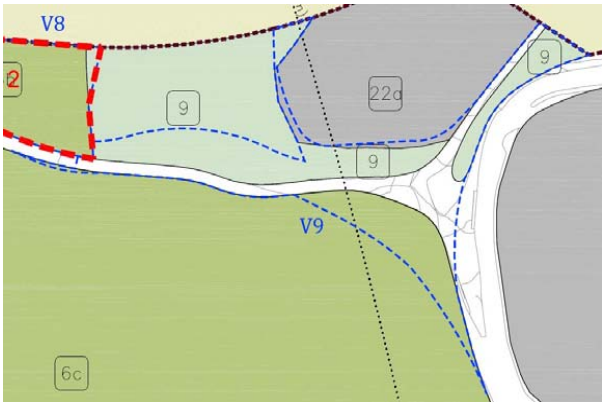


Planejament vigent

Propietat pública del sòl

Proposta de modificació:

Es proposa l'ajust de la delimitació de les qualificacions vigents, amb l'objectiu abans esmentat d'eliminar aquesta reserva viària com a sistema de vialitat per al transport de mercaderies i transformar el traçat del torrent en un eix de vianants i bicicletes i connector territorial. Amb la reducció de l'espai viari, s'amplia la zona verda de la muntanya del Cantó reconeixent el seu límit actual.



Planejament proposat

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 48 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

2.6. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ESTÀNDARS D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

La present Modificació puntual defineix les vores de la Plana del Peró a partir de la creació de nous espais lliures amb plena funcionalitat com espais d'estada per als ciutadans del Papiol. Aquests es vinculen al traçat de recorreguts que milloren l'accessibilitat al municipi i al seu entorn natural. Per tot això, en el present document s'ha analitzat la qualitat i funcionalitat del sistema d'espais lliures actual, i es proposa la modificació o inclús reubicació d'algunes reserves que es consideren inadequades, qualificant nous espais lliures en posició estratègica, dimensió suficient i topografia adequada, en el marc d'un nou model estructural.

En referència a la justificació del manteniment del còmput total de les reserves d'espais lliures, tal i com es pot observar en el quadre comparatiu, aquesta Modificació puntual suposa un escreix de 3.378,14 m^2 de sistema de parcs i jardins urbans en sòls en règim de sòl urbà.

En el conjunt de les actuacions que preveu aquesta modificació puntual, es redueix tant el sostre destinat a l'ús residencial com d'ús industrial. No es preveu per tant, cap increment de sostre que requereixi noves aportacions d'espais lliures i equipaments.

planejament vigent

àmbits			sistemes (SNU) 26		sistemes (SU) 6b	
V1	PA 1 accés camí Colors	5.293				
V2	PA 2 Galliner camí Colors	5.160	620	12 %	3.388	66 %
V3	PA 4 Parc camí Colors	9.397	9.311	99 %		
V4	c Lleida	6.560			4.549	69 %
V5	equipaments esportius	2.037				
V6	masia granja Gené	10.301			9.641	94 %
V7	muntanya Cantó	1.001				
V8	PA 3 camí Argiles	4.860				
V9	camí Argiles-Cantó	7.881			683	9 %
TOTAL		52.489	9.931	19 %	18.261	35 %

planejament proposat

àmbits			sistemes (SNU) 26	sistemes (SU) 6b	
V1	PA 1 accés camí Colors	5.293		1.582	30 %
V2	PA 2 Galliner camí Colors	5.160		3.903	76 %
V3	PA 4 Parc camí Colors	9.397		4.443	47 %
V4	c Lleida	6.560		4.025	61 %
V5	equipaments esportius	2.037		2.037	100 %
V6	masia granja Gené	10.301			
V7	muntanya cantó	1.001		748	75 %
V8	PA 3 camí Argiles	4.860		3.156	65 %
V9	camí Argiles-Cantó	7.881		1.746	22 %
TOTAL		52.489		21.640	41 %

diferència

àmbits		sistemes (SNU) 26	sistemes (SU) 6b
TOTAL	0	***-9.931***	***3.378***

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 49 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Pel que fa als sòls qualificats d'equipament, aquesta Modificació puntual representa una pèrdua de superfície de 501,08m2, que correspon al reconeixement de la realitat consolidada i a la re-localització de determinats usos que es consideren no adequats.

Aquesta pèrdua en concentra principalment en dos àmbits:

- Al front del carrer del Trull, on es parteix del reconeixement de l'espai lliure que acompanya aquest vial ja que el camp de futbol es localitza a una cota inferior. Es tracta per tant d'uns sòls de 449m^2, que per la seva dimensió i proporció, no són aptes per allotjar cap nou equipament, sinó que formen part de la qualificació d'una reserva ja executada.

- Finalment, a l'àmbit del carrer Lleida, s'ha reajustat la delimitació de la qualificació del sòl d'equipament, en reconeixement de la realitat física consolidada. Aquest reajust suposa una pèrdua insignificant de 20m^2 de superfície.

Es considera per tant, que aquestes modificacions no alteren l'estructura general pel que fa a les reserves d'equipaments del municipi, ni suposen una pèrdua significativa en el funcionament actual i les necessitats futures.

2.7. JUSTIFICACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA DE LES RESERVES ACTUALS D'EQUIPAMENTS:

La memòria del PGM de 1976 estableix un estàndard d'equipaments de 16,80 m^2/habitant per a les zones de la comarca exclosa Barcelona ciutat. Aquesta xifra posa de relleu la importància de les reserves establertes per a equipaments de nova creació d'àmbit local.

Les reserves legals de sistema local i general d'acord amb el marc legal que va servir de base al PGM i el cos legal actualment vigent, tenen com a element central la no inclusió d'un estàndard mínim pel sistema general d'equipaments.

Així, cal remarcar que les reserves de sistema d'equipaments no provenen de cap definició legal, atès que si bé les reserves destinades a espais lliures tenen un mínim legal de 5m^2 per habitant de sistema general en el marc normatiu del *Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana* (en endavant TRLS76), els equipaments no tenen cap límit com a sistema general. En canvi, pel que fa a les reserves de sistema local, el TRLS76 el xifra en 12,5m^2/habitant (10m^2/habitant per a equipaments docents i 2,5m^2/habitant per a centres culturals) i el TRLUC el xifra en 8,18 m^2/habitant, com a resultat del càlcul:

20m^2/100m^{2}st * 90m^2/habitatge * 1habitatge / 2,2 habitants.

Malgrat aquestes consideracions jurídiques, cal entendre els estàndards abans esmentats com a determinació del PGM de valor mínim sobre el qual s'ha ordenat i

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 50 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

configurat l'estructura urbana metropolitana. Conseqüentment l'estàndard mig sobre la totalitat de l'Entitat Municipal Corporació Metropolitana (EMMB) de 11,06 m²/habitant és un estàndard normatiu de rang de Pla general metropolità.

Pel que fa al municipi, el Papiol té una extensió de 8,96km², dels quals 7,82km² es troben en règim de sòl no urbanitzable, i 1,14km² són en sòl urbà i sòl urbanitzable.

La superfície de sòl qualificada d'equipament en relació a aquest total de sòl urbà representa un 7,14 %, sent aquesta una xifra gens menyspreable; sobretot si tenim en compte que la població del Papiol és de 4.102 habitants (segons dades del padró a setembre 2017). En total, resulta una ràtio de 62,97 m² de sòl qualificat d'equipaments per habitant.

En aquesta ràtio no s'ha tingut en compte la superfície del cementiri comarcal, ja que tot i tenir qualificació d'equipament, distorsiona la ràtio de cobertura de serveis per habitant. Si afegíssim aquesta superfície, els sòls qualificats d'equipament al municipi, sumen un total de 1.337.649m².

	superfície sòl	superfície equipaments	% sòl d'equipaments	m²sòl equipament per habitant
sòl urbà (excloent sòl urbanitzable delimitat i no delimitat)	738.683 m²sòl	52.804 m²sòl	7,14 %	12,84 m²sòl / habitant
total terme municipal	8.960.000 m²sòl	258.322 m²sòl	2,8%	**62,97** m²sòl / habitant

A continuació es presenta un quadre amb els equipaments municipals desglossats, en el que es pot veure si estan en sòl pròpiament qualificat d'equipaments, o si estan en una clau urbanística de Pla general metropolità diferent. També es descriu la seva superfície de sòl, el seu ús segons les categories establertes en l'article 212 de les NNUU del PGM (i exposades més endavant), si estan desenvolupats i la seva titularitat pública o privada.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 51 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

SUPERFÍCIE SÒL EQUIPAMENTS	clau	sup. Sòl		usos	edificat	titularitat
SÒL URBÀ						
El Canyet	7b	2.189	m²	a determinar	no	públic
Granja Gené	7b	865	m²	a determinar	no	públic
Parellada Cast	7a	3.507	m²	cultural	no	públic
Casino	7a	1.710	m²	a determinar	no	públic
solar carrer del Pi	7b	1.873	m²	a determinar	no	públic
c/ Carme (Carmina)	7a	2.785	m²	a determinar	no	privat
Campa brigada c/Edison	7b	4.994	m²	serveis tècnics		públic
Llar d'infants / departament dels Serveis Socials	7a	1.363	m²	docent/assistencial		públic
Esplai / Rocòdrom / Ràdio	7a	387	m²	cultural/recreatiu		públic
Casal / centre de dia	7a	300	m²	assistencial		públic
Antics aularis / museu / cases mestres	10hdp	1.323	m²	cultural/recreatiu		públic
Ajuntament	7a	561	m²	tècnic administratiu		públic
Església / rectoria	7a	608	m²	religiós		privat
Biblioteca / espai d'entitats	7a	1.257	m²	cultural / recreatiu		públic
Escola de música	7a	1.098	m²	docent		públic
Poliesportiu/camp de futbol/ piscina	7a	15.218	m²	esportiu		públic
CEIP	7a	5.277	m²	docent		públic
Pistes de tenis / padel / vestuaris	7b	6.744	m²	esportiu		públic
Antic cementiri	7a	745	m²	assistencial		privat
Nau brigada municipal/oficina promoció econòmica municipal	22a	834	m²	serveis tècnics/administratiu		privat
Deixalleria	22a	1039	m²	serveis tècnics		públic
Correus	12	93	m²	tècnics administratius		públic
Casal de la dona	12	354	m²	cultural /recreatiu		públic
Prefectura Policia local	20a/10	192	m²	serveis de seguretat		públic
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT						
Sector Ca n'Esteve de la Font	7b	14.012	m²	a determinar	no	privat
Sector Batsachs	7b	3.981	m²	a determinar	no	privat
Can Tintorer (Roques Blanques)	7c	41.133	m²	a determinar		privat
Sector ampliació polígon industrial sud - C78	7b	6.803	m²	a determinar	no	privat
Sector Camí de la Salut	7b	6.499	m²	a determinar	no	privat
Sector c/ Carme c-78	7b	2.581	m²	a determinar	no	privat
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT						
Can Domènech	7c	92.216	m²	esportiu / recreatiu		privat
Consell Comarcal	7c	90.760	m²	a determinar	no	públic
Can Maimó	7c	21.280	m²	a determinar	no	privat
SÒL NO URBANITZABLE						
Horts urbans municipals	5 i 26	6.226	m²	recreatiu	no	públic
Serveis tècnics Berta	4	22.301	m²	a determinar		privat
Serveis tècnics Silvia	4	104.924	m²	a determinar		privat
Serveis tècnics Parc Agrari	4	16.770	m²	a determinar		privat
Cementiri comarcal Roques Blanques	25	1.079.195	m²	assistencial		públ/privat

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 52 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Dinàmica de població:

Segons l'IDESCAT tenim els següents escenaris de projecció a nivell comarcal:

Població projectada a 1 de gener segons l'escenari (base 2013)Baix Llobregat

	Esc. baix	Esc. mitjà	Esc. alt
2026	733.128	786.500	848.064
2025	736.315	785.556	839.584
2024	739.522	784.620	831.702
2023	742.717	783.752	824.451
2022	746.002	783.014	817.814
2021	749.608	782.510	811.792
2020	753.617	782.260	806.504
2019	758.367	782.445	802.056
2018	763.951	783.318	798.764
2017	770.591	784.927	797.015
2016	778.059	787.715	796.267
2015	785.964	791.266	796.296
2014	793.588	795.645	797.563
2013	800.193	800.193	800.193

Font: Idescat. Projeccions de població 2013-2051.

Per tant, es dedueix que la previsió de creixement mitjà a la comarca del Baix Llobregat en els propers 10 anys de l'0,002%. Aquest creixement significaria un increment de població al Papiol de 1.414 persones més, passant a tenir una població de 5.516 habitants l'any 2.026.

Cobertura de serveis segons les previsions de desenvolupament del planejament vigent:

El Papiol encara té sectors de sòl urbanitzable residencial i industrial per desenvolupar. Concretament disposa en els tres sectors de can Esteve de la Font, Camí de la Salut i Torrent de Batsachs, de 240.770m^2 de sòl urbanitzable programat i 38.263m^2 de sòl urbanitzable no programat al sector de can Puig. Això suposa una edificabilitat en ús residencial de 96.557m2 en sòl urbanitzable programat i 9.566m2 en sòl urbanitzable no programat.

En quant a sòl urbanitzable de sòl industrial s'està en 126.867m^2, els quals representen 69.724m^2 d'edificabilitat.

A banda hi ha 75.017m^2 de sostre a desenvolupar en sòl urbà.

Per tant, en total hi ha 181.140m^2 de sostre pendent d'executar al municipi en diferents règims de sòl, que tenint en compte una ràtio mitjana de 100m^2/habitatge, suposarien uns 1.811 habitatges nous.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 53 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Considerant la mitjana de 2,7 habitants/habitatge, el desenvolupament de les previsions de creixement segons el planejament vigent, suposarien un potencial de 4.890 habitants més al Papiol, que es consolidarien en un temps indeterminat ja que no hi ha cap previsió de desenvolupament a curt o mig termini. En aquest cas el Papiol passaria a tenir una població de 8.992 habitants, tot i que es considera un còmput dubtós i excessiu, tenint en compte l'estructura i ritme de creixement del municipi, així com les limitacions de risc geològic que a dia d'avui, fan inviable molts dels sectors previstos.

Tenint en compte lo anterior, es considera més realista, si més no a un termini vista de 10 anys, l'escenari de creixement segons l'IDESCAT que donen una població de 5.516 habitants l'any 2.026.

Partint d'aquest escenari de màxima població, resulta una ràtio d'equipaments de 46,83m^2/habitant, encara molt per sobre de l'11,06m^2/habitant que es pot considerar normatiu de rang de PGM.

Tant mateix, es calcula la ràtio en el supòsit més extrem, un increment de població segons edificabilitat a desenvolupar, per una població de 8.992 habitants, obtenint un resultat de 28,72, sent encara molt superior als l'11,06m^2/habitant que es pot considerar normatiu de rang de PGM.

Equipaments per usos:

Tot seguit es fa un anàlisi dels equipaments diferenciant-ne els usos. Per fer-ho, i partint de que el marc de planejament general de l'àmbit és el Pla General Metropolità , s'agafa com a referència l'article 212 de les NNUU del PGM, que determina els tipus d'equipaments, amb les següents consideracions:

- per l'especial protecció que la legislació urbanística dóna als equipaments esportius, aquests es diferencien del recreatius (el PGM els defineix de manera conjunta)

- D'acord amb l'article 211 de les NNUU del PGM, donada la finalitat dels cementiris comarcals , clau 25, i dels espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics metropolitans, clau 4, es considera aquests usos dins els equipaments. A banda, l'article 34.5 del TRLUC considera l'ús de serveis tècnics dins del sistema d'equipaments comunitaris, així com els que siguin d'interès públic o interès social, com és el cas dels cementiri comarcal.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 54 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

-

EQUIPAMENTS

docents	Centres docents, públics o privats, i annexos esportius.
sanitaris-assistencials	Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari, i cementiris.
culturals i religiosos	Temples, centres religiosos, centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions, d'interès públic, social o comunitari i annexos esportius i recreatius.
recreatius esportius	Edificacions i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o d'expansió; balnearis i establiments de banys i d'altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari; i serveis annexes.
de proveïment i subministrament	Escorxadors, mercats i altres centres de proveïment, sempre de titularitat pública, encara que de possible gestió privada, i àrees de servei.
serveis tècnics	Parcs de maquinària, infraestructures hidràuliques i instal·lacions de gestió de residus, d'abastament i subministrament d'aigua, de sanejament, de producció i distribució d'energia, i de telecomunicacions. (article 33.3 del RLU)
tècnics administratius i de seguretat	Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat o militars i d'altres d'interès públic.
sense ús assignat	Sòl qualificat d'equipament, pendent de planejament que en determini l'ús assignat.

Partint d'aquesta classificació, s'analitza la situació actual dels equipaments al municipi, i la seva capacitat de resposta davant el potencial increment de població considerat (amb els condicionants detallats anteriorment).

Equipaments docents:

Educació infantil i primària:

Actualment, El Papiol disposa de 2 centres d'educació infantil, els quals són públics.

- Un és l'escola bressol (0-3 anys) Llar d'infants el Cucut de titularitat de l'Ajuntament del Papiol.

  Ofereix 61 places.

  Actualment estan ocupades 56 places.

Educació secundària

- Pel que fa a Secundària, El Papiol no disposa de cap centre dins el municipi.

Altres centres educatius:

- L'altre és el CEIP Pau Vila (3-12 anys) de titularitat de l'Ajuntament del Papiol.

  Ofereix 450 places, de les que se n'ocupen 380.

- L'Escola municipal de música i dansa Miquel Pongiluppi ofereix classes a nens i adults. És de titularitat municipal.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 55 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Actualment té 180 persones matriculades.

Les seves possibilitats d'oferta poden augmentar en funció de l'ampliació de la franja horària d'obertura del centre.

La superfície destinada a equipaments docents és de 7.664m2. Es dedueix que es cobreix la demanada actual, que dins els equipaments actuals es pot donar resposta a una futura demanada, i que hi ha reserves de sòl d'equipaments per desenvolupar al municipi.

Equipaments sanitaris:

Actualment hi ha l'ambulatori, el qual està ubicat en la planta soterrani de l'edifici del Consistori municipal, ocupant 250m2 d'un edifici de titularitat municipal i concertat amb la Generalitat de Catalunya.

S'està redactant el projecte per edificar un nou ambulatori local a la parcel·la d'equipaments de 387m2 de solar on actualment hi ha situat el rocòdrom, la radio municipal i l'esplai. Es preveu que aquest nou edifici més gran, d'uns 750m2, doni un millor servei.

Equipaments assistencials:

Es disposa de 4equipaments d'aquest tipus:

- Serveis socials municipals ubicat a la primera planta de l'edifici municipal del carrer Anselm Clavé 5, ocupant una superfície de 74m2. La titularitat és municipal.
- Centre de dia i casal d'avis, ubicats en el mateix edifici, ocupant uns superfície de 300m2. La titularitat és municipal. El centre de dia ofereix 25 places, de les quals estan ocupades 14.
- Cementiri del carrer del Carme propietat de la Diòcesi de Sant Feliu. És un cementiri petit, amb possibilitat de creixement per estar en contacte amb una zona d'equipaments a tocar, sense ús definit ni desenvolupat. Tot i així es troba ubicat al nucli del poble i no se'n preveu el seu creixement a curt termini. Ocupa una superfície de 745m2 de sòl.
- Cementiri comarcal de Roques Blanques. És una concessió de 50 anys de durada la qual fineix a l'any 2040, del Consell Comarcal a una empresa privada. La propietat està repartida entre l'empresa que s'encarrega de l'explotació de l'equipament, el Consell Comarcal, i altres propietaris privats minoritaris. Situada al parc natural de Collserola, és ell mateix i el seu entorn un gran bosc.

  El conjunt de Can Tintorer compta per una banda amb masia històrica, punt central del conjunt i que acull bàsicament sales d'oficines i serveis. Al seu

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 56 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

voltant, a l'any 1983 es van fer diverses construccions on s'ubiquen les sales de vetlla/espera, sala d'actes, forn incinerador, serveis tècnics i botiga.

Actualment s'està redactant una figura de planejament i el corresponent projecte per ampliar l'edifici de serveis funeraris de can Tintorer per incloure-hi sales de vetlla i sala de cerimònies. Des que es va aprovar el Pla Especial de Roques Blanques l'any 1982, s'han anat executant les agrupacions en diferents fases, segons les necessitats previstes pels diferents operadors que han intervingut en la gestió del cementiri durant aquests anys. Donat el ritme de construcció que s'ha seguit segons les necessitats, amb la redacció del nou Pla especial de l'any 2012 es va establir un nou Pla d'etapes d'acord amb les noves previsions.

Aquest cementiri té una futura capacitat de creixement que sobrepassa segons previsions, amb escreix, les necessitats de defuncions comarcals, i per tant no es preveu esgotar tota la seva extensió els propers 25 anys.

La superfície destinada a equipaments sanitaris assistencials és de 1.121.447m2, dels quals 1.120.328m2 formen part dels cementiri comarcal Roques Blanques. Es dedueix que es cobreix la demanada actual, que dins els equipaments actuals es pot donar resposta a una futura demanada, i que hi ha reserves de sòl d'equipaments per desenvolupar al municipi.

Equipaments culturals

El Pla d'equipaments culturals de Catalunya 2010-2020 (en endavant PecCat), aprovat pel Govern de la Generalitat el 16 de març de 2010, estableix quins són els equipaments municipals necessaris per completar la xarxa d'equipaments culturals bàsics i garantir l'accés de la ciutadania a la cultura. El PecCat fa una diagnosi de la situació actual dels equipaments culturals a Catalunya i estableix que correspondrà als municipis dotar-se dels equipaments definits com a bàsics, i que la Generalitat oferirà suport econòmic per fer-ho. Tot i que el PecCat s'adreça a equipaments públics, també té en consideració, a efectes d'inventari, el equipaments privats.

Tenint en compte que la població del Papiol és de 4.102 habitants, i d'acord amb els llindars de població establerts en el PecCat, el municipi es troba en el tram de franja complementària d'entre 3.000 i 5.000 habitants. Per tant, l'assignació d'equipaments que li correspon seria:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 57 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

PLA D'EQUIPAMENTS CULTURALS DE CATALUNYA 2010-2020	
Població de menys de 5.000 habitants	- Biblioteca filial - Centre cultural polivalent elemental (CAP cultural)

Biblioteca local

El PepCat estableix que per la dimensió de municipi del Papiol , i d'acord amb la Llei del sistema bibliotecari, es necessita una biblioteca filial. Tan mateix, el Papiol, des de l'any 2012 ja disposa d'una biblioteca local dins la Xarxa de Biblioteques e la Diputació, en una superfície de sòl de 1.257m^2.

Centre cultural polivalent

El PepCat determina que el Papiol té dèficit de CAP cultural. Actualment ja es disposa dels terrenys on s'ubicarà aquest equipament, concretament a Baixada de Can Esteve, front a la biblioteca municipal. La Diputació de Barcelona està treballant en el document d'estudis previs del nou centre cultural polivalent, i es preveu la redacció del projecte l'any 2018. La superfície d'aquest sòl és de 3.507m^2.

Espai de la ràdio municipal, que ocupa uns 20m^2, tot i que actualment està en desús.

El museu del Papiol ocupa un espai d'uns 300m^2 en la zona qualificada d'habitatges dotacionals públics.

La superfície destinada a equipaments culturals és de 1.277m^2 construïts actualment, i de 3.507m2 més previstos per desenvolupar a curt termini, a banda de possibles assignacions d'ús a altres reserves d'equipaments per futures demandes.

Equipaments religiosos

La regulació dels centres de culte ve determinada per una llei específica i el reglament que la desenvolupa:

- Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte

- Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte

Aquesta normativa queda recollida, per remissió, en el Pla especial d'ordenació d'usos urbans vigent al municipi. I cal destacar que l'article 4 del Decret 94/2010 determina que el planejament general i, en cas que aquest ho estableixi, el planejament derivat, ha de preveure sòl amb destinació a sistema urbanístic d'equipament comunitari en el qual, entre d'altres usos, s'admeti el religiós de nova implantació. I, en cas que s'exclogui l'ús religiós d'entre els possibles assignats al sòls afectats a sistemes urbanístics d'equipament comunitari, haurà de justificar-se degudament.

El municipi disposa d'una església i una rectoria al centre del poble propietat de la Diòcesi de Sant Feliu. La superfície del seu sòl és de 608m2. A banda, en mig del Parc

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 58 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Natural de Collserola, es troba situada l'Ermita de la Salut, en la qual de tant en tant també si fan actes religiosos i culturals.

Tenint en compte aquesta regulació, i el fet que el Papiol disposa de reserva de sòl per desenvolupar equipaments, sense ús assignat, el municipi pot donar resposta a la potencial demanda de construcció de nous centres de culte.

Equipaments esportius

El Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (en endavant PIEC) proposa les reserves de sòl que calen a cada municipi per a la construcció d'instal·lacions esportives de la xarxa bàsica. Els estàndards del PIEC responen a unes necessitats mitjanes dels municipis en funció del nombre d'habitants.

Quadre/taula 8.2.2.2.1 Estàndards orientatius per a les instal·lacions de la xarxa bàsica

Població municipi	PTGC* m2/hab.	PIEC m2/h. Vial	PIEC m2/h aïllada
Menys de 1.000 habitants	--	4,50	5,00
De 1.000 a 5.000 habitants	4,00	4,50	5,00
De 5.001 a 10.000 habitants	3,50	4,00	4,50
De 10.001 a 25.000 habitants	3,50	3,50	4,00
De 25.001 a 50.000 habitants	3,00	3,00	3,50
De 50.001 a 100.000 habitants	3,00	2,50	3,00
De 100.001 a 200.000 habitants	2,00	2,00	2,50
De 200.001 a 500.000 habitants	2,00	1,50	2,00
Més de 500.000 habitants	PGM**	1,00	1,50

* PTGC: Pla Territorial General de Catalunya **PGM: Pla General Metropolità

Al municipi del Papiol tenint en compte els habitants actuals, li correspondria la franja de 1.000 a 5.000 habitants; és a dir, 4,00 m2/hab. Actualment es disposa d'un conjunt esportiu format per un poliesportiu, un camp de futbol i una piscina de 15.218m2, així com unes pistes de tenis i pàdel amb els seus vestuaris, de 6.744m2.

Així, per una superfície de 21.962m2 de sòl d'equipaments existents, surt una ràtio de 5,36m2/hab. Per tant, només tenint en compte els equipaments existents, s'està per damunt de l'estàndard orientatiu proposat pel PIEC. Així doncs, dins els equipaments actuals com en cas de futures demandes, hi ha prou sòl per créixer aquest tipus d'equipaments.

Equipaments recreatius

- Espai d'entitats de 134m^2
- Edifici de l'esplai, rocòdrom de 367m2
- Antics aularis de menjador els quals s'adequaran en breu per a l'esplai. Les antigues cases dels mestres estan en desús. És un espai de 1.223m2
- Casal de la dona és un espai de 354m2.
- Com a equipaments recreatius també s'haurien de considerar algunes activitats que es realitzen al poliesportiu municipal i a l'Ermita de la Salut.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 59 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

- A banda hi ha la Hípica de Can Domènech en sòl d'equipaments, de titularitat privada, de 92.216m2 de sòl, com també la Hípica de Can Puig, la qual està en una zona de sòl urbanitzable no delimitat.

La superfície destinada a equipaments recreatius és de 2.078m2, sense tenir en compte les activitats puntuals realitzades al Poliesportiu i l'Ermita de la Salut, i deixant a banda els 92.216m2 del sòl d'equipaments de can Domènech. Es dedueix que es cobreix la demanada actual, que dins els equipaments actuals es pot donar resposta a una futura demanada, i que hi ha reserves de sòl d'equipaments per desenvolupar al municipi.

Equipaments administratius

Les necessitats d'aquest tipus d'equipaments dependran de l'estructura dels serveis administratius que ofereix cada municipi. Pel què fa a equipaments de seguretat, protecció civil i justícia, donat el tamany del municipi, només es disposa de la prefectura de policia local, en un espai de titularitat municipal, però el qual no està qualificat com a equipaments.

Com a equipament administratius hi ha l'edifici de l'Ajuntament de 561m2 de superfície de sòl situat a l'Avinguda Generalitat 7-9.

Dins de l'edifici de l'Ajuntament es troba incorporat el Jutjat de pau.

També es disposa d'una oficina de promoció econòmica.

El Papiol també disposa d'una oficina de Correus de 93m2.

La superfície destinada a equipaments sanitaris assistencials és de 1.121.447m2, dels quals 1.120.328m2 formen part dels cementiri comarcal Roques Blanques. Es dedueix que es cobreix la demanada actual, que dins els equipaments actuals es pot donar resposta a una futura demanada, i que hi ha reserves de sòl d'equipaments per desenvolupar al municipi.

Serveis tècnics

- Es disposa d'un a nau per a la brigada de 834m2 i d'una campa per la brigada municipal 4.994m2.

- Gestió de residus. El Papiol disposa d'una deixalleria municipal de 1.039m2, en un terreny qualificats com a sòl industrial. És un equipament ambiental que permet donar sortida a tots els materials que no es recullen a través de la recollida mitjançant contenidors. Permet la reutilització i la recuperació de determinats tipus de residus així com l'adequada gestió dels residus especials; a més a més, actua com a centre de divulgació de la informació ambiental. La deixalleria del Papiol està gestionada pel Centre d'Ecologia i Projectes Alternatius (CEPA). Amb aquesta modificació puntual es qualifica aquest sòl com a sistema d'equipaments per tal de mantenir el servei existent.

A banda dels sòls de la deixalleria que ara es qualifiquen de sistema d'equipament (1.109m^2), tenim un total de sòl qualificats d'equipaments de serveis tècnics de

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 60 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

5.828m2. Tot i així, veient tot el sòl qualificat d'equipaments tant de clau 7 com de clau 4, sense ús assignat, i inclús suposant un increment de necessitats de nous equipaments de serveis tècnics, s'entén que es cobreixen sobradament les possibles futures necessitats.

Habitatges dotacionals

A la zona on actualment hi ha els antics aularis, el museu i part de les antigues cases dels mestres, el terreny de 1.323,25m2 està qualificat d'equipament per a habitatges dotacionals públics per a joves i gent gran. En el moment de la crisi es va aturar el desenvolupament d'aquesta previsió, i mentre no es desenvolupa i per no deixar-ho més temps en desús des de la Diputació de Barcelona s'ha redactat un estudi-projecte per fer una senzilla rehabilitació per a ús temporal per a ampliar el museu i ubicar-hi l'Esplai.

Equipaments sense ús assignat

El següent quadre mostra les superfícies de sòl d'equipaments del municipi, tant les qualificats de clau 7 com de clau 25.

Sòl urbà sense ús assignat	12.929 m^2
Sòl urbanitzable sense ús assignat	33.876 m^2
Sòl urbanitzable no delimitat sense ús assignat	11.204 m^2
TOTAL	**58.009 m^2**

A banda, hi ha 8.738m^2 d'equipaments en sòl no qualificat com a tal, dels quals 6.226m^2 són en sòl no urbanitzable i 2.512m^2 en sòl urbà. S'interpreta en aquest cas, que s'hauria de restar 8.738m^2 als 58.009m^2 de sòl d'equipament per desenvolupar, sent per tant 49.271m^2 de sòl d'equipaments sense assignar. A més es disposa de 143.995m^2 se sòl de serveis tècnics sense ús assignat.

Conclusions

Fruit de l'estudi realitzat sobre el sòl d'equipaments actuals i reserves previstes al planejament vigent del Papiol, es poden extreure algunes conclusions:

- Els equipaments actuals, juntament amb les reserves ja previstes, cobreixen en escreix, els mínims previstos a nivell urbanístic.
- Els equipaments actuals donen cobertura a la població del municipi, sense que estiguin previstos creixements immediats de la mateixa. Les reserves previstes cobririen les necessitats dels potencials augments de població.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 61 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

2.8. QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSAT

planejament vigent

àmbits			sistemes (SNU) 26		sistemes (SU) 6b		4		5		9		7		TOTAL	
V1	PA 1 accés camí Colors	5.293							605	11 %	625	12 %			1.230	23 %
V2	PA 2 Galliner camí Colors	5.160	620	12 %	3.388	66 %					343	7 %			3.731	72 %
V3	PA 4 Parc camí Colors	9.397	9.311	99 %					86	1 %					86	1 %
V4	c Lleida	6.560			4.549	69 %			209	3 %			1.702	26 %	6.460	98 %
V5	equipaments esportius	2.037							1.555	76 %			482	24 %	2.037	100 %
V6	masia granja Gené	10.301			9.641	94 %									9.641	94 %
V7	muntanya Cantó	1.001							722	72 %	279	28 %			1.001	100 %
V8	PA 3 camí Argiles	4.860							496	10 %	197	4 %			693	14 %
V9	camí Argiles-Cantó	7.881			683	9 %			4.024	51 %	2.880	37 %			7.587	96 %
TOTAL		52.489	9.931	19 %	18.261	35 %			7.697	15 %	4.324	8 %	2.184	4 %	32.466	62 %

planejament proposat

àmbits			sistemes (SNU) 26		sistemes (SU) 6b		4		5		9		7b		TOTAL	
V1	PA 1 accés camí Colors	5.293			1.582	30 %	3.711	70 %							5.293	100 %
V2	PA 2 Galliner camí Colors	5.160			3.903	76 %			1.257	24 %					5.160	100 %
V3	PA 4 Parc camí Colors	9.397			4.443	47 %			2.012	21 %					6.455	69 %
V4	c Lleida	6.560			4.025	61 %			758	12 %			1.683	26 %	6.466	99 %
V5	equipaments esportius	2.037			2.037	100 %									2.037	100 %
V6	masia granja Gené	10.301														
V7	muntanya cantó	1.001			748	75 %			253	25 %					1.001	100 %
V8	PA 3 camí Argiles	4.860			3.156	65 %					108	2 %			3.264	67 %
V9	camí Argiles-Cantó	7.881			1.746	22 %			2.166	27 %	3.672	47 %			7.584	96 %
TOTAL		52.489			21.640	41 %	3.711	7 %	6.446	12 %	3.780	7 %	1.683	3 %	37.259	71 %

diferència

àmbits		sistemes (SNU) 26	sistemes (SU) 6b		5	9	7b	TOTAL
TOTAL	0	***-9.931***	***3.378***	***3.711***	***-1.251***	***-544***	***-501***	***4.793***

Com es pot observar en els quadres, el resultat de les propostes presentades, sempre es preveu un escreix de zones verdes en l'àmbit urbà que supera els 3.378m^2.

planejament vigent

àmbits			zones 14		15		18		20a/8		20a/9		20a/9u		20a/10		22a		8a		TOTAL	
V1	PA 1 accés camí Colors	5.293													4.063	77 %					4.063	77 %
V2	PA 2 Galliner camí Colors	5.160			84	2 %	725	14 %													809	16 %
V3	PA 4 Parc camí Colors	9.397																			0	0 %
V4	c Lleida	6.560									100	2 %									100	2 %
V5	equipaments esportius	2.037																			0	0 %
V6	masia granja Gené	10.301											660	6 %							660	6 %
V7	muntanya Cantó	1.001																			0	0 %
V8	PA 3 camí Argiles	4.860															4.167	86 %			4.167	86 %
V9	camí Argiles-Cantó	7.881															294	4 %			294	4 %
TOTAL		52.489			84	0 %	725	1 %			100	0 %	660	1 %	4.063	8 %	4.461	8 %			10.093	19 %

planejament proposat

àmbits			zones 14		15		18		20a8		20a/9		20a/9u		20a/10		22a		8a		TOTAL	
V1	PA 1 accés camí Colors	5.293																			0	0 %
V2	PA 2 Galliner camí Colors	5.160																			0	0 %
V3	PA 4 Parc camí Colors	9.397							146	2 %	986	10 %			1.810	19 %					2.942	31 %
V4	c Lleida	6.560									94	1 %									94	1 %
V5	equipaments esportius	2.037																			0	0 %
V6	masia granja Gené	10.301									143	1 %							10.158	99 %	10.301	100 %
V7	muntanya cantó	1.001																			0	0 %
V8	PA 3 camí Argiles	4.860															1.596	33 %			1.596	33 %
V9	camí Argiles-Cantó	7.881															297	4 %			297	4 %
TOTAL		52.489							146	0 %	1.223	2 %			1.810	3 %	1.893	4 %	10.158	19 %	15.230	29 %

diferència

àmbits		zones 14	15	18	20a/9	20a/9	20a/9u	20a/10	22a	8a	TOTAL
TOTAL	0	***0***	***-84***	***-725***	***146***	***1.123***	***-660***	***-2.253***	***-2.568***	***10.158***	***5.136***

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C9812619 4BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 62 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

2.9. CRITERIS D'URBANITZACIÓ PER GARANTIR UNA MILLOR INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I AMBIENTAL DE LES NOVES ZONES VERDES

Per a la urbanització dels nous espais qualificats de zona verda per aquesta Modificació puntual i especialment per a les zones verdes que es qualifiquen en contacte amb el sòl no urbanitzable, seran d'aplicació els següents criteris d'urbanització que tenen per objectiu, garantir una millor integració amb l'entorn natural i minorar els possibles impactes ambientals:

- Tractar els espais lliures com a espais (semi) naturals que s'adeqüen per a l'ús públic i no com a parcs urbans.

- Garantir la màxima permeabilitat de l'aigua de pluja al freàtic, minimitzant les superfícies a pavimentar.

- Evitar el màxim possible els moviments de terres i modificacions topogràfiques, i en el cas que no sigui possible, evitar els murs de contenció impermeables i apostar per talussos vegetals, construcció amb tècniques de bioenginyeria o murs amb cavitats com ara els gabions.

- Utilitzar materials permeables o semi-permeables, durables i respectuosos amb el medi ambient des de la seva fabricació a la col·locació en obra i manteniment.

- Procurar per una millor integració paisatgística utilitzant games cromàtiques coherents amb l'entorn natural.

- Utilitzar preferentment la vegetació en els diversos estrats (herbaci, arbustiu i arbori) l'aigua com a elements principals de projecte i generadors dels hàbitats per a les espècies de flora i fauna.

- La vegetació introduïda haurà de ser autòctona i de baix consum hídric. La ubicació, el tipus i densitat del nou arbrat i vegetació, es realitzarà de manera que es minimitzin les podes i el tractament fitosanitari amb elements nocius per a la flora i la fauna.

- Evitar l'ús de la gespa pel seu consum hídric i restringir les zones de plantació de prats regats als àmbits estrictament necessaris.

- Respectar al màxim possible, la vegetació existent.

- Minimitzar els efectes negatius de la contaminació lumínica per a la fauna, utilitzant preferentment dispositius amb LED ambre.

Val a dir que tot i que l'anterior Modificació puntual que es va redactar sobre aquest àmbit, no ha tingut continuïtat en la seva tramitació, en la present, s'incorporen els criteris i recomanacions emeses per l'Oficina Territorial d'Acció Ambiental (OTAA) de la Generalitat de Catalunya al respecte. En concret els següents:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=ajpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 63 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

- Mantenir la superfície de l'àrea d'interès faunístic i florístic de pineda mediterrània que es localitza a la banda sud de la plana del Peró, i preservar-ne el seu recobriment mínim del 10% de superfície ocupada.

- Realitzar la vegetació de les zones verdes amb espècies autòctones de manera que es garanteixi la seva adaptació, un fàcil i econòmic manteniment, la continuïtat en el paisatge i la possibilitat de la fauna de la zona.

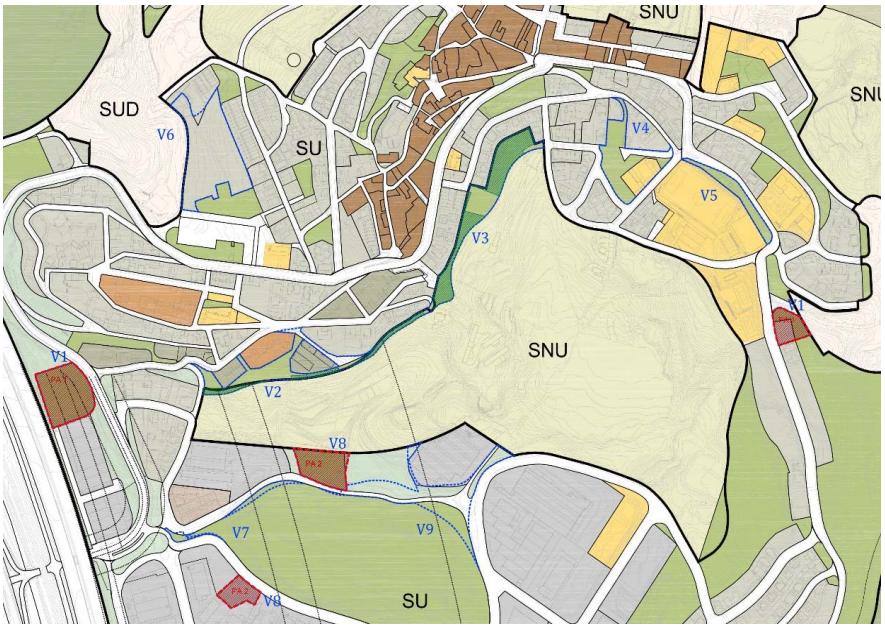
- Detallar informació sobre el consum d'aigua, justificar ambientalment i preveure les alteracions que les actuacions poden suposar a nivell acústic i lumínic.

- Donar compliment a la legislació ambiental sectorial en matèria de residus, contaminació acústica, atmosfèrica i lumínica.

2.10. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Les propostes exposades anteriorment, es materialitzaran mitjançant el desplegament de la present Modificació puntual per mitjà de la delimitació de dos polígons d'actuació urbanística (PA) i dues actuacions d'expropiació (AE).

Totes aquestes actuacions es poden executar de manera independent i en moments diferents del desenvolupament del planejament.



Polígons de gestió urbanística propost
Àmbit de la MPGM
Actuacions aïllades d'expropiació

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 64 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Polígon d'actuació urbanística Accés al camí dels Colors (PA-1)

Es preveu la reordenació de l'àmbit situat al límit oest del sòl urbà del Papiol, entre l'autovia B-23 i la carretera BV-1466, en continuïtat amb les naus industrials del carrer del Perú. La superfície total del polígon és de 5.293,00m^2.

La delimitació d'aquest polígon obeeix als següents objectius:

- Obtenir els sòls situats a tocar del pas soterrat de l'estació de tren, entre l'autovia B-23 i la carretera BV-1466, per tal de poder desenvolupar un nou accés apte per a la mobilitat reduïda que garanteixi una bona accessibilitat al transport públic i configuri un espai lliure connector entre el Parc Agrari del Baix Llobregat i el Parc Natural de la Serra de Collserola, a través del nou camí del Colors.

- Modificar els usos previstos per incompatibilitat amb l'entorn i per inviabilitat econòmica, i admetre nous usos aptes per les característiques i ubicació d'aquests sòls.

No es designa sostre edificable en el sector i es preveu la titularitat privada del sistema destinat a serveis tècnics.

Les condicions normatives d'ordenació del PA són les que es determinen en la normativa urbanística de la present modificació puntual, i en el plànol normatiu O.4 Proposta de qualificació i gestió del sòl. Per a tot allò que no s'especifiqui en aquesta modificació puntual, s'estarà a les normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

El sistema d'execució previst del PA serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, ja que es tracta d'una actuació d'interès públic tant des del punt de vista de la millora de l'accessibilitat a l'estació de tren, com de la connectivitat territorial a través del camí dels Colors, pel que l'Ajuntament pretén prendre la iniciativa.

El termini previst per l'execució d'aquesta actuació urbanística, d'acord amb l'agenda d'actuacions, serà el primer quadrienni des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual.

Polígon d'actuació urbanística Parc del Galliner (PA-2)

Es preveu una nova delimitació de la parcel·la situada al carrer Jacint Verdaguer mantenint el sostre màxim atorgat pel planejament vigent, amb la cessió d'un petit espai verd que ha de garantir la continuïtat del traçat del camí dels Colors. La superfície total del polígon és de 3.230m^2.

La delimitació d'aquest polígon obeeix als següents objectius:

- Obtenir els sòls necessaris per donar continuïtat al camí dels Colors.

- Incloure en el polígon d'actuació el carrer Jacint Verdaguer que ha de donar accés a les noves edificacions i que està pendent d'urbanitzar.

- Mantenir l'edificabilitat màxima atorgada pel planejament vigent.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 65 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

L'edificabilitat màxima que es preveu en el polígon és de 3.243m^2.

Les condicions normatives d'ordenació del PA són les que es determinen en la normativa urbanística de la present modificació puntual, i en el plànol normatiu 0.4 Proposta de qualificació i gestió del sòl. Per a tot allò que no s'especifiqui en aquesta modificació puntual, s'estarà a les normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

El sistema d'execució previst del PA serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, ja que es tracta d'una actuació d'interès públic tant des del punt de vista de la millora en la dotació de parcs i jardins urbans en la banda sud del municipi, com de la connectivitat territorial a través del camí de les Argiles, pel que l'Ajuntament pretén prendre la iniciativa.

El termini previst per l'execució d'aquesta actuació urbanística, d'acord amb l'agenda d'actuacions, serà el segon quadrienni des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual.

Polígon d'actuació urbanística Les Argiles (PA-3)

Es preveu la reordenació de l'àmbit situat al límit sud de la plana del Peró, entre aquests sòls no urbanitzables i el torrent de Les Argiles. L'àmbit del polígon és discontinu i abasta el subàmbit esmentat que té una superfície de 3.264,00m^2 i correspon a la finca cadastral 7376122DF1877E de propietat privada, i un segon àmbit situat al carrer de les Torrenteres, al polígon industrial Sud, que correspon a una part de la parcel·la amb referència cadastral 7273301DF1877C, amb una superfície de 1.596,0m^2, propietat de l'Ajuntament. La superfície total del polígon és de 4.860,37m^2.

La delimitació d'aquest polígon obeeix als següents objectius:

- Obtenir sòls amb destí de parcs i jardins urbans, ubicats sobre el torrent de les Argiles que es vol potenciar com a connector territorial entre el Parc Agrari del Baix Llobregat i el Parc Natural de Collserola. La peça que es pretén destinar a zona verda a més, funciona com a connector entre dos grans espais lliures del municipi com són la plana del Peró i la muntanya del Cantó.

- Recuperar la traça de l'antic torrent de les Argiles, ara canalitzat, com a eix cívic per a vianants i bicicletes i reforçar a través d'aquest eix paisatgístic, la connectivitat territorial del patrimoni natural que envolta el Papiol.

- Reubicar l'aprofitament industrial que actualment es troba desconnectat del polígon i que la seva materialització comportaria una important càrrega en despeses d'urbanització, a una localització dins el sector industrial que a més es troba urbanitzat amb els serveis bàsics necessaris.

Amb aquests objectius es delimita el segon àmbit del polígon on es pretén ubicar l'aprofitament urbanístic mitjançant la permuta de sòls, entre la propietat privada i l'Ajuntament.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 66 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

L'edificabilitat màxima que es preveu en el polígon és de 1.436,40m^2 que tal i com es demostra en l'apartat d'avaluació econòmica i financera d'aquesta modificació, compensa en escreix el valor de l'aprofitament privat que preveu el planejament vigent.

Les condicions normatives d'ordenació del PA són les que es determinen en la normativa urbanística de la present modificació puntual, i en el plànol normatiu O.4 Proposta de qualificació i gestió del sòl. Per a tot allò que no s'especifiqui en aquesta modificació puntual, s'estarà a les normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

El sistema d'execució previst del PA serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, ja que es tracta d'una actuació d'interès públic tant des del punt de vista de la millora en la dotació de parcs i jardins urbans en la banda sud del municipi, com de la connectivitat territorial a través del camí de les Argiles, pel que l'Ajuntament pretén prendre la iniciativa.

El termini previst per l'execució d'aquesta actuació urbanística, d'acord amb l'agenda d'actuacions, serà el tercer quadrienni des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual.

Polígon d'actuació urbanística Parc camí dels Colors (PA-4)

ES preveu la incorporació en sòl urbà de l'habitatge existent, actualment en sòl no urbanitzable, i una porció de sòl que ha de completar l'illa de cases entre els carrers Àngel Guimerà i Pompeu Fabra, i la obtenció dels sòls necessaris per donar continuïtat a la vialitat existent i al traçat del camí dels Colors. La superfície total del polígon és de 3.566,65m^2.

La delimitació d'aquest polígon obeeix als següents objectius:

- Donar continuïtat al camí dels Colors aprofitant una traça existent i amb un pendents accessibles i adaptats a la topografia natural del terreny.

- Donar continuïtat a la xarxa viaria del nucli del Papiol.

- Completar l'illa de cases entre els carrers Àngel Guimerà i Jacint Verdaguer.

L'edificabilitat màxima que es preveu en el polígon és de 1.357,69m^2.

Les condicions normatives d'ordenació del PA són les que es determinen en la normativa urbanística de la present modificació puntual, i en el plànol normatiu O.4 Proposta de qualificació i gestió del sòl. Per a tot allò que no s'especifiqui en aquesta modificació puntual, s'estarà a les normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

El sistema d'execució previst del PA serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, ja que es tracta d'una actuació d'interès públic tant des del punt de vista de la millora en la dotació de parcs i jardins urbans en la banda sud del municipi, com de la connectivitat territorial a través del camí de les Argiles, pel que l'Ajuntament pretén prendre la iniciativa.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 67 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

El termini previst per l'execució d'aquesta actuació urbanística, d'acord amb l'agenda d'actuacions, serà el tercer quadrienni des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual.

Actuacions aïllades d'expropiació

Aquesta modificació puntual qualifica de zona verda la franja de contacte entre el teixit urbà consolidat i l'àmbit de sòl no urbanitzable anomenat la Plana del Peró, configurant la nova vora sud del nucli urbà. L'objectiu principal d'aquesta modificació és donar continuïtat al futur connector del camí dels Colors, generant un espai de transició entre el sòl edificat i el rural, que a més d'endreçar la façana de la vila, aporti nous espais públics d'estada i de passeig.

Els sòls que es qualifiquen de zona verda i que resten subjectes a l'expropiació forçosa pel seu interès públic, són els situats en els àmbits identificats com a V2 i V3, en contacte amb els sòls no urbanitzables de la plana del Peró i que sumen una superfície de 3.361,11m^2.

2.11. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

Respecte a la justificació de l'observança del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte del que ara es tramita, cal esmentar el següent:

a) La present modificació puntual és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut en l'article 3 del TRLU i, de forma més particular, en els seus punts 1 i 2:

> *'1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.'*
>
> *'2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient. '*

La present modificació puntual compleix amb els principis anteriors ja que el seu objectiu és la millora de la connectivitat del municipi amb els dos grans referents territorials com són el Parc Natural de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat, i revisar l'estructura i funcionalitat dels espais lliures, per tal d'oferir als ciutadans,

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 68 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

noves àrees d'estada i d'esbarjo i reforçar la connectivitat interna a peu i en bicicleta, el que suposarà una millora de la qualitat de vida dels ciutadans.

En el conjunt d'aquesta modificació puntual, els sòls destinats a equipaments i espais lliures situats en règim de sòl urbà, presenten un increment de 2.877,06m^2 de superfície. Pel que fa als espais lliures, la present modificació puntual suposa un increment del sistema de parcs i jardins urbans de 3.378,14m^2.

En el conjunt de la modificació hi ha una reducció del sostre residencial de 1.284m^2, i del sostre industrial de 6.892m^2.

b) La Modificació que ara es tramita s'ajusta a les directrius per al planejament urbanístic contingudes en l'article 9 del TRLU i, de forma més particular, en els seus punts 1,3 i 7, que es reprodueixen a continuació. Altrament els apartats 2, 4, 5 i 6 del mateix article no són d'aplicació en aquest cas ja que fan referència a qüestions que no s'afecten en la present Modificació puntual (urbanització de zones inundables o de risc, urbanització de terrenys forestals o paisatgístics cremats, etc...):

> *'1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscs naturals i tecnològics.*
>
> *3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.*
>
> *7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.'*

2.12. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Respecte de la tramitació de Modificacions dels instruments de planejament urbanístic, l'article 117.3 del RLU estableix que:

> *'La tramitació de els modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b). i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als*

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 69 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.'

L'article 101.1 de Disposicions generals pel que fa als actes preparatoris per a la formulació i la tramitació de les figures de planejament urbanístic, diu en els seus apartats b) i c), el següent:

Art. 101.1 Són actuacions preparatòries de la formulació del planejament les següents:

'b) L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana en la formulació i tramitació del pla, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.

c) La subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament.'

Queda clar així, que en el cas que ens ocupa, no és obligatòria l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana ni la subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament.

El procés de participació ciutadana s'iniciarà amb l'aprovació inicial de la present Modificació puntual, seguint el procediment establert per la legislació vigent. El període d'exposició pública d'un mes de la present Modificació puntual, s'obrirà un cop aquesta sigui aprovada inicialment pel plenari municipal de l'Ajuntament del Papiol, i publicada la seva aprovació en el DOGC. Durant aquest període, es recolliran les possibles al·legacions i es sol·licitaran els informes corresponents. Les determinacions d'aquests informes i el que se'n derivi de les al·legacions presentades dins el termini establert, es tindran en compte recollint-se en el document per a l'aprovació provisional i en el document d'informe d'al·legacions.

Amb l'elaboració de l'informe d'al·legacions que inclourà la valoració de les al·legacions presentades al tràmit d'exposició pública i del conjunt dels informes preceptius dels organismes amb competències sectorials, el document haurà de ser novament aprovat provisionalment pel plenari per ser enviat a la Comissió d'Urbanisme per tal que emeti l'informe preceptiu i en cas de ser favorable, proposar l'aprovació definitiva del mateix.

Amb la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) de l'acord i contingut del document, serà ferma la seva executivitat i serà d'aplicació el mateix dia de la seva publicació.

Les diferents fases i mecanismes en el procés de participació ciutadana que durà a terme l'Ajuntament al respecte de la present Modificació puntual del PGM seran les següents:

A. Fase d'informació i comunicació:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 70 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

- Acord d'aprovació inicial de la modificació de planejament general de referència. L'edicte serà publicat al Butlletí Oficial de la Província, premsa, al lloc web de l'Ajuntament i al tauler d'edictes del propi Ajuntament.

- Obertura d'un període d'informació pública del document d'aprovació inicial pel termini mínim d'un mes; publicació de l'edicte al Butlletí Oficial de la Província, premsa, lloc web de l'Ajuntament i al tauler d'edictes del propi Ajuntament.

- S'elaboraran uns panells resum de les actuacions que comporta la present MPGM que seran exposats al públic dins les instal·lacions del propi Ajuntament.

B. Fase d'aportacions

- Dins el termini d'informació pública del document d'aprovació inicial, els interessats podran formular al·legacions a la proposta de modificació de planejament general aprovada inicialment, mitjançant la presentació dels corresponents escrits davant els registres i oficines corresponents.

- Recull, valoració i proposta de resolució en informe tècnic-jurídic de les al·legacions presentades en el termini d'informació pública del document aprovat inicialment.

- L'acord que aprovi provisionalment la modificació de planejament general resoldrà l'estimació, desestimació o estimació parcial de les al·legacions presentades en el termini establert a l'efecte. L'esmentat acord i l'informe de valoració de les al·legacions presentades, seran notificats als interessats que hagin presentat els corresponents escrits d'al·legacions.

C. Fase de retorn

- El document de MPGM que es presenti a l'aprovació provisional incorporarà "l'Informe de resposta d'al·legacions", que contindrà un resum de els al·legacions presentades i dels diversos informes sectorials recollits, la seva valoració i la resposta a les al·legacions i quan s'escaigui, la descripció dels canvis introduïts en el document.

- L'acord d'aprovació provisional de la MPGM i l'informe de valoració de les al·legacions seran notificats als interessats que hagin aportat els corresponents escrits en la forma descrita anteriorment.

2.13. MESURES ADOPTADES PER FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE I AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

L'actual legislació urbanística a Catalunya estableix la necessitat de justificar en la memòria dels documents de planejament urbanístic general les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible. La present Modificació puntual és coherent amb els principis i objectius de la Llei 9/2003, de 13 de juny de la mobilitat, pel que fa a l'aplicació de mesures per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

Per mobilitat sostenible la mateixa Llei estableix que és aquella que se satisfà en un temps i amb un cost raonables i que minimitza els efectes negatius sobre l'entorn i la qualitat de vida de les persones. Els criteris que inspiren l'esmentada Llei, i que poden ser aplicats en la present Modificació puntual, són:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 71 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

- La recerca d'un model de desenvolupament sostenible que permeti als ciutadans un alt nivell de qualitat de vida sense comprometre els recursos de les generacions futures.

- La visió global de la mobilitat com un sistema que prioritza els sistemes de transport més sostenibles, com ara el transport públic o anar a peu o amb bicicleta, sense renunciar a la complementarietat del transport privat.

- La intermodalitat com a principi per a cercar la màxima eficiència en l'aprofitament dels recursos de transport.

- La seguretat integral de les persones i el respecte al medi i als seus valors.

- La minimització del consum de recursos energètics i d'ocupació de sòl.

Els objectius generals que inspiren la Llei de la mobilitat i que la Modificació puntual integra, fan referència al següent:

a) Integrar les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic i les polítiques de mobilitat de manera que es minimitzin els desplaçaments habituals i es garanteixin plenament l'accessibilitat als llocs de treball, a les residències i als punts d'interès cultural, social, sanitari, formatiu o lúdic, amb el mínim impacte ambiental possible i de la manera més segura possible.

b) Planificar la mobilitat prenent com a base la prioritat dels sistemes de transport públic i col·lectiu i altres sistemes de transport de baix impacte, com els desplaçaments a peu, amb bicicleta i amb altres mitjans que no consumeixin combustibles fòssils.

c) Promoure i protegir els mitjans de transport més ecològics, entre els quals els de tracció no mecànica, com anar a peu o amb bicicleta, d'una manera especial en el medi urbà, i desincentivar els mitjans de transport menys ecològics.

d) Disminuir la congestió de les zones urbanes per mitjà de mesures incentivadores i de foment de l'ús del transport públic i per mitjà d'actuacions dissuasives de la utilització del vehicle privat als centres de les ciutats.

e) Promoure la construcció d'aparcaments dissuasius per a automòbils, motocicletes i bicicletes a les estacions de tren i autobús i a les parades principals d'autobús per tal d'afavorir l'intercanvi modal, i als accessos a les ciutats, amb capacitat suficient, en ambdós casos, per a atendre la demanda dels usuaris i amb un preu d'aparcament, si n'hi ha, adequat a llur finalitat.

Els anteriors criteris i objectius estan plenament integrats en la present Modificació puntual que té com a objectiu principal la millora de la connectivitat entre el Parc Natural de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat a gran escala, el que implica també la millora de la connectivitat a peu i en bicicleta entre l'estació de tren del Papiol, el centre urbà del poble i l'accés cap als principals camins de Collserola. Aquesta nova connectivitat es materialitza amb l'adequació de dos itineraris

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 72 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

anomenats el camí dels Colors i el camí de les Argiles, que facilitaran els desplaçaments a peu o en bicicleta i en la generació de nous espais lliures que milloraran les connexions transversals internes al nucli urbà, i crearan nous jardins i parcs urbans per als veïns.

Aquesta modificació puntual del Pla General Metropolità no comporta increment de sostre en el seu conjunt, de fet es redueix tant el sostre residencial com l'industrial, pel que no es generen nous desplaçaments de mobilitat obligada i per tant, no és perceptiu la integració de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada en la present MPGM.

2.14. MEMÒRIA SOCIAL

L'evolució demogràfica del municipi, ha anat en augment des dels darrers cent anys, depenent de les diverses tessitures econòmiques, socials i polítiques que han anat esdevenint al llarg d'aquest segle.

El creixement demogràfic durant la dècada dels 90 i fins arribada la darrera crisis socio-econòmica, ha estat considerable, passant de 3.186 habitants l'any 1990 a 3.783 el 2006, fet que va suposar un creixement de gairebé un 20% i un creixement anual acumulatiu de la població des del 2000 de l'1,57%. Aquest augment va ser degut a dos motius, per una banda a la immigració, principalment la provinent de fora de l'estat espanyol, que ha representat més del 50% del creixement de la població des de l'any 2000, i per l'altra, al creixement natural degut a l'increment de la natalitat registrat en els darrers anys. Segons les darreres dades, l'any 2018, el Papiol tenia una població de 4.103 habitants, per tant, aquesta darrera dècada el creixement demogràfic ha estat moderat, al voltant d'un 7%.

Els canvis constants de la societat (immigració, famílies monoparentals, emancipació dels joves, envelliment de la població, etc) incrementen la demanda d'habitatge i en particular, de determinats tipus d'habitatge assequible, pel que la producció d'habitatge social i les polítiques d'habitatge son fonamentals per afrontar el futur. Tot i així, la present modificació puntual, pel seu abast i contingut, no qualifica nou sòl residencial, ni suposa cap increment de sostre residencial de nova implantació, pel que no preveu noves reserves destinades a la producció d'habitatge protegit.

Val a dir però que el municipi disposa encara de diversos sectors urbanitzables pendents de desenvolupament, així com alguns polígons d'actuació de desenvolupament residencial que generaran noves reserves per habitatge protegit.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 73 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

3. NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS 75
Article 1. Àmbit 75
Article 2. Marc legal 76
Article 3. Objecte 76
Article 4. Contingut 77
Article 5. Interpretació 77
Article 6. Classificació de sòl. 78
Article 7. Qualificació del sòl 78
Article 8. Vigència 78

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DELS SISTEMES 79
Article 9. Sistema viari (clau 5) 79
Article 10. Sistema de parcs i jardins urbans (clau 6b) 79
Article 11. Regulació del sòl qualificat d'equipaments (clau 7b) 80

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE LES ZONES 80
Article 12. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15). 80
Article 13. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18) 80
Article 14. Zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona unifamiliar VII (clau 20a/10) 81
Article 15. Zona industrial (clau 22a) 81
Article 16. Zona de verd privat protegit (clau 8a) 81

CAPÍTOL QUART. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 82
Article 17. Desenvolupament de la modificació 82
Article 18. Polígons d'actuació urbanística 82
Article 19. Polígon d'actuació urbanística Accés al camí dels Colors (PA-1) 82
Article 20. Polígon d'actuació urbanística Parc del Galliner – camí dels Colors (PA-2) 83
Article 21. Polígon d'actuació urbanística Les Argiles (PA-3) 84
Article 22. Polígon d'actuació urbanística Parc del camí dels Colors (PA-4) 86
Article 23. Actuacions aïllades d'expropiació 87

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 74 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 75 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit

1. La present "Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la configuració de la nova vora sud del nucli del Papiol i la millora de la connectivitat entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat, al municipi del Papiol", comprèn 9 actuacions (s'identifiquen amb la lletra 'V') en 13 localitzacions tal i com s'indica en els plànols d'ordenació. Corresponen a :

V1 Accés al camí dels colors. Es tracta sòls no edificats qualificats de zona residencial (clau 20a/10) entre l'autovia B-23 i la carretera BV-1466 (avinguda de la Generalitat), amb importants afectacions per les infraestructures viàries i pel transport de mercaderies amb risc químic.

V2 Parc del Galliner. Inclou els sòls ubicats entre el carrer Mossèn Jacint Verdaguer i el límit nord-oest de la Plana del Peró.

V3 Parc del camí dels Colors. Porció de sòl no urbanitzable de la plana del Peró, a tocar de la façana sud del nucli residencial que inclou part dels patis posteriors de les finques del carrer Tarragona.

V4 Carrer Lleida. Sòls públics situats entre els carrer Lleida i Josep Pla que presenten petits desajustos entre el planejament i la realitat consolidada.

V5 Equipaments esportius. Franja de sòl que configura el front nord-est de la zona esportiva on s'ubica el camp de futbol i poliesportiu municipal. Inclou una petita part dels sòl qualificats d'equipaments i part dels talussos qualificats de vial.

V6 Masia Granja Gené. Sòls corresponents a la propietat de la masia situada al carrer Sant Jordi número 5.

V7 Peu de la muntanya del Cantó. Porció de sòl corresponents al límit nord-est de la muntanya del Cantó en contacte amb el torrent de les Argiles.

V8 Camí de les Argiles. Sòl urbà ubicat front al torrent de les Argiles, entre el límit del sòl no urbanitzable de la plana del Peró i la muntanya del Cantó, qualificats de sòl industrial (clau 22a) i porció de sòl industrial situat al carrer de Les Torrenteres, al polígon industrial sud.

V9 Camí de les Argiles – muntanya del Cantó. Porció de sòl al límit nord-oest de la muntanya del Cantó en contacte amb el torrent de les Argiles, que inclou reserves viàries, zona verda i sistemes tècnics, sobre el traçat de l'antic torrent de les Argiles.

2. L'àmbit d'aquesta modificació puntual de PGM es concreta en els plànols d'ordenació i té una superfície de 56.411m^2.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 76 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Article 2. Marc legal

1. La present modificació puntual s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

2. Les referències a les Normes Urbanístiques vigents ho són al Pla General Metropolità.

3. En tot allò no previst expressament per aquestes normes regiran amb caràcter supletori les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Article 3. Objecte

1. L'objecte de la present modificació puntual del Pla General Metropolità, és en primera instància, la millora de la connectivitat entre el Parc Natural de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat a través del municipi del Papiol, definint les noves vores urbanes del Papiol en els límits del buit central del municipi anomenat la Plana del Peró.

També és objecte d'aquesta modificació puntual, la millora en la connectivitat i accessibilitat interna del nucli urbà, apostant per reforçar els itineraris a peu o en bicicleta, i oferir nous espais lliures funcionals i de qualitat per als residents, alhora que s'aposta per una millor qualitat urbana i la integració del centre urbà amb el paisatge i el patrimoni natural que l'envolta.

2. Les actuacions que es proposen a fi i efecte d'assolir l'objecte del document són:

- La qualificació de noves zones verdes que configuraran la façana sud del centre urbà a tocar de la Plana del Peró, amb l'objectiu de donar continuïtat a un nou itinerari a peu o en bicicleta anomenat el Camí dels Colors, des del Parc Agrari i l'estació de tren del Papiol, fins a l'accés al Parc Natural de Collserola, i de disposar de nous espais lliures funcionals.

Aquestes actuacions suposen la modificació d'algunes qualificacions de sòl urbà per tal d'obtenir nous sòls públics per l'ús de parcs i jardins urbans o de reordenar els sòls actualment qualificats d'espais lliures que no es consideren adequats per a aquesta funció, i la qualificació de nous sistemes de parcs i jardins que es requereixen per completar el traçat del camí dels Colors i posar a disposició nous sistemes públics que puguin albergar usos lúdics, socials i ambientals.

- La qualificació de nous espais lliures al voltant del camí de les Argiles, entre la Plana del Peró i la muntanya del Cantó, ajustant les qualificacions de vialitat i zona verda en reconeixement de l'actual camí, i resituant els sòls industrials que no estan en actiu i que requeririen l'execució d'un vial que es considera inadequat i inviable econòmicament.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 77 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Article 4. Contingut

Aquesta modificació puntual del Pla General Metropolità està integrada pels següents documents:

- Memòria descriptiva
- Memòria justificativa del pla (inclou memòria social)
- Normes urbanístiques
- Agenda i l'avaluació econòmica i financera i l'informe de sostenibilitat econòmica

Documentació gràfica:

d) Plànols d'informació i diagnosi

I1. Estructura territorial
I2. Àrees de risc geològic
I3. Àmbits d'especial interès
I4. Teixits urbans residencials
I5. Vores urbanes i espais de contacte
I6. Usos dels espais lliures
I7. Topografia i pendents
I8. Síntesi de la diagnosi
I9a. Planejament vigent. Esc. 1/5.000
I9b. Planejament vigent. Esc. 1/2.500 (format Din-A1)

e) Plànols d'ordenació

O1. Esquema territorial. Connectors
O2a. Proposta d'ordenació. Les vores de la plana del Peró. Esc. 1/5.000
O2b. Proposta d'ordenació. Les vores de la plana del Peró. Esc. 1/2.500 (format Din-A1)
O3. Àmbit de la Modificació puntual
O4a. Proposta de qualificació i gestió del sòl. Esc. 1/5.000
O4b. Proposta de qualificació i gestió del sòl. Esc. 1/2.500 (format Din-A1)

Article 5. Interpretació

1. S'apliquen les regles d'interpretació de l'article 10 del TRLU. En la interpretació de les determinacions que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, tindran preferència aquells en què la definició de les determinacions sigui més concreta (plànols a escala més detallada).

2. Si es produeix contradicció entre diverses determinacions, la interpretació es farà en coherència amb els objectius i plantejaments que s'exposen a la memòria justificativa del Pla.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 78 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Article 6. Classificació de sòl.

La present modificació puntual inclou sòls amb classificació de sòl urbà i de sòl no urbanitzable.

Pel que fa als sòls urbans, i atenent a la naturalesa jurídica de les determinacions que en aquest mateix document s'estableixen, es distingeixen les següents categories:

a. Sòl urbà consolidat (SUc). Correspon a aquells terrenys que tenen la condició de solar apte per edificació i compta amb els serveis urbanístics, amb les alineacions i rasants senyalades i només manca completar la urbanització.

b. Sòl urbà no consolidat (SUnc). És tot terreny que no té condició de solar segons el punt anterior, o es troba inclòs en un dels polígons d'actuació urbanística que es delimiten.

Els sòls no urbanitzables que es proposa passar a règim de sòl urbà corresponen a l'ajust de la delimitació del règim de sòl entre el nucli urbà i la plana del Peró.

Article 7. Qualificació del sòl

1. Les determinacions de la present modificació puntual venen grafiades en el plànol normatiu d'ordenació *"04. Proposta de qualificació i gestió del sòl"* on es fixen les alineacions dels espais públics i privats, la delimitació de zones i sistemes, amb llur clau identificativa i qualificació corresponent, així com aquelles determinacions relatives al seu desenvolupament i gestió i totes aquelles altres que li són pròpies per tractar-se d'una Modificació puntual del vigent Pla General Metropolità.

2. Aquesta modificació puntual de PGM preveu les qualificacions de sistemes següents:

- Clau 5. Xarxa viària bàsica.
- Clau 6b. Parcs i jardins urbans.
- Clau 7b. Equipaments comunitaris i dotacions.
- Clau 9. Protecció de sistemes.

3. Aquesta modificació puntual de PGM preveu les qualificacions de zones següents:

- Clau 15. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- Clau 18. Zona subjecta a ordenació volumètrica
- Clau 20a/10. Zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona unifamiliar VII
- Clau 22a. Zona industrial
- Clau 8a. Zona de verd privat protegit

Article 8. Vigència

La vigència del present pla és indefinida, sense perjudici de la seva modificació en els termes legalment establerts a l'efecte.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 79 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 9. Sistema viari (clau 5)

1. Comprèn els espais destinats a vialitat per aquest planejament, els quals s'identifiquen al plànol de *Proposta de qualificació i gestió del sòl* d'aquesta modificació puntual de PGM.

2. El sòl qualificat de sistema viari es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Article 10. Sistema de parcs i jardins urbans (clau 6b)

1. Comprèn els espais lliures destinats a parcs i jardins urbans per aquest planejament, els quals s'identifiquen al plànol *Proposta de qualificació i gestió del sòl* d'aquesta modificació puntual de PGM.

2. El sòl qualificat de parcs i jardins urbans es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

3. Els sòls qualificats de parcs i jardins urbans que actualment es troben en règim de sòl no urbanitzable i passaran a sòl urbà, tindran un tractament específic per la seva condició de contacte amb els espais oberts. En aquests sòls, seran d'aplicació els criteris d'urbanització següents, que tenen per objectiu garantir una millor integració paisatgística i ambiental.

- S'intervindrà amb criteris d'urbanització de baix impacte, tractant les zones verdes com a espais semi-naturals que s'adeqüen a l'ús públic.
- Es garantirà la màxima permeabilitat de l'aigua de pluja al freàtic, minimitzant les superfícies a pavimentar.
- S'evitarà el màxim possible els moviments de terres i modificacions topogràfiques, i en el cas que no sigui possible, s'evitarà els murs de contenció impermeables, apostant per talussos vegetals, construcció amb tècniques de bioenginyeria o murs amb cavitats com ara els gabions.
- S'utilitzarà materials permeables o semi-permeables, durables i respectuosos amb el mediambient des de la seva fabricació a la col·locació en obra i manteniment.
- Es procurarà per una millor integració paisatgística utilitzant games cromàtiques coherents amb l'entorn natural.
- El projecte d'urbanització haurà de preveure el tractament dels tres estrats vegetals (herbaci, arbustiu i arbori) així com la gestió del cicle de l'aigua, tant des del punt de vista de la sostenibilitat com del reforç dels hàbitats de flora i fauna.
- La vegetació introduïda haurà de ser autòctona i de baix consum hídric. La ubicació, el tipus i densitat del nou arbrat i vegetació, es realitzarà de manera que es minimitzin les podes i el tractament fitosanitari amb elements nocius per a la flora i la fauna.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 80 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

- S'evitarà l'ús de la gespa pel seu consum hídric i restringir les zones de plantació de prats regats als àmbits estrictament necessaris.
- Es respectarà al màxim possible, la vegetació existent.
- Es minimitzarà els efectes negatius de la contaminació lumínica per a la fauna, utilitzant preferentment dispositius amb LED ambre.

Article 11. Regulació del sòl qualificat d'equipaments (clau 7b)

1. Comprèn els espais destinats a sistema d'equipament per aquest planejament, els quals s'identifiquen al plànol *Proposta de qualificació i gestió del sòl* d'aquesta modificació puntual de PGM.

2. El sòl qualificat de sistema d'equipaments es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE LES ZONES

Article 12. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15).

1. Aquesta zona comprèn les edificacions tradicionals que mantenen característiques edificatories originals i de les quals es pretén conservar les seves condicions de parcel·lació i d'edificació actuals, preservant-les d'augment de volum i densitat. S'identifiquen en el plànol "*Proposta de qualificació i gestió del sòl*" d'aquesta modificació puntual de PGM, amb la clau (15).

2. La present modificació puntual modifica la delimitació d'aquesta zona en virtut del reconeixement de la realitat consolidada. La seva regulació ve determinada pel que s'estableix a les normes urbanístiques del PGM.

Article 13. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18)

1. Aquesta zona comprèn els sòls subjectes a ordenació segons volumetria específica, identificats amb la clau (18) en el plànol "*Proposta de qualificació i gestió del sòl*".

2. La present modificació puntual afecta a la delimitació d'aquesta zona en virtut del reconeixement de la realitat consolidada. La seva regulació ve determinada pel que s'estableix a les normes urbanístiques del PGM.

3. A les zones qualificades com a subjectes a ordenació volumètrica que no comptin a b planejament anterior aprovat o amb concreció de volum específic aprovat, caldrà redactar plans especials en concordança amb les ordenances metropolitanes de l'edificació i els seus annexos tal i com disposa l'art 334 del Pla General Metropolità.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 81 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Article 14. Zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona unifamiliar VII (clau 20a/10)

1. Comprèn àrees de sòl urbà d'edificació, envoltades de vegetació i amb densitat d'habitatges variable, segons subzona. La subzona VII, clau 20a/10, correspon al tipus d'edificació unifamiliar amb un índex d'edificabilitat neta de 0,75m^2st/m^2sl.

2. Es proposa la qualificació del sòl de dues parcel·les que tancaran la illa de cases entre els carrers Pompeu Fabra i d'Àngel Guimerà.

Article 15. Zona industrial (clau 22a)

1. Comprèn els sòls destinats principalment a la ubicació d'indústries i magatzems, que per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tractin, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat o no siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient.

2. Es proposa el canvi de qualificació urbanística dels sòls industrials situats entre el límit sud de la plana del Peró i el torrent de les Argiles, ja que es consideren inadequats per aquest ús tal i com s'exposa en la *Memòria justificativa* d'aquesta modificació puntual.

Article 16. Zona de verd privat protegit (clau 8a)

1. Comprèn els sòls urbans amb edificacions aïllades, generalment amb entorns enjardinats d'interès. En aquesta zona s'admet el manteniment dels usos originals existents compatibles amb l'edificació i el seu entorn, així com l'ús d'habitatge unifamiliar.

2. La present modificació puntual qualifica amb aquesta clau, els terrenys de la masia situada al carrer Sant Jordi número 5.

3. Les condicions d'ordenació i d'edificació són les que es determinen en les normes urbanístiques del PGM per a aquesta zona, i amb la particular condició de situar la possible nova edificabilitat en contigüitat amb l'actual masia qualificada de 20a/9 sempre i donant compliment a la regulació específica del Pla especial de protecció i catàleg de patrimoni arquitectònic de 2008 (fitxa F58). Així mateix per a la materialització d'aquest sostre serà necessària la unificació de la parcel·la cadastral.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C9812619 4BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 82 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

CAPÍTOL QUART. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Article 17. Desenvolupament de la modificació

1. Les determinacions de la present modificació puntual del Pla General Metropolità seran executades de manera directa en aquells casos en què llurs determinacions siguin d'aplicació directa mitjançant els projectes edificatoris o els projectes d'urbanització corresponents.

2. La present modificació puntual, preveu el seu desenvolupament i gestió mitjançant la delimitació de quatre polígons d'actuació urbanística per a dur a terme l'equidistribució de beneficis i càrregues urbanístiques derivades de l'ordenació, i dues actuacions d'expropiació per a l'obtenció de sòls destinats a noves zones verdes.

3. En el conjunt de la modificació puntual no es preveu increment de sostre que incrementi les cessions mínimes obligatòries.

Article 18. Polígons d'actuació urbanística

1. La present modificació puntual delimita 4 polígons d'actuació urbanística d'acord amb els requisits establerts en la legislació vigent, i identificat en els plànols d'ordenació.

Article 19. Polígon d'actuació urbanística Accés al camí dels Colors (PA-1)

1. Àmbit:

Comprèn els sòls corresponents a part de les parcel·les amb referència cadastral 6779607DF1867H, 6779608DF1867H i 6779606DF1867H, situades al límit oest del sòl urbà del Papiol, entre l'autovia B-23 i la carretera BV-1466, en continuïtat amb les naus industrials del carrer del Perú.

El polígon d'actuació urbanística es delimita en el plànols de qualificació i gestió del sòl d'aquesta modificació puntual i té una superfície de 5.293m^2.

2. Objectius:

- Obtenir els sòls situats a tocar del pas soterrat de l'estació de tren, entre l'autovia B-23 i la carretera BV-1466, per tal de poder desenvolupar un nou accés apte per a la mobilitat reduïda que garanteixi una bona accessibilitat al transport públic i configuri un espai lliure connector entre el Parc Agrari del Baix Llobregat i el Parc Natural de la Serra de Collserola, a través del nou camí del Colors.

- Reordenar els sòls d'aprofitament que es consideren no aptes per l'ús residencial, atorgant un nou ús compatible amb la ubicació dels sòls a tocar de l'autopista i de l'àmbit industrial. Donar viabilitat a la possible implantació de serveis tècnics vinculats a la producció d'energia neta o altres serveis ambientals, condicionant les instal·lacions a la integració paisatgística de l'entorn.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 83 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'ordenació s'ajustarà al que s'estableix en els plànols d'ordenació de la present modificació puntual amb els condicionants que s'estableixen en aquest apartat normatiu.

b. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

SISTEMES		**5.293,00 m²**	**100%**
espais lliures	clau 6	1.582,00	
sistemes tècnics	clau 4	3.711,00	

c. Edificabilitat:

Edificabilitat màxima total 0,00 m^2

d. La implantació dels possibles serveis tècnics en la zona de clau 4, estarà condicionada a l'aprovació d'un informe d'impacte paisatgístic en el que caldrà justificar els condicionants topogràfics, de visibilitat i d'integració de la vegetació, que garanteixin una correcta implantació de la infraestructura i la preservació de la qualitat paisatgística i ambiental de l'àmbit reservat per a l'accés al camí dels Colors i la connectivitat amb l'estació ferroviària.

4. Càrregues d'urbanització:

Les càrregues d'urbanització de la zona verda de 1.582m^2 que ha d'esdevenir l'accés al futur camí dels Colors, correrà a càrrec de l'Ajuntament del Papiol.

5. Sistema d'actuació:

El polígon d'actuació urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

6. Pla d'etapes i terminis:

El termini previst per l'execució d'aquest polígon d'actuació urbanística serà el comprès en el tercer quadrienni des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual.

Article 20. Polígon d'actuació urbanística Parc del Galliner – camí dels Colors (PA-2)

1. Àmbit:

Inclou els sòls de la parcel·la cadastral 7277209DF1877G i part del carrer de Jacint Verdaguer que li dona accés, actualment qualificat de zona verda.

El polígon d'actuació urbanística es delimita en el plànols de qualificació i gestió del sòl d'aquesta modificació puntual i té una superfície de 3.230,00m^2.

2. Objectius:

- Reconèixer els carrer Mossèn Jacint Verdaguer amb la qualificació de sistema viari donant a accés a la parcel·la qualificada de clau 18.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 84 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

- Reajustar la delimitació dels sòls amb aprofitament privat (clau 18) atenent a la realitat consolidada i a la necessitat de donar continuïtat al traçat del camí dels Colors, mantenint el sostre màxim permès que li atorga el planejament vigent.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'ordenació s'ajustarà al que s'estableix en els plànols d'ordenació de la present modificació puntual. La nova edificació s'executarà d'acord a les condicions d'edificació que estableixen les normes urbanístiques d'aquesta modificació puntual.

b. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

SISTEMES		**1.243,00 m²**	**38%**
viari	clau 5	768,00	
espais lliures	clau 6	475,00	

ZONES		**1.987,00 m²**	**62%**
volumetria específica	clau 18	1.987,00	

c. Edificabilitat:

Edificabilitat màxima total 3.243,00m²

d. Els sòls que es qualifiquen de zona, s'ajustaran a les condicions que es regulen en aquestes normes per a la zona:

- Zona subjecta a ordenació volumètrica. Clau 18

4. Càrregues d'urbanització:

Urbanització del carrer Jacint Verdaguer.

5. Sistema d'actuació:

El polígon d'actuació urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

6. Pla d'etapes i terminis:

El termini previst per l'execució d'aquest polígon d'actuació urbanística serà el comprès en el tercer quadrienni des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual.

Article 21. Polígon d'actuació urbanística Les Argiles (PA-3)

1. Àmbit:

Comprèn els sòls corresponents a part de la parcel·la amb referència cadastral 7376122DF1877E, situada al límit sud de la plana del Peró, entre el sòl no urbanitzable i el torrent de Les Argiles, i part de la parcel·la amb referència cadastral 7273301DF1877C, localitzada al carrer de les Torrenteres, al polígon industrial Sud.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 85 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

El polígon d'actuació urbanística es delimita en el plànols de qualificació i gestió del sòl d'aquesta modificació puntual i té una superfície de 4.860,37m ^{2}.

2. Objectius:

- Obtenir sòls per a destinar-los a parcs i jardins urbans, ubicats sobre el torrent de les Argiles que es vol potenciar com a connector territorial entre el Parc Agrari del Baix Llobregat i el Parc Natural de Collserola.

- Recuperar la traça de l'antic torrent de les Argiles, ara canalitzat, com a eix cívic per a vianants i bicicletes i reforçar a través d'aquest eix paisatgístic, la connectivitat territorial del patrimoni natural que envolta el Papiol.

- Reubicar l'aprofitament industrial que actualment es troba desconnectat del polígon i que la seva materialització comportaria una important càrrega en despeses d'urbanització, a una localització dins el sector industrial que a més es troba urbanitzat amb els serveis bàsics necessaris.

- Justificar l'equilibri del valor residual del sòl entre els sòls que es pretenen permutar per tal de reubicar l'aprofitament privat.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'ordenació s'ajustarà al que s'estableix en els plànols d'ordenació de la present modificació puntual. La nova edificació s'executarà d'acord a les condicions d'edificació que estableixen les normes urbanístiques d'aquesta modificació puntual.

b. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

		4.860,37 m²	
SEGONS PROPOSTA MPPGM			
SISTEMES		**3.264,00 m²**	**67%**
protecció de sistemes	clau 9	108,00	
viari	clau 5	0,00	
espais lliures	clau 6	3.156,00	
ZONES		**1.596,00 m²**	**33%**
industrial	clau 22a	1.596,00	

c. Edificabilitat:

Edificabilitat màxima total 1.436,40 m^2

d. Els sòls que es qualifiquen de zona, s'ajustaran a les condicions que es regulen en aquestes normes d'acord amb les normes del Pla Parcial Polígon industrial Sud aprovat l'any 1976 i el Pla especial del polígon industrial Sud aprovat l'any 1980, per a la zona industrial, clau 22a Grau I.

4. Càrregues d'urbanització:

No s'imputen càrregues d'urbanització.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 86 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

5. Sistema d'actuació:

El polígon d'actuació urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

6. Pla d'etapes i terminis:

El termini previst per l'execució d'aquest polígon d'actuació urbanística serà el comprès en el segon quadrienni des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual.

Article 22. Polígon d'actuació urbanística Parc del camí dels Colors (PA-4)

1. Àmbit:

Inclou els sòls corresponents a la parcel·les cadastrals 08157A00700078 i la 08157A00700075 on actualment hi ha ubicat un habitatge unifamiliar, que permetran tanca l'illa de cases dels carrers Pompeu Fabra i Àngel Guimerà, i part de les parcel·les 08157A00700040 i 08157A00700076.

El polígon d'actuació urbanística es delimita en el plànols de qualificació i gestió del sòl d'aquesta modificació puntual i té una superfície de 3.566,65m ^{2}.

2. Objectius:

- Tancar l'illa de cases dels carrers Pompeu Fabra i Àngel Guimerà, incloent l'habitatge existent que actualment es troba en règim de sòl no urbanitzable, i completant les anelles viàries que actualment es troben inacabades.

- Obtenir els sòls que han de garantir la continuïtat del camí dels Colors i la connectivitat amb la xarxa de carrers urbans, amb un traçat sinuós que permet una millor adaptació topogràfica per garantir una bona accessibilitat a peu i en bicicleta, aprofitant la traça d'un camí existent.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'ordenació s'ajustarà al que s'estableix en els plànols d'ordenació de la present modificació puntual. La nova edificació s'executarà d'acord a les condicions d'edificació que estableixen les normes urbanístiques d'aquesta modificació puntual.

b. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

SISTEMES		**1.756,40 m² 49%**
viari	clau 5	1.756,40
espais lliures	clau 6	0,00

,

ZONES		**1.810,25 m² 51%**
edificació aïllada unif VII	clau 20a/10	1.810,25

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 87 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

c. Edificabilitat:

Edificabilitat màxima total 1.357,69m²

d. Els sòls que es qualifiquen de zona, s'ajustaran a les condicions que es regulen en aquestes normes per a la zona:

- Zona subjecta a ordenació volumètrica. Clau 20a/10

4. Càrregues d'urbanització:

Urbanització dels front del carrer Pompeu Fabra i Àngel Guimerà.

5. Sistema d'actuació:

El polígon d'actuació urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

6. Pla d'etapes i terminis:

El termini previst per l'execució d'aquest polígon d'actuació urbanística serà el comprès en el tercer quadrienni des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual.

Article 23. Actuacions aïllades d'expropiació

1. Es preveuen dues actuacions aïllades d'expropiació per tal d'obtenir els sòls que completaran l'eix del camí dels Colors com a nou connector entre el Parc Agrari del Baix Llobregat i el Parc Natural de la Serra de Collserola, a través del municipi del Papiol. Es tracta dels sòls situats en els àmbits identificats amb les lletres V2 i V3, que no s'inclouen en cap polígon d'actuació urbanística.

2. L'avaluació del valor d'expropiació dels sòls afectats es determinarà en base al que preveu aquest planejament. Aquest valor s'ha calculat indicativament en el capítol d'avaluació econòmica d'aquesta modificació, tot seguint els criteris de la legislació vigent en matèria de valoracions.

3. L'aprovació d'aquesta modificació puntual implica la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat de l'ocupació dels terrenys, als fins d'expropiació i/o d'imposició de servituds, o bé d'ocupació temporal dels terrenys, d'acord amb l'article 109 del TRLUC.

4. Es preveu que l'execució de l'actuació s'efectuï durant el tercer quadrienni a partir de la publicació de la present MPGM.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 88 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

4. AGENDA, AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

4.1. OBJECTE DE L'AVALUACIÓ ECONÒMICA

Tal i com es recull en la memòria justificativa, la present Modificació puntual té com a objectiu fonamental, reforçar la connexió entre els dos grans àmbits territorials del Parc Agrari del Baix Llobregat i el Parc Natural de la Serra de Collserola, mitjançant la definició de la nova vora urbana del municipi al voltant de la plana del Peró, establint un nou model funcional i estratègic dels espais lliures. L'objecte per tant d'aquest apartat econòmic és avaluar la viabilitat i equilibri de les actuacions que es proposen per tal d'assolir els objectius, així com la repercussió econòmica de les actuacions d'expropiació i urbanització proposades.

4.2. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Per al desenvolupament de la MPGM es preveuen quatre polígons d'actuació urbanística:

- PA 1 Accés al camí dels Colors
- PA 2 Parc del Galliner
- PA 3 Camí de les Argiles
- PA 4 Parc del Camí dels Colors

També es preveuen dues actuacions d'expropiació per a l'adquisició de zones verdes que han de completar el camí dels Colors, localitzades en els àmbits que s'han identificat amb les lletres V2 i V3.

4.3. AGENDA DE LES ACTUACIONS

La previsió pel que fa al desenvolupament i execució d'aquesta Modificació puntual, es divideix en tres quadriennis a fi i efecte d'establir una lògica seqüencial de les prioritats d'execució de les actuacions d'acord al seu valor i repercussió en la consecució dels objectius establerts:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

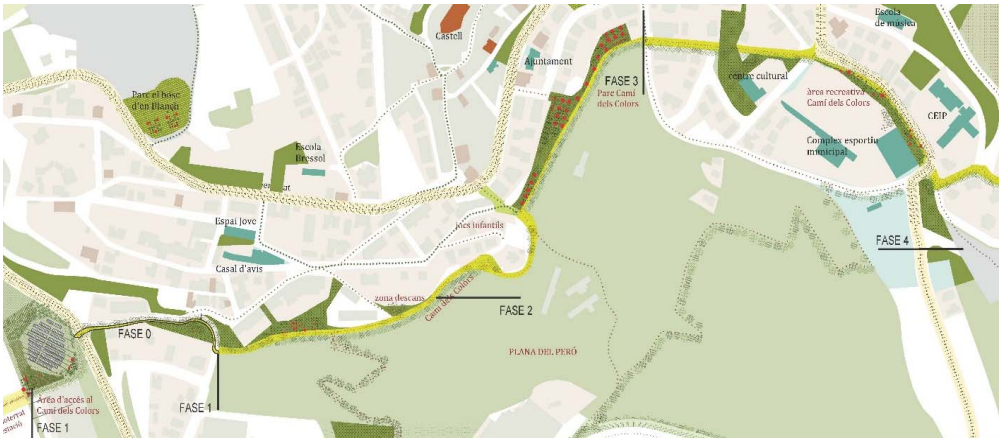
DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 89 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Primer quadrienni:

- Urbanització del camí dels Colors dels trams compresos en les següents fases: Fase 0 (tram de carrer existent Sant Antoni), Fase 1 (millora de l'accés cap a l'estació) i Fase 4 (parc lineal al carrer del Trull, davant l'àrea esportiva). Superfície total 5.071,33 m^2.

- Polígon d'actuació PA-1 Accés al camí dels Colors

Segon quadrienni:

- Adquisició dels terrenys que han de completar el tram 2 del camí dels Colors. Superfície total de 674,54 m^2

- Urbanització del camí dels Colors, Fase 2 Parc del Galliner. Superfície total 2.053,68 m^2

Tercer quadrienni:

- Adquisició dels terrenys que han de completar el tram 3 del camí dels Colors, corresponent a les actuacions identificades com a V3. Superfície total de 3.250,75m^2.

- Polígon d'actuació PA-2 Parc del Galliner

- Polígon d'actuació PA-3 Les Argiles

- Polígon d'actuació PA-4 Parc del camí dels Colors

- Urbanització del camí dels Colors, Fase 3. Superfície total 6.455,00 m^2

4.4. CÀLCUL DEL COST D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DE ZONES VERDES

L'objectiu principal d'aquesta Modificació puntual és la configuració de dos connectors entre el Parc Natural de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat, que es conceben com a espais lliures al servei dels ciutadans (parcs i jardins), i dos camins que garanteixen l'accessibilitat a peu i en bicicleta. Les actuacions que es proposen per tant, es dirigeixen a l'obtenció dels sòls necessaris per completar la xarxa d'espais lliures i els itineraris i la urbanització dels camins i parcs associats.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 90 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Costos d'adquisició de zones verdes de les actuacions associades al camí dels Colors

La totalitat de les zones verdes que s'inclouen en l'àmbit d'aquesta Modificació puntual pendents d'adquisició, tenen l'objectiu de completar el camí dels Colors (nou connector des del Parc Agrari fins Collserola) i oferir en el recorregut, nous parcs i jardins funcionals al servei dels ciutadans.

Per al càlcul del cost d'adquisició s'ha tingut en compte les característiques actuals dels terrenys que en majoritàriament són sòls rurals, en règim de sòl no urbanitzable i sense activitat productiva, pel que s'ha aplicat un valor residual del sòl de 3€/m^2.

La superfície total dels sòl pendents d'adquisició és de 3.925,29m^2, pel que el cost total ascendeix a 11.776€. Aquests sòls corresponen als trams 2 i 3 que s'identifiquen com a fases d'execució de l'urbanització, pel que la despesa associada a l'adquisició del sòl es programa en cadascun dels quadriennis en els que s'ha previst executar la urbanització.

COST ADQUISICIONS DE SÒL				**AGENDA**
	superfície		valor SNU	Quadriennis
			3 €/m^2	
zones verdes de propietat pública	12.314,99	m^2		
zones verdes incloses en PA	5.315,95	m^2		
Total zones verdes públiques	**17.630,94**	**m^2**		
Zones verdes pendents d'adquisició (expropiació):				
tram 2 (V2)	674,54	m^2	2.024 €	2Q
tram 3 (V3)	3.250,75	m^2	9.752,25 €	3Q
Total despeses d'adquisició de sòl Camí dels Colors	**3.925,29**	**m^2**	**11.776 €**	

Costos d'urbanització del camí dels Colors i parcs associats

Per al càlcul del cost d'urbanització s'han considerat els següents preus unitaris:

- 70€/m^2 per a la urbanització del camí dels Colors, tenint en compte que es tracta d'un camí per a vianants i bicicletes, i que passa en gran part per sòl no urbanitzable, amb el que es fixen els criteris d'urbanització específics en coherència amb el règim dels sòls.

- 50€/m^2 per a la re-urbanització de voreres existents que ja disposen dels serveis mínims.

- 50€/m^2 per a espais lliures que acompanyen accessibilitat, sense equipaments de joc o esbarjo.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 91 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

- 25€/m^2 per arranjament o enjardinament del verd d'acompanyament de camins i àrees d'accés.

- 100€/m^2 per a parcs i jardins amb els usos d'esbarjo més intensius

- 50 €/m^2 per a parcs i jardins en àmbits poc equipats, amb els usos d'esbarjo menys intensius.

La superfície total de voreres i zones verdes a urbanitzar que configuren l'eix del camí dels Colors, ascendeix a 13.580,01m^2, amb un cost global de 1.125.611,20€.

Es preveu que aquesta despesa s'executi per fases durant els tres quadriennis posteriors a l'aprovació del pla. El desglossament de la inversió necessària que es preveu per a cada fase, és la que es detalla a continuació:

URBANITZACIÓ CAMÍ DELS COLORS					**AGENDA**
concepte		superfície	preu unitari	cost	Quadriennis
FASE 0. arranjaments voreres camí dels Colors					
pavimentació voreres		521,00 m^2	50 €/m^2	26.050 €	
Total fase 0		**521,00 m^2**		**26.050 €**	1Q
FASE 1. Accés al camí dels colors					
Tram 1 camí dels colors (nova accessibilitat a l'estació)		1.189,25 m^2	70 €/m^2	83.248 €	
Verd d'acompanyament		1.297,52 m^2	25 €/m^2	32.438 €	
Total fase 1		**2.486,77 m^2**		**115.686 €**	1Q
FASE 2. Parc del Galliner					
Tram 2 camí dels colors		1.402,40 m^2	70 €/m^2	98.168 €	
Camí		353,74 m^2	50 €/m^2	17.687 €	
Verd d'acompanyament		802,55 m^2	70 €/m^2	56.179 €	
Parc del Galliner		2.053,68 m^2	70 €/m^2	143.758 €	
Total fase 2		**2.053,68 m^2**		**315.791 €**	2Q
FASE 3. Tram parc dels Colors					
Tram 3 camí dels colors		2.142,53 m^2	70 €/m^2	149.977 €	
Camí		467,35 m^2	50 €/m^2	23.368 €	
Nou parc Camí dels Colors (ús intensiu)	50%	1.922,56 m^2	100 €/m^2	192.256 €	
Nou parc Camí dels Colors (ús baix)	50%	1.922,56 m^2	50 €/m^2	96.128 €	
Total fase 3		**6.455,00 m^2**		**461.729 €**	3Q
FASE 4. Tram parc lineal avda Generalitat					
Nou parc lineal carrer del Trull, àrea esportiva		2.063,56 m^2	100 €/m^2	206.356 €	
Total fase 4		**2.063,56 m^2**		**206.356 €**	1Q
TOTAL		**13.580,01 m^2**	82,89 €/m^2	**1.125.611,20 €**	
TOTAL INVERSIÓ 1er QUADRIENNI		**5.071,33**		**348.091,50 €**	1Q
TOTAL INVERSIÓ 2on QUADRIENNI		**2.053,68**		**315.791,10 €**	2Q
TOTAL INVERSIÓ 3er QUADRIENNI		**6.455,00**		**461.728,60 €**	3Q

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C9812619 4BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 92 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

L'Ajuntament del Papiol ha rebut recentment la notificació de la Comissió Directora del programa d'actuacions en paisatges naturals i urbans (PSG), que rebrà el finançament de l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a la urbanització parcial del tram 1 i tram 4 del connector urbà entre el Parc de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat (camí dels Colors). Per tant, la despesa total prevista en el primer quadrienni de 348.091,50€ serà en part subvencionada per l'AMB.

Costos d'urbanització del camí del torrent de Les Argiles i espais lliures associats

Per a l'execució del camí del torrent de Les Argiles, només es preveuen costos d'urbanització ja que no hi ha sòls pendents d'adquisició. Per al càlcul dels costos d'urbanització, s'han tingut en compte les ràtios anunciades anteriorment, amb el que per a una superfície total de 6.656m², el cost ascendeix a la quantitat de 465.920€.

Es preveu que les obres d'urbanització s'executin en dues fases dins el període del tercer quadrienni a partir de l'aprovació definitiva del pla. El desglossament de la inversió necessària que es preveu per a cada fase, és la que es detalla a continuació:

URBANITZACIÓ CAMÍ DE LES ARGILES				**AGENDA**
concepte	superfície	preu unitari	cost	
FASE 1. Parc del camí de les Argiles				
Nou parc al Torrent de les Argiles	3.156,00 m²	70 €/m²	220.920 €	
Total fase 1	**3.156,00 m²**		**220.920 €**	3Q
FASE 2. Urbanització vorera camí de les Argiles				
pavimentació voreres i arbrat (2,5mt)	3.500,00 m²	70 €/m²	245.000 €	
Total fase 2	**3.500,00 m²**		**245.000 €**	3Q
TOTAL	**6.656,00 m²**	70,00 €/m²	**465.920,00 €**	3Q

Resum dels costos d'adquisició i d'urbanització per quadriennis:

RESUM TOTAL			**AGENDA**
	superfície	despesa	Quadriennis
Total despeses d'adquisició de sòl 1er quadrienni	0,00 m²	**0,00 €**	1Q
Despesa incial prevista d'urbanització 1er quadrienni	5.071,33 m²	348.091,50 €	
Subvenció parcial AMB tram 1 i tram 4			
Total despesa municipal final d'urbanització 1er quadrienni		**348.091,50** €	1Q
Total despeses d'adquisició de sòl 2on quadrienni	674,54 m²	**2.023,62 €**	2Q
Total despeses d'urbanització 2on quadrienni	2.053,68 m²	**315.791,10 €**	2Q
Total despeses d'adquisició de sòl 3er quadrienni	3.250,75 m²	**9.752,25 €**	3Q
Total despeses d'urbanització 3er quadrienni	13.111,00 m²	**927.648,60 €**	3Q
TOTAL DESPESES	**24.161,30**	**1.603.307 €**	

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C9812619 4BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 93 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

4.5. CÀLCUL DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ

L'avaluació de la viabilitat econòmica de les actuacions que es proposen es calcula d'acord amb l'article 24 del RDL 2/2008, en funció del valor del sòl que s'obté com a producte de l'edificabilitat atribuïble a la parcel·la pel valor de repercussió de sòl obtingut residualment, i restant les despeses corresponents, en aquest cas, referides a la urbanització i de planejament i gestió del sector.

La present Modificació puntual, delimita dos polígons d'actuació que tenen com a finalitat la permuta de terrenys de propietat pública per altres de propietat privada, pel que la viabilitat econòmica de l'actuació, es justifica per l'equilibri entre els valors dels sòls a permutar.

Per al càlcul del valor dels sòls, cal determinar en primera instància el valor residual del sòl en funció del seu destí, per al que s'ha utilitzat el mètode residual estàtic, prenent el valor més alt entre l'estat actual del sòl i edificacions existents, i el valor del potencial urbanístic. En els casos que ens ocupen es tracten de sòls no edificats pel que el valor més alt és el del potencial urbanístic en funció de l'ús assignat.

Així, la fórmula aplicada per al càlcul del valor residual del sòl serà la següent:

VALOR RESIDUAL DEL SÒL	=	VALOR MERCAT	-	COSTOS CONSTRUCCIÓ	-	DESPESES PROMOCIÓ	-	BENEFICI PROMOTOR
(VR)		(VM)		(CC)		(DP)		(BP)

En el cas que hi hagi pendent càrregues d'urbanització, d'enderrocs o d'indemnitzacions per trasllat d'activitat o reallotjament, s'hauran de restar aquestes despeses per tal d'obtenir el valor residual final de sòl.

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-1 ACCÉS AL CAMÍ DELS COLORS

L'objectiu d'aquest polígon de donar viabilitat tècnica i econòmica als sòls afectats per l'autovia B-23, el risc químic associat i la carretera Bv-1466, així com la obtenció pública dels sòls que han d'acompanyar el traçat del camí dels Colors i que han de permetre millorar l'accés sota l'autopista cap a l'estació de tren del Papiol.

Cal tenir en compte que els sòls que actualment estan qualificats de zona d'edificació aïllada unifamiliar amb la clau 20a/10, tenen un potencial de sostre edificable inviable degut per una banda a les afectacions de l'autopista i el risc químic associat al pas de mercaderies perilloses, també de carretera BV-1466 per la banda est, que redueixen de manera considerable el sostre teòric que es podria materialitzar en compliment a les separacions a llindes i l'alliberament de les àrees no edificables, i per altra banda per l'alt cost de les càrregues d'urbanització degudes a la topografia accidentada i a la necessitat d'obrir un nou vial que donés accés a les parcel·les.

Amb tot això, cal considerar que les actuals previsions urbanístiques són inviables tècnica i econòmicament. En aquest sentit, el canvi urbanístic proposat, no ha d'equilibrar-se en funció del valor del sòl sobre el sostre teòric atorgat pel

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 94 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

planejament actualment, sinó la viabilitat d'uns sòls que en l'actualitat tenen una situació incompatible amb els usos que li assigna el planejament urbanístic.

La proposta planejada es considera adequada des del punt de vista de la compatibilitat de l'ús del sistemes tècnics amb la situació d'afectacions per les infraestructures i d'accessibilitat, alhora que permet mantenir la propietat privada del sòl i treure'n un rendiment econòmic per l'explotació de l'ús assignat.

Val a dir, que aquest canvi d'ús es planteja amb acord amb les propietats afectades, entre les que s'inclou terrenys de l'Ajuntament i terrenys que es troben en una situació litiginosa per la serva titularitat, entre el privat i Fomento.

Característiques dels sòls a valorar segons els planejament vigent:

Qualificació del sòl: zona 20a/10 habitatge unifamiliar

Superfície zona: 4.056,13m^2

Índex d'edificabilitat: 0,75m^{2}st/m^{2}sl

Edificabilitat teòrica: 3.042,10m^2

Sòls aportats lliures d'afectacions: 548,60m^2

Sostre materialitzable: 1.645,80m^2

Aquest àmbit però es troba en part, dins l'àmbit d'afectació de la B-23 (50mt) i de la carretera BV-1466 (25mt), amb el que els sòls edificables resultants tenen una superfície total de 616m^2. D'aquests sòls, una petita porció de 83m^2 són propietat de l'Ajuntament, que com a tal no compliria el requisit de parcel·la mínima de 300m^2 i per tant no resultaria edificable.

Suposant una possible agrupació de parcel·les per tal de donar compliment al requisit de parcel·la mínima, resultaria un sòl amb potencial de ser edificable de 548,60 m^2 i per tant, un possible sostre de 1.646m^2.

Les despeses d'urbanització necessàries per a la materialització d'aquest aprofitament consistents amb l'obertura d'un nou vial amb els serveis urbans bàsics per obtenir la condició de solar, es calculen aplicant un mòdul de 250€/m^2, en un total de 187.500€.

El cost de construcció, despeses de gestió i de finançament associades, inclòs el benefici del promotor, s'estimen en un total de 2.065.634,36€ aproximadament, que resulten de la justificació de costos que es presenta a continuació.

Tenint en compte el preu de mercat mitjà d'habitatges unifamiliars al Papiol (1.400€/m^2) i aplicant una reducció del 5% per tractar-se d'una ubicació poc cèntrica i en un entorn poc adequat, el valor de mercat dels habitatges resultants es situarien en uns 2.188.914€.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 95 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Per tant, el valor residual dels sòls aportats seria negatiu (-117,06€/m^2), amb una valor residual total negatiu de -64.220€, per tant la operació és clarament inviable.

Justificació de costos

Valor de mercat (VM):

És el valor mitjà de preu de venta que s'ha obtingut a partir d'una mostra estudiada de 10 ofertes referides a habitatges unifamiliars al Papiol. Aquestes ofertes han estat escollides per trobar-se dins el ventall de preus mitjans, descartant les que divergeixen per preu molt superior o molt inferior respecte el gruix principal.

A continuació es presenta un quadre resum de les mostres seleccionades:

MOSTRA VALORS DE MERCAT HABITATGES UNIFAMILIARS AL PAPIOL

mostra	Anunciant	Ubicació	Tipologia	superfície	preu venda	valor per m^2
1	Promocat Indus SL	urb. El Trull	aïllada	360 m^2	540.000 €	1.500 €/m^2
2	Iruburu	c. del Roure	aïllada	387 m^2	474.849 €	1.227 €/m^2
3	Solvia	c. Anselm Clavé	adossada	210 m^2	285.000 €	1.357 €/m^2
4	Engel&Volkers	urb. El Trull	aïllada	350 m^2	590.000 €	1.686 €/m^2
5	Engel&Volkers	urb. El Trull	aïllada	444 m^2	590.000 €	1.329 €/m^2
6	Fotocasa	c. Puig Madrona	adossada	113 m^2	165.000 €	1.460 €/m^2
7	Fincas Rosillo	Papiol Centre	adossada	209 m^2	277.000 €	1.325 €/m^2
8	Idealista	c. Ignasi Iglesias	adossada	210 m^2	320.000 €	1.524 €/m^2
9	Idealista	c. Alzina	aïllada	403 m^2	590.000 €	1.464 €/m^2
10	Finques Isavi	c. Lluis Companys	aïllada	150 m^2	169.000 €	1.127 €/m^2

valor mitjà de venda en bona ubicació	1.400 €/m^2
valor mitjà de venda en mala ubicació	1.330 €/m^2
Coeficient reductor	0,95

Costos de construcció (CC):

Els costos de construcció s'ha calculat amb els barems del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC), aplicant la fórmula de càlcul del pressupost d'execució material (PEM):

PEM = MB x S x Cg x Ct x Cq x Cu

On:

MB = 504€ per a l'any 2019

Cg = és el coeficient geogràfic de 0,95 per a la província de Barcelona (fora de la ciutat comptat i l'antiga àrea metropolitana)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 96 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Ct = és el coeficient de tipologia, de 1,1 corresponent a edificis en testera.

Cq = és el coeficient de qualitat, de 1 corresponent al nivell estàndard en edificis d'habitatges

Cu = és el coeficient d'ús, de 1,6 corresponent a habitatges entre 150m^2 i 100m^2

Aplicant la fórmula, el valor de construcció resultant és de 842,69€/m^2.

Despeses de promoció (DP):

Aquest concepte inclou les despeses de finançament, de promoció i comercialització, com ara redacció de projecte, direcció d'obra, llicències i assegurances, controls de qualitat, seguretat i salut, publicitat, etc... De manera estimativa s'agafa un valor del 30% del cost de construcció. (CC).

El valor total de les despeses de promoció s'estima en 252,81€/m^2.

Benefici del promotor (BP):

Aquesta és una despesa variable que depèn entre d'altres, del marge de benefici o de prima de risc, que admet l'inversor o el promotor. En aquest cas, s'estima un valor aproximat del 12% del valor de mercat (VM), que tot i que es tracta d'un marge força reduït, el que es tradueix, en que la consolidació de l'ús i edificabilitat prevista pel planejament vigent porta associades unes despeses massa elevades, en serveix per fer la comparativa entre el valor residual del sòl segons el planejament i el valor segons el proposat.

Aplicant aquest percentatge, tenim que la despesa total estimada referida al benefici del promotor correspon a 159,60€/m^2.

En conclusió queda mostrada la inviabilitat econòmica de les previsions del planejament actual. Per aquest motiu, la proposta de qualificar els sòls de sistema de serveis tècnics donant cobertura urbanística a la voluntat de treure un rendiment econòmic dels terrenys privats a través de la generació d'energia amb plantació de plaques solars, es considera una millora de la rendibilitat funcional i econòmica dels sòls, respecte la situació actual.

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-2 PARC DEL GALLINER

L'objectiu d'aquest polígon és la regularització de la delimitació dels sòls privats i el sistemes públics per tal d'ajustar-los a la realitat dels sòls consolidats i amb la finalitat d'obtenir una petita franja de zona verda que donarà continuïtat al traçat del camí dels colors.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 97 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

L'actuació que es proposa reconeix el carrer que dona accés a la parcel·la i per tant, possible condició de solar, com a sistema viari, alhora que manté la mateixa edificabilitat que li atorga el planejament vigent.

Es tracta d'uns sòls que estaven inclosos en l'antiga unitat d'actuació nº 8, concretament en la subunitat 8B, amb un sostre màxim assignat de 3.243m^2, que és manté.

El vial que ha de donar accés al nous edificis previstos, es troba actualment pendent d'urbanitzar ja que no dona accés a cap altra parcel·la i per tant, haurà d'anar a càrrec del promotor. La urbanització de la zona verda en canvi, corresponent al traçat del camí dels Colors, en tractar-se d'una afectació d'interès general, anirà a càrrec de l'Ajuntament.

Característiques dels sòls a valorar segons els planejament vigent:

Qualificació del sòl: zona d'ordenació volumètrica, clau 18

Superfície zona: 2.462,00m^2

Edificabilitat màxima: 3.243,00m^2

Les despeses d'urbanització del vial d'accés en tant que es tracta d'un carrer existent pendent d'urbanització, s'han estimat en un cost de 180€/m^2, el que resulta un total de despesa de 138.240€.

El cost de construcció, despeses de gestió i de finançament associades, inclòs el benefici del promotor, s'estimen en un total de 4.513.135€ aproximadament, que resulten de la justificació de costos que es presenta a continuació. A aquesta despesa cal afegir-hi el cost de l'enderroc de les construccions obsoletes existents que s'ha estimat en un total de 500.000€.

Tenint en compte el preu de mercat mitjà d'habitatges plurifamiliars al centre urbà del Papiol tal i com es mostra en les taules següents, el valor de mercat del sostre assignat es situaria en uns 8.003.724€.

Per tant, el valor residual dels sòls aportats és d'un total de 2.852.348€, que es manté en la proposta d'aquesta MPGM ja que no es modifica el sostre potencial assignat, ni la previsió de càrregues d'urbanització.

En conclusió es pot afirmar que clarament l'equilibri de l'actuació és positiu i l'edificabilitat prevista pot assumir sense problemes els costos d'urbanització necessaris.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 98 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Justificació de costos

Valor de mercat (VM):

És el valor mitjà de preu de venta que s'ha obtingut a partir d'una mostra estudiada de 10 ofertes referides a habitatges plurifamiliars situats al centre del Papiol. Aquestes ofertes han estat escollides per trobar-se dins el ventall de preus mitjans, descartant les que divergeixen per preu molt superior o molt inferior respecte el gruix principal. A continuació es presenta un quadre resum de les mostres seleccionades:

MOSTRA VALORS DE MERCAT HABITATGES PLURIFAMILIARS AL PAPIOL

mostra	Anunciant	Ubicació	Tipologia	superfície	preu venda	valor per m²
1	Idealista	c. Jacint Verdaguer	plurif	210 m²	370.000 €	1.762 €/m²
2	Idealista	c. Àngel Guimerà	plurif	110 m²	210.000 €	1.909 €/m²
3		c. Francesc Macià	plurif	85 m²	235.000 €	2.765 €/m²
4		Papiol centre	plurif	69 m²	189.000 €	2.739 €/m²
5		c. Francesc Macià	plurif	108 m²	300.000 €	2.778 €/m²
6		c. Francesc Macià	plurif	62 m²	200.000 €	3.226 €/m²
7		c. Montserrat	plurif	87 m²	189.000 €	2.172 €/m²
8		c. Tarragona	plurif	70 m²	183.000 €	2.614 €/m²
9		c. Tarragona	plurif	104 m²	190.000 €	1.827 €/m²
10		c. Carme	plurif	90 m²	260.000 €	2.889 €/m²
					valor mitjà de venda	2.468 €/m²

Costos de construcció (CC):

Els costos de construcció s'ha calculat amb els barems del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC), aplicant la fórmula de càlcul del pressupost d'execució material (PEM):

PEM = MB x S x Cg x Ct x Cq x Cu

On:

MB = 504€ per a l'any 2019

Cg = és el coeficient geogràfic de 0,95 per a la província de Barcelona (fora de la ciutat comptat i l'antiga àrea metropolitana)

Ct = és el coeficient de tipologia, de 1,1 corresponent a edificis en testera.

Cq = és el coeficient de qualitat, de 1 corresponent al nivell estàndard en edificis d'habitatges

Cu = és el coeficient d'ús, de 1,6 corresponent a habitatges entre 150m² i 100m²

Aplicant la fórmula, el valor de construcció resultant és de 842,69€/m².

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 99 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Despeses de promoció (DP):

Aquest concepte inclou les despeses de finançament, de promoció i comercialització, com ara redacció de projecte, direcció d'obra, llicències i assegurances, controls de qualitat, seguretat i salut, publicitat, etc... De manera estimativa s'agafa un valor del 30% del cost de construcció. (CC).

El valor total de les despeses de promoció s'estima en 252,81€/m^2.

Benefici del promotor (BP):

Aquesta és una despesa variable que depèn entre d'altres, del marge de benefici o de prima de risc, que admet l'inversor o el promotor. En aquest cas, s'estima un valor aproximat del 12% del valor de mercat (VM), que tot i que es tracta d'un marge força reduït, el que es tradueix, en que la consolidació de l'ús i edificabilitat prevista pel planejament vigent porta associades unes despeses massa elevades, en serveix per fer la comparativa entre el valor residual del sòl segons el planejament i el valor segons el proposat.

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-3 LES ARGILES

L'objectiu d'aquest polígon és la permuta entre els terrenys de propietat privada situats a tocar del torrent de les Argiles i el sòl no urbanitzable de la plana del Peró, amb referència cadastral 7376122DF1877E, i els de propietat pública situats al carrer de les Torrenteres del polígon industrial Sud, amb referència cadastral 7273301DF1877C. La viabilitat econòmica d'aquesta actuació per tant, es demostra per l'equivalència entre els valors residuals dels sòls a permutar.

Característiques dels sòls a valorar segons els planejament vigent:

Localització dels sòls d'aprofitament: Torrent de les Argiles. Ref cadastral 7376122DF1877EQ

Qualificació del sòl: zona 22a, industrial

Superfície de la parcel·la: 2.571,37 m^2

Índex d'edificabilitat: 2,0 m^2st/m^2sl

Sostre resultant : 5.142,74 m^2

Característiques dels sòls a valorar segons la Modificació puntual proposada:

Localització dels sòls d'aprofitament: carrer de les Torrenteres (Pol. Ind. Sud). Ref cadastral 7273301DF1877C

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 100 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Qualificació del sòl: zona 22a, industrial

Superfície de la parcel·la: 1.596,0 m^2

Índex d'edificabilitat: 0,9 m^2st/m^2sl

Sostre resultant: 1.436,40m^2

Els factors que cal tenir en compte per al càlcul del valor residual del sòl, són els següents:

A. Valor de mercat (VM)

En aquest cas, el valor mitjà de preu de venta s'ha obtingut a partir d'una mostra estudiada de 8 ofertes de naus industrials situades al Papiol o entorn immediat. Aquestes ofertes han estat escollides per trobar-se dins el ventall de preus mitjans, descartant les que divergeixen per preu molt superior o molt inferior respecte el gruix principal.

A continuació es presenta un quadre resum de les mostres seleccionades:

MOSTRA VALORS DE MERCAT NAUS INDUSTRIALS AL PAPIOL

mostra	Referència	Ubicació	Tipologia	superfície	preu venda	valor per m^2
1	312041700557	c. Industria 57, El Papiol	nau	1.280 m^2	1.125.005 €	879 €/m^2
2	3120417000558	c. Industria 9, El Papiol	nau	7.164 m^2	4.949.966 €	691 €/m^2
3	3120417000559	c. Ntra Sra de Monts 4, Pallejà	nau	898 m^2	718.193 €	800 €/m^2
4	3120417000560	c. Prat de la Riba 186, Pallejà	nau	2.451 m^2	1.754.990 €	716 €/m^2
5	3120417000561	c. Xarel·lo 4, Cervelló	nau	611 m^2	396.007 €	648 €/m^2
6	3120417000562	Industria 58, St Andreu de la Barca	nau	527 m^2	423.002 €	803 €/m^2

valor mitjà de venda en polígon industrial urbanitzat	756,08 €/m^2
valor mitjà de venda fora polígon (no urbanitzat)	680,47 €/m^2
Coeficient reductor	0,9

D'aquesta manera s'obté que el valor mitjà de mercat considerat en cas de naus industrials situades en polígons industrials, i per tant, amb un nivell acceptable d'urbanització i serveis, és de 756,08€/m^2.

Aquest valor s'ha ponderat aplicant un coeficient a la baixa del 0.9, per tal de fer un càlcul estimatiu del valor de naus industrials situades fora del polígon, en àmbits pendents d'urbanització i sense els serveis mínims bàsics. El valor resultant de preu de venda mitjà en aquest cas és de 680,47€/m^2.

Costos de construcció (CC):

Els costos de construcció s'ha calculat amb els barems del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC), aplicant la fórmula de càlcul del pressupost d'execució material (PEM):

$$PEM = \frac{MB \times S \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu}{100}$$

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 101 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

On:

MB = 504€ per a l'any 2019

Cg = és el coeficient geogràfic de 0,95 per a la província de Barcelona (fora de la ciutat comptat i l'antiga àrea metropolitana)

Ct = és el coeficient de tipologia, de 1,0 corresponent a edificis entre mitgeres.

Cq = és el coeficient de qualitat, de 0,9 corresponent al nivell mig en naus industrials

Cu = és el coeficient d'ús, de 0,6 corresponent a naus industrials amb llums fins a 12mt i coberta lleugera.

Aplicant la fórmula, el valor de construcció resultant és de 258€/m^2.

Despeses de promoció (DP):

Aquest concepte inclou les despeses de finançament, de promoció i comercialització, com ara redacció de projecte, direcció d'obra, llicències i assegurances, controls de qualitat, seguretat i salut, publicitat, etc... De manera estimativa s'agafa un valor del 32% del cost de construcció. (CC).

El valor total de les despeses de promoció s'estima en 94,95€/m^2.

Benefici del promotor (BP):

Aquesta és una despesa variable que depèn entre d'altres, del marge de benefici o de prima de risc, que admet l'inversor o el promotor. S'estima un valor aproximat del 27% del valor de mercat (VM), que es considera un percentatge mitjà habitual.

Així, tenim que la despesa total estimada referida al benefici del promotor, aplicant els paràmetres del planejament vigent sobre la parcel·la del Torrent de les Argiles, de referència cadastral 7376122DF1877E, és de 944.859,68€ que correspon a 183,73€/m^2.

En el cas de la parcel·la al carrer de les Torrenteres (Pol. Ind. Sud) amb referència cadastral 7273301DF1877C aplicant el planejament proposat, el valor absolut estimat com a benefici del promotor és de 293.288,99€ o el que és el mateix, 204,17€/m^2.

Despeses d'urbanització i d'enderroc:

Per tal de calcular el valor residual del sòl de la parcel·la situada al Torrent de les Argiles, cal descomptar les despeses d'urbanització del vial previst pel planejament que ha de garantir l'accés a la parcel·la i els serveis mínims bàsics. Aquesta despesa s'estima en 160€/m^2, que per a la superfície que es calcula del tram de vial necessari fins a poder accedir a la parcel·la de 1.875m^2, resulta un cost total de 300.000€. En

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**
IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**
ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 102 de 111
SIGNATURES
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

aquest a més, per tal de poder materialitzar el sostre potencial, caldria enderrocar la construcció existent, pel que es considera una despesa d'enderrocs estimada en 20.000€.

En de la parcel·la situada al carrer de les Torrenteres, que es pretén permutar, en tractar-se d'un solar en un polígon industrial urbanitzat i que compta amb tots els serveis mínims, no s'imputa cap despesa d'urbanització.

Valor residual del sòl (VR):

Tenint en compte els paràmetres anteriors, i en aplicació de la fórmula de càlcul en el mètode residual estàtic, els valors residuals del sòl resultants són per a cada escenari els següents:

Parcel·la del Torrent de les Argiles. Ref cadastral 7376122DF1877EQ (en aplicació del planejament vigent):

VRS (Torrent de les Argiles) = 3.499.480,29€ (VM) – 1.525.953,81€ (CC) – 488.305,22€ (DP) – 944.859,68€ (BP) – 300.000€ (urbanització) – 20.000€ (enderroc) = 220.361,58€

En el cas de la parcel·la situada al carrer de les Torrenteres (Pol. Ind. Sud). Ref cadastral 7273301DF1877C:

VRS (c. De les Torrenteres) = 1.086.033,31€ (VM) – 426.208,61€ (CC) – 136.386,75€ (DP) – 293.228,99€ (BP) – 0€ (urbanització) = 230.208,96€

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-4 PARC DEL CAMÍ DELS COLORS

L'objectiu d'aquest polígon d'actuació urbanística és el completament de l'illa de cases delimitada pels carrers Angel Guimerà i Pompeu Fabra, reconeixent l'habitatge existent que actualment es troba en règim de sòl no urbanitzable, i possibilitant la continuïtat del camí dels Colors a través de la traça existent que passa per darrera la casa i que permet completar el camí amb un traçat adaptat a la topografia i amb pendents adequats per als vianants i les bicicletes.

La modificació proposada inclou dues finques en sòl urbà que completen l'illa de cases i donen continuïtat a la xarxa viària existent.

Característiques dels sòls a valorar segons els planejament vigent:

Sistema viari: 1.756,40m^2

Qualificació del sòl privat : zona d'ordenació volumètrica, clau 20a/10

Superfície zona: 1.810,25m^2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 103 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Edificabilitat màxima total : 1.118,69m^2

Edificabilitat existent: 239m^2

Les despeses d'urbanització s'han estimat en un cost mitjà de 110€/m^2, ja que una part de la reserva prevista és la que dona continuïtat al carrer existent de Pompeu Fabra amb circulació rodada donant accés a les parcel·les, però una gran part de la superfície vial del sector està prevista per donar continuïtat al camí dels Colors per a bicicletes i vianants. El cost d'urbanització resultant és de de 193.204€.

El cost de construcció, despeses de gestió i de finançament associades, inclòs el benefici del promotor, s'estimen en un total de 1.453.607€ aproximadament, que resulten de la justificació de costos que es presenta a continuació.

Tenint en compte el preu de mercat mitjà d'habitatges unifamiliars al centre urbà del Papiol tal i com es mostra en les taules següents, el valor de mercat del sostre assignat es situaria en uns 1.900.762€.

Per tant, el valor residual dels sòls aportats serien de 140,29€/m^2, amb una valor residual total de 253.951€. En conclusió es pot afirmar que l'actuació és viable i pot assumir les càrregues d'urbanització previstes.

Justificació de costos

Valor de mercat (VM):

És el valor mitjà de preu de venta que s'ha obtingut a partir d'una mostra estudiada de 10 ofertes referides a habitatges unifamiliars situats al centre del Papiol. Aquestes ofertes han estat escollides per trobar-se dins el ventall de preus mitjans, descartant les que divergeixen per preu molt superior o molt inferior respecte el gruix principal. A continuació es presenta un quadre resum de les mostres seleccionades:

MOSTRA VALORS DE MERCAT HABITATGES UNIFAMILIARS AL PAPIOL

mostra	Anunciant	Ubicació	Tipologia	superfície	preu venda	valor per m^2
1	Promocat Indus SL	urb. El Trull	aïllada	360 m^2	540.000 €	1.500 €/m^2
2	Iruburu	c. del Roure	aïllada	387 m^2	474.849 €	1.227 €/m^2
3	Solvia	c. Anselm Clavé	adossada	210 m^2	285.000 €	1.357 €/m^2
4	Engel&Volkers	urb. El Trull	aïllada	350 m^2	590.000 €	1.686 €/m^2
5	Engel&Volkers	urb. El Trull	aïllada	444 m^2	590.000 €	1.329 €/m^2
6	Fotocasa	c. Puig Madrona	adossada	113 m^2	165.000 €	1.460 €/m^2
7	Fincas Rosillo	Papiol Centre	adossada	209 m^2	277.000 €	1.325 €/m^2
8	Idealista	c. Ignasi Iglesias	adossada	210 m^2	320.000 €	1.524 €/m^2
9	Idealista	c. Alzina	aïllada	403 m^2	590.000 €	1.464 €/m^2
10	Finques Isavi	c. Lluis Companys	aïllada	150 m^2	169.000 €	1.127 €/m^2
					valor mitjà de venda en bona ubicació	1.400 €/m^2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 104 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Costos de construcció (CC):

Els costos de construcció s'ha calculat amb els barems del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC), aplicant la fórmula de càlcul del pressupost d'execució material (PEM):

PEM = MB x S x Cg x Ct x Cq x Cu

On:

MB = 504€ per a l'any 2019

Cg = és el coeficient geogràfic de 0,95 per a la província de Barcelona (fora de la ciutat comptat i l'antiga àrea metropolitana)

Ct = és el coeficient de tipologia, de 1,1 corresponent a edificis en testera.

Cq = és el coeficient de qualitat, de 1 corresponent al nivell estàndard en edificis d'habitatges

Cu = és el coeficient d'ús, de 1,6 corresponent a habitatges entre 150m² i 100m²

Aplicant la fórmula, el valor de construcció resultant és de 842,69€/m².

Despeses de promoció (DP):

Aquest concepte inclou les despeses de finançament, de promoció i comercialització, com ara redacció de projecte, direcció d'obra, llicències i assegurances, controls de qualitat, seguretat i salut, publicitat, etc... De manera estimativa s'agafa un valor del 30% del cost de construcció. (CC).

El valor total de les despeses de promoció s'estima en 252,81€/m².

Benefici del promotor (BP):

Aquesta és una despesa variable que depèn entre d'altres, del marge de benefici o de prima de risc, que admet l'inversor o el promotor. En aquest cas, s'estima un valor aproximat del 12% del valor de mercat (VM), que tot i que es tracta d'un marge força reduït, el que es tradueix, en que la consolidació de l'ús i edificabilitat prevista pel planejament vigent porta associades unes despeses massa elevades, en serveix per fer la comparativa entre el valor residual del sòl segons el planejament i el valor segons el proposat.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 105 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

4.6. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA RENDABILITAT DE LES ACTUACIONS EN TERMES COMPARATIUS, EN RELACIÓ A L'ART. 99C DEL TRLU

Es presenta a continuació les conclusions de l'avaluació econòmica de la rendibilitat de les operacions que es proposen, justificant en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent, i el que resulta de la nova ordenació, tal i com es determina en l'article 99.1c del TRLU per a aquelles Modificacions de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment de sostre edificable, de la densitat del 'ús residencial o de la intensitat, o la transformació d'usos.

Avaluació econòmica en termes comparatius del PA-1 Accés al camí dels Colors:

El resum de les característiques i valors dels sòls segons el PGM vigent i la modificació que es proposa és el següent:

Situació segons el planejament vigent:

Parcel·la carretera BV-1466, ref. Cadastral 6779607DF1867H

Qualificació del sòl: zona 20a/10 habitatge unifamiliar

Superfície de la parcel·la edificable : 548,60m^2

Sostre materialitzable (màxim 3 plantes): 1.645,80m^2

Càrregues associades: 2.253.134€

Valor residual del sòl: -117 €/m^2

Situació segons la modificació puntual que es proposa:

Parcel·la resultat amb qualificació de sistemes tècnics: 3.711m^2

En l'actuació proposada els costos d'urbanització van a càrrec de l'Ajuntament en tractar-se d'una actuació d'interès públic, l'accés al camí dels Colors i la millora de la connectivitat amb l'estació ferroviària.

En conclusió els sòls privats que queden qualificats de sistemes tècnics tenen com a única despesa el costos de gestió (reparcel·lació dels sòls) i d'adequació dels terrenys per poder dur a terme l'explotació dels sòls amb qualsevol dels usos compatibles com a sistemes tècnics.

Avaluació econòmica en termes comparatius del PA-2 Parc del Galliner:

El resum de les característiques i valors dels sòls segons el PGM vigent i la modificació que es proposa és el següent:

Situació segons el planejament vigent:

Parcel·la al c. Jacint Verdaguer. Ref cadastral 7277209DF1877G

Qualificació del sòl: zona 18 subjecta a ordenació volumètrica

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 106 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Superfície de la parcel·la: 2.462,00m^2

Sostre materialitzable: 3.243,00 m^2

Valor residual del sòl: 1.158,55€/m^2 (VRS total 2.852.348€)

Situació segons la modificació puntual que es proposa:

Parcel·la al c. Jacint Verdaguer. Ref cadastral 7277209DF1877G

Qualificació del sòl: zona 18 subjecta a ordenació volumètrica

Superfície de parcel·la : 1.987,00m^2

Sostre materialitzable: 3.243,00 m^2

Valor residual del sòl: 1.158,55€/m^2 (VRS total 2.852.348€)

La despesa d'urbanització referida a la zona verda de 475m^2 que ha de donar continuïtat al camí dels Colors, anirà a càrrec de l'Ajuntament. En conclusió, tot i reajustar-se la delimitació dels sòls privats, aquests mantenen el mateix valor ja que es manté el sostre potencial actual i la obligatorietat de la urbanització del vial que els ha de donar accés.

Avaluació econòmica en termes comparatius del PA-3 Les Argiles:

El resum de les característiques i valors dels sòls segons el PGM vigent i la modificació que es proposa és el següent:

Situació segons el planejament vigent:

Parcel·la del Torrent de les Argiles. Ref cadastral 7376122DF1877E

Qualificació del sòl: zona 22a Industrial

Superfície de la parcel·la: 2.571,37m^2

Sostre materialitzable: 5.142,74m^2

Valor residual del sòl: 220.361,58€

Situació segons la modificació puntual que es proposa:

Parcel·la al carrer de les Torrenteres (Pol. Ind. Sud). Ref cadastral 7273301DF1877C

Qualificació del sòl: zona 22a Industrial

Superfície de parcel·la : 1.596,00m^2

Sostre materialitzable: 1.436,40m^2

Valor residual del sòl: 230.208,96€

Com es pot observar, la viabilitat econòmica de l'actuació queda garantida i la permuta entre els sòls que es proposa és equilibrada ja que tot i tractar-se de parcel·les de característiques diferents, un cop descomptades les càrregues associades, el valor residual de les dues parcel·les és similar.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 107 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Avaluació econòmica en termes comparatius del PA-4 Parc Camí dels Colors:

El resum de les característiques i valors dels sòls segons el PGM vigent i la modificació que es proposa és el següent:

Situació segons el planejament vigent:

Parcel·la al c. Pompeu Fabra. Ref cadastral 002300400DF18H

Qualificació del sòl: zona 26 sòl lliure permanent (sòl no urbanitzable)

Superfície de la parcel·la: 3.480,65m^2

Sostre existent: 239m^2

Situació segons la modificació puntual que es proposa:

Parcel·la al c. Pompeu Fabra. Ref cadastral 002300400DF18H

Qualificació del sòl: zona 26 sòl lliure permanent (sòl no urbanitzable)

Superfície de la parcel·la: 1.810,25m^2

Sostre de nova implantació: 1.118,69m^2

Sostre existent: 239m^2

Valor residual del sòl: 140,29€/m^2

Es tracta en aquest cas del reconeixement d'una habitatge existent que actualment es troba en règim de sòl no urbanitzable tot i disposar d'accés de vial en sòl urbà, i de la inclusió d'una nova parcel·la que permet donar continuïtat a la vialitat existent tancant l'illa de cases i donant continuïtat al camí dels Colors.

Les despeses urbanitzadores associades són les de la continuïtat del vial que dona accés a la parcel·la i el tram de camí per vianants i bicicletes a tocar del sòl no urbanitzable. Es tracta per tant, d'una actuació acotada i econòmicament equilibrada.

4.7. CONCLUSIONS

Analitzades les diferents actuacions que es proposen en aquesta Modificació puntual, es pot dir que els polígons d'actuació delimitats compleixen amb les condicions d'equilibri que es consideren adequades per a garantir la seva viabilitat econòmica i que les actuacions d'adquisició de sòl i d'urbanització requeriran d'una inversió municipal que es podrà desglossar per fases assumibles amb els pressupostos municipals.

La inversió anual requerida i programada durant el primer, no superaria els 87.000€ anuals, que es considera assumible en el marc dels pressupostos d'inversió municipal habituals, de fet una part important d'aquesta inversió serà aportada per l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 108 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

En el segon quadrienni, la inversió anual prevista és de 79.454€, i pel que fa al tercer quadrienni, caldrà un major esforç financer, de 234.350€/any, ja que acumula les actuacions d'urbanització dels sòls obtinguts en les diverses etapes de desenvolupament.

1Q	87.023 €/any
2Q	79.454 €/any
3Q	234.350 €/any

En el conjunt d'aquesta modificació puntual, no es produeix increment de sostre ni de densitat, pel que no es preveu cessió d'aprofitament mig.

4.8. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Objecte

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, recull l'obligatorietat d'incorporar a la documentació del planejament un informe de sostenibilitat econòmica.

D'acord amb l'article 59.3, d) l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

- La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius
- La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació
- El manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius

Tal i com s'exposa en la memòria justificativa, els objectius fonamentals del present document són la millora de l'accessibilitat i funcionalitat dels espais lliures urbans i de la connectivitat entre el Parc Natural de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat a través del municipi del Papiol. Amb aquest objectiu, es proposen una sèrie d'actuacions que pel que fa al sòl destinat a usos productius, tant sols afecta a la eliminació d'una peça de sòl industrial que es troba mal ubicada i desconnectada del polígon industrial, i que disposa d'unes càrregues d'urbanització per a l'obertura del vial d'accés que a més de considerar-se inadequat, posaria en risc la viabilitat de l'actuació. Es proposa compensar el valor d'aquest sòl privat permutant aquesta peça per una altra de valor similar i propietat de l'Ajuntament del Papiol, situada al polígon industrial Sud.

En el còmput general de la modificació puntual, es produeix una disminució de 1.284m^2 de sostre residencial i de 6.892m^2 de sostre industrial, que no es considera significatiu en el conjunt del municipi.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF83018298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 109 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Impacte de les actuacions previstes en les finances públiques

L'impacte que generen les actuacions previstes per la present Modificació puntual són els vinculats a les actuacions d'adquisició i urbanització dels sòls destinats a zones verdes i la construcció del camí dels Colors i el camí de les Argiles. Totes elles per tant, són actuacions d'interès públic que justifiquen les inversions previstes, i que a més es preveu realitzar per fases tal i com s'ha exposat anteriorment per tal de minimitzar l'impacte en les despeses anuals.

Les despeses d'urbanització, sumen un total de 1.603.307€ dels quals 1.125.611,20€ corresponen a adquisició de sòls i urbanització del camí dels Colors i els parcs i jardins que l'acompanyen, i 465.920,00€ a la urbanització del camí de les Argiles i el nou parc situat entre el camí i la plana del Peró.

La urbanització d'una part dels trams 1 i 4 del camí dels Colors, es financia amb subvenció de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, pel que l'execució d'aquests trams es preveu durant el primer quadrimestre de desenvolupament del pla, amb una despesa toral prevista de 348.091€. Aquesta despesa suposa un cost d'inversió anual durant el primer quadrienni de 87.023€/any.

Durant el segon quadrienni es preveu una inversió total de 317.814€, el que es tradueix en una despesa anual de 79.453€, molt similar a la del primer quadrienni.

Finalment, durant el tercer quadrienni s'haurà de produir la despesa més importat ja que s'acumulen les actuacions d'adquisició de sòl més importants q i les despeses d'urbanització associades a aquests sòls, més el desenvolupament dels dos polígons d'actuació previstos, pel que la despesa total és de 937.400€, i per tant, representa un cost anual de 234.350€.

Cal esmentar que aquesta modificació puntual suposa una disminució important pel que fa les expropiacions pendents per a l'adquisició de zones verdes situades en sòl urbà, el que suposa un significatiu estalvi de la despesa prevista. Actualment el planejament vigent preveu la possible expropiació de 9.641m^2 de sòls afectats de zona verda dins l'àmbit d'aquesta modificació puntual.

Per altra banda s'ha de dir, que es proposa l'adquisició de noves zones verdes que el planejament actual no preveu, però totes elles es troben en situació de sòl rural i per tant la traducció econòmica d'aquesta despesa és de caràcter molt menor. En total, en el conjunt de l'àmbit i amb independència del règim de sòl on es trobin, la present modificació puntual suposa l'estalvi de l'expropiació de 6.279,89m^2 de zones verdes respecte el planejament vigent.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 110 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

Manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris

En aquest apartat s'analitza la incidència que pot tenir a l'economia municipal els canvis proposats per la MPGM, és a dir, la càrrega que suposarà el manteniment del sector o sectors per a l'Ajuntament, estudiant la diferencia entre els costos de manteniment i els ingressos que es derivin de la nova situació urbanística. En general es tracta d'avaluar la diferencia entre els costos de manteniment dels nous espais urbans (espais lliures i viari) i la incidència en els ingressos derivats de la nova situació dels diferents impostos municipals (Impost sobre vehicles de tracció mecànica, IBI, Impost sobre activitats econòmiques), especialment els derivats de l'increment de la recaptació de l'Impost de Béns Immobles (IBI).

En aquest cas, no es preveuen nous ingressos associats a l'IBI ja que aquesta modificació puntual no contempla la implantació de nou sostre. Pel que fa a les despeses de manteniment, l'increment que cal preveure és l'associat al manteniment de les noves zones verdes no previstes en el planejament vigent. Aquest increment és de 3.378m^2 de zones verdes en règim de sòl urbà, per a les que es preveu un cost de manteniment de 4€/m^2 per any, el que suposa un cost de manteniment de zones verdes de 13.512€ anual.

Cal tenir en compte, que la present modificació puntual també suposa una disminució de les reserves previstes per a sistema viari de 1.251m^2, el que comportaria un cost de manteniment de 7,5€/m^2 any, és a dir un total de 9.382,50€ anuals que és superior al previst per al manteniment de noves zones verdes.

En resum, les actuacions que es preveuen suposen un estalvi en el cost de manteniment d'espais públics respecte el planejament vigent.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D3824662CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol

DOCUMENT
ADJUNT (TD99): **ADJUNT_MPGM Vora sud Papiol _INI_signat.pdf_16112020**

IDENTIFICADORS
Número de l'anotació: **5501**, Data d'entrada: **16/11/2020 12:01:00 AM**

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ**
Data d'emissió: **4 de Febrer de 2021 a les 12:24:35 PM**
Pàgina 111 de 111

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES

CRÈDITS:

Ajuntament del Papiol

AMB Àrea Metropolitana de Barcelona

Equip redactor :

TERRITORiSXLM

Mònica Beguer, arquitecta
Helena Cruz, doctora en geografia

Laura Belenguer, arquitecta
Míriam Robles, arquitecta
Teodora Králeva, estudiant d'arquitectura

Col·laboradors:

ar 47 ESTUDI D'ARQUITECTURA

Roger Jornet , arquitecte
Roberto Aparicio, arquitecte
Silvia Ollé, arquitecta

Barcelona, 13 de novembre de 2020

Mònica Beguer Jornet

En representació de TerritorisXLM

MÒNICA BEGUER JORNET

Firmado digitalmente por MÒNICA BEGUER JORNET
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, ou=Vegeu https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio, sn=BEGUER JORNET, givenName=MÒNICA, serialNumber=36516116M, cn=MÒNICA BEGUER JORNET
Fecha: 2020.11.13 18:57:00 +01'00'

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 11978681 VUY7P-HQ2MF-2O6ZZ D382462CF830181298C98126194BABBAC55D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=e|papiol