



BARCELONA
REGIONAL
AGÈNCIA
DESENVOLUPAMENT
URBA

Avanç de planejament aprovat pel Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en la sessió del 20 de desembre de 2022



El secretari accidental
Llorenç Xammar Tardio



DOCUMENT D'OBJECTIUS I PROPÒSITS GENERALS I AVANÇ
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DELS ÀMBITS D'ACTIVITAT ECONÒMICA DEL DELTA DEL LLOBREGAT

Desembre 2022
I. MEMÒRIA



COORDINACIÓ

Àrea de Desenvolupament de Polítiques Urbanístiques de l'AMB.

REDACCIÓ

BARCELONA REGIONAL, Agència de Desenvolupament Urbà.

Ecafir, S.L. Enginyeria ambiental.

Assessoria d'Infraestructures i Mobilitat, S.L.

Jacobs Economia.

COL·LABORACIÓ

Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques de la DGOTUA.

Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Gavà.

Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Viladecans.

COMISSIÓ EXECUTIVA DE SEGUIMENT

Genma Badia (Alcaldeessa de Gavà), Lluïsa Moret (Alcaldeessa de Sant Boi de Llobregat), Carles Ruiz (Alcalde de Viladecans), Agustí Serra (Director general de la DGOTUA), Jordi Sánchez (Vicepresident de l'ADPU de l'AMB) i Ramon Torra (Gerent de l'AMB).

COMISSIÓ TÈCNICA DE SEGUIMENT

Ramon Vázquez (Ajuntament de Gavà), Maria Salinas (Ajuntament de Sant Boi de Llobregat), Enric Serra (Ajuntament de Viladecans) i Josep Armergol (DGOTUA), Xavier Mariño (AMB) i Erick Valdez (BR).

© 2022, BARCELONA REGIONAL

Cap part d'aquesta publicació, incloent-hi el disseny general i la coberta, no pot ser copiada, reproduïda, distribuïda, transformada, emmagatzemada o transmesa de cap manera ni per cap mitjà, tant si és elèctric com químic, mecànic, òptic, de gravació, de fotocòpia o per altres mètodes, sense l'autorització prèvia per escrit dels titulars de la seva propietat intel·lectual.



DOCUMENTS DE L'AVANÇ

I. MEMÒRIA

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

III. DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

ANNEX I. SENTÈNCIA ANUL·LATÒRIA DEL PDU-AE69

ANNEX II. DADES CADASTRALS71

1. PRESENTACIÓ	6
1.1. Objecte	6
1.2. Iniciativa.....	6
1.3. Antecedents.....	6
1.4. Conveniència i oportunitat.....	9
1.5. Marc legal i formulació de la Modificació.....	10
1.6. Tramitació de l'MpPGM.....	11
1.7. Publicitat i participació ciutadana	12
2. MARC TERRITORIAL DE L'ÀMBIT	13
2.1. Medi físic.....	14
2.2. Morfologia urbana, centralitats i activitat.....	15
2.3. Infraestructures de la mobilitat i serveis	16
2.4. Riscos naturals i tecnològics.....	17
2.5. Context sociodemogràfic.....	18
2.6. Anàlisi d'equipaments.....	24
2.7. Estructura de la propietat	24
3. INFORMACIÓ URBANÍSTICA, PLANS I PROJECTES	25
3.1. Planejament territorial.....	25
3.2. Planejament urbanístic general.....	28
3.3. Planejament sectorial	34
4. ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ	40
4.1. Àmbit 1 – Els Juncos	40
4.2. Àmbit 2 – Marinada	44
4.3. Àmbit 3 – Remolar-Filipines	47
4.4. Àmbit 4 – Llevant.....	51
4.5. Àmbit 5 – Antic Híper.....	54
5. OBJECTIUS I CRITERIS DEL PLA	57
5.1. Objectius generals del Pla.....	57
5.2. Criteris pel desenvolupament del Pla.....	58
6. SÍNTESI D'ALTERNATIVES CONSIDERADES	59
6.1. Alternativa 0.....	59
6.2. Alternativa 1.....	60
6.3. Alternativa 2.....	61
6.4. Valoració de les alternatives.....	62
7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	63
7.1. Àmbit 1 – Els Juncos.....	64
7.2. Àmbit 2 – Marinada	65
7.3. Àmbit 3 – Remolar/Filipines.....	65
7.4. Àmbit 4 – Llevant.....	66

1. PRESENTACIÓ

1.1. Objecte

La present MpPGM té com a finalitat última reformular la figura del PDU d'àmbits d'activitat econòmica del delta del Llobregat, aprovat definitivament el 12 de gener de 2016, i anul·lat de ple dret mitjançant sentència de la Secció 3a de la sala del Contenciós administratiu del TSJC (2 de desembre 2020).

L'objecte de la present MpPGM és l'ordenació d'uns àmbits discontinus dels municipis de Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat, en primer lloc, establint determinacions d'ordenació urbanística a les vores de la plana agrícola deltaica per a la seva preservació i millora, així com articulant la connectivitat ecològica; i en segon lloc, delimitant uns sectors urbanístics limitrofs amb el sòl urbà d'aquests municipis que garanteixin la correcta integració de nous sòls d'activitat econòmica i residencials, establint sinèrgies amb els teixits de l'entorn, en coherència amb el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) i el PDU Metropolità (en tràmit).

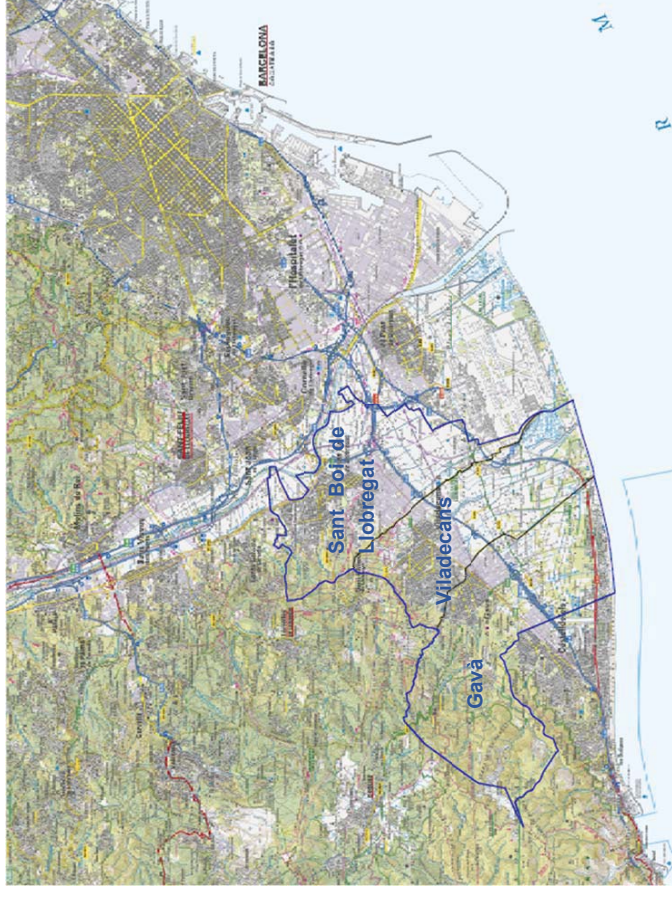
El present document d'Avanç té com a objecte concret, exposar les diferents alternatives considerades i els criteris i objectius que constituïran la base per a formular la modificació puntual, que haurà d'ordenar l'àmbit, d'acord amb el seu caràcter estratègic en el foment de l'activitat econòmica i la seva relació amb les vores de la plana agrícola, delimitant els sectors necessaris per al seu desenvolupament.

L'Avanç també servirà per fer la consulta pública prèvia que s'estableix a l'article 133.1 de la Llei 39/15, de l'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

1.2. Iniciativa

La iniciativa és dels ajuntaments de Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat amb el suport de la DGOTUA de la Generalitat de Catalunya. Aquesta iniciativa es trasllada formalment a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que és l'administració competent per a tramitar, fins a l'aprovació provisional, les modificacions de planejament general amb incidència territorial supramunicipal.

Situació



Font: © Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

1.3. Antecedents

La present Modificació puntual de PGM ve precedida d'una sèrie d'esdeveniments de naturalesa administrativa que es resumeixen en:

- Aprovació definitiva del Pla director urbanístic de les àrees econòmiques del Delta del Llobregat, (en endavant, PDU-AE) redactat per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme (12 de gener 2016).
- Declaració de nul·litat de ple dret del PDU-AE mitjançant sentència de la Secció 3a de la sala del Contenciós administratiu del TSJC (2 de desembre 2020).
- Entre l'aprovació del pla fins a la resolució de la Sentència, s'ha iniciat la gestió urbanística del planejament en alguns sòls, s'han produït canvis legislatius en algunes matèries amb incidència en els àmbits implicats o s'han aprovat documents tècnics de naturalesa urbanística i també sectorial que obliguen a replantejar alguns aspectes previstos inicialment pel pla director.

Aquests elements fan necessari un replantejament de l'instrument urbanístic, considerant que la nul·litat del PDU-AE, és per un tema competencial i no pels continguts tècnics i d'ordenació que

proposa. És evident que l'estudi amb més detall d'alguns elements, en la fase de gestió, i els canvis legislatius o els plans desenvolupats o en desenvolupament durant tots aquests anys, obliguen a ajustar o adaptar alguns dels seus continguts.

Les implicacions d'aquest conjunt d'antecedents, es detallen en els apartats que segueixen.

1.3.1. PDU d'àmbits d'activitat econòmica del delta del Llobregat

Iniciativa i objectius de la formulació

La iniciativa de formulació del PDU sorgeix del Protocol de col·laboració entre l'administració de la Generalitat de Catalunya i els ajuntaments de Cornellà de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Viladecans i Gavà per al desenvolupament econòmic i la cohesió social d'aquests municipis, signat en data de 31 de maig de 2013, pel conseller de la Presidència de la Generalitat de Catalunya i els alcaldes dels quatre municipis implicats.

Posteriorment i en base als acords adoptats en el referit protocol, la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya (CPTUC en endavant), en sessió de 20 de març de 2014, va adoptar un acord, en el qual es justifica la necessitat de formulació del PDU i els seus objectius, així com la seva base jurídica.

En compliment d'aquest acord, en data de 23 d'abril de 2014, el conseller de Territori i Sostenibilitat resol l'inici del procediment de formulació del pla i l'encàrrec de la seva redacció a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

Un cop transcorreguda la tramitació, dins del marc normatiu previst pel TRLU i el seu Reglament, amb data de 12 de gener de 2016, el conseller de Territori i Sostenibilitat va resoldre l'aprovació definitiva del pla, resolució que va publicar-se en el DOGC de 17 de febrer del mateix any.

El PDU es proposava com a objectius principals:

- Articular nous creixements urbanístics, especialment per activitats econòmiques.
- Ordenar l'encaix dels diversos àmbits amb el Parc Agrari del Baix Llobregat i les infraestructures viàries, garantint la connectivitat.
- Preveure la creació de grans àrees d'espais lliures a l'entorn dels corredors fluvials i/o ecològics.
- Concreció de sòls d'equipaments no desenvolupats, d'acord amb l'estudi de necessitats de futur pels tres municipis implicats i per a la resta de municipis de l'àrea metropolitana.

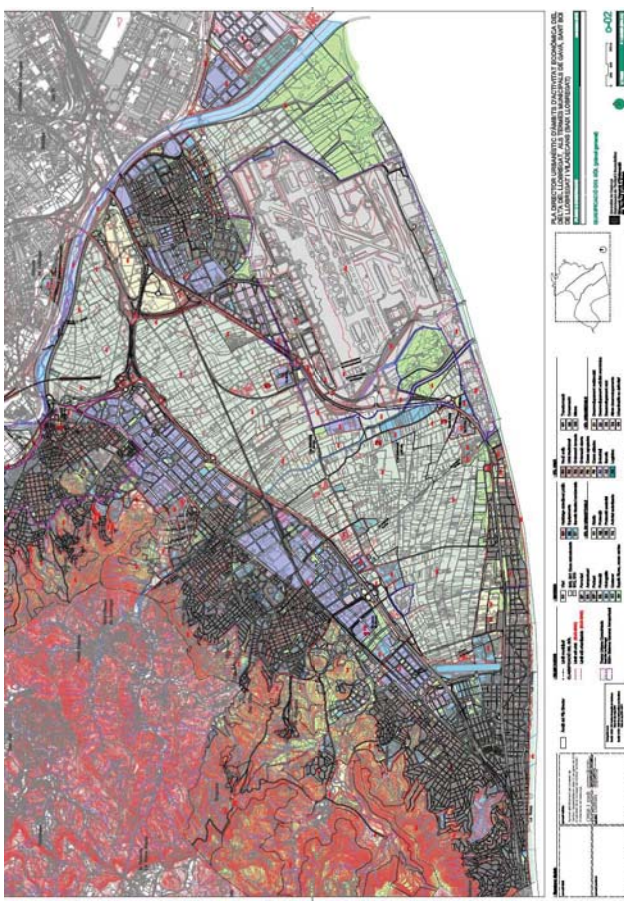
Contingut de la proposta

El PDU-AE operava sobre cinc àmbits mitjançant una sèrie d'actuacions adequades als diferents règims de sòl previstos, per tal de donar resposta a la diversitat, complexitat i necessitats del territori.

L'abast de les determinacions del Pla es pot subdividir en tres parts ben diferenciades:

- Actuacions directes en sòl no urbanitzable que afecten els àmbits dels Joncs, Remolar/Filipines, Llevant i Antic Hiper.
- Directrius d'adaptació del planejament que afecten els àmbits dels Joncs i de Marinada.
- Ordenació concreta dels cinc sectors d'interès supramunicipal delimitats pel Pla, tots ells en sòl urbanitzable delimitat, a excepció del sector 4 Llevant en sòl urbà no consolidat.

Qualificació del sòl PDU-AE



Font: © Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

1.3.2. Sentència anul·latòria del PDU-AE TSJC

Amb motiu de l'aprovació definitiva del PDU-AE l'any 2016, s'interposa el recurs ordinari 59/2016 en la sala del contenciós administratiu, per part de divuit particulars que integren la part actora i que demanen la impugnació del pla. La demanda recau sobre el Departament de Territori i Sostenibilitat, responsable de la iniciativa, redacció i tramitació del pla, i sobre els ajuntaments de Gavà i de Viladecans com a part codemandada.

Amb data de 2 de desembre de 2020, la Secció 3a de la Sala del contenciós administratiu del TSJC estima:

1: *DECLARAR NUL DE PLE DRET el Pla director urbanístic dels àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat, als termes municipals de Gavà, de Sant Boi de Llobregat i de Viladecans (DOGC núm. 7060, de 17 de febrer de 2016).*

2: *INSTAR del DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA la publicació, a la seva exclusiva costa, del present veredict de un cop el mateix hagi esdevingut ferm.*

(...)

Resum del contingut

La impugnació del PDU-EA es fonamenta principalment en qüestions tècniques amb incidència directa sobre el contingut del pla. El cos de l'argumentari s'articula en diferents parts:

- Es posa en entredit l'ordenació del Parc Agrari del Baix Llobregat pel que s'impugna indirectament el seu pla especial de protecció i la modificació puntual de PGM que es va tramitar en paral·lel.
- Es considera que el PDU-AE ha excedit les seves competències en desclassificar sol urbanitzable cap a no urbanitzable.
- Es considera que s'han produït greuges comparatius en relació amb altres propietaris que han vist com els seus terrenys conservaven o milloraven les seves expectatives.
- Es sosté que la clau 24b porta aparellades unes restriccions d'ús contràries o incompatibles amb la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior; amb la normativa interna de transposició (TRLU incòb); i amb la Llei 20/2013, de 9 de desembre, de garantia de la unitat de mercat.
- S'apunten eventuais defectes de tramitació, un conjunt de determinats requisits als quals es troben sotmesos les modificacions de planejament general i que es considera que el PDU-AE ha vulnerat.
- Es considera que es produeix una desviació de poder mitjançant les desclassificacions de sol, ja que no estan prou justificades i amaguen el propòsit de crear un sistema general d'espais oberts sense cobertura legal.
- Retret d'arbitrarietat i de motivació aparent: manca de justificació rigorosa sobre el propòsit d'afrontar una situació d'atur elevat, manca de justificació dels àmbits delimitats i del seu interès supramunicipal, reclassificació merament especulativa, supressió de la reserva d'equipaments metropolitans contrària al principi de sostenibilitat, entre d'altres.
- Es posa en dubte l'interès supramunicipal del pla.

En la sentència es desactiva en detall cadascun d'aquests arguments, bé per que no disposen d'una base legal sòlida, bé per motiu d'insuficiència de proves o bé per que s'accepten les justificacions aportades per la part demandada.

L'últim extrem tractat a la sentència és aportat d'ofici pel propi magistrat, i és el que dona lloc a la nul·litat de ple dret del PDU-AE basant-se en la qüestió de l'àmbit atribuït legalment al planejament director de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

1: No és la primera vegada que aquest Tribunal ha hagut de pronunciar-se sobre les relacions existents entre el planejament director de fàbrica integrant autonòmica i el planejament director que la llei atribueix a L'AMB. Darrerament ho hem fet en el sí dels recursos ordinaris núm. 270/2017 i 271/2017 (Pla director urbanístic de reforma de la Gran Via, a l'Hospitalet de Llobregat).

(...)

Per tractar aquest aspecte es desplega tot el cos legislatiu referit al planejament director, principalment el TRLU i la L'AMB (la Llei 31/2010 de l'Àrea Metropolitana de Barcelona) i tot seguit:

(1) es reflexiona sobre les fronteres que han de salvaguardar l'autonomia local de les instàncies territorials superiors.

(2) s'esgrimeix la importància de preservar el principi de proximitat entre l'objecte de l'actuació i l'organisme actuant.

(3) s'exposa la necessitat de justificar molt acuradament la dimensió de l'interès supramunicipal d'una actuació per tal que es pugui concloure la seva dimensió autonòmica, plurimunicipal o local.

(4) es dirimeix la competència de l'AMB per a redactar i tramitar plans directors en l'àmbit metropolità i el seu caràcter indelegable.

(5) es determina la manca de dimensió autonòmica de l'interès supramunicipal del PDU-AE.

Com a resultat de tot això, la sentència conclou en aquest últim extrem que:

8: La conseqüència de les precedents consideracions no podrà ser cap altra que la declaració de nul·litat de ple dret del PDU, per haver-se infringit, amb la seva tramitació, el règim competencial previst a les normes de rang superior que més amunt hem portat a col·locació.

El contingut sencer de la sentència s'integra com annex I del present document.

Conclusions

Al llarg del document de resolució del recurs queda patent que l'anul·lació del pla respon a qüestions únicament competencials que no mantenen cap correlació amb el seu contingut tècnic. En base a això, es pot concloure que les propostes urbanístiques del PDU-AE mantenen la seva legitimitat i validesa tècnica, més enllà de les modificacions que en el marc urbanístic i legislatiu s'hagin pogut produir amb posterioritat a l'aprovació definitiva del pla.

En aquest sentit, l'AMB reformula aquest instrument mitjançant una Modificació puntual del PGM.

1.3.3. Canvis legislatius i tècnics amb incidència en l'àmbit

Instruments legislatius

- Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- DECRET 1/2017, de 3 de gener, pel qual s'aprova el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2016-2021.
- LLEI 3/2019, del 17 de juny, dels espais agraris.
- Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Instruments tècnics

Urbanisme

- PDU Metropolità (PDUM) en redacció. AVANÇ PDU Metropolità (PDUM) i Document Inicial Estratègic (DIE). Març de 2019. Cal esmentar que la redacció del PDUM és a càrrec del Servei de redacció del PDUM de l'AMB i que es preveu aprovar inicialment a principis de 2023.
- PDU de les activitats de càmping. Novembre de 2019
- Modificació de l'article 29 de les Normes urbanístiques del Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat. Desembre 2019

Sectorials

- Pla Metropolità de Mobilitat Urbana 2019-2024 (PMMU)
- Pla de mobilitat urbana sostenible de Gavà (PMUS) de 2017

- Pla de Mobilitat Urbana de Viladecans (PMU) de 2016
- Pla de Mobilitat Urbana de Sant Boi 2015-2019 (en l'actualitat hi ha un nou PMU en redacció)
- Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals de Catalunya 2020 (2018)

Altres

- Actualització de les zones ZEPA¹
- Conjunt de treballs tècnics que s'han elaborat en el procés de la redacció del PDUM.

1.3.4. Altres aspectes a considerar

Gestió urbanística del PDU-AE anul·lat

- Avantprojectes d'Urbanització i de Reparcel·lació del sector dels Juncs de Gavà, redactats per l'INCASÒL.
- Pla Parcial de Delimitació de l'Àmbit d'equipaments de Can Torelló, a Gavà, redactat per l'Ajuntament de Gavà. En data 8 d'octubre de 2018, es va iniciar la tramitació ambiental i, en data 5 de febrer de 2019, s'ha rebut el Document d'abast emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Tramitació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Estudi d'inundabilitat del PPU de delimitació de l'àmbit d'equipaments de Can Torelló, redactat per l'empresa TYPSA.

1.4. Conveniència i oportunitat

L'article 97 del TRLU estableix que les modificacions de planejament urbanístic han de de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

En aquest cas concret, la present Modificació puntual de PGM ve precedida d'un planejament, el PDU-AE anul·lat, que es va tramitar amb els mateixos objectius i uns continguts assimilables i que, tal com s'ha exposat, la sentència va operar únicament en base a raons competencials sense anar en detriment de la seva legitimitat tècnica. Per tant, la tramitació d'aquest nou pla que intenta dotar de cobertura urbanística una sèrie d'operacions que ja van ser aprovades i tècnicament validades, i que generaven una sèrie de projeccions i expectatives sobre el territori, resulta convenient tan des del punt de vista dels interessos públics com dels privats.

Així mateix la modificació va dirigida, en tots els seus àmbits, a la preservació, potenciació i millora de l'actual plana agrícola, mitjançant una sèrie d'actuacions en espais de vora i transició amb teixits urbans. Les possibles millores en aquest àmbit deriven necessàriament en millores del medi ambient, del paisatge i de la capacitat i qualitat productiva d'aquests sòls.

Per altra banda, la modificació també pretén ordenar aquells sòls limítrofs del teixit urbà dels municipis de Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat, així com d'altres històricament ajllats respecte dels nuclis principals que, precisament per aquest motiu precisen d'una òptica específica que garanteixi la seva viabilitat i integració urbana sense que vagi en detriment dels valors ambientals del seu entorn. Les possibles millores en els àmbits del límit urbà aporten nous sòls d'activitat econòmica ben comunicats, així com d'altres de caràcter residencial, que entren en sinèrgia amb els teixits del voltant, contribuint també a la xarxa de sistemes mitjançant noves cessions.

En qualsevol cas, aquestes operacions resolen situacions històriques d'indefinió d'uns sòls de transició relegats a escenaris de provisionalitat i degradació, articulant la connectivitat ecològica i ordenant sòls d'equipaments metropolitans no desenvolupats.

1.4.1. Justificació de la figura de planejament

L'article 108.1 del Reglament del TRLU estableix que la formulació d'un pla d'ordenació urbanística plurimunicipal no previst en el planejament territorial o en cap pla director, requereix que es justifiqui la procedència de l'àmbit territorial del pla per les circumstàncies urbanístiques concurrents.

En aquest sentit, la present modificació opera sobre cinc àmbits discontinus que són els últims reductes pendents d'ordenació dins del subàmbit de la plana deltaica agrícola del Baix Llobregat, amb accés des de la C31 o la C32. Aquest subàmbit, que conforma el marc territorial de la modificació, ostenta una sèrie de valors i elements (que es desenvolupen en el punt 2 d'aquesta Memòria) que li atorguen caràcter i funció de sistema territorial en ell mateix.

¹ Projecte d'Acord de Govern pel qual s'aprova la

modificació de la ZEPA Delta del Llobregat i es proposa la modificació del LIC Delta del Llobregat (publicat al DOGC de 29 de juliol de 2022)

Segons això, els cinc àmbits previstos, tot i la seva manca de continuïtat física, comparteixen una sèrie de característiques que els integren dins d'un mateix marc territorial i, per tant, també els fa participants de les seves problemàtiques com de les seves fortaleces:

- Situació al llarg del marge que transita entre la ciutat i la plana agrícola, coincidint amb punts on la indefinició ha donat lloc a usos i elements de caràcter periurbà o també, on es preveu la implantació, ampliació o complexió d'infraestructures de comunicació.
- Contacte directe amb els límits de l'actual parc agrari.
- Sòls potencials de complexió del teixit urbà existent.
- Oportunitat d'implantació de noves activitats ben interconnectades.
- Doble objectiu a l'hora de plantejar l'ordenació/transformació: l'equilibri entre els valors ambientals i agrícoles del Parc Agrari i els valors urbans i productius dels nous creixements.

En aquest context, la resposta als mencionats aspectes que desenvolupa la present MpPGM, és comuna i pròpia de les competències urbanístiques metropolitanes, en tant que es tracta d'actuacions de vertebració territorial necessàries per a l'articulació, la connectivitat, la mobilitat i la funcionalitat del territori, les infraestructures i la gestió de la mobilitat, els espais naturals, els equipaments, etc. o actuacions de foment de la cohesió social i territorial, amb la finalitat de millorar les condicions de vida dels ciutadans, tal i com preveu l'article 14 de la Llei 31/2010.

Per tot l'anterior, tant la figura de planejament d'aquests àmbits discontinuus com la seva tramitació en un únic expedient queda plenament justificada pel fet de participar d'un àmbit territorial superior amb unes problemàtiques pròpies i ben conegudes, així com per la seva capacitat per conjugar dins dels seus objectius la dualitat de la preservació dels valors del territori i els creixements necessaris per al desenvolupament urbà del territori.

1.5. Marc legal i formulació de la Modificació

La present MpPGM es redacta d'acord a les determinacions de la legislació urbanística vigent:

- Pla General Metropolità de Barcelona (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, de patrimoni cultural català (LPCC).
- Decret 78/2002, de 5 de març, que aprova el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya (RPP).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLUC).
- Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'habitatge de Catalunya.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallojament, i es modifica el Reglament de la Llei d'Urbanisme respecte el dret de reallojament.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme i modificacions posteriors (en endavant TRLUC).
- El Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre de 2011 pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl.
- Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
- Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de legalitat urbanística (en endavant RPLU).
- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el "Texto Refundido de la Ley del suelo".
- Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

De conformitat amb l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU) el planejament urbanístic, atès que és una disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida i és susceptible de suspensió, modificació i revisió.

L'article 96 del mateix text legal, en la redacció atribuïda per la Llei 3/2012, de 3 de febrer, afegeix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per Reglament.

S'ha de prendre en consideració que les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment de l'article 98 del TRLU. D'altra banda, la Modificació puntual del PGM és congruent amb l'abast que les Normes Urbanístiques del PGM i d'acord amb l'article 4.2, no altera la coherència entre previsions i l'ordenació de forma global.

Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NUPGM) ho són al PGM aprovat definitivament per acord de la Corporació Metropolitana de Barcelona adoptat en sessió de data 14 de juliol de 1976, amb les seves successives modificacions.

En tot allò no previst expressament en aquesta MpPGM seran d'aplicació les NUPGM i les Ordenances Metropolitànes d'Edificació (OME).

1.6. Tramitació de l'MpPGM

La tramitació dels instruments de planejament general de caràcter supramunicipal està regulada als articles 76.2 i 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU), als articles 106 i 107 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i a la disposició transitòria segona.2 de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (LAMB).

L'Àrea Metropolitana de Barcelona és un ens local supramunicipal de caràcter territorial, integrat pels municipis de la conurbació de Barcelona, amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat i autonomia per a complir les seves finalitats, d'acord amb l'article 1.2 de la LAMB. Així mateix, en virtut dels articles 14 i concordants de la LAMB, té atribuïdes competències en matèria d'urbanisme. Concretament, l'apartat 2 de la disposició transitòria segona li atorga la competència per a tramitar, fins a l'aprovació provisional, les modificacions de planejament general amb incidència territorial supramunicipal. D'altra banda, correspon al Consell Metropolità adoptar els acords que corresponguin en matèria d'aprovació del planejament, d'acord amb l'article 8.1 l).

En compliment de l'article 106.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), el document d'avanç de la MPGM conté: els objectius i els criteris generals del pla; una síntesi de les alternatives considerades, així com dels objectius i els criteris urbanístics i ambientals; la descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació; i el document inicial estratègic.

En relació amb el procediment d'avaluació ambiental, és aplicable allò establert amb caràcter bàsic a la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i, quant als aspectes relatius al procediment, resulta d'aplicació la Llei 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes. Així mateix, de conformitat amb la disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, aquest document d'avanç de la MpPGM està sotmès al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, per la qual cosa també s'incorpora el document inicial estratègic pertinent.

La tramitació ambiental s'inicia, per tant, amb la presentació del present Avanç d'instrument de planejament i el Document Inicial Estratègic davant l'òrgan ambiental competent, que efectuarà les consultes als organismes, associacions i particulars necessaris i elaborarà el Document d'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic en els terminis previstos legalment. Així, simultàniament a l'aprovació de l'avanç de la MpPGM, el Consell Metropolità acordarà presentar el document d'objectius i propòsits, conjuntament amb el Document inicial estratègic a l'òrgan ambiental.

1.7. Publicitat i participació ciutadana

L'article 8.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) així com l'article 21 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), fan referència a la participació ciutadana com un dret substantiu del que gaudeix la ciutadania en la tramitació del planejament urbanístic.

A més, en tant que els instruments de planejament urbanístic tenen la naturalesa jurídica de reglaments, entesos com una disposició de caràcter general, també resulta d'aplicació la consulta prèvia ciutadana prevista a l'article 133 de la Llei 39/15, de 1^o d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC), així com l'article 66 bis de la Llei 26/2010, de règim jurídic de les administracions públiques de Catalunya. Aquests preceptes impliquen la obligació de realitzar, amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o de reglament, una consulta pública, a través del portal web de l'Administració competent en la qual s'ha de demanar l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.
- e) Els impactes econòmics, socials i ambientals més rellevants de les opcions considerades.

Donant compliment a aquests preceptes, juntament amb l'aprovació per part del Consell Metropolità de l'AMB del present document d'Avanç de planejament, també s'acordarà l'inici de la consulta prèvia ciutadana per un termini mínim de 45 dies per tal de copsar l'opinió de la ciutadania i entitats afectades mitjançant la recollida d'aportacions.

En seu del procediment d'avaluació ambiental, la l'Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) també donarà audiència a les persones interessades.

Pel que fa a la suspensió de llicències, d'acord amb el que disposa l'article 101.2 del RLU, aquesta només és preceptiva en supòsits de formulació o revisió de planejament general. En conseqüència, en tant que estem en un document d'avanç de modificació de planejament general no es realitzarà suspensió de llicències.

2. MARC TERRITORIAL DE L'ÀMBIT

El marc territorial dins del qual opera la present Modificació puntual correspon a la plana del marge dret del Delta del riu Llobregat, delimitada entre la Serralada Litoral i la costa. Aquesta gran peça de sòl de forma triangular té una superfície de 97 Km² (9.700 Ha), un pendent d'escassament el 0,1% i integra sòls d'un total de vuit municipis.

Dins d'aquest emmarcament general, el present document focalitza la seva actuació en cinc àmbits que es caracteritzen per situar-se en entorns periurbans, a la frontera entre sòls intensament urbanitzats i el sòl agrícola de la plana deltaica del Baix Llobregat i per penjar d'alguna de les dues infraestructures viàries que travessen el territori (la C31 i la C32) generant un subàmbit diferenciat dins la plana deltaica: un territori amb una gran concentració d'infraestructures viàries, ferroviàries (així com el contacte amb l'aeroport), a on es desenvolupen multiplicitat d'usos: agrícoles barrejats amb activitats pròpies del sòl periurbà, com ara aparcaments, benzineres, kartings, depuradores, zones esportives, desguassos, entre d'altres.

Aquests àmbits també es caracteritzen pel fet que, a data d'avui, o bé encara no han desenvolupat les previsions del PGM, o per la presència de noves infraestructures o teixits molt obsolets, precisen d'una revisió de les seves condicions actuals.

Plantear una operació de caire més supramunicipal i estratègic mitjançant l'ordenació d'un conjunt d'àmbits discontinus al llarg d'aquest marge periurbà que transita entre la ciutat i la plana agrícola té sentit quan, com és el cas, es treballa sobre una matriu del territori que, tot i la seva complexitat i deficiències, conté elements estructurants en totes les seves facetes (natural, urbana, infraestructural, cultural...) que fan que aquesta funcioni com un sistema. Un altre factor necessari és que les propostes sempre contemplin la dualitat d'aquests sòls i contribueixin tan a la protecció, ampliació i millora dels límits de la plana agrícola (i d'altres sòls d'interès natural) i la seva activitat agrícola, així com a la creació de pols d'activitat econòmica interconnectats i de completió del teixit urbà local.

Sota aquestes premisses, els cinc àmbits definits per la Modificació puntual són els següents:

- Jons (1) - Gavà
- Marinada (2) - Gavà
- Remolar/Filipines (3) - entre Gavà i Viladecans
- Llevant (4) - Sant Boi
- Antic híper (5) - Sant Boi

Els factors que poden incidir en tots els àmbits previstos, són:

- Morfologia natural.
- Morfologia urbana i centralitat.
- Infraestructures de mobilitat, serveis i riscos.
- Context sociodemogràfic i patrimoni cultural.
- Planejament territorial, urbanístic i sectorial.

Àmbits del Pla



Font: © Barcelona Regional a partir de l'ortofotoplànoi de l'ICGC

Reguerons, estany de la Murtra, jonqueres de la rrapineda de Gavà i llacuna de Can Dimoni. Són uns espais molt importants per a la fauna, en especial per a les aus aquàtiques, pel fet de trobar-se enmig de la ruta migratòria dels ocells del nord d'Europa cap a l'Àfrica.

2.1. Medi físic

Geomorfologia del Delta

El delta del Llobregat es forma per una plana litoral de dipòsits heterogenis, als peus de la Serralada Litoral. Els processos fluvials dominen al llarg de la llera i a la desembocadura però els processos costaners, com tempestes i moviments litorals, són els més determinants al llarg de la costa.

Es tracta d'un sistema hidrolic format per dos aqüífers interconnectats, fet pel qual les activitats d'una zona concreta afecten a la totalitat del sistema. D'aquesta manera, el delta s'ha d'entendre com a un sistema integrat, requerint un model geològic regional de tota la conca sedimentària.

Els municipis afectats pel Pla generen un gran volum d'activitat, la qual pot generar riscos importants sobre el medi, com subsidències, regressió litoral, intrusió marina, dessecament i contaminació de les zones humides, entre d'altres.

El sistema hidric

Els elements principals que conformen el sistema hidric de la plana deltaica i la seva extensió agrícola associada, són:

- Una estructura complexa formada per un sistema de rieres: la dels Canyars, la de Sant Climent i la del Bullidor (les dues primeres van ser canalitzades durant la dècada dels 80). Per àmbits, els Joncs i Marinada de Gavà, estan travessats per la riera dels Canyars. El de Remolar/Filipines de Viladecans, està travessat per la riera de Sant Climent i pel canal/estany de la Murtra. En canvi, els àmbits del municipi de Sant Boi de Llobregat no tenen afectacions del sistema hidric, a banda de la influència del propi riu Llobregat a l'àmbit de Llevant.
- Conjunt de corredors o canals, que constitueixen una xarxa d'aigua que s'utilitza per a regar i al mateix temps són la xarxa de drenatge de la plana agrícola que evita la seva inundació. D'altra banda la circulació d'aigua per les corredors evita la intrusió marina.
- L'aqüífer protegit de la vall baixa i del delta del Llobregat, pel qual s'han establert normes de protecció i addicionals mitjançant el Decret 328/1988.

El risc d'inundació és alt davant episodis meteorològics adversos degut a tot un seguit de circumstàncies com l'efecte dic que exerceix l'autovia C31 davant l'evacuació dels dos eixos drenants principals de la zona, la llacuna de la Murtra i la riera de Sant Climent.

Valor ecològic

El delta del Llobregat constitueix el tercer sistema de maresmes de Catalunya, conjuntament amb el delta de l'Ebre i els aiguamolls de l'Empordà. El paisatge, inicialment integrat per aiguamolls, ha evolucionat al llarg del temps i de manera natural a partir dels canvis de posició del llit del riu.

El paisatge també ha estat transformat per l'acció de l'home, sobretot la banda nord que està urbanitzada en la seva totalitat. A la banda sud encara queden zones de gran diversitat biològica, com ara llacunes i aiguamolls, pinedes litorals sobre dunes i platges verges amb vegetació de rereduna. Els estanys més emblemàtics són la Ricarda i el Remolar, i la maresma de les Filipines que és la més gran de l'àmbit. Els altres estanys inclosos dins l'inventari de zones humides de Catalunya són: Cal Tet, estany de la Magarola, riera de Sant Climent, Filipines nord, els

El paisatge vegetal es pot agrupar en dos grans tipus: les comunitats vegetals associades a l'espai agrari, i les comunitats vegetals associades a les zones humides. En total sumen fins a 20 hàbitats naturals d'interès europeu i fragments de pinedes sobre dunes ben conservades. Així mateix, el riu i les diferents rieres tenen un important paper com a connector biològic entre el litoral i l'interior del país.

Concretament, en l'àmbit del present pla, destaca el de la Marinada que inclou hàbitats d'interès comunitari i fragments de pinedes sobre dunes, de gran valor.

2.2. Morfologia urbana, centralitats i activitat

Entitats urbanes

El conjunt de ciutats del delta del Llobregat s'assenten al peu de la Serralada Litoral, conformant en sentit muntanya-mar un seguit de franges longitudinals amb entitat pròpia sobre el territori:

- Els assentaments inicials al peu de la Serralada i amb morfologia i ocupació diversa en funció de l'orografia i altres elements del territori.
- La gran franja de teixit urbà, compresa entre la C245 i la C32, que conforma un eix plurimunicipal d'activitat, que es va crear a partir dels anys 60, i que amb un caràcter prioritàriament industrial acull diversitat de polígons i models d'implantació. En aquesta peça s'integren bona part dels sòls dels Juncos i, en el límit est, els sòls de Llevant a Sant Boi.
- La plana agrícola del Parc Agrari del Baix Llobregat que s'entrega contra la C31 i manté un límit clar a la banda de ponent per la presència del canal olímpic, mentre que a llevant, s'entrega contra una sèrie d'elements de diferent naturalesa i forta presència en el territori com són la riera de Sant Climent, la C31 quan puja en direcció al Prat i la infraestructura portuària.
- Els assentaments situats entre la C31 i la línia de costa, inicialment de segona residència, que es desenvolupen en una gran lleixa des de Castelldefels fins a la pineda de Gavà i la Murtra. En aquests sòls es troba l'àmbit 2 de Marinada.

El continu urbà que es produeix en sentit transversal només queda interromput per la plana de la riera dels Canyars, a on es localitza l'àmbit 1 dels Juncos, fet de tractar-se dels únics sòls que no s'han desenvolupat. Un altre cas, ja en sòls transformats, és l'operació al voltant de la Marina a Viladecans on també s'integra teixit residencial i comercial aprofitant el pol de l'estació. Més avall, la riera dels Juncos també travessa l'àmbit de Marinada.

Les vores urbanes

Els límits entre el teixit urbà i els sòls agraris han estat una frontera indefinida durant molt temps. Aquesta indefinició ha donat lloc a la implantació d'una sèrie d'usos i instal·lacions que han contribuït al caràcter periurbà d'aquests sòls de vora de l'actual Parc Agrari. El manteniment d'aquesta condició periurbana contribueix únicament a què els sòls no acabin de desenvolupar-se mai amb tot el seu potencial, bé urbà o bé agrícola, i dona lloc a moltes situacions d'irregularitat i també a una sensació de provisionalitat perpetua.

Motor econòmic i logístic

L'emplaçament proper i ben connectat en relació amb l'aeroport i el port, genera una forta demanda de sòl per activitat terciària. Aquests pols d'activitat suposen una bona oportunitat per a que aquests municipis propers puguin integrar-s'hi a les dinàmiques econòmiques que s'hi produeixen.

Efectivament, amb el desenvolupament del port, l'aeroport, les zones logístiques del port i l'aeroport i la fira de Barcelona, ha augmentat la implantació d'activitats terciàries i el delta del Llobregat ha esdevingut un dels principals motors econòmics de Catalunya.

La plataforma logística del delta del Llobregat és també una de les concentracions d'infraestructures i activitats logístiques més importants d'Europa amb accessibilitat directa tan al port com a l'aeroport. Les zones d'activitat logística i oficines més remarcables són:

- Zona d'activitats logístiques (ZAL) del port de Barcelona, gran "hub" internacional amb accessos directes a les rondes de Barcelona, a les autopistes i a la xarxa ferroviària.
- Parc logístic de la zona franca, al polígon industrial de la zona franca i al costat del port. Té accessos directes a les rondes de Barcelona, a les autopistes i a la xarxa ferroviària.
- Zona franca duanera situada al polígon industrial del mateix nom. La ubicació física de la duana al recinte dinamitza l'operativa. Accessos directes a les rondes de Barcelona, a les autopistes i a la xarxa ferroviària.
- Mercabarna: zona de serveis especialitzats pel comerç agroalimentari, situat tan al recinte de la Zona Franca com al Mercabarna Flor, constitueix el gran centre de distribució de productes peribles (fruites, hortalisses, peix, carn, flors i plantes). Compta amb accessos directes a les rondes de Barcelona, a les autopistes i a la xarxa ferroviària.
- Centre de càrrega aèria: és la plataforma logística situada al recinte de l'aeroport. Constitueix un centre intermodal terra-aire, amb accessos directes a les autopistes i a les rondes de Barcelona. Actualment en procés d'expansió.
- Prologis park a Sant Boi: es troba situat a 4 km de l'aeroport i a 6 km de la zona franca i el port de Barcelona. Està connectat als eixos de circumval·lació de Barcelona i a la xarxa viària metropolitana a través d'autopista.

Motor agroalimentari

L'impuls de l'activitat agroalimentària és un projecte comú dels tres municipis de Gavà, Viladecans i Sant Boi. En aquest sentit, amb data d'1 de juny de 2021 es va acordar la creació d'una Taula de Treball per al Desenvolupament Econòmic i Agroalimentari del Baix Llobregat.

Recentment va anunciar-se la proposta de crear un Hub Agroalimentari del Baix Llobregat, impulsat pels tres municipis de Gavà, Viladecans i Sant Boi, que representen el 60% del la superfície del Parc Agrari del Baix Llobregat.

Tal com s'explica en el comunicat oficial, l'objectiu dels tres municipis és enfortir l'agricultura com a sector econòmic, explorant projectes innovadors per transformar el Parc Agrari perquè sigui un centre d'innovació agroalimentària basat en un model circular i respectuós amb el medi natural. Per fer-ho es comptarà amb la intervenció tant de la iniciativa privada com de les administracions seguint un model col·laboratiu.

La modernització del Parc Agrari es basaria en el replantejament estratègic i una adaptació de la regulació perquè, mantenint la seva essència d'espai protegit dedicat a les activitats agràries i plenament compatible amb l'entorn natural, evolucioni cap a un model productiu innovador, en línia amb els principals desenvolupaments agraris que s'estan produint a Europa i en consonància amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible i la seguretat alimentària.

Amb aquest nou marc innovador es podrien implementar i desenvolupar els darrers avenços en R+D+I agroalimentària, evitar l'abandonament de l'activitat productiva del parc, contribuir al relleu generacional, resoldre el dèficit d'infraestructures i convertir-lo en font d'ocupació de qualitat, regeneració i diversificació econòmica del territori i proveïment alimentari.

En aquest sentit juga un paper primordial l'Agropolis de Viladecans, centre de recerca de la UPC especialitzat en la investigació i la innovació en àmbits com l'enginyeria agroalimentària.

passatgers anuals i la proposta d'un únic sistema aeroportuari integrat pels aeroports de Barcelona - El Prat i de Girona.

El port de Barcelona

El port de Barcelona és un important nus multimodal, ja que combina els modes marítim, terrestre i ferroviari. El tràfic total del port va ser de 66,4 milions de tones l'any 2021 (67,7 milions de tones l'any 2019) i 3,5 milions de TEU l'any 2021 (3,3 milions de tones l'any 2019). Té accessos directes a les autopistes i a les rondes de circumval·lació de Barcelona; i accés a la xarxa ferroviària gràcies a les terminals situades en diversos molls. Així mateix, té un bon emplaçament en els grans corredors de tràfic terrestre a nivell europeu, encara que cal millorar la intermodalitat ferroviària i el preu del transport per carretera.

El 2006 el Ministeri de Foment va aprovar el Pla d'accessibilitat ferroviària i viària al port de Barcelona. A nivell viari es projecta construir un nou vial de quatre carrils exclusiu per al transport de mercaderies al port, amb enllaç al nus de Cornellà, l'A2 i l'AP7.

A nivell ferroviari, l'any 2015, compta amb el projecte Nous accessos ferroviaris sud al Port de Barcelona que consisteix en la construcció d'aquests nous accessos, que absorbiran tot el tràfic ferroviari de la nova àrea d'expansió del port i de les àrees logístiques, que generen la major part del tràfic que circula a través del àrea del Delta del Llobregat. Les activitats incloses en el projecte:

1. Nou accés ferroviari Tram 1. Via Única.
2. Nou accés ferroviari Tram 2. Vies d'accés i d'expedició / recepció en Nou Llobregat.
3. Nou accés ferroviari Tram 3. Connexió amb la terminal d'expedició / recepció de Can Tunis.
4. Instal·lacions de seguretat i comunicacions.
5. Subestació de tracció.
6. Nou accés ferroviari. Vies d'accés i recepció / expedició en Ronda del Port.
7. Coordinació i Gestió del Projecte.

Les obres d'ampliació del port i les noves infraestructures viàries i ferroviàries permeten disposar d'espai per ubicar noves terminals de contenidors i augmentar la capacitat de tràfic, comptar amb un viari intern i uns accessos per carretera capaços de suportar aquests augments de tràfic i disposar d'una xarxa ferroviària portuària amb connexió amb Europa. Cal també plantejar la gestió del trànsit de la regió metropolitana de Barcelona per garantir el funcionament del port i la plataforma logística.

En relació als esmentats nous accessos viaris i ferroviaris, es troba en tramitació el Pla director urbanístic de la terminal logística intermodal del Port de Barcelona, en fase d'avanç de planejament (novembre de 2021), que té per objecte l'adaptació del planejament urbanístic per possibilitar la implementació de la terminal logística intermodal del Port de Barcelona, conformada per les Terminals de Feroutage i la Terminal Intermodal del Port de Barcelona, en connexió amb el sistema regional d'infraestructures viàries i ferroviàries, així com amb el conjunt d'àmbits d'activitat econòmica regionals i del conjunt del país.

Altres iniciatives

Per altra banda, es planteja el desenvolupament d'una xarxa pedalable metropolitana amb la xarxa Bicivia. És una xarxa estratègica de grans eixos ciclables metropolitans que ha definit i dissenyat l'AMB amb l'objectiu de connectar, d'una manera ràpida, directa i segura, de nord a sud i d'est a oest, la metròpolis. La xarxa Bicivia contempla un total de 414 km de carrils bici, dividits en xarxa

2.3. Infraestructures de la mobilitat i serveis

2.3.1. Mobilitat

Alta connectivitat

La comunicació de Catalunya amb Europa ha estat tradicionalment canalitzada pels corredors litoral i prelitoral (traçat de l'actual AP7), mentre que les vies de penetració cap a l'interior de la península han estat els actuals traçats de l'A2 i l'AP2. Els principals eixos viaris actuals es desenvolupen sobre aquests corredors. L'encreuament de l'A2, formant una Y a la vall baixa del Llobregat, permet una alta accessibilitat de la regió que ha permès articular al seu voltant un sistema metropolità.

Concretament la zona del delta està travessada per dos autovies paral·leles a la costa, la C31 i la C32 i un eix viari que uneix els nuclis de Cornellà a Castelldefels, la C245. Aquestes vies connecten amb l'A2 i amb les rondes de l'àrea metropolitana. Una de les problemàtiques que s'observa en aquest territori és la manca de continuïtat en la xarxa viària del teixit industrial entre la C245 i la C32, així com la dificultat per accedir des d'aquest teixit d'activitat econòmica a l'aeroport i el port.

En aquest sentit cal reflexionar sobre el paper de l'antiga carretera de València, tant pel que fa a l'accessibilitat del teixit industrial existent (ja que hi depèn totalment, donat que no compta amb una xarxa bàsica pròpia de connexió interna), com per la connexió entre aquests polígons i la zona de l'aeroport, sense perdre de vista que la plana agrícola del Delta ha de preservar el seu caràcter.

Xarxa ferroviària

La morfologia de la xarxa ferroviària segueix el model radial amb Barcelona com a centre i està formada per una xarxa de rodalies, de trens regionals i un corredor internacional. D'aquesta xarxa, però, el transport de mercaderies només pot utilitzar uns trams limitats per raons de sobrecàrrega de la línia o per les condicions de la mateixa.

La zona del delta del Llobregat està servida per la xarxa de rodalies, que circula paral·lela a la costa i la xarxa dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC), que segueix la vall del riu. El port i l'aeroport, estan connectats a la xarxa de rodalies, però encara falta millorar els accessos i ampliar les connexions d'aquest sistema amb el port i l'aeroport. També la xarxa de metro arriba a alguns dels municipis del delta, i està prevista la seva ampliació i la connexió amb l'aeroport.

L'aeroport de Barcelona

L'aeroport de Barcelona, és una infraestructura pensada per al transport de viatgers (52.700.000 durant el 2019, actualment es recuperen xifres pre-pandèmia), encara que també concentra certa activitat de tràfic de mercaderies (el volum total de mercaderies durant el 2019 va ser de 176.800 tones). Té accessos directes a les autopistes i les rondes de circumval·lació de Barcelona, i gran proximitat a la resta de centres logístics de l'àrea del delta.

L'aeroport té vigent el Pla director aprovat l'any 1999 pel Ministeri de Foment que promou la seva ampliació i la millora de l'accessibilitat ferroviària. L'any 2018 s'aprova i, posteriorment, es suspèn el Pla director de l'Aeroport de Barcelona - El Prat Fase 2017-2026 que contemplava actuacions amb un horitzó temporal de 10 anys, augmentant la capacitat de l'aeroport fins als 70 milions de

bàsica i en xarxa secundària. L'àmbit del delta del Llobregat queda connectat mitjançant aquesta xarxa en fase de desenvolupament.

El Pla Director Urbanístic, redactat també per l'AMB, planteja un sistema de vies metropolitanitanes que està format pel que consideren avingudes metropolitanitanes, carrers metropolitanitans, connectors metropolitanitans i camins metropolitanitans. Aquestes vies, juntament amb l'estructura verda, han d'apropar les persones a les centralitats, als parcs i espais oberts metropolitanitans i als grans nodes de transport públic. El delta del Llobregat se situa dins de la xarxa proposada i es troba en fase de desenvolupament.

Així, tots els àmbits previstos compten amb una molt bona connectivitat i se situen a tocar de les principals infraestructures de delta del Llobregat. L'àmbit dels Juncs s'estén des de la carretera C245 a la C32, el de Marinada al llarg de l'autovia C31, així com Remolar/Filipines i Antic hiper, aquests últims, a més, se situen a l'entorn de l'aeroport. L'àmbit de Llevant planteja refer la façana del municipi de Sant Boi afectada pel traçat de la connexió entre la C32 i l'A2.

2.3.2. Infraestructures de serveis

Les principals infraestructures energètiques de la zona són les línies elèctriques, especialment les d'alta tensió (de 110, 220 i 380 kV). Tanmateix, però, citar la presència de nombroses línies elèctriques de mitja i baixa tensió, subestacions elèctriques, gasoductes, etc.

En relació a les infraestructures d'abastament i sanejament d'aigua en l'àmbit del Pla i el seu entorn, aquestes corresponen a l'àrea metropolitana de Barcelona, responsable del subministrament, sanejament, reutilització, instal·lacions i equipaments.

Pel que fa a la xarxa d'abastament d'aigua citar les nombroses canonades soterrades de subministrament d'aigua potable (procedent de l'ETAP d'Abrebra), així com una extensa xarxa de reg (canals, sèquies) per on circulen les aigües captades directament del Llobregat i/o de pous.

Mentre que en quant a les aigües residuals domèstiques i assimilables indicar que aquestes es tracten en les depuradores més properes a l'àmbit (la del Prat i la de Gavà). Les aigües procedents del reg, però, retornen directament al Llobregat, van a parar al mar i/o s'infilten.

La gestió dels residus municipals a l'àrea metropolitana correspon als ens locals encarregats de la recollida i transport dels residus i a l'AMB encarregada del tractament i disposició final dels mateixos. L'any 2019 s'aprova Programa Metropolità de Prevenció i Gestió de Recursos i Residus Municipals 2019-2025 (PREMET25) amb l'objectiu principal de definir estratègia d'actuació basada en una nova governança que aposti per reduir els residus municipals, permeti assolir un 55% de reciclatge l'any 2025 i aconseguixi la neutralitat en carboni del sistema metropolità de tractament de residus.

El sistema de recollida dels residus municipals de Gavà, Sant Boi i Viladecans es basa majoritàriament en la recollida en contenidors de superfície oberts, si bé Gavà disposa de recollida PAP en algunes àrees del seu municipi. Els tres municipis es realitza la recollida selectiva de les quatre fraccions principals: fracció orgànica, paper i cartó, envasos i vidre; i tots ells disposen de deixalleries on dipositar els residus que no es recullen amb els sistema de recollida domiciliària.

Cal destacar que ens aquesta zona actualment es troben diferents instal·lacions de tractament metropolitanes: la planta de triatge de Gavà-Viladecans i la planta de gestió de voluminosos de Gavà i una planta de transferència situada al municipi de Viladecans.

2.4. Riscos naturals i tecnològics

Tal i com determina l'article 9 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, 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 preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

Els possibles riscos que es donen a l'àmbit de l'MpPGM són els següents:

- **Risc d'inundació:** D'acord amb la consulta realitzada al Mapa de protecció civil de Catalunya, i tal com es pot observar en el plànol núm. 3. Hidrologia i zones inundables, la major part de l'àmbit del Pla presenta àrees d'inundació per períodes de retorn de 10, 25, 50, 100 i 500 anys, així com zones potencialment inundables, la qual cosa pot suposar problemes com avingudes i/o inundacions extraordinàries, principalment com a conseqüència d'episodis meteorològics adversos. El Pla incorporarà un estudi del risc d'inundació.
- **Risc d'incendis forestals:** Encara que la zona nord de Gavà, Sant Boi de Llobregat i Viladecans són municipis amb alt risc d'incendi forestal (segons el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals), l'àmbit del Pla presenta un risc baix, excepte en certs indrets, on aquest és moderat.
- **Risc de nevades:** Segons el mapa de vulnerabilitat comarcal per nevades incòs al Pla especial d'emergències per nevades a Catalunya (NEUCAT), al Baix Llobregat aquesta és extrema. Afegir, en aquest sentit, que l'A2, la C31, la C32, la C32B, la BV2041 i la C245 són vies en les que es prioritzen les actuacions de recuperació de la normalitat en cas de nevada.
- **Esfondraments i subsidència:** Segons el mapa de susceptibilitat als esfondraments i subsidència a Catalunya a l'àmbit del Pla aquesta és alta (per subsidència, un procés d'enfonsament lent, gradual, d'un sector de la superfície terrestre), tal com correspon als deltes i planes deltaïques recents.
- **Terratrèmols (sismicitat):** Segons el mapa de zones sísmiques de Catalunya per a un sòl mitjà (ICC, 1997), el Baix Llobregat es troba en la zona sísmotectònica 1 (Z1), en la qual es poden produir terratrèmols amb intensitat VI (escala MSK). D'acord amb el Mapa de protecció civil de Catalunya, als termes municipals de Gavà i Viladecans la intensitat sísmica màxima segons l'escala MSK que es pot esperar per a un període de retorn de 500 anys és de VI, i al terme municipal de Sant Boi de Vi-VI.
- **Risc químic en establiments industrials:** Segons el Pla d'emergència exterior del sector químic de Catalunya (PLASEQCAT) en l'àmbit del Pla i rodalies hi ha 3 establiments de risc per motiu de la manipulació de substàncies perilloses: un de risc baix, a Gavà (Bulsir, S.A.); i dos de risc alt, un al Prat de Llobregat (CLH Aviación, S.A.) i un altre a Sant Joan Despí, vora el límit amb Sant Boi (Aigües de Barcelona, Empresa metropolitana de gestió del cicle integral de l'aigua, S.A.).
- **Risc de transport de mercaderies perilloses:** Segons el Pla especial d'emergències per accidents de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya (TRANSCAT), el nivell de perill per transport viari és mig a Gavà i Viladecans, i molt alt a Sant Boi, sobretot per certs trams de l'A2, la B20, la B22, la C31 i C32. Pel que fa al transport ferroviari no hi ha perill.
- **Risc químic en els conductes de mataries perilloses:** Segons el Mapa de protecció civil de Catalunya només el terme de Sant Boi presenta risc, i aquest és degut a la presència d'un oleoducte.

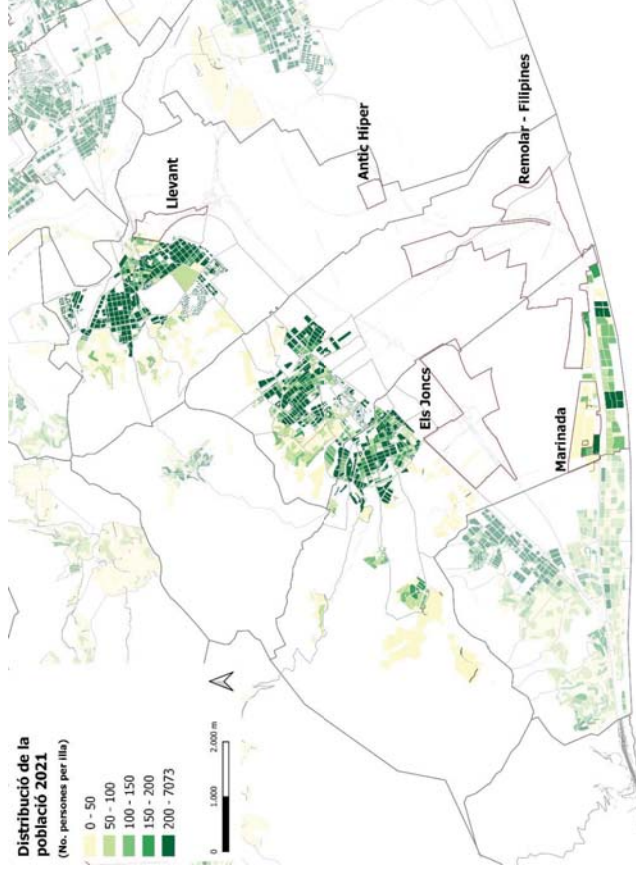
- **Risc radiològic:** Segons el Mapa de protecció civil de Catalunya els municipis de Viladecans i Sant Boi disposen d'instal·lacions radioactives; Viladecans en té una (de categoria 3) i Sant Boi dues (una de categoria 3 i una altra de categoria 2).
- **Risc de contaminació marina:** El front litoral del delta del Llobregat presenta un risc de grau 3 de contaminació accidental de les aigües marines (el valor 4 representa el màxim perill).
- **Risc transport ferroviari:** En aquest cas destacar especialment la línia de l'AVE d'accés a Barcelona, que travessa el sector SE de Sant Boi de Llobregat i discorre parcialment en túnel, i la línia dels FGC del Llobregat – Anoia. Destacar així mateix varies estacions ferroviàries, especialment les de Gavà i Viladecans (de RENFE), i la de Sant Boi (dels FGC).
- **Risc aeronàutic:** Segons el Pla AEROCAT els termes municipals de Gavà, Sant Boi de Llobregat i Viladecans es troben dins la zona I de risc d'emergència aeronàutica de l'aeroport de Barcelona.

2.5. Context sociodemogràfic

En l'anàlisi sociodemogràfica de l'àmbit de la Modificació s'han considerat els tres municipis amb àmbits inclosos: Gavà, Sant Boi de Llobregat i Viladecans. Com a àmbit territorial superior de referència s'ha utilitzat el de l'àrea metropolitana de la qual aquests municipis formen part.

Els municipis de Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat sumen l'any 2021 una població de 197.393 habitants. Sant Boi és el municipi més gran amb 83.755 habitants, seguit de Viladecans de 66.707 habitants i Gavà, de 46.931 habitants. Els tres municipis concentren l'11,8% de la població de l'àrea de metropolitana de Barcelona (3.303.927).

Mapa 1. Distribució de la població 2021

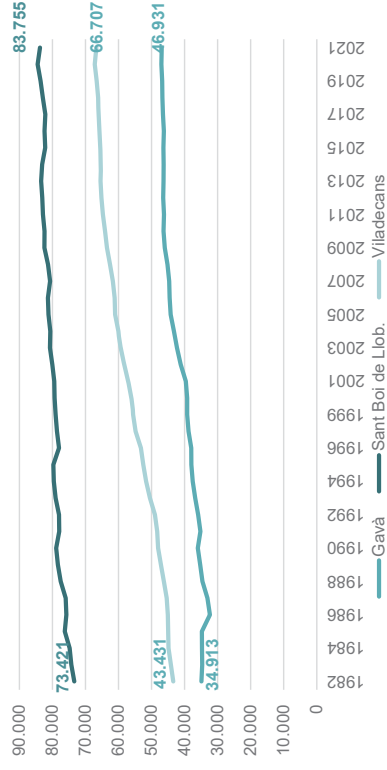


Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT

L'evolució recent de la població en aquests municipis ha estat similar i globalment paral·lela a la del conjunt de l'àmbit metropolità però en les dècades anteriors es donen algunes diferències. Gavà i Viladecans van registrar els creixements de població més intensos entre 1991 i el 2011, amb increments superiors al 10% en cada dècada. En canvi, a Sant Boi, els anys de major creixement es van donar abans, entre el 1981 i el 1991 i van ser menors, de gairebé el 7%. Els anys següents la població s'ha mantingut molt estable, amb creixements inferiors al 5% (del 2% entre 1991 i 2001 i del 4,3% del 2001 al 2011). Des de llavors la població s'ha mantingut entre els

82.000 i els 83.000 habitants. També a Gavà i Viladecans la darrera dècada ha estat la de menor creixement i el nombre d'habitants s'ha mantingut sense grans variacions, amb creixements de l'1,5% a Gavà i del 3% a Viladecans.

Gràfic 1. Evolució de la població 1982 – 2021

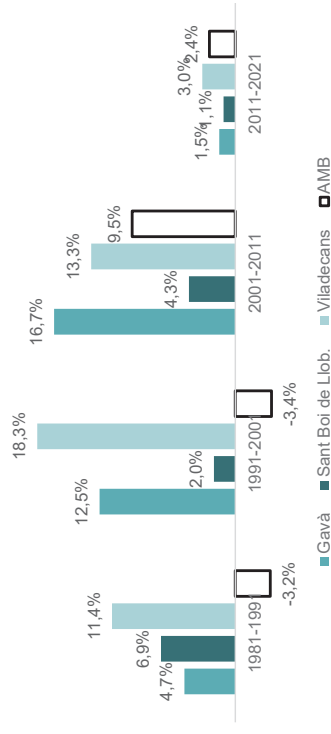


Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT.

En canvi, al conjunt de l'àrea metropolitana, les dècades dels 80 i els 90 van de ser de pèrdua de població, especialment per la reducció del nombre d'habitants al continu urbà de Barcelona. Sant Coloma de Gramenet, L'Hospitalet de Llobregat, Badalona, Cornellà de Llobregat, Sant Adrià de Besòs i el Prat de Llobregat.

Posteriorment, durant els primers anys del segle XXI la dinàmica es va invertir i la població metropolitana va créixer un 9,5%. La darrera dècada, la població metropolitana s'han situat a entre els 3,2 i els 3,3 milions d'habitants.

Gràfic 2. Creixement desennals de la població 1981-2021

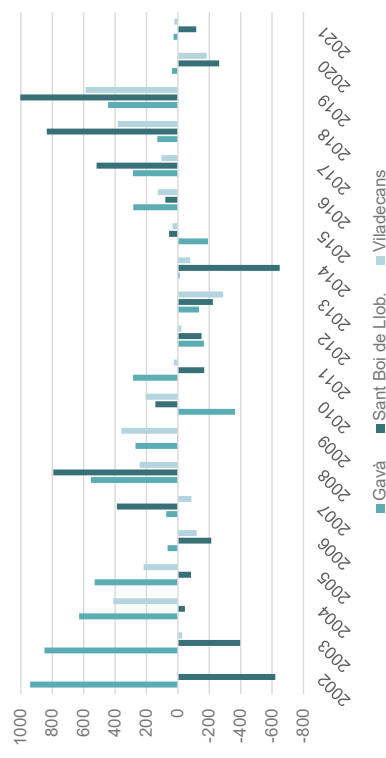


Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT.

En l'evolució de la població total de Gavà, Sant Boi i Viladecans, així com en el conjunt de l'àrea metropolitana, el factor demogràfic determinant del creixement han estat les migracions. Els components de creixement natural (natalitat i mortalitat) han tingut més efecte en l'estructura poblacional, és a dir, en la composició per sexe i grups d'edat.

L'evolució dels saldos migratoris mostra la coincidència als tres municipis dels anys amb majors saldos migratoris amb els dels majors creixements de població: a Gavà i Viladecans, entre 2002 i 2010, fins que la crisi econòmica va ser més intensa. Posteriorment, lligada també al procés de recuperació econòmica es tornen a registrar saldos migratoris positius a partir de l'any 2015 i fins al 2020, moment en què en el context dels efectes de l'epidèmia i la crisi econòmica vinculada a la Covid-19, han perdut població i registrat saldos migratoris negatius.

Gràfic 3. Evolució de la població 1982 – 2021



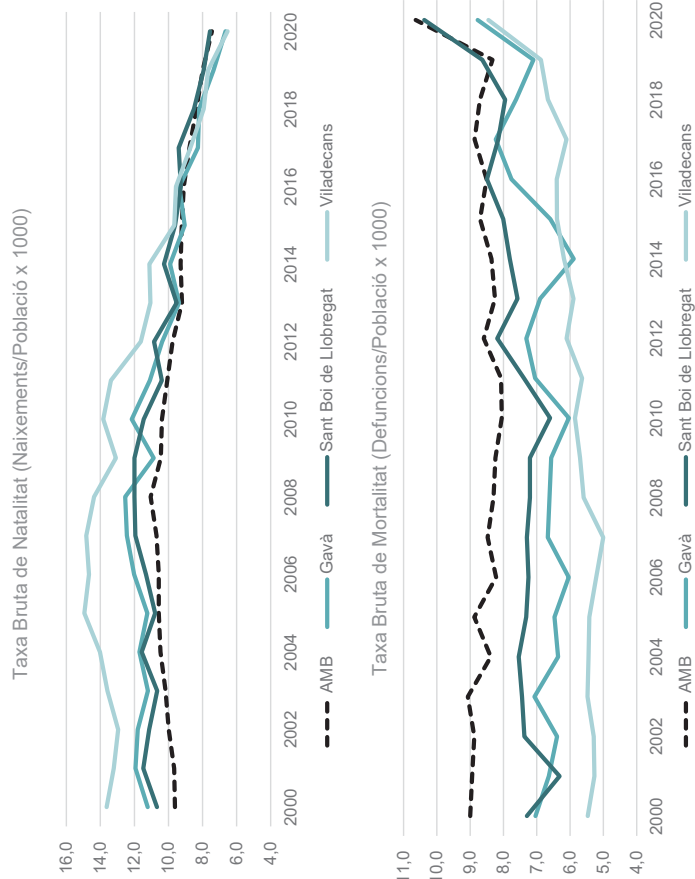
Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT. Sèrie disponible pels anys 2002 a 2021.

Les taxes brutes de natalitat dels tres municipis ha seguit una tendència a la baixa, passant de valors anuals superiors a la mitjana metropolitana l'any 2000 amb 10,7 naixements per mil habitants anuals a Sant Boi, 11,2 a Gavà i 13,6 a Viladecans, a valors molt més baixos, especialment a partir de 2010, quan l'onada migratòria es va acabar fins a situar-se a valors per sota dels 8 naixements anuals per cada miler d'habitants (6,7 a Gavà, 6,5 a Viladecans i 7,6 a Sant Boi) convergint cap a la mitjana metropolitana de 7,5 naixements per cada mil habitants.

Pel que fa a les taxes de mortalitat, Gavà, Sant Boi i Viladecans s'han mantingut fins al 2020 per sota de la taxa metropolitana. L'any 2000 se situaven en 7,3 i 5,5 defuncions per mil habitants respectivament, valors clarament per sota dels del conjunt de l'àrea metropolitana (9 defuncions per mil habitants). Entre els anys 2000 i 2007 es van mantenir força estables amb un repunt entre 2011 i 2014 anys de saldos migratoris negatius i estancament del creixement. El canvi més significatiu en aquesta taxa es va donar el 2020, a conseqüència de la pandèmia de la Covid-19. Aquest any la taxa bruta de mortalitat es va incrementar un 6,8% al conjunt de l'àrea metropolitana i un 7,1% a Gavà, un 7,9% a Sant Boi i un 4% a Viladecans fins a situar-se el valor més alt dels darrers vint anys. El 2020 a Gavà i Viladecans es van superar les 8 defuncions per mil habitants i

les 10 defuncions per mil habitants a Sant Boi, una taxa pràcticament idèntica a la del conjunt metropolità (10,6).

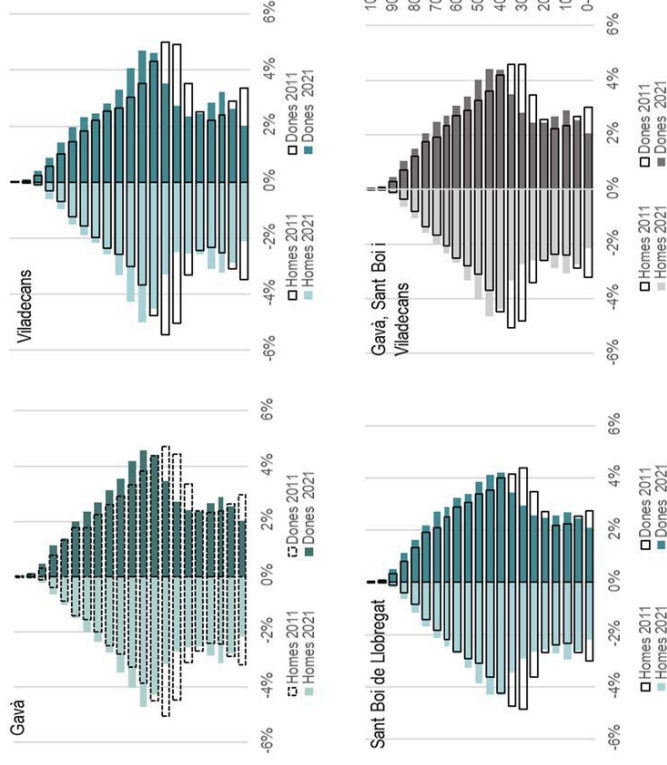
Gràfic 4. Taxes brutes de natalitat i mortalitat 2000-2020



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT. Sèrie disponible pels anys 2000 a 2020.

Els principals canvis en l'estructura per sexe i edat als tres municipis, com també a tota l'àrea metropolitana, són el resultat de la combinació de dos fenòmens: el progressiu envelliment de la població, fruit de la reducció de la natalitat i l'increment de l'esperança de vida, d'una banda, i de l'arribada de població migrant d'edats joves.

Gràfic 5. Estructura de la població per sexe i edat 2011-2021



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT.

L'índex d'envelliment, que mesura la relació entre la població de més de 65 anys i la de menys de 15, s'ha incrementat als tres municipis. A Gavà i Viladecans, l'any 2011 la població infantil encara superava a la de gent gran i els índexs se situaven en el 89% i 74,3% respectivament. A Sant Boi, en canvi, la població més gran ja superava aquell any a la població infantil (102, 3%). El 2021, a tots tres municipis la població de més edat supera al població infantil. L'índex d'envelliment és de 105,1% a Viladecans, 115,8% a Gavà i 130,5% a Sant Boi de Llobregat. Tot i que en els darrers anys la població d'aquests àmbits ha patit un envelliment gradual, els índexs d'envelliment segueixen estant per sota de la mitjana de l'àrea metropolitana que a l'any 2021 se situava en 145%.

Taula 1. Índex d'envelliment, 2011 - 2021

	2011	2021
Gavà	89,0%	115,8%
Sant Boi de Llobregat	102,3%	130,5%
Viladecans	74,3%	105,1%

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT.

El sobre envelliment, que mesura la presència de les persones majors de 85 anys en la població de més de 65 anys, també ha augmentat de manera significativa els darrers deu anys. A Gavà, el municipi on és més alta, ha passat de l'11,4% al 14,9%. A Sant Boi, on el 2011 el sobre envelliment era de l'11,2%, el 2021 arriba al 13,7%. A Viladecans, on el 2011 els majors de 85 anys eren menys del 10% de la població de més de 65 anys (9,5%) el 2021 ja representen el 13,1%. Tal com succeeix amb l'índex d'envelliment, el sobre envelliment dels 3 municipis està per sota del de l'àrea metropolitana que per a l'any 2021 es trobava en un 17%.

Taula 2. Índex de sobre envelliment, 2011 - 2021

	2011	2021
Gavà	11,4%	14,9%
Sant Boi de Llobregat	11,2%	13,7%
Viladecans	9,5%	13,1%

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT.

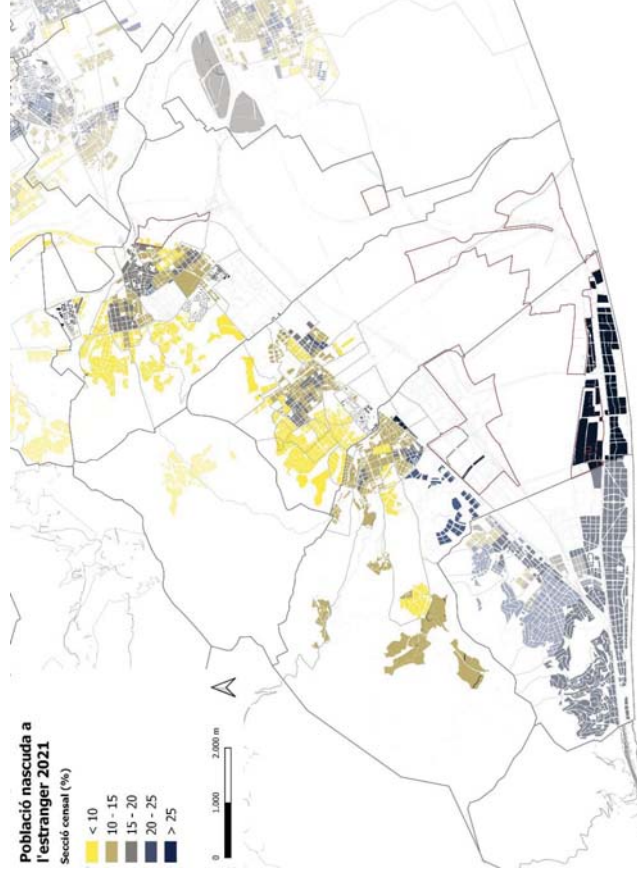
La població nascuda a l'estranger, que l'any 2001 no arribava al 4% del total a cap dels tres municipis, va créixer de manera molt important, tant en nombre com en proporció, i el 2011 ja representava el 14% a Gavà i el 12% a Sant Boi i Viladecans. A Gavà i Sant Boi ha continuat creixent des del 2011. A Gavà el 2021 les 7.405 persones residents nascudes a l'estranger representen el 15,8% del total de manera que han multiplicat el seu pes per quatre. Sant Boi és actualment el municipi dels tres considerats en aquesta anàlisi amb un major nombre d'habitants nascuts a l'estranger, 11.725, si bé el seu pes global és menor que a Gavà i se situa en el 14%. A Viladecans, aquest mateix any, són 8.087 persones empadronades nascudes a l'estranger, el 12,1% de la població, de manera que s'han multiplicat per 4 en aquests vint anys. Encara que en els darrers anys hi ha hagut un augment significatiu de la població nascuda a l'estranger en l'àmbit, continua estant molt per sota del 24% que representa en el total de la població de l'àrea metropolitana.

Taula 3. Població nascuda a l'estranger, 2011 - 2021

	2001			2011			2021		
	Nascuda a l'estranger	Total	%	Nascuda a l'estranger	Total	%	Nascuda a l'estranger	Total	%
Gavà	1.531	39.619	3,9%	6.498	46.250	14,0%	7.405	46.931	15,8%
Sant Boi de Llobregat	2.552	79.463	3,2%	9.937	82.860	12,0%	11.725	83.755	14,0%
Viladecans	2.177	57.132	3,8%	9.937	82.860	12,0%	8.087	66.707	12,1%

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT.

Mapa 2. Població nascuda a l'estranger 2021



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT.

Els moviments migratoris en aquests municipis han estat molt vinculats a la dinàmica econòmica i l'evolució de l'ocupació. El 2021, en el conjunt dels tres municipis es registren un total d'11.335 persones aturades que representen el 8,7% de la població activa de 16 a 64 anys. Sant Boi és el municipi que concentra un major nombre d'aturats i aturades (5.025) i també és el municipi on tenen un pes més gran amb relació a la població activa (9,1%). Viladecans és el segon municipi on la incidència de la desocupació és més alta (3.814 persones aturades, el 8,5% de la població en edat activa). Finalment, a Gavà, les 2.497 persones aturades representen el 8% de la població

en edats actives. Aquestes xifres són similars a les de l'AMB, on en el 2021 el pes de les persones en l'atur representava el 9,3% de la població en edats actives.

Taula 4. Persones en situació d'atur i població en edat activa (15-64 anys), 2021

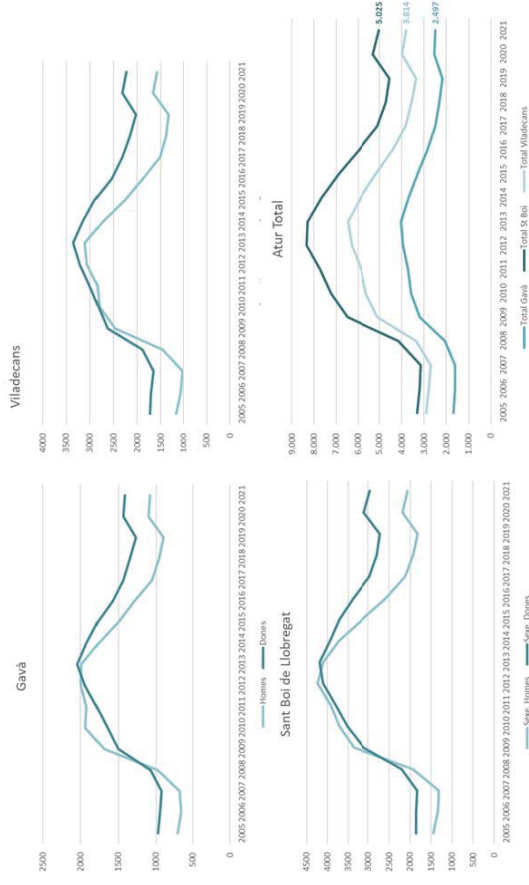
	Atur	Pob 16-65	%
Gavà	2.497	31.197	8,0%
Sant Boi de Llobregat	5.025	54.915	9,1%
Viladecans	3.814	44.735	8,5%
Total	11.335	130.847	8,7%

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT.

L'evolució del nombre de persones aturades per sexes des del 2005 mostra l'intens creixement de la desocupació durant els anys més difícils de la crisi econòmica que va succeir a l'esclat de la bombolla immobiliària entre 2007 i 2013, i la posterior recuperació amb el descens progressiu dels aturats i les aturades. Aquesta reducció, però, no ha estat igual per a homes i dones, ja que, en els tres municipis, el nombre de dones aturades s'ha reduït menys que el d'homes aturats.

Recentment, el fenomen més significatiu ha estat l'increment de persones aturades durant el 2020, fruit de la crisi econòmica generada per la pandèmia de la Covid-19 i la posterior reducció, durant 2021, que encara no ha situat la desocupació en nivells previs a la pandèmia.

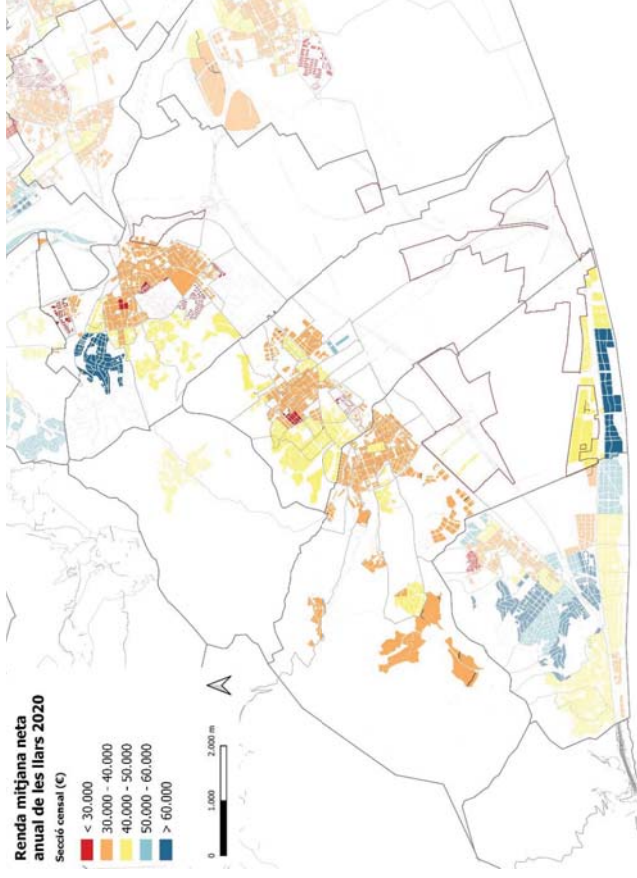
Gràfic 6. Evolució de l'atur per sexes i total, 2005-2021.



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT.

La distribució de la renda mitjana per llar per secció censal mostra que la distribució de les rendes més altes i més baixes en aquest àmbit metropolità es correspon més a l'escala de barri que la municipal. Així, destaquen en les franges més altes, per sobre dels 60.000 € anuals, el barri de Gavà Mar i la zona d'urbanització de baixa densitat de Marianao a Sant Boi. A Viladecans, cap zona presenta rendes superiors als 60.000 €. En l'extrem oposat, les rendes més baixes, de menys de 30.000 € anuals, es troben als barris de Ciutat Cooperativa i Camps Blancs de Sant Boi i en algunes zones dels nuclis antics de Sant Boi i de Viladecans. La resta de barris se situen entre els 40.000 i els 50.000 € anuals per llar i no es troben pràcticament seccions de la franja d'entre 50.000 € i 60.000 €.

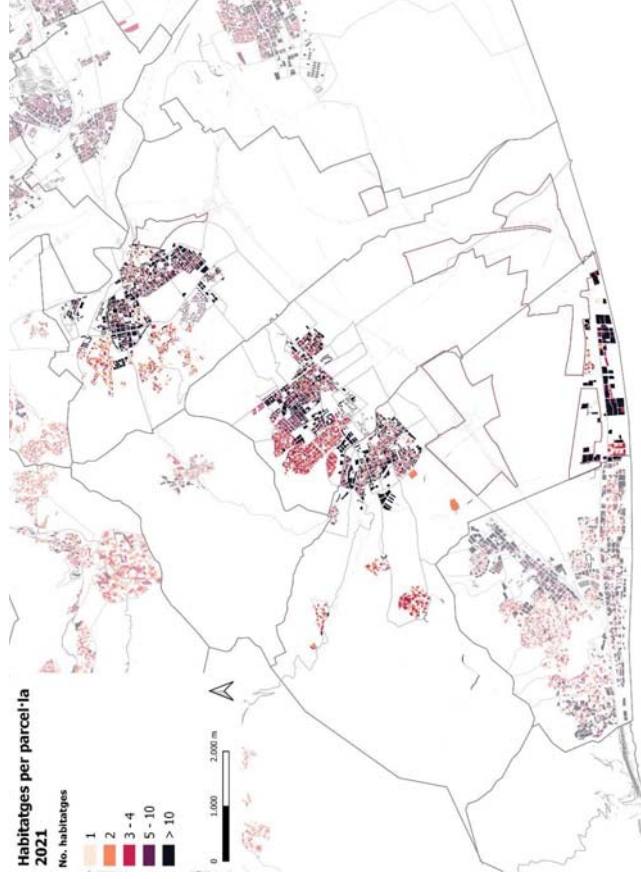
Mapa 3. Renda mitjana neta anual de les llars 2020



Font: Elaboració pròpia a partir d'INE.

Pel que fa a les necessitats d'habitatge, d'acord amb la Memòria del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC), instrument de referència per a l'anàlisi de les necessitats i el disseny de les polítiques locals d'habitatge, aprovat inicialment el 2021, els tres municipis disposen actualment d'un parc d'habitatge destinat polítiques socials inferior al 15%.

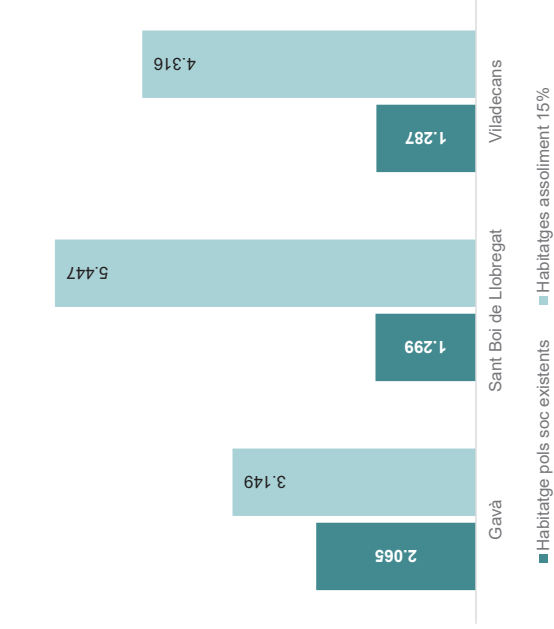
Mapa 4. Habitatges per parcel·la 2021



Font: Elaboració pròpia a partir de Cadastre

A Gavà, el PTSHC estima que hi ha 2.065 habitatges destinats a polítiques socials que representen el 10,8% del total dels habitatges principals. Per assolir el 15% d'habitatges destinats a polítiques socials, Gavà ha d'incorporar 3.149 habitatges al parc social i assequible els pròxims vint anys. En el cas de Sant Boi de Llobregat, compta en l'actualitat amb un parc de 1.299 habitatges per a polítiques socials, un 4% dels habitatges principals. Per arribar al 15%, a Sant Boi caldrà generar 5.477 habitatges socials i assequibles. Finalment, a Viladecans el parc social i assequible és de 1.287 habitatges, el 4,9% dels principals. En aquest cas, per aconseguir l'objectiu de solidaritat urbana del 15% cal generar 4.316 habitatges per a polítiques socials.

Gràfic 7. Habitatges existents i habitatges a generar per a polítiques socials



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT.

2.6. Anàlisi d'equipaments

En aquesta modificació una part important dels sòls inclosos estan qualificats pel planejament com sistema d'equipaments, en sòl urbà (àmbit de Llevant) o bé en règims de sòl urbanitzable no delimitat i de sòl no urbanitzable (àmbits dels Juncs, Marineda i Remolar/ Filipines); incloent-hi les tres subclaus d'aquest sistema definides pel Pla General Metropolità de 1976 (7a equipaments locals, 7b equipaments de nova creació, i 7c equipaments metropolitans) sent la de major extensió la clau 7c.

El PDU-AE feia una anàlisi en detall sobre els equipaments existents a cadascun dels tres municipis tant pel que fa als usos existents com a les reserves. D'aquesta anàlisi de l'any 2015 se'n desprenia que el conjunt format pels tres municipis hi havia una quantitat important de reserves per equipaments i una ràtio força elevada de superfície destinada a equipament en comparació amb l'estàndard d'1,06 m²/habitant. Sent a Gavà e 35,51m²/hab; a Viladecans de 43,93m²/hab i a Sant Boi de Llobregat del 15,35m²/hab. En l'anàlisi per usos es posava de manifest els déficits en alguns casos, relacionada a la implantació territorial dels equipaments metropolitans educatius, sanitaris o esportius.

D'aquesta manera l'anàlisi conclou que gran part de les reserves d'equipaments del Pla General Metropolità situades en sòl urbanitzable no delimitat o en sòl no urbanitzable als àmbits dels Juncs, Remolar/Filipines i Llevant són actualment innecessàries a escala metropolitana i també municipal, ja que les necessitats d'equipaments locals estan garantides amb la resta de reserves existents.

Tot i això, donat que han passat més de 6 anys d'aquesta anàlisi i que els equipaments a l'àmbit metropolità es troben en un procés de reflexió i actualització de la seva regulació, la Memòria social del Document per a l'Aprovació inicial d'aquesta Modificació incorporarà una anàlisi actualitzada dels equipaments als tres municipis que tingui en compte els estàndards però també el nivell de cobertura amb relació a la població, a escala local i metropolitana.

2.7. Estructura de la propietat

S'ha efectuat la identificació de les finques cadastrals incloses en els diferents àmbits de L'ImpPGM, indicant el tipus de parcel·la i la superfície afectada en cada cas. Les dades consten desglossades per àmbits al final de la memòria, en l'apartat annex corresponent. Resta pendent de tramitar les sol·licituds de les inscripcions registrals al registre de la propietat.

3. INFORMACIÓ URBANÍSTICA. PLANS I PROJECTES

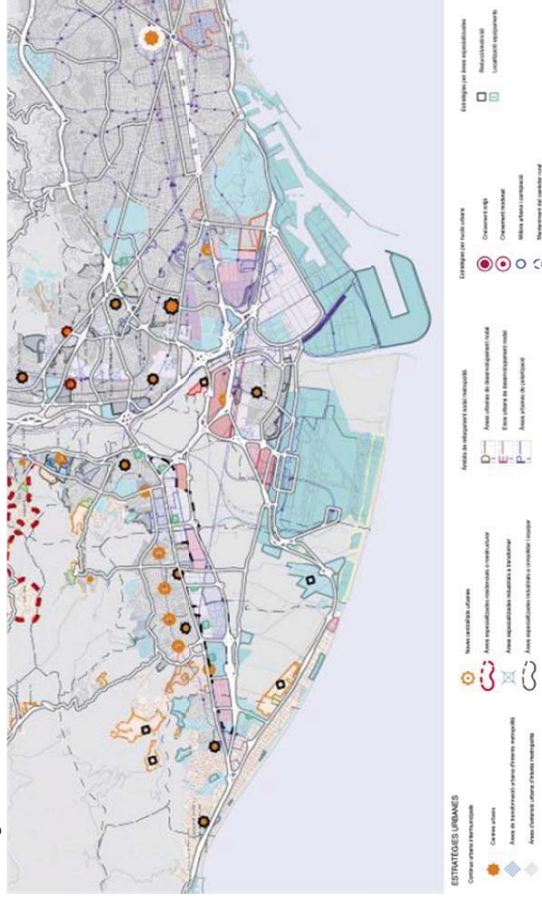
3.1. Planejament territorial

El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat l'any 2010, abasta el territori de les comarques del Barcelonès, el Baix Llobregat, el Garraf, l'Alt Penedès, el Vallès Oriental, el Vallès Occidental i el Maresme, amb un total de 164 municipis. Les seves propostes s'agrupen en tres sistemes amb incidència sobre l'àmbit del present pla:

Sistema d'assentaments

Es proposa una estructura nodal tot i potenciant el paper central de la regió metropolitana de Barcelona. El pla, reconeix el teixit industrial entre la C245 i la C32 dels municipis de Gavà, Viladecans i Sant Boi, com una àrea especialitzada industrial a consolidar i equipar, i proposa una sèrie d'equipaments a la banda nord d'aquesta franja. Mentre que, al nord de la C31, proposa la reducció/extinció dels sòls urbanitzables no desenvolupats.

Estratègies urbanes



Font: PTMB

Més concretament i per àmbits:

- Els Joncs: (plànol 2.3), el pla determina en els sòls situats al nord-oest de l'autopista C32:
 - Àrea d'extensió urbana d'interès metropolità: que inclou el subàmbit 1 situat al nord-oest de l'autopista i el sector residencial de Ponent situat a l'altra banda del ferrocarril.
 - Nova centralitat urbana: ubicada a l'entorn de la nova estació ferroviària prevista, al centre de l'àrea en qüestió.
 - Localització d'equipaments: s'estableix aquesta estratègia per àrees especialitzades, també al subàmbit 1.
- Marinada: es defineix com a Àrea especialitzada residencial amb una estratègia de reducció/extinció.
- Remolar-Filipines: es distingeix únicament la peça qualificada de sistema d'equipaments (clau 7c) pel PGM
- Llevant: es reconeix el nucli de Sant Boi com a subcentre principal del continu urbà intermunicipal i es distingeix en aquest l'àmbit, els sòls qualificats de sistema d'equipaments, tant a l'est com a l'oest de la C245. Pel que fa a les estratègies urbanes per àrees especialitzades (plànol 2.3), el pla determina en el subàmbit situat a l'oest de la C245 la de localització d'equipaments.

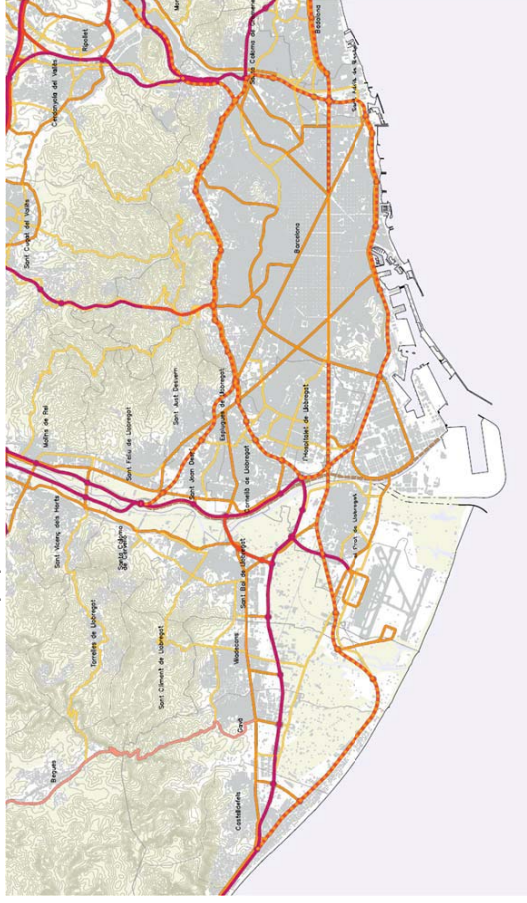
Sistema d'infraestructures

El PTMB recull les infraestructures viàries i ferroviàries que proposen el Pla estratègic d'infraestructures de transport (PEIT) del Ministeri de Foment, el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya (PITC) de la Generalitat i el Pla director d'infraestructures (PDI) de l'Autoritat del Transport Metropolità. El PTMB reconeix tres subsistemes a la xarxa d'infraestructures de mobilitat de la regió metropolitana: el subsistema en Y, el subsistema radial i el subsistema nodal. La configuració radial amb centre a la ciutat de Barcelona, fa difícil la connexió entre ciutats nodals sense passar pel centre metropolità. El PTMB desenvolupa propostes que generin una malla per tal de resoldre aquesta problemàtica.

Més concretament i per àmbits:

- Els Joncs: (plànols 3.1 i 3.2): el pla estableix com "actuació R17", la corresponent a la nova estació a ubicar sobre la línia de rodalies existent, que se situa en un punt proper a l'encreuament amb la riera dels Canyars. També preveu la nova línia de rodalies R1 de Sant Joan Despí a Castelldefels, que discorre més al nord que la C245, també prevista al PITC 2006-2026 i al PDI 2011-2020 de l'Autoritat del Transport Metropolità.
- Llevant:
 - Infraestructures ferroviàries (plànols 3.1 i 3.2): seguint el traçat de la C245 el pla preveu la nova línia de tramvia U10 de Castelldefels a Cornellà. D'altra banda, a l'oest de l'àmbit el pla preveu la nova línia de rodalies R1 de Sant Joan Despí a Castelldefels, situant una estació al centre urbà en la cruïlla entre els carrers Mossèn Jacint Verdaguer i Tres d'Abri.
 - Infraestructures viàries (plànols 3.3 i 3.4): l'àmbit es veu directament afectat per l'actuació 1.15 de connexió entre les autopistes A2 i C32, i d'altra banda, l'actuació 2.10 de millora i variants de la carretera BV2002 que parteix de la intersecció entre la C245 i la nova connexió A2/C32 situada dins de l'àmbit.
- Antic Híper: pel que fa a infraestructures viàries, el pla preveu una actuació a la ronda sud del Prat, que permetrà la connexió directa entre el sistema portuari del port de Barcelona i el nus entre les carreteres B204 i C31, ubicat en una posició molt propera a l'àmbit.

Infraestructures viàries. Actuacions proposades



Infraestructures ferroviàries i de transport públic. Actuacions proposades



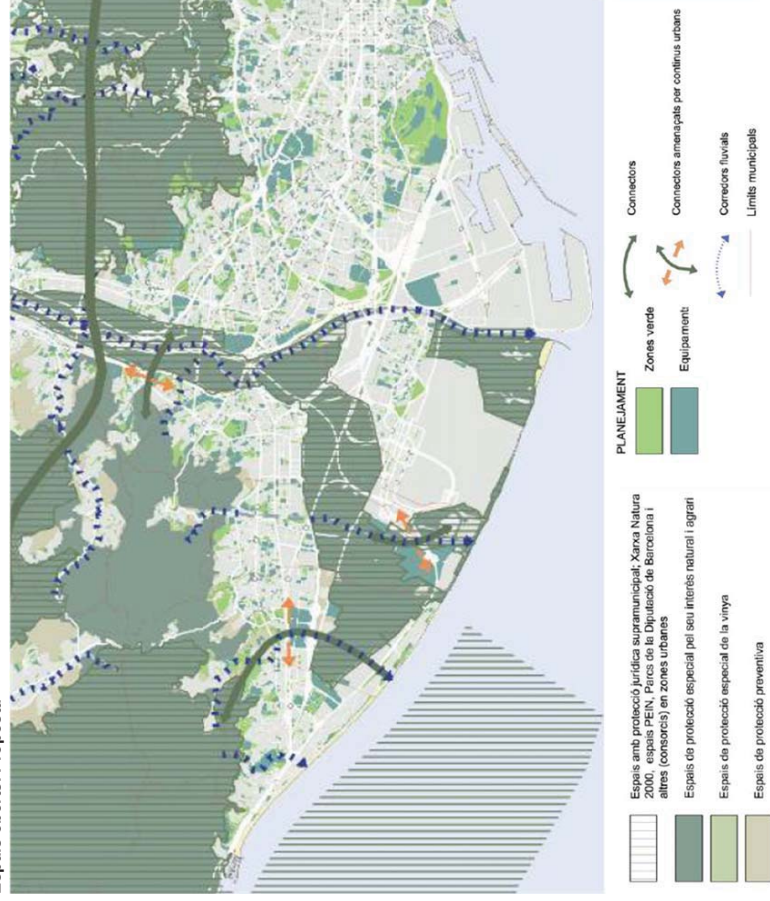
Sistema d'espais oberts

La delimitació dels espais oberts a l'àmbit metropolità busca crear una xarxa que completi i doni continuïtat als espais protegits ja existents. Distingeix tres tipus bàsics de sòl:

- Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari. Inclou les proteccions existents sobre els espais oberts en els seus diferents nivells: nivell de protecció europeu (XN2000), nivell de protecció català (PEIN, PDUSC), nivell de protecció metropolità (àrees incloses dins de parcs) i nivell de protecció municipal. A més, incorpora aquells àmbits que tenen interès natural i agrari. Els sòls no urbanitzables de protecció especial no poden ser transformats. D'altra banda, també proposa separadors de protecció especial no poden ser transformats entre Gava i Castelfelers i al nord de l'espai Remolar/Filipines entre les instal·lacions aeroportuàries i el sòl urbanitzable. A l'àmbit del delta del Llobregat, a més de la Xarxa Natura 2000, inclou el Parc Agrari del Baix Llobregat i proposa connectar la Serralada Litoral amb la línia de costa per tres punts:
 - Parc Agrari del Garraf - Parc Agrari del Baix Llobregat - línia de costa, mitjançant la riera dels Canyars.

- Parc natural del Garraf - Parc Agrari del Baix Llobregat - zona PEIN Remolar/Filipines, mitjançant la riera de Sant Climent.
- Connexió al llarg del riu Llobregat.
- Espais de protecció especial de la vinya. Espais amb presència dominant del conreu de la vinya. El pla determina que l'ús principal ha de ser l'agrícola. L'àmbit no inclou sol dins aquesta categoria.
- Espais de protecció preventiva. Són aquells sols a on es preveu la possibilitat d'admetre implantacions d'activitat o instal·lacions en casos justificats.

Espais oberts. Proposta



Font: PTMB

Més concretament i per àmbits:

- Els Juncs:
 - *Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, amb protecció jurídica supramunicipal*: tenen aquesta categoria els terrenys situats al sud de la carretera B210 i a l'est de l'avinguda del Mar, atesa la seva inclusió en l'àmbit del parc agrari del Baix Llobregat.
 - *Espais de protecció preventiva*: es corresponen amb la totalitat de terrenys classificats de sol no urbanitzable pel planejament vigent que queden encaixats entre l'autopista C32 i la carretera B210, a més de l'àmbit on s'emplaça el centre de jardineria "Jardiland" situat al sud de la carretera, entre el centre de control de trànsit aeri de l'aeroport de Barcelona i la peça on s'ubica l'antiga caserna de Can Torelló.
 - *Connector amenaçat per continus urbans*: que segueix la traça de la riera dels Canyars que travessa l'àmbit de nord-oest a sud-est, connectant el massís del Garraf, la plana agrícola i el front marítim. En l'extrem nord de l'àmbit dels 'Juncs', on la carretera C245 i la línia ferroviària travessen la riera, el pla identifica també que es tracta d'un connector amenaçat per continus urbans.
 - *Corredor fluvial*: a l'igual que l'anterior, segueix la traça de la riera dels Canyars.
- Marinada: *Connector* que segueix la traça de la riera dels Canyars que travessa l'àmbit.
- Remolar-Filipines:
 - *Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, amb protecció jurídica supramunicipal* es corresponen amb la major part de l'àmbit de 'Remolar/Filipines', diferenciant-se dues franges que estan separades per la reserva de sols d'equipaments que encara resta en l'àrea central provinent del PGM de 1976. Dins dels espais oberts referits es poden distingir tres àrees al voltant de la gran peça central d'equipaments d'abast metropolità:
 - 1) Àrea situada a l'extrem nord de l'àmbit, que limita amb la carretera B204 al nord, amb el sistema aeroportuari a l'est i amb la riera de Sant Climent a l'oest, amb l'excepció de la no inclusió de la peça d'equipaments de Can Sabadell.
 - 2) Àrea situada al sud-est de l'autovia C31, que limita amb el sistema general aeroportuari a nord i sud, la reguera Salabrosa/braç de la Vidala a l'est i la corredora de les Filipines a l'oest. Aquesta àrea es configura com una extensió cap a l'oest dels espais, també protegits, de la reserva natural de Remolar/Filipines adjacents.
 - 3) Àrea situada als extrems sud i oest de l'àmbit, a l'oest de la corredora de Casalot-Sorrila, el camí del Serral llarg i la prolongació cap el sud del camí de Can Sorriola, incloent la resta de terrenys del terme de Viladecans i la totalitat dels de Gavà inclosos en l'àmbit del PDU.
 - *Connector amenaçat per continus urbans*: que seguint la traça de la riera de Sant Climent connecta la plana agrícola interior de l'entorn de Can Sabadell amb els espais protegits de la reserva natural de Remolar/Filipines, a banda i banda de l'autovia C31.
 - *Corredor fluvial*: correspon a la riera de Sant Climent, al llarg de tot el seu traçat des del massís del Garraf fins la seva desembocadura, excepte pel que fa al tram que discorre en canalització soterrada que travessa el nucli urbà de Viladecans.
- Llevant: *Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari* que es corresponen amb els terrenys situats al sud de l'àmbit, més concretament al sud-est de la prolongació del carrer Terol del polígon industrial de les Salines.
- Antic Hiper: *Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, amb protecció jurídica supramunicipal* integren la totalitat de l'àmbit en aquesta categoria d'espais oberts de protecció, que també està inclòs en el parc agrari del Baix Llobregat.

3.2. Planejament urbanístic general

3.2.1. PDU Metropolità

El 26 de març del 2019, el Consell Metropolità va aprovar l'Avanç del Pla. Amb la publicació oficial es va iniciar un període d'informació pública que va cloure el 31 de gener del 2020. El corresponent Document d'abast es va emetre amb data de 25 de maig de 2021.

Actualment, el Servei de Redacció del Pla Director està elaborant el document per a l'aprovació inicial amb previsió que s'aprovi a principis de 2023.

L'Avanç del Pla Director Urbanístic Metropolità (PDUM) fa una sèrie de propostes, amb el nivell de concreció que correspon a un avanç, que s'estructuren segons tres categories amb incidència en l'àmbit de la present modificació, que són: els elements estructurants, el mosaic agroforestal i les estratègies d'actuació.

Elements estructurants

Aquells àmbits, nodes i enllaços que articulen i vertebrun funcionalment les relacions del territori a escala metropolitana. Per definir aquesta estructura s'ha partit de la consideració que el territori està format per tres nivells principals de morfologia:

- Estructura ecològica: ha de garantir el funcionament de la matriu biofísica, tot el conjunt d'elements físics i naturals.
- Estructura urbana i social: concepte que engloba elements com la connectivitat, les centralitats i els espais lliures, com a indicadors essencials de la qualitat de vida urbana.
- Xarxes i infraestructures: les grans infraestructures de mobilitat, de les xarxes vinculades al cicle urbà d'energia i aigua i de les xarxes d'aprovisionament i rebuig de materials.

Els elements estructurants del marc territorial de la present modificació estan integrats per:

- Les rieres dels Canyars, del Matarí de Sant Climent que travessen el Parc Agrari i connecten amb molts dels àmbits situats en el seu marge.
- L'espai d'interès per a la recàrrega de l'aquífer en l'àmbit dels Joncs, així com el paper de connector ecològic de la riera dels Canyars en el seu pas per aquest mateix àmbit.
- La plana agrícola deltaica que envolta els àmbits del pla, com a espai d'interès per a la regulació d'avingudes.
- El nou caràcter de vies metropolitananes, no segregades, de la C31, la C32 i la C-245.
- El reconeixement de carrer metropolità de l'eix estructurador de la B-2-10 i el seu paper a través dels sòls agrícoles.
- La consideració de carrer metropolità de la via intermèdia, del carrer d'Isaac Peral i del carrer dels Joncs. I el mateix pel que fa al Camí del Mar.
- Els nous parcs previstos en el connector ecològic de Canyars en els Joncs, al nord de Remolar/Filipines, en contacte amb la B-2-10 i els tractaments de marge d'alguns trams de les vies metropolitananes.

Mosaic agroforestal

Juga un paper cabdal en el manteniment de la biodiversitat, la regulació del cicle de l'aigua, la mitigació i l'adaptació als efectes del canvi climàtic, la prevenció dels riscos naturals i l'aprovisionament d'aliments de proximitat.

El marc territorial de la present modificació integra una sèrie d'elements amb major o menor incidència en el marc agroforestal:

- La gran peça de parc d'indubitable valor agrari.
- Espais de vora a replantejar entre la C32 i la C-245 i també entre la C31 i el Camí de la Pineda, sempre als voltants de la riera de Canyars.
- Punts crítics a nivell ecològic per la presència d'infraestructures que generen barreres en relació amb l'estructura blava o en la continuïtat d'espais lliures de valor natural o agrari: via ferroviària amb la riera de Canyars, C-32 amb el Camí del Mar, entre d'altres.
- Àmbits de regeneració com a l'encreuament de C-245 amb la riera de Sant Climent, o vinculats als punts crítics ecològics abans esmentats.

Estratègies d'actuació

Conjunt d'operacions delimitades amb l'objectiu principal de reforçar el model del PDUM en localitzacions concretes amb problemes o potencial d'escala metropolitana. Pel cas del present àmbit, tenim:

- Àmbits d'oportunitat. Es consideren dins d'aquesta categoria els sòls dels Joncs, entre la C32 i la C245.
- Centres metropolitanans. Els sòls de Sant Boi en contacte directe amb l'àmbit de Llevant tenen aquesta consideració que pot incidir en el seu caràcter i desenvolupament.

3.2.2. Pla director urbanístic de les activitats de càmping

Aprovat definitivament amb data d'11 de novembre de 2019.

La finalitat d'aquest document és ordenar les activitats de càmping per tal d'assolir una activitat sostenible ambientalment, econòmicament i social. Aquest objectiu es concreta en base a:

- Garantir un encaix territorial, urbanístic, ambiental i paisatgístic de les noves implantacions.
- Establir les determinacions i provisions necessàries per garantir el desenvolupament sostenible de l'activitat en el futur.
- Establir les cauteles necessàries per aconseguir el manteniment del caràcter d'espais oberts, tant de l'entorn com de l'àmbit de l'activitat.
- Possibilitar i establir els mitjans per a l'assoliment dels objectius de qualitat i adequació de les implantacions existents.

La present modificació puntual incorpora dos càmpings existents, un a l'àmbit de Marinada i l'altre a Remolar-Filipines. Tots dos són anteriors a l'aprovació del PDUSC i resten recollits pel mateix amb les claus CE i C1 respectivament. El règim transitori previst pel PDU de les activitats de càmping remet els càmpings existents dins l'àmbit del PDUSC a la seva DT2^a d'aquest.

3.2.3. Pla general metropolità

Pla general metropolità (PGM). Aprovació definitiva 14.7.1976, BOPB 19.7.1976, exp. 1976/477

Revisió del Programa d'actuació del PGM quadrienni 1988/92. Aprovació definitiva 8.8.1988 i 28.12.1988, DOGC 20.3.1989, exp. 1987/772

El Pla general metropolità (PGM en endavant) de 1976 té com objectiu l'ordenació urbanística de Barcelona i dels 26 municipis de l'entorn.

En el període 1976-2014, l'àmbit d'estudi de la present Modificació puntual ha sofert al voltant de cinquanta modificacions, de les quals només s'han analitzat una dotzena atès que la resta, tant per la mida com pels canvis introduïts, no tenen incidència o interès pel que fa al present pla.

Gran part de l'àrea compresa entre la C245 i la C31 està classificada de sòl no urbanitzable i qualificada de rústic protegit de valor agrícola (clau 24). També inclou grans àrees de sòl urbanitzable no programat qualificat de sistema d'equipaments d'abast metropolità (clau 7c), així com la franja de sòl urbà i urbanitzable industrial (claus 22a i 22b) entre la C245 i la C32, i una franja de sòl urbanitzable de desenvolupament urbà opcional (clau 21).

La Modificació puntual integra cinc àmbits que encara no han desenvolupat les previsions del PGM i precisen una revisió de les seves condicions actuals. Situat a les vores del sòl rústic, tres d'aquests són sòls d'equipaments no desenvolupats, un quart és un sòl urbanitzable no delimitat de desenvolupament urbà opcional (clau 21) i el cinquè s'ubica en sòl no urbanitzable.

L'anàlisi de les previsions i determinacions del PGM i de la seva vigència o alteració es realitza posant el focus en tres aspectes clau: la xarxa viària estructural, l'anàlisi del sòl urbanitzable (en especial, els canvis en les qualificacions amb caràcter industrial dins aquest sòl), l'anàlisi del sòl no urbanitzable fent atenció als canvis de classificació que hi ha hagut en aquest període, i les previsions d'equipament territorial (7c) que no s'han desenvolupat.

Manca de continuïtat en la xarxa viària estructural

El PGM va preveure per aquest àmbit una xarxa viària estructurant molt tramada, amb la intenció d'articular els futurs desenvolupaments urbanístics residencials i d'activitats econòmiques. Els set eixos estructurants que preveia el PGM i que travessen el sector de sud-oest a nord-est són:

- Una via de cornisa que connecta Gavà, Viladecans i Sant Boi pel limit nord d'aquests municipis, en el canvi de pendent natural que es produeix entre el delta i la serralada.
- La carretera C245 que connecta Barcelona i els nuclis dels municipis objecte del pla.
- Una via intermèdia entre la C245 i la C32 que havia de relligar internament tots els polígons d'activitat econòmica superant la via del tren a l'aïçada de Viladecans.
- L'autopista C32 de Barcelona a Castellefins amb la previsió de vials laterals a banda i banda.
- La carretera B210/B204 (antiga carretera de València), que travessa l'àmbit del Parc Agrari.
- Una via paral·lela a l'autovia C31.
- L'autovia C31.

La via de cornisa, la via intermèdia i la pròpia C32 (amb laterals inclosos) eren els nous eixos estructurants que proposava el PGM, a banda d'alguns nusos de connexió entre ells. D'aquests, només l'autopista C32 s'ha executat plenament. De la resta de previsions que encara no s'han executat (inclosos els laterals de la C32) ha estat el planejament derivat qui ha alterat les reserves

de sòl que el PGM feia per aquestes vies, de manera que si es volguessin executar actualment caldria tenir en compte aquestes alteracions. Pel que fa als àmbits concrets d'aquest pla:

- La via intermèdia entre la C245 i la C32 no ha estat executada amb continuïtat, ha quedat tallada per la barrera del ferrocarril i, allà on està executada, el planejament derivat no ha estat curós en la continuïtat del seu desenvolupament.
- Els laterals de la C32 també van quedar subjectes a les determinacions del planejament derivat de manera que la seva continuïtat ha quedat compromesa.
- La via paral·lela a la C31 ha quedat desvirtuada per la construcció del canal olímpic que interromp la seva continuïtat.

PGM-76

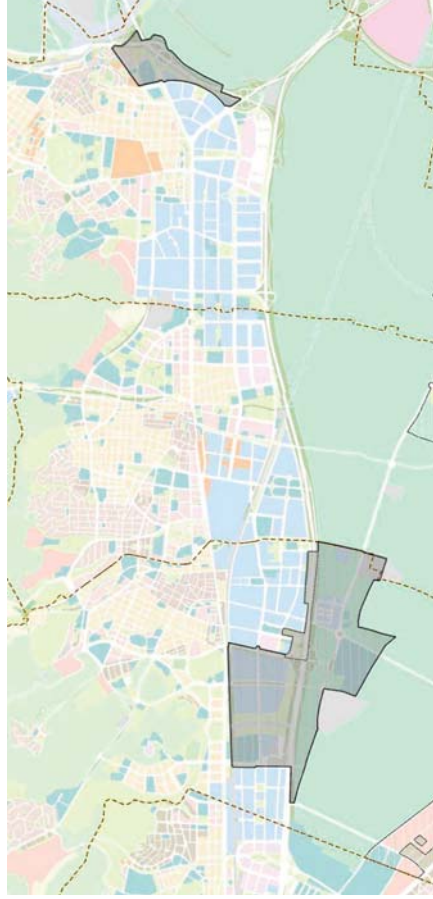


Font: © Departament de Territori i Sostenibilitat

El sòl urbanitzable i els canvis en les qualificacions amb caràcter industrial

El PGM va preveure que en l'espai definit per l'antiga C245 i l'actual C32 s'implantés una zona d'activitat econòmica de gran magnitud: 208,48 ha de sòl urbà destinat a usos industrials (clau 22a) i 214,14 ha de sòl urbanitzable amb aprofitaments industrials (clau 22b). No obstant, aquest model teòric inicial ha anat evolucionant cap a quelcom més complex, on es poden percebre nous factors com la necessitat de mixtura o de generar façana terciària o d'integrar elements naturals del territori. Aquestes operacions que d'entrada poden llegir-se com una versió desvirtuada del model preconcebut són, en realitat, mostra de que els nous reptes urbanístics són més exigents i complexes del que es va preveure fa més de quaranta anys.

PGM – Refós 2022



Font: © Barcelona Regional a partir del refós de l'AMB

La manera en que aquests sòls urbanitzables amb aprofitaments industrials s'han vist alterats ha estat mitjançant l'aprovació de tot un seguit de modificacions de PGM que han matissat el caràcter previst inicialment, introduint usos de caràcter terciari/comercial, inclús residencial.

Concretament, cal destacar les modificacions següents:

Modificacions puntuals de PGM

DGU	Nom expedient	Aprovació
1990/001748	MPG SECTOR EL CAMÍ RAL (CF-Ga)	19910802
1992/002029	MPG ENTRE POLÍGON SALINES, C-245 I ZONA 22b - HIPERMERCAT 22c	19930903
1998/000701	MPG SECTOR SUD BARRI DE SALES	19990125
2002/000828	MPG PER LA CREACIÓ D'ÀMBIT DE NOVA CENTRALITAT AL SECTOR GABRIALISTES II AL TERME DE VILADECANS	20030318
2003/007264	MPG SECTOR FECSA - ENDESA I CASERNES	20040114
2008/034152	MPG CA N'ALEMANY	20081022
2011/045927	MODIF. PUNTUAL PGM. EN ELS ÀMBITS DEL PA01.1 DEL PU01 DE CA L'ALEMANY	20120625

Font: © Departament de Territori i Sostenibilitat

El sòl no urbanitzable i els canvis en la classificació i qualificació del sòl

Els canvis de classificació del sòl en aquest àmbit territorial han anat habitualment en la direcció de transformar i no tant de desclassificar.

El següent llistat contempla un seguit de modificacions de PGM que han alterat el caràcter del sòl no urbanitzable:

Modificacions puntuals de PGM

DGU	NOMEXP	DAPRDEF
1984/000367	MPG SECTOR LES MARINES (Ga-VI)	19840424
1993/000856	MPG ÀMBIT CENTRE EMISSOR	19940308
1997/002037	MP.G. SISTEMA AEROPORTUARI (Pr.-5B-VI - Ga)	20010306
2001/001959	MPG TERRENY ANTIGA CASERNA CAN TORELLÓ	20020225
2002/004374	MOD. PUNTUAL P.G.M. CAMÍ RAL - CAMÍ DEL REGAS	20030320
2004/011498	MPG AV. DEL MAR - CAMÍ RAL	20041229

Font: © Departament de Territori i Sostenibilitat

Les dues primeres modificacions tenen l'objectiu d'emplaçar-hi una planta de tractament de residus i el centre emissor associat a l'aeroport del Prat, raó per la qual qualifiquen de clau 4 (sistemes tècnics) el que fins el moment havien estat claus 24. L'MPGM 1997/2037 del sistema aeroportuari, que té l'objectiu de permetre ampliar les instal·lacions de l'aeroport de Barcelona, desvia el traçat de la C31 transformant una peça considerable de sòl no urbanitzable. Les restants modificacions, ja sigui amb els objectius de reconèixer edificabilitats existents, facilitar la implantació d'activitats terciàries o bé ajustar altres aspectes del PGM que han resultat incoherents, acaben transformant directament sòl no urbanitzable en sòl urbà o urbanitzable, atorgant cert aprofitament a aquests terrenys.

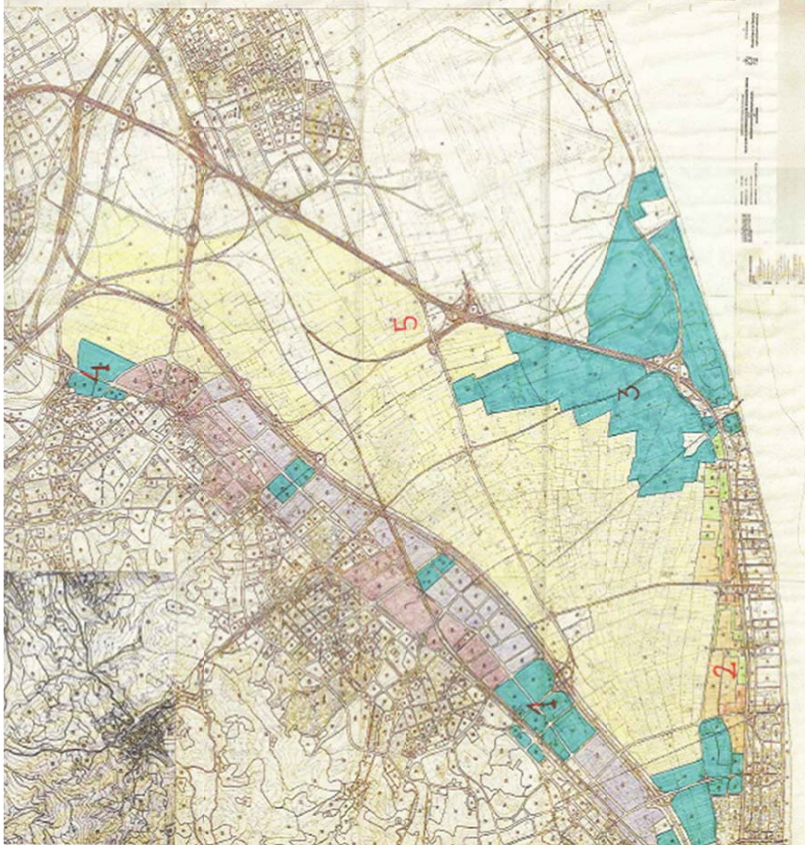
Els equipaments metropolitans (clau 7c)

Gran part dels terrenys inclosos en els diferents àmbits del PDU estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'equipaments, ja sigui o bé en el règim del sòl urbà (àmbit de Llevant) o bé en el règim del sòl urbanitzable no delimitat o del sòl no urbanitzable (àmbits dels Juncs, Marinada i Remolar/Filipines), incloent les tres subclaus d'aquest sistema definides pel PGM (7a, 7b i 7c), de les que domina per la seva extensió la clau 7c, corresponent als equipaments d'abast metropolità.

D'aquests equipaments d'abast metropolità destaca per extensió la peça de Viladecans. Aquesta gran reserva es només comparable en extensió dins l'àmbit metropolità a la Universitat Autònoma de Barcelona a Bellaterra, que ja estava adjudicada l'any 76 quan s'aprova el PGM i a la peça situada al nord del terme municipal de Moncada i Reixac, que prové en part de sòls del ministeri i que avui encara no ha trobat un destí.

L'origen d'aquesta qualificació a Viladecans prové dels anys 50 quan es va preveure la possibilitat de fer-hi instal·lacions esportives a l'aire lliure. Durant tots aquests anys de vigència de la reserva hi ha hagut diverses iniciatives per desenvolupar parts d'aquesta gran reserva que mai s'han materialitzat per diferents motius.

PGM-76



Font: © Departament de Territori i Sostenibilitat

Una de les operacions previstes per la present MpPGM va en la direcció de reduir la superfície dels 7c integrats en els àmbits. Aquesta reducció estaria avalada per les justificacions següents:

- L'existència d'uns planejaments-marc que ja contemplem aquesta reducció:
 - El PTMB reconeix l'estratègia de reducció/extinció, motivada pels valors naturals i agraris dels sòls, reforçats per la seva posició territorial ja esmentada, en ser els únics sòls urbanitzables connectors entre la plana agrícola deltaica i el front litoral. Així, la desaparició dels camps que hi havia a primera línia de costa, que varen ser expropiats en el curs del desenvolupament del Pla director de l'aeroport, reforcen encara més els valors a preservar de la reserva d'equipaments.
 - El PDUM aprovat en la seva fase d'Avanç també recull aquesta estratègia.
 - La no vulneració d'estàndards:
 - Les reserves legals de sistema local i general en virtut del cos legal que va servir de base al PGM i el cos legal actualment vigent tenen com element central la no inclusió d'un estàndard

mínim pel sistema general d'equipaments. Cal precisar que les reserves de sistemes d'equipaments no provenen de cap definició legal, atès que si bé els espais lliures tenen un mínim legal de 5 m² per habitant de sistema general en el marc normatiu del TRLS76, els equipaments no tenen cap límit com a sistema general.

- D'acord amb l'establert a l'article 167 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, per la qual es modifica s'afegeix l'apartat 2bis a l'article 97 del TRLU, modificada per la Llei 3/2012, que en el seu paràgraf d) punt Primer estableix:

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície de sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de ser justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

» Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

» Segon. (...)

» Tercer. (...)

- De la mateixa manera, també s'estaria donant compliment a l'article 99 (sobre modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensificació, o la transformació d'usos) del TRLU.

- Obsolescència, manca d'adequació dels sòls i/o canvi de model: Aquestes grans reserves d'equipaments han anat quedant obsoletes donat el canvi de necessitats al llarg del temps, aquest fet ha provocat que molts d'aquests sòls s'hagin convertit en àmbits on l'especulació immobiliària ha tingut diferents propostes que tampoc han fructificat. Aquesta mateixa reflexió es pot fer per les peces d'equipaments metropolitans que es troben a l'àmbit dels Juncos de Gavà, que en aquest cas, al tractar-se de peces de mida més reduïda i de posició més urbana, tenen una vocació més d'equipaments generals i que es poden avaluar des d'un punt de vista dels tres municipis, enlloc d'una visió metropolitana.

- La manca de necessitat d'aquests sòls:

- Pel que fa a la possible necessitat d'aquests sòls:

- Cal valorar que a nivell metropolità encara hi ha molts sòls disponibles amb la clau 7c, i que a data d'avui no ha estat necessari desenvolupar.
- Les necessitats d'equipaments a nivell local de cadascun dels tres municipis ja estan garantides amb la resta de reserves avui existents.
- A nivell metropolità encara hi ha molts sòls disponibles amb la clau 7c, i que a data d'avui no ha estat necessari desenvolupar. Aquestes reserves de caire metropolità no s'han desenvolupat des de l'any 76 i algunes ja reservades amb anterioritat, provenen en part del concepte d'equipaments que es tenia en aquell moment i que ha anat evolucionant al llarg del temps.
- Els equipaments esportius d'escala metropolitana ja varen tenir el seu desenvolupament més gran amb la consolidació de l'anella olímpica de Barcelona, les ciutats esportives dels dos grans equips de futbol o les ampliacions produïdes pel bàsquet a Badalona i ara ja no sembla necessari mantenir per aquest ús una nova gran reserva metropolitana.

Conclusions

Sintèticament, i per cadascun dels temes tractats, es poden extreure les conclusions següents:

- Pel que fa a les reserves de sòl pel sistema viari i a la classificació de viari estructurant d'algunes d'aquestes reserves, es conclou no hi ha hagut alteracions significatives tramitades com a modificacions de pla general, però el desenvolupament del sòl urbanitzable amb figures de planejament derivat ha alterat de facto aquestes reserves, impossibilitant a dia d'avui que algunes es puguin considerar vies estructurants.

- Respecte de la distribució espacial dels usos urbans dins el territori que preveia el PGM, es conclou que s'ha mantingut la previsió amb excepció de la introducció, via modificacions de pla general, d'usos de caràcter terciari/comercial allà on el PGM havia previst usos estrictament industrials.
- Pel que fa a l'exclusió de terrenys per l'aprofitament urbanístic (sòl no urbanitzable), les alteracions han estat molt menors i s'ha preservat, des del punt de vista de la planificació, aquest caràcter, amb la excepció de les necessitats derivades de l'ampliació de l'aeroport i de l'àmbit al voltant de les antigues casernes de Can Torelló.
- Pel que fa a la reserva d'equipaments metropolitans (7c) previstos es considera que la seva reducció en el marc de la present MpPGM estaria plenament justificada en base a:
 - Respon a l'estratègia-marc prevista pel PTMB quan a una reducció/extinció.
 - No vulnera cap estàndard.
 - La seva innecessarietat ha quedat palesa.

3.2.4. Pla director urbanístic del sistema costaner

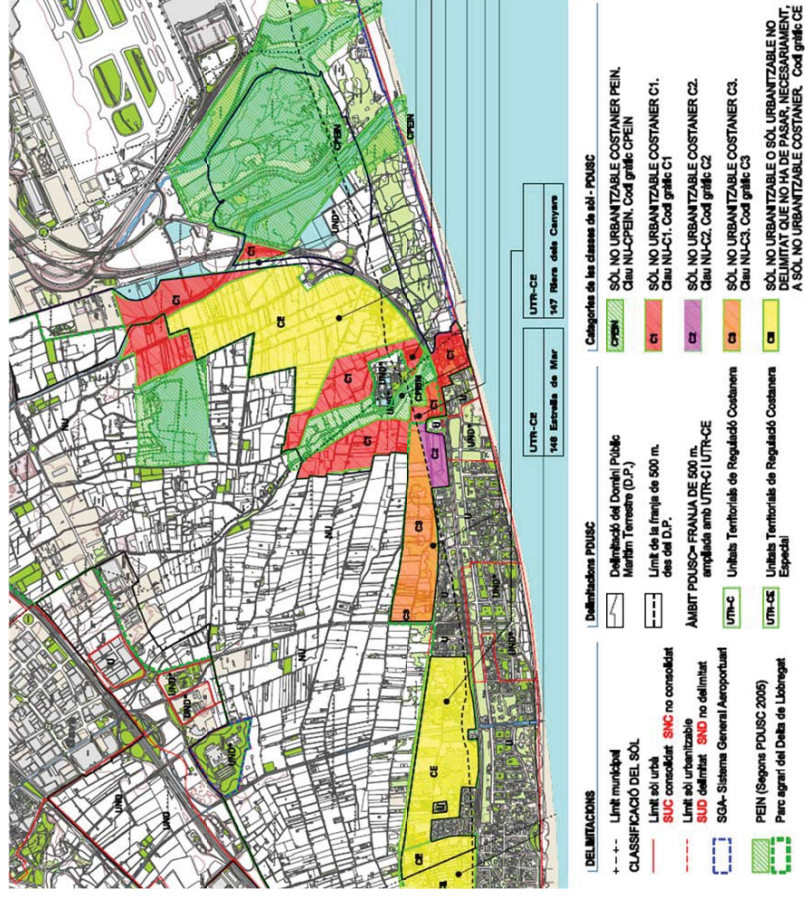
Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) - 2005

Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDUSC/2) - 2006

Modificació puntual del PDUSC per a la correcció d'errades materials detectades - 2007

Modificació puntual del PDUSC per ajustar-se als límits del Pla director de l'aeroport - 2008

PDUSC



Font: © RPUC

El Pla director urbanístic del sistema costaner aprovat el 2005, (endavant, PDUSC) té com a objectiu preservar els espais oberts del litoral situats a la franja de 500 m de la costa. Identifica els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel

- A nivell ecològic i ambiental, es garanteix la supervivència del sistema d'espais naturals i preserva la seva riquesa biològica, en un entorn paisatgístic de qualitat.

A nivell social i cultural, es preserva el patrimoni construït i el paisatge i s'estructura l'espai agrari per tal de facilitar l'ús social ordenat, en la mesura que sigui compatible, com a espai per al lleure i l'educació ambiental.

El Parc Agrari té tres qualificacions principals que parteixen del rústic protegit de valor agrícola (24) de PGM:

- 24a: Rústic protegit de valor agrícola amb servituds aeronàutiques, únicament a l'àmbit discontinu en contacte amb l'aeroport.
- 24b: Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari, és la ciau predominant.
- 24c: Rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al Parc Agrari, qualifica puntualment aquells sòls que ja acullen actualment usos i instal·lacions agrícoles o industrials, encara que no tinguin relació amb el parc.

Pel que fa als àmbits de la present modificació, la gran majoria són limitrofs amb la qualificació 24b o inclouen sòls susceptibles d'adherir-s'hi. Només els sòls de Matabous, a l'àmbit dels Joncs, limita amb uns sòls 24c de Viladecans i l'àmbit de l'Antic Híper, a Sant Boi, està qualificat de 24c en la seva totalitat.

Per altra banda, els sòls de l'àmbit dels Joncs situats per sota de la B210 a l'alçada de Can Torelló, també resten integrats en l'àmbit del Parc Agrari però conserven la qualificació de 7c que els va atorgar el PGM.

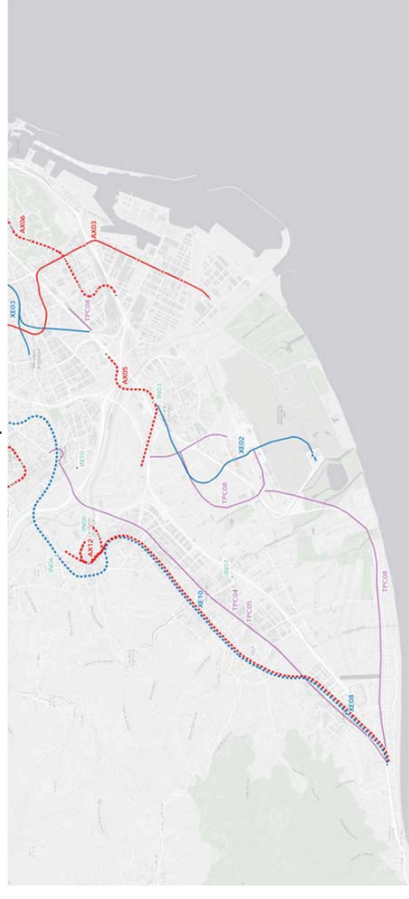
3.3. Planejament sectorial

3.3.1. Planificació territorial de les infraestructures de mobilitat

Els diversos plans sectorials que ordenen a escala territorial les previsions de la xarxes viària i ferroviària de Catalunya són:

- Pla estratègic d'infraestructures de transport (PEIT) del Ministeri de Foment, que defineix les xarxes de tot l'estat
- Pla d'infraestructures de transport de Catalunya (PITC) de la Generalitat, que defineix les xarxes que estructuren Catalunya
- Pla director d'infraestructures (PDI) 2021-2030 de l'Autoritat del Transport Metropolità, que recull totes les actuacions de l'àmbit de la regió metropolitana de Barcelona.

PDI 2021-2030. Actuacions a l'àmbit sud de l'Àrea Metropolitana de Barcelona



Font: PDI

Aquests plans preveuen diverses actuacions a l'àmbit del delta del Llobregat. Dins les propostes viàries s'inclou:

- Plataforma reservada al bus a la C-245 entre Cornellà – Sant Boi – Castelldefels. Aquesta actuació consisteix en la construcció d'una plataforma reservada entre els municipis de Cornellà de Llobregat i Castelldefels al llarg de la carretera C245, amb parades intermèdies a Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat. (TPC04)
- Proposta de corredors BRCat. Nova xarxa de línies de bus ràpid BRCat. (TPC05)
- Altres carrils bus i punts d'intercanvi d'autobús. Construcció de trams de carrils bus a l'àmbit SIMMB, que complementa la xarxa de BRCat (actuació TPC05): Castelldefels – Autovia C-31 – l'Hospitalet – Gran Via i Accés Aeroport de Barcelona (B-22). (TPC08)
- Aparcaments d'intercanvi modal a la xarxa d'FGC. L'actuació consisteix en la construcció de 10 aparcaments d'intercanvi modal (P&R) entre el vehicle privat i la xarxa d'FGC. (IN06)

- Aparcaments d'intercanvi modal a la xarxa de Renfe-ADIF. Consisteix en la construcció de 22 aparcaments d'intercanvi modal (P&R) entre el vehicle privat i la xarxa de Renfe-ADIF. (IN07)
- En relació a les infraestructures ferroviàries, es proposa:
- Nova línia ferroviària Castelfdefels – Cornellà – Zona Universitària. Aquesta nova infraestructura suposa la construcció d'una doble via en una longitud de 22,4 km i la construcció de 11 noves estacions. (XE10)
 - Variant d'FGC a Sant Boi de Llobregat i perllongament a Castelfdefels. Construcció d'una nova variant ferroviària que passi pel centre del municipi, inicialment amb dues possibles estacions. (AX12)
 - Nou accés ferroviari a l'Aeroport Barcelona El Prat. Nou traçat en doble via entre la terminal T1 de l'Aeroport i l'estació intermodal del Prat. (XE02)
 - Intercanviador ferroviari del Prat de Llobregat. Aquesta Nova estació intermodal unifica les estacions en servei d'ADIF, l'L9 del Prat de Llobregat, i la nova estació d'AV. En el futur, també es preveu la connexió amb el perllongament de la línia L1 de Metro. (IN03)

3.3.2. Planificació general de les infraestructures de mobilitat

Pla Metropolità de Mobilitat Urbana 2019-2024 (PMMU)

El PMMU estableix un conjunt de mesures amb l'objectiu de millorar la mobilitat en l'àmbit metropolità. Les mesures amb més incidència sobre els possibles sòls de desenvolupament per part d'aquesta MpPGM són:

- Les que tenen un abast general sobre tots els futurs sectors:
 - MESURA 6. Xarxa viària prioritària per a l'autobús.
 - MESURA 11. Implantar projectes d'integració urbana, de permeabilitat i de connectivitat pel viànt.
 - MESURA 44. Pla de millora de l'oferta de bus en període estival: L'actuació preveu la millora de les línies d'autobús durant l'estiu a partir de la detecció i correcció de descoordinacions entre oferta i demanda que puguin existir en aquest període provocant així, sobre oferta o aglomeracions en algunes línies. L'objectiu és no malbaratar recursos o, al contrari, dedicar-ne a altres llocs on aquests siguin més necessaris.
 - MESURA 45. Pla de millora de l'oferta de bus en dies festius i caps de setmana: L'actuació preveu la millora de les línies d'autobús en dissabtes i festius a partir de la detecció i correcció de descoordinacions entre oferta i demanda que puguin existir en aquests períodes provocant, així, sobreoferta o aglomeracions en algunes línies. L'objectiu és no malbaratar recursos o, per contra, dedicar-ne a altres llocs on aquests siguin més necessaris.
- Les que tenen un caràcter més referit a futurs sectors situats en conurbació urbana i no tant per les possibles propostes de naturalesa més aïllada:
 - MESURA 5. Millorar la connectivitat de la xarxa viària.
 - MESURA 42. Xarxa de bus metropolità d'altres prestacions.
 - MESURA 87. Impulsar noves microplataformes de distribució urbana de mercaderies: Proposa implantar prioritàriament les microplataformes als set municipis metropolitans amb major població, i en els sectors on convergeixen un conjunt de característiques, com una alta densitat comercial, poc desnivell i en àmbits on ja hi ha importants restriccions d'accés als camions.

Pla de mobilitat urbana sostenible de Gavà (PMUS) de 2017

Extracte de les implicacions del pla sobre els sòls de Els Juncos i Marinhada:

- Ampliació de les voreres amb deficiències de la xarxa bàsica i establir les directrius per a les noves actuacions urbanístiques
- Millora dels accessos als Polígons Industrials
- Definició i adequació dels itineraris interurbans, com portar a terme l'Estudi de Viabilitat de la Implantació d'un Carril Bici a la C-245.
- Millorar la connexió amb bicicleta entre Gavà Mar, el Parc Agrari i la Murtra
- Pla de millores de la xarxa de bus interurbà: Estudi servei exprés
- Implantació plataforma bus a la C-245
- Ampliació de la zona regulada de l'estacionament a l'entorn de la platja
- Promoció de la realització de Plans de desplaçaments d'empresa i plans de mobilitat sectorial
- Participar en projectes sobre mobilitat sostenible amb altres entitats extramunicipals, sobre tot amb les ciutats del Delta del Llobregat
- Crear una taula de mobilitat per tal d'aconseguir coherència i continuïtat entre els diferents municipis.

Pla de Mobilitat Urbana de Viladecans (PMU) de 2016

Extracte de les implicacions del pla sobre els sòls de Can Sabadell i de Serral Llarg (àmbit del Remolar-Filipines):

- Ampliació de les voreres de la xarxa bàsica amb deficiències. Definir les directrius per a les noves actuacions urbanístiques (tota la xarxa).
- Millora de la connexió amb la platja amb el nucli urbà de Viladecans.
- Promoció de la realització de Plans de desplaçaments d'empresa i plans de mobilitat sectorial. Realització del PDE de l'Ajuntament
- Participar en projectes sobre mobilitat sostenible amb altres entitats extramunicipals, sobre tot les ciutats del delta del Llobregat.

Pla de Mobilitat Urbana de Sant Boi 2015-2019

Extracte de les implicacions del pla sobre els sòls de Llevant i Antic Hiper, tenint en compte que el nou pla de mobilitat es troba actualment en procés de redacció:

- Disseny d'una xarxa accessible i continua a tota la ciutat, adaptada per als vianants.
- Creació de nous itineraris per a bicicletes i solució de discontinuïtats i manca de connectivitat de la xarxa existent.
- Millora de l'accessibilitat i/o col·locació de les parades.
- Realització d'un Estudi per a la millora de la connexió amb transport públic entre Sant Boi de Llobregat i les parades de metro i tramvia situades a Cornellà de Llobregat. En una primera aproximació, es proposa:
 - El plantejament de millores en termes de freqüència, cobertura dels serveis, coordinació entre serveis, etc., de les línies que actualment connecten els dos municipis: L74, L75, L77 i L82.
 - La possible implantació d'un nou servei entre Sant Boi i Cornellà.

3.3.3. Pla director de l'Aeroport de Barcelona

El Pla director de l'Aeroport de Barcelona - El Prat Fase 2017-2026 contempla actuacions amb un horitzó temporal de 10 anys, augmentant la capacitat de l'aeroport fins als 70 milions de passatgers anuals i la proposta d'un únic sistema aeroportuari integrat pels aeroports de Barcelona (El Prat) i de Girona.

El pla proposava actuar sobre quatre eixos: adaptar les infraestructures a la demanda de tràfic esperat, millorant per a això la capacitat de les mateixes amb l'objectiu de no limitar l'aeroport; millorar la connectivitat per mantenir aquesta posició com a destí turístic; fomentar la intermodalitat a fi de millorar l'accés en transport públic; y consolidar en un únic sistema els Aeroports de Barcelona – El Prat i el de Girona – Costa Brava. Quant a l'Aeroport de Barcelona - El Prat, es proposava especificament:

- Ampliació del dic sud
- Construcció d'una nova terminal satèl·lit
- Ampliació de la plataforma per a avions
- Construcció d'un nou edifici per a aparcaments.

Això suposava una inversió total de 1.929 M€ entre 2017 i 2026, repartir en 1.465 M€ per a l'Aeroport de Barcelona. No obstant, l'any 2018 es suspèn aquest nou Pla Director, fent vigent l'anterior: Pla Director de l'aeroport de Josep Tarradellas Barcelona – El Prat; aprovat el 1999 pel Ministeri de Foment. Actualment, es consensua un nou pla director de l'aeroport.

Subsistemes portuaris



Font: PD Aeroport de Barcelona

Àmbits de desenvolupament PE



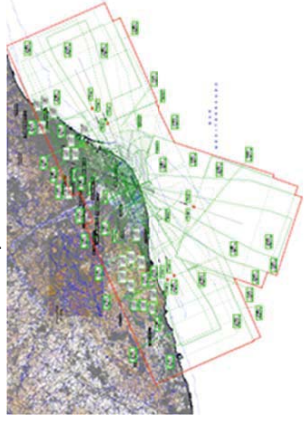
En la caracterització actual del sector, l'àmbit de la zona de servei de l'aeroport (1.533 ha) té la qualificació de sistema general aeroportuari i limita al nord amb el polígon Mas Blau i i i i la ronda sud del Prat de Llobregat; a l'est amb l'estany de la Ricarda; al sud amb la franja litoral de protecció ambiental de la costa (1.7.b) i de protecció aeroportuària (1.7.c); i a l'oest amb l'autovia C31 i la reserva natural del Remolar/Filipines.

Sobre la zona protecció ambiental de la costa (1.7.b) el pla preveu millorar el corredor biològic entre els espais naturals de la Ricarda i el Remolar, amb especial atenció a la franja de dunes. La franja de protecció aeroportuària (1.7.c) està constituïda per una franja paral·lela al mar d'uns 300 m d'amplada que s'estén des de la zona 1.7.b fins l'estany de la Murtra. Hi ha altres zonificacions dins l'àmbit, relacionades amb les activitats de l'aeroport, terminals de passatgers i càrrega, logístiques, viàries i de proteccions.

També es delimiten àmbits a desenvolupar mitjançant plans especials o instruments equivalents (veure esquema anterior) on cal destacar el P.7 Àrea de protecció de l'aeroport (132 ha) que delimita amb l'àmbit 2 de Remolar-Filipines de la present modificació.

En relació a les servituds aeronàutiques, el pla aporta un plànol amb les servituds de les pistes, i el conjunt d'instal·lacions radioelèctriques. Inclou també un plànol d'incidència de l'impacte acústic, on es reflecteixen les peïjades sonores pels diferents escenaris d'utilització del camp de vol.

Servituds aeronàutiques



Font: AENA

Delimitació de la servitud acústica



La Modificació puntual del sistema aeroportuari del Pla general metropolità aprovada el 6.3.2001 adaptava al planejament general les determinacions del Pla director. En aquest sentit, recollia els subsistemes portuaris i la resta de previsions per als sòls que envolten la riera de Sant Climent i que resten parcialment integrats a l'àmbit 3 de Remolar-Filipines d'aquest pla:

Modificació del sistema portuari del PGM i ordenació de l'entorn immediat. Plànol O.5



Font: PDI

3.3.4. Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)

El Pla d'espais d'interès natural (PEIN), aprovat l'any 1992, és l'instrument de planificació de nivell superior que estructura el sistema d'espais protegits de Catalunya. La protecció del PEIN es destina a aquelles zones que es qualifiquen d'interès general català des d'un punt de vista naturalístic. La seva finalitat és la de garantir l'existència d'un regim jurídic que permeti fer front en aquests espais a les causes de degradació més comunes o importants.

El PEIN del delta del Llobregat és un espai de gran importància per l'avifauna al trobar-se enmig de la ruta migratòria d'aus del nord d'Europa cap a l'Àfrica, a més de contenir llocs d'interès comunitari amb vegetació i fauna pròpia d'aiguamolls, pinedes litorals i vegetació de rereduna. L'espai acull també una zona especial de protecció per a les aus (ZEPA) i està inclòs en Xarxa Natura 2000. La gestió d'aquests espais correspon al consorci dels espais naturals del delta del Llobregat. Els estanyes de la Ricarda, Ca l'Arana, Cal Tet i Remolar i les maresmes de les Filipines són reserves naturals parcials.

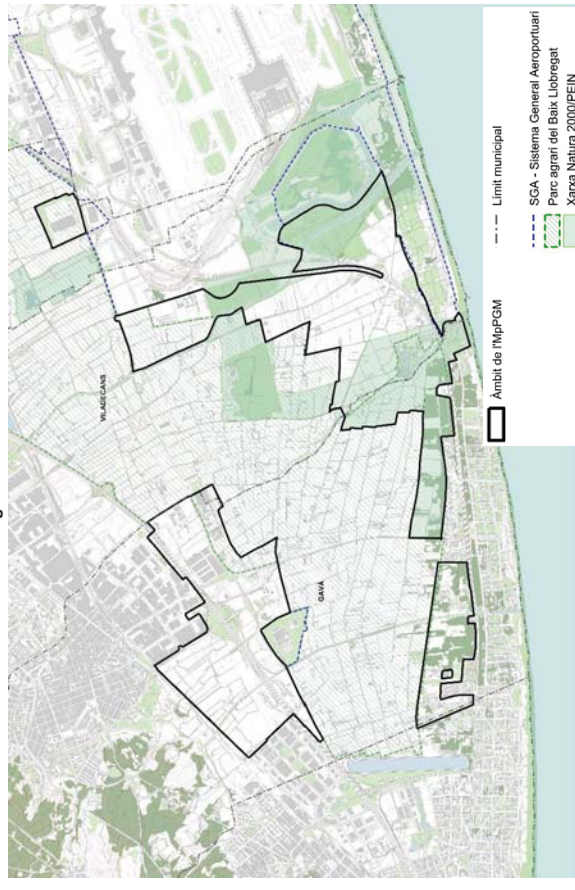
L'espai PEIN del delta del Llobregat inclou tres àmbits dins els municipis del Prat de Llobregat, Viladecans, Gavà i Sant Boi de Llobregat:

- Al sud, amb la maresma de les Filipines, l'estany del Remolar, la riera de Sant Climent, els Reguerons, l'estany de la Murtra i les jonqueres de Gavà (àmbit de Remolar-Filipines).
- A l'est amb els estanyes de la Ricarda, de Magarola, de Ca l'Arana i de Cal Tet.
- Al centre del delta, amb les llacunes de Cal Dimoni.

Més concretament, per l'àmbit de Remolar-Filipines, a banda de l'àrea de Can Sabadell situada a l'extrem nord i de la gran àrea central qualificada d'equipaments, la resta està inclosa en aquests espais protegits. Es tracta de dues grans àrees que se situen als extrems est i oest de l'àmbit i que queden unides per l'espai protegit dels Reguerons, situat més al nord i ja fora de l'àmbit:

- PEIN est: limita al nord amb la peça d'equipaments de Can Sabadell; a l'est amb el límit del sistema general aeroportuari segons estableix el pla director de l'aeroport i la reguera Salabrosa; al sud amb la prolongació del camí del Serral llarg; i a l'oest amb la riera de Sant Climent i la corredora de les Filipines. Els espais PEIN s'estenen més enllà cap a l'est i cap el sud, incloent la reserva natural de Remolar/Filipines i el subsistema de protecció aeroportuària, en aquest darrer cas ja dins de l'àmbit de l'aeroport.
- PEIN oest: limita al nord i a l'oest amb els terrenys agrícoles inclosos en l'àmbit de parc agrari del Baix Llobregat; a l'est amb la corredora de Casalot-Sorrilla, el camí del Serral llarg i la prolongació cap el sud del camí de Can Sorrilla; i al sud amb l'autovia C31, el límit del sòl urbà residencial de Gavà i el front marítim.

PEIN i Xarxa natura 2000 del delta del Llobregat



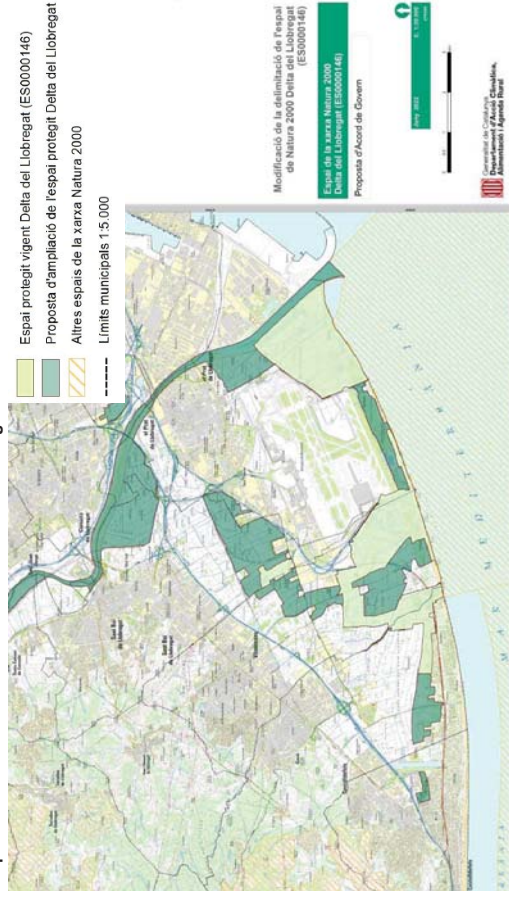
Font: Departament de Territori

Afegir que actualment està en fase d'informació pública el Projecte d'Acord de Govern pel qual s'aprova la modificació de la ZEPA Delta del Llobregat i es proposa la modificació del LIC Delta del Llobregat: Es preveu modificar la delimitació del LIC Delta del Llobregat (codi ES0000156), prevista en l'Acord GOV/112/2006 i en l'Acord GOV/139/2015, de 25 d'agost, pel qual es rectificquen els límits de diversos espais de la XN2000².

Els nous sectors que se situarien parcialment dins l'àmbit d'aquesta MpPGM serien els següents: la Pineda de les Filipines (11), les Sorres i els Llanassos (12), la Murtra i la Murtrassa (13), l'Àfrica (14), els Camps de Ca l'Inglada, Casa Grogga i Erms de Burés (16) i les Pinedes de Gavà (20).

² Les ZEC o Zones d'especial conservació són designades per la Comissió Europea a partir d'una proposta de Llocs d'interès comunitari (LIC) elaborats pels estats membres a partir dels criteris establerts a la Directiva Hàbitats (disposar d'espècies animals o vegetals amenaçades o representatives d'un determinat ecosistema).

Proposta d'Acord de Govern de la ZEPA Delta del Llobregat



Font: Departament de Territori

3.3.5. Patrimoni

L'element patrimonial més significatiu és el jaciment arqueològic de l'Antic ancoratge de les Sorres, que s'estén per tota la plana deltaica, entre la C245 i la línia de costa, als termes municipals de Castelldefels, Gavà, Viladecans i Sant Boi. Dins l'àmbit definit d'aquest jaciment s'ha pogut definir la localització dels elements d'interès patrimonial, restes de vaixells enfonsats i zones d'ancoratge (zones vermelles a l'esquema que segueix) coneguts a les Sorres.

Proposta d'Acord de Govern de la ZEPA Delta del Llobregat



Font: Departament de Cultura i Ajuntament de Viladecans

No obstant, la protecció legal del jaciment és de diversa naturalesa a cada un dels municipis inclosos en el present pla que compten amb diferents plans per a la protecció del seu patrimoni arquitectònic i arqueològic:

Gavà

PE i catàleg del patrimoni arqueològic de Gavà (aprovació definitiva 15.12.1999)

Atorga l'Antic ancoratge de les Sorres (element A-25) un nivell de protecció 2, que correspon a la d'un Bé cultural d'interès local, regulat per la llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. La zona protegida del jaciment de les Sorres és a partir dels 3 m de fondària respecte la

cota actual, ja que és per sota d'aquesta cota on es troba l'antic fons marí en el que han estat localitzades totes les restes arqueològiques conegudes.

PE i catàleg del patrimoni arquitectònic de Gavà (aprovació definitiva 22.3.2000)

Recull la Masia de Can Torelló (àmbit dels Jonscs) de propietat municipal, com a element número 69 i el nivell de protecció 4 (BID- Bé amb interès documental), pel que caldrà realitzar un aixecament planimètric i fotogràfic del conjunt, així com una memòria històrica i arquitectònica de l'edificació.

Viladecans

Disposa d'una relació d'elements d'interès patrimonial aprovada pel Ple municipal el 2007. Segons aquest document, les figures de planejament hauran d'incorporar els àmbits dels elements d'interès patrimonial afectats. Així mateix, qualsevol intervenció que afecti aquests, haurà de comptar amb l'informe previ dels tècnics de l'ajuntament, el promotor haurà d'aportar una memòria detallada de la intervenció a realitzar, documentació gràfica, i si escau, una còpia de la memòria del projecte d'excavació. Tanmateix, una vegada acabada l'excavació, el promotor s'obliga a lliurar una còpia de la memòria de la intervenció arqueològica al Departament de Patrimoni Cultural de l'ajuntament de Viladecans.

Sant Boi de Llobregat

Pla especial i catàleg del nucli antic, (aprovació definitiva 20.06.1999)

El jaciment de les Sorres no està inclòs.

3.3.6. Paisatge

Segons el Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament en data 11.12.2015, l'àmbit del Pla forma part de la unitat paisatgística del delta del Llobregat, els trets distintius de la qual són els següents:

- És el segon delta fluvial més extens de Catalunya, completament pla i situat a una cota molt baixa (tot ell per sota dels 12 m sobre el nivell del mar i, de mitjana, entre 1 i 2 m).
- Conté un mosaic d'usos del sòl divers i complex, en què se superposen elements de tres grans estadis en la història del paisatge: els de caire més natural, del qual romanen les llacunes i la vegetació del litoral; els agraris, presents sobretot en la superfície inclosa al Parc Agrari del Baix Llobregat; i els urbans, que comprenen tant les poblacions com els polígons industrials i l'aeroport.
- Inclou importants zones humides i pinedes de la franja costanera. A la franja litoral, a part dels històrics estanys del Remolar i la Ricarda, recentment se n'ha construït un de nou a Cal Tet.
- El paisatge més estes són els camps d'hortalisses, majoritàriament inclosos dins de l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat.
- Entre els elements urbans, destaca l'aeroport, que ocupa més de 10 km².
- El Prat és la única població que se situa completament dins del delta, mentre que les altres localitats de la unitat s'emporten entre plana i muntanya (de Castelldefels a Sant Boi). Hi ha una notable presència de polígons industrials, logístics i comercials al delta.
- La importància de les infraestructures és fonamental, amb multitud d'autovies i vies de tren d'entrada i sortida de Barcelona.

Destacar, així mateix, com a principals valors en el paisatge del delta del Llobregat aquests:

- El riu Llobregat i les restes de les motes o terraplens de la seva llera.
- Els aiguamolls litorals, les basses de Can Dimoni i l'àmbit dels Reguerons.
- Les pinedes litorals, en especial la pineda del Prat i les situades al camp de dunes que separa l'antic estany de la Murtrassa del mar.
- Els camps d'hortalisses, en especial carxofers.
- Els sistemes de regadiu dels camps del delta del Llobregat: canals, pous, corredors, etc.
- La carxofa Prat, l'espàrrec de Gavà i el pollastre i capó del Prat, amb indicacions geogràfiques protegides.
- Les masies del delta del Llobregat, amb la característica palmera indiana.
- La torre de la Ricarda, les torres fortificades de Castelldefels i la torre Roja.
- El casc històric de Sant Boi de Llobregat.
- El conjunt de la Seda de Barcelona al Prat: antigues fabricues, col·legi i cases de la Seda.

La Unitat Paisatgística del Delta del Llobregat definida en el Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona, s'ha de desenvolupar normativament mitjançant un pla especial de protecció que encara no s'ha aprovat.

4. ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ

4.1. Àmbit 1 – Els Joncs

L'àmbit dels Joncs està situat al terme municipal de Gavà i té una superfície total de 223,82 Ha.

Integra un conjunt de sòls de diferent naturalesa que se situen a l'entorn del nus entre la C32 i la C234, que dona accés al nucli urbà. Es tracta d'una àrea extensa de geometria irregular, condicionada per la presència d'una sèrie d'infraestructures que contribueixen a definir físicament els seus límits en el sentit longitudinal:

- La línia ferroviària Barcelona-Tortosa, entre l'avinguda d'Isaac Peral i la C234.
- L'autopista C-32, entre el seu encontre amb la carretera B210 (antiga carretera de València o camí Ral) i el camí de Regàs o del Pi Tort.
- La carretera B210 entre el Camí dels Joncs i el Camí del Pi Tort.

Àmbit 1 – Els Joncs



Font: © Barcelona Regional a partir de l'ICGC

El traçat d'aquestes infraestructures a través de l'àmbit articula internament els seus sòls, donant lloc a tres grans franges longitudinals de terreny que, per les seves característiques particulars, adquireixen caràcter de subàmbit:

Subàmbit 1

Conforma la franja nord de l'àmbit, entre la línia ferroviària Barcelona-Tortosa i l'autopista C-32, que delimita a llevant amb la C234 i el seu nus, i a ponent amb l'avinguda d'Isaac Peral. Té forma rectangular i una superfície de 80,3 ha.

Subàmbit 2

Conforma la franja central de l'àmbit, entre l'autopista C-32 i la carretera B210 (antiga carretera de València o camí Ral), des de l'encontre d'aquestes dues vies (a ponent) que es van obrint en sentit llevant fins al límit del Camí de Regàs o del Pi Tort. Té forma afilada i una superfície de 75,3 ha.

Subàmbit 3

Conforma la franja sud de l'àmbit, per sota de la B210, que integra els sòls situats entre el Camí dels Joncs i el Camí del Pi Tort. Té forma irregular, sobretot en el seu límit sud, i una superfície de 45,8 ha.

4.1.1. Valors naturals

L'àmbit està travessat de nord-oest a sud-est per dues rieres que formen part de l'estructura hidrogràfica bàsica de la plana agrícola deltaica: la riera dels Canyars i el torrent del Matar. La seva presència, així com la pròpia morfologia dels sòls (principalment al nord de l'àmbit) els fan altament inundables.

La riera dels Canyars prové del sector de Ponent (encara no desenvolupat) situat per sobre de la C245. Travessa l'àmbit dels Joncs canalitzada entre dos murs de formigó en el que és l'únic punt de connexió ecològica potencial amb la plana agrícola del Delta en contacte amb el front litoral. La successió d'infraestructures que van travessant el seu curs, com la via ferroviària i la C32, generen punts crítics en aquesta connexió ecològica.

El torrent de Matar creua per sota de la C234 i de la C32, transcorre pel costat de la masia existent de Can Garriga i creua (canalitzat) la B210 en la seva intersecció amb l'avinguda del Mar, per anar a desembocar fora de l'àmbit, primer a la corredora dels Llanars i finalment al canal de la Murtra.

Per altra banda, els sòls situats entre els dos polígons industrials existents, contenen un dels punts principals de recàrrega de l'aquífer del delta.

4.1.2. Usos del sòl i preexistències

L'àmbit està majoritàriament destinat a l'activitat de conreu agrícola amb la presència d'edificacions i hivernacles vinculats a aquest ús, sobretot en els sòls situats per sobre l'autopista C32. Per sota, proliferen les implantacions d'usos i activitats diverses, en molts casos amb edificació, que contribueixen a dotar aquests sòls de cert caràcter periurbà.

Subàmbit 1

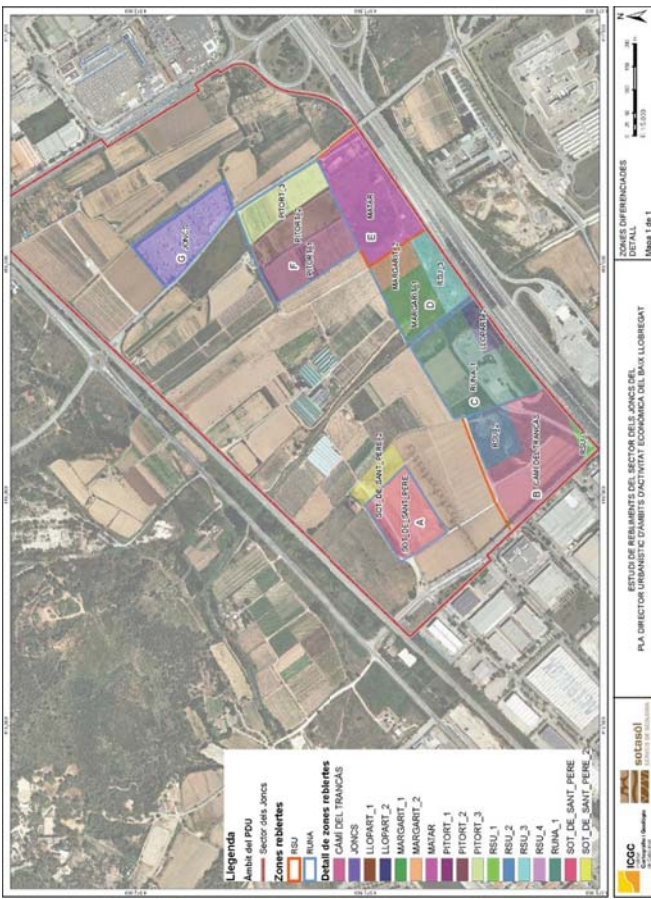
Es tracta de la única peça de terrenys encara no transformats de tota la franja de sòls d'activitat (principalment industrial) compresa entre la carretera C245 i l'autopista C32, i que s'estén al llarg dels termes municipals de Castellefels, Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat.

Les preexistències en aquests sòls estan relacionades, com s'ha comentat, amb l'activitat agrícola existent. No obstant, també trobem una sèrie d'elements, aliens a l'activitat agrícola, susceptibles de condicionar la futura ordenació, sobretot en termes de la seva gestió:

- Benzinera, amb accés des del vial lateral de l'autopista C32
- Aparcament municipal de camions, confrontant al camí dels Joncs
- Aparcament de caravanes en contacte amb l'avinguda d'Isaac Peral
- Habitatge, datat de 1950, situat a l'extrem nord de l'àmbit: 1950
- Línia elèctrica que transcorre paral·lelament al ferrocarril

Cal tenir present el contingut del "Estudi de reblliments del sector dels Joncs" efectuat per l'ICGC a instàncies de l'informe emès per l'Agència de Residus de Catalunya, de data 4 d'agost de 2015, en el marc de la tramitació del PDU-EA.

Zones diferenciades de l'estudi de reblliments



Font: © ICGC

Subàmbit 2

La geometria poc compacta d'aquests sòls, així com el seu confinament pel pas de les infraestructures de comunicació, els ha atorgat un caràcter marginal que ha propiciat la seva ocupació amb usos i edificacions de tipus periurbà, més enllà de les implantacions industrials que envolten els sòls de Matabous:

- Benzinera, amb accés des del vial lateral de l'autopista C32

- Garden/vivers "Barri", davant del centre de control de trànsit aeri
- Agrobotiga "Can Garriga" (1970), a l'est del nus de la C32
- Taller de reparació "Barcelona" (1960), a tocar del solar d'AGIP
- Magatzems en desús (1975), davant del camí d'en Regàs

Les implantacions industrials en sòl urbà de Matabous, són:

- Polígon industrial la Marina, confrontant a les carreteres C234 i B210
- Solar industrial (empresa AGIP), confrontant al camí d'en Regàs

Subàmbit 3

Aquests sòls limiten al nord amb la carretera B210 i es troben amb el Parc agrari amb una geometria variable, des del límit del centre de control de trànsit aeri de l'aeroport de Barcelona fins al camí de Regàs, on s'implanta la planta de tractament de residus de Gava/Viladecans.

Han adquirit, com en el cas anterior, una naturalesa periurbana. El paper que tradicionalment ha jugat la B210 com a connector efectiu que travessa els camps, ha propiciat l'aparició d'una sèrie d'usos i activitats en la frontera de l'urbà i el rústic. De la mateixa manera, la presència, a banda i banda, de dues grans infraestructures de servei com són el centre de control de trànsit aeri i la planta de tractament de residus, també a contribuït a la pèrdua dels valors agrícoles i de paisatge d'aquests sòls. No obstant això, la peça situada a la banda de llevant s'està inclosa en l'àmbit del Parc agrari.

Les preexistències que comprometen la naturalesa agrícola d'aquests sòls, són:

- Centre de jardineria "Jardiland" (1996)
- Antiga caserna militar de Can Torelló
- Zona esportiva municipal de Can Torelló
- Magatzem de l'empresa "Campmany" (1968)
- Can Rovira, conjunt residencial (1929)
- Empresa de laminats de fusta "Gabarró" (1970)
- Empresa d'excavacions i enderroc "Monforte y Pavia" (1965)
- Magatzems, situats darrera l'empresa d'excavacions i enderroc
- Centre de tractament de residus Gava/Viladecans (1980)

4.1.3. Infraestructures de la mobilitat i serveis

La viabilitat existent, tant a nivell bàsic com local, s'estructura de manera longitudinal, mitjançant les carreteres C245 i B210 (antiga carretera de València o camí Ral) que discorren pels límits nord i sud de l'àmbit respectivament, així com amb l'autopista C32 que el travessa.

L'estructura viària perpendicular connecta l'estructura longitudinal mitjançant una sèrie de passos existents que superen les barreres del ferrocarril i l'autopista:

- L'avinguda d'Isaac Peral (límit del polígon industrial del camí Ral) que s'inicia en l'enllaç situat en la intersecció amb la C245 i que segueix amb un pas inferior al ferrocarril, per finalitzar en la rotonda situada en la intersecció amb la B210, després de travessar l'autopista amb uns pas elevat.
- La carretera/camí dels Joncs, que s'inicia en la rotonda situada en la intersecció amb la C245 i que segueix amb un doble pas inferior (un per cada sentit de circulació) al ferrocarril, per

finalitzar en la rotonda situada en la intersecció amb la B210 davant del centre de control de trànsit aeri de l'aeroport de Barcelona, després de travessar l'autopista amb un pas elevat.

- La carretera C234 de Gavà a Begues (carrers de l'Àtom i del Comerç) que, mitjançant dos passos elevats, travessa amb un el ferrocarril i la C245 i amb l'altre la C32, en el punt on hi ha el nus d'enllaç amb aquesta.
- El camí d'en Regàs, a la banda nord-est de l'àmbit, connecta el polígon industrial el Regàs amb la B210, on finalitza. El pas de l'autopista, que discorre en terraplè, és mitjançant un pas inferior.

El nus d'enllaç entre la C32 i la C234 no només és un accés viari principal al nucli urbà Gavà, si no que contribueix a la mobilitat supramunicipal al llarg de la C32.

4.1.4. Síntesi del planejament vigent

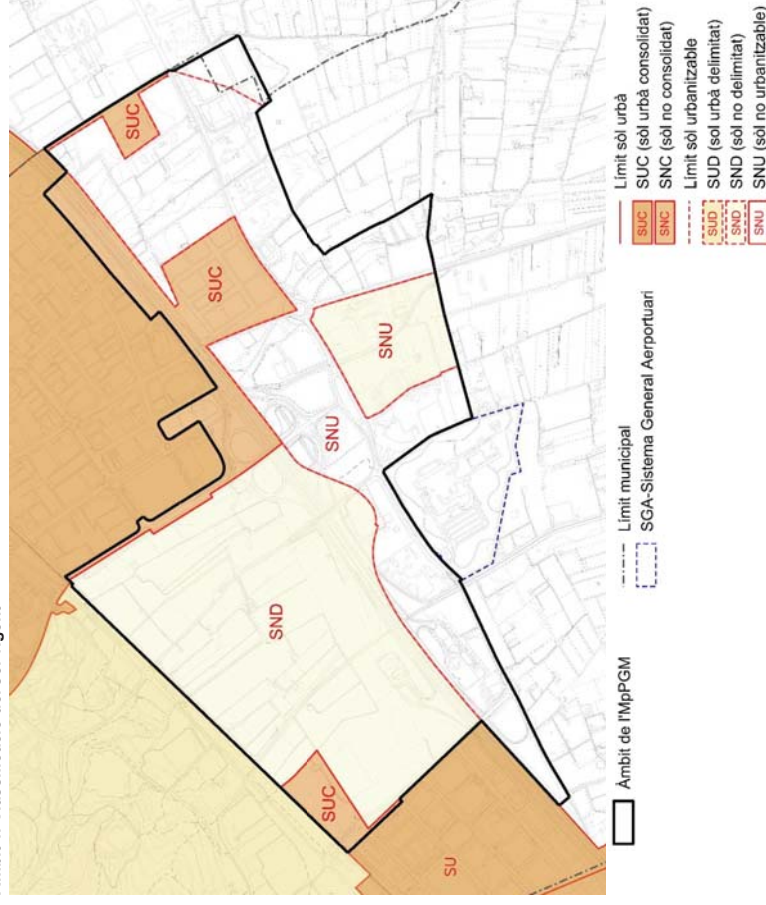
A banda de les implicacions del planejament territorial, general i sectorial vigent, apuntades en el punt 3 d'aquesta Memòria, el PGM integrat en l'àmbit 1 ha estat objecte de l'aprovació d'una sèrie de plans:

- PE zona esportiva (ap. definitiva 11.5.1977)
- MPGM al sector de les Marines, centre de tractament de residus (ap. definitiva 24.4.1984)
- P.P. Sector industrial Mossotes, ampliació La Post (ap. Definitiva 27.7.1988)
- MPGM al sector del camí Ral (ap. definitiva 2.8.1991)
- PP del sector del camí Ral (ap. definitiva 2.8.1991)
- Adaptació del Pla parcial Massotes a la nova realitat topogràfica, a les noves determinacions planejament sectorial al projecte de reparcel·lació (ap. definitiva 10.2.1994)
- Pla especial de la zona industrial, polígons la Post, les Massotes, Regas i Parets (ap. definitiva 11.5.1997)
- MPGM als terrenys de l'antiga caserna de can Torelló (ap. definitiva 25.2.2002)
- MPGM a l'àmbit camí Ral-camí Regàs (ap. definitiva 20.3.2003)
- MPGM a l'avinguda del Mar-camí Ral (ap. definitiva 29.12.2004)
- Text refós de la normativa del sector del camí Ral (ap. definitiva 26.7.2006)

Abasta terrenys de diferents règims de sòl (urbà, urbanitzable no delimitat i no urbanitzable).

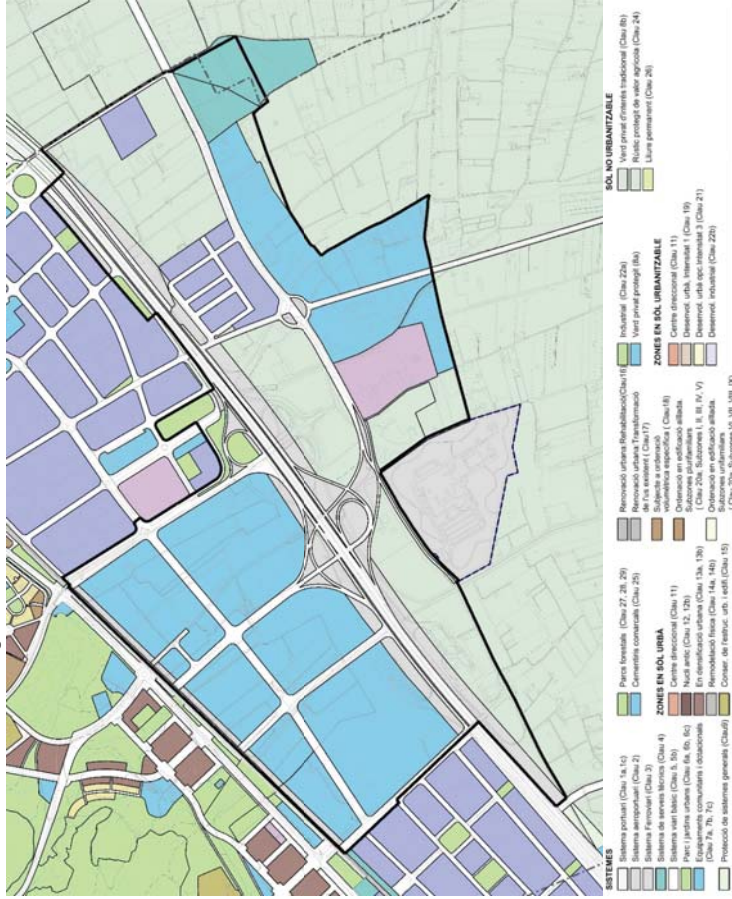
Tal com s'ha exposat en el punt 1.3.4, aquest àmbit ha estat objecte d'una sèrie de tramitacions en desenvolupament del planejament previst pel PDU anul·lat (sector dels Joncs i sector de Can Torelló), que s'han quedat en fase inicial.

Àmbit 1. Classificació del sòl vigent



Font: Barcelona Regional a partir del refós de planejament de l'AM 2016 i 2022

Àmbit 1. Qualificació del sòl vigent



Font: Barcelona Regional a partir del relatós de planejament de l'AM 2016 i 2022

Àmbit 1. Quadre de superfícies vigents

AMBITS VIGENT	JONCS			
	clau	m ²	ha	%
Ferrovial	3	2.297	0,2	0,10%
Vari	5	130.369	13,0	5,62%
Parcs i jardins	6	33.702	3,4	1,44%
Equipament	7	38.592	3,9	1,72%
Protecció sistemes	9	237.087	23,7	10,59%
Sistemes				
Nucli antic	12			
Volumentà específica	18			
Industrial	22a	87.272	8,7	3,90%
Ved privat protegit	8a	87.272	8,7	3,90%
SUC		324.359	32,4	14,49%
Vari	5			
Parcs i jardins/Equipament	6/7			
Equipament	7			
SUNC				
Vari	5			
Equipament	7			
Protecció sistemes	9			
Sistemes				
SUD				
Aeroportuari	2			
Ferrovial	3	8.052	0,8	0,36%
Serveis tècnics	4			
Parcs i jardins	6	182.378	18,2	8,16%
Equipament	7	736.988	73,7	32,93%
Protecció sistemes	9	82.104	8,2	3,67%
Sistemes		1.009.522	101,0	45,10%
Desenvolupament urbà	21			
SUND		1.009.522	101,0	45,10%
Zones				
Cosbar	1			
Aeroportuari	2	61.847	6,2	2,76%
Serveis tècnics	4	63.070	6,3	2,62%
Vari	5			
Parcs i jardins	6	163.060	16,3	7,28%
Equipament	7	118.999	11,9	5,32%
Protecció sistemes	9			
Parc bressal	29			
Hidràulic	h			
Sistemes		406.965	40,7	18,18%
Desenvolupament urbà *	21			
Risic agrícola	24	497.421	49,7	22,22%
Zones		497.421	49,7	22,22%
SNU		904.386	90,4	40,41%
Zones				
Cosbar	1			
Aeroportuari	2	10.349	1,0	0,46%
Ferrovial	3	61.847	6,2	2,76%
Serveis tècnics	4	375.817	37,6	16,79%
Vari	5	32.127	3,2	1,44%
Parcs i jardins	6			
Parcs i jardins/Equipament	6/7	93.740	9,4	4,17%
Equipament	7	239.695	24,0	10,71%
Protecció sistemes	9			
Parc bressal	29			
Hidràulic	h			
Sistemes		1.653.575	165,4	73,88%
Nucli antic	12			
Volumentà específica	18			
Industrial	22a	87.272	8,7	3,90%
Ved privat protegit	8a			
Desenvolupament urbà	21	497.421	49,7	22,22%
Risic agrícola	24	584.693	58,5	26,12%
Zones		584.693	58,5	26,12%
TOTAL MPPOM		2.238.268	223,8	100,00%

Font: RPUC

4.2. Àmbit 2 – Marinada

L'àmbit de Marinada està situat al terme municipal de Gavà i té una superfície total de 63,66 ha.

Abasta la peça de sòl situada en la banda sud del límit de terme municipal amb Castelldefels, entre el parc agrari i el barri marítim de Gavà. Es tracta d'una àrea allargassada amb uns límits molt clars tret de la banda sud on es produeixen una sèrie de buits per la presència de teixits residencials consolidats. Aquests límits són:

- Al nord, el camí de la Pineda, en contacte amb el parc agrari
- A llevant, el terme municipal de Castelldefels
- Al sud, la C31 allà on no existeix teixit urbà consolidat.
- A ponent, els sòls urbans residencials edificats a l'entorn del nus d'enllaç entre l'autovia C31 i l'avinguda del Mar.

Àmbit 2 – La Marinada



Font: © Barcelona Regional a partir de l'ICGC

4.2.1. Valors naturals

L'àmbit es caracteritza per la presència majoritària de bosc de pinedes més o menys denses, zones de prat, herbassar i camps de conreu (alguns erms i altres conreats) i alguns espais amb restes de vegetació pròpia de zones humides, que es barregen amb àmbits ja transformats.

Un altre element característic és el curs de la riera dels Canyars que travessa l'àmbit de nord a sud, canalitzada entre dos murs de formigó, provinent dels sòls del sector Ponent situat al nord del municipi. Hi ha dos passos/guals existents dins l'àmbit que travessen la riera, un en el camí de la Pineda a tocar del límit del parc agrari i l'altre en el camí de la Marinada.

4.2.2. Usos del sòl i preexistències

Es tracta de la única peça de grans dimensions, encara no transformada urbanísticament, de tota la franja de sòls turístic-residencials que s'estenen en paral·lel a la costa, des de Castelldefels fins les proximitats de la desembocadura del canal de la Murtra.

Es caracteritza per alternar àrees naturals de bosc o agrícoles, amb d'altres on clarament s'han implantat usos i/o edificacions diverses. Aquestes darreres es concentren en el límit oest de l'àmbit, en contacte amb el terme municipal de Castelldefels, i en el marge dret de la riera dels Canyars, segons quatre paquets diferenciats:

- A l'oest del camí de la Pava, predominen els equipaments i serveis en consonància amb la qualificació vigent:
 - Recinte esportiu "Key club" (1969)
 - Escola "Bon Soleil" (1976)
 - Bloc plurifamiliar (1968)
 - Granja/bar "la Pava" (1965)
 - Aparcament a l'aire lliure
 - Benzineria/taller "la Pava" i restaurant "Margu" (1965)
 - Càmping "Estrella de Mar", entre Gavà i Castelldefels
- Entre el camí de la Pava i la riera dels Canyars hi ha sobretot conjunts residencials amb condomini:
 - Recinte esportiu "la Pava" (1983)
 - Bloc plurifamiliar, a tocar del recinte esportiu (1973)
 - Habitatge unifamiliar, al camí de les Labors Agrícoles (1983)
 - Habitatge unifamiliar, al camí de les Labors Agrícoles (1968)
 - Discoteca "Marrakech", en desús (1983)
- A l'est de la riera dels Canyars l'estructura viària està parcialment executada a nivell precari i es repeteix el model residencial-turístic però amb predomini d'habitatges unifamiliars:
 - Restaurant "la Pineda" (1974)
 - Dos blocs plurifamiliars (1969)
 - Habitatge unifamiliar (1964)
 - Habitatge unifamiliar (1976)
 - Habitatge unifamiliar (1960)
 - Habitatge unifamiliar (1965)
 - Habitatge unifamiliar (1965)
 - Habitatge unifamiliar (1965)
 - Dos blocs plurifamiliars (1978)
 - Bloc plurifamiliar (1979)
 - Bloc plurifamiliar Zum-dos (1971)
- Altres edificacions que s'integren en el conjunt però no formen part de l'àmbit, atenant a la seva condició de sòl urbà:

- Bloc plurifamiliar en L, davant la C31 (1979)
- Bloc plurifamiliar, davant la C31 (1981)

4.2.3. Infraestructures de la mobilitat i serveis

La viabilitat estructurant del sector es fonamenta en l'autovia C31, que recorre el límit sud de l'àmbit, mentre que l'estructura local existent es limita únicament a dos vials perpendiculars:

- El camí de la Pava, que travessa l'àmbit pel seu extrem oest. Connecta la carretera B210 amb l'autovia C31 i, ja dins de l'àmbit de Marinada, conforma el límit entre els sòls urbans residencials existents que confronten a la C31 i la peça de sòls situada a l'oest del vial on s'emplacen l'escola "Bon Soleil" i la benzineria, així com el càmping "Estrella de Mar".
- L'avinguda del Mar, que discorre a l'est de l'àmbit, més enllà del seu límit. Connecta de nord a sud la carretera C245 amb la carretera B210, a través dels polígons industrials de les Parets i de les Massotes al nord de la C32 i al costat del polígon industrial de la Marina al sud, fins arribar a l'extrem sud amb el barri marítim de Gavà mitjançant el pas elevat que travessa l'autovia C31.

A partir d'aquesta estructura viària principal s'ha desenvolupat una petita xarxa de carrers mitjançant la urbanització parcial dels camins existents vinculats a la naturalesa agrícola dels sòls.

4.2.4. Síntesi del planejament vigent

Antecedents

Als efectes de dotar de context el planejament vigent d'aquest àmbit, cal tenir en compte els seus antecedents urbanístics previs a l'aprovació del PGM-76:

- El Pla Comarcal de 1953 qualificava tota la franja per sobre de la C31, entre el límit del terme municipal de Gavà amb Castellefels i l'estany de la Murtra, de "ciutat jardí extensiva". Els sòls entre la C31 i la costa es qualificaven de "bosc urbanitzat".
- L'any 1962 va aprovar-se el Pla parcial – La Pineda, que ordenava tota aquesta gran peça de ciutat jardí i bosc urbanitzat. El pla no es va desenvolupar en la seva totalitat, materialitzant-se molt més en els sòls de la banda ponent, on actualment es situa l'àmbit de Marinada i resultant gairebé inexistent a la banda de Les Malloles.
- Quan es va aprovar el PGM-76 aquest va qualificar els sòls de ponent de l'antic Pla parcial de zona de desenvolupament urbà opcional (21), sense tenir en compte el dret adquirits per aquests sòls i, sobretot, per les edificacions que s'hi havien implantat legalment. Alguns propietaris van interposar demanda judicial i van aconseguir que se'ls reconegué la condició de sòl urbà en virtut d'haver-se desenvolupat dins del marc del Pla parcial. Aquests sòls resten actualment qualificats de 20a/5 (ordenació en edificació aïllada plurifamiliar)

La resta d'edificacions preexistents van quedar igualment qualificades de 21.

Planejament vigent

A banda de les implicacions del planejament territorial, general i sectorial vigent, apuntades en el punt 3 d'aquesta Memòria, el PGM integrat en l'àmbit 2 ha estat objecte de l'aprovació d'una sèrie de plans:

- MPMGM Pineda residencial Zum-dos parcel·les 61, 62 i 63 del polígon (ap. definitiva 4.2.1986)

- MPMGM referent a l'alineació del vial de l'escola Bon Soleil, (ap. definitiva 15.3.1996)
- Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de l'École Bon Soleil (ap. definitiva 6.5.2018)

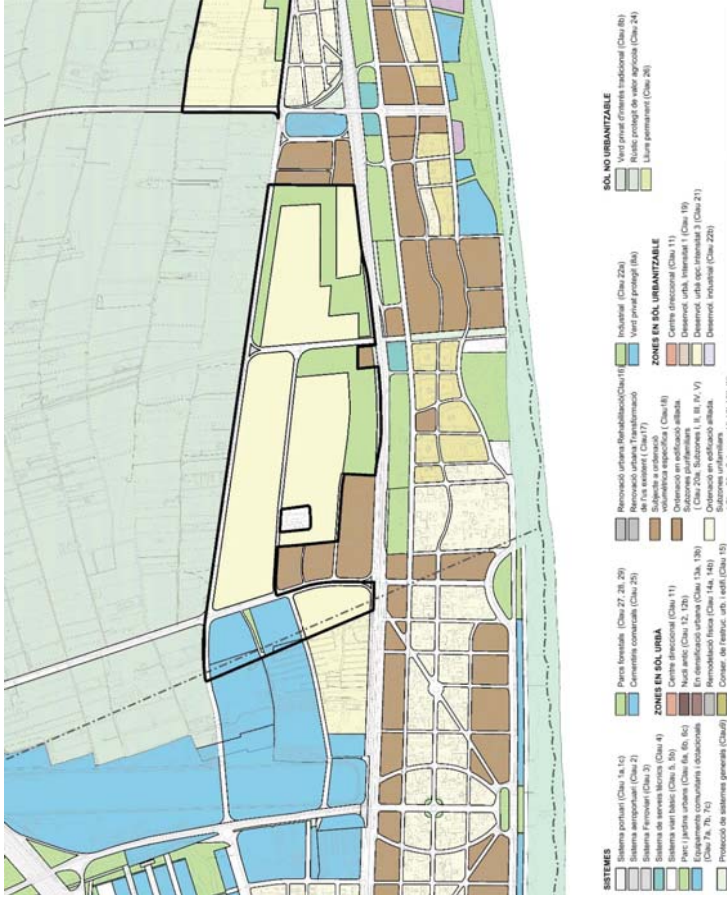
Es tracta de terrenys classificats com a sòl no urbanitzable no programat pel PGM-76 i qualificats de zona de desenvolupament urbà opcional intensitat 3 (clau 21).

Àmbit 2. Classificació del sòl vigent



Font: Barcelona Regional a partir del plafó de planejament de l'AMB 2016 i 2022

Àmbit 2. Qualificació del sòl vigent



Font: Barcelona Regional a partir del relàs de planejament de l'AMB 2016 i 2022

Àmbit 2. Quadre de superfícies vigents

AMBITS VIGENT		MARINADA	
	cdiu	m2	ha
Ferrovial	3		%
Vivi	5		
Paisos jardins	6		
Equipament	7		
Protecció Sistemes	9		
Sistemes			
Nucl anic	12		
Volumètria específica	18		
Industrial	22a		
Veed privat proteggi	8a		
Zones			
SUC			
Vivi	5	3.518	0,4
Paisos i Jardins/Equipament	6/7	2.145	0,2
Equipament	7	20.990	2,1
Sistemes			
		26.663	2,7
SUNC			
Vivi	5		
Equipament	7		
Protecció sistemes	9		
SUD			
Aeroportuari	2		
Ferrovial	3		
Serv de lèctrics	4		
Vivi	5	61.989	6,2
Paisos i jardins	6	115.941	11,6
Equipament	7	28.263	2,8
Protecció Sistemes	9	0.779	0,01
Sistemes			
		214.792	21,8
Desenvolupament urbà	21	387.264	38,7
SUND			
		387.264	38,7
		602.056	60,2
SNU			
Costaner	1		
Aeroportuari	2		
Serv de lèctrics	4		
Vivi	5		
Paisos i jardins	6		
Equipament	7		
Protecció Sistemes	9		
Paisos forestal	29		
Hidràulic	h		
Sistemes			
Desenvolupament urbà *	21		
Ròstic agrícola	24		
Zones			
SNU			
Costaner	1		
Aeroportuari	2		
Serv de lèctrics	4		
Vivi	5	65.507	6,6
Paisos i jardins	6	115.941	11,6
Equipament	7	2.145	0,2
Protecció sistemes	9	49.273	4,9
Paisos forestal	29	8.579	0,9
Hidràulic	h		
Sistemes			
Nucl anic	12	241.445	24,1
Volumètria específica	18		
Veed privat proteggi	22a		
Desenvolupament urbà	21	387.264	38,7
Ròstic agrícola	24		
Zones			
		387.264	38,7
TOTAL MipGM			
		628.709	62,9
			61,60%
			100,00%

Font: RPUC

4.3. Àmbit 3 – Remolar-Filipines

L'àmbit dels Remolar/Filipines està situat en els termes municipals de Gavà i Viladecans i té una superfície total de 376,76 ha.

Àmbit 3 – Remolar-Filipines



Font: © Barcelona Regional a partir de IICGG

Integra un conjunt de sòls de diferent naturalesa que se situen a l'entorn del nus entre la C31 i el Camí del Mar o de Les Filipines. Es tracta d'una gran superfície de geometria irregular que s'estén cap al nord i cap a l'oest amb dos grans franges de sòl i, de manera més compacta, s'insereix en el parc agrari i, a l'est, cap al Remolar.

Dins d'aquest àmbit es poden distingir diferents parts en funció de la seva situació i naturalesa dels sòls:

Subàmbit 1. Filipines

S'integra de la franja de sòls que s'estenen en sentit nord-sud per sobre de la C31. Limita al nord amb la B-204, a l'est amb la carretera d'unió entre Viladecans i l'autovia de Castelfidels, al sud amb espais PEIN i amb la corredora de Can Sabadell.

Subàmbit 2. Murtra

Recull la peça compacta de sòls situats sobre la corba de la C31, que s'entrega amb el parc agrari amb una geometria irregular, a banda i banda del camí del Serral Liarg i que integra l'estany de la Murtra en el seu límit sud-oest.

Subàmbit 3. Malloles

Correspon a la franja de sòls que transcorre en paral·lel a la línia de costa, per sobre de la C31, fins a l'Avinguda del Mar i amb el parc agrari en contacte amb el seu límit nord.

Subàmbit 4. Remolar

Integra els sòls situats per sota de la C31, entre el Camí de les Filipines i la riera de Sant Climent. Limita al sud amb la pineda de Viladecans.

4.3.1. Valors naturals

La hidrologia d'aquest àmbit és la més complexa del pla, ja que la seva ubicació dins del conjunt de la plana deltaica, constitueix la única àrea lliure d'implantacions urbanes que connecta tant a nivell espacial com hidrologic la plana agrària interior amb el front marítim, a banda de la pròpia desembocadura del riu. Els cursos d'aigua implicats amb l'àmbit són, d'est a oest:

- Zona humida de Remolar/Filipines

Aquesta extensa zona humida i natural, queda encaixada entre l'estany del Remolar i la reguera de les Bogues a l'est (ja dins del sistema aeroportuari) i la corredora de les Filipines a l'oest. Aquests terrenys estan tots ells inclosos en el PEIN i en la Xarxa Natura 2000.

La conca del Remolar/Filipines, a banda de recollir les aigües pluvials provinents del nucli urbà de Sant Boi de Llobregat i de l'àrea muntanyosa situada encara més al nord, també recull bona part de les aigües de l'àrea agrícola.

- Riera de Sant Climent

La riera de Sant Climent està canalitzada al llarg del tram que s'inicia en el parc de la Marina en el punt on surt a cel-obert la canalització soterrada provinent del nucli urbà de Viladecans i que finalitza en el pas inferior que travessa l'autovia C31, per passar a partir d'aquest punt a un tram amb aigua permanent i ja sense murs de formigó laterals, que s'estén fins la seva desembocadura en paral·lel a la reguera salabrosa.

A banda de recollir les aigües pluvials provinents del nucli urbà de Viladecans i de l'àrea muntanyosa situada encara més al nord, també recull, ja en la plana deltaica agrícola, les aigües d'una extensa àrea delimitada a l'oest per la corredora de les Maletes-Llanassos i a l'est pel sistema general aeroportuari.

- Canal / estany de la Murtra

Discorre de nord-oest a sud-est en paral·lel al límit de terme entre Viladecans i Gavà, i vorejant per l'oest la depuradora d'aigües residuals de Gavà-Viladecans. L'estany de la Murtra, amb aigües permanents, queda contingut per la presa de regulació situada just abans del pas inferior per sota l'autovia C31, a partir de la qual disminueix la seva amplada fins la desembocadura.

A banda de recollir les aigües pluvials provinents dels nuclis urbans de Viladecans i Gavà, també recull, ja en la plana deltaica bona part de les aigües de l'àrea agrícola compresa entre el canal olímpic de rem a l'oest i la corredora de les Maletes-Llanassos a l'est.

Per altra banda, predominen els camps de conreu que, en el terme de Viladecans, s'estenen des de l'espai protegit dels Reguerons fins pràcticament el límit amb l'autovia i, en el terme de Gavà, s'estenen fins l'estany de la Murtra. En el terme de Gavà, hi ha presència rellevant de boscos de pinedes més o menys denses que es concentren en la franja paral·lela al mar en l'àrea de les Malloles, que es situa a tocar dels sòls urbans residencials i de l'autovia C31 a l'oest de l'estany de la Murtra, configurant-se com espais de transició respecte el parc agrari adjacent situat al nord.

Hi ha també alguns espais amb restes de vegetació pròpia de zones humides, concentrades sobretot en la franja que uneix els espais protegits dels Reguerons amb els de Remolar/Filipines, ja a l'altra banda de l'autovia, així com també en l'àrea de Can Sabadell situada a l'extrem nord de l'àmbit, al costat de la carretera B204.

4.3.2. Usos del sòl i preexistències

Les preexistències varien en intensitat i naturalesa en funció dels diferents subàmbits, essent més significatives en els subàmbits 1 i 2 ja que en la resta predomina els sòls agrícoles, els boscos i les zones humides.

Subàmbit 1. Filipines-Can Sabadell

Situat a l'extrem nord, al terme municipal de Viladecans, en contacte amb l'antiga carretera d'enllaç entre la B204 i la C31 que discorre en paral·lel al límit del sistema general aeroportuari. El vial esmentat dona accés a activitats diverses, algunes en desús, segons queden detallades a continuació de nord a sud:

- Recinte d'emmagatzematge de materials i maquinària de la construcció
- Activitat industrial, fusteria
- Centre de control de carreteres de Viladecans
- Cases del MOPU, 20 habitatges en filera
- Recinte d'emmagatzematge de palets, en desús
- Recinte d'emmagatzematge de materials i maquinària de la construcció
- Recinte universitari "Agropolis (UPC)" situat a l'oest del camí de les Filipines, a mig camí entre Can Sabadell i el nus d'enllaç amb la C31

Subàmbit 2. Murtra

Peça compacta de sòls situats sobre la corba de la C31, a cavall entre els municipis de Gavà i Viladecans, que integra l'estany de la Murtra. Hi ha implantades activitats diverses, properes a la C31, i moltes d'elles amb accés des del camí del Serrat Llarg, segons queden detallades de nord a sud:

- Recintes d'aparcament de caravanes (4) i un de camions, que confronten a la C31 i al camí del Serrat llarg, al qual s'accedeix des del vial que parteix del nus d'enllaç entre el camí de les Filipines i la C31.
- Recinte d'aparcament de caravanes, situat al sud del camí del Serrat llarg
- Viviers "Camp-Rubi", situats al sud del camí del Serrat llarg
- Complex esportiu "Tennis Mar", situat entre els viviers i el karting
- Complex recreatiu/karting, confrontant a la C31
- Club/discoteca "Row14", situat entre el karting i la piròtènia
- Recinte destinat a la venda de material piròtènic "Manuel Estalèlla", confrontant a la C31
- Depuradora d'aigües residuals de Gavà-Viladecans
- Hípica "Escalera del Mayorazgo", situada al sud de la depuradora
- Circuit de karting en desús, situat al sud de la hípica
- Bloc plurifamiliar (1974), situat a l'oest del tram final del canal de la Murtra.

Subàmbit 4. Remolar

Majoritàriament ocupat per la reserva natural de Remolar/Filipines, amb l'estany del Remolar, la reguera Salabrosa, el braç de la Vidala i la riera de Sant Climent. Es tracta, a més, d'un àmbit protegit inclos en el PEIN, Xarxa Natura 2000 i ZEPA, que s'estén des de la corredora de les Filipines fins introduir-se parcialment en l'àmbit del sistema aeroportuari adjacent, estendre's cap al nord-oest travessant l'autovia C31 i connectar més enllà amb l'espai protegit dels Reguerons ja dins del parc agrari.

En l'àmbit situat a l'oest de la corredora de les Filipines, ja fora PEIN, es barregen els camps de conreu amb alguns espais amb restes de vegetació pròpia de zones humides, que limiten al sud amb els boscos de pinedes més o menys denses on es situaven els càntings avui clausurats i expropiats per AENA com a conseqüència de l'ampliació de l'aeroport motivada per la tercera pista i la nova terminal T1.

A continuació es detallen els àmbits ja transformats on s'han implantat usos i/o edificacions diverses:

- Benzinera situada a tocar de l'autovia C31 en el punt on hi ha també l'accés al càmping "la Ballena Alegre", avui clausurat.
- Càmping "Tres estrelles", al que s'accedeix des de la C31.

4.3.3. Infraestructures de la mobilitat

La viabilitat vinculada a l'àmbit, tant a nivell bàsic com local, queda limitada a l'autovia C31, la carretera B204 i la carretera/camí de les Filipines:

- La C31 discorre externament a l'àmbit, excepte pel que fa al tram comprès entre el nus d'enllaç amb el camí de les Filipines i el nus d'enllaç d'accés a Gavà Mar que discorre per l'interior.
- La B204 (antiga carretera de València) conforma el límit més al nord de l'àmbit d'estudi, i enllaça d'oest a est amb l'autopista C32, el camí de la Pava i l'avinguda del Mar al terme de Gavà; amb el camí de les Filipines al terme de Viladecans; i amb el nus d'enllaç amb el sistema aeroportuari situat a l'oest del ferrocarril Barcelona-aeroport al terme de Sant Boi de Llobregat, per acabar finalitzant a en la rotonda d'enllaç amb la C31 i amb el sistema aeroportuari en el Prat de Llobregat.
- El camí de les Filipines enllaça de nord a sud el nucli urbà de Viladecans amb els espais naturals costaners de la maresma de les Filipines i l'estany del Remolar situats a l'entorn del

systema aeroportuari, travessant mitjançant passos elevats el ferrocarril i l'autopista C32, enllaçant amb una rotonda amb la B204 i finalitzant a l'extrem sud en el nus d'enllaç amb la C31.

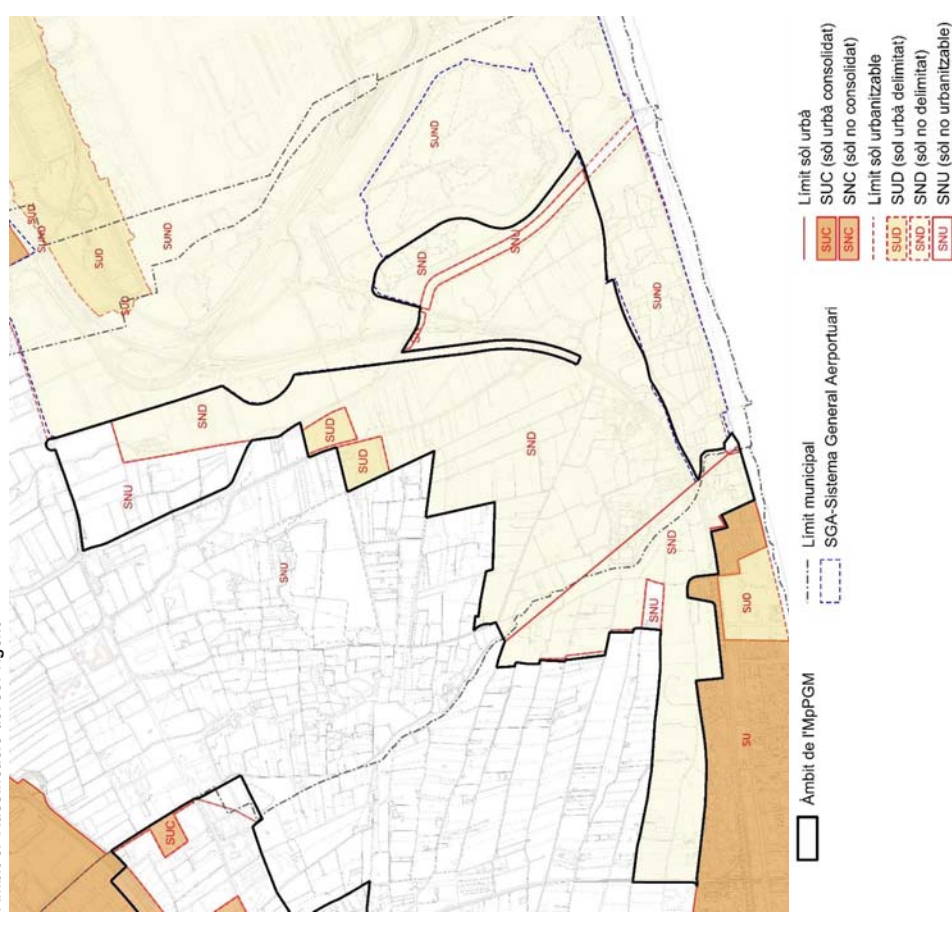
4.3.4. Síntesi del planejament vigent

A banda de les implicacions del planejament territorial, general i sectorial vigent, apuntades en el punt 3 d'aquesta Memòria, el PGM integrat en l'àmbit 3 ha estat objecte de l'aprovació d'una sèrie de plans:

- MPG PE de sanejament metropolità (depuradora Gavà/Viladecans) (ap. definitiva 11.3.1983)
- MPMG en l'àmbit de la zona costanera (ap. definitiva 17.12.1986)
- PE del Remolar i paratge de les Filipines, parc aquàtic (ap. aprovació definitiva)
- Revisió del Programa d'actuació del PGM quadrienni 1988/92 (ap. definitiva 8.8.1988 i 28.12.1988)
- Modificació del sistema aeroportuari del PGM i ordenació de l'entorn immediat, als termes municipals del Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Viladecans i Gavà (ap. Definitiva)
- Pla especial de regulació d'usos i condicions edificatòries de les parcel·les 07000095, 07000094, 07000093 i 1100103 qualificades 7c i 24 (ap. Definitiva)

Inclou sòls classificats com a sòl no urbanitzable no delimitat pel PGM-76 i qualificats de sistema d'equipaments d'abast metropolità (clau 7c). També s'inclouen altres sòls classificats de sòl no urbanitzable integrats en el PEIN/Xarxa Natura 2000.

Àmbit 3. Classificació del sòl vigent



Font: Barcelona Regional a partir del refús de planejament de l'AMB 2016 i 2022

4.4. Àmbit 4 – Llevant

L'àmbit de Llevant està situat al terme municipal de Sant Boi i té una superfície total de 34,51 ha.

Es tracta de tota una peça de sòl resultant entre el límit del teixit urbà i el nou enllaç previst entre l'A2 i la C32. Aquesta situació li atorga una geometria irregular amb una bossa de sòls al nord, en contacte amb el nucli residencial (els carrers Bonaventura Calopa i Mossèn Pere Tarrés) i una petita peça al sud, en contacte amb sòls d'activitat econòmica del carrer Saragossa.

Àmbit 4 – Llevant



Font: © Barcelona Regional a partir de l'ICGC

4.4.1. Valors naturals

Es tracta d'uns sòls de naturalesa urbana i molt propers al riu Llobregat, que discorre a uns 100 m del seu límit nord, a l'altra banda dels vials d'enllaç entre les carreteres C245 i BV 2002.

L'àmbit també integra un rec sense nom que el travessa de nord a sud, per la C245 a l'açada del camp de futbol existent i continua en direcció sud en paral·lel al tram de la C32.

4.4.2. Usos del sòl i preexistències

En relació als usos del sòl existents, hi ha una clara diferència entre els sòls situats a cada banda de la traça actual de la C245:

- A la banda oest de l'actual C245 predominen els terrenys erms, amb alguns destinats a l'activitat agrícola d'horts situats a l'extrem nord, així com activitats i edificacions diverses, residencials al nord i d'equipaments al sud, segons queden detallades a continuació:
 - Aparcament municipal, situat a l'extrem nord confrontant al carrer Bonaventura Calopa
 - Estació de servei "Oasis", situada a l'extrem nord-est. (1965)
 - Conjunt format per vuit edificacions entre mitges d'alçades diverses situades a la meitat nord del subàmbit i confrontants al carrer Llevant:
 - Habitatge unifamiliar: (1899)
 - Habitatge unifamiliar: (1899)
 - Bloc plurifamiliar: (1971)
 - Bloc plurifamiliar: (1928)
 - Bloc plurifamiliar: (19689)
 - Habitatge unifamiliar: (1919)
 - Habitatge unifamiliar: (1919)
 - Taller mecànic: (1934)
 - Conjunt integrat per equipaments diversos, així com alguns solars en desús, que confronten als carrers Bonaventura Calopa o Mossèn Pere Tarrés, situats en la meitat sud del subàmbit:
 - Recinte del "Club de petanca Sant Boi"
 - Llar d'infants: (2009)
 - Antic hospital de Sant Boi, en desús (1978)
 - Escola "la Parellada" (1978)
 - Poliesportiu municipal i camp de futbol "la Parellada" (1984)
 - Edificació (en desús): 1987, PB, 120 m²st, (570 m²)
- A la banda est de l'actual carretera C245 els sòls són subsidiaris de l'enllaç actual i la resta dels terrenys afectats per l'execució del nou enllaç, amb d'altres residuals entre la C32 actual i el carrer Saragossa que conforma el límit del sector industrial de les Salines.

4.4.3. Infraestructures de la mobilitat

La vialitat vinculada a l'àmbit, tant a nivell bàsic com local, queda molt condicionada per l'execució de la nova infraestructura viària prevista que connectarà les autopistes A2 i C32 i que implica un nou enllaç a diferent nivell amb la carretera C245. Aquest nou tram de connexió A2/C32 discorrerà en terraplè pel costat est de l'àmbit per, ja més al nord i fora d'aquest, travessar en viaducte el riu Llobregat fins connectar amb l'A2 a l'altra banda del riu i ja dins del terme municipal de Cornellà de Llobregat.

La C245, que travessa l'àmbit de sud a nord, veurà modificat el seu traçat per tal de connectar amb una nova rotonda situada en una cota inferior respecte el nou tram de connexió A2/C32, configurant en aquest punt els vials d'enllaç corresponents per incorporar-se a aquesta nova via. Un cop passada la rotonda, la C245 discorrerà pel costat est del tram A2/C32, per finalment passar per sota el viaducte i enllaçar així en direcció oest amb la carretera BV2002 de Sant Vicenç del Horts a Sant Boi a Llobregat.

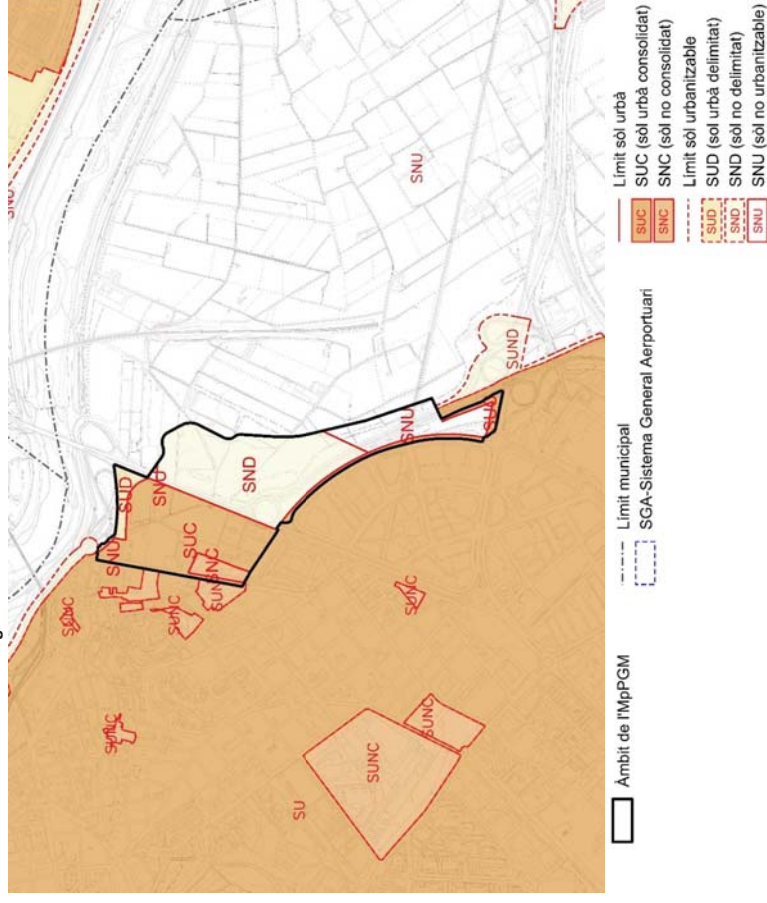
4.4.4. Síntesi del planejament vigent

A banda de les implicacions del planejament territorial, general i sectorial vigent, apuntades en el punt 3 d'aquesta Memòria, el PGM integrat en l'àmbit 4 ha estat objecte de l'aprovació d'una sèrie de plans:

- MPGM d'adaptació de la xarxa viària bàsica al 2on cinturó, pota sud (ap. definitiva 25.6.1993)
- PE del sector comprès entre els carrers Bonaventura Calopa, Mossèn Pere Tarrés, Maria Girona i carretera C245, paratge Parellada (ap. definitiva 23.2.2000)
- Pla especial de protecció i millora del Parc agrari del Baix Llobregat (ap. definitiva 17.12.2003 i 16.6.2004. Posteriorment, sentència del TSJC, de 21.2.2008, que declara nuls els articles 14, 44, 45 i 52 de la normativa)
- MPGM sòls de sistemes (7a, 7b, 6b i 4) entorns de Marianao, Pedres Blanques, Can Paulet i Parellada i sòls residencials (22a, 10 i 13b) de ronda Sant Ramon i carrers Riera Gasulla i Beniuere (ap. definitiva 3.6.2010)
- Modificació puntual de Pla general metropolità en l'àmbit del sector Bonaventura Calopa (ap. definitiva 5.8.2020)

El planejament vigent concentra en aquest àmbit una important reserva de sòl destinat a equipaments comunitaris i dotacions amb claus 7a 7c, amb més de 19 ha, que queden afectats pel traçat de la nova infraestructura viària de connexió A2/C32.

Àmbit 4. Classificació del sòl vigent



Font: Barcelona Regional a partir de referències de planejament de l'AMB 2016 i 2022

Àmbit 4. Qualificació del sòl vigent



Font: Barcelona Regional a partir del retós de planejament de l'AMB 2016 i 2022

Àmbit 4. Quadre de superfícies vigents

AMBITOS VIGENT	clau	m.2	ha	%
Ferrovial	3			
Vari	5	31.033	3,1	889%
Parcs i jardins	6	12.067	1,2	336%
Equipament	7	8.706	0,9	238%
Protecció sistemes	9	8.706	0,9	238%
Sistemes		133.573	13,4	38,70%
Nucl antic	12	1.096	0,1	0,32%
Valumèria específica	18	3.941	0,4	1,04%
Industrial	22a			
Verd privat protegit	8a	3.158	0,3	0,8%
Zones		8.195	0,8	2,37%
SUC		141.768	14,2	4,07%
Vari	5			
Parcs i jardins/Equipament	6/7			
Equipament	7			
Sistemes				
SUNC				
Vari	5	2.542	0,3	0,74%
Equipament	7	2.576	0,3	0,78%
Protecció sistemes	9	6.040	0,6	1,75%
Sistemes		11.257	1,1	3,26%
SUD		11.257	1,1	3,26%
Aeroportuari	2			
Ferrovial	3			
Serveis tècnics	4			
Vari	5	22.491	2,2	6,52%
Parcs i jardins	6			
Equipament	7	112.064	11,2	32,47%
Protecció sistemes	9	8.522	0,8	2,44%
Sistemes		142.576	14,3	4,02%
Desenvolupament urbà	21			
Zones				
SUND		142.576	14,3	4,02%
Cosmènter	1			
Aeroportuari	2			
Serveis tècnics	4			
Vari	5	7.358	0,7	2,03%
Parcs i jardins	6			
Equipament	7			
Protecció sistemes	9	6.860	0,7	1,98%
Parc forestal	29			
Hidràulic	h			
Sistemes		14.218	1,4	4,12%
Desenvolupament urbà *	21	34.939	3,5	10,0%
Risic agrícola	24	34.939	3,5	10,0%
Zones		34.939	3,5	10,0%
SNU		49.157	4,9	14,24%
Cosmènter	1			
Aeroportuari	2			
Serveis tècnics	4			
Vari	5	63.424	6,3	18,38%
Parcs i jardins	6	12.067	1,2	3,50%
Parcs i jardins/Equipament	6/7			
Equipament	7	196.416	19,6	56,6%
Protecció sistemes	9	30.117	3,0	8,73%
Parc forestal	29			
Hidràulic	h			
Sistemes		302.024	30,2	87,80%
Nucl antic	12	1.096	0,1	0,32%
Valumèria específica	18	3.941	0,4	1,04%
Verd privat protegit	8a	3.158	0,3	0,8%
Desenvolupament urbà	21			
Risic agrícola	24	34.939	3,5	10,0%
Zones		43.134	4,3	12,01%
TOTAL MPPCM		345.158	34,5	100,00%

Font: RPUC

4.5. Àmbit 5 – Antic Híper

L'àmbit de l'Antic híper està situat en el terme municipal de Sant Boi i té una superfície total de 17,63 ha.

Es tracta d'una peça de forma quadrada al costat de l'aeroport de Barcelona i envoltada pels sòls agrícoles del parc agrari, tret per la presència de dues infraestructures: la B204 que transcorre pel límit sud i la línia ferroviària Barcelona/aeroport a l'oest.

Àmbit 5 – Antic Híper



Font: © Barcelona Regional a partir de l'ICGC

4.5.1. Valors naturals

No s'observen valors naturals més enllà del propi entorn proper del parc agrari en el qual es troba inserit.

4.5.2. Usos del sòl i preexistències

L'àmbit està ocupat per una activitat existent destinada originàriament a ús comercial (antic hípermercat) i avui a ús logístic/magatzem de diverses empreses, en base a una autorització d'ús provisional en sòl no urbanitzable atorgada l'any 1991.

4.5.3. Infraestructures de la mobilitat

El recinte existent disposa d'accés des de la carretera B204, situat poc després del nus/rotonda de connexió d'aquesta amb el sistema aeroportuari i amb l'autovia C31.

4.5.4. Síntesi del planejament vigent

A banda de les implicacions del planejament territorial, general i sectorial vigent, apuntades en el punt 3 d'aquesta Memòria, el PGM integrat en l'àmbit 5 ha estat objecte únicament de: Autorització provisional de reforma d'edifici magatzem a la carretera de València PK 403. Informes CUB 13.2.1991 i 25.9.1991, exp. 1990/1836

L'autorització tenia per objecte la remodelació de la nau existent per tal d'instal·lar-hi un magatzem de dipòsit amb un centre de distribució de mercaderies amb pàrquing privat. Segons s'exposa a l'informe tècnic de 21.1.1991, que consta a l'expedient:

L'edifici existent es va construir a l'any 1974 per a destinar-lo a hípermercat i l'ús va acabar l'any 1979.

El projecte de legalització de l'edifici que actualment està en desús, es realitzaran una sèrie de reformes que s'especificquen en la memòria així com la construcció d'uns molls de càrrega i descàrrega, construcció de dues rampes i dues bàscules per al pesatge de càrrega de vehicles.

La superfície de la finca és de 141.898 m², essent la superfície construïda de 24.675 m²st.

La CUB de 13.2.1991, va acordar condicionar l'informe favorable, als efectes de l'article 91.2 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, respecte l'autorització provisional d'obres, al compliment de les prescripcions següents:

S'ha d'acreditar que el promotor ha cedit gratuïtament, a favor de l'ajuntament de Sant Boi de Llobregat, les superfícies destinades a sistemes generals.

El projecte tècnic haurà d'ajustar la tanca al disseny de filtre vegetal previst a l'informe de l'ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

S'ha de fer constar expressament en el projecte que, malgrat que el promoguin dues empreses, l'activitat serà única i es destinarà exclusivament al magatzematge i distribució de mercaderies, quedant expressament prohibit l'ús comercial i, per tant, la compartimentació de la nau existent.

La llicència farà constar l'acceptació de les condicions de l'article 91.2 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística consistentes en que caldrà suprimir-la quan ho acordi

l'ajuntament, sense dret a indemnització, i caldrà inscriure l'autorització acceptada pel propietari amb aquestes condicions al registre de la propietat corresponent.

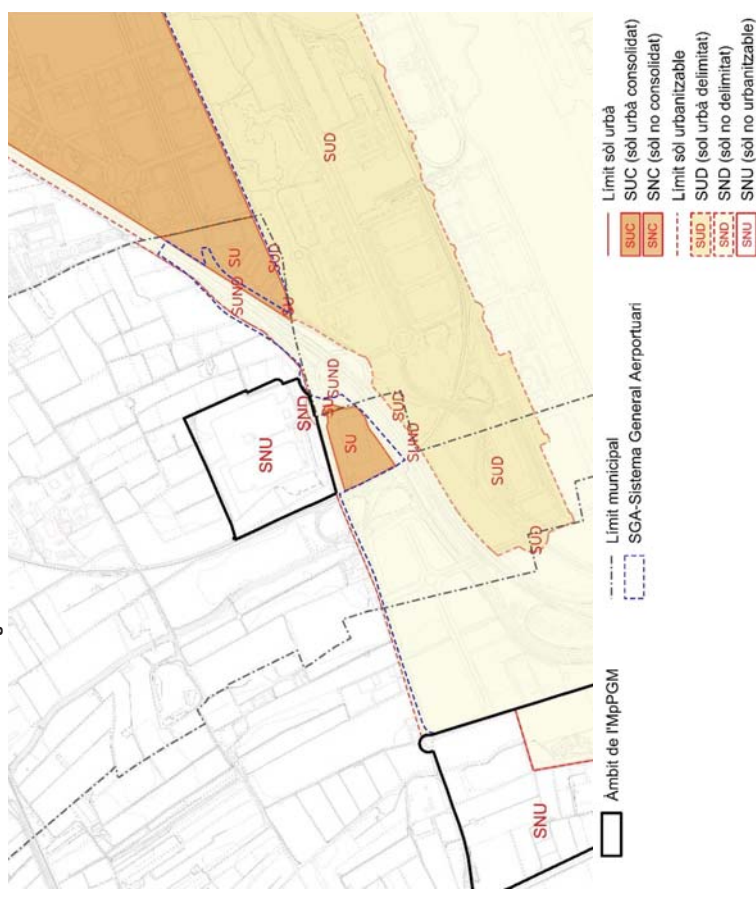
La CUB de 25.9.1991, va acordar el següent:

Donar l'assabentat al compliment de les condicions assenyalades a l'acord de la CUB de 13.2.1991 i a l'atorgament de la llicència d'obres majors als efectes de l'article 91.2 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística per part de l'ajuntament

Indicar l'ajuntament i a l'interessat que la llicència municipal farà constar les condicions de l'esmentat article 91.2 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, consistents en el fet que caldrà suprimir-la, quan ho acordi l'ajuntament sense dret a indemnització. L'autorització acceptada pel propietari haurà d'inscriure's amb aquestes condicions al Registre de la propietat.

Es tracta, en definitiva, de terrenys classificats com a sòl no urbanitzable pel PM 76 i qualificats de zona rústic protegit de valor agrícola (clau 24), que l'ImpPGM i Pla especial urbanístic del Parc Agrari del Baix Llobregat desenvolupa amb la qualificació 24c, de rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al parc agrari.

Àmbit 5. Classificació del sòl vigent



Font: Barcelona Regional a partir del refós de planejament de l'AMB 2016 i 2022

Àmbit 5. Qualificació del sòl vigent



Font: Barcelona Regional a partir del relàs de planejament de l'AMB 2016 i 2022

Àmbit 5. Quadre de superfícies vigents

AMBITOS VIGENT	ANTIC HÍPER		%
	cdiu	ha	
Ferrovial	3		
Viar	5		
Parcs i jardins	6		
Equipament	7		
Protecció Sistemes	9		
Sistemes	12		
Nucl. anic	18		
Volumètric específica	22a		
Industrial	8a		
Veïd privat proteggi			
Zones			
SUC			
Viar	5		
Parcs i Jardins/Equipament	6/7		
Equipament	7		
Sistemes			
SUNC			
Viar	5		
Equipament	7		
Protecció sistemes	9		
Sistemes			
SUD			
Aeroportuari	2		
Ferrovial	3		
Serv. de. lèctrics	4	745	0,1 0,43%
Viar	5		
Parcs i jardins	6		
Equipament	7		
Protecció Sistemes	9	1.282	0,1 0,74%
Sistemes		2.037	0,2 1,46%
Desenvolupament urbà	21		
Zones			
SUND		2.037	0,2 1,46%
Costaner			
Aeroportuari	2		
Ferrovial	3		
Serv. de. lèctrics	4		
Viar	5		
Parcs i jardins	6		
Equipament	7		
Protecció Sistemes	9		
Parc forestal	29		
Hidràulic	h		
Sistemes			
Desenvolupament urbà *	21		
Ròstic agrícola	24	172.905	17,3 98,84%
Zones		172.905	17,3 98,84%
SNU		172.905	17,3 98,84%
Costaner			
Aeroportuari	2		
Ferrovial	3		
Serv. de. lèctrics	4		
Viar	5	745	0,1 0,43%
Parcs i jardins	6		
Parcs i Jardins/Equipament	6/7		
Equipament	7		
Protecció Sistemes	9	1.282	0,1 0,74%
Parc forestal	29		
Hidràulic	h		
Sistemes		2.037	0,2 1,46%
Nucl. anic	12		
Volumètric específica	18		
Veïd privat proteggi	22a		
Desenvolupament urbà	21		
Ròstic agrícola	24	172.905	17,3 98,84%
Zones		172.905	17,3 98,84%
TOTAL ImpPGM		174.942	17,5 100,00%

Font: RPUC

- Analitzar i donar pautes i directrius que permetin la revitalització dels teixits d'activitat econòmica existents.
- Reforçar l'activitat agrària com a activitat econòmica de l'àmbit.
- Garantir el compliment dels condicionants que es considerin necessaris per a la preservació i millora del paisatge en les operacions previstes.

5. OBJECTIUS I CRITERIS DEL PLA

5.1. Objectius generals del Pla

L'objectiu general de l'MpPGM és ordenar les vores de diversos àmbits dels municipis de Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat confrontants amb l'espai protegit del Parc Agrari del Baix Llobregat i les infraestructures viàries, preservant els terrenys i establint la regulació ambiental per articular la connectivitat ecològica.

L'actuació que es proposa comporta d'una banda la delimitació de vuit sectors de planejament que permetran resoldre diferents buits urbans del territori que ens ocupa i, d'altra banda, adequar i modificar la classificació i la qualificació urbanístiques de la resta de terrenys inclosos en els cinc àmbits discontinus de l'MpPGM, fent compatibles els criteris de protecció ambiental amb les delimitacions de les possibles expansions urbanes previstes pel PGM de 1976, el PDUSC, el PTMB i el PDU Metropolità en tràmit.

El desenvolupament de les diferents actuacions estratègiques que aprofiten les sinèrgies de cada ubicació concreta i l'elevada connectivitat present en el territori, haurà de garantir la qualitat i el servei dels desenvolupaments previstos, però simultàniament, també haurà de ser coherent amb els valors ambientals, paisatgístics i culturals presents al territori de la plana del delta on s'ubiquen.

A partir de les anteriors premisses, l'MpPGM també tindrà els objectius concrets següents:

- Articular el territori i preveure creixements d'acord amb el model de ciutat compacta i un model urbanístic sostenible, en continuïtat amb els teixits urbans actuals i estructurals a partir dels espais lliures i els equipaments.
- Garantir la connectivitat dels diferents àmbits, preservant els valors ambientals i paisatgístics de l'entorn, en el marc d'un model de mobilitat sostenible. Resoldre adequadament la continuïtat de l'estructura viària de connexió amb els teixits urbans adjacents ja consolidats.
- Configurar grans àrees d'espais lliures a l'entorn dels corredors fluvials/ecològics, en especial en relació a la riera dels Canyars al terme de Gavà que travessa dos dels àmbits de l'MpPGM; i a la riera de Sant Climent al terme de Viladecans que discorre tangencialment pel tercer dels àmbits.
- Establir un tractament especial de les façanes que confronten a les infraestructures viàries tenint en compte el tractament de l'espai públic i la situació i característiques de l'edificació, considerant tant la xarxa bàsica (C31, C32 i nou enllaç AZ-C32) com la xarxa local (C245, B210 i C234).
- Establir els mecanismes de protecció per preservar i rehabilitar el patrimoni cultural present en l'àmbit.
- Coordinar les diferents actuacions, no únicament per les diferents temporalitats en el seu desenvolupament i la seva optimització, sinó també d'acord amb les previsions sectorials i el context territorial actual.
- Concretar i ordenar els sòls d'equipaments no desenvolupats d'acord amb l'estudi de la realitat existent i les necessitats de futur, tant dels tres municipis inclosos en l'MpPGM com de la resta de l'àrea metropolitana, d'acord amb el PTMB i l'Avanç del PDUM.

5.2. Criteris pel desenvolupament del Pla

El desenvolupament de l'MpPGM vindrà condicionat per l'aplicació dels següents criteris en el procés de la seva redacció:

- L'MpPGM es redactarà, principalment, tenint en compte les determinacions del PTMB, tant pel que fa al sistema d'espais oberts com pel que fa a les estratègies aplicables al sistema d'assentaments i, també, considerant la resta de determinacions i propostes que es deriven de la resta de planejaments urbanístics i sectorials que tinguin incidència en l'àmbit.
- Es realitzarà un anàlisi de les infraestructures de l'àmbit territorial del pla que permeti inserir i possibilitar el seu desenvolupament.
- La proposta d'ordenació dels diferents sectors delimitats per l'MpPGM incorporarà els principis i directius establerts als articles 3 i 9 del TRLU, per tal de garantir la utilització racional del territori i el desenvolupament urbanístic sostenible. En aquest sentit, caldrà orientar el model de ciutat en consonància amb els principis de l'urbanisme sostenible, és a dir, seguint un model de ciutat compacta, diversificada i amb una bona funcionalitat de serveis, dotacions i espais lliures.
- Es preveu la vertebració de tres nous sectors d'activitat econòmica terciària/industrial, un d'activitat turística/hotelera i un mixt terciari/residencial, que reequilibri i completi la distribució d'aquests usos considerant l'àmbit global de la plana deltaica que ens ocupa, la realitat dels teixits urbans existents i els models d'activitat econòmica en coherència amb les característiques del territori.
- Caldrà garantir la integració paisatgística del conjunt dels diferents àmbits proposats i aplicar criteris de proporcionalitat de volums i estudi de les visuals, ja que les diferents actuacions comportaran la formalització de noves façanes visibles des de diverses de les infraestructures viàries de l'àmbit tal com s'ha apuntat anteriorment.
- Pel que fa als terrenys fora dels sectors delimitats per l'MpPGM però que s'inclouen en els diferents àmbits d'actuació, el criteri bàsic serà el d'adequar la seva classificació i qualificació urbanístiques, fent prevaldre criteris de protecció ambiental i preservant d'aquesta manera l'única àrea de la plana deltaica on encara és possible una connexió física de l'interior amb el front costaner.
- Es garantirà la mínima afectació possible dels terrenys naturals i vegetació dels cursos d'aigua, tot i preservant i potenciant els seus valors ambientals, de manera que esdevinguin eixos estructurants del sistema d'espais lliures i de relació amb l'entorn natural immediat, per bé que cal tenir en compte que dos d'aquests eixos fluvials, les rieres dels Canyars i de Sant Climent, recorren en canalització artificial entre dos murs laterals al llarg de tot el seu recorregut que travessa el parc agrari, fet que condiciona considerablement la seva integració.
- S'hauran de tenir en compte els elements culturals i patrimonials presents en l'àmbit i garantir els criteris de preservació i rehabilitació en el cas que sigui necessari.
- Es treballaran mecanismes per permetre un desenvolupament en etapes i flexible a la demanda.
- La nova ordenació garantirà l'observació de les mesures ambientals i les mesures de seguretat industrial i prevenció de riscos derivades dels condicionants de l'entorn.
- L'MpPGM promourà, en els sectors econòmics, la mixtura i sinèrgia de diferents activitats productives.

Consideracions quantitatives:

ALTERNATIVA - 0	702 Ha
SUC	32 Ha
SUnC	4 Ha
SUD	0 Ha
SUnD	382 Ha
SNU	285 Ha

Consideracions qualitatives:

- Incorpora una part substancial de sòls classificats de sòl urbanitzable no delimitat, amb qualificació del sòl d'equipament comunitari metropolità (clau 7c) i de zona de desenvolupament urbà opcional, intensitat 3 (clau 21) del PGM-76, respecte els quals durant tots aquests anys s'ha generat progressivament una incertesa sobre el seu possible desenvolupament.
- Inclou terrenys de l'àmbit del PDUSC, de sòl no urbanitzable, i altres integrats en el PEIN/Xarxa Natura 2000, així com l'àmbit del Parc Agrari.
- L'àmbit d'estudi avarca també peces de l'entorn en sòl urbà consolidat, a les vores dels nuclis urbans de Gavà i Sant Boi, on no s'ha resolt la transició amb el sòl no urbanitzable.
- Cal considerar també l'afectació a l'àmbit de Llevant dels sòls de reserves d'equipament afectats pel traçat de la nova infraestructura viària de connexió A2/C32.

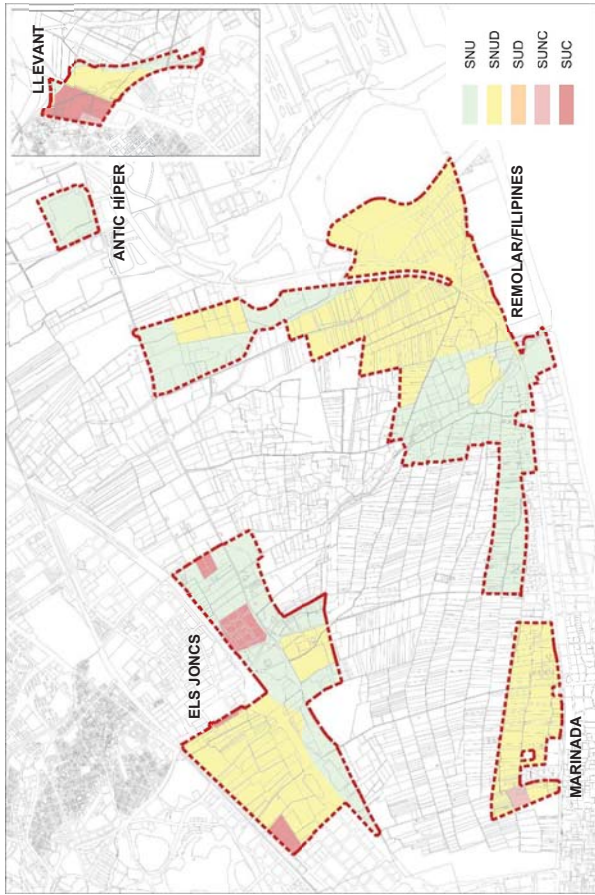
6. SÍNTESE D'ALTERNATIVES CONSIDERADES

La proposta d'alternatives d'aquest Avanç pren de referència els àmbits sobre els que operava el PDU anul·lat (702 ha en total). També incorpora el contingut de la seva proposta com a alternativa 1 amb l'objectiu de que l'alternativa 2 sigui una versió actualitzada del PDU-AE.

6.1. Alternativa 0

Recull les previsions del planejament general, territorial i sectorial vigents, reconeixent l'anul·lació del PDU-AE. Per tant, correspon al règim vigent en el moment de redacció del PDU-AE, amb dues excepcions: a Marinada, l'àmbit de la Modificació puntual del PGM en l'àmbit de l'escola Bon Soleil de Gavà, el qual va ser tramitat posteriorment i aprovat definitivament en data 5 de juny de 2018, així com a Llevant, l'àmbit del PAU Bonaventura Calopa que està en procés de gestió amb els projectes d'urbanització i de reparcel·lació en tràmit, motiu pel qual té la consideració de SUnC.

Alternativa 0



Font: © Barcelona Regional

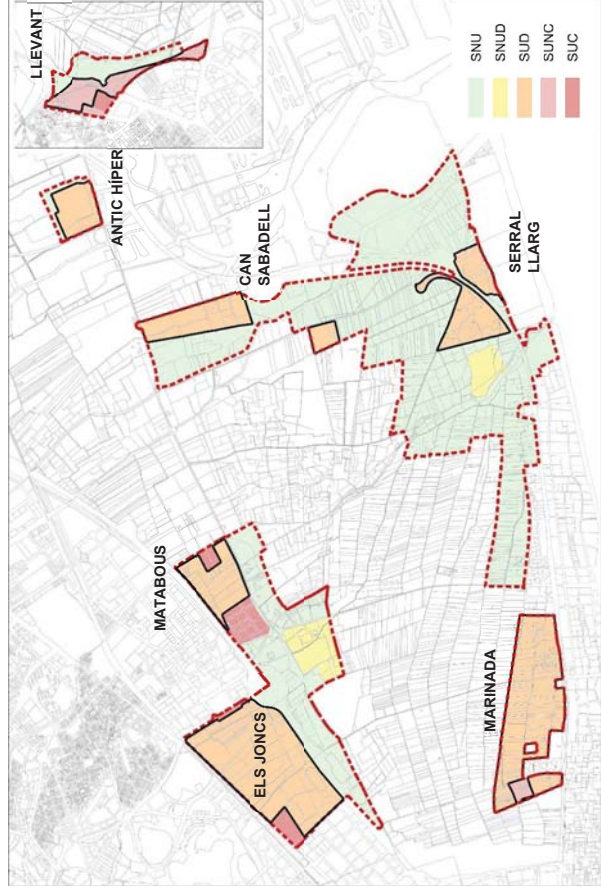
6.2. Alternativa 1

Es recull la proposta del PDU-AE, tot tenint present que la figura de modificació puntual del PGM no és l'adequada per establir directius sobre els àmbits. És per això que en l'avaluació d'aquesta alternativa s'insta a considerar un escenari futur amb la potencial transformació de Matabous i La Marinada com a desenvolupament de les directius que s'estableixen per aquests àmbits en el PDU-AE, tot i que en el darrer cas ja era possible anteriorment per tractar-se de SUND. En conseqüència, els sectors de Matabous i La Marinada (que en el PDU-AE es regulaven mitjançant directius), a efectes de la present alternativa, es consideren SUD.

Les actuacions d'aquesta alternativa en relació al planejament vigent (alternativa 0), es concreten en:

- Delimitació i ordenació directa dels Juncos, Can Sabadell, Serral Llarg, Antic hiper i Llevant.
- Determinacions i directius a l'àmbit de Matabous dins el règim de SNU, desenvolupant les directius previstes en la normativa urbanística del PDU-AE, i per tant, com a SUD.
- Desenvolupament de la Marinada com a SUD, com a desenvolupament de les directius previstes en la normativa urbanística del PDU-AE.
- Increment de l'àmbit de SUND de Can Torelló.
- Desclassificació de bona part del SUD (Viladecans-i Sant Boi) per a sòls agrícoles o PEIN.
- Ampliacions puntuals de SNU per a la seva adequació a la realitat agrícola existent.

Alternativa 1



Font: © Barcelona Regional

Consideracions quantitatives:

ALTERNATIVA - 1	702 Ha
SUC	22 Ha
SUNC	19 Ha
SUD	222 Ha
SUND	27 Ha
SNU	412 Ha

Consideracions qualitatives:

Aquesta alternativa dona resposta a bona part dels objectius plantejats en l'àmbit, mitjançant:

- La protecció dels sòls d'interès natural amb qualificacions pròpies del sistema d'espais oberts o de zona agrícola en el sòl no urbanitzable.
- L'establiment de paràmetres de desenvolupament de sectors d'activitat econòmica als entorns de l'Aeroport i de la C-32.
- La completió urbana del nucli de Sant Boi amb la localització d'equipaments.
- L'ampliació de l'àmbit de Can Torelló de SUND per al seu futur desenvolupament mitjançant un Pla especial, que ordeni les condicions d'ordenació i usos del sistema d'equipament.

Tanmateix, deixa pendent una solució urbana definitiva en els àmbits de:

- La Marinada, on la proposta d'usos urbans de completió i turístics vinculats a l'entorn de la C-31 perpetua la indefinició del PGM-76.
- Matabous, on malgrat la classificació del sòl no urbanitzable, en la normativa urbanística es mantenen les expectatives sobre aquest àmbit al possibilitar una o varies modificacions puntuals del PGM que afavoreixin el trasllat d'activitats existents al parc agrari cap a aquest entorn.

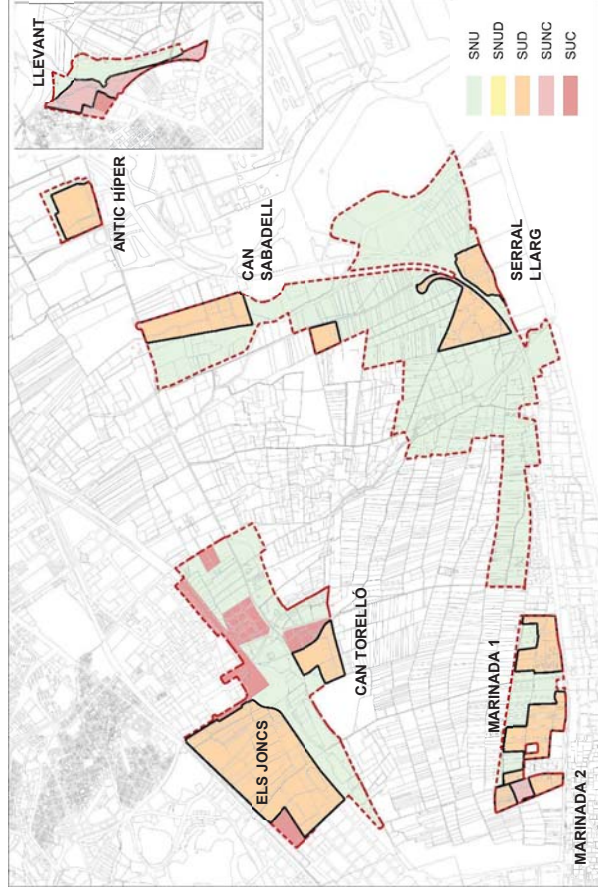
6.3. Alternativa 2

Superposa sobre l'anterior alternativa els canvis normatius sobrevinguts, així com altres aspectes derivats d'una reflexió actualitzada del territori, en coherència amb el procés de la proposta del PDUM, el qual es troba en fase de redacció.

Les modificacions introduïdes sobre l'Alternativa 1, són:

- Es reconeix la condició de SUC dels equipaments existents a Can Torelló i es crea un sector SUD amb uns sòls del seu entorn amb la previsió de destinar-los a usos esportius.
- Matabòs es consolida en SNU.
- Es desclassifiquen els sòls centrals de la Marinada per al corredor ecològic de Canyars i es completa el teixit urbà a banda i banda mitjançant dos SUD discontinuus.
- Es desclassifiquen els sòls de l'EDAR situada en el Parc Agrari.
- S'adapten els límits del SUNC del sector Llevant al nou traçat de la B25 d'acord amb l'Estudi Informatiu.
- S'incorpora a l'àmbit d'estudi la façana en SUC del Parc Empresarial de Gavà en paral·lel a l'autopista C-32, amb la finalitat de considerar aquests sòls de sistemes de manera integral amb el sector dels Joncs.

Alternativa 2



Font: © Barcelona Regional

Consideracions quantitatives:

ALTERNATIVA - 2	716 Ha
SUC	41 Ha
SUNc	19 Ha
SUD	102 Ha
SUNd	0 Ha
SNU	464 Ha

Consideracions qualitatives:

- Les cessions d'espais lliures que en resultin del desenvolupament dels sectors han de contribuir a la creació d'espais de transició amb el Parc Agrari i altres elements o espais naturals, garantint la seva funcionalitat.
- Les ordenacions resultants han de contribuir a la integració paisatgística de les operacions.
- Transcorreguts els anys des de l'aprovació del PDU-AE, és pertinent una reflexió sobre els models d'activitat econòmica a implantar, en termes de barreja d'usos i d'intensitats, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable.
- L'alternativa 2 té en consideració la futura projecció de lesavingudes metropolitananes, no obstant, manté alguns elements (com l'accés a Serral Llarg) que garanteixin el funcionament dels desenvolupaments pel cas que aquestes vies encara no s'hagin transformat.
- Caldrà tenir en compte la definició final de l'ampliació de la ZEPA, actualment en projecte.

6.4. Valoració de les alternatives

Tenint en compte els objectius de la figura de planejament que es proposa, es considera que l'alternativa 2 és més favorable, tant des del punt de vista urbanístic com ambiental, ja que és la que proporciona una millor solució als conflictes detectats quant al desenvolupament urbanístic de l'àmbit, tot garantint una major protecció dels valors naturals del delta del Llobregat.

En primer lloc, l'alternativa 0, que respon al planejament vigent, es descarta perquè la solució urbanística del PGM de 1976 no s'ajusta a la realitat territorial de l'àmbit d'estudi. A banda, després de tots els anys transcorreguts des de l'aprovació definitiva del PGM, l'evolució de la planificació tant territorial com sectorial, condueixen cap a un escenari de desenvolupament d'aquest territori amb uns criteris d'utilització del sòl més racional i reconeixement dels seus valors ambientals.

Si bé tant l'alternativa 1 com l'alternativa 2 avancen en el reconeixement de les prescripcions del planejament territorial i sectorial en aquest àmbit de la plana deltaica del Llobregat, és clar que l'alternativa 2 fa un pas més en la definició dels àmbits que, en definitiva, garanteix la protecció dels seus valors ambientals, incrementant la superfície de sòl no urbanitzable.

Cal dir que el PDU-AE, tal com ja s'ha esmentat anteriorment, va ser anul·lat per qüestions únicament competencials que no mantenen cap correlació amb el seu contingut tècnic, la tramitació del qual va incorporar la corresponent avaluació ambiental. En aquest sentit, atès que els impactes ambientals de la present proposta ja van ser avaluats i validats per l'òrgan ambiental competent, en la present la reformulació de la proposta urbanística mitjançant una MppGM, correspon incorporar els canvis legislatius i tècnics des de la tramitació del PDU-AE amb incidència en l'àmbit, en la direcció d'afavorir el desenvolupament urbanístic sostenible.

Des d'un punt de vista purament quantitatiu, i tal com es recull en el comparatiu que segueix, l'Alternativa 2 incrementa el règim en no urbanitzable i reconeix la condició d'urbà consolidat d'alguns sòls, tot en detriment de l'urbanitzable no delimitat i, en part, de l'urbanitzable delimitat. Aquestes dades reflecteixen quantitativament com la proposta fa un pas més en relació amb la definició dels àmbits i, per tant, un ús més racional del sòl:

Comparatiu de règim del sòl:

	ALTERNATIVA - 0	ALTERNATIVA - 1	ALTERNATIVA - 2
SUC	32 Ha	22 Ha	41 Ha
SUnC	4 Ha	19 Ha	19 Ha
SUD	0 Ha	222 Ha	192 Ha
SUnD	382 Ha	27 Ha	0 Ha
SNU	285 Ha	412 Ha	464 Ha

7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

A partir de l'anàlisi de l'àmbit d'actuació de l'MpPGM i de la valoració de les diferents alternatives que consten a l'apartat anterior, la proposta concreta que afecta a cadascun dels cinc àmbits deriva en la delimitació de vuit sectors de desenvolupament.

A banda de la delimitació d'aquests vuit sectors, que seran prioritàriament d'ordenació directa, la proposta també incideix en la resta de terrenys externs subjectes al règim de sòl no urbanitzable.

A nivell de resum inicial, considerant la superfície dels sòls afectats en cada cas, els àmbits i sectors delimitats són:

Superfícies generals de la proposta

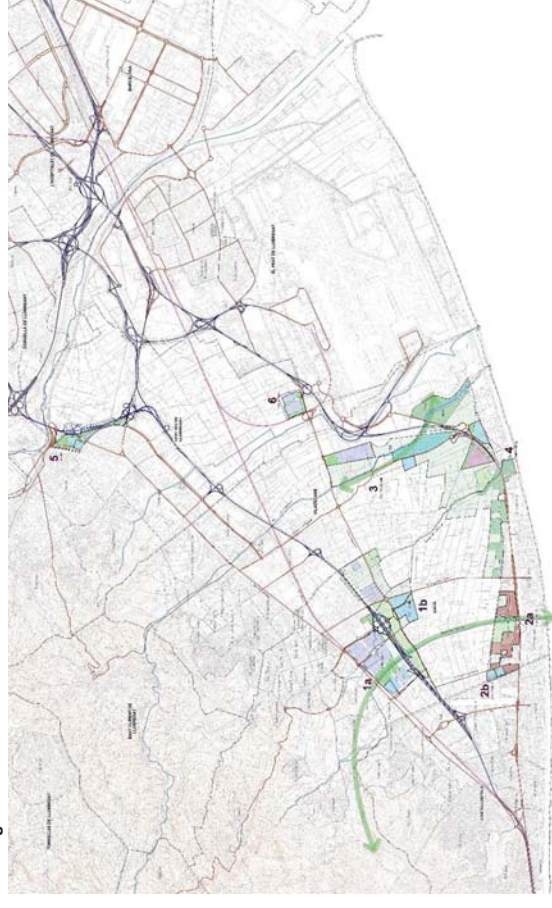
ÀMBITS	716,38 ha
GAVA	223,82 ha
GAVA/VILADECANS	63,66 ha
SANT BOIDE LLOBREGAT	376,76 ha
	34,51 ha
	17,63 ha

SECTORS	207,01 ha
GAVA	75,45 ha
VILADECANS	11,69 ha
SANT BOIDE LLOBREGAT	30,22 ha
	7,16 ha
	26,08 ha
	27,78 ha
	15,15 ha
	13,48 ha

A banda dels objectius i criteris generals de l'MpPGM, es considera que la proposta ha de tenir en compte els criteris d'ordenació següents:

A continuació s'exposen els objectius i els condicionants d'ordenació de cadascun.

Estratègia d'ordenació



Font: © Barcelona Regional

- Ordenació flexible per illes autònomes situades a banda i banda del vial longitudinal (d'una superfície que oscil·la entre 7 i 10 ha, segons ordenació indicativa), amb possibilitat de fragmentar-se internament en unitats menors segons les necessitats d'implantació d'activitats concretes.
- Tenir en compte el nou traçat ferroviari de rodalies entre Sant Boi i Castelldefels, així com la proposta de nova estació a l'entorn del sector, per tal de fer les reserves de sòl necessàries i coordinar l'ordenació del sector amb les possibles afectacions de les propostes d'infraestructures.
- Avaluar una possible reserva per a serveis tècnics pel desenvolupament del sector i el seu entorn.

7.1.2. Sector Can Torelló

Limita al nord amb la B210, a l'est amb el Camí de les Parets a la Murtra i els equipaments esportius municipals, al sud amb el Parc Agrari i a l'oest amb el Camí dels Joncs, i a l'altra banda el centre de control de trànsit aeri, i un centre comercial de jardineria. Té una superfície aproximada de 11,69 ha.

Fora del sector es reconeix la condició de sòl urbà consolidat dels sòls d'equipament esportiu existent de titularitat municipal (clau 7a).

Els objectius i condicionants d'ordenació del Sector Can Torelló són:

- Usos esportius de gran format en sinèrgia amb l'equipament esportiu municipal adjacent.
- Ordenació condicionada per la situació limitrof amb el sòl no urbanitzable amb l'objectiu de millorar la transició o relació amb els elements de l'entorn, així com la idea de reforçar el sentit d'integrar l'equipament al parc metropolità en sòl no urbanitzable que apunten els treballs del PDUM.
- Complementàriament als usos esportius, cal preveure l'ús d'allotjament per a col·lectius vinculats a l'activitat esportiva.
- El programa funcional de l'equipament previst requereix la delimitació d'un sector per ampliar la superfície de la qualificació d'equipament.

7.1.3. Sòl no urbanitzable

Els sòls situats sota el sector dels Joncs tindran un paper de parc estructurant que integra el corredor ecològic del Canyars, en coherència amb l'Avanç del PDUM.

Els sòls situats per sota de la B210 que ja formen part del parc agrari, s'acolliran a les claus urbanístiques previstes pel mateix.

L'àmbit de Matabous manté la condició de sòl no urbanitzable, considerant la possibilitat que aculli serveis complementaris vinculats a l'activitat agrícola, tal com ja es preveu en els sòls adjacents del municipi veí de Viladecans. També es considera la possibilitat que aquests sòls puguin ser receptors d'infraestructures de metabolisme urbà necessàries per al territori, sempre que siguin compatibles amb el SNU.

7.1. Àmbit 1 – Els Joncs

A l'àmbit 1 dels Joncs (210,40 ha) es proposa tot un seguit d'operacions de diferent naturalesa en virtut de les característiques i necessitats de cadascun dels sòls:

- Sector urbanitzable delimitat en la peça situada més al nord, entre els dos polígons industrials existents.
- Reconeixement dels equipaments esportius municipals existents sota la B210, en contacte amb l'avinguda del Mar.
- Sector urbanitzable delimitat en els sòls de les antigues casernes i adjacents per a l'ampliació de l'àrea especialitzada d'equipaments esportius.
- Manteniment com a sòl urbà consolidat de les dues implantacions industrials situades entre la C32 i la B210.
- Manteniment del règim de sòl no urbanitzable en la resta de sòls: la peça entre la C32, la B210 i l'avinguda del Mar i els sòls de Matabous situats entre les dues implantacions industrials existents i els sòls situats per sota de la B210 que actualment ja formen part del parc agrari.
- Consideració de franja de sistemes del planejament vigent en SUC situats dins el Parc Empresarial de Gavà en paral·lel a l'autopista C-32, per ajustar l'ordenació d'aquests sistemes de manera integral amb la façana del sector dels Joncs, i obrir la possibilitat d'encabir demandes del sector del Joncs.

7.1.1. Sector Els Joncs

Limita al nord amb la línia ferroviària Barcelona-Tortosa, al sud amb la C32 i el seu enllaç amb la C234, a l'est amb la C234 i el polígon industrial de Barnasud i a l'oest amb l'avinguda d'Isaac Peral i el polígon industrial del Camí Rai. Té una superfície aproximada de 75,45 Ha.

Els objectius i condicionants d'ordenació són:

- El sector ha de ser el motor de la reactivació dels sòls d'activitat existents, pel que els usos es definiran a partir d'un estudi de les necessitats locals. La regulació dels usos admetrà i fomentarà la barreja de categories i intensitats, contra implantacions monocultiu.
- Garantir un eix viari estructurant longitudinal, en continuïtat amb els dels polígons adjacents: carrer Progrés de Barnasud i Ferrocarri i Galileu al polígon del Camí Rai.
- Connexió transversal viària, entre les carreteres C245 i B210, ajudant a millorar l'accessibilitat al municipi.
- Ajust de la traça actual de l'avinguda d'Isaac Peral i adaptació del planejament.
- Espais lliures concentrats a l'entorn de la riera dels Canyars, mantenint el corredor ecològic establert pel PTMB i l'Avanç del PDUM, amb vegetació de ribera i lliure de tota edificació.
- Estudi de les necessitats concretes de sòls d'equipaments tenint en compte la reserva de partida que preveu el PGM en aquest àmbit.
- Disposició estratègica dels sòls de cessió per a equipaments, en sinèrgia amb els ja previstos davant de la futura estació.

7.2. Àmbit 2 – Marinada

A l'àmbit 2 de La Marinada (63,66 ha) es proposa la creació de dos sectors discontinus (residencial-turístic) de completió i consolidació de les illes urbanes ja existents, preservant de la transformació els entorns de la riera dels Canyars, integrant-los en el règim de sòl no urbanitzable.

Els objectius i condicionants d'ordenació són:

- Usos residencials i turístics.
- Estratègia de consolidació i completió urbana.
- Ajust a les limitacions que la normativa sectorial estableixi per causa dels valors naturals i ecològics dels sòls.
- Ampliació del camí de la Pineda per a garantir una xarxa viària local eficient, tot mantenint el reserva viària existent.
- Cessions de sistemes dirigits a la protecció i millora dels valors existents.
- Possibilitat d'excloure del sector aquelles edificacions existents que compleixin amb condicions de sòl urbà.

7.2.1. Sector Marinada 1

La peça ponent del sector discontinu limita al nord amb el Camí de la Pineda, a l'oest amb el camí de la Pava, al sud amb la C31 i un conjunt de parcel·les residencials consolidades i a l'oest amb les pinedes existents a l'entorn de la riera dels Canyars. La peça llevant del sector discontinu limita al nord amb el Camí de la Pineda, a l'oest amb uns sòls on hi conviuen parcel·les residencials i pineda, al sud amb la C31 i a l'est amb teixit residencial consolidat. La superfície total aproximada és de 37,19 Ha.

7.2.2. Sector Marinada 2

El costat oest del camí de la Pava i fins al límit del terme municipal de Castelldefels es troba consolidat parcialment arrel de l'aprovació de l'MpPGM en l'àmbit de l'escola Bon Soleil de Gavà el 2018. En conseqüència, la proposta es basa en poder definir la completió d'aquest teixit amb l'ordenació d'un SUD discontinu.

7.2.3. Sòl no urbanitzable

La franja central que envolta la riera dels Canyars serà objecte de les operacions necessàries per a preservar i potenciar els seus valors naturals i paisatgístics. En aquest sentit, es mantindrà la secció existent dels camins que travessen aquests sòls.

La definició concreta d'aquests sòls estarà condicionada també pel règim urbanístic de les edificacions i els usos implantats actualment.

7.3. Àmbit 3 – Remolar/Filipines

A l'àmbit 3 de Remolar/Filipines (376,76 Ha) es proposa tot un seguit d'operacions de diferent naturalesa en virtut de les característiques i necessitats de cadascun dels sòls:

- Sector urbanitzable discontinu en la banda situada més al nord i propera a l'Aeroport (Can Sabadell).
- Estudi dels usos d'equipaments vinculats amb les activitats de recerca i innovació, la implantació d'hivernacles i/o instal·lacions similars.
- Sector urbanitzable discontinu en els sòls situats a banda i banda de la C32 a la dreta de la EDAR existent (Serral Llarg).
- Reconeixement del règim en sòl no urbanitzable de la EDAR existent.
- Règim de sòl no urbanitzable per a la resta de sòls en virtut dels seus valors ecològics, naturals i paisatgístics: Malloles, Murtra, Remolar i Filipines.

7.3.1. Sector Can Sabadell

Limita al nord amb la B-204, a l'est amb la carretera d'unió entre Viladecans i l'autovia de Castelldefels, al sud amb espais PEIN i amb la corredora de Can Sabadell. En discontinu hi ha una altra peça de sòl que acull les actuals instal·lació de l'Agròpolis (UPC) i limita al nord i a l'oest amb el parc agrari, a l'est amb el Camí del Mar i al sud amb altres sòls agrícoles. La superfície total aproximada és de 26,08 Ha.

Els objectius i condicionants d'ordenació són:

- Usos terciari i industrial-logístic de suport al sistema aeroportuari.
- Accés des del nus existent situat sobre la carretera B204, que s'hauria de remodelar mitjançant la implantació d'una rotonda completa per possibilitar els giris a esquerres.
- Vialitat estructurant en sentit nord-sud seguint el traçat del vial existent.
- Espais lliures concentrats a l'entorn de la corredora existent, de transició amb el parc agrari.
- Cal plantejar la solució per als habitatges existents.
- Possible equipament vinculat a l'Agròpolis (UPC), amb activitats de recerca i innovació, implantació d'hivernacles tecnològics i/o instal·lacions similars.

7.3.2. Sector Serral Llarg

Limita al nord-est amb el camí del Serral llarg, al sud-est amb l'autovia C31 i a l'oest amb espais PEIN de l'entorn del canal de la Murtra. En discontinu, i a l'altra banda de la C31, hi ha una altra peça de sòl que limita al nord-oest amb aquesta infraestructura, a l'est amb el camí que baixa a la platja de La pineda i al sud amb la pineda de Las Arenas. La superfície total aproximada és de 27,78 Ha.

Els objectius i condicionants d'ordenació són:

- Usos turístic/ hotelier i serveis vinculats.
- Previsió d'un accés des del nus de connexió existent entre el camí de les Filipines i l'autovia C31, mentre aquesta no es transformi en via metropolitana.
- Ordenació que integri un nucli turístic hotelier vinculat amb sòls d'equipaments esportius situats a l'altra banda de la C31, i que valori la relació del complex amb el futur caràcter de l'avinguda metropolitana plantejada pel PDUM.
- Cessions de sistemes estratègiques per a la preservació dels valors naturals de l'entorn.

7.3.3. Sòl no urbanitzable

Els sòls de Les Malloles es qualificaran en funció de la seva naturalesa forestal o agrícola.

Els sòls que envolten el camí de Les Filipines s'integren a les qualificacions de sòls agrícoles i a la resta d'espais naturals de protecció que estableix la legislació sectorial, en detriment de la qualificació d'equipament metropolità, a excepció d'una peça, que podria jugar un paper de transició entre el Parc Agrari i l'entorn aeroportuari, sempre que l'activitat que es vulgui desenvolupar no es pogués vehicular a través de la figura del projecte d'interès públic en sòl no urbanitzable.

Els sòls que envolten El Remolar s'integren a la xarxa d'espais naturals de protecció que estableix la legislació sectorial, en detriment de la qualificació d'equipament metropolità del planejament vigent.

7.4. Àmbit 4 – Llevant

A l'àmbit 4 de Llevant (34,51 ha) es proposa la creació d'un sector mixt (residencial i activitat econòmica) en tota la peça de sòl adjacent al teixit urbà existent, així com l'ajust urbanístic del nou enllaç previst entre l'A2 i la C32.

7.4.1. Sector Llevant

Els sòls en contacte amb el teixit residencial limiten: al nord amb els vials d'enllaç entre les carreteres C245 i BV2002, a l'est amb el nou enllaç previst entre l'A2 i la C32, al sud amb la carretera B201 i l'enllaç d'aquesta amb la C32 i a l'oest amb els sòls urbans amb front amb els carrers Bonaventura Calopa i Mossèn Pere Tarrés. Els sòls en contacte amb el teixit productiu estan inserits entre el carrer Saragossa, que conforma el límit del sector industrial de les Salines, i la C245. Té una superfície aproximada de 15,15 ha.

L'operació del PAU Bonaventura Calopa, que està en fase de gestió, resta integrada en l'àmbit amb l'objectiu de millorar l'ordenació en el punt de contacte amb el Sector Llevant, on s'afecta la llar d'infants existent.

Els objectius i condicionants d'ordenació del Sector Llevant són:

- Usos residencial, terciari i d'activitat econòmica.
- Relació amb el teixit urbà adjacent, mitjançant la implantació del sostre residencial confrontant al carrer Bonaventura Calopa i del sostre terciari confrontant-se com a nova façana a la C32.
- Integració de les edificacions residencials previstes en relació amb les edificacions preexistents en el carrer Llevant.
- Ampliació dels sòls d'equipament i integració de les diferents peces d'equipament existents.
- Conformació de nova façana de llevant del nucli de Sant Boi, un cop executades les infraestructures.
- Localització formalització dels espais lliures amb l'objectiu de generar espais d'interrelació urbana de qualitat.
- Possibilitat de connexió física del sector amb el parc agrari situat a l'altra banda de la nova infraestructura d'enllaç A2/C32.

7.4.2. Sòl no urbanitzable

Els destinats pròpiament a la implantació del nou enllaç previst que tindran règim de sòl no urbanitzable. La resta de sòls que quedin relegats a l'altra banda de l'enllaç, en contacte amb el parc agrari, podran adoptar la qualificació i règim del mateix sempre que participin de la seva naturalesa i vocació agrària.

7.5. Àmbit 5 – Antic Híper

A l'àmbit 5 de l'Antic Híper (17,63 ha) es proposa la creació d'un sector d'activitat econòmica en els sòls de l'actual implantació consolidada amb accés a la B204, així com la incorporació dels sòls del seu entorn als sòls agraris en el qual s'insereixen.

7.5.1. Sector Antic Híper

Limita al nord i a l'est amb sòls agrícoles, al sud amb la carretera B204 (antiga carretera de València) i a l'oest amb la línia ferroviària Barcelona/aeroport. Té una superfície aproximada de 13,48 ha.

Els objectius i condicionants d'ordenació són:

- Usos terciari i industrial de suport al sistema aeroportuari i al Parc Agrari.
- Ordenació flexible mitjançant una única illa amb possibilitat de fragmentar-se internament en unitats menors segons les necessitats d'implantació d'activitats concretes.
- Modificació de l'accés des de la carretera B204, desplaçant-lo cap a l'oest per tal d'allunyar-lo el màxim possible de la rotonda/hus d'enllaç entre la B204, la C31 i el sistema general aeroportuari.
- Seria interessant resoldre la integració de la línia ferroviària accés aeroport, de cara a la reorganització zones verdes i equipaments.
- Els sistemes de cessió tindran una localització i finalitat que contribueixi al reforç i creació de sinèrgies amb l'entorn del sector.

7.5.2. Sòl no urbanitzable

Franja de terreny que envolta el sector al nord i a l'est, de naturalesa agrícola i que s'acull al règim propi de la funció i caràcter del sòl agrari.

Superfície aproximada de 4,15 ha.

ANNEX I. SENTÈNCIA ANUL·LATÒRIA DEL PDU-AE

Roj: STSJ CAT 11512/2020 - ECLI:ES:TSJCAT:2020:11512

Id Cendoj: 08019330032020100850

Órgano: Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso

Sede: Barcelona

Sección: 3

Fecha: 02/12/2020

Nº de Recurso: 59/2016

Nº de Resolución: 5008/2020

Procedimiento: Recurso ordinario

Ponente: HECTOR GARCIA MORAGO

Tipo de Resolución: Sentencia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

SALA DEL CONTENCIÓS ADMINISTRATIU

SECCIÓ 3ª

Rekurs ordinari nº 59/2016

Part actora: Dª Reyes, D. Lucio, D. Marino, Dº Sonsoles, Dª Teodora, Dª Verónica, D. Pablo, D. Plácido, D. Ramón, Dª Berta, Dª Adelina, D. Secundino, D. Silvio, Dª Angelina, Dª Ascension, D. Jose Luis, Dª Bibiana, Dª Candida i D. Carlos Ramón.

Part demandada: DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Part codemandada: IL·LMS. AJUNTAMENT DE GAVÀ I VILADECANS

SENTÈNCIA nº 5008

Magistrats / es:

IL·LM. SR. MANUEL TÁBOAS BENTANACHS, PRESIDENT

IL·LMA. SRA. ISABEL HERNÁNDEZ PASCUAL

IL·LM. SR. HÉCTOR GARCÍA MORAGO

Barcelona, 2 de desembre de 2020

LA SECCIÓ 3a DE LA SALA DEL CONTENCIÓS ADMINISTRATIU DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, en nom de S.M. el Rei i en atenció a allò que disposa l'art 117.1 de la Constitució, ha dictat la present SENTÈNCIA en el recurs contenciós administratiu ordinari núm. 59/2016 seguit entre les parts que segueixen:

En qualitat de part actora, Dª Reyes, D. Lucio, D. Marino, Dº Sonsoles, Dª Teodora, Dª Verónica, D. Pablo, D. Plácido, D. Ramón, Dª Berta, Dª Adelina, D. Secundino, D. Silvio, Dª Angelina, Dª Ascension, D. Jose Luis, Dª Bibiana, Dª Candida i D. Carlos Ramón, la qual actua sota la representació del Procurador SR. JESUS DE LARA CIDONCHA, amb l'assistència del Lletrat SR. PERE Mª COMAS I MIRALLES.

Com a part demandada, DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT, el qual actua sota la representació i defensa de L'ADVOCADIA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

I com a part codemandada, AJUNTAMENT DE GAVÀ, el qual ha comparegut sota la representació del Procurador SR. IVO RANERA CAHIS, amb l'assistència del Lletrat SR. PERE Mª COMAS MIRALLES.

AJUNTAMENT DE VILADECANS el qual ha comparegut sota la representació del Procurador SR. FRANCISCO JAVIER MANJARIN ALBERT, amb l'assistència de la Lletrada SRA. MARA SIMORRA OLIVER.

En la tramitació de les presents actuacions han estat observades les prescripcions legals de rigor.

Ha actuant com a Magistrat ponent l'Il·lm. Sr. Héctor García Morago, el qual expressa el parer de la Sala.

Matèria: Urbanisme

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER: A través de les presents actuacions el SR. Marino i disset persones més (actors) han impugnat el Pla director urbanístic d'activitat econòmica del Delta del Llobregat (PDU), aprovat definitivament per Resolució de 12 de gener de 2016, del titular del DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (DTS).

SEGON: Per la representació processal de la part actora es va interposar el present recurs contenciós administratiu, i admès a tràmit i rebut l'expedient administratiu, li va ser lliurat i va deduir escrit de demanda, en el qual després de consignar els fets i fonaments de dret que va considerar d'aplicació, va concloure sol·licitant que es dictés Sentència estimatòria de la demanda articulada.

TERCER: Conterit trasllat a la part demandada i codemandades aquestes es van oposar a la demanda en els termes que seran de veure.

QUART: Rebudes les actuacions a prova, es van practicar les pertinents amb el resultat que obra a les actuacions i es va continuar el procés pel tràmit de conclusions succeïtes. Finalment es va assenyalar data i hora per a votació i veredictes, la qual cosa ha tingut lloc el dia 2 de 12 de 2020.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER: ACTUACIONS ADMINISTRATIVES IMPUGNADES. PARTS. PRETENSIIONS

A través de les presents actuacions el SR. Marino i disset persones més (actors) han impugnat el Pla director urbanístic d'activitat econòmica del Delta del Llobregat (PDU), aprovat definitivament per Resolució de 12 de gener de 2016, del titular del DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (DTS).

Es tracta d'una aprovació feta pública a través del DOGC núm. 7060, de 17 de febrer de 2016, en els termes que segueixen:

"EDICTE de 10 de febrer de 2016, sobre una resolució referent als municipis de Gavà, de Sant Boi de Llobregat i de Viladecans.

Exp.: NUM000

Pla director urbanístic dels àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat, als termes municipals de Gavà, de Sant Boi de Llobregat i de Viladecans

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 12 de gener de 2016, l'assumpte que s'indica a continuació:

Aprovar definitivament el Pla director urbanístic dels àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat que afecta els municipis de Gavà, de Sant Boi de Llobregat i de Viladecans.

(...)

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda DIRECCION000 , NUM001 , NUM002 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

[http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?](http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFixa&codiPublic=2014/53067/M&set-locale=ca) reqCode= veureFixa&codiPublic=2014/53067/M&set-locale= ca

Barcelona, 10 de febrer de 2016"

Els actors han sol·licitat d'aquest Tribunal que declari nul de ple dret el PDU.

Subsidiàriament, han demanat que sigui declarada la nul·litat de l'ordenació dels Sectors núm. 2, 3 i 5 del PDU, així com la classificació del sòl com a sòl no urbanitzable d'especial protecció pel seu valor agrícola (SNUEP), clau 24 b, atesa la regulació d'aquesta clau que es conté a la modificació del Pla general metropolità i a la revisió del planejament especial del Parc Agrari del Baix Llobregat.

A la demanda s'hi ha oposat el DTS com a demandat, així com els IL-LMS. AJUNTAMENTS DE GAVÀ (AG) i VILADECANS (AV) en qualitat de codemandats.

L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA (AMB) ha estat emplaçada, però no s'ha personat.

SEGON: CONSIDERACIONS PREVIES SOBRE LES PROVES

Les proves de les quals hem disposat han estat essencialment aquestes: l'expedient administratiu; la pericial aportada pels actors; a càrrec de l'arquitecte SR. Mateo; la pericial judicial emesa per l'enginyer agrònom SR. Moises; i la pericial judicial subscripta per l'arquitecte SR. Norberto.

Quant a la pericial de part, hauriem de descartar-la. Es percep clarament en el seu redactat un excés d'opinions jurídiques, impròpies d'una prova tècnica i, sobretot, un grau d'empatia considerable amb les tesis dels recurrents. Això últim es percep amb especial intensitat a les respostes donades als aclariments sol·licitats per l'AG. Es tracta, doncs, d'una prova que ofereix dubtes quant a la seva objectivitat.

Pel que fa a la resta de pericials, hauriem de fer també algunes apreciacions.

Un pla urbanístic és el resultat d'un treball feixuc. D'un treball feixuc dut a terme (com és el cas) per un equip multidisciplinari, el qual, a banda d'haver confegit els documents corresponents a través d'un procés dilatat i complex, els ha hagut de revisar freqüentment com a conseqüència d'un nombre considerable d'aj. legacions, informes i observacions incorporades a l'expedient al llarg de la seva tramitació.

Desacreditat aquest treball col·lectiu a través d'uns pocs dictàmens pericials només ha de ser possible quan els peïts acreditin una executòria suficient en tasques de planejament i d'ofereixen, sense vacil·lacions, arguments de pes, clars i diàfans, estrictament vinculats a la realitat contrastada i al material incorporat a les actuacions. Deixant -sia dit de passada- la interpretació jurídica als lletrats de les parts i, sobretot, al Tribunal.

Fets aquests aclariments, entrarem en matèria, sense més preàmbuls.

TERCER: IMPUGNACIÓ INDIRECTA DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE BARCELONA I DEL PLANEJAMENT ESPECIAL RELATIU AL PARC AGRARI DEL BAIX LLOBREGAT

Els actors han aprofitat l'avinentesa d'aquest recurs per tal de posar en entredit l'ordenació urbanística del Parc Agrari de Baix Llobregat (PABL); a saber: la modificació puntual del Pla general metropolità aprovada definitivament el 14 d'abril de 2015 i la revisió del Pla especial de protecció i millora de l'expressat parc, aprovada definitivament el 5 de març de 2015 (DOGC núm. 6959, de 18 de setembre de 2015 en ambdós casos). Però tenen raó les demandades: aquesta impugnació indirecta (art. 26 LUC) resulta inviable, perquè el PDU no ha estat aprovat en desplegament dels instruments d'ordenació urbanística que acabem d'esmentar, ni s'hi troba subordinat.

Si el PDU ha incorporat claus del planejament al qual ens acabem de referir, o bé a alterat algunes de llurs determinacions, ho ha fet des d'una posició externa i superior.

QUART: APTITUD DELS "PDU" PER TAL DE CLASSIFICAR COM A NO URBANITZABLE SÒL CLASSIFICAT FINS A LA DATA COM A SÒL URBANITZABLE

Succeeix que el PDU, a banda de crear sengles sectors d'activitat econòmica, ha classificat com a SNUEP determinats terrenys propietat dels actors que fins a la data havien estat classificats com a sòl urbanitzable no delimitat (SubND) afectat a equipaments metropolitans (clau 7c).

Entenen, els recurrents, que un PDU pot contenir mesures de protecció del sòl no urbanitzable existent; però no crear més sòl d'aquesta naturalesa; però no tenen raó.

L'art. 56.1.c) del text refós de 2010 de la Llei d'urbanisme preveu que els PDU poden establir "mesures de protecció del sòl no urbanitzable, i els criteris per a l'estructuració orgànica d'aquest sòl". D'altra banda, de l'art. 63.4 del Reglament executiu del TRLU (RU), es desprèn la possibilitat que els PDU puguin canviar la classificació del sòl establerta pel planejament general municipal, sense que aquesta eventualitat s'hagi vinculat o circumscrit reglamentàriament a una determinada tipologia de PDU.

En qualsevol cas, convindrà tenir present que la protecció del sòl no urbanitzable pot exigir en determinats supòsits l'increment de la superfície d'aquesta classe de sòl. Com també s'escau tenir present que la classificació de sòl com a no urbanitzable, pot esdevenir un instrument eficaç a l'hora, per exemple, d'afavorir

el desenvolupament urbanístic sostenible [art. 56.1.b TRLU] o a l'hora de dissenyar actuacions d'especial rellevància social, les quals no tenen per què veure's limitades al sòl urbà o urbanitzable [art. 56.1.g) TRLU].

CINQUÈ: CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I PRINCIPI D'IGUALTAT

Els demandants consideren injustificat el fet que terrenys de la seva propietat hagin estat classificats com SNUEP pel seu especial valor agrícola (clau 24b). Succeeix, però, que aquesta classificació és coherent amb les previsions de l'art. 32.a) TRLU, posades, aquestes, en connexió amb el Pla d'espais d'interès natural (PEIN) i la Xarxa Natura 2000 (XN2000), el Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) i les previsions tuitives del Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB).

També sostenen els recurrents haver estat objecte d'un greuge comparatiu.

Amb antelació al PDU, el sòl de la seva propietat es trobava classificat com a SubND, clau 7b, com ja hem pogut veure i, per aquest motiu, considerem contrari al principi d'igualtat no haver participat de la sort d'altres propietaris de la mateixa classe de sòl, els quals, per ministeri del PDU, haurien vist com els seus terrenys conservaven o milloraven llurs expectatives urbanístiques o de transformació, mentre que ells veïen com llurs finques esdevien SNUEP.

És, aquest últim, un al·legat que tampoc podem acollir.

Com és sabut, la "d'urbà" és una classificació reglada i en aquest plet no ha estat aportada cap prova que demostrï que el sòl propietat dels actors reunia les característiques descrites per l'art. 26 TRLU (sòl urbà).

Pel que fa al sòl "urbanitzable", la seva configuració com a tal revesteix altíssimes dosis de discrecionalitat. El planificador classifica el sòl com a "urbanitzable" amb un ampli marge de depreciació; i ho fa amb els terrenys que considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica (art. 33.1 TRLU). En aquest context, per tal d'apreciar-se un greuge comparatiu, els actors haurien d'haver demostrat, si més no, de forma contundent, que llurs finques no reuneixen pitjors condicions que les altres per tal de satisfer adequadament la missió que la llei ha assignat al sòl urbanitzable. Mancant aquesta prova, hauriem de presumir que el PDU atorga prioritàriament urbà a aquelles finques que per les seves condicions, característiques o localització, podien contribuir de la millor manera possible als objectius de transformació o de consolidació urbana perseguits pel nou Pla.

SISÈ: EL "PDU" I LA DIRECTIVA DE SERVEIS

Els terrenys rústics que el PDU no ha incorporat als sectors d'activitat econòmica es troben qualificats com a SNUEP, clau 24b.

Es tracta d'una clau contemplada pel planejament general metropolità. D'una clau que el PDU sobiranament ha fet seva.

Sostenen, els recurrents, que la clau 24b porta aparellades unes restriccions d'ús contràries o incompatibles: amb la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior; amb la normativa interna de transposició (TRLU inclosa); i amb la Llei 20/2013, de 9 de desembre, de garantia de la unitat de mercat.

Una rèplica a l'anterior retret prou representativa, la podríem trobar a la contestació a la demanda presentada per LAV, segons el qual:

"La contrapart de manera genèrica defensa que el PDU vulnera la directiva comunitària 123/ CE/2006 "directiva de serveis" al classificar determinats terrenys com a no urbanitzable i per tant, limitar els usos a la clau atribuïda (24b).

(...)

No obstant això, i en relació a l'al·legada restricció d'usos, no es tracta d'una limitació d'usos que impliqui la vulneració de la lliure prestació de serveis i d'establiment, primer perquè la pròpia Directiva en el seu Considerant 9, exclou la matèria urbanística, la de ordenació del territori i la d'ordenació rural (...). El que fa el PDU és adaptar-se al planejament vigent que ja va justificar, exposar i acreditar el perquè de la classificació com a sòl no urbanitzable i el perquè de la protecció sobre el sòl; i a més s'ha de tenir en compte que, els terrenys de referència ja estaven parcialment classificats com a no urbanitzable, i els que estaven reservats per equipament la seva classificació era de urbanitzable no delimitat, el que implica de facto la seva consideració i submissió al règim del sòl no urbanitzable.

Per tot això, les previsions del PDU no vulneren la lliure prestació de serveis i establiment, ni s'ha produït cap actuació discriminatòria ni arbitrària, sinó que s'ha adaptat el planejament a la realitat i a les previsions del planejament vigent."

Sens perjudici d'admetre -pel que fa estrictament a l'àmbit del PDU- el qüestionament d'una classificació i qualificació del sòl no urbanitzable que el sudsit Pla ha fet seva, haurem de compartir en bona mesura els arguments de les demandades.

Primerament, perquè, tant la Directiva de Serveis, com les normes internes que la despleguen, són de dubtosa aplicació a les activitats primàries.

Haurem de recordar que l'art. 2.1 de la Directiva assenyalava que "La presente Directiva se aplicará a los servicios prestados por prestadores establecidos en un Estado miembro." l'art. 57 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea (antic art. 50, al qual remet l'art. 4 de la Directiva) assenyalava que s'escau considerar serveis:

"...las prestaciones realizadas normalmente a cambio de una remuneración, en la medida en que no se rijan por las disposiciones relativas a la libre circulación de mercancías, capitales y personas.

Los servicios comprenderán, en particular:

actividades de carácter industrial;

actividades de carácter mercantil;

actividades artesanales;

actividades propias de las profesiones liberales."

En qualsevol cas, haurem de recordar que la clau posada en entredit (la 24b), admet els usos que segueixen:

"1. Agrari. Com a ús principal del Parc Agrari, atindrà a les condicions necessàries per tal d'assolir una agricultura competitiva, rendible i integrada en el medi. S'admeten els vivers, amb l'activitat vinculada a la producció de planta viva.

S'admet el cultiu sota cobert (hivernacles) sempre que compleixin les determinacions sectorials, i les servituds que operen sobre el Parc Agrari.

S'admet la venda directa, limitada a la comercialització al detall de productes agrícoles i pecuaris procedents de la pròpia explotació dins del Parc Agrari.

2. Agroelaboració. Estarà directament vinculat a l'agricultor professional i limitat a activitats de manipulació, primera transformació, envasat i conservació de productes del Parc Agrari.

3. Ramader. Estarà limitat a les granges avícoles, així com a les de bestiar oví, boví, cabrum i equí. No s'admeten granges de l'annex I de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental.

4. Habitatge rural. Estarà limitat als existents i als que s'implantint en les edificacions susceptibles de ser incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable d'acord amb el que estableix l'article 47.4 del TRLU.

5. Turisme rural. El seu exercici estarà limitat a que no comporti inconvenients, molestes o perills sobre els usos agropecuaris veïns i sigui compatible amb els valors naturals del territori. Es podrà implantar en les edificacions susceptibles de ser incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable d'acord amb el que estableix l'article 47.4 del TRLU.

6. Aparcament. Estarà limitat a la guarda de la maquinària vinculada a l'activitat agrària i a petites zones d'aparcament vinculades a les dotacions del Parc Agrari.

7. Magatzem. Estarà limitat a l'emmagatzematge de productes agrícoles i pecuaris vinculats a la pròpia explotació agrària, i d'envasos, maquinària, eines i equips de reg i fertirrigació i vehicles agrícoles.

8. Leure i/o educatiu. S'admet només aquell vinculat a la dimensió productiva i ambiental del Parc, de forma que el seu interès sigui màxim, i l'impacte sobre l'agricultura i els valors naturals del territori mínim. Es podrà implantar en les edificacions susceptibles de ser incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable d'acord amb el que estableix l'article 47.4 del TRLU.

Es permetran el horts lúdico-socials que compleixin les determinacions que estableixi la PEPA en les seves Normes urbanístiques.

9. Hípica. El seu exercici estarà limitat a que no comporti inconvenients, molestes o perills sobre els usos agropecuaris veïns, a la circulació i a la xarxa de camins, ni sobre els valors agraris i naturals del territori.

10. Investigació i recerca. S'admet només aquell vinculat a la dimensió productiva i ambiental del Parc, de forma que el seu interès sigui màxim, i l'impacte sobre l'agricultura i els valors naturals del territori mínim.

11. Restauració. Només s'admet en les edificacions susceptibles de ser incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable d'acord amb el que estableix l'article 47.4 del TRLU.

12. Petits equipaments propis del Parc Agrari i infraestructures mediambientals i de xarxes de serveis que s'hagin d'emplaçar en el medi rural."

Es tracta, al capdavant, d'un règim d'usos que troba la seva explicació en el tractament donat pel PTMB i altres instruments a determinats espais oberts amb valors mediambientals molt sensibles (lleixi's: raó imperiosa d'interès general). Un règim d'usos que, d'altra banda, el pèrit SR, Moises, ha considerat justificat, a més de d'assenyalar l'aptitud del sòl concernit per tal de conrear productes d'horta de qualitat, diferenciats i d'alt valor afegit, aprofitant la proximitat d'una població metropolitana nombrosa, amb un nivell de renda relativament alt.

Així les coses, no resulta possible qualificar de discriminatòries, injustificades, inadequades i desproporcionades les condicions d'explotació que es desprenen del règim d'usos associat a la clau 24b. I encara amb més raó si tenim present que els terrenys propietat dels actors estaven classificats anteriorment com a SUBND i, per tant, sotmesos al règim d'utilització, gaudi i disposició propi del sòl no urbanitzable (art. 52.2 TRLU), amb la condició afegida de "sòl rústic" a efectes de valoració (arts. 21.2.b), 34 i 36 del text refós estatal de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana -LSRU-].

SETÈ: EVENTUALS DEFECTES DE TRAMITACIÓ DEL "PDU"

Els recurrents sostenen que el PDU ha vulnerat determinats requisits als qual es troben sotmeses les modificacions del planejament general (art. 97 i 99 TRLU). Les demandades, per la seva banda, han considerat que es tracta de requisits degudament satisfets, sens perjudici de ser aplicables exclusivament al planejament general municipal o metropolità.

En allò que ara interessa, l'art. 97 TRLU estableix que:

"(...)2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

(...) d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la inaccessibilitat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de desjimar els sòls a un altre sistema urbanístic públic (...)"

I l'art. 99 diu així:

"1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i sentén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la

modificació han d'estar explicats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sol amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

Després d'haver analitzat els al·legats de les parts i la documentació incorporada a les actuacions, aquest Tribunal ha arribat a les conclusions que segueixen:

1. El PDU és "planejament general" perquè així ho expressa l'art. 55.1 TRLU.

2. El PDU -no és pas controvertit- ha modificat les previsions del planejament general metropolità.

3. L'art. 97 TRLU és aplicable al cas perquè no estableix diferències; es refereix a la modificació de "les figures de planejament urbanístic" sense distinció.

4. També és aplicable al cas l'art. 99 TRLU, perquè es projecta sobre les "figures de planejament urbanístic general" i sobre l'ur modificació; i el PDU, com ja hem vist, és "planejament general" que ha modificat "planejament general", encara que aquest últim sigui metropolità (art. 55.1 TRLU).

D'altra banda, el pèrit SR, Norberto, ha detectat en el PDU una modificació a l'alça del sostre edificable; de la intensitat dels usos; i també de la transformació d'aquests últims.

I, si bé el pèrit no ha pogut calcular globalment si en l'àmbit del PDU vist com un tot hi ha hagut increment de sostre per una certa indefinició del planejament previ, les dades que ha ofert permeten visualitzar que en els sectors d'activitat econòmica hi ha hagut notables millores en l'aprofitament (usos industrials i d'oficines, així com augment de la edificabilitat neta dels equipaments a Can Sabadell; o increment de la densitat de l'ús d'habitatge al Sector de Llevant).

5. El document del PDU denominat "bases tècniques i econòmiques" [art. 56.2.d) TRLU] conté un informe de sostenibilitat les xifres del qual no han estat posades en entredit eficacment. Es tracta d'un informe que respon a les previsions de l'art. 22.4 LSRU (art. 15.4 del text refós de 2008).

6. El mateix document conté una avaluació econòmico-financera [arts. 59.1.e) TRLU i 76.3 RU, per analogia; i art. 99.1.c) TRLU].

Efectivament, només es justifica la viabilitat econòmica dels sectors d'activitat econòmica, perquè a la resta del sol no es preveu cap actuació significativa.

Al pèrit SR, Norberto li ha generat dubtes; però no pas ens uns termes susceptibles de fonamentar amb seguretat i rigor un judici negatiu per part d'aquest Tribunal.

És cert que l'avaluació no conté un estudi del rendiment econòmic del sol anteriorment classificat com a SUBND mitjançant la comparació d'aquest mateix sol abans i després de ser classificat com a SNUEP. Però es tracta d'una omisió que no pot ser considerada una contravenció de l'art. 99.1.c) TRLU. Com a molt podríem qualificar-la d'irregularitat no invalidant.

El SUBND era un sol amb el qual no s'havien patrimonialitzat expectatives urbanístiques en el sentit usual de l'expressió. Es tractava, com ja hem dit, de sol "rústic" que, un cop reclassificat com a SNUEP, no hauria vist substancialment alterada la seva naturalesa ni els criteris de valoració, la qual cosa podia justificar el fet de prescindir d'un estudi de rendibilitat.

7. Pel que fa a l'art. 99.1b) TRLU, haurem de dir que "l'execució immediata" de la qual en parla el precepte, no pot ser interpretada en termes tant maximalistes o extrems com els suggerits pels recurrents.

A la programació de tots els sectors d'activitat econòmica es pot percebre el propòsit d'iniciar les actuacions en dates properes o només supeditades a l'aprovació sense dilacions dels instruments de gestió, així com a la contractació subsegüent de les obres o a la selecció d'un operador.

El fet que a hores d'ara no hagin estat executades una part de les actuacions previstes, no ens ha de fer oblidar que l'enjudiciament del PDU ha de venir referit a la data de la seva aprovació definitiva.

8. L'art. 99.2.b) TRLU no diu que el Pla hagi de preveure les mesures a adoptar en cas d'incompliment de terminis. Es limita a assenyalat que en cas de produir-se aquesta eventualitat, l'Administració actuant haurà d'adoptat les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o perquè sigui restablerta l'ordenació precedent.

Una prova més de la necessitat d'interpretar amb una certa flexibilitat la "immediatesa" a la qual ens em referim anteriorment.

9. Si tenim present quina es la finalitat a la que respon l'art. 99.1.a) TRLU (prevenció i detecció, en el seu cas, de la corrupció urbanística) entendrem que l'aplec de dades registrals sobre propietaris i titulars de drets reals, en el cas del PDU s'hagi limitat a aquell sol que ha vist incrementat el seu aprofitament o el seu valor.

10. A l'expedient consta justificada l'eliminació de la reserva per a equipaments de caràcter metropolità.

Es tracta d'una mesura que també ha trobat justificada el pèrit SR, Norberto, en no haver-se vulnerat cap estàndard i en haver-se acreditat la innecessarietat de la dita reserva i la suficiència, malgrat això, d'equipaments a escala local i metropolitana.

Afegirem, per últim, que la supressió de la reserva també hauria obert a l'estratègia prevista al respecte pel PTMB.

VUITÈ: SOBRE LA DESVIACIÓ DE PODER DENUNCIADA

Els actors han considerat que el PDU es fruit de la desviació de poder -quan no del frau de llei- perquè, segons ells, amb la classificació del SNUEP, clau 24b, aquest Pla amaga el propòsit de crear un sistema general d'espais oberts sense cobertura legal.

Les demandades sostenen que aquesta classificació del sol es troba prou justificada a la Memòria d'ordenació (MO) del PDU i que no hi ha, al respecte, cap prova d'una intenció desviada i oculta.

La desviació de poder consisteix en emprar potestats públiques per tal d'assolir objectius aliens a les mateixes. Es tracta d'un vici, doncs, que, per a la seva pròpia naturalesa, reclama proves, si més no, indicis prou sòlids. Indicis prou sòlids que en el present supòsit hem trobat a faltar. I el mateix hauríem de dir del frau de llei denunciat pels demandants.

NOVÈ: SOBRE EL RETRET D'ARBITRARIETAT I DE MOTIVACIÓ APARENT DEL "PDU"

Els recurrents han imputat al PDU arbitrarietat i motivació aparent. En aquest sentit han fet algunes observacions que podríem resumir així:

-El propòsit d'afrontar una situació d'atur elevat no ha estat precedit de cap estudi seriós.

-Les peticions han acreditat la manca de rellevància social i econòmica de l'operació i, per tant, la inexistència d'una necessitat d'impulsar el PDU. També l'absència d'una justificació pel que fa als àmbits delimitats i pel que fa a l'interès supramunicipal.

-El PDU no ve acompanyat de cap compromís econòmic tangible, ni de cap inversió concreta.

-La reclassificació del sol és merament especulativa.

-La supressió de la reserva per a equipaments metropolitans és contrària al principi de sostenibilitat.

Es tracta d'observacions que han estat objectades per les demandades i que aquest Tribunal no podrà prendre en consideració.

Arbitrarietat és sinònim de caprici; de renúncia a l'empara de raons aprehensibles, i aquest no és el cas.

La MO del PDU és extensa i consigna en el seu si el perquè del PDU; el perquè dels àmbits delimitats; la presència d'un interès supramunicipal; i, en definitiva, les raons que justificarien totes i cadascuna de les seves determinacions.

Que els actors no els hi agradi el PDU és legítim i comprensible; però que una decisió administrativa no agradi, no equival a que la mateixa no vingui precedida d'una explicació coherent i suficient. Una altra cosa és que aquesta decisió pugui ser il·legal.

I, quant al propòsit de generar activitat econòmica en un context d'atur accentuat, simplement dir que es tracta d'un objectiu fonamentat en un fet pràcticament notori.

DESE: SOBRE LA PRESENCIA D'INTERÉS SUPRAMUNICIPAL

Els demandants han considerat que no existeix un interès supramunicipal susceptible de justificar el PDU. En aquest sentit, han portat a col·lació l'opinió del pèrit SR, Norberto. Tanmateix, aquest Tribunal té seriosos dubtes que un únic pèrit arquitecte es trobi en condicions d'emetre una opinió autoritzada i prevalent sobre un concepte jurídic indeterminat (l'interès supramunicipal) que sovint es nodreix de moltes disciplines.

Que el PDU pretengui solucionar -entre d'altres coses- problemàtiques urbanístiques concretes susceptibles de ser analitzades des d'un estadi estrictament local, no vol dir que les mesures de desplegament del Pla no

hagin estat prefigurades per tal de projectar els seus efectes per damunt de les fronteres municipals. De fet, resultaria fins i tot temerari pressuposar, per exemple, que de la dinamització econòmica en qualsevol dels sectors delimitats, només se'n beneficiaran els aturats del municipi concernit.

En l'anterior sentit, hauríem d'acollir els al·legats de les demandades, basats en la necessitat d'una actuació coherent i unitària en pro d'un desenvolupament urbanístic harmònic en un entorn caracteritzat pels efectes nocius d'una fragmentació excessiva, i tot això, en un context econòmic certament difícil.

ONZE: SOBRE EL "PDU" I L'ÀMBIT ATRIBUÏT LEGALMENT AL PLANEJAMENT DIRECTOR DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

1: No és la primera vegada que aquest Tribunal ha hagut de pronunciar-se sobre les relacions existents entre el planejament director de factura íntegrament autonòmica i el planejament director que la llei atribueix a LAMB. Darrerament ho hem fet en el sí dels recursos ordinaris núm. 270/2017 i 271/2017 (Pla director urbanístic de reforma de la Gran Via, a l'Hospitalet de Llobregat).

Sobre la naturalesa i abast dels Plans directors encara no se n'ha escrit prou malgrat tractar-se d'una figura que semblaria que tendeix a proliferar, i aquesta darrera és una circumstància que ha fet que aquest Tribunal s'hagi pres amb especial interès l'extrem de la controvèrsia que ara ens ocupa.

2: En allò que ara importa, el règim general dels Plans directors urbanístics (PDU) el trobem condensat al text refós de 2010 de la Llei d'urbanisme (TRLU).

L'art. 55.1 d'aquesta disposició legal consagra els PDU com a instruments integrants del "planejament urbanístic general", junt amb els plans d'ordenació urbanística municipal i les normes urbanístiques.

Crida l'atenció que el PDU -que, com veurem, no semblen cridats a procurar una ordenació "integral" del territori, es vegin identificats com a portadors de "planejament general" si no és pel fet de tractar-se de figures dissenyades per tal de desplaçar o substituir parcialment el planejament general per excel·lència: a saber: el municipal.

L'art. 56, per la seva banda, defineix el contingut possible dels PDU i ho fa en els termes que segueixen:

"Article 56

Plans directors urbanístics

1. Correspon als plans directors urbanístics, de conformitat amb el planejament territorial i atenent les exigències del desenvolupament regional, establir:

a) Les directrius per coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal.

b) Determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de persones i mercaderies i el transport públic.

c) Mesures de protecció del sòl no urbanitzable, i els criteris per a l'estructuració orgànica d'aquest sòl.

d) La concreció i la delimitació de les reserves de sòl per a les grans infraestructures, com ara xarxes viàries, ferroviàries, hidràuliques, energètiques, portuàries, aeroportuàries, de sanejament i abastament d'aigua, de telecomunicacions, d'equipaments i altres de semblants.

e) La programació de polítiques supramunicipals de sòl i d'habitatge, concertades amb els ajuntaments afectats en el sí de la tramitació regulada per l'article 83. Aquesta programació ha de garantir la solidaritat intermunicipal en l'execució de polítiques d'habitatge assequible i de protecció pública, la suficiència i la viabilitat d'aquestes polítiques per garantir el dret constitucional a l'habitatge i el compliment dels principis que estableix l'article 3.

f) La delimitació d'una o de diverses àrees residencials estratègiques i les determinacions necessàries per procedir a l'execució directa d'aquestes actuacions.

g) La delimitació i l'ordenació de sectors d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars.

(...)

6. Els plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal a què fa referència l'apartat 1.g):

a) Classifiquen i qualifiquen el sòl i comporten la delimitació de sectors de sòl urbanitzable delimitat o de sòl urbà no consolidat. Amb aquesta finalitat, poden modificar la classificació urbanística del sòl o les condicions de desenvolupament previstes pel planejament urbanístic vigent.

b) Estableixen l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i la documentació propis d'un pla urbanístic derivat i les altres determinacions pròpies d'aquest instrument.

c) Poden incorporar la concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el nivell i la documentació propis d'un projecte d'urbanització.

d) Legítimament l'inici de l'execució urbanística de l'actuació, sense necessitat de fer l'adaptació prèvia del planejament urbanístic general municipal, la qual s'ha de dur a terme en els terminis que el pla director urbanístic estableixi.

e) Especifiquen l'administració actuant."

En darrer terme, l'art. 157 bis TRLU tanca el cercle amb aquestes previsions:

"Article 157 bis

Sectors d'interès supramunicipal

1. Els sectors d'interès supramunicipal són actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars que promou l'Administració de la Generalitat mitjançant l'elaboració de plans directors urbanístics l'aprovació definitiva dels quals permet dur a terme directament la transformació urbanística del sòl.

2. Els sectors d'interès supramunicipal s'han de situar en els àmbits d'interès territorial definits pel planejament territorial, en coherència amb les seves normes, i han de poder garantir una bona accessibilitat a la xarxa de comunicacions. En el cas que l'actuació d'interès territorial no sigui prevista en el planejament territorial, és requisit previ per a la formulació i l'aprovació del pla director urbanístic corresponent l'acord de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme que reconegui l'interès territorial de l'actuació.

3. Corresponen a l'administració actuant dels sectors d'interès supramunicipal els drets i les facultats que estableix l'article 23 i els que, per a les àrees residencials estratègiques, estableix l'article 157.4."

En el nostre cas, haurem de centrar l'anàlisi en l'apartat c) de l'art. 56.1 TRLU i en els art. 56.6 i 157 bis del mateix text normatiu, atès que estem analitzant una variant de PDU a través de la qual, per una banda ha estat classificat sòl no urbanitzable amb un disseny tuitiu i, per l'altra, han estat prefigurades, en determinats àmbits, actuacions d'especial rellevància social i econòmica d'abast supramunicipal.

3: Abans d'endinsar-nos en el règim del planejament director metropolità i en la dialèctica existent entre aquest i el planejament director autonòmic, s'escaurà que aprofundim prèviament en les "fronteres" intrínseques del planejament director que ara ens ocupa, que no són altres que les específicament previstes als art. 56.6 i 157 bis TRLU.

Es tracta d'una reflexió obligada, perquè el PDU és un planejament susceptible de comprimir l'autonomia local en l'àmbit de l'urbanisme, la qual cosa ens obligarà a interpretar els conceptes jurídics indeterminats que es manegen als art. 56.6 i 157 bis TRLU, en el context de normes europees i estatals bàsiques que, conscients de la dificultat de posar fronteres nítides i uniformes entre les atribucions de les instàncies territorials "superiors" i les dels ens locals, han fixat uns criteris rectoris cridats a salvaguardar el nucli dur de l'autonomia local.

L'art. 4.3 de la Carta Europea de l'Autonomia Local estableix que "El ejercicio de las competencias públicas debe, de modo general, incumbir preferentemente a las autoridades más cercanas a los ciudadanos. La atribución de una competencia a otra autoridad debe tener en cuenta la amplitud o la naturaleza de la tarea o las necesidades de eficacia o economía."

I l'art. 2.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBR), afegeix que "Para la efectividad de la autonomía garantizada constitucionalmente a las Entidades Locales, la legislación del Estado y la de las Comunidades Autónomas, reguladora de los distintos sectores de acción pública, según la distribución constitucional de competencias, deberá asegurar a los Municipios, las Provincias y las Islas su derecho a intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la Entidad Local, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia, y con estricta sujeción a la normativa de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera."

D'aquest preceptes es desprèn que, en una matèria de tanta sensibilitat local com és l'urbanisme, perquè una part de la seva regulació i gestió pugui desplaçar-se de la seva seu natural (local) a instàncies superiors de caràcter no local -amb sacrifici del principi de proximitat-, s'escaurà justificar-ho en base a l'especial transcendència de l'assumpte de què es tracta i en les mancances o careències d'una gestió local susceptible de perjudicar l'assoliment idoni i eficaç de l'objectiu desitjat.

Dit, tot això, sense perdre de vista, per afegit, el deure de ponderar els interessos i les competències alienes [art. 4.1.b) de la Llei bàsica 30/1992, de 26 de novembre, reiterat a l'art. 141.1.b) de la Llei bàsica 40/2015, d'1 d'octubre].

És, doncs, en aquesta direcció que caldrà interpretar el significat d'allò que el TRLU descriu com a "actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars", les quals han de ser necessàriament "d'interès supramunicipal".

Actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars n'hi poden haver moltíssimes i de diferent nivell; però perquè puguin encabir-se en les previsions dels art. 56.1.g), 56.6 i 157 bis TRLU, serà precís que a l'expedient hi consti allò que podríem qualificar de *motivació reforçada*. De no ser així, estariem admetent la presència d'una via de desapoderament de les competències locals, sotmesa exclusivament a criteris de pura i simple *oportunitat política*; d'una oportunitat política sense límits aprehensibles.

La motivació reforçada a la qual ens estem referint implica fugir del discurs merament retòric o basat en tòpics i comporta la càrrega d'explicar, amb fonaments, amb claredat i amb adherència a la realitat tangible les característiques detallades de les actuacions; el perquè de les mateixes; l'interès públic present; el perquè de la dimensió supramunicipal d'aquest interès; i el perquè d'una gestió autònoma i no pas local o plurimunicipal en tots o en els seus principals estadis (planificació, gestió, etc.). I en aquest mateix sentit, afegiríem que la motivació reforçada hauria de venir acompanyada d'una explicació plausible de les raons per les quals la Generalitat de Catalunya no hauria de trobar-se en disposició d'assolir els mateixos objectius fent ús de les seves competències ordinàries (planejament territorial o sectorial); informes sectorials vinculants en seu de planejament local o municipal; i, en darrer terme, control de legalitat d'aquest últim).

4: Pel que fa al règim jurídic del planejament director metropolità, el trobem a la Llei 317/2010, de 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (LAMB), que diu així:

"Article 21. Ordenació urbanística integrada del territori metropolità

1. L'ordenació urbanística integrada del territori metropolità s'instrumenta per mitjà del Pla director urbanístic metropolità i el Pla d'ordenació urbanística metropolità.

(...)

Article 22. Objectius del Pla director urbanístic metropolità

El Pla director urbanístic metropolità té els objectius següents:

- Establir els elements estructurants de l'ordenació urbanística de l'àmbit territorial metropolità.
- Establir les determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de les persones i les mercaderies i el transport públic metropolità.
- Establir mesures de protecció del sòl no urbanitzable i l'estructura orgànica d'aquest sòl.
- Concretar i delimitar les reserves de sòl per a les infraestructures i els sistemes generals de l'àmbit metropolità, com ara xarxes viàries, ferroviàries, hidràuliques, portuàries, aeroportuàries, de sanejament i abastament d'aigua, de telecomunicacions, d'equipaments, d'espais lliures i altres de semblants.
- Definir polítiques metropolitanes de sòl habitatge, i també d'activitat econòmica, per a garantir la solidaritat intermunicipal en l'execució de polítiques d'habitatge assequible i de protecció pública, la suficiència i la viabilitat d'aquestes polítiques per a garantir el dret constitucional a l'habitatge i el compliment dels principis establerts per l'article 3 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005.

Article 23. Determinacions del Pla director urbanístic metropolità

- Correspon al Pla director urbanístic metropolità, d'acord amb el planejament territorial:
 - Definir, en l'àmbit metropolità, les reserves per als sistemes urbanístics generals de comunicacions i d'altres infraestructures, equipaments comunitaris i espais lliures, com ara els parcs, els corredors naturals o altres espais per al lleure o per a la preservació dels elements naturals.
 - Classificar el sòl de l'àmbit metropolità. Pel que fa al sòl urbà, el Pla director delimita els terrenys que tenen aquesta classificació i, si escau, concreta els àmbits de sòl urbà no consolidat a què fa referència la lletra d).
 - Fixar els criteris per a qualificar el sòl urbà i urbanitzable. En aquest sentit, el Pla director urbanístic pot establir les magnituds d'edificabilitat, usos, densitats i reserves de sistemes per al desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, i dels àmbits de transformació urbanística del sòl urbà, amb relació als diversos àmbits territorials.

- Definir i, si escau, delimitar els àmbits de transformació urbanística d'interès metropolità.
- Garantir l'ús racional del territori, la preservació del medi natural, la qualitat de vida i el valor agrícola i forestal dels terrenys.

f) Definir la normativa urbanística i d'edificació comuna.

g) Les altres determinacions establertes pel Pla territorial metropolità.

2. Quant a la programació metropolitana de sòl i habitatge, i també de l'activitat econòmica, el Pla director urbanístic metropolità ha de classificar i qualificar els sòls necessaris per a assolir els objectius, i els sectors delimitats a aquests efectes es poden desenvolupar directament per mitjà de plans derivats.

3. El Pla director urbanístic metropolità pot contenir determinacions en els aspectes següents:

- La qualificació urbanística del sòl, d'una manera coherent amb els objectius que es volen assolir i si resulta de les determinacions de l'apartat 1.
- La definició d'àmbits i criteris, amb l'abast determinat coherentment i justificadament pel mateix Pla, per a ajustar la classificació per mitjà del Pla d'ordenació urbanística metropolità.

c) La definició de criteris per a les transferències de sostre edificable.

4. El Pla director urbanístic metropolità ha d'especificar les determinacions que poden ésser executades directament i que són susceptibles, si escau, de desenvolupament per mitjà d'un planejament derivat.

5. El Pla director urbanístic metropolità ha de respectar les determinacions dels plans directors urbanístics que, amb objectius sectorials específics, formula l'Administració de la Generalitat en exercici de les seves competències i que afecten l'àmbit metropolità. En els àmbits ordenats pels plans directors de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, el Pla director urbanístic metropolità s'ha d'atènyer a les determinacions d'aquests plans directors específics."

Quant a les previsions a les quals remet l'art. 23.1.g) LAMB, veurem que segons la normativa del PTMB, són aquestes:

"Article 5.2. Planejament urbanístic supramunicipal

(...)

1. PDU de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB)

Aquest pla director ha d'establir les seves determinacions sobre els tres sistemes objecte d'aquest Pla: espais oberts, assentaments urbans i infraestructures de mobilitat. Aquest PDU ha d'incloure, dins del seu àmbit territorial, com a mínim, els termes dels municipis de les entitats metropolitanes creades a la Llei 7/1987, de 4 d'abril, i de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Cas que el Parlament de Catalunya aprovi la creació d'una entitat metropolitana de Barcelona, l'àmbit territorial del PDU ha de coincidir amb l'àmbit d'aquesta entitat. El PDU ha d'ésser l'instrument urbanístic previ de revisió i adaptació del planejament urbanístic vigent a les prescripcions d'aquest Pla territorial.

El PDU ha d'establir el marc d'adaptació del planejament general metropolità vigent amb la formulació d'un text únic per a aquest àmbit per tal d'homogenitzar i d'harmonitzar el seu contingut.

- En aquest àmbit són especialment importants les oportunitats d'intervenció sobre àrees urbanes en transformació, una part de les quals pot tenir un caràcter estratègic per al conjunt de la regió metropolitana.
- Pel que fa al sistema d'espais oberts, s'han de definir i regular amb la precisió necessària els espais de transició entre els sòls urbans i els espais naturals o agrícoles, i s'han de definir els espais de valor connector d'acord amb els criteris mediambientals o paisatgístics, així com els mecanismes de gestió adequats per tal de resoldre els conflictes de delimitació.

C. Les centralitats urbanes s'han de desenvolupar tenint en compte les pròpies del sistema urbà policèntric que configura l'àrea metropolitana, més les noves àrees de centralitat a definir amb les opcions estratègiques de transformació i extensió urbana.

D. El pla director ha de definir els líndars de densitats, intensitats i estàndards per a cada part del territori a desenvolupar pel planejament urbanístic metropolità. També podrà fixar normes urbanístiques comunes.

E. Pel que fa a les àrees industrials el pla director ha de concretar i desenvolupar especialment les estratègies corresponents a les àrees especialitzades industrials a transformar (article 3.12) i a les àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar (article 3.13), tot tenint present el caràcter estratègic del teixit industrial metropolità.

F. L'establiment d'àrees amb un notable contingut terciari, comercial i d'oficines s'ha de plantejar sobre les operacions de renovació i/o extensió urbana amb una dotació suficient de transport públic d'alta capacitat segons les pautes establertes a l'article 3.25.

G. Tot tenint present que en conjunt aquesta és una àrea força equilibrada, pel que fa a la relació entre població ocupada resident i llocs de treball localitzats, el pla director amb les seves propostes d'ordenació, definició d'usos i intensitats ha d'aprofundir en el seu manteniment i millora dins de l'àmbit global i en els subàmbits que a l'efecte defineixi.

H. El pla director ha de desenvolupar les estratègies dels conjunts d'Àrees especialitzades residencials a reestructurar especialment a la comarca del Baix Llobregat, als vessants de la serra de l'Ordal.

I. Pel que fa al sistema viari, el pla director ha de definir i regular el desenvolupament de les vies metropolitananes amb continuïtat en el territori que aporten connexió i suport intermunicipal d'escala més local no tractades en aquest Pla territorial.

J. Pel que fa a les Àrees funcionals estratègiques, el PDU de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha de localitzar les existents i assenyalat noves reserves per a la seva ampliació o l'establiment de noves i regular els usos a mantenir, transferir o implantar de nou, d'acord amb el que estableix l'article 3.7 d'aquestes normes.

K. El PDU pot contenir determinacions urbanístiques directament aplicables que no precisin d'altres planejaments de desenvolupament i determinacions per a ser desenvolupades mitjançant planejament derivat, d'acord amb l'article 63.2 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 1305/2006, de 18 de juliol."

5. És veritat que les previsions de l'art. 56.1.g) i 157 bis TRLU van veure la llum aproximadament dos anys després d'haver entrat en vigor la LAMB (Llei 3/2012, de 22 de febrer). Tanmateix, la regulació sobre el planejament director continguda a la LAMB, no deixava de ser una "especialitat" envers les previsions del TRLU i, com a tal, mereixia esdevinir immune a les modificacions del "règim general" del planejament director contingut a la refosa de la Llei d'urbanisme. Si més no, en no haver contemplat, la Llei 3/2012, cap modificació de la LAMB, més enllà de les previsions per la seva Disposició addicional primera, les quals no haurien alterat per res les normes que ara estem examinant.

Així les coses, hauriem de reparar en l'art. 23.5 LAMP, perquè es tracta d'un precepte que no diu poques coses. D'entrada limita els plans directores autonòmics susceptibles d'imposar-se al planejament director metropolità. La Llei 3/2012 hauria pogut modificar aquesta previsió, però no ho va fer, per la qual cosa la prevalença dels plans directores promoguts i aprovats per la Generalitat s'ha de circumscriure als que tenen per objecte àrees residencials estratègiques i a aquells que persegueixen objectius "específics" de caràcter "sectorial" en l'àmbit competencial autonòmic.

Tàcticament, l'art. 23.5 LAMB també ens està dient que llevat d'aquestes dues excepcions, el planejament director promogut per LAMB, ha d'ocupar (en el seu àmbit territorial) l'espai que amb caràcter general tenen atribuït els plans directores autonòmics. No és casual, doncs, el gran paral·lelisme que existeix entre l'abast material dels plans directores autonòmics i el del planejament director metropolità; paral·lelisme que s'aprecia espacialment si comparem les lletres b), c) i e) de l'art. 56.1 TRLU, amb les lletres a), b), c) i d) de l'art. 22 LAMB.

Quant a l'execució d'actuacions d'interès metropolità de caire social, econòmic o singular (siguin o no d'especial rellevància) el planejament director de LAMB les pot incorporar sense problemes [art. 22.e) LAMB].

Pel que fa al sòl no urbanitzable i al foment de l'activitat econòmica -les dues potes del PDU objecte del present recurs- les lletres c) i e) de l'art. 22 LAMB són clares i es refereixen a les mesures de protecció del sòl no urbanitzable i a l'estructura orgànica d'aquest sòl per una banda, i per l'altra, a la definició de polítiques metropolitananes "d'activitat econòmica". Polítiques "d'activitat econòmica" a les quals no es referia el redactat original de l'art. 56 TRLU (planejament director autonòmic), per la qual cosa es de suposar que va ser modificat a través de la Llei 3/2012 sense que això comportés, com ja hem vist, cap variació en l'estatus de LAMB.

Dit, això, no sense posar en relleu la importància que tenen les determinacions de l'art. 52.1 de les normes del PTMB en preveure el Pla director urbanístic de LAMB poc abans de ser, aquesta última, creada amb la configuració que a hores d'ara la caracteritza. Es tracta, al capdavant, de previsions que ja hem transcrit i que no fan sinó reforçar la capacitat de dinamització econòmica i social de LAMB, així com les importants comesses que aquesta ha de desenvolupar en seu de sòl no urbanitzable.

5. Podria semblar que les consideracions precedents són disquisicions estèrils si tenim present que, tant el planejament director autonòmic, com el planejament director metropolità, és aprovat definitivament pel DTS [art. 79.1.a) TRLU i art. 25.1.d) LAMB]; tanmateix, el fet que el planejament director metropolità el conformi

i l'aprovi inicialment i provisionalment L'AMB, comporta que aquesta entitat local gaudirà d'un marge de discrecionalitat apreciable a l'hora de dissenyar polítiques pròpies, front al qual el control ulterior del DTS es veurà limitat per les previsions de l'art. 92 TRLU (llegeixis: control de legalitat; i d'oportunitat només en aquells aspectes que puguin afectar o condicionar interessos o competències d'ordre superior al propiament metropolità).

6. Aribats a aquest punt ens haurem de preguntar si el PDU impugnat en aquesta litis hauria estat tramitat i aprovat a expences o en perjudici de la competència urbanística de L'AMB. I a aquestes efectes, ens haurem de remetre principalment a la Memòria d'informació (MI) i a la Memòria d'ordenació (MO) del Pla controvertit per tal de copsar la naturalesa i abast dels seus dissenys.

Lepígraf 1.1.3 MI defineix així la justificació de l'àmbit (les negretes seran nostres):

"Des d'una perspectiva genèrica, l'àmbit del PDU s'emmarca en l'àrea d'influència del parc agrari del Baix Llobregat i del sistema general aeroportuari de l'aeroport de Barcelona, situats en la plana deltatca. En concret, l'anàlisi s'inicia en l'estudi de les vores del parc agrari per tal d'identificar aquelles peces de sòls encara pendents de desenvolupar i amb doble objectiu primordial:

- Identificar les peces susceptibles de rebre implantació de nova activitat econòmica en base a criteris d'ubicació, d'accessibilitat, de connectivitat amb la xarxa viària existent o prevista i de continuïtat amb els teixits urbans existents.
- Resoldre la classificació/qualificació urbanística de la resta de terrenys situats en l'àmbit del PDU, ordenant i finalitzant les possibles futures expectatives d'expansió o de creixement d'aquests sòls en base a les determinacions del PTMB i a criteris de preservació i de connectivitat ambientals.

A partir d'aquesta premissa, d'una primera aproximació a l'àrea en qüestió i valorant els diferents buits amb possibilitat de desenvolupament, resulten diversos àmbits que s'han de tenir en compte en l'estudi inicial, segons ja quedaven apuntats en el document d'avanç i d'objectius i propòsits del PDU:

- Àmbit dels Joncs, al terme de Gavà
- Àmbit de Marimada, als termes de Gavà i Castelleldefels
- Àmbit de Remolar/Filipines, als termes de Viladecans i Gavà
- Àmbit de Llevant, al terme de Sant Boi de Llobregat
- Àmbit del Front fluvial, al terme de Cornellà de Llobregat
- Àmbit de Gran-via, al terme d'Hospitalet de Llobregat
- Àmbit del Centre direccional, al terme del Prat de Llobregat

De l'anàlisi d'aquests àmbits es constata que pel que fa als tres últims, es tracta de peces que o bé s'han resolt en base modificacions del planejament urbanístic recentment aprovades, com és el cas de Cornellà de Llobregat; o bé estan actualment a tràmit, com és el cas del PDU Gran-via a l'Hospitalet de Llobregat que ordena els sòls amb front a les infraestructures amb una important vocació sanitària i d'espais lliures; o bé constitueixen una peça clarament autònoma que queda delimitada per infraestructures viàries de la xarxa bàsica ja contemplades com a tals en el PGM 1976, com és el cas del centre direccional del Prat de Llobregat. Considerant que aquestes peces ja resolen o resoldran les seves particulars problemàtiques en documents independents a banda del present PDU, s'opta per no incloure-les en aquest.

Pel que fa als quatre primers àmbits, inclosos en els termes municipals de Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat, a banda del de Castelleldefels amb una reduïda àrea de sòls encara no desenvolupats al costat del canal olímpic, es valora que cal considerar la seva inclusió en l'àmbit del PDU, atenent a la seva situació urbanística comú, que majoritàriament parteix de sòls urbanitzables no delimitats qualificats de sistema d'equipaments d'àmbit territorial (clau 7c), a banda del sector de desenvolupament residencial de l'àmbit de Marimada.

Aquestes grans peces d'equipaments que no s'han desenvolupat en tots aquests anys es valoren des del punt de vista metropolità i municipal per concloure que ja no tenen avui sentit metropolità i, per tant, es redueixen dins de cada àmbit per donar cobertura a les necessitats d'escala més local.

D'altra banda, també es considera la inclusió d'un cinquè àmbit situat al terme de Sant Boi de Llobregat (àmbit de l'antic hipermercat), que si bé parteix de sòls no urbanitzables, en tractar-se d'una peça autònoma on hi ha implantada una activitat existent que es situa en un punt amb una molt bona connectivitat viària, que confronta

a la carretera B204 (antiga carretera de València) en una posició molt propera al nus d'enllaç entre aquesta, l'autovia C31 i la ciutat aeroportuària adjacent.

En conclusió, l'àmbit d'actuació del PDU queda integrat per cinc àmbits discontinus situats als termes municipals de Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat, la delimitació dels quals respon a criteris de l'anàlisi territorial de la porció de la plana deltaica situada al sud del riu Llobregat, a l'entorn del parc agrari."

A l'epígraf 2.1 MO es defineixen els objectius generals del PDU en els termes que segueixen:

"L'objectiu general del PDU és possibilitar l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social i econòmica i de característiques singulars per al territori concret situat a l'entorn del parc agrari del Baix Llobregat i més concretament dins la franja econòmica-productiva entre l'autopista C32 i la carretera C245, així com a l'entorn de l'autovia C31 i de la franja litoral, als termes municipals de Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat.

L'actuació que es proposa comporta **d'una banda la delimitació de cinc sectors de planejament que permetran resoldre diferents buits urbans del territori que ens ocupa i, d'altra banda, adequar i modificar la classificació i la qualificació urbanístiques de la resta de terrenys inclosos en els cinc àmbits del PDU, fent compatibles els criteris de protecció ambiental amb les delimitacions de les possibles expansions urbanes previstes pel PGM de 1976, el PDUISC i el PTMB.**

El desenvolupament de les diferents actuacions estratègiques que aprofiten les sinèrgies de cada ubicació concreta i l'elevada connectivitat present en el territori, haurà de garantir la qualitat i el servei a les activitats econòmiques previstes, però simultàniament, també haurà de ser coherent amb els valors ambientals, paisatgístics i culturals presents al territori de la plana deltaica on s'ubiquen.

D'altra banda, el PDU també tindrà els objectius següents:

- Articular el territori i preveure creixements d'acord amb el model de ciutat compacta i un model urbanístic sostenible, en continuïtat amb els teixits urbans actuals i estructurals a partir dels espais lliures i els equipaments.
 - Garantir la connectivitat dels diferents àmbits, preservant els valors ambientals i paisatgístics de l'entorn, en el marc d'un model de mobilitat sostenible. Resoldre adequadament la continuïtat de l'estructura viària de connexió amb els teixits urbans adjacents ja consolidats.
 - Configurar grans àrees d'espais lliures a l'entorn dels corredors fluvials/ecològics, en especial en relació a la riera dels Canyars al terme de Gavà que travessa dos dels àmbits del PDU; i a la riera de Sant Climent al terme de Viladecans que discorre tangencialment pel tercer dels àmbits.
 - Establir un tractament especial de les façanes que confronten a les infraestructures viàries tenint en compte el tractament de l'espai públic i la situació i característiques de l'edificació, considerant tant la xarxa bàsica (C31, C32 i nou enllaç A2-C32) com la xarxa local (C245, B210 i C234).
 - Establir els mecanismes de protecció per preservar i rehabilitar el patrimoni cultural present en l'àmbit.
 - Coordinar les diferents actuacions, no únicament per les diferents temporalitats en el seu desenvolupament i la seva optimització, sinó també d'acord amb les previsions sectorials i el context territorial actual.
 - Concretar i ordenar els sòls d'equipaments no desenvolupats d'acord amb l'estudi de la realitat existent i les necessitats de futur, tant dels tres municipis inclosos en el PDU com de la resta de l'àrea metropolitana.
 - Analitzar i donar pautes i directrius que permetin la revitalització dels teixits d'activitat econòmica existents.
 - Reforçar l'activitat agrària com a activitat econòmica de l'àmbit i donar suport al parc agrari del Baix Llobregat com a figura de gestió territorial de dinamització de l'activitat agrària."
- I l'art. 1.3 de les Normes del PDU torna a parlar dels objectius que es persegueixen d'aquesta manera:
- "Aquest PDU té els objectius següents:
- a) Articular el territori i preveure creixements d'acord amb el model de ciutat compacta i amb un model urbanístic sostenible, en continuïtat amb els teixits urbans actuals i estructurals a partir dels espais lliures i dels equipaments.

b) Garantir la connectivitat dels diferents àmbits, preservant els valors ambientals i paisatgístics de l'entorn, en el marc d'un model de mobilitat eficient. Resoldre adequadament la continuïtat de l'estructura viària de connexió amb els teixits urbans adjacents ja consolidats.

c) Configurar grans àrees d'espais lliures a l'entorn dels corredors fluvials i/o ecològics, en especial a la riera dels Canyars, al terme municipal de Gavà, que travessa dos dels àmbits del PDU, i a la riera de Sant Climent, al terme municipal de Viladecans, que travessa el tercer dels àmbits.

d) Establir un tractament especial de les façanes que confronten amb les infraestructures viàries, tenint en compte el tractament de l'espai públic i la situació i les característiques de l'edificació, considerant tant la xarxa viària bàsica (autovia C-31 i autopista C-32, i nou enllaç de l'autopista A-2 amb l'autopista C-32), com la xarxa viària local (carreteres C-245; B-210 i C-234).

e) Establir els mecanismes de protecció per preservar i rehabilitar el patrimoni cultural present en l'àmbit.

f) Coordinar les diferents actuacions, no únicament per les diferents temporalitats en el seu desenvolupament i en la seva optimització, sinó també per l'acord amb les previsions sectorials i amb el context territorial actual.

g) Concretar i ordenar els sòls d'equipaments no desenvolupats, d'acord amb l'estudi de la realitat existent i amb les necessitats de futur, tant dels tres municipis inclosos en el PDU com de la resta dels municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

h) Analitzar i donar pautes i directrius que permetin la revitalització dels teixits d'activitat econòmica existents.

i) Reforçar l'activitat agrària com a activitat econòmica de l'àmbit, i donar suport al Parc Agrari del Baix Llobregat com a figura de gestió territorial de dinamització de l'activitat agrària.

Però, més enllà de tot això, la clau que permet interpretar el *perquè* del PDU, ens la dona l'acord adoptat el 20 de març de 2014 per la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya (DTS), quan diu, a propòsit del futur PDU (les negretes seran nostres):

"...La iniciativa de formulació del PDU sorgeix dels compromisos assolits en data 31.5.2013 amb la subscripció del protocol de col·laboració entre l'administració de la Generalitat de Catalunya i els ajuntaments de Cornellà del Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Viladecans i Gavà **per al desenvolupament econòmic i la cohesió social d'aquests municipis.**

Tal i com consta en la part expositiva del referit protocol, **l'atur registrat en els quatre municipis signants entre els anys 2007 i 2012 va augmentar en major mesura a la comarca del Baix Llobregat que a la resta de Catalunya en termes globals. La taxa d'atur, com a indicador aproximat de l'enquesta de població activa, també és superior en aquests municipis a la mitja catalana i a la del Baix Llobregat.**

Per això, en el protocol de col·laboració es fixen quatre àmbits d'actuació per generar ocupació i reduir l'índex d'atur. En l'àmbit de la "Promoció econòmica. Atreure nova activitat econòmica a la zona, sense oblidar l'activitat ja implantada", es determinen una sèrie d'actuacions que es relacionen en l'annex I, referides a infraestructures i polítiques de sòl, usos i serveis urbanístics. Aquestes actuacions amb incidència en el planejament urbanístic del municipi són les següents:

-P-15. Identificació, priorització i seguiment de les infraestructures de transport públic a la zona, especialment vinculades al Pla director d'infraestructures (L9, nous accessos ferroviaris a l'aeroport, busbaix), al Pla de rodalies del ministeri (millora de la línia R2 i nova línia Cornellà-Castelldefels) i al desenvolupament d'un estudi de la mobilitat interna del delta i en especial de la connexió entre els municipis, el litoral i els principals centres d'activitat (aeroport, UPC, etc.).

-P-16. Anàlisi de la viabilitat de nous eixos comercials i de serveis: eix de la C245 entre Castelldefels i Cornellà de Llobregat i eix viari a l'aeroport (Gran Via- Delta).

-P-17. Elaboració d'un Pla de millora de les xarxes de serveis, d'energia i telecomunicacions en els polígons d'activitat econòmica.

-P-18 Anàlisi d'oportunitats i priorització de la implantació d'equipaments singulars i serveis que serveixen per al suport i l'atracció de noves activitats econòmiques i per a la innovació.

-P-20. Elaboració de propostes per potenciar el turisme relacionat amb els espais naturals del delta del Llobregat, amb especial interès en la realitat productiva (producte de proximitat de qualitat) i social (espai de lleure i horts) d'aquesta zona.

En desenvolupament dels objectius del conveni, s'ha constituït el grup de treball de promoció econòmica, que entre d'altres prioritats, han establert com a prioritat núm. 1, la **creació d'un programa de zona especial econòmica amb mesures de suport per a la implantació de noves empreses, ...**. Per assolir aquesta prioritat s'han determinat les estratègies i accions vinculades al planejament i desenvolupament urbanístic següents:

-Creació d'un canal bilateral entre la Generalitat i cadascun dels municipis per facilitar i agilitzar el desenvolupament i supervisió de tràmits urbanístics implicats amb els espais amb clara vocació de generació d'activitat econòmica.

-Elaboració d'un mapa de sòl disponible (urbanitzat i urbanitzable) per a la implantació d'activitat econòmica.
-Identificació a la cartografia dels quatre municipis d'àrees concretes de futur desenvolupament urbanístic amb vocació de generar noves àrees d'activitat econòmica, així com revisar i transformar aquelles existents per a fer-ne més competitives.

La implementació d'aquestes mesures relacionades amb la planificació territorial i urbanística, així com d'altres que es consideren necessàries per assolir els objectius fixats al protocol, exigeix la formulació d'una figura de planejament general urbanístic d'àmbit supramunicipal de jerarquia superior al planejament general urbanístic dels municipis, el Pla general metropolità de 1976, que permeti l'execució directa d'actuacions.

El desenvolupament del PDU vindrà condicionat per l'aplicació dels següents criteris en el procés de la seva redacció:

· El PDU es redactarà, principalment, tenint en compte les determinacions del PTMB, tant pel que fa al sistema d'espais oberts com pel que fa a les estratègies aplicables al sistema d'assentaments i, també, considerant la resta de determinacions i propostes que es deriven de la resta de planejaments urbanístics i sectorials que tinguin incidència en l'àmbit.

· Es realitzarà un anàlisi de les infraestructures de l'àmbit territorial del PDU que permeti inserir i possibilitar el seu desenvolupament.

· La proposta d'ordenació dels diferents sectors delimitats pel PDU incorporarà els principis i directrius establerts als articles 3 i 9 del TRLU, per tal de garantir la utilització racional del territori i el desenvolupament urbanístic sostenible. En aquest sentit, caldrà orientar el model de ciutat en consonància amb els principis de l'urbanisme sostenible, és a dir, seguint un model de ciutat compacta, diversificada i amb un bon nivell de serveis, dotacions i espais lliures.

· **Es preveu la vertebració de tres nous sectors d'activitat econòmica terciària/industrial, un d'activitat turística/hoteleria i un mixt terciari/residencial, que reequilibri i completi la distribució d'aquests usos considerant l'àmbit global de la plana deltaica que ens ocupa.**

· Caldrà garantir la integració paisatgística del conjunt dels diferents àmbits proposats i aplicar criteris de proporcionalitat de volums i estudi de les visuals, ja que les diferents actuacions comportaran la formalització de noves façanes visibles des de diverses de les infraestructures viàries de l'àmbit tal com s'ha apuntat anteriorment.

· **Pel que fa als terrenys externs als sectors delimitats pel PDU però que s'inclouen en els diferents àmbits d'actuació, el criteri bàsic serà el d'adequar la seva classificació i qualificació urbanístiques, fent prevaldre criteris de protecció ambiental i preservació d'aquesta manera l'única àrea de la plana deltaica on encara es possible una connexió física de l'interior amb el front costaner.**

· **Es garantirà la mínima afectació possible dels terrenys naturals i vegetació dels cursos d'aigua, tot i preservant i potenciant els seus valors ambientals, de manera que esdevinguin eixos estructurants del sistema d'espais lliures i de relació amb l'entorn natural immediat, per bé que cal tenir en compte que dos d'aquests eixos fluvials, les rieres dels Canyars i de Sant Climent, discorren en canalització artificial entre dos murs laterals al llarg de tot el seu recorregut que travessa el parc agrari, fet que condiciona considerablement la seva integració.**

· S'hauran de tenir en compte els elements culturals i patrimonials presents en l'àmbit i garantir els criteris de preservació i rehabilitació en el cas que sigui necessari.

· Es treballaran mecanismes per permetre un desenvolupament en etapes i flexible a la demanda.

· La nova ordenació garantirà l'observació de les mesures ambientals i les mesures de seguretat industrial i prevenció de riscos derivades dels condicionants de l'entorn.

(...)

II. Justificació i objectius:

L'àmbit d'estudi del PDU dels àmbits d'activitat econòmica del Delta de Llobregat per posició territorial, connectivitat i proximitat immediata amb el port de Barcelona, l'aeroport de Barcelona-el Prat o la Zona d'activitats logístiques, i als espais agraris del Delta del Llobregat, és l'òmnipar per establir mitjançant un PDU nous usos que permetin oferir sòl per a la implantació d'activitat econòmica, entre altres les relacionades amb indústria punta i l'activitat logística.

L'objectiu general del PDU que es promou serà l'adaptació del planejament urbanístic vigent en l'àmbit territorial del PDU a les infraestructures executades i previsions sectorials que afecti i la delimitació i execució de sectors d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica o social de nova implantació, o d'altres ja existents a transformar, que per l'alta connectivitat territorial, a través dels grans eixos viaris, així com la seva ubicació estratègica en l'entorn de gran infraestructures es poden desenvolupar de forma immediata mitjançant el Pla que els delimiti i ordeni.

Així mateix, establirà determinacions vinculants per a la preservació dels valors ambientals, paisatgístics i culturals del territori. Per tant, els objectius del PDU són:

-La creació d'una important polaritat d'activitat econòmica amb la delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica o social, en qualsevol classificació de sòl

-L'ordenació dels límits del Parc agrari del Delta del Llobregat i l'establiment de determinacions en aquest àmbit que permetin una major permeabilitat d'aquest espai amb l'entorn. La previsió de nous usos, que mantingui la naturalesa d'aquest sistema d'espai lliure, permetin un major aprofitament agrari, com de lleure

-Millorar la connectivitat del territori, tot garantint un model de mobilitat sostenible

-Establir determinacions per a la preservació dels valors ambientals del territori i minimitzar l'impacte paisatgístic inherent als nous usos que es proposen

L'interès territorial de l'actuació radica en la consecució dels objectius del PDU que exigeixen coordinar la seva execució amb el desenvolupament de les infraestructures al servei del territori, així com el seu encaix ambiental.

El Pla que es redacti serà coherent amb les previsions del PTMB i justificarà que llurs propostes no condicionen significativament el futur desenvolupament del Pla director previst al Pla territorial per aquest àmbit, en els objectius no regulats en el mateix.

I tornant a la MO del PDU, assenyalar que aquesta afegeix que,

"El criteri general de partida del PDU és resoldre i concretar l'ordenació urbanística d'aquells terrenys situats a l'entorn del parc agrari del Baix Llobregat, a tocar del seu perímetre i de qualsevol règim de sòl, amb un doble objectiu:

- **Determinar quins àmbits poden ser idonis per al desenvolupament de sectors per a implantar activitat econòmica.**
- **Resoldre la classificació/qualificació urbanística de la resta de terrenys situats en l'àmbit del PDU, ordenant i finalitzant les possibles futures expectatives d'expansió o de creixement d'aquests sòls."**

En darrer terme, transcriure allò que hauria expressat l'Acord adoptat novament (sobre el mateix assumpte) per la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya en data 25 de març de 2015:

(...) **L'interès supramunicipal dels sectors a delimitar i ordenar en el Pla director urbanístic radica en l'establiment de nous usos que permetin oferir sòl per a la implantació de l'activitat econòmica, entre d'altres, les relacionades amb la indústria punta i l'activitat logística.**

(...)

IV. Acord

La Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya acorda:

Reconèixer l'interès territorial, a l'efecte de l'article 157 bis.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, dels cinc sectors d'interès supramunicipal que el Pla director urbanístic d'àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat, delimiti i ordeni en els municipis de Gavà, Sant Boi de Llobregat i Viladecans, destinats a activitats econòmiques, **per considerar aquests sectors de gran rellevància social, econòmica i de característiques singulars.**(...)

S'aprecia, doncs, de forma diàfana, que la raó de ser del PDU tenia a veure principalment amb el propòsit d'adoptar mesures urbanístiques susceptibles de coadjuvar a la recuperació econòmica d'una zona molt afectada per la crisi de 2008 i, en segon terme, responia a la voluntat de classificar i ordenar sol no urbanitzable especialment protegit, situat extramurs dels nous sectors d'activitat econòmica.

En qualsevol cas, es tractava d'objectius d'abast supramunicipal; però en cap cas d'un abast superior al que era i és propi de L'AMB, raó per la qual haurem de concloure que hauria d'haver estat aquesta entitat local competent per tal d'elaborar i aprovar inicialment i provisionalment un PDU com el que ara ens ocupa. Més amunt ja hem pogut examinar els corresponents títols habilitants de rang legal.

7. No obsta al que hem dit fins ara el silenci sostingut per L'AMB. En resoldre els recursos ordinaris 270/2017 i 271/2017 ja vam dir que:

(...)L' art. 8.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJ) estableix que:

"La competència es irrenunciable y se ejercerá por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación o avocación, cuando se efectúen en los términos previstos en ésta u otras leyes."

Al capdavant, el mateix que preveia l' art. 12.1 de la Llei bàsica 30/1992, de 26 de novembre, vigent en iniciar el seu períple l'expedient de planejament que ara ens ocupa.

En l'àmbit de L'AMB, la competència per tal d'aprovar el planejament director li correspon, amb caràcter indelegable, a un òrgan plenari i representatiu: el Consell Metropolità [art. 6.7, 8.1.); 8.2 i 25 de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (L'AMB)] i, atesa aquesta naturalesa plenària i representativa, no estarà de més portar a col·lació la posició del Tribunal Constitucional davant la renúncia, per part dels òrgans parlamentaris, a la funció normativa que els hi és pròpia.

A la STC 65/2020, de 18 de juny, FJ5, és dit:

"... es doctrina reiterada de este Tribunal que los títulos competenciales "son indisponibles e irrenunciables, tanto para el legislador del Estado como para el de las Comunidades Autónomas; y que operan ope Constitucionis, con independencia de que uno u otro legislador hagan invocación explícita de las mismas "[por todas, SSTC 233/1999, de 16 de diciembre, FJ 4.a); 33/2018, de 12 de abril, FJ 3; y 65/2018, de 7 de junio, FJ 6]."
I, *mutatis mutandis*, el mateix hauriem de dir de la renúncia a les competències metropolitananes -també d'ordre normatiu en aquest cas-, atribuïdes legalment a un òrgan representatiu.

S'escau tenir present que estem parlant d'una renúncia que, per afegit, comprometria l'acció de futurs mandats en l'àmbit metropolità, els quals es podrien trobar sotmesos a un planejament director allé. A un planejament extern, consolidat i difícil de corregir, tant des del punt de vista jurídic com material o d'execució.

Ateses, doncs, les precedents consideracions, cap rellevància sanadora podran tenir la (forçosa) integració de les determinacions del PDU-GV.LL en el si del futur PDU metropolità; els informes favorables al PDU-GV.LL, aprovats l'any 2015 pel Consell Metropolità de L'AMB; o la presència de L'AMB en la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya.

8. La conseqüència de les precedents consideracions no podrà ser cap altra que la declaració de nul·litat de ple dret del PDU, per haver-se infringit, amb la seva tramitació, el règim competencial previst a les normes de rang superior que més amunt hem portat a col·lació.

DOTZE: COSTES

No s'imposarà cap condemna en costes. Ens trobem al davant d'una controvèrsia d'una complexitat considerable, la qual presentava seriosos dubtes de fet i de dret (art. 139.1 LJCA, paràgraf primer, últim incís).

Les parts hauran d'estar a allò que disposa la primera part del segon paràgraf de l' art. 139.1 LJCA.

DECISIÓ:

En atenció a tot allò que ha estat exposat, la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció 3ª) HA DECIDIT:

ESTIMAR el present recurs ordinari núm. 59/2016, promogut, amb l'oposició del DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA i dels IL·LIMS. AJUNTAMENT DE GAYA I VILADECANS, pels particulars que segueixen: SRS/ES. Marino. Angelina i Adeline; SRES. Sonsoles, Teodora, Verónica i Ascension; SRS/ES Pablo, Carlos Ramón i Bertà; SRS/ES. Reyes, Secundino, Lucío i Candida; i SRS. Ramón, Jose Luis i Carlos Ramón. i, conseqüentment:

1: DECLARAR NUL DE PLE DRET el Pla director urbanístic dels àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat, als termes municipals de Gavà, de Sant Boi de Llobregat i de Viladecans (DOGC núm. 7060, de 17 de febrer de 2016).

2: INSTAR del DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA la publicació, a la seva exclusiva costa, del present veredict de cop el mateix hagi esdevingut ferm.

La susdita publicació haurà de dur-se a terme a través del DOGC; i de la Sentència se n'haurà de deixar constància al Registre de planejament urbanístic. Tot això, en un termini màxim de deu dies comptadors des de la declaració de fermesa de la present resolució.

Quant a les costes, les parts hauran d'estar a allò que hem expressat a través del fonament jurídic DOTZE.

Notifiqui's a les parts la present Sentència, que no és ferma. Contra la mateixa es pot deduir, si s'escau, recurs de cassació a través d'aquesta Sala, de conformitat amb allò que disposa la Secció 3ª, Capítol III, Títol IV de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (LJCA). El recurs haurà de preparar-se en el termini que preveu l' art. 89.1 LJCA.

Ahora, s'adverteix que al BOE núm. 162, de 6 de juliol de 2016, apareix publicat l'Acord de 20 d'abril de 2016, de la Sala de Govern del Tribunal Suprem, sobre l'extensió màxima i altres condicions extrínseques dels escrits processals referits al recurs de cassació.

Aquesta és la nostra Sentència, la qual pronunciem, manem i signem. Un certificat de la mateixa s'unità a les actuacions.

PUBLICACIÓ.- Llegida i publicada l'anterior Sentència per l'Il·lm. Sr. Magistrat ponent, trobant-se la Sala en audiència pública en el dia del seu pronunciament. Dono fe.

ANNEX II. DADES CADASTRALS

Sector d'aprofitament	Referencia cadastral	Superficie de Parcel·la	Tipus
Parcel·les rústiques			
Els Juncs	08088A02800069	2.747	RÚSTIC
Els Juncs	08088A02800091	5.109	RÚSTIC
Els Juncs	08088A02800092	2.157	RÚSTIC
Els Juncs	08088A02800093	8.075	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01400040	22.386	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01400041	2.068	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01400042	4.861	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01400047	16.049	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01400048	31.421	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01400070	15.654	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100152	1.668	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100156	2.650	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100162	555	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100164	21.076	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100168	4.812	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100172	10.047	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200120	2.608	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200126	1.017	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200127	609	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200128	3.945	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200129	5.968	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200131	1.038	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200132	1.507	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200133	3.537	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200135	10.476	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200137	15.374	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200139	1.066	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200141	1.507	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200142	328	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100069	14.202	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100071	8.901	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100072	28.495	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100078	3.688	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100126	4.605	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100127	5.127	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100129	5.532	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100130	4.805	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100132	2.763	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100134	5.779	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100135	5.113	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100136	2.977	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100137	3.337	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100138	2.802	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200143	1.217	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200145	1.963	RÚSTIC
Els Juncs	000402200DF17B	273	RÚSTIC
Els Juncs	000402200DF17B	1.005	RÚSTIC
Els Juncs	000402200DF17B	398	RÚSTIC
Els Juncs	000402300DF17B	1.146	RÚSTIC
Els Juncs	000402300DF17B	20	RÚSTIC
Els Juncs	000402300DF17B	211	RÚSTIC
Els Juncs	000800200DF17B	13	RÚSTIC
Els Juncs	000800300DF17B	165	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300047	3.186	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300048	5.719	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300049	36.032	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300050	1.463	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300051	1.981	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300052	1.491	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300053	7.077	RÚSTIC

Els Juncs	08088A01300054	11.171	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300055	711	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300056	1.133	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300057	2.603	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300058	3.990	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300059	12.583	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300060	418	RÚSTIC
Els Juncs	000200300DF17B	7.373	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100002	545	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100003	275	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100006	233	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100060	3.451	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200090	904	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300065	14.137	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300067	2.611	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300068	6.118	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100061	18.545	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100062	12.157	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100066	19.705	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100068	5.551	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200091	747	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200092	1.934	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200101	844	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200102	3.783	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200103	1.869	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200104	786	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200105	1.079	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200106	1.246	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200108	2.359	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200109	456	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01100145	5.119	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01100147	6.488	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01100154	2.760	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200055	1.430	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01100168	57.585	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300028	11.936	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300029	20.882	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300031	2.955	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100139	2.586	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00100140	1.975	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300034	6.077	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300035	2.179	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300038	2.354	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300039	6.240	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300040	6.957	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300041	13.974	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01300043	9.266	RÚSTIC
Els Juncs	08088A02800106	6.226	RÚSTIC
Els Juncs	08088A02800109	3.007	RÚSTIC
Els Juncs	08088A02800120	2.535	RÚSTIC
Els Juncs	08088A02800123	4.485	RÚSTIC
Els Juncs	08088A02800134	4.924	RÚSTIC
Els Juncs	08088A02800138	3.986	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00300001	46.723	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00300123	7.996	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00200052	2.037	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00300005	7.652	RÚSTIC
Els Juncs	08088A00300006	23.074	RÚSTIC
Els Juncs	001200100DF17B	192	RÚSTIC
Els Juncs	001200200DF17B	103	RÚSTIC
Els Juncs	08088A01100069	5.196	RÚSTIC

Els Juncos	08088A01100070	4.253	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01100071	7.648	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01100072	5.481	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300007	47.335	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300071	184	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300072	1.084	RÚSTIC
Els Juncos	001200400DF17B	16.290	RÚSTIC
Els Juncos	001200500DF17B	23.268	RÚSTIC
Els Juncos	000401700DF17B	471	RÚSTIC
Els Juncos	000401700DF17B	264	RÚSTIC
Els Juncos	002401100DF17D	629	RÚSTIC
Els Juncos	002401200DF17D	630	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200002	6.362	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01100111	2.363	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200168	896	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200169	356	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300073	731	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300074	807	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200004	980	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200005	1.315	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300009	5.971	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800010	8.593	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800037	1.283	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800038	1.618	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800039	1.629	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800040	4.460	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800066	11.552	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01400012	27.599	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01400013	35.914	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01400014	16.575	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01400015	15.117	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01400039	15.537	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01100004	1.967	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01100005	5.291	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01100006	2.068	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200110	1.971	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200112	3.325	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200114	1.203	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200116	1.187	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300010	13.890	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300013	18.476	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300014	8.550	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300015	26.965	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300016	10.529	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300017	7.434	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300018	6.503	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300019	13.552	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300021	12.267	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300022	26.993	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300024	7.660	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300025	17.301	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300026	13.026	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300027	8.743	RÚSTIC
Els Juncos	001300100DF17B	125	RÚSTIC
Els Juncos	001300100DF17B	13.408	RÚSTIC
Els Juncos	001300100DF17B	7.459	RÚSTIC
Els Juncos	001300100DF17B	53	RÚSTIC
Els Juncos	001300100DF17B	30	RÚSTIC
Els Juncos	000800100DF17B	4.038	RÚSTIC
Els Juncos	000800600DF17B	19	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00300002	12.039	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200001	24.957	RÚSTIC
Els Juncos	000900100DF17B	1.250	RÚSTIC
Els Juncos	000900100DF17B	3.091	RÚSTIC
Els Juncos	001300100DF17B	731	RÚSTIC
Els Juncos	001300100DF17B	6.670	RÚSTIC
Els Juncos	001300100DF17B	990	RÚSTIC
Els Juncos	001300100DF17B	519	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800100	11.416	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800143	3.156	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800101	0	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800101	17.123	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800102	26.567	RÚSTIC
Els Juncos	000800400DF17B	925	RÚSTIC
Els Juncos	000800500DF17B	1.783	RÚSTIC
Els Juncos	08088A0100064	11.509	RÚSTIC
Els Juncos	000401800DF17B	18	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00100067	5.518	RÚSTIC
Els Juncos	000402000DF17B	52	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01100003	13.835	RÚSTIC
Els Juncos	001300500DF17B	21.163	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300032	7.160	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300076	6.592	RÚSTIC
Els Juncos	08088A02800068	2.553	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300036	3.346	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300033	7.443	RÚSTIC
Els Juncos	08088A01300063	7.825	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200006	3.507	RÚSTIC
Els Juncos	000800600DF17B	871	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00300003	7.263	RÚSTIC
Els Juncos	000402300DF17B	40	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00200008	41.768	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00100077	4.091	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00100141	2.623	RÚSTIC
Els Juncos	08088A00300004	28.043	RÚSTIC
Els Juncos	08302A01200007	15.237	RÚSTIC
Els Juncos	08302A01200008	38.411	RÚSTIC
Parcel·les urbanes			
Els Juncos	7719206DF1771H	5.412	URBA
Els Juncos	7719216DF1771H	3.414	URBA
Els Juncos	7719217DF1771H	3.099	URBA
Els Juncos	7719207DF1771H	2.546	URBA
Els Juncos	7719208DF1771H	2.821	URBA
Els Juncos	7719209DF1771H	5.399	URBA
Els Juncos	7719210DF1771H	4.789	URBA
Els Juncos	7719211DF1771H	5.197	URBA
Els Juncos	7719213DF1771H	5.482	URBA
Els Juncos	7719214DF1771H	10.155	URBA
Els Juncos	7719215DF1771H	7.929	URBA
Els Juncos	7719212DF1771H	4.995	URBA
Els Juncos	6110124DF1761A	2.321	URBA
Els Juncos	6110123DF1761A	352	URBA
Els Juncos	6110113DF1761A	3.914	URBA
Els Juncos	6110118DF1761A	1.556	URBA
Els Juncos	6110119DF1761A	3.957	URBA
Els Juncos	6110112DF1761A	10.979	URBA
Els Juncos	5916701DF1751F	38.433	URBA
Els Juncos	7719205DF1771H	4.565	URBA

* Informació extreta de la base de dades 2022 del Cadastre

Sector d'aprofitament	Referencia cadastral	Superficie de Parcel·la	Tipus
Parcel·les rústiques			
La Marinada	08088A00700041	13.141	RUSTIC
La Marinada	08088A00700042	3.739	RUSTIC
La Marinada	08088A00700043	636	RUSTIC
La Marinada	08088A00700044	1.774	RUSTIC
La Marinada	08088A00700050	1.831	RUSTIC
La Marinada	08088A00700052	2.979	RUSTIC
La Marinada	08088A06800023	2.553	RUSTIC
La Marinada	08088A06800025	748	RUSTIC
La Marinada	08088A06800026	510	RUSTIC
La Marinada	08088A06800027	1.945	RUSTIC
La Marinada	08088A06800028	1.427	RUSTIC
La Marinada	08088A06800030	1.883	RUSTIC
La Marinada	08088A06800031	1.274	RUSTIC
La Marinada	08088A06800032	15.691	RUSTIC
La Marinada	08088A06800033	1.152	RUSTIC
La Marinada	08088A06800035	5.462	RUSTIC
La Marinada	08088A06800036	3.161	RUSTIC
La Marinada	08088A06800037	1.843	RUSTIC
La Marinada	08088A06800038	1.676	RUSTIC
La Marinada	08088A06800039	4.171	RUSTIC
La Marinada	08088A06800040	1.692	RUSTIC
La Marinada	08088A06800041	3.281	RUSTIC
La Marinada	08088A06800042	3.537	RUSTIC
La Marinada	08088A06800043	4.018	RUSTIC
La Marinada	08088A06800044	18.018	RUSTIC
La Marinada	08088A06800045	9.975	RUSTIC
La Marinada	08088A06800046	2.956	RUSTIC
La Marinada	08088A01000061	5.445	RUSTIC
La Marinada	08088A01000062	13.264	RUSTIC
La Marinada	08088A00700016	10.703	RUSTIC
La Marinada	08088A00700017	5.899	RUSTIC
La Marinada	08088A00700019	6.169	RUSTIC
La Marinada	08088A00700020	3.777	RUSTIC
La Marinada	08088A00700021	5.763	RUSTIC
La Marinada	08088A00700022	3.347	RUSTIC
La Marinada	08088A00700023	7.502	RUSTIC
La Marinada	08088A00700024	4.499	RUSTIC
La Marinada	08088A00700025	1.989	RUSTIC
La Marinada	08088A00700026	1.177	RUSTIC
La Marinada	008003000DF16H	17	RUSTIC
La Marinada	008004000DF16H	11.918	RUSTIC
La Marinada	008005000DF16H	89	RUSTIC
La Marinada	08088A06800005	9.025	RUSTIC
La Marinada	08088A06800007	5.539	RUSTIC
La Marinada	08088A06800008	5.784	RUSTIC
La Marinada	08088A06800009	4.932	RUSTIC
La Marinada	08088A06800010	13.527	RUSTIC
La Marinada	08088A06800012	4.132	RUSTIC
La Marinada	08088A06800013	3.984	RUSTIC
La Marinada	08088A06800014	4.854	RUSTIC
La Marinada	08088A00700001	8.091	RUSTIC
La Marinada	08088A00700002	1.325	RUSTIC
La Marinada	08088A00700004	2.350	RUSTIC
La Marinada	08088A00700005	4.754	RUSTIC
La Marinada	08088A00700006	738	RUSTIC
La Marinada	08088A00700007	1.641	RUSTIC
La Marinada	08088A00700008	1.831	RUSTIC
La Marinada	08088A00700009	2.223	RUSTIC
La Marinada	08088A00700010	2.532	RUSTIC
La Marinada	08088A00700012	2.578	RUSTIC
La Marinada	08088A00700027	1.758	RUSTIC
La Marinada	08088A00700028	873	RUSTIC
La Marinada	08088A00700029	1.391	RUSTIC

La Marinada	08088A00700030	1.507	RUSTIC
La Marinada	08088A00700031	1.751	RUSTIC
La Marinada	08088A00700032	5.722	RUSTIC
La Marinada	08088A00700033	2.246	RUSTIC
La Marinada	08088A00700034	2.278	RUSTIC
La Marinada	08088A00700038	932	RUSTIC
La Marinada	08088A00700040	6.055	RUSTIC
La Marinada	08088A06800015	2.476	RUSTIC
La Marinada	08088A06800016	11.655	RUSTIC
La Marinada	08088A06800017	13.850	RUSTIC
La Marinada	08088A00700013	7.387	RUSTIC
La Marinada	08088A00700014	5.321	RUSTIC
La Marinada	08088A00700015	6.343	RUSTIC
La Marinada	08088A06900129	7.221	RUSTIC
La Marinada	08088A06900130	2.339	RUSTIC
La Marinada	08088A06900131	2.604	RUSTIC
La Marinada	08088A06900145	5.762	RUSTIC
La Marinada	000200900DF16H	1.176	RUSTIC
La Marinada	000201000DF16H	878	RUSTIC
La Marinada	000201100DF16H	30	RUSTIC
La Marinada	000201200DF16H	175	RUSTIC
La Marinada	000201200DF16H	153	RUSTIC
La Marinada	000201200DF16H	28	RUSTIC
La Marinada	08088A06800070	2.990	RUSTIC
La Marinada	08088A06800071	3.867	RUSTIC
La Marinada	08088A06800072	3.998	RUSTIC
La Marinada	08088A06800073	5.010	RUSTIC
La Marinada	08088A06800075	987	RUSTIC
La Marinada	08088A06800076	2.416	RUSTIC
La Marinada	08088A06800077	1.125	RUSTIC
La Marinada	08088A06800108	10.521	RUSTIC
La Marinada	08088A06900109	6.757	RUSTIC
La Marinada	08088A06900110	4.547	RUSTIC
La Marinada	08088A06900111	6.818	RUSTIC
La Marinada	08088A06900112	4.581	RUSTIC
La Marinada	08088A06900113	10.851	RUSTIC
La Marinada	08088A06900114	7.488	RUSTIC
La Marinada	08088A06900115	4.520	RUSTIC
La Marinada	08088A06900116	9.766	RUSTIC
La Marinada	08088A06900118	7.073	RUSTIC
La Marinada	08088A06900119	6.099	RUSTIC
La Marinada	000300100DF16H	6.471	RUSTIC
La Marinada	08088A06800078	3.392	RUSTIC
La Marinada	08088A06800079	3.265	RUSTIC
La Marinada	08088A06800080	836	RUSTIC
La Marinada	08088A06800081	1.375	RUSTIC
La Marinada	08088A06800082	591	RUSTIC
La Marinada	08088A06800083	1.998	RUSTIC
La Marinada	08088A01000097	10.393	RUSTIC
La Marinada	08088A01000100	4.661	RUSTIC
La Marinada	08088A01000101	4.827	RUSTIC
La Marinada	08088A01000102	5.364	RUSTIC
La Marinada	08088A01000103	6.886	RUSTIC
La Marinada	08088A01000104	6.856	RUSTIC
La Marinada	000300300DF16H	5.070	RUSTIC
La Marinada	000300600DF16H	96	RUSTIC
La Marinada	000400900DF16H	18	RUSTIC
La Marinada	000600100DF16H	44	RUSTIC
La Marinada	000600100DF16H	176	RUSTIC
La Marinada	000600200DF16H	2.904	RUSTIC
La Marinada	000600300DF16H	131	RUSTIC
La Marinada	000600300DF16H	70	RUSTIC
La Marinada	08088A01000106	2.208	RUSTIC
La Marinada	08088A01000107	7.957	RUSTIC
La Marinada	08088A01000112	4.016	RUSTIC
La Marinada	08088A01000113	4.707	RUSTIC
La Marinada	08088A01000114	3.534	RUSTIC
La Marinada	08088A01000115	4.666	RUSTIC

La Marinada	08088A01000116	4.104	RUSTIC
La Marinada	08088A01000117	6.211	RUSTIC
La Marinada	08088A01000118	4.222	RUSTIC
La Marinada	08088A01000119	4.127	RUSTIC
La Marinada	08088A01000121	3.925	RUSTIC
La Marinada	08088A01000122	12.459	RUSTIC
La Marinada	08088A01000123	1.372	RUSTIC
La Marinada	08088A01000124	1.462	RUSTIC
La Marinada	08088A01000125	6.181	RUSTIC
La Marinada	08088A01000126	2.347	RUSTIC
La Marinada	08088A01000137	3.717	RUSTIC
La Marinada	08088A01000151	2.202	RUSTIC
La Marinada	08088A08000047	10.123	RUSTIC
La Marinada	08088A08000048	6.719	RUSTIC
La Marinada	08088A08000049	10.397	RUSTIC
La Marinada	08088A08000050	3.355	RUSTIC
La Marinada	08088A08000051	9.395	RUSTIC
La Marinada	08088A08000052	5.509	RUSTIC
La Marinada	08088A08000053	13.143	RUSTIC
La Marinada	08088A08000054	3.262	RUSTIC
La Marinada	08088A08000055	4.565	RUSTIC
La Marinada	08088A08000056	16.366	RUSTIC
La Marinada	08088A08000058	2.957	RUSTIC
La Marinada	08088A01000146	2.355	RUSTIC
La Marinada	08088A01000152	1.304	RUSTIC
La Marinada	08088A08000059	3.011	RUSTIC
La Marinada	08088A08000060	4.453	RUSTIC
La Marinada	08088A08000061	3.470	RUSTIC
La Marinada	08088A08000062	2.353	RUSTIC
La Marinada	08088A08000063	3.646	RUSTIC
La Marinada	08088A08000064	4.874	RUSTIC
La Marinada	08088A08000065	4.561	RUSTIC
La Marinada	08088A08000066	2.437	RUSTIC
La Marinada	08088A08000067	7.349	RUSTIC
La Marinada	08088A08000068	8.314	RUSTIC
La Marinada	08088A08000069	3.825	RUSTIC
La Marinada	08088A01000095	2.413	RUSTIC
La Marinada	08088A01000096	2.842	RUSTIC
La Marinada	000201700DF16H	11.627	RUSTIC
La Marinada	000700100DF16H	127	RUSTIC
La Marinada	08088A08000074	1.201	RUSTIC
La Marinada	000700100DF16H	14	RUSTIC
La Marinada	08088A01000105	3.813	RUSTIC
La Marinada	08088A01000089	6.908	RUSTIC
La Marinada	000201500DF16H	1.715	RUSTIC
La Marinada	000201500DF16H	2.719	RUSTIC
La Marinada	000201500DF16H	184	RUSTIC
La Marinada	000201500DF16H	649	RUSTIC
La Marinada	000201500DF16H	227	RUSTIC
La Marinada	08088A01000155	1.254	RUSTIC
La Marinada	000201400DF16H	58	RUSTIC
La Marinada	000201600DF16H	58	RUSTIC
La Marinada	000201400DF16H	14	RUSTIC
La Marinada	000201600DF16H	14	RUSTIC
La Marinada	08088A00700037	2.101	RUSTIC
La Marinada	08088A07000039	1.516	RUSTIC
La Marinada	000300400DF16H	101	RUSTIC
La Marinada	000300400DF16H	22	RUSTIC
La Marinada	000300500DF16H	172	RUSTIC
La Marinada	08088A09000117	4.810	RUSTIC
La Marinada	08088A01000141	664	RUSTIC
La Marinada	000200800DF16H	378	RUSTIC
La Marinada	000200800DF16H	2.012	RUSTIC
La Marinada	000200800DF16H	16	RUSTIC
La Marinada	08088A08000022	8.535	RUSTIC
La Marinada	000200800DF16H	148	RUSTIC
La Marinada	08055A00600150	5.075	RUSTIC
La Marinada	08055A00600151	5.560	RUSTIC

RUSTIC
RUSTIC
RUSTIC

1,294
281
1,570

08055A00600004
08055A00600005
08055A006000179

La Marinada
La Marinada
La Marinada

Parcel·les urbanes

La Marinada	6796901DF1669F	7.952,02	URBA
La Marinada	6496901DF1669E	2.737,43	URBA
La Marinada	6496904DF1669E	2.990,62	URBA
La Marinada	6495604DF1669E	2.273,44	URBA
La Marinada	6495605DF1669E	2.146,09	URBA
La Marinada	6694101DF1669D	1.287,98	URBA
La Marinada	6694115DF1669D	22,46	URBA
La Marinada	6694114DF1669D	2.793,25	URBA
La Marinada	6694105DF1669D	1.001,32	URBA
La Marinada	7193402DF1679C	2.885,89	URBA
La Marinada	7193401DF1679C	3.484,22	URBA
La Marinada	6195502DF1669E	41.224,52	URBA

* Informació extreta de la base de dades 2022 del Cadastre

Sector d'aprofitament **Referencia cadastral** **Superfície de Parcel·la**

Parcel·les rústiques

Parcel·les rústiques	Referencia cadastral	Superfície de Parcel·la	Tipus
Remolar-Filipinas	08088A00500087	3.223	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A005000188	1.023	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500089	9.094	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500090	3.183	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500091	7.164	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500092	5.942	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500093	4.027	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500094	3.915	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500095	1.691	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500096	7.352	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500097	7.892	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500098	5.945	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500099	2.783	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500100	2.694	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300077	14.044	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500030	6.618	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500031	4.436	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500032	3.903	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500033	2.723	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500034	2.511	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500035	7.047	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500036	6.172	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500037	5.653	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500038	2.672	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600148	707	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600149	724	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600155	770	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	000507300DF16H	1.316	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400118	13.564	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400120	4.132	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400122	9.010	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400123	6.846	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400126	7.243	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400127	5.178	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400128	2.276	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400129	5.375	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400130	2.348	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400131	2.226	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400132	14.302	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400133	3.998	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400134	3.985	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600156	597	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600157	36	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500156	2.616	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500157	4.473	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500145	989	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300059	12.487	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300061	2.698	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300062	8.369	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300063	4.311	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300064	6.918	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	000401200DF16H	351	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	000401300DF16H	182	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400036	5.592	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400037	8.172	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400038	5.551	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400039	7.923	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400040	10.092	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400041	3.419	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00400042	2.716	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500150	801	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500151	767	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500152	931	RÚSTIC

Remolar-Filipinas	08088A00500153	4.775	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500154	8.613	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500162	3.469	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500164	1.684	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300065	4.973	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300066	11.931	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300067	1.536	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300068	1.798	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300069	2.894	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300070	13.591	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300071	13.890	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300072	6.379	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300073	2.366	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300074	2.181	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	000401300DF16H	237	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	000401300DF16H	43	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	000401300DF16H	189	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	000401300DF16H	90	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600089	1.262	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600090	5.383	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600091	1.313	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600092	4.399	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600093	2.498	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600096	2.669	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600097	5.132	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600098	2.145	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600128	1.979	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600132	2.508	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600133	718	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00600144	2.236	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500101	2.044	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500102	8.532	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500103	18.595	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500104	4.043	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500105	7.281	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500106	4.990	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500107	5.117	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500108	7.540	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500109	5.062	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500110	13.243	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500111	6.975	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500112	5.664	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500113	5.697	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500114	4.456	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500115	6.929	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500123	3.158	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500124	2.518	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500126	12.228	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500128	4.492	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500129	4.436	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500130	3.422	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500131	3.722	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500165	4.051	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500166	2.683	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500167	465	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500168	7.014	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500169	1.647	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500117	3.391	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500118	3.032	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500119	2.623	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500121	2.883	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500171	3.213	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00500172	3.416	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300122	164	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300124	434	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300126	83	RÚSTIC
Remolar-Filipinas	08088A00300130	2.076	RÚSTIC

Remolar-Filipinas 1.130 RÚSTIC 08088A00300134
Remolar-Filipinas 1.684 RÚSTIC 08088A00300135
Remolar-Filipinas 1.846 RÚSTIC 08088A00300140
Remolar-Filipinas 2.172 RÚSTIC 08088A00300142
Remolar-Filipinas 1.198 RÚSTIC 08088A00300143
Remolar-Filipinas 1.853 RÚSTIC 08088A00300145
Remolar-Filipinas 1.818 RÚSTIC 08088A00300146
Remolar-Filipinas 3.565 RÚSTIC 08088A00300150
Remolar-Filipinas 1.568 RÚSTIC 08088A00300151
Remolar-Filipinas 14.728 RÚSTIC 08088A00300152
Remolar-Filipinas 1.962 RÚSTIC 08088A00300147
Remolar-Filipinas 8.947 RÚSTIC 08088A00400176
Remolar-Filipinas 2.173 RÚSTIC 08088A00400185
Remolar-Filipinas 55 RÚSTIC 000400800DF16H
Remolar-Filipinas 22 RÚSTIC 000401000DF16H
Remolar-Filipinas 43 RÚSTIC 000401000DF16H
Remolar-Filipinas 4.815 RÚSTIC 08088A00600114
Remolar-Filipinas 6.881 RÚSTIC 08088A00600120
Remolar-Filipinas 6.092 RÚSTIC 08088A00600121
Remolar-Filipinas 19.330 RÚSTIC 08088A00600122
Remolar-Filipinas 12.252 RÚSTIC 08088A00600124
Remolar-Filipinas 1.654 RÚSTIC 08088A00600125
Remolar-Filipinas 4.334 RÚSTIC 08088A00600115
Remolar-Filipinas 921 RÚSTIC 08088A00600126
Remolar-Filipinas 7.744 RÚSTIC 08088A00600131
Remolar-Filipinas 1.186 RÚSTIC 08088A00600159
Remolar-Filipinas 696 RÚSTIC 08088A00600160
Remolar-Filipinas 833 RÚSTIC 08088A00600161
Remolar-Filipinas 1.079 RÚSTIC 08088A00600162
Remolar-Filipinas 1.750 RÚSTIC 08088A00600172
Remolar-Filipinas 3.562 RÚSTIC 08088A00300099
Remolar-Filipinas 5.083 RÚSTIC 08088A00600116
Remolar-Filipinas 8.102 RÚSTIC 08088A00600118
Remolar-Filipinas 7.788 RÚSTIC 08088A00600119
Remolar-Filipinas 1.352 RÚSTIC 08088A00300119
Remolar-Filipinas 1.800 RÚSTIC 08088A00300120
Remolar-Filipinas 2.513 RÚSTIC 08088A00300121
Remolar-Filipinas 3.817 RÚSTIC 08088A00600158
Remolar-Filipinas 8.001 RÚSTIC 08088A00400193
Remolar-Filipinas 7.257 RÚSTIC 08088A00400121
Remolar-Filipinas 3.209 RÚSTIC 08088A00500122
Remolar-Filipinas 50 RÚSTIC 0009007DF0089G
Remolar-Filipinas 1.310 RÚSTIC 08088A00500183
Remolar-Filipinas 2.301 RÚSTIC 08088A00500120
Remolar-Filipinas 102 RÚSTIC 000401000DF16H
Remolar-Filipinas 2.569 RÚSTIC 08088A00300111
Remolar-Filipinas 164 RÚSTIC 08088A00300156
Remolar-Filipinas 143 RÚSTIC 08088A00300157
Remolar-Filipinas 2.922 RÚSTIC 08088A00600095
Remolar-Filipinas 1.587 RÚSTIC 08088A00600099
Remolar-Filipinas 1.492 RÚSTIC 08088A00600094
Remolar-Filipinas 2.367 RÚSTIC 08088A00900124
Remolar-Filipinas 1.003 RÚSTIC 000300200DF16H
Remolar-Filipinas 1.466 RÚSTIC 08302A00900305
Remolar-Filipinas 1.182 RÚSTIC 08302A00700152
Remolar-Filipinas 29.488 RÚSTIC 08302A00700158
Remolar-Filipinas 28.642 RÚSTIC 08302A00700159
Remolar-Filipinas 45.552 RÚSTIC 08302A00700160
Remolar-Filipinas 7.819 RÚSTIC 08302A00700166
Remolar-Filipinas 4.853 RÚSTIC 08302A00700177
Remolar-Filipinas 10.066 RÚSTIC 08302A00700178
Remolar-Filipinas 846 RÚSTIC 08302A00700181
Remolar-Filipinas 1.803 RÚSTIC 08302A00700190
Remolar-Filipinas 4.064 RÚSTIC 08302A00700192
Remolar-Filipinas 1.571 RÚSTIC 08302A00700194
Remolar-Filipinas 1.696 RÚSTIC 08302A00700195
Remolar-Filipinas 88 RÚSTIC 08302A00700197

Remolar-Filipinas 16.573 RÚSTIC 08302A00700199
Remolar-Filipinas 6.853 RÚSTIC 08302A00700307
Remolar-Filipinas 5.819 RÚSTIC 08302A01000085
Remolar-Filipinas 4.412 RÚSTIC 08302A01000086
Remolar-Filipinas 4.972 RÚSTIC 08302A01000087
Remolar-Filipinas 6.052 RÚSTIC 08302A01000089
Remolar-Filipinas 2.326 RÚSTIC 08302A01000090
Remolar-Filipinas 497 RÚSTIC 08302A00900015
Remolar-Filipinas 222 RÚSTIC 08302A00900016
Remolar-Filipinas 52.028 RÚSTIC 08302A01100103
Remolar-Filipinas 4.308 RÚSTIC 08302A01100104
Remolar-Filipinas 7.774 RÚSTIC 08302A01100105
Remolar-Filipinas 4.144 RÚSTIC 08302A01100106
Remolar-Filipinas 6.639 RÚSTIC 08302A01100107
Remolar-Filipinas 5.026 RÚSTIC 08302A01100158
Remolar-Filipinas 173.194 RÚSTIC 08302A00600043
Remolar-Filipinas 14.330 RÚSTIC 08302A01000004
Remolar-Filipinas 4.247 RÚSTIC 08302A01000005
Remolar-Filipinas 5.052 RÚSTIC 08302A01000006
Remolar-Filipinas 4.432 RÚSTIC 08302A01000007
Remolar-Filipinas 4.167 RÚSTIC 08302A01000008
Remolar-Filipinas 15.244 RÚSTIC 08302A01000009
Remolar-Filipinas 4.858 RÚSTIC 08302A01000011
Remolar-Filipinas 5.186 RÚSTIC 08302A01000012
Remolar-Filipinas 11.771 RÚSTIC 08302A01000013
Remolar-Filipinas 1.390 RÚSTIC 08302A01000014
Remolar-Filipinas 1.566 RÚSTIC 08302A01000015
Remolar-Filipinas 1.435 RÚSTIC 08302A01000016
Remolar-Filipinas 1.835 RÚSTIC 08302A01000017
Remolar-Filipinas 7.159 RÚSTIC 08302A01000018
Remolar-Filipinas 6.505 RÚSTIC 08302A01000019
Remolar-Filipinas 700 RÚSTIC 08302A00900018
Remolar-Filipinas 797 RÚSTIC 08302A00900025
Remolar-Filipinas 3.558 RÚSTIC 08302A00900027
Remolar-Filipinas 5.570 RÚSTIC 08302A00800028
Remolar-Filipinas 8.080 RÚSTIC 08302A00900029
Remolar-Filipinas 10.117 RÚSTIC 08302A00900030
Remolar-Filipinas 6.135 RÚSTIC 08302A00900031
Remolar-Filipinas 388 RÚSTIC 002100300DF27A
Remolar-Filipinas 66.940 RÚSTIC 08302A00700010
Remolar-Filipinas 4.039 RÚSTIC 08302A00700051
Remolar-Filipinas 2.638 RÚSTIC 08302A00700055
Remolar-Filipinas 3.395 RÚSTIC 08302A00700056
Remolar-Filipinas 3.593 RÚSTIC 08302A00700057
Remolar-Filipinas 4.629 RÚSTIC 08302A00700058
Remolar-Filipinas 559 RÚSTIC 08302A00700063
Remolar-Filipinas 1.460 RÚSTIC 08302A00700064
Remolar-Filipinas 4.152 RÚSTIC 08302A01000020
Remolar-Filipinas 5.382 RÚSTIC 08302A01000021
Remolar-Filipinas 6.546 RÚSTIC 08302A01000022
Remolar-Filipinas 5.964 RÚSTIC 08302A01000023
Remolar-Filipinas 4.390 RÚSTIC 08302A01100160
Remolar-Filipinas 10.159 RÚSTIC 08302A01100161
Remolar-Filipinas 3.695 RÚSTIC 08302A01100162
Remolar-Filipinas 3.986 RÚSTIC 08302A01100163
Remolar-Filipinas 3.085 RÚSTIC 08302A01100164
Remolar-Filipinas 5.094 RÚSTIC 08302A01100165
Remolar-Filipinas 2.183 RÚSTIC 08302A01100167
Remolar-Filipinas 2.864 RÚSTIC 08302A01100168
Remolar-Filipinas 4.152 RÚSTIC 08302A01100172
Remolar-Filipinas 4.548 RÚSTIC 08302A01100173
Remolar-Filipinas 4.581 RÚSTIC 08302A01100174
Remolar-Filipinas 2.700 RÚSTIC 08302A01100159
Remolar-Filipinas 8.882 RÚSTIC 08302A00700065
Remolar-Filipinas 8.365 RÚSTIC 08302A00700066
Remolar-Filipinas 4.038 RÚSTIC 08302A00700067
Remolar-Filipinas 1.605 RÚSTIC 08302A00700068

Remolar-Filipinas 08302A01000040 5.217 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000041 6.040 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000042 12.709 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000024 6.040 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000043 11.102 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000044 2.207 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000045 15.075 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000046 7.668 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000047 6.775 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A08660001 514 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 000500100DF16H 11.352 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 000100200DF26G 6.389 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100108 3.297 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100109 6.472 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100110 6.985 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100111 1.022 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700083 1.619 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700084 613 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700085 10.933 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700086 8.713 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700087 662 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700088 1.091 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700089 4.540 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700090 15.332 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700091 2.449 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700092 2.558 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700093 22.798 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900011 952 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900012 7.477 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900013 3.608 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900014 1.289 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900015 3.852 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000091 14.791 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000101 5.456 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000102 6.153 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100134 3.989 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700094 7.925 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700095 7.960 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000105 2.212 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000108 5.364 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000110 2.226 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000111 2.026 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100207 3.120 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100208 3.731 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100209 180 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100211 4.068 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100213 2.392 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 000100700DF27A 10.457 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900053 10.243 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900054 5.889 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900055 13.973 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900058 18.358 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900059 1.297 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900060 3.338 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900063 14.955 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900064 1.732 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900073 985 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900081 3.534 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900082 4.982 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900083 12.172 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900084 7.799 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900085 5.523 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100135 3.375 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900086 13.372 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700102 4.480 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700104 11.935 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700104 3.947 RÚSTIC

Remolar-Filipinas 08302A00700069 3.865 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700070 9.216 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700073 13.611 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700074 23.261 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700075 3.238 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700077 4.503 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 020500100DF17D 58.539 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 000100100DF26G 4.411 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 002100700DF27A 10.256 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 002100800DF27A 31.808 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 000100600DF27A 5.758 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00800033 7.540 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00800034 9.356 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00800035 3.961 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00800036 6.861 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01100194 2.416 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00800039 1.811 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00800040 383 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000049 11.085 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000050 1.517 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000051 4.856 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000052 1.824 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000053 7.894 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000054 9.720 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000055 2.013 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 002100200DF27A 1.320 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 002100500DF27A 5.089 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900033 2.894 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900034 1.700 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900035 4.557 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900036 748 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900037 3.176 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900038 3.561 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900039 493 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900040 9.614 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000025 2.663 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000026 5.092 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000027 2.974 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000028 3.431 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000029 11.907 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000030 2.297 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000031 5.538 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000032 5.014 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000033 5.052 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000035 4.746 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000036 10.592 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000037 4.554 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000048 3.353 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900041 15.181 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900042 3.945 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900043 4.649 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900044 7.399 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900045 5.556 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900046 10.650 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900047 7.742 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900048 11.142 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900032 2.382 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900049 2.989 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900050 3.555 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900051 22.347 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00900052 5.346 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700078 9.506 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700079 2.261 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700081 3.312 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A00700082 4.253 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000038 4.941 RÚSTIC
Remolar-Filipinas 08302A01000039 2.328 RÚSTIC

Remolar-Filipinas	08302A00700105	6.007	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107106DF2700N	7.604	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700107	15.655	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107107DF2710N	90.771	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700109	69.990	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107108DF2710N	3.778	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100136	7.122	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107109DF2710N	1.133	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100137	4.784	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107110DF2710N	1.133	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100138	5.154	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107111DF2710N	3.778	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100139	5.052	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107112DF2710N	3.778	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100141	12.323	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107113DF2710N	3.778	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100142	4.883	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107114DF2710N	2.267	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100143	2.654	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107115DF2710N	1.133	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100144	4.196	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107116DF2710N	1.890	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100145	9.675	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107117DF2710N	1.905	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100146	3.419	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107118DF2710N	1.872	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100147	7.588	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107119DF2710N	3.778	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100148	4.639	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004139DF2700S	3.703	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100149	4.520	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004147DF2700S	4.523	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100150	3.026	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004120DF2710S	8.502	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100151	3.349	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004144DF2710S	5.58	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100153	5.136	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004133DF2700S	1.213	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100154	12.674	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004134DF2700S	3.501	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100155	5.604	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004135DF2700S	2.978	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100156	7.462	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004129DF2700N	1.674	URBA
Remolar-Filipinas	08302A01100223	1.972	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004114DF2700S	21.349	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700110	8.254	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004123DF2700S	5.118	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700111	5.053	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004124DF2700S	9.235	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700112	4.904	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004126DF2700S	1.235	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700113	10.801	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004128DF2700S	1.171	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700143	4.742	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004130DF2700N	818	URBA
Remolar-Filipinas	002100100DF27A	10.453	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004127DF2700S	2.614	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700015	30.617	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004101DF2700N	983	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700120	4.684	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004103DF2700N	1.203	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700121	1.055	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004108DF2700N	9.111	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700143	4.742	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004102DF2700N	3.250	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700007	45.188	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004130DF2700N	818	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700008	8.032	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004127DF2700S	2.614	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700009	51.233	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004112DF2700S	8.975	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900089	5.361	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004113DF2700S	5.473	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900090	2.208	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004143DF2700S	1.578	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900091	5.391	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004105DF2710S	8.695	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900092	1.897	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004115DF2710S	6.324	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900108	3.791	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004116DF2710S	7.232	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900301	3.670	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004118DF2710S	4.967	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900303	125	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004119DF2710S	9.849	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900306	1.667	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004117DF2710S	7.632	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700147	2.920	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004121DF2710S	1.488	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700148	19.979	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004104DF2700N	9.699	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700150	4.711	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	0499101DF2700S	11.409	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700151	4.675	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	0499102DF2700S	1.488	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900309	1.995	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	0499103DF2700S	868	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900057	4.513	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	0499103DF2700S	7.653	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900310	1.995	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004149DF2710S	1.091	URBA
Remolar-Filipinas	002100600DF27A	1.176	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	0606401DF2700F	1	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700200	5.101	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	0810901DF2701B	6	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00700179	9.641	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107101DF2711S	2.586	URBA
Remolar-Filipinas	000101000DF27A	22.978	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004111DF2710S	45.683	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900115	905	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004112DF2710S	2.917	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900114	1.750	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1004122DF2710S	2.311	URBA
Remolar-Filipinas	08302A00900103	8.320	RÚSTIC	Remolar-Filipinas	1107103DF2710S	2.524	URBA
Remolar-Filipinas	969520ZDF1699F	8.060	URBA	Remolar-Filipinas	0499103DF2609N	7.330	URBA
Remolar-Filipinas	9695203DF1699F	3.254	URBA	Remolar-Filipinas	1004136DF2700S	4.738	URBA
Remolar-Filipinas	9695204DF1699F	62.607	URBA	Remolar-Filipinas	1004137DF2700S	3.582	URBA
Remolar-Filipinas	9695205DF1699F	794	URBA	Remolar-Filipinas	1107102DF2710N	113.715	URBA
Remolar-Filipinas	8895317DF1699F	10.024	URBA	Remolar-Filipinas	1004138DF2700S	4.471	URBA
Remolar-Filipinas	1107105DF2700N	6.265	URBA	Remolar-Filipinas	1004140DF2700S	20.875	URBA
Remolar-Filipinas				Remolar-Filipinas	1004141DF2700S	5.681	URBA
Remolar-Filipinas				Remolar-Filipinas	1004142DF2700S	4.174	URBA
Remolar-Filipinas				Remolar-Filipinas	1004106DF2710S	10.099	URBA
Remolar-Filipinas				Remolar-Filipinas	1004107DF2710S	2.904	URBA
Remolar-Filipinas				Remolar-Filipinas	1004108DF2710S	5.149	URBA

Parcel-les urbaines

Remolar-Filipinas	1004109DF2710S	5.395	URBA
Remolar-Filipinas	1004110DF2710S	13.753	URBA
Remolar-Filipinas	0597103DF2609N	40.357	URBA
Remolar-Filipinas	0899101DF2609N	87.108	URBA
Remolar-Filipinas	1200101DF2619N	170.581	URBA
Remolar-Filipinas	0597104DF2609N	340	URBA
Remolar-Filipinas	0597102DF2609N	1.549	URBA
Remolar-Filipinas	0914576DF2701D	4.269	URBA
Remolar-Filipinas	0914575DF2701D	8.050	URBA
Remolar-Filipinas	0914580DF2701D	3.192	URBA
Remolar-Filipinas	0597101DF2609N	152.690	URBA
Remolar-Filipinas	1115201DF2711E	645.243	URBA
Remolar-Filipinas	1004122DF2700S	10.196	URBA
Remolar-Filipinas	1004146DF2700S	3.815	URBA

*Informació extreta de la base de dades 2022 del Cadastre

Sector d'aprofitament	Referencia cadastral	Superfície de Parcel·la	Tipus
Parcel·les rústiques			
Llevant	08199A03000054	2.795	RÚSTIC
Llevant	08199A03000056	304	RÚSTIC
Llevant	08199A03000064	1.056	RÚSTIC
Llevant	08199A03000061	729	RÚSTIC
Llevant	08199A03000062	1.221	RÚSTIC
Llevant	08199A03000057	2.413	RÚSTIC
Llevant	08199A03000001	4.014	RÚSTIC
Llevant	08199A03000026	896	RÚSTIC
Llevant	08199A03000030	3.897	RÚSTIC
Llevant	08199A03000043	1.849	RÚSTIC
Llevant	08199A03000048	2.047	RÚSTIC
Llevant	08199A03000050	6.859	RÚSTIC
Llevant	08199A03000051	2.515	RÚSTIC
Llevant	08199A03100027	1.494	RÚSTIC
Llevant	08199A03200028	4.220	RÚSTIC
Llevant	08199A03200029	1.725	RÚSTIC
Llevant	08199A03000043	3.713	RÚSTIC
Llevant	08199A03000044	5.998	RÚSTIC
Llevant	08199A03000005	4.175	RÚSTIC
Llevant	08199A03000074	2.188	RÚSTIC
Llevant	08199A03000006	2.961	RÚSTIC
Llevant	08199A03000008	6.585	RÚSTIC
Llevant	08199A03100010	11.178	RÚSTIC
Llevant	08199A03000041	2.431	RÚSTIC

Parcel·les urbanes			
Llevant	0474106DF2707C	4.276	URBA
Llevant	0474108DF2707C	1.913	URBA
Llevant	0474107DF2707C	6.795	URBA
Llevant	0474101DF2707C	10.160	URBA
Llevant	0475403DF2707E	7.437	URBA
Llevant	0277616DF2707G	981	URBA
Llevant	0277617DF2707G	116	URBA
Llevant	0577701DF2707F	582	URBA
Llevant	0577704DF2707F	2.440	URBA
Llevant	0577705DF2707F	4.275	URBA
Llevant	0577706DF2707F	5.338	URBA
Llevant	0475404DF2707E	23.608	URBA
Llevant	0021001DF0027G	17.549	URBA
Llevant	0477213DF2707G	967	URBA
Llevant	0474102DF2707C	16.637	URBA
Llevant	0474103DF2707C	2.067	URBA
Llevant	0474104DF2707C	44	URBA
Llevant	0474105DF2707C	379	URBA
Llevant	0475401DF2707E	2.480	URBA
Llevant	0475402DF2707E	1.154	URBA
Llevant	0477201DF2707G	360	URBA
Llevant	0477202DF2707G	356	URBA
Llevant	0477203DF2707G	266	URBA
Llevant	0477204DF2707G	154	URBA
Llevant	0477205DF2707G	525	URBA
Llevant	0477209DF2707G	200	URBA
Llevant	0477210DF2707G	474	URBA
Llevant	0477211DF2707G	596	URBA
Llevant	0477212DF2707G	577	URBA
Llevant	0577702DF2707F	1.833	URBA
Llevant	0477208DF2707G	353	URBA
Llevant	0477207DF2707G	394	URBA
Llevant	0376101DF2707E	3.097	URBA
Llevant	0478101DF2707G	4.029	URBA

Sector d'aprofitament	Referència cadastral	Superfície de Parcel·la	Tipus
Parcel·les rústiques			
Antic-Hiper	08199A01100015	2.109	RÚSTIC
Antic-Hiper	08199A01200004	6.201	RÚSTIC
Antic-Hiper	08199A01200005	12.222	RÚSTIC
Antic-Hiper	08199A01200015	12.154	RÚSTIC
Antic-Hiper	08199A01400055	2.925	RÚSTIC
Antic-Hiper	08199A01400056	4.900	RÚSTIC
Antic-Hiper	08199A01100002	34.501	RÚSTIC
Antic-Hiper	08199A01200006	33.990	RÚSTIC
Antic-Hiper	08199A01200016	8.245	RÚSTIC
Antic-Hiper	08199A01200016	8.245	RÚSTIC
Parcel·les urbanes			
Antic-Hiper	0001701DF0027C	88.225,2	URBÀ

* Informació extreta de la base de dades 2022 del Cadastre