



Agrupació d'Electors de Torrelles de Llobregat

## AL ·LEGACIONS

### AL PLA PARCIAL SUD2 DEL SECTOR TORRENT DE CAN BALASCH

---

S'ha publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5031 del 18-12-2007, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 301 del 17-12-2007 i al diari AVUI del 21-12-2007 l'anunci d'exposició pública de l'aprovació inicial del Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch.

És per això que l'Agrupació d'Electors POBLE i PROGRÉS presenta les següents al·legacions:

El Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch no compleix amb la normativa de prevenció d'incendis forestals.

La Llei 5/2003, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, estableix a l'article 4 que: "5. *Els promotors que presentin plans o projectes de noves urbanitzacions han d'incorporar al projecte el pla d'autoprotecció contra incendis corresponent, la previsió de xarxa d'hidrants i els estatuts reguladors de l'òrgan de gestió o de la junta, que, independentment del sistema d'actuació urbanística, han d'establir, com a mínim, la regulació de les obligacions de l'article 3*".

El Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch no incorpora cap pla d'autoprotecció, ni previsió de xarxa d'hidrants, ni els estatuts reguladors de l'òrgan de gestió.

El Decret 123/2005, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, estableix a l'article 6 que: "6.3 *Les noves urbanitzacions que prevegin els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure dintre del seu àmbit les franges de protecció contra incendis regulades en aquest Decret*".

El Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch no incorpora cap franja de protecció contra incendis de 25 metres d'amplada dins del seu àmbit.

L'informe ambiental no presenta cap avaluació d'alternatives

L'informe ambiental no presenta cap avaluació d'alternatives i no compleix amb la guia per a l'elaboració de l'informe de sostenibilitat ambiental dels Plans Parcial urbanístics que té editada el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

## El Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch es troba subjecte a avaluació ambiental.

El Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch es troba subjecte a avaluació ambiental per tractar-se d'un instrument que desenvolupa un planejament general que no ha estat objecte d'avaluació ambiental, com és el nostre cas, d'acord amb el que estableix el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya en la guia per a l'elaboració de l'informe de sostenibilitat ambiental del Plans Parcials Urbanístics (pàg. 5).

En aquest sentit, l'article 115.a) del Reglament de la Llei d'Urbanisme diu literalment: *"a) Prèviament a la presentació a tràmit del pla urbanístic per a la seva aprovació inicial, l'òrgan o persones que el promoguin han de sol·licitar a l'òrgan ambiental l'emissió del document de referència que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat. A aquests efectes, cal presentar a l'òrgan ambiental un avanç de l'instrument de planejament amb el contingut que assenyalava l'article 106 d'aquest Reglament. En el cas que l'avanç se sotmeti a informació pública, bé perquè sigui preceptiu, bé voluntàriament, la sol·licitud del document de referència a l'òrgan ambiental es formula simultàniament a la informació pública de l'avanç. En qualsevol dels casos indicats, si l'òrgan ambiental no resol sobre la sol·licitud en el termini d'un mes des de la seva presentació, es poden continuar les actuacions"*.

## Cal la tramitació independent d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

La memòria del Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch diu que, d'acord amb el que estableix la disposició segona del Decret 344/2006, no és d'aplicació l'obligació que estableix l'article 3 del mateix Decret en el sentit d'incloure, com a document independent, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada pel fet que aquesta disposició addicional segona diu que *"En el cas d'actuacions en sòl urbà no consolidat que suposin la transformació global d'un àmbit i la creació d'un nou teixit residencial, es prendran en consideració els paràmetres de planificació previstos en aquest Decret, sempre que prevegin nous usos residencials superiors a 250 habitatges"* i, com que diuen que la proposta que presenten assoleix 125 habitatges, determinen que no és d'aplicació l'obligació de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Ara bé, el promotor confon el que és un sòl urbà no consolidat, a què fa referència la disposició addicional segona, amb el que és un sòl urbanitzable. L'article 25 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme diu literalment: *"Classificació del sòl. Els plans d'ordenació urbanística municipal classifiquen tot el sòl del territori corresponent en: a) Sòl urbà. b) Sòl no urbanitzable. c) Sòl urbanitzable."* i, més endavant, a l'article 31 defineix el que és sòl urbà no consolidat: *"Concepte de sòl urbà no consolidat. 1. Té la condició de sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat. 2. El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació. 3. Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbà no consolidat subjecte a un pla de millora urbana, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla de millora urbana, excepte en el cas de les àrees residencials estratègiques, l'ordenació detallada de les quals s'estableix*

pel corresponent Pla director urbanístic”. Per a entendre’ns, en el cas del Pla General de Torrelles de Llobregat, el sòl urbà no consolidat és el que està constituït pel que s’anomenen Unitats d’Actuació en sòl urbà (de les quals s’estableixen dues tipologies: les de remodelació estructural de sectors urbans –per exemple, la UAr4-Torrent de Sant Martí– i les de millora de sectors –per exemple, la UAm1-Can Guei–).

No hi ha dubte que es tracta d’un sòl urbanitzable, cosa que el mateix promotor reconeix en la memòria del Pla Parcial, en l’apartat 1.3 d’antecedents urbanístics: *“El sector de planejament que ens ocupa en el present Pla parcial disposa de les següents característiques urbanístiques: Classificació: Sòl Urbanitzable Programat Qualificació:Residencial”*.

Per tant, en no tractar-se d’un sòl urbà no consolidat sinó d’un sòl urbanitzable que es pretén desenvolupar per mitjà d’un Pla Parcial d’iniciativa particular, cal l’acompliment de l’obligació d’incloure com a document independent un estudi d’avaluació de la mobilitat generada, d’acord amb l’article 3 del Decret 344/2006: *“Àmbit d’aplicació 3.1. Els estudis d’avaluació de la mobilitat generada s’han d’incloure, com a document independent, en els instruments d’ordenació territorial i urbanística següents: a) ... b) ... c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats”*.

#### Demanem que s’executi una xarxa separativa d’aigües pluvials i residuals

A l’apartat *“1.5.6.3 Clavegueram”* de la memòria del Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch es diu literalment que *“S’ha projectat una xarxa unitària de clavegueram d’aigües residuals i d’aigües pluvials, d’acord amb el representat amb el plànol de serveis. Aquesta xarxa estarà formada per col·lectors de formigó fins a connectar amb la xarxa existent”*.

Posem de manifest que no es compleixen en aquest Pla Parcial els criteris de l’Agència Catalana de l’Aigua pel que fa a l’establiment d’una xarxa separativa d’aigües pluvials i residuals. Entre altres manifestacions i definicions de criteris de l’ACA, fem esment a l’Edicte de 3 de març de 2004 publicat al DOGC núm. 4093, pel qual es dona publicitat a l’Acord del 26 de febrer de 2004 del Consell d’Administració de l’ACA pel qual s’inclouen les prescripcions tècniques aplicables a l’autorització de treballs dins les normes d’explotació dels aqüífers de la Vall Baixa i del Delta del Llobregat, la Cubeta de Sant Andreu i la Cubeta d’Abrera. En concret es diu: *“... qualsevol transformació que suposi pèrdua de sòl agrícola/rústic requerirà un estudi d’avaluació dels efectes mediambientals, de les mesures preventives, correctores i compensatòries, així com del seguiment i anàlisi d’aquestes mesures segons: a) En sòl urbanitzable amb figura de planejament derivat aprovada quan aquesta transformació afecti superfícies de sòl iguals o superiors a 6 ha. b) En sòl urbanitzable sense figura de planejament derivat aprovada quan aquesta transformació afecti superfícies de sòl iguals o superiors a 3 ha. c) En sòl no urbanitzable, en tots els casos. Les planificacions urbanístiques no només hauran de preveure la construcció de xarxes separatives d’aigües pluvials i residuals, tal i com ja s’està requerint, sinó que per a aquelles planificacions dels municipis situats en les conques de les rieres tributàries al Llobregat i al Delta del Llobregat, atès que la transformació del sòl provoca un augment del llindar d’escorrentia superficial d’aquestes rieres, caldrà que tinguin especial compte amb els criteris hidroubanístics aprovats el 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2003 pel Consell d’Administració de l’Agència Catalana de l’Aigua, en el sentit que a la zona fluvial no s’hi permet cap ús, llevat dels treballs necessaris per realitzar tasques de conservació de lleres”*.

Per tot això i per al manteniment de la qualitat ecològica de la nostra riera, demanem que no s'executi un sistema de clavegueram unitari que barregi les aigües residuals i les aigües de pluja, imposant a aquest Pla Parcial la definició d'un sistema separatiu que permeti portar les aigües de pluja a l'ecosistema de la riera.

#### Demanem un replantejament de l'ordenació dels habitatges.

En la proposta que s'ha portat a aprovació inicial es pot constatar com les diferents tipologies d'habitatges es troben barrejades sense ordre ni concert, en un intent únicament i exclusiva de fer un aprofitament exhaustiu del sòl edificable. No és aquesta la millor proposta per a configurar i estructurar un barri, amb una eficient ocupació del sòl edificable. En aquest sentit, fem esment al que diu la Disposició Transitòria cinquena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme: *“3. Les figures de planejament urbanístic derivat en sòl urbanitzable que desenvolupen planejament urbanístic general aprovat d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002 i que no hagin estat aprovades definitivament a l'entrada en vigor de la present Llei han de justificar els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori i l'adequació de la proposta a les determinacions que estableixen els articles 3 i 9”.*

Cal fer esment que en la proposta que la promotora del Pla Parcial van presentar l'any passat, abans d'aquesta que ara s'està tramitant, i al marge dels canvis substancials de vialitat que en aquella primera proposta suposaven una modificació puntual del Pla General, hi havia una major coherència en la distribució dels habitatges en comparació a l'actual proposta, concentrant les edificacions entremetgeres en la part baixa i al nivell de l'escola i col·locant els habitatges unifamiliars al voltant de l'inici del pendent de la muntanya, amb la qual cosa s'aproximava a la intenció dels redactors del Pla General de 1995, actualment vigent, en el sentit d'establir una gradació de densitat d'habitatge, de major a menor, a mida que l'edificació s'aproxima als límits entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. Això ara no es dona en aquesta proposta que se'ns presenta.

#### Demanem l'adequació del SUD2-Torrent de Can Balasch a les previsions per a dotació de reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública que possibilita la disposició transitòria segona del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquesta disposició transitòria diu, literalment, el següent:

*“3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges assequibles i de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.5. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3, en el cas dels municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, s'han d'aplicar preceptivament i immediatament als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial. S'exceptuen d'aquesta obligació els sectors que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004. Les dites reserves també s'han d'aplicar en qualsevol municipi, preceptivament i immediatament, quan es tramiti una modificació del planejament general si aquesta implica un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre*

que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004”.

La interpretació que van fer representants de l'equip del govern municipal en el ple municipal de novembre en què es va portar a l'aprovació inicial aquest SUD2-Torrent de Can Balasch, en el sentit que aquesta facultat i atribució només ho era per als municipis de més de deu mil habitants, no s'ajusta al que diu el Text Refós.

Veiem-ho: “*Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges assequibles i de protecció pública*”, fins aquí està clar que el Pla Parcial de Can Balasch es troba en aquest supòsit: es tracta d'un planejament urbanístic derivat d'un Pla General no adaptat a les determinacions de la Llei, per ser anterior a aquesta.

A continuació, després d'un punt i seguit, diu que les reserves mínimes que estableix un article en concret s'han d'aplicar “*preceptivament*” i “*immediatament*” a uns casos concrets d'aquests municipis de més de deu mil habitant. És a dir, als municipis amb menys de deu mil habitants no s'ha d'aplicar “*preceptivament*” i “*immediatament*” aquestes reserves mínimes en aquells casos concrets.

Tot seguit, diu “*S'exceptuen d'aquesta obligació els sectors que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004*”. I aquí es pot plantejar un dubte: ¿què és el que es troba exceptuat d'aquesta obligació: la frase just anterior que fa referència a l'aplicació preceptiva i immediata per als municipis de més de deu mil habitants o l'afirmació genèrica anterior de que els planejaments derivats i les modificacions de Plans Generals no adaptats a la Llei poden establir reserves de sòl?

Sigui quina sigui la interpretació que se'n faci, no és d'aplicació al cas del SUD2 ja que, en el supòsit que fos la frase just anterior la que estigui exceptuada, això vol dir que l'excepció no és d'aplicació per a la disposició genèrica amb què s'enceta l'apartat 3 de la disposició transitòria segona i, per tant, es manté que “*Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges assequibles i de protecció pública*”; i, en el supòsit que l'excepció fos d'aplicació a la frase genèrica introductòria de la disposició transitòria, llavors el que diu és que igualment ho podem fer, d'establir reserves de sòl, perquè el planejament derivat (el Pla Parcial de Can Balasch) no s'ha aprovat inicialment abans de 2004 (s'ha fet ara!).

És a dir, tant si es fa una interpretació o una altra, en el nostre cas de municipi de menys de deu mil habitants sempre tindrà el mateix efecte l'aplicació d'aquesta disposició transitòria. I l'excepció no se'ns aplica.

Per altra banda, certament la disposició transitòria diu “... poden establir reserves de sòl...”, i no diu “... hauran d'establir reserves de sòl...”; per tant, és possible que ningú pugui obligar al promotor ni a l'ajuntament a fer-ho, tot i que es pugui fer. Però creiem que nosaltres ho hem d'exigir i ho hem d'explicar a la població, que podent-ho fer, no es fa.

Finalment, abundant en la qüestió de l'habitatge protegit o assequible, fem esment a la Disposició Transitòria cinquena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme "Figures de planejament derivat i instruments de gestió" que diu: "2. Els instruments de planejament urbanístic derivat, relatius a sectors que preveuen usos residencials, que desenvolupen planejament urbanístic general que no contingui la memòria social que exigeix l'article 59 n'han d'incorporar una que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible. Aquesta exigència no és aplicable als instruments de planejament urbanístic derivats aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004". En aquest Pla Parcial del SUD2-Torrent de Can Balasch, aprovat inicialment després de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, no incorpora una memòria social que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible.

¿Podem obviar, com a representants públics, la capacitat de generar habitatge protegit per al municipi en el desenvolupament d'un pla parcial que tramita un promotor sense cap arrelament amb el nostre territori i les necessitats de la seva població?

La qual cosa signem a Torrelles de Llobregat, el 18 de gener de 2008, perquè sigui tingut en compte en la tramitació del Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch.

Four handwritten signatures in blue ink are displayed horizontally. From left to right: the first is a stylized signature; the second is 'M. J. Balasch'; the third is 'F. J. Balasch'; and the fourth is a stylized signature.

## addenda a les AL·LEGACIONS

### AL PLA PARCIAL SUD2 DEL SECTOR TORRENT DE CAN BALASCH

presentades el 21-01-2008 amb RE núm. E0000325/2008

---

Com a complement a les al·legacions presentades a l'ajuntament de Torrelles de Llobregat amb data 21-01-2008 i Registre d'Entrada núm. E0000325/2008 i amb relació a l'aprovació inicial del Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch, l'Agrupació d'Electors POBLE i PROGRÉS planteja la següent qüestió:

A la memòria del document refós del Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch, al punt 1.3 Antecedents urbanístics es diu: *"El Text Refós de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació de Torrelles de Llobregat, va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 d'abril de 2005. El sector de planejament que ens ocupa en el present Pla parcial disposa de les següents característiques urbanístiques: Classificació: Sòl Urbanitzable Programat SUP2-Torrent de Can Balasch Qualificació: Residencial Els Plans Parcials d'Ordenació, tenen per objecte en sòl classificat com a Urbanitzable Programat, desenvolupar el planejament general, mitjançant l'ordenació detallada d'una part del seu àmbit territorial. Amb l'execució del present Pla Parcial es pretén reordenar l'entorn de la riera de Can Balasch, la qual està soterrada. El Pla haurà de preveure situar l'edificació adequadament per tal que el ferm de la mateixa estigui a profunditat raonable, i que quedi lliure d'edificació l'actual soterrament de la riera".*

Res no es diu a la memòria, ni tan sols a les ordenances reguladores del Pla Parcial, d'allò que determina el Pla General en l'article 132. SUP2: Torrent de Can Balasch, a l'apartat 3. Característiques Urbanístiques: *"Tipus d'ordenació: Habitatges unifamiliars agrupats amb una ocupació màxima del 9,18% del sector. No es podran ocupar els terrenys que tinguin un grau de compactació inferior al 95% PN en qualsevol punt dels primers vuit metres de profunditat".*

És per això que demanem la incorporació en el text articulat del Pla Parcial de la limitació d'ocupar els terrenys que tinguin un grau de compactació inferior al 95% PN en qualsevol punt dels primers vuit metres de profunditat, com s'estableix literalment en el Pla General d'Ordenació Municipal.

La qual cosa signem a Torrelles de Llobregat, el 21 de gener de 2008, perquè sigui tingut en compte en la tramitació del Pla Parcial SUD2-Torrent de Can Balasch.

