



Ajuntament de Gavà

**PLA ESPECIAL ASSIGNACIÓ D'USOS DE LES PARCELS
D'EQUIPAMENT DE L'AVINGUDA ERAMPRUNYÀ**

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	5
2. SITUACIÓ	6
3. INICIATIVA DEL PLANEJAMENT	8
4. ÀMBIT. ESTAT ACTUAL.....	8
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	11
6. PLANEJAMENT TERRITORIAL VIGENT.....	12
6.1 Planejament Territorial Metropolità de Barcelona.	12
6.2 Pla director urbanístic metropolità	12
7. PLANEJAMENT VIGENT	13
MPPGM Regulació del sistema d'equipaments comunitaris.....	13
8. MARC LEGAL	17
9. OBJECTIUS DEL PLA	18
10. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DEL PLA.....	18
10.1 Assignació de sostre i sistema d'ordenació	18
10.2 Estudi volumètric.....	18
11. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA	20
12. PERSPECTIVA DE GÈNERE	22
13. RESUM COMPRENSIU	24
14. INFORME DE MOBILITAT	25
15. INFORME AMBIENTAL.....	25
NORMATIVA URBANÍSTICA.....	27
PLÀNOLS.....	33

ÍNDIX DE PLÀNOLS

I01	SITUACIÓ
I02	ORTOFOTOGRAFIA
I03	TOPOGRAFIA
I04	PLANEJAMENT VIGENT.
O01	QUALIFICACIÓ DEL SÒL
O02	ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

1. INTRODUCCIÓ

El Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgent per millorar l'accés a l'habitatge ha introduït modificacions en el TRLUC orientades a posar en marxa accions que puguin resoldre situacions d'emergència social. Amb aquesta finalitat, el sistema urbanístic d'allotjaments públics s'integra en el sistema d'equipaments comunitaris, reforçant el seu caràcter eminentment assistencial en situacions de vida de les persones que necessiten allotjament.

Aquest canvi legislatiu permet la concreció de l'ús d'allotjament dotacional sense la necessitat de modificar prèviament el planejament urbanístic general com passava amb anterioritat d'acord amb el sistema d'habitatge dotacional. A tal efecte, l'adscripció de l'ús d'allotjament dotacional en terrenys qualificats de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, o per al canvi d'adscripció d'ús, serà necessari la elaboració i la tramitació d'un Pla especial urbanístic de desenvolupament (PEU).

La modificació puntual sobre la regulació del sistema d'equipaments, entre els quals figura Gavà, fou aprovat definitivament en data de 12 de desembre de 2023 i publicada en data de 20 de febrer de 2024.

El document modifica els articles 212 fins al 217 de les NNUU del PGM incorporant en l'article 212.f l'ús d'Allotjament dotacional: centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge.

En relació a l'article 213 manté les determinacions de les NNUU del PGM76. Pel que fa a l'article 214 segueix els mateixos criteris de concreció d'usos i volumetria que les NNUU del PGM 76 però amb el redactat següent:

"Article 214 - Desenvolupament de les previsions sobre equipaments comunitaris

La regulació dels sols qualificats com a equipaments es desenvoluparà i concretarà mitjançant la tramitació de plans especials d'abast supramunicipal o municipal que estableixin els usos i la titularitat dels equipaments des d'una perspectiva general. També es podran tramitar plans especials d'abast inferior o individuals per a cadascun dels equipaments, amb la mateixa finalitat.

Els plans especials hauran de justificar els usos proposats d'acord amb les necessitats de la població i assegurar que la seva implantació no impedirà la prestació dels serveis i les dotacions essencials en l'àmbit territorial en el qual s'ubiquen. En aquest sentit, hauran d'incloure un anàlisi dels equipaments existents i previstos en relació amb els serveis i les dotacions essencials establertes pel marc normatiu vigent en cada moment. Aquesta justificació no serà necessària en el cas que els usos proposats tinguin la consideració d'essencials ni tampoc quan el planejament general estableixi el caràcter estructurant de l'equipament.

Per la seva dimensió, els equipaments de titularitat pública que tinguin una superfície de sol igual o inferior als 1.000 metres quadrats es podran destinar a qualsevol dels usos esmentats a l'article 212 sense necessitat de tramitar un pla especial que en concreti l'ús."

Pel que fa a les determinacions sobre edificabilitat es manté el criteri de l'entorn però amb el redactat següent:

"Article 216 - Edificabilitat i condicions d'edificació

L'edificabilitat neta dels equipaments comunitaris és la que resulti d'aplicar els paràmetres de les zones de l'entorn de l'equipament. Tanmateix, atenent a l'interès públic i els requeriments funcionals es podrà incrementar puntualment l'edificabilitat dels equipaments de titularitat pública (amb un màxim del 50% addicional) mitjançant la tramitació d'un pla especial que justifiqui que l'increment de l'edificabilitat és el mínim indispensable, així com la correcta integració de l'equipament amb el seu entorn.

L'edificació s'ha d'ajustar a les necessitats de l'equipament així com al paisatge, les condicions ambientals i l'entorn urbà on s'ubiqui. Per això, amb caràcter general s'han d'aplicar les condicions d'edificació de les zones de l'entorn de l'equipament sense necessitat de tramitar un pla especial. No obstant, quan sigui necessari pels requeriments funcionals de l'equipament, aquestes condicions es podran modificar mitjançant la tramitació d'un pla especial que justifiqui la correcta integració de l'equipament amb el seu entorn.

3. Els projectes d'obres dels equipaments han de minimitzar en el possible l'ocupació del sol, preveient espais lliures interiors de parcel·la que siguin permeables i continguin elements vegetals que garanteixin una bona qualitat ambiental. Així mateix, en el cas dels equipaments d'oci i esportius, sempre que sigui possible s'hauran de preveure espais lliures interiors de parcel·la suficients per acollir les activitats exteriors vinculades a l'ús (espais d'esbarjo i zones de joc a l'aire lliure, entre d'altres).

El present document desenvolupa les determinacions del DL17/19 i les NNUU del PGM en matèria de polítiques d'habitatge assequible en el municipi de Gavà.

2. SITUACIÓ

L'àmbit objecte del present Pla especial urbanístic abasta part dels sòls qualificats d'equipament de l'illa delimitada pels carrers Rambla Pompeu Fabra, Avda de l'Eramprunyà i el carrer Joan I.

L'illa se situa sobre els primers contraforts de la serra de les Ferreres, en una àrea límit entre el teixit urbà en eixample situat al sud de l'Avda de l'Eramprunyà i el teixit en bloc aïllat situat al nord de l'esmentada avinguda.



Figura 1. Teixit urbà Font: Google Maps

En l'esmentat àmbit se situen dues edificacions d'estructura esglaonada de poca alçada, dels quals únicament la situada més al nord està en funcionament destinada a Escola d'Educació especial Maria Felip.



Figura 2. Consolidació de la zona d'equipaments Font: Google Maps



Figura 4. Rambla Pompeu Fabra, límit amb la Comisaria.. Font: Elaboració pròpia

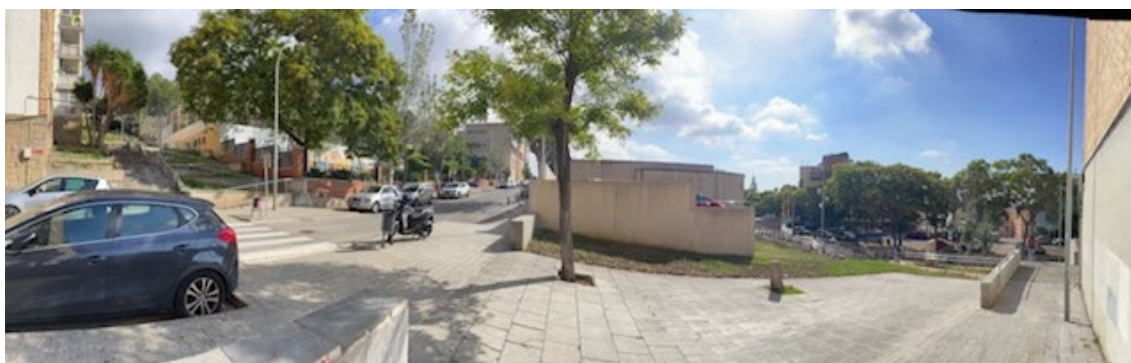


Figura 5. Espai lliure de connexió entre la Rambla Pompeu Fabra i l'Avda de l'Eramprunyà.



Figura 6. Avda de l'Eramprunyà. Font: Elaboració pròpia.



Figura 7. Cruïlla entre l'Avda de l'Eramprunyà i Joan I. Font: Elaboració pròpia.

Com es pot analitzar de les fotografies de l'àmbit, la qualitat ambiental de l'avinguda i els espais de l'entorn és força alta per la qual cosa l'àmbit pot admetre usos d'equipament que cerquin centralitat urbana i usos d'allotjament dotacional seguint el model d'edificació aïllada de l'entorn més immediat. No obstant l'ordenació ha de ser molt sensible a la difícil topografia i cercar mecanismes que garanteixin l'adaptació, bé mitjançant espais lliures bé mitjançant una volumetria que resolgui les mitgeres existents i el salt topogràfic entre rasants.



Figura 8. Escola existent amb ús. Font: Elaboració pròpia.

En l'actualitat existeixen en l'àmbit del pla dues edificacions, una sense ús i una altra, la situada al nord de l'àmbit amb usos educatius en una edificació de grans dimensions desenvolupada en varies plantes. Per tant, el pla especial ha de ser capaç de poder fer compatible el desenvolupament del màxim d'usos possibles, establint el màxim de flexibilitat possible.

5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit objecte del present Pla especial abasta dues finques cadastrals, la 5838202DF1753H0001SA de 1.851m²s i on se situa un edifici de 181m²st destinat a usos culturals i edificat l'any 1972, i la finca 5838201DF1753H0001EA de 1.969m²s i on se situa un sostre de 1.014m²st destinat a usos culturals i edificat l'any 1975.

Les dues finques són de titularitat pública.

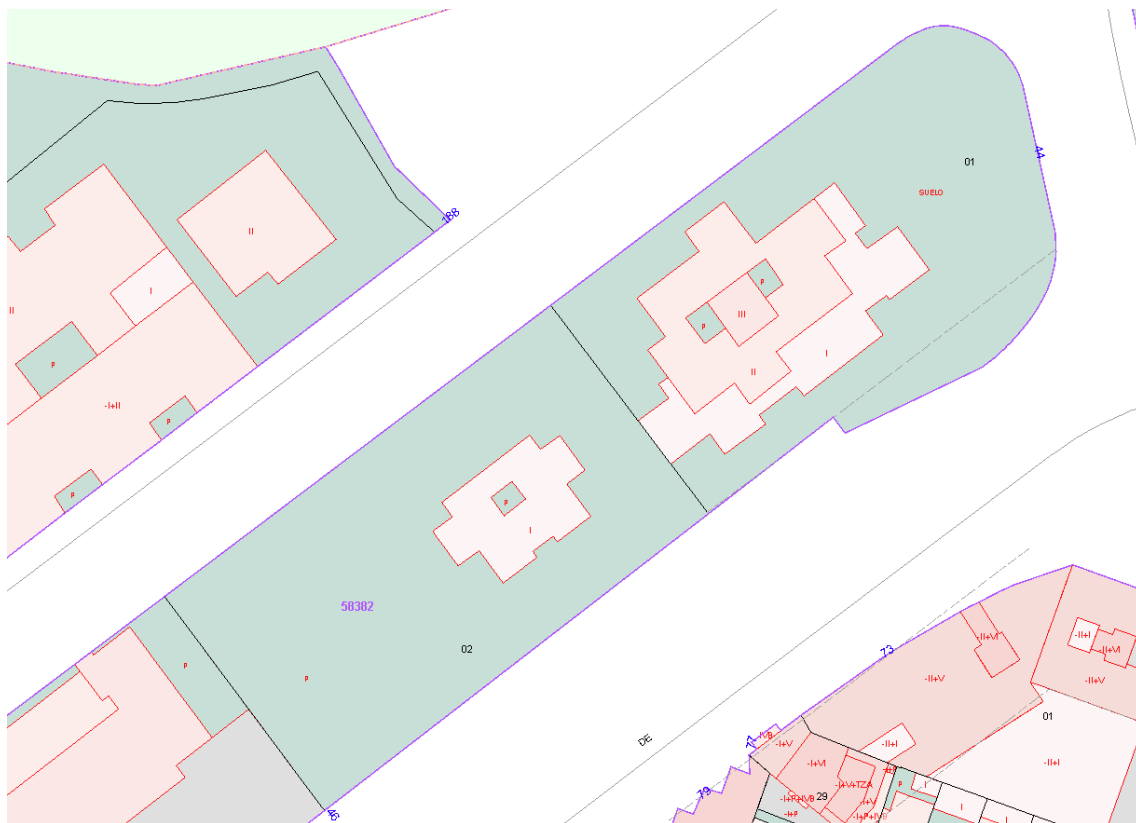


Figura 9. Estructura de la propietat. Font: Seu electrònica del cadastre.

6. PLANEJAMENT TERRITORIAL VIGENT

El planejament territorial el conforma el Pla Territorial Metropolità i el Pla director urbanístic metropolità en tramitació.

6.1 Planejament Territorial Metropolità de Barcelona.

El Pla territorial metropolità de Barcelona (en endavant PTMB) fou aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010, pel Govern de Catalunya, inclou l'àmbit dins de l'estructura urbana de Gavà.

6.2 Pla director urbanístic metropolità.

El 21 de març de 2023, el Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona va acordar aprovar inicialment el Pla Director Urbanístic Metropolità (PDUM).

El Pla Director Urbanístic Metropolità (PDUM) estableix el marc reglamentari i les directrius pel planejament urbanístic metropolità del 2050 amb l'objectiu de potenciar els valors naturals del territori metropolità, millorar les nostres ciutats i fomentar una mobilitat activa i sostenible.

En el document d'aprovació inicial del PDUM manté el règim de sistema de l'àmbit objecte del present pla especial i no està afecta a cap àmbit de suspensió de llicències

- c) *Assistencial: centres assistencials destinats als serveis bàsics i especialitzats definits per la normativa vigent en matèria de serveis socials.*
- d) *Esportiu: instal·lacions i centres destinats a l'activitat esportiva, de conformitat amb la normativa vigent en matèria d'esports.*
- e) *Socio-cultural: centres cívics, casa ls, ludoteques, arxius, biblioteques i a/tres centres des- tinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de cultura.*
- f) *Allotjament dotacional: centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge.*
- g) *Abastament: mercats i a/tres centres de proveïment, de titularitat pública.*
- h) *Administratiu: centres d'oficines i serveis de l'Administració pública, de titularitat pública.*
- i) *Seguretat: instal·lacions i centres dels cossos de defensa, seguretat i emergències, de titularitat pública.*
- j) *Desenvolupament econòmic: centres de congressos i convencions, recintes firsals, centres destinats al foment de l'ocupació, l'emprenedoria i la promoció econòmica i viviers d'empreses, de titularitat pública.*
- k) *Recerca: centres destinats a la recerca, innovació, investigació, desenvolupament trans- ferència de coneixement, de titularitat pública o promoguts per una entitat sense ànim de lucre.*
- l) *Transport: estacions i cotxeres d'autobusos i taxis, centres d'emmagatzematge, recollida i entrega de paquets i a/tres centres destinats a prestar serveis de transport, de titularitat pública.*
- m) *Serveis ambientals: centres de reutilització, reciclatge i gestió de residus, centres de ne- teja i manteniment de l'espai públic, au/es ambiental/s i a/tres instal·lacions ambiental/s d'interès públic social, de titularitat pública.*
- n) *Funerari: centres destinats a prestar les activitats i e/s serveis definits per la normativa vigent en matèria de serveis funeraris, excepte els cementiris.*
- o) *Cementiri.*
- p) *Religiós: centres destinats a l'exercici col·lectiu d'activitats de cu/te, de conformitat amb la legislació vigent en aquesta matèria. inclou monestirs, seminaris i a/tres centres equi- valents.*
- q) *Altres centres d'interès públic social diferents dels anteriors, de titularitat pública.*

2. Als efectes d'aquesta normativa:

- Tenen la consideració d'essencials els equipaments destinats a prestar serveis de proximitat al ciutadà i que garanteixen els drets fonamentals de les persones en el marc de l'estat del benestar, com ara centres d'atenció primària, centres de dia, centres d'educació bàsica i secundària

obligatòria, centres de la xarxa bàsica d'equipaments esportius, centres cívics, casals, biblioteques, mercats, comissaries de la policia local i a/tres centres equivalents.

- Tenen la consideració d'estructurants aquells equipaments destinats a prestar serveis de caràcter supramunicipal que tinguin una superfície mínima a l'entorn de 4.000 metres quadrats de sol, com ara centres hospitalaris, centres universitaris, equipaments esportius d'interès nacional i altres centres esportius de referència, recintes firals, centres de recerca i altres centres equivalents.

3. El programa funcional dels equipaments comunitaris podrà incorporar activitats complementàries, enteses com aquelles activitats directament vinculades amb la Junció principal de l'equipament que són necessàries per aportar diversitat funcional i donar un millor servei als seus usuaris. En tot cas, s'haurà de donar compliment a les determinacions següents:

- Les activitats complementàries hauran de ser compatibles, dimensionades i proporcionades al programa funcional i el volum d'usuaris de l'equipament. Així mateix, es podran establir condicions de funcionament (accés i horari, entre d'altres) si es considera necessari per evitar la desnaturalització de l'equipament.

- En el cas dels equipaments de caràcter essencial, la superfície màxima de sostre destinada a les activitats complementàries serà de 350 metres quadrats, amb excepció dels mercats on aquesta superfície podrà ser superior d'acord amb la normativa vigent en matèria de comerç.

En el cas dels equipaments de caràcter estructurant, la superfície màxima de sostre destinada a les activitats complementàries serà el valor més gran dels següents: 350 metres quadrats o 25% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.

Pel que fa als equipaments que no tinguin la consideració d'essencials o estructurants, la superfície màxima destinada a les activitats complementàries serà el valor més gran dels següents: 350 metres quadrats o 10% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat. Addicionalment, es podran admetre activitats complementàries sobre les edificacions catalogades que calgui rehabilitar, sempre que les activitats siguin compatibles amb els valors patrimonials protegits, es garanteixi la bona conservació de l'edificació i sense que les activitats complementàries puguin superar, en conjunt, el 25% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.

- Quan les activitats complementàries requereixin una superfície superior a 1.000 metres quadrats de sostre, s'haurà de tramitar un pla especial que justifiqui la seva necessitat i contingui la documentació que acrediti la vinculació de les activitats amb la Junció principal de l'equipament.

- La incorporació d'activitats complementàries no podrà comportar la divisió de la titularitat última dels terrenys del conjunt de l'equipament, que ha de ser única."

"Art. 213. Destinació dels equipaments actuals.

1. Els equipaments qualificats com a tals i ja existents que no disposin d'un planejament que en concreti els usos, la titularitat i les condicions d'edificació quedaran afectats pels usos, la titularitat i les condicions d'edificació que tinguin actualment. La modificació d'aquests paràmetres es farà d'acord amb el que disposen els articles següents."

Pel que fa a l'article 214 segueix els mateixos criteris de concreció d'usos i volumetria que les NNUU del PGM 76 però amb el redactat següent:

"Article 214 - Desenvolupament de les previsions sobre equipaments comunitaris

La regulació dels sols qualificats com a equipaments es desenvoluparà i concretarà mitjançant la tramitació de plans especials d'abast supramunicipal o municipal que estableixin els usos i la titularitat dels equipaments des d'una perspectiva general. També es podran tramitar plans especials d'abast inferior o individuals per a cadascun dels equipaments, amb la mateixa finalitat.

Els plans especials hauran de justificar els usos proposats d'acord amb les necessitats de la població i assegurar que la seva implantació no impedirà la prestació dels serveis i les dotacions essencials en l'àmbit territorial en el qual s'ubiquen. En aquest sentit, hauran d'incloure un anàlisi dels equipaments existents i previstos en relació amb els serveis i les dotacions essencials establertes pel marc normatiu vigent en cada moment. Aquesta justificació no serà necessària en el cas que els usos proposats tinguin la consideració d'essencials ni tampoc quan el planejament general estableixi el caràcter estructurant de l'equipament.

Per la seva dimensió, els equipaments de titularitat pública que tinguin una superfície de sol igual o inferior als 1.000 metres quadrats es podran destinar a qualsevol dels usos esmentats a l'article 212 sense necessitat de tramitar un pla especial que en concreti l'ús."

Pel que fa a les determinacions sobre edificabilitat es manté el criteri de l'entorn però amb el redactat següent:

"Article 216 - Edificabilitat i condicions d'edificació

L'edificabilitat neta dels equipaments comunitaris és la que resulti d'aplicar els paràmetres de les zones de l'entorn de l'equipament. Tanmateix, atenent a l'interès públic i els requeriments funcionals es podrà incrementar puntualment l'edificabilitat dels equipaments de titularitat pública (amb un màxim del 50% addicional) mitjançant la tramitació d'un pla especial que justifiqui que l'increment de l'edificabilitat és el mínim indispensable, així com la correcta integració de l'equipament amb el seu entorn.

L'edificació s'ha d'ajustar a les necessitats de l'equipament així com al paisatge, les condicions ambientals i l'entorn urbà on s'ubiqui. Per això, amb caràcter general s'han d'aplicar les condicions d'edificació de les zones de l'entorn de l'equipament sense necessitat de tramitar un pla especial. No obstant, quan sigui necessari pels requeriments funcionals de l'equipament, aquestes condicions es podran modificar mitjançant la tramitació d'un pla especial que justifiqui la correcta integració de l'equipament amb el seu entorn.

3. Els projectes d'obres dels equipaments han de minimitzar en el possible l'ocupació del sol, preveient espais lliures interiors de parcel·la que siguin permeables i continguin elements vegetals que garanteixin una bona qualitat ambiental. Així mateix, en el cas dels equipaments dotats i esportius, sempre que sigui possible s'hauran de preveure espais lliures interiors de parcel·la suficients per acollir les activitats exteriors vinculades a l'ús (espais d'esbarjo i zones de joc a l'aire lliure, entre d'altres).

Atal efecte, el present Pla especial s'ha d'ajustar a les determinacions de l'esmentada norma i justificar la implantar d'usos en base a la possibilitat d'implantar usos essencials en l'àmbit objecte d'estudi tot fent compatible l'ordenació d'equipaments essencials amb la implantació d'allotjaments dotacionals. El sostre assignat es justifica des de la tipologia consolidada a l'entorn i per a la resolució de l'adaptació topogràfica.

8. MARC LEGAL.

Aquest document es realitza en el marc de la legislació vigent corresponent al Text refós de la Llei d'Urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres i al seu Reglament; les determinacions del Decret Legislatiu 17/19, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i el Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

9. OBJECTIUS DEL PLA

L'objectiu del present Pla especial urbanístic és l'assignació dels usos possibles a part de l'illa delimitada per l'Avinguda d'Eramprunyà, Rambla Pompeu Fabra i carrer Joan I i qualificada com a equipaments existents (clau 7a).

Així mateix, el PEU conté els objectius particulars següents:

- Estudiar la implantació d'allotjament dotacional en la zona d'equipaments i altres usos d'equipaments que resolguin l'adaptació de la volumetria amb l'entorn i en especial a la difícil topografia de l'àmbit.
- Garantir la viabilitat tècnica i econòmica de la reserva d'allotjament dotacional en l'àmbit mitjançant l'assignació de sostre
- Adaptar els paràmetres urbanístics a les característiques orogràfiques i paisatgístiques, així com a l'estat de consolidació de les edificacions existents.
- Resoldre l'encaix de la volumetria amb els recorreguts cívics de l'entorn.

10. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DEL PLA

En desenvolupament dels objectius del pla especial urbanístic es proposa la delimitació d'una gàlib volumètric molt flexible que faci possible diverses solucions arquitectòniques a desenvolupar. No obstant i això, cal un anàlisi de la implantació a fi i efecte d'establir unes estratègies bàsiques d'implantació per a què l'ordenació definitiva pugui resoldre-les en el corresponent projecte. En aquest sentit, cal tenir en compte l'existència d'una activitat educativa que cal fer compatible amb la proposta tant des del manteniment de l'edificació existent, com des del seu trasllat en el mateix àmbit o en un altre àmbit del municipi.

10.1 Assignació de sostre i sistema d'ordenació

El PGM vigent estableix la necessitat de justificar el sostre assignat en base a la funcionalitat de l'equipament i l'entorn consolidat.

El cas que ens ocupa, el teixit consolidat disposa d'edificabilitats molts altes, d'entre 3 i 4m²st/m²s en les zones d'intensificació urbana i de 4m²st/m²s en les zones de volumetria específica.

Per tant el pla proposa l'assignació del sostre en funció d'una adequada integració en l'entorn urbà. De manera que el sostre s'assigna a partir dels estudis d'implantació del punt següent.

10.2 Estudi volumètric

A la vista de l'exposat anteriorment, l'àmbit es caracteritza per disposar de dues àrees diferenciades, d'una banda els terrenys situats al sud de l'àmbit confrontants amb la comissaria dels Mossos

d'esquadra on està edificada una escola, actualment, en desús, i on es produeix un salt topogràfic transversal molt important que genera uns 10,5m de diferencia entre les rasants de l'Avda d'Eramprunyà i la Rambla de Pompeu Fabra. La resta de sòls fins el carrer Joan I disposa d'un pendent més suau entre 6m i 1m. L'edificació consolidada en aquest punt està en ús.

L'àmbit edificable proposat pretén donar resposta a un gran número de solucions arquitectòniques i d'ordenació general. Per tant es preveu un gàlib edificatori rectangular que abasta la quasi totalitat de la zona d'equipaments, amb un número de plantes adequat a les edificacions de l'entorn, tant des de Pompeu Fabra com sobre l'Avinguda d'Eramprunyà. No obstant i això s'estableixen uns criteris d'ordenació a concretar amb la proposta volumètrica a desenvolupar.

En concret, l'ordenació de l'edificació que es desenvolupi dins l'esmentat gàlib ha de poder resoldre:

- L'encaix amb la mitgera de l'edifici de la Comissaria de policia dels mossos d'esquadra.
- L'adaptació dels murs resultants de la diferencia topogràfica mitjançant edificis o tractament de façana.
- La incorporació d'un espai de recorregut cívic que connecti la sortida de les escoles del carrer de cota més alta amb l'Avinguda d'Eramprunyà.
- La possibilitat de desenvolupament en fases a fi de gestionar i compatibilitzar adequadament el desenvolupament de l'escola en funcionament.

11. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

El present Pla especial desenvolupa les determinacions dels article 212 i següents de la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis i les determinacions del DL 17/19 en relació a l'ús d'allotjament dotacional. En concret a l'establert a l'article 4.1 Modificacions de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que resta redactat de la manera següent:

“j) Allotjament dotacional: l'allotjament que, d'acord amb la legislació urbanística, es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de dificultats d'emancipació, de requeriments d'acolliment o assistència sanitària o social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística. En aquest sentit, requereixen assistència residencial, entre altres, les persones joves, la gent gran, les persones amb discapacitat, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar. La superfície d'aquests allotjaments és determinada per les necessitats que s'han de satisfer. Poden ser considerats allotjaments dotacionals els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars.”

Es modifica l'article 18 de la Llei del dret a l'habitatge, que resta redactat de la manera següent:

“Article 18. Els equipaments comunitaris d'allotjament dotacional

“1. Els municipis que estan obligats segons la legislació urbanística a fer reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública també han d'efectuar-ne per al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional de titularitat pública que estableix la dita legislació, d'acord amb la memòria social.

“2. Tant els ajuntaments com l'Administració de la Generalitat, mitjançant l'Institut Català del Sòl, poden ser titulars de sòls qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional.

“3. En aplicació de la legislació urbanística, els ajuntaments poden obtenir sòl de titularitat privada destinat al sistema d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional de titularitat pública per cessió obligatòria i gratuïta, per expropiació o per cessió onerosa acordada amb el propietari o propietària. En aquest darrer cas, com a contraprestació de la cessió, s'ha de constituir un dret de superfície o de concessió administrativa a favor del cedent per construir i explotar els equipaments comunitaris d'allotjament dotacional. L'Administració de la Generalitat pot adquirir, per expropiació forçosa i en execució del planejament urbanístic, sòls amb destinació al sistema d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional de titularitat pública, els quals queden incorporats directament al patrimoni propi de l'Institut Català del Sòl.

“4. L'Institut Català del Sòl pot adquirir béns a títol onerós i pot rebre terrenys per cessió gratuïta directament d'altres administracions públiques per al seu patrimoni propi, els quals s'han de destinar al sistema d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional per construir i explotar allotjaments dotacionals de titularitat pública.

“5. Els equipaments comunitaris d'allotjament dotacional es poden promoure en règim de lloguer, sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial, i es poden acollir a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

“6. L'Administració o l'ens públic titular del sòl pot construir i gestionar directament els allotjaments dotacionals públics o pot atorgar un dret de superfície o una concessió administrativa a tercers perquè els construeixin i gestionin.”

El document de Pla especial d'assignació d'usos és l'instrument per a la definició tant de l'ús com de la volumetria d'acord amb l'entorn i les estratègies definides pel planejament vigent, a tenor del que estableix el TRLUC com l'articulat del planejament vigent

Des de la perspectiva de l'interès públic, el present pla especial garanteix el desenvolupament dels equipaments necessaris per a la ciutadania i recull els objectius del planejament vigent i del marc legal vigent.

12. PERSPECTIVA DE GÈNERE

Per garantir una vida quotidiana òptima i sense discriminacions, cal impulsar l'aplicació de criteris de transversalitat de gènere en grans projectes de transformació tant en la urbanització com en el model urbà i consegüentment també en el planejament. També s'incorporarà un Article en la normativa del document amb els criteris d'igualtat a dur a terme, en la mesura del possible, en els projectes per al desenvolupament dels sòls

Aquesta nova mirada s'ha concretat en moltes experiències, de les quals cal destacar el Manual d'urbanisme de la vida quotidiana: urbanisme amb perspectiva de gènere de l'any 2019 de l'ajuntament de Barcelona amb l'objectiu d'implementació en l'espai públic i planejament urbanístic que s'elaborin. En concret, estableix que el planejament ha de garantir, en qualsevol actuació, un concepte de ciutat i de territori com un espai que facilita i acompanya la realització de les tasques quotidianes. De fet, la perspectiva de gènere pretén fer visibles tasques quotidianes, resoldre desigualtats i aportar una nova mirada a l'hora de concebre les ciutats.

Per tant, l'urbanisme amb perspectiva de gènere posa el focus d'atenció en el coneixement dels processos de vida dels diferents col·lectius, i busca la manera de permetre i donar suport espacial i temporal a les necessitats quotidianes i, alhora, ser respectuós amb els ecosistemes. Les activitats de sosteniment de la vida (com comprar aliments, visitar-se en un centre mèdic, tenir cura d'infants o persones malaltes, jugar, socialitzar-se o participar en la comunitat) tenen una traducció espacial i temporal. Depenent de les formes que prenen les ciutats i de com organitzen les activitats, serà més o menys fàcil dur-les a terme i compartir-les (socialitzar-les).

La legislació actual en matèria d'igualtat i d'urbanisme recull aquesta mirada feminista sobre la ciutat, i en concret la Mesura de Govern d' «Urbanisme amb perspectiva de gènere» situa la vida quotidiana en el centre de les polítiques urbanes de Barcelona i treballa des d'una visió inclusiva per donar resposta a les necessitats i els desitjos del conjunt de la societat, tenint en compte la seva diversitat de gènere, d'edat, d'origen o funcional, entre d'altres. Malgrat la dimensió de Barcelona és força diferent aquest territori, no obstant la problemàtica que preveu resoldre fa considerar la referència com a encertada per tal d'enfocar la perspectiva de gènere en les propostes del pla.

En el cas del present pla especial, la perspectiva de gènere té una doble escala, una general de model urbà caracteritzada per un desenvolupament d'un urbanisme que posi al centre la cura dels ecosistemes en què vivim i que proposi un model urbà obert i compartit, compatible i respectuós amb els recursos naturals existents, en definitiva, un urbanisme que fomenti la regeneració dels barris i rehabilitació i millora dels teixits consolidats i dels edificis existents; i una altra escala més local, consegüent amb generar criteris d'intervenció en l'espai públic.

També dins d'aquesta perspectiva de gènere, es considera que els projectes i plans que desenvolupin el planejament hauran de tenir en compte els conceptes i elements següents:

- El foment d'un model urbà més verd amb més oxigen, boscos i aigua. I per tant preservant els elements naturals existents al voltant de les esorrenties, els de major vegetació i més sensibles a l'entorn natural.
- El foment d'espais de joc, recorreguts cívics ben il·luminats i protegits. Tenint especial cura per l'autonomia dels infants establint llocs segurs lluny del trànsit de vehicles. Els posteriors projectes d'urbanització han de ser sensibles als recorreguts cívics que es plantegin a l'entorn dels elements més sensibles del territori tant per assegurar la correcta il·luminació com per establir àrees de joc que generin relacions humanes que ajudin a dotar d'activitat les àrees de parc.
- La percepció de la qualitat de l'espai a partir de reconèixer on et situes respecte a la ciutat. Els projectes han de garantir elements de continuïtat tant dels recorreguts cívics com de les àrees d'equipaments i espais lliures de manera que la interpretació de la ciutat i "d'on ets en cada moment" sigui una garantia per la seguretat dels espais.
- La qualitat ambiental, reducció de soroll i de la contaminació en general. Per tant, l'urbanisme ha d'establir mecanismes per a minimitzar la contaminació de l'aire i disposar d'un aire net i olors agradables com les de la vegetació van en la línia de la bona salut de tota la ciutadania. Els plans i projectes han de garantir la implantació d'un model urbà capaç d'assegurar una qualitat d'aire adequada.
- La diversitat de les activitats que es duen a terme a l'espai públic també és clau per a una ciutat inclusiva. La possibilitat de realitzar activitats de joc, socialització, descans o activitats artístiques, a més de ser espai de trànsit propi de la xarxa viària són cabdals per garantir aquesta inclusió.

En definitiva els espais dissenyats des de la perspectiva de gènere han de garantir espais que facilitin la realització i socialització del treball, l'adaptació als diferents ritmes i horaris, en definitiva l'establiment d'un model de ciutat complex, sense especialitzacions on treball es pugui complementar amb els llocs d'oci, lleure i residència. Pel que fa a una dimensió més concreta els projectes urbans a desenvolupar han de disposar dels condicionants esmentats anteriorment a fi i efecte de resoldre una ciutat el màxim d'integradora.

En el present àmbit la visió general de model està garantida, en tant la volumetria plantejada s'ajusta a les característiques del territori generant espais públics que completin els existents. Efectivament, tant l'estructura de l'espai lliure com el model tipològic i els paràmetres assignats, correspon a un model d'àrea urbana de qualitat. Els projectes d'edificació i d'urbanització hauran d'establir un model d'urbanització que asseguri recorreguts segurs i funcionals.

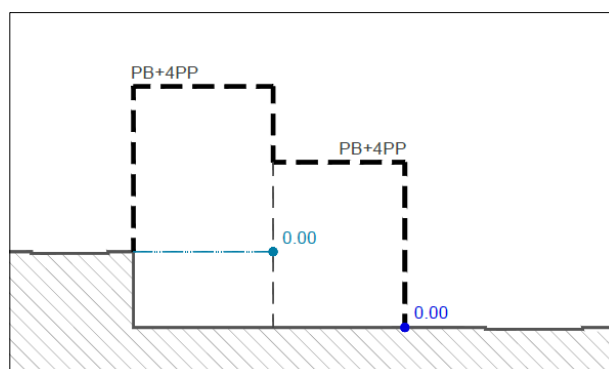
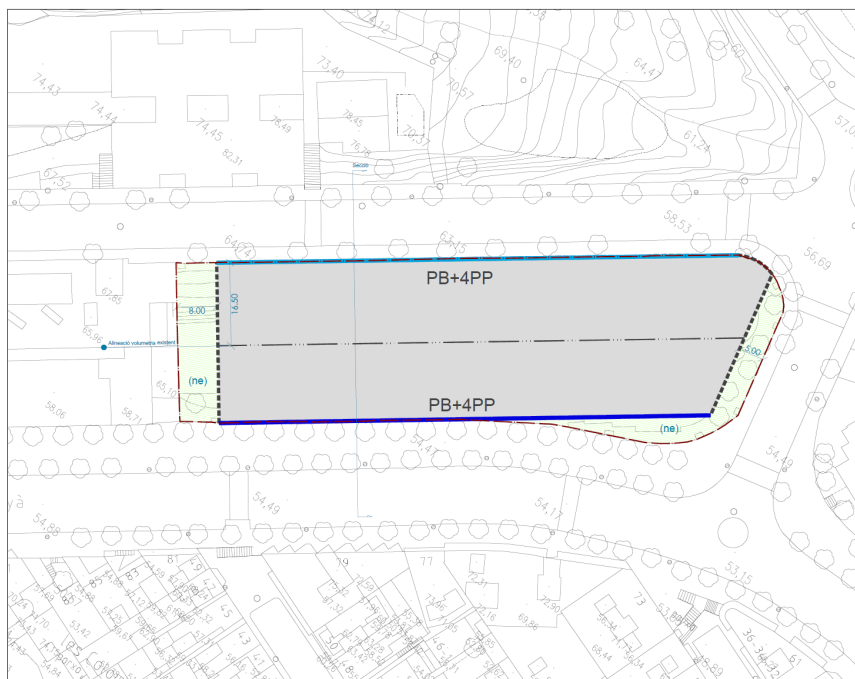
L'article 9 de Normativa urbanística d'aquest Pla estableix els criteris d'igualtat a incorporar en els projectes que desenvolupin les seves determinacions.

13.RESUM COMPRENSIU

L'objectiu del present Pla especial urbanístic és l'assignació dels usos i l'ordenació de l'edificació possibles a part de l'illa delimitada per l'Avinguda d'Eramprunyà, Rambla Pompeu Fabra i carrer Joan I qualificada com a equipaments existents (clau 7a).

Així mateix, el PEU conté els objectius particulars següents:

- Estudiar la implantació d'allotjament dotacional en la zona d'equipaments i altres usos d'equipaments que resolguin l'adaptació de la volumetria amb l'entorn i en especial a la difícil topografia de l'àmbit.
- Adaptar els paràmetres urbanístics a les característiques orogràfiques i paisatgístiques, així com a l'estat de consolidació de les edificacions existents.
- Resoldre l'encaix de la volumetria amb els recorreguts cívics de l'entorn.



14. INFORME DE MOBILITAT

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el seu article 3, referent a l'àmbit d'aplicació diu:

Article 3

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) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
 - b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
 - c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.*
- (...)*

3.3 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:

- a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular.*
- b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.*
- c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.*

3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:

- a) Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000 m².*
- b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m².*
- c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.000 persones.*
- d) Clíniques, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.*
- e) Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes.*
- f) Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.*
- g) Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombre de viatges al dia superior a 5.000.*

Per tant, el present Pla especial no està sotmesa a la necessitat de redacció de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada perquè no es troba en cap dels supòsits d'àmbit d'aplicació ja que no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, ni és cap projecte amb noves implantacions singulars d'acord amb el descrit a l'apartat 3.4.

15. INFORME AMBIENTAL

L'article 86.bis del Text Refós de la Llei d'urbanisme que fa referència al Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic determina que l'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria

d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta Llei i amb el reglament que la desplega.

En aquest sentit la disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, regula quines figures de planejament estan sotmeses a tràmit ambiental, i determina que:

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.

Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.

Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

(...)

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

El present Pla especial, d'acord amb el punt segon de la lletra c) de la disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, no està sotmès a avaluació ambiental estratègica per la manca d'efectes significatius que produeix sobre el medi i per afectar exclusivament sòls urbans desenvolupats i classificats de sòl urbà consolidat d'acord amb la legislació urbanística vigent.

NORMATIVA URBANÍSTICA

TITOL I – DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit

Aquesta normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit, segons queda delimitat a tots els plànols que la integren i l'acompanyen.

La superfície total de l'àmbit és de 3.849 m²s.

Article 2. Marc legal de referència

1. Aquest Pla Especial s'ha redactat a l'empara del que disposa el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, amb la consolidació de totes les modificacions d'aquest Decret Legislatiu introduïdes fins l'actualitat (d'ara endavant TRLU), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant RLU), del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística (en endavant RPLU) i del Decret Llei 17/2019; i tot sens perjudici del que disposi el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (en endavant TRLS) així de la legislació sectorial d'aplicació.

2. En tot allò no previst expressament en aquestes Normes, seran d'aplicació supletòria les Normes urbanístiques (d'ara endavant, NU) del Pla General Metropolità i les Ordenances metropolitanes d'edificació (d'ara endavant, OME), el Decret 141/2012 que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges, el Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret 75/2014 del Pla per al Dret a l'Habitatge, així com altra legislació sectorial que sigui d'aplicació.

3. Les referències a les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, ho són a les aprovades definitivament el 14 de juliol de 1976, en la versió del text refós de la modificació de determinats articles de les Normes urbanístiques del PGM aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 8 d'agost de 1988 i les seves modificacions successives, amb la posterior Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris, aprovada definitivament en data 12 de desembre de 2023 i publicada en data 20 de febrer de 2024.

4. Les determinacions bàsiques d'ordenació i ambientals d'aquesta Pla Especial s'apliquen amb preferència a qualsevol altra disposició municipal, en l'àmbit assenyalat en planejament específic.

5. S'apliquen les regles d'interpretació establertes a l'article 10 del TRLU.

6. En cas d'aparent contradicció entre text i plànols, prevaldrà allò que determini el text. En cas de contradiccions gràfiques entre plànols a diferents escales, prevaldrà allò dibuixat en el plànol a escala més detallada.

Article 3. Contingut documental

1. El contingut del present Pla Especial s'ajusta al que disposa el TRLU i el RLU, i està integrat pels següents documents:

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DE L'ORDENACIÓ

RESUM COMPRENSIU

INFORME DE MOBILITAT

INFORME AMBIENTAL

NORMATIVA URBANÍSTICA

PLÀNOLS

INFORMACIÓ

I01 SITUACIÓ

I02 ORTOFOTOGRAFIA

I03 TOPOGRAFIA

I04 PLANEJAMENT VIGENT.

ORDENACIÓ

O01 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

O02 ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

2. Tenen caràcter normatiu:

- Normes urbanístiques.

- Els plànols d'ordenació següents:

- Plànol d'ordenació O.01 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

- Plànol d'ordenació O.02 ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

TÍTOL II. RÈGIM DEL SÒL

Article 4. Classificació del sòl

Aquest Pla Especial abasta íntegrament a sòl classificat com a sòl urbà consolidat.

TOTAL PLA ESPECIAL 3.849 m²s

Article 5. Qualificació del sòl

1. La qualificació urbanística aplicable en l'àmbit del present pla especial s'identifica amb la seva clau corresponent: Sistema d'equipaments comunitari existents, clau 7a.
2. La zonificació definida és la que es grafia en el plànol d'ordenació O.01 tal com s'indica en el següent quadre:

QUALIFICACIÓ DEL SÒL	PROPOSTA		
	3.849	m ² s	
Sistemes	3.849	m²s	100%
Sistema d'equipament	3.849	m²s	100%
clau 7a - equipament comunitari existent	3.849	m ² s	100%

TÍTOL III. DETERMINACIONS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS.

Article 6. Usos

Usos assignats segons l'article 212 de la MPGM d'equipaments de l'AMB de 2023:

Usos admesos:

- a) Docent: centres d'educació infantil, bàsica, secundària, superior i de regim especial definits per la normativa vigent en matèria d'educació i a/tres centres de formació d'interès públic o social.
- b) Sanitari: centres sanitaris i d'internament definits per la normativa vigent en matèria de salut.
- c) Assistencial: centres assistencials destinats als serveis bàsics i especialitzats definits per la normativa vigent en matèria de serveis socials.
- e) Socio-cultural: centres cívics, casa ls, ludoteques, arxius, biblioteques i a/tres centres destinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de cultura.

f) Allotjament dotacional: centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge.

h} Administratiu: centres d'oficines i serveis de l'Administració pública, de titularitat pública.

j) Desenvolupament econòmic: centres de congressos i convencions, recintes firals, centres destinats al foment de l'ocupació, l'emprenedoria i la promoció econòmica i viviers d'empreses, de titularitat pública.

k) Recerca: centres destinats a la recerca, innovació, investigació, desenvolupament transferència de coneixement, de titularitat pública o promoguts per una entitat sense ànim de lucre.

Article 7. Titularitat.

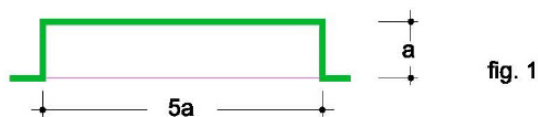
La titularitat és pública.

Article 8. Condicions d'edificació.

- Sostre edificable: 4m²st/m²s.
- Sistema d'ordenació de l'edificació: Segons Volumetria específica flexible.
- Alçada màxima:- 19,40M per a PB+4PP d'acord amb el plànol d'ordenació O.02
- Ocupació.- l'establert en el plànol d'ordenació.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima.- s'aplicarà d'acord amb el plànol d'ordenació O.02.
- Criteris d'implantació de la volumetria:-
 - o Encaix amb la mitgera de l'edifici de la Comissaria de policia dels mossos d'esquadra.
 - o Adaptació dels murs resultants de la diferencia topogràfica mitjançant edificis o tractament de façana.
 - o Incorporació d'un espai de recorregut cívic que connecti la sortida de les escoles del carrer de cota més alta amb l'Avinguda d'Eramprunyà.
 - o Possibilitat de desenvolupament en fases a fi de gestionar i compatibilitzar adequadament el desenvolupament de l'escola en funcionament.
- **Condicions específiques dels cossos sortints.-** Corresponen a les parts ocupables de l'edificació que sobresurten de l'alineació o gàlib.

Els cossos volats sobre els espais privats i destinats a sistemes seran com a màxim d'una 1/10 part d'amplada del carrer amb un màxim de 2,0 m sobre al pla de façana. En el cas de què aquest espais s'ampliïn cap a l'interior del volum edificable podran tenir una dimensió

màxima (inclosos els cossos volats) de 2,50m. dels quals els primers 0,50m no computaran en l'edificabilitat total i, a partir d'aquests fins a la dimensió màxima sí que computaran.



En el cas de cossos semitancats, on la longitud oberta tingui una dimensió igual o superior a 5 vegades l'ample es consideraran oberts, per sota d'aquesta dimensió es consideraran semitancats.

- Criteris de sostenibilitat.- Els projectes d'obres han de minimitzar en el possible l'ocupació del sol, preveient espais lliures interiors de parcel·la que siguin permeables i continguin elements vegetals que garanteixin una bona qualitat ambiental. Així mateix, en el cas dels equipaments docents i esportius, sempre que sigui possible s'hauran de preveure espais lliures interiors de parcel·la suficients per acollir les activitats exteriors vinculades a l'ús (espais d'esbarjo i zones de joc a l'aire lliure, entre d'altres).

Article 9. Criteris d'igualtat

En els projectes per al desenvolupament dels sòls s'incorporaran, en la mesura del possible, criteris d'igualtat:

- a. Els passeigs i les àrees de pas hauran d'estar dotades amb prou il·luminació nocturna, amb llums compatibles amb els arbres i altra vegetació.
- b. Les àrees de trobada i relació disposaran, en qualsevol cas, d'elements per donar zones d'ombra.
- c. La disposició del mobiliari urbà en els espais lliures evitarà la sensació d'inseguretat.
- d. Els espais verds no restaran visibilitat, evitant potenciar la sensació d'inseguretat.
- e. S'evitarà la creació de desnivells que dificultin la visibilitat dels recorreguts, tant per l'orientació com per a la sensació d'inseguretat
- f. Els itineraris amb desnivells hauran de poder ser utilitzats per persones amb mobilitat reduïda, persones que es desplacen amb cadira de rodes, i també per persones que porten cotxets de nadó o carrets de la compra.
- g. L'accés en transport públic no hauria de suposar un recorregut a peu superior a 10 minuts. Sempre que sigui possible, aquestes parades de transport públic disposaran de

marquesines i/o elements de protecció, amb vidres o material transparent per evitar sensació d'inseguretat.

h. El disseny de serveis i/o vestidors incorporaran criteris d'igualtat i perspectiva de gènere.

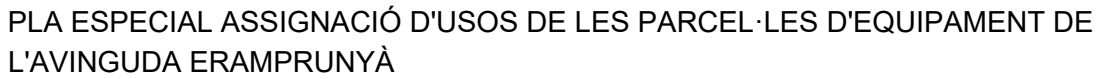
i. S'incorporaran espais per a infants, quan escaigui

j. Quan es creïn nous equipaments o se'n modifiqui el nom, s'ampliarà el nomenclàtor amb noms de dones, donant-los visibilitat i reconeixement.

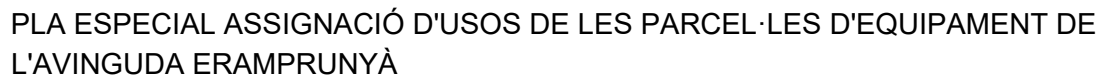
Data Signatura electrònica

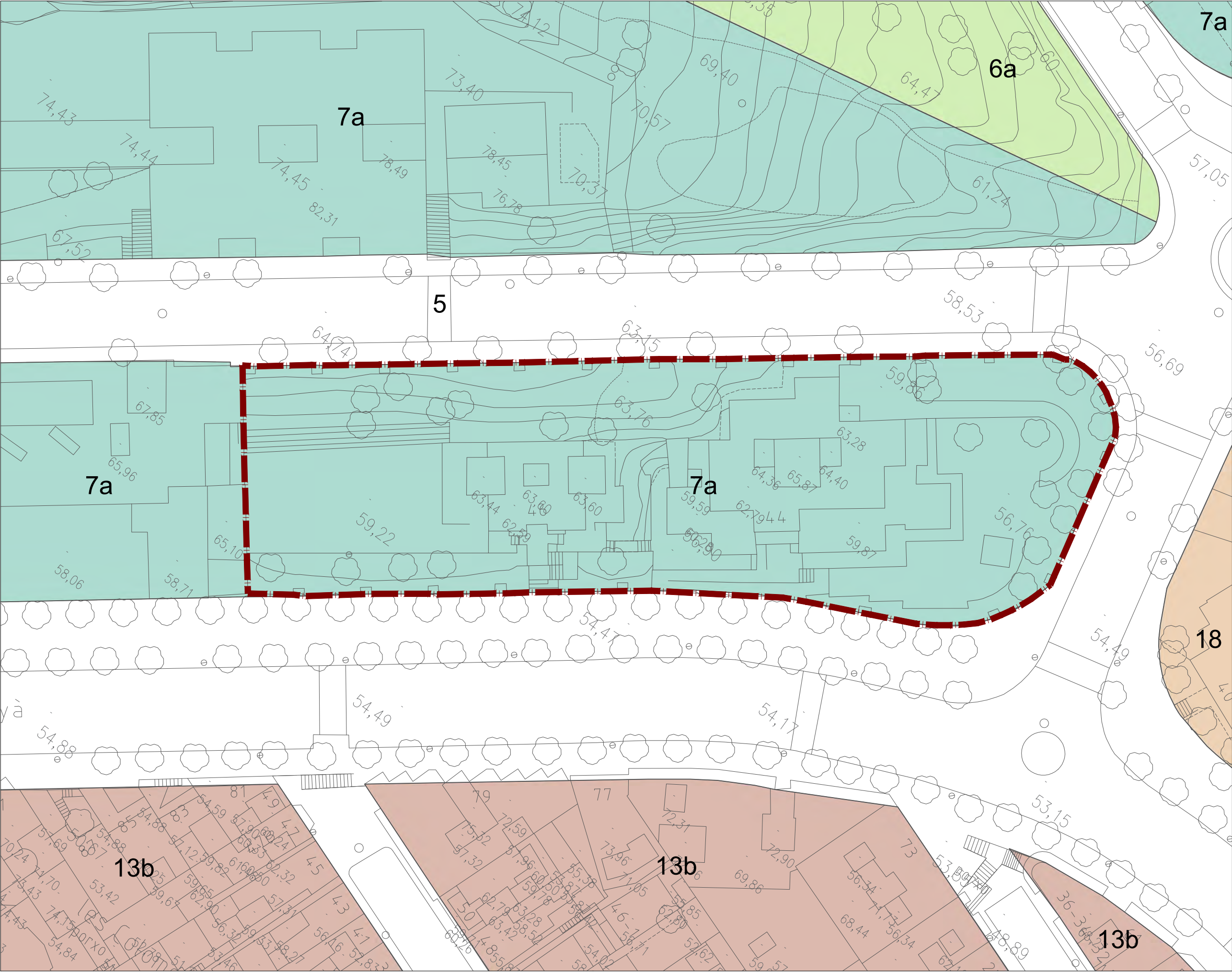
Ricard A. Casademont, arquitecte col·legiat 17887-1

PLÀNOLS



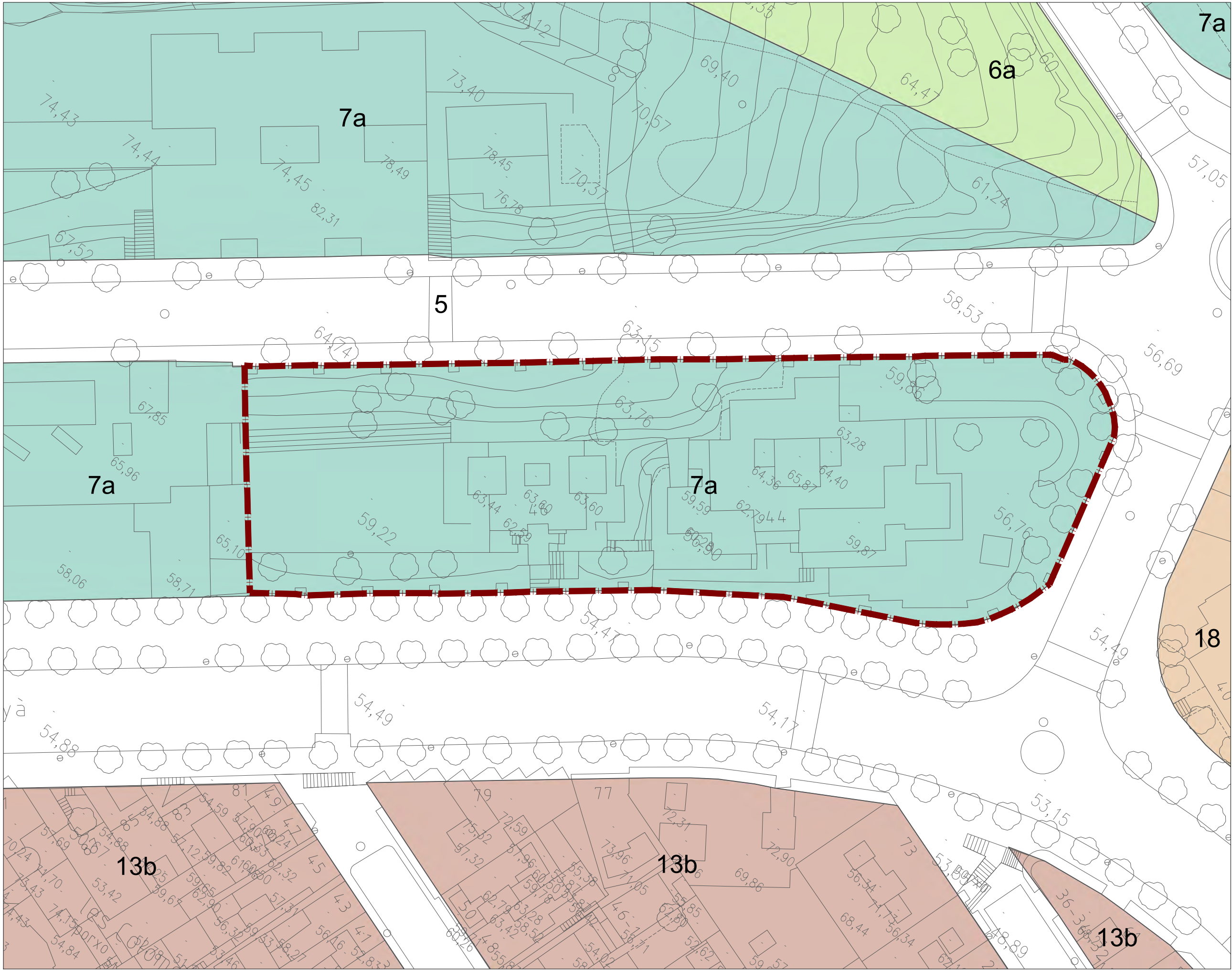






LLEGGENDA

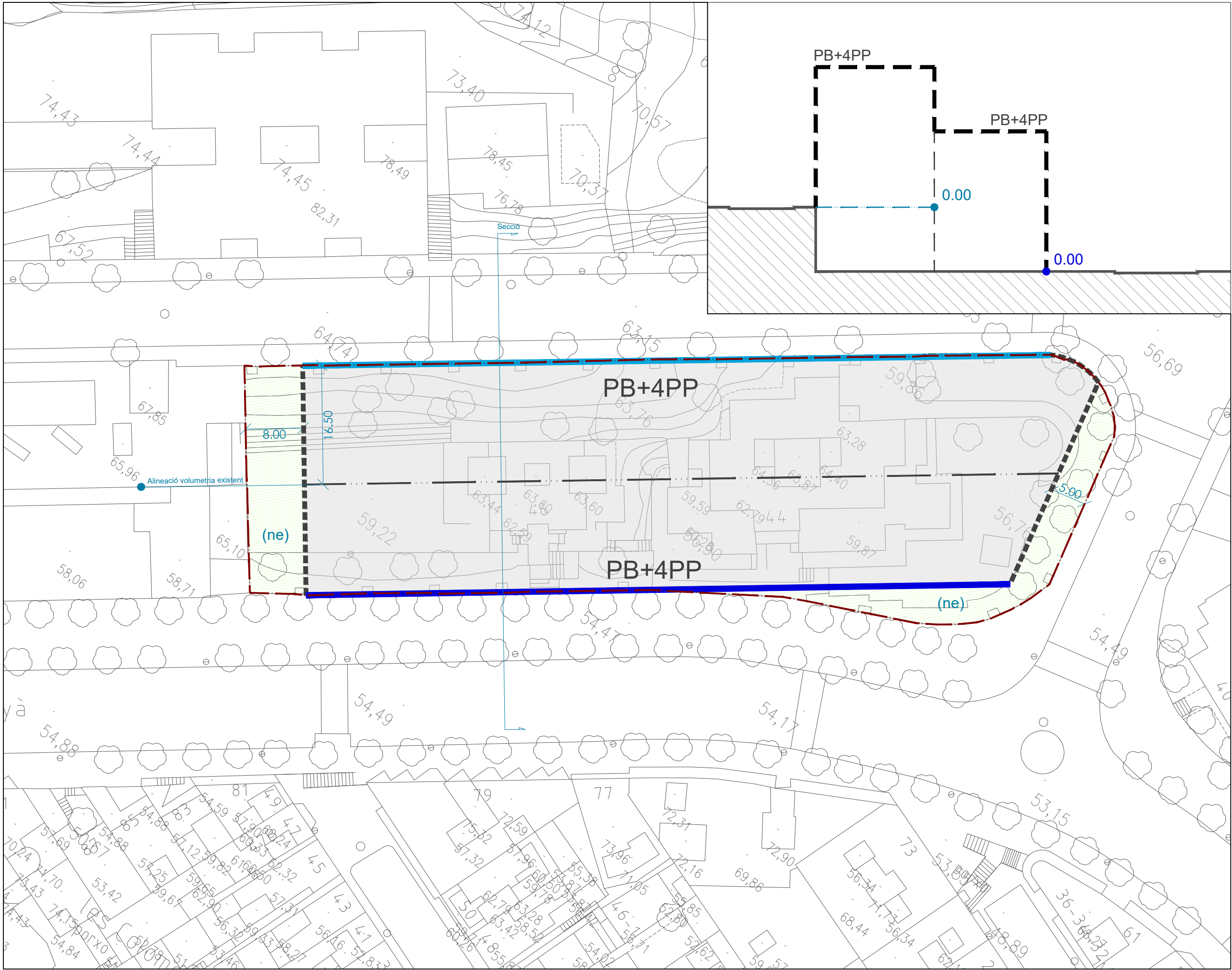
- Àmbit
- 5 Sistema viari bàsic
- 6 Parcs i jardins urbans
- 7 Equipaments comunitaris i dotacionals
- 13 Densificació urbana semiintensiva
- 18 Ordenació en volumetria específica



LLEGGENDA

- Àmbit
- 5 Sistema viari bàsic
- 6 Parcs i jardins urbans
- 7 Equipaments comunitaris i dotacionals
- 13 Densificació urbana semiintensiva
- 18 Ordenació en volumetria específica





LLEGENDA

- Àmbit
- Gàlib edificable
- Punt d'aplicació ARM
Avinguda de l'Eramprunyà
- Punt d'aplicació ARM
Rambla de Pompeu Fabra
- (ne) No edificable