

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

# 4 AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA  
REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS  
INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ  
MONTORNÈS DEL VALLÈS APROVACIÓ PROVISIONAL, NOVEMBRE 2022



PROMOTOR: AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS



**EQUIP REDACTOR:** TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI  
José González Baschwitz, arquitecte  
Tonet Font Ferrer, arquitecte  
Madalen González Berziartúa, arquitecta  
Gloria Gómez Anell, arquitecta

**tallerAT**  
D'ARQUITECTURA I TERRITORI

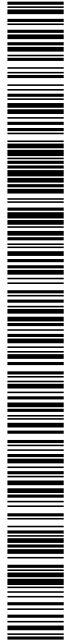
Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 2 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 3 de 76

**SIGNATURES**  
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprobat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ  
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

## AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA

### ÍNDEX

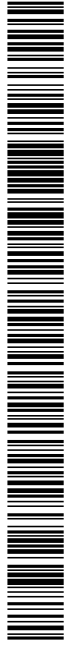
<b>1</b>	<b>CRITERIS I OBJECTIUS</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>COSTOS DE LES ACTUACIONS AÏLLADES A CÀRREC DE L'ADMINISTRACIÓ</b> .....	<b>4</b>
2.1	DESPESES UNITÀRIES .....	4
2.2	COST DE LES ACTUACIONS .....	6
<b>3</b>	<b>AVALUACIÓ DE LA RENDIBILITAT DE L'OPERACIÓ EN COMPARACIÓ A LA DERIVADA DE L'ORDENACIÓ VIGENT</b> .....	<b>7</b>
3.1	CRITERIS DE CàLCUL .....	7
3.2	VALOR UNITARI DELS SOLARS.....	7
3.3	DIFERÈNCIA DEL VALOR DEL SOL ENTRE EL PLANEJAMENT VIGENT I EL PROPOSAT .....	9
<b>4</b>	<b>JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA</b> .....	<b>10</b>
4.1	CRITERIS .....	10
4.2	MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS DEL ÀMBIT .....	10
<b>5</b>	<b>AGENDA</b> .....	<b>11</b>



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 4 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 5 de 76

**SIGNATURES**  
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ  
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

## 1 CRITERIS I OBJECTIUS

Els objectius d'aquest document són:

- Valorar costos de les actuacions aïllades a càrrec de l'administració corresponents a la millora o execució d'infraestructures no imputades a cap polígon o sector de planejament.
- Fer una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació en comparació a la derivada de l'ordenació vigent.
- Avaluar la sostenibilitat econòmica de les actuacions, considerant els increments de costos de manteniment dels espais públics.
- Redacció d'un pla d'etapes establint els criteris de temporalitat en l'execució del planejament que es modifica tenint en compte allò que disposa l'article 99.1.b del DL 1/2010.

Aquestes valoracions es faran seguint els criteris de càlcul establerts pel "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo" en relació als càlculs de valoració de sòls urbanitzats no edificats, els "Valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors" aportats per l'Agència tributària de Catalunya i els valors dels preus mitjos publicats en la revista especialitzada "EME DOS, Agenda de la construcció"

En relació a l'objectiu tercer (sostenibilitat econòmica de les actuacions), en el nostre cas no s'incrementa l'espai públic, i en tot cas es substitueixen espais de vialitat (de alt cost de manteniment per espais verds configurats com a espais boscosos (de baix cost de manteniment).



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 6 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
 DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ  
 MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

## 2 COSTOS DE LES ACTUACIONS AÏLLEDES A CÀRREC DE L'ADMINISTRACIÓ

### 2.1 Despeses unitàries d'urbanització

Els costos unitaris d'urbanització, seguint els criteris de l'esmentada publicació de l'Agència tributària de Catalunya, s'han calculat a partir dels preus mitjos publicats en la revista especialitzada "EME DOS, Agenda de la construcció", del 3r trimestre de 2022.

A partir d'aquest preus unitaris, s'han establert els costos unitaris d'urbanització per als diversos tipus de superfícies públiques establertes a la Modificació puntual del PGO aplicant coeficients correctors.

Els costos d'urbanització, sense moviment de terres, proposats en la publicació EME DOS del tercer trimestre de 2021 són els següents:

	cost/ml	amplada	cost/m2
	991,75	6	165,29 €/m2
	1.369,56	10	136,96 €/m2
	2.581,68	16	161,36 €/m2
	3.160,09	20	158,00 €/m2

El cost unitari d'urbanització serà:

Promig	155,40 €/m2
moviment preliminar de les terres	16,00 €/m2
planejament, gestió i projecte d'urbanització	20,00 €/m2
<b>cost mitjà d'urbanització</b>	<b>191,40 €/m2</b>

La publicació de "Valors Bàsic" afegeix 3,7 €/m<sup>2</sup> en concepte de planejament, gestió i projecte d'urbanització. En el nostre cas aquests costos s'afegiran com a despesa específica de cada polígon o sector. Per tant adoptarem:

#### Mòdul d'Urbanització = 190 €/m2

Per a l'establiment dels factors aplicables a la tipologia d'intervenció utilitzarem les següents referències:

En relació a la tipologia de la intervenció els factors que el CoAC estableix al manual de càlcul del PEM són:

Criteria CoAC: manual càlcul PEM	Coefficients
Urbanització completa de carrers	0,3
Jardins. Pistes de terra sense drenatge.	0,1

D'aquests coeficients segons la classificació del tipus d'urbanització i amb una qualitat d'urbanització mitja (1,0) obtenim el mòdul:

SVp	Urbanització places (qualitat mitja/bona)	0,73	139,33 €/m2
SVpb	Urbanització places (qualitat bona)	0,83	158,33 €/m2
SVu	Urbanització parcs equipats (qualitat mitja)	0,33	63,33 €/m2
<b>SVa</b>	<b>Condicionament àrees de paisatge</b>	<b>0,15</b>	<b>28,50 €/m2</b>

En el nostre cas únicament s preveu condicionament de zones verdes de paisatge en les que actualment ja existeix arbrat i no mes en part caldrà enderrocar l'actual paviment. Es preveu per tant el mòdul corresponent

#### Mòdul de condicionament d'àrees de paisatge = 28,50 €/m2



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 7 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 2.2 Despeses d'enderrocs i reposicions

A part de les despeses d'urbanització dels espais públics inclosos en la modificació s'han de preveure les despeses mínimes d'adequació de les parcel·les i les reposicions necessàries dels serveis situats en els vials que passaran a ser parcel·les edificables. En aquest sentit s'han considerat:

- Adaptació accessos a parcel·la veïna situada en camí de Can Pla núm. 3.
- Desplaçament estació transformadora.
- Anul·lació de carrer de can Ripa
- Enderroc de l'aparcament provisional del camí de Palou.

El cost d'aquestes despeses elaborat a partir dels preus ITEC 2022 son els següents:

	ut	€/u	parcial €	total €
<b>Adaptació accessos a parcel·la veïna</b>				
Ut. Desmuntatge de porta corredera de 9x2metres (8,5m+5,5m+9,2m)	3,00	386,76 €	1.160,29 €	
Ut. Muntatge de existent porta corredera de 9x2metres (8,5m+5,5m+9,2m)	2,00	485,34 €	970,68 €	
ml. Enderroc tanca bloc de formigó de 0,6m i malla (Rivisa Fax) de 1,40m	24,00	16,23 €	389,52 €	
ml. Tanca bloc de formigó de 0,6m i malla (Rivisa Fax) de 1,40m	18,00	94,33 €	1.697,94 €	
M2 Demolició de paviment de formigó, transport i tractament de residus	140,00	5,65 €	791,00 €	
M2 Pavimentació amb llosa de formigó	140,00	37,45 €	5.243,00 €	
<b>Total Adaptació accessos a parcel·la veïna</b>				<b>9.092,14 €</b>
<b>Desplaçament estació transformadora</b>				
Ut desmuntatge de centre de transformació tipus PF-204/304 amb 2 transformadors de mes de 600 KVA	1,00	1.882,53 €	1.882,53 €	
Ut subministrament i col·locació centre de transformació tipus PF-204/304 amb 2 transformadors de mes de 600 KVA	1,00	533,59 €	533,59 €	
Ut subministrament de cell·les i proteccions i muntatge de transformador existent de 1000KVA	2,00	26.316,50 €	52.633,00 €	
Ut col·locació de transformadors de mes de 600 KVA existents en nou centre de transformació, amb cel·les modulars i tots els elements corresponents, reaprofitats		497,52 €	- €	
Ut. Anul·lació d'instal·lació elèctrica	1,00	443,50 €	443,50 €	
MI. conducció MT, inclos obertura i reposició de voreres	270,00	196,04 €	52.930,80 €	
<b>Total M2 Demolició de paviment de formigó, transport i tractament de residus</b>				<b>108.423,41 €</b>
<b>Anul·lació de carrer</b>				
M2 Demolició de paviment asfàltic, transport i tractament de residus	126,00	29,72 €	3.744,47 €	
M2 execució de vorera incloses vorades	126,00	61,10 €	7.698,60 €	
Ut. Desmuntatge i acopi de llumeneres de mes de 10 metres d'alçada. Transport i emmagatzematge	6,00	379,89 €	2.279,32 €	
Ut. Anul·lació d'instal·lació elèctrica	1,00	443,50 €	443,50 €	
Ut. Desmuntatge i muntatges de boques d'incendi. Transport i emmagatzematge	2,00	99,22 €	198,43 €	
Ut. Anul·lació d'instal·lació de lampisteria	2,00	88,70 €	177,40 €	
MI conducció de xarxa d'incendis, inclosa obertura i reposició de voreres	270,00	137,42 €	37.104,21 €	
Ut. Anul·lació d'instal·lació telefonia	1,00	443,50 €	443,50 €	
MI. Canalització telefonia, inclosa obertura i reposició de voreres	270,00	179,97 €	48.592,44 €	
Ut Arqueta tipus HF de telefonia	2,00	900,02 €	1.800,03 €	
<b>Total Anul·lació de carrer</b>				<b>102.481,89 €</b>
<b>Anul·lació àrea d'aparcament</b>				
Ut. Desmuntatge i acopi de llumeneres de mes de 10 metres d'alçada. Transport i emmagatzematge	11,00	379,89 €	4.178,75 €	
Ut. Anul·lació d'instal·lació elèctrica	1,00	443,50 €	443,50 €	
M2 Demolició de paviment de formigó, transport i tractament de residus	2.370,00	5,65 €	13.390,50 €	
<b>Total Anul·lació àrea d'aparcament</b>				<b>18.012,74 €</b>
<b>TOTAL PEM</b>				<b>238.010,17 €</b>
Despeses generals i B.I.	238.010,17	19%		45.221,93 €
<b>TOTAL CONTRACTA (sense IVA)</b>				<b>283.232,11 €</b>

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 8 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 2.3 Cost de les actuacions

Els espais públics previstos en aquesta modificació son els següents:

	Qualificació	Descripció	Clau	Superfície
S11	Equipament	Nau de la brigada	7	16.674
S12	Equipament	Preescolar i habitatge dotacional	7	5.664
S01	Espai lliure	Protecció del sistema ferroviari	6	6.538
S02	Espai lliure	Arbreda del Congost	6	4.725
S03	Espai lliure	Cruïlla Congost – Camí de Can Plà	6	2.511

El cost de les actuacions aïllades es limitarà al condicionament dels espais lliures. En aquest cas tots corresponen a àrees de Paisatge en els que les actuacions es limitaran a neteja, reforç de vegetació en algun cas i enderroc de paviments en algun altre.

No es consideren com despeses urbanístiques la construcció dels possibles equipaments o habitatges dotacionals.

Els costos previstos son els següents:

Viari	0 m2	190 €/m <sup>2</sup>	-	€
Espais lliures	13.774 m2	29 €/m <sup>2</sup>	392.559	€
Demolicions i reposicions			283.232	€
Imprevistos	392.559 €	5%	19.628	€
<b>URBANITZACIÓ</b>	<b>13.774 m2</b>		<b>695.419</b>	<b>€</b>

En conclusió els costos previstos per les **actuacions aïllades a càrrec de l'administració ascendeix a la quantitat de 695.419 €.**



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 9 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 3 AVALUACIÓ DE LA RENDIBILITAT DE L'OPERACIÓ EN COMPARACIÓ A LA DERIVADA DE L'ORDENACIÓ VIGENT

#### 3.1 Criteris de càlcul

L'article 99.1.c del DL 1/2010, modificat per l'article 40 del DL 3/2012 de modificació de la Llei d'urbanisme de Catalunya, estableix que s'ha de realitzar una "avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació en comparació a la derivada de l'ordenació vigent" en les modificacions 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"

La present modificació manté pràcticament les superfícies de sol privat i públic, però la diferent ubicació implicarà alguns canvis de la edificabilitat de les parcel·les, pel que caldrà valorar les parcel·les amb aprofitament així com les parcel·les de sistemes, per comprovar la rendibilitat de la operació.

En els següents apartats es valoraran alternativament les parcel·les segons el planejament vigent i segons el planejament proposat.

#### 3.2 Valor unitari dels solars

El valor de venda dels solars correspon, en general, al valor de repercussió del sostre edificable de cada solar.

Per al càlcul de valors de repercussió s'han aplicat els criteris establerts al "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo" en relació a la valoració de sòls urbanitzats no edificats.

**Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.**

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum Ei \cdot VRSi$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = Vv / K - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 10 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

*el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.*

S'han considerat els valors unitaris que resulten de la publicació anual de l'Agència tributària de Catalunya de "Valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors".

Els valors que aquesta publicació considera per a Montornès del Vallès són els següents:

### Montornès del Vallès Àrea A08

Categoria	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
Us d'oficines	576	481	393	305	227	121	66
Ús Comercial	800	576	481	393	227	121	66
Hoteler	878	738	598	473	355	288	222
Equipaments	421	347	<b>275</b>	213	160	126	94
Industrial	421	347	<b>275</b>	213	160	126	94

En totes les zones que intervenen en la present actuació (18b, 18c, 19) estan permesos els usos següents:

- Industrial 1a i 2a categoria.
- Magatzem.
- Comercial i comercial concentrat.
- Oficines.
- Sanitari (amb restriccions)
- Educatiu (amb restriccions)
- Esportiu.
- Hoteler.
- Cívic – administratiu.
- Recreatiu.

Per tant podem considerar que el valor de repercussió es equivalent en totes les zones.

A efectes dels càlculs considerarem l'ús més freqüent en els entorns que correspon a l'ús industrial. Atesa la ubicació en un entorn especialitzat, però amb accessos indirectes a les principals vies de comunicació (tot i la seva proximitat), es consideraran els valors de la 3a categoria.

### El valor de repercussió considerat per a les zones 18b, 18c, 19 es de 275 €/m2st

Atesa la falta de valors de mercat pels equipaments, i a efectes de valorar el sòl corresponent, es pren la mateixa categoria 3a aplicada a l'ús d'equipament, resultant el mateix valor que l'ús industrial.

### El valor de repercussió considerat per al sistema d'equipaments (Clau 7) es de 275 €/m2st

En quant al sol qualificat amb la clau 7hd es té en compte la proposta de permetre un increment del sostre de 0,35m2st/m2sòl per ser destinat exclusivament a habitatge dotacional. Es considera que el valor de repercussió de sostre destinat a habitatge dotacional es equivalent al valor de repercussió dels habitatges de protecció en règim especial.

El municipi de Montornès del Vallès està inclòs en la zona A de preus d'habitatges protegits. Per tant li correspon un preu de venda del habitatges de protecció en règim especial de 2.161,61 €/m2st.

El mòdul del cost de construcció segons els criteris de la publicació esmentada de l'Agència tributària de Catalunya de "Valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors" es de 1.021 €/m2st.

El cost de repercussió seria el que es calcula a continuació, seguint la fórmula establerta pel "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo", i considerant:

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 11 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

- La relació entre m2 construïts i metres quadrats útils es de 0,80 util/const.
- El factor de realització, d'acord amb el decret esmentat s'ha de situar entre 1,4 i 1,2. Es justifica la reducció del coeficient de realització entre altres motius per "viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta". Per tant s'adopta el coeficient 1,2.

Preu de repercussió ( $VRS = Vv/K - Vc$ ) = 1.729 €/m2cont / 1,2 – 1.021 €/m2st = 420 €/m2st

Aquest valor afectarà al 30% del sostre, que és la proporció de sostre destinat a habitatge dotacional en relació a el sostre màxim total (0,35/1,15=0,30); mentre que el restant 70% es valorarà pel preu general d'equipament cultural o docent de 275€/m2st. Així el valor mig resultant es de 319€/m2st.

**El valor de repercussió considerat per al sistema d'equipaments amb habitatge dotacional (Clau 7hd) es de 319€/m2st**

### 3.3 Diferència del valor del sol entre el planejament vigent i el proposat

Aplicant els mòduls establerts en l'apartat anterior a les superfícies i sistres de planejament vigent resulten els següents valors dels sols amb aprofitament (zones) i dels sols d'equipament:

#### VALOR DE SOLARS I SOL D'EQUIPAMENTS SEGONS PLANEJAMENT VIGENT

Valor dels solars resultants	sostre	valor/unit.	valor total
Industrial	14.213 m2st	275 €/m²	3.908.552 €
Desenvolupament urbà terciari	6.514 m2st	275 €/m²	1.791.240 €
<b>VALOR DELS SOLARS</b>	<b>20.727</b>		<b>5.699.792 €</b>
Equipaments comunitaris	19.119 m2st	275 €/m²	5.257.780 €
<b>VALOR DEL SOL D'EQUIPAMENTS</b>	<b>19.119</b>		<b>5.257.780 €</b>
<b>TOTAL VALOR DE SOLARS I SÒL D'EQUIPAMENTS</b>			<b>10.957.572 €</b>

Fent aquesta mateixa operació amb les superfícies corresponents del planejament proposat resulten els següents valors:

#### VALOR DE SOLARS I SOL D'EQUIPAMENTS SEGONS PLANEJAMENT PROPOSAT

Valor dels solars resultants	sostre	valor/unit.	valor total
Industrial	6.610 m2st	275 €/m²	1.817.750 €
Industrial	14.038 m2st	275 €/m²	3.860.450 €
<b>VALOR DELS SOLARS</b>	<b>6.610</b>		<b>5.678.200 €</b>
Equipaments comunitaris	13.339 m2st	275 €/m²	3.668.225 €
Equipaments. Habitatge dotacional	6.514 m2st	319 €/m²	2.077.966 €
<b>VALOR DEL SOL D'EQUIPAMENTS</b>	<b>19.853</b>		<b>5.746.191 €</b>
<b>TOTAL VALOR DE SOLARS I SÒL D'EQUIPAMENTS</b>			<b>11.424.391 €</b>

Es conclou:

- El valor dels solars edificables resultants es equivalent en la pràctica amb una pèrdua irrelevant de **-21.592 €**
- El valor dels equipaments, deixant de banda les millores posicionals, i considerant la possibilitat d'increment de sostre per ser destinat a habitatge protegit, genera un increment de valor de **488.411 €**
- Aquest increment de valor tendeix a compensar les despeses d'urbanització i de reposicions generades per la modificació de **695.419 €**.
- En conjunt, restaria un dèficit de **-228.600 €** que es justifica degut a l'interès públic de l'actuació tal i com es justifica en la memòria.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ  
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

## 4 JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

### 4.1 Criteris

L'article 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que en relació a la documentació del planejament derivat estableix al seu apartat d:

*"L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."*

Tot i que el present document no és un planejament derivat, donat que el seu objecte és el desenvolupament urbanístic d'un entorn concret, considerem adequat desenvolupar aquesta justificació a fi de respectar l'esperit d'aquesta disposició de la llei.

A continuació, i en compliment de l'article esmentat, es fa una valoració del impacte en les finances públiques de la modificació en el seu conjunt.

En referència a les despeses associades a aquesta modificació tindrem en comte l'apartat de "Manteniment de les infraestructures (incloent l'enllumenat públic, neteja i vigilància), aplicat a la diferència de superfície o sostre entre el planejament vigent i el planejament proposat..

No es consideren ingressos associats a la modificació atès que no hi ha un increment de sostres edificables privatitzables.

### 4.2 Manteniment d'infraestructures i serveis del àmbit

En l'àmbit de la modificació hi ha prevista una reducció de viari de 12.176m2 i un increment de 13.774 m2 de sòl de parcs paisatgístics. També i ha un increment de 734m2st de sostre edificable destinat a equipaments.

Els costos de manteniment estimats s'han obtingut a partir de la informació facilitada per altres ajuntaments (Girona, Sant Cugat, Rubí) relativa a mitjanes anuals de costos de manteniment, degudament actualitzats amb els IPC relatius.

Els cost de manteniment que es proposen son 3,72 €/m2 i any per a la viarietat, i en 1,43 €/m2 i any pels espais lliures de caràcter paisatgístic, i 57,99 €/m2st i any per als equipaments. En la seva totalitat vindrà a comportar, pel conjunt de l'actuació, una necessitat d'inversió en termes de manteniment segons el que s'assenyala en el quadre següent:

	Superfície/sotre	Cost Unitari	Cost anual
Viari rodat o mixt	-12.176	3,70 €/m2·any	- 45.051 €
Parcs paisatgístics	13.774	1,45 €/m2·any	19.972 €
Equipaments	734	50,80 €/m2st·any	37.277 €
<b>Total Sistemes</b>			<b>12.198 €</b>

Observem que es tracta d'un increment de costos insignificants, i que en la seva major part estan produïts per l'increment de sostre d'equipaments.



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 13 de 76

**SIGNATURES**  
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ  
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

## 5 AGENDA

El calendari de desenvolupament que es proposa a continuació s'ha de plantejar amb la màxima flexibilitat donat els aspectes que condicionen la situació actual, però tenint en compte les previsions d'execució immediata.

S'estableix el següent calendari orientatiu o pla d'etapes:

- 2022,2n trimestre Aprovació inicial de la Modificació puntual del PGO
- 2022,4t trimestre Aprovació provisional de la Modificació puntual del PGO
- 2023,1r trimestre Aprovació definitiva de la Modificació puntual del PGO
- 2023,2n trimestre Inscripció de les modificacions en el registre de la propietat i en el "patrimoni públic de sòl i d'habitatge" municipal

José González Baschwitz, arquitecte  
Taller d'Arquitectura i Territori, S.L.P.  
Montornès del Vallès, novembre 2022

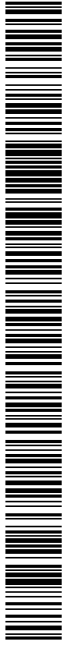
10575479X JOSE  
GONZALEZ  
BASCHWITZ (R:  
B61831368)

Firmado digitalmente por 10575479X JOSE  
GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368)  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
o=TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI SLP,  
title=ADMINISTRADOR, sn=GONZALEZ  
BASCHWITZ, givenName=JOSE,  
serialNumber=IDCES-10575479X,  
cn=10575479X JOSE GONZALEZ BASCHWITZ  
(R: B61831368), 2.5.4.97=WATES-B61831368,  
2.5.4.13=Reg: BARCELONA, #Hoja: 8 192536/  
Tomo:31269 /Folio:220 /Fecha: 04-03-2009 /  
Inscripción: 2  
Fecha: 2022.11.18 14:38:09 +01'00'

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 14 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



## SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

# 5 ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA  
REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS  
INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ  
MONTORNÈS DEL VALLÈS APROVACIÓ PROVISIONAL, NOVENBRE 2022

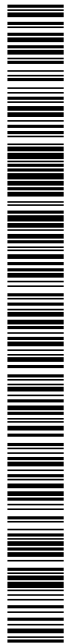


PROMOTOR: AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS



EQUIP REDACTOR: TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI  
José González Baschwitz, arquitecte  
Tonet Font Ferrer, arquitecte  
Madalen González Berziartúa, arquitecta  
Gloria Gómez Anell, arquitecta

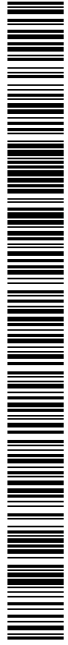
tallerAT  
D'ARQUITECTURA I TERRITORI



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 16 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobat provisionalment pel Ple 01-12-2022





## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

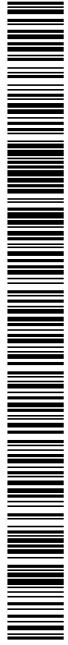
#### ÍNDEX

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓ</b>	<b>3</b>
1.1	MARC LEGAL I METODOLOGIA	3
1.2	OBJECTIUS	4
1.3	DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ	4
<b>2</b>	<b>DIAGNOSI DE LA MOBILITAT ACTUAL</b>	<b>7</b>
2.1	ESTRUCTURA URBANA	7
2.2	CARACTERITZACIÓ DE LA MOBILITAT ACTUAL ALS ÀMBITS AFECTATS PER LA MODIFICACIÓ	10
<b>3</b>	<b>AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA</b>	<b>12</b>
3.1	AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL PLANEJAMENT VIGENT	12
3.2	DESPLAÇAMENTS GENERATS PER LA PROPOSTA	13
3.3	DISTRIBUCIÓ MODAL DE LA MOBILITAT GENERADA	14
<b>4</b>	<b>IMPACTE DE LA MOBILITAT GENERADA I PROPOSTES</b>	<b>15</b>
4.1	XARXA VIÀRIA PER A VEHICLES MOTORITZATS	15
4.2	XARXA D'ITINERARIS PER A VIANANTS	15
4.3	XARXA PER A BICICLETES	15
4.4	XARXA DE TRANSPORT COL·LECTIU	15
4.5	PREVISIÓ D'ESPAIS PER A APARCAMENT	16
<b>5</b>	<b>FINANÇAMENT</b>	<b>19</b>

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 18 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

# 1 INTRODUCCIÓ

## 1.1 Marc legal i metodologia

La present Modificació del PGOU es desenvolupa completament en sòl urbà, no modifica la classificació del sòl, no canvia els usos ni incrementa les seves intensitats. Atenent a l'article 3 del Decret 344/2006, que estableix els instruments d'ordenació que han d'incloure l'estudi i tenint en compte que la modificació no modifica els paràmetres que contempla, no seria necessari realitzar l'estudi:

### 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:

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

Tot i això, s'ha considerat adequat realitzar un Estudi simplificat atès que la Modificació té entre els seus objectius l'ajustament de la viabilitat del sector industrial El Congost per tal de reduir-ne el seu impacte, modificant per tant lleugerament la previsió de la xarxa de mobilitat plantejada al PGO.

La normativa aplicable en el moment de la redacció d'aquest estudi és:

- La Llei de Mobilitat 9/2003, de 13 de juny i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, integren el marc normatiu que regula aquest estudi.
- El **Pla territorial metropolità de Barcelona** aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat l'acord al DOGC núm. 5627 - 12/05/2010.
- El **PGOU de Montornès del Vallès**: Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat el 22 de desembre de 2005 i vigent a partir de la seva publicació el 3 de maig de 2006, en tot allò que no es va modificar en la Modificació del PGO de 2015.
- La **Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials de Montornès del Vallès** (A.D. 19/03/2015),
- El Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Montornès del Vallès 2019-2021, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Montornès del Vallès amb data 25 de juny de 2020.

La metodologia per realitzar aquest estudi és l'establerta en el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

D'acord amb aquest Decret, els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a les figures de planejament urbanístic derivat s'ha inclòs la documentació següent:

- Determinació de la mobilitat que generen els diferents usos previstos en el planejament, representada en un plànol.
- Proposta de la xarxa d'itineraris principals per a vianants, transport col·lectiu i bicicletes.
- Proposta de xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació i determinació de les reserves per aparcaments de vehicles.

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

- Representació en el plànol de les estacions de transport col·lectiu i d'autobusos interurbans.
- Encaix i definició dels nodes d'unió amb la xarxa general del municipi (viària, de vianants, de bicicletes i de transport públic).
- Proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació.

### 1.2 Objectius

L'objectiu del present estudi és la diagnosi i auditoria de l'increment de desplaçaments generat pel desenvolupament de la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà, per tal d'avaluar i optimitzar les propostes de mobilitat d'acord amb els valors de seguretat, sostenibilitat i integració social.

Per tal d'assolir aquest objectiu el present document aprofundirà en els següents àmbits d'estudi:

- Diagnosi de les característiques de mobilitat de l'àrea d'influència de l'àmbit de la modificació per tal d'establir les capacitats de la xarxa viària i de transport.
- Quantificació i qualificació de la mobilitat generada pel desenvolupament de l'àmbit de la modificació.
- Determinació de la incidència d'aquest increment en el sistema de mobilitat de l'àmbit d'estudi.
- Avaluació i optimització de les mesures proposades en funció dels valors anteriorment esmentats.

S'estudiarà com la modificació altera l'estructura i característiques de les xarxes de mobilitat que preveu el Planejament Vigent alhora que integra les propostes més recents del Pla de Mobilitat.

### 1.3 Descripció de l'actuació

La modificació puntual del PGOU té com a objecte modificar la qualificació dels sòls indicats a la imatge *Àmbit de la Modificació puntual del PGO sobre ortofoto* per tal de reubicar els usos d'equipament en àmbits més propicis per al desplegament dels usos de Brigada Municipal i Habitatge Dotacional, els quals el Pla d'Actuació Municipal de Montornès del Vallès indica com a equipaments que han de ser desenvolupats de forma urgent.

A tal efecte, es proposa la reubicació dels usos d'equipament del polígon industrial Sector J Congost en sòls de titularitat municipal avui destinats a activitat econòmica dels polígons Sector E Riera Marsà i Sector H Can Parellada (veure imatge en pàgina següent, plànol O-1.2 Ordenació Àmbits). A canvi, es proposa requalificar els sòls avui d'equipament del polígon industrial Sector J El Congost com a sòls destinats a activitats econòmiques, si bé garantint les dotacions suficients de sistemes del sector J El Congost, millorant la seva dotació de zones verdes i permetent l'activació dels seus sòls vacants amb usos adequats a la seva ubicació.

## SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022



Àmbit de la Modificació puntual del PGO sobre ortofoto

Els principals aspectes que caracteritzen l'actuació són els següents:

### - Reordenació dels usos

L'àmbit 2.1 Riera Marsà, l'únic dels àmbits de la present modificació en contacte amb teixit residencial, es requalifica com a sòl d'equipament enloc d'activitat econòmica per tal de permetre el desplegament del programa d'habitatge dotacional tot incorporant l'escola-bressol que ja hi és present.

L'àmbit 2.2 Can Parellada es requalifica com a sòl d'equipament enloc d'activitat econòmica per tal de permetre el desplegament del programa de Brigada Municipal, en una situació més cèntrica del municipi i, per tant, afavorint-ne la funcionalitat

L'àmbit 1.1 El Congost Nord es requalifica com a sòl d'activitat econòmica tot ampliant la zona verda en contacte amb la via de tren i l'autopista

L'àmbit 1.2 El Congost Sud, en contacte amb el Riu Congost, es requalifica en la seva totalitat com a zona verda

L'àmbit 1.3 El Congost Sud es requalifica com a sòl d'activitat econòmica reduint la vialitat i ampliant la zona verda en el seu contacte amb el riu Congost

En conjunt, la modificació permet la reubicació dels equipaments en àmbits més propicis per al desenvolupament dels programes d'habitatge dotacional i brigada municipal i programar usos d'activitat econòmica en sòls vacants, tot reajustant el viari i ampliant la dotació de zones verdes en les zones ambientalment més sensibles.

### - Reordenació de l'espai públic i ampliació de les zones verdes

La present modificació només implica la reordenació de l'espai públic en els àmbits del sector industrial Congost Nord. Un cop determinats els usos d'activitat econòmica que s'hi podran desplegar, es proposa la reducció de l'espai destinant a vialitat (reduint per tant la impermeabilització de l'àmbit) i l'ampliació de les zones verdes en els espais de major sensibilitat ambiental: a Congost Nord, ampliant la protecció front la via ferroviària i l'autopista; a Congost Sud, destinant els espais amb major risc d'inundabilitat a zona verda.

### - Reordenació del viari.

Es proposa la seva reducció en els àmbits del polígon El Congost tota vegada els nous usos proposats no requereixen tanta dotació de vialitat com la prevista (veure Informe de Mobilitat), augmentant a canvi la dotació de zones verdes i reduint la impermeabilització que suposen les calçades i aparcaments que es suprimeixen.

### - Reordenació de l'espai privat.

ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

## SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

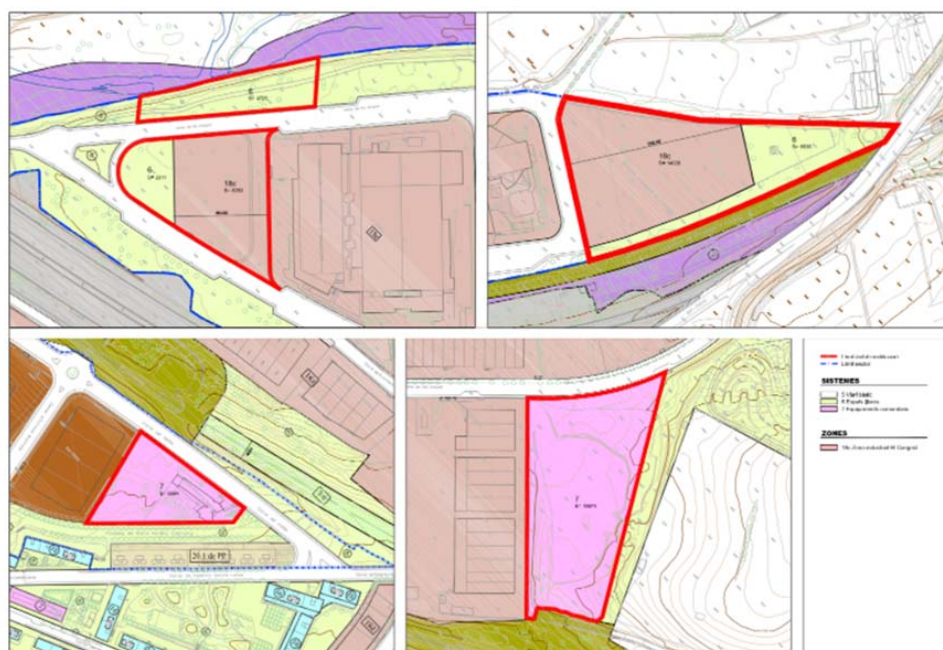
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Tots els àmbits són de titularitat municipal. Les noves ordenacions proposades segueixen les pautes i paràmetres urbanístics de l'entorn per tal de garantir-ne la seva integració en el paisatge urbà.

### - Previsió de la gestió i el finançament del conjunt.

La Modificació determina unes actuacions aïllades al sector El Congost de supressió i trasllat d'elements d'urbanització sense que això impliqui la pèrdua de condició de solar de cap de les parcel·les. Per aquesta raó no es considera necessària la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, sinó que seran objecte d'un projecte de regularització de parcel·les. Les actuacions de condicionament d'espais públics, equipaments i viari es desenvolupen com a actuacions aïllades atès que es tracta de sòls de titularitat pública, i el seu cost serà a càrrec del pressupost municipal.



**Plànol O-1.2: Ordenació àmbits** (d'esquerra a dreta i de dalt a baix, Àmbits 1.2 i 1.3 el Congost-Sud, superfície 4.725 m<sup>2</sup> (en contacte amb riu Congost) i 10.775 m<sup>2</sup> (entre pg.fluvial i camí de Can Pla) ; Àmbit 1.1 el Congost-Nord, superfície 20.575 m<sup>2</sup>; ; Àmbit 2.1 Riera Marsà, de superfície 5.664 m<sup>2</sup> i l'Àmbit 2.2 Can Parellada, de superfície 16.674 m<sup>2</sup>)

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 23 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 2 DIAGNOSI DE LA MOBILITAT ACTUAL

En aquest capítol s'analitzaran els trets més característics de la mobilitat actual del municipi de Montornès del Vallès amb especial atenció als entorns de l'àmbit d'estudi.

#### 2.1 Estructura urbana

L'estructura urbana de Montornès s'estén a ambdós costats del Riu Mogent dividint-se en una part al nord on es troba la zona urbana de Montornès Nord i la majoria de la zona industrial del municipi; a la part sud s'hi troba la zona urbana de Montornès del Vallès i una petita zona industrial anomenada Polígon Can Bosquerons. A continuació, s'adopten les divisions i denominacions que fa servir el PMUS de Montornès del Vallès:

#### ZONES PREDOMINANTMENT RESIDENCIALS:

Zonificació del Municipi en funció de la població, zones predominantment residencials.  
 Font PMUS Montornès del Vallès

NÚM.	NOM
1	Urb. Can Bosquerons-Les Vinyes Velles
2	Ernest Lluch - Onze de Setembre
3	Can Parera
4	Barri Ametller
5	Centre Sud
6	Centre Nord
7	Centre Est
8	Montornès Nord



#### Barris de Montornès del Vallès- límits i principals atractors de mobilitat

**Centre sud (5):** des de l'Av. Onze de Setembre fins al C/ Francesc Layret i des del C/ Major fins el C/ de la Mare de Déu del Carme i concentra la meitat de la zona comercial del municipi així com dos equipaments educatius com són el CEIP i el parvulari Sant Sadurní.

**Urbanització Can Bosquerons - Les Vinyes Velles (1):** comprèn la zona de Vinyes Velles annexada al centre urbà i la urbanització Can Bosquerons. Aquest àmbit compta amb una llar d'infants, algun equipament cultural com la Galeria Municipal Can Xerracan i part de la zona comercial del municipi. La zona s'estén des del C/ de la Mare de Déu del Carme a sud de Centre Sud, seguint per l'Av Barcelona i comprèn tota la part urbana del sud

**Centre-Nord (6):** va des del c/Major (límit amb la zona Centre Sud) fins l'Av. Onze de Setembre i C./ Rafael Alberti; concentra bona part de l'activitat comercial del municipi, i hi són presents el CEIP Palau d'Ametlla i el Teatre Municipal; la plaça Pau Picasso és un pol atractor de pas de vianants.

## SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

**Ernest Lluch- Onze de Setembre (2)-** Àmbit a tocar del Riu Mogent entre l'av. Onze de Setembre i el c./ Ernest Lluch, amb menor presència comercial, on es situa l'IES Vinyes Velles i diverses zones verdes.

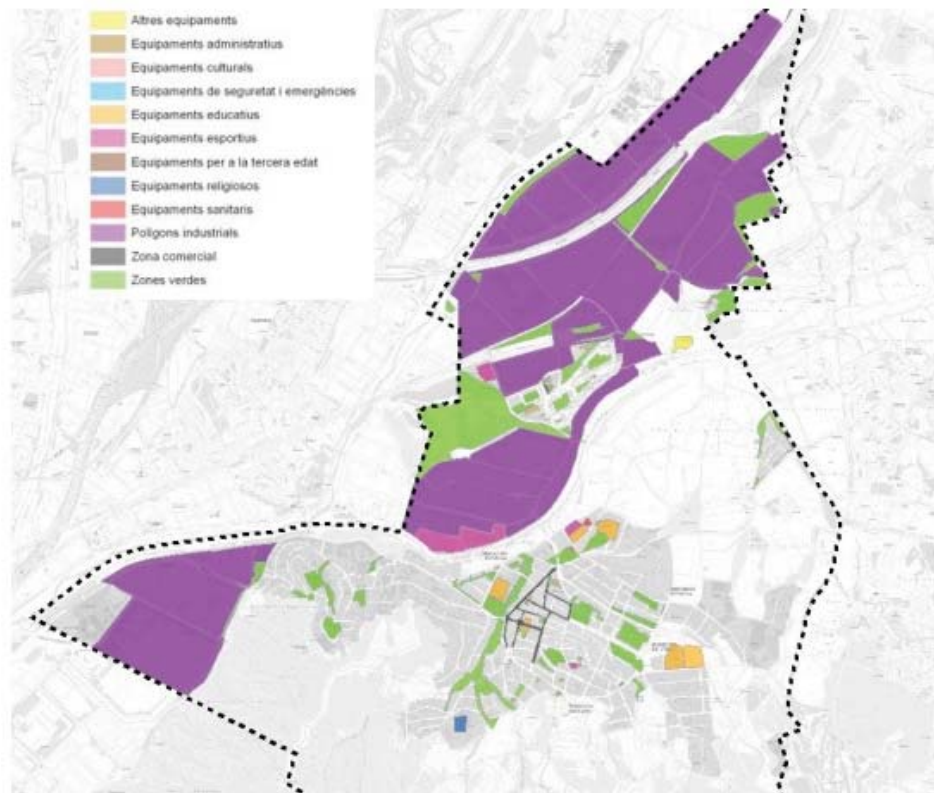
**Centre-Est (7)-** vessant est del nucli urbà de Montornès, a est del c./Francesc Layret. S'hi ubiquen l'IES Marta Mata i el CEIP Mogent, a més de diversos itineraris de vianants per zones verdes referents per als alumnes dels esmentats centres educatius.

**Can Parera (3)-** àmbit al límit nord del nucli urbà, en contacte amb Centre-Nord i Ernest Lluch-Onze de Setembre. És allà on es situen l'Ajuntament, el CAP, el CEIP Can Parera, la Biblioteca de Montornès així com dos zones verdes rellevants, el Parc dels Castanyers i la Plaça de l'Ajuntament.

**Barri Ametller (6)-** És un petit assentament al nord del municipi separat del nucli urbà, en el límit del terme municipal de Vilanova del Vallès, de petita dimensió i sense cap atractor de mobilitat.

### Zona urbana Montornès-Nord (8)

És l'únic barri situat a oest de la carretera BV-5001. Està emplaçat entre diverses zones industrials a la vessant oest del Riu Mogent, compta amb diferents espais verds i equipaments educatius com CEIP Escola Marinada i culturals així com un mercat; al seu límit amb el P.I. Riera Marsà (altrament anomenat P.I. Casa Nova al PMUs) és on la present modificació proposa la ubicació de nous habitatges dotacionals contigus a la llar d'infants El Lledoner.



Centres d'atracció i generació de viatges del centre urbà (Font: PMUS Montornès del Vallès)



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

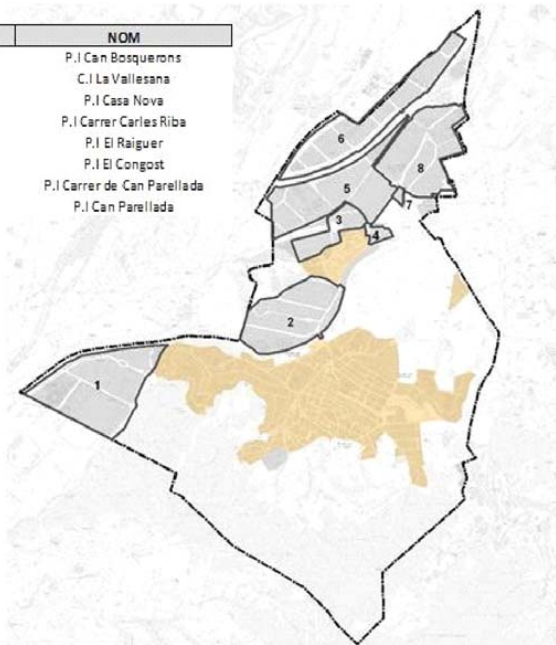
Aprovació provisional, novembre 2022

### ZONES INDUSTRIALS:

Polígons industrials de Montornès del Vallès, denominacions utilitzades pel PMUS

Font PMUS Montornès del Vallès

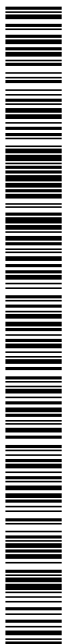
NÚM.	NOM
1	P.I Can Bosquerons
2	C.I La Vallesana
3	P.I Casa Nova
4	P.I Carrer Carles Riba
5	P.I El Raiguer
6	P.I El Congost
7	P.I Carrer de Can Parellada
8	P.I Can Parellada



Montornès compta amb nombrosos polígons industrials. A sud, en contacte amb el terme municipal de Martorelles es troba el polígon industrial Can Bosquerons (1). Entre els nuclis predominantment residencials de Montornès i Montornès-Nord es troba el Polígon Industrial Concentració Industrial Vallesana (2).

La resta dels polígons industrials es troben a nord de Montornès-Nord:

- En contacte amb la zona residencial, els polígons industrials Riera Marsà (3) (altrement anomenat Casa Nova en el nomenclàtor municipal), **on es proposa la ubicació d'habitatges dotacionals contigus a la Llar d'Infants el Lledoner** i el polígon industrial carrer Carles Riba (4)
- Separats pels anteriors de les zones residencials i limitant a sud amb l'AP7, els polígons industrials El Raiguer (5) i Can Parellada (8), amb una petita extensió d'aquest darrer anomenada Carrer de Can Parellada (7). **Dins el polígon industrial Can Parellada (8) és on la present modificació proposa la ubicació de la nova Nau de la Brigada Municipal.**
- A Nord de l'AP-7 i limitant amb els termes municipals de Montmeló i Granollers es situa el Polígon Industrial El Congost (6), el més allunyat de les zones residencials. **La present modificació proposa reubicar els sòls d'equipament del polígon, tot mantenint les cessions obligatòries, a àmbits més centrals i millor connectats del municipi, per tal de permetre el desplegament dels usos d'equipament reclamats pel PAM.**

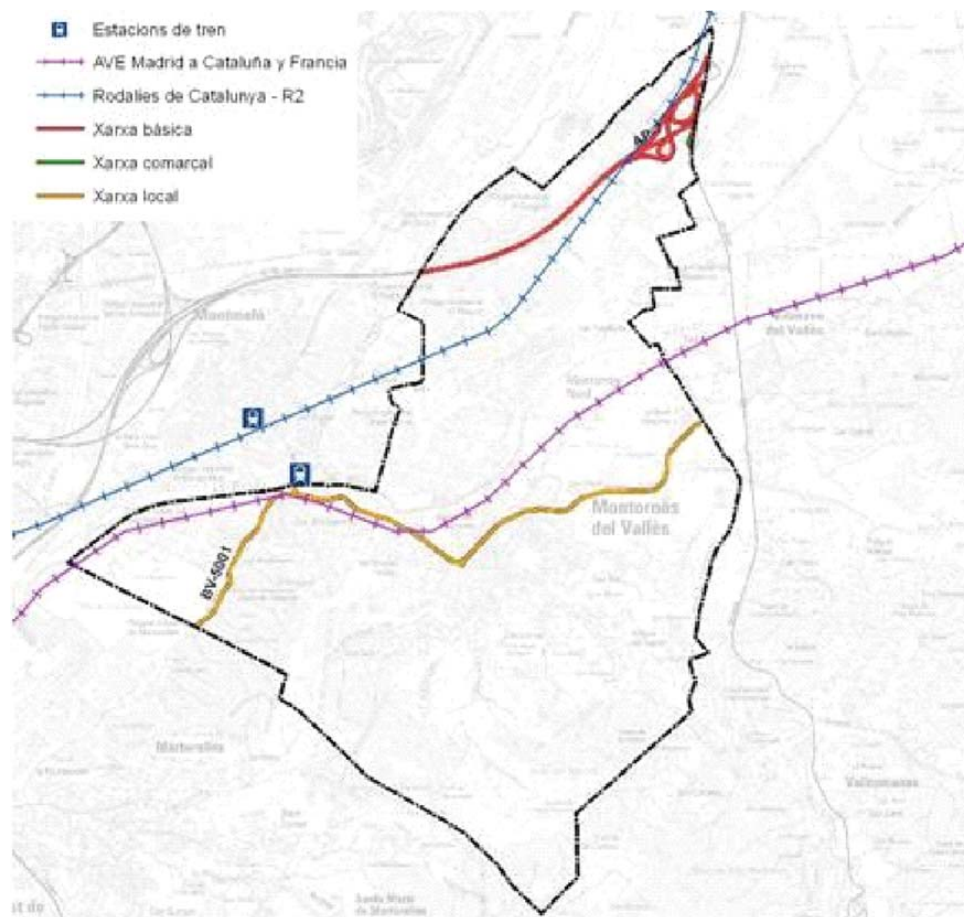


## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 2.2 Caracterització de la mobilitat actual als àmbits afectats per la Modificació



Infraestructures principals del municipi Font PMUS Montornès del Vallès

El municipi està articulat per la carretera BV-5001, eix històric que va de Sant Adrià del Besòs a la Roca del Vallès, des de la qual s'articula la xarxa viària interna dels nuclis de Montornès. A Nord del terme Municipal l'AP-7 separa el polígon industrial El Congost de la resta del municipi; l'enllaç de l'AP-7 dins el municipi connecta amb la carretera BP-5002 la qual connecta Granollers i el Masnou. A partir dels enllaços d'aquesta carretera amb els polígons industrials es pot accedir des de i cap aquests a l'autopista sense necessitat de que el trànsit pesant passi per zones residencials.

Tot i que el municipi no disposa d'estació de tren, està travessat per dues línies fèrries a nord del Mogent, la línia R2 de Rodalies i l'AVE Barcelona-França. L'estació de tren més propera es troba a Montmeló (a 2km. aproximadament del centre de Montornès del Vallès) a la qual s'hi pot arribar tant des del nucli de Montornès com des de Montornès Nord en bus (línies 370 i 375).

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 27 de 76

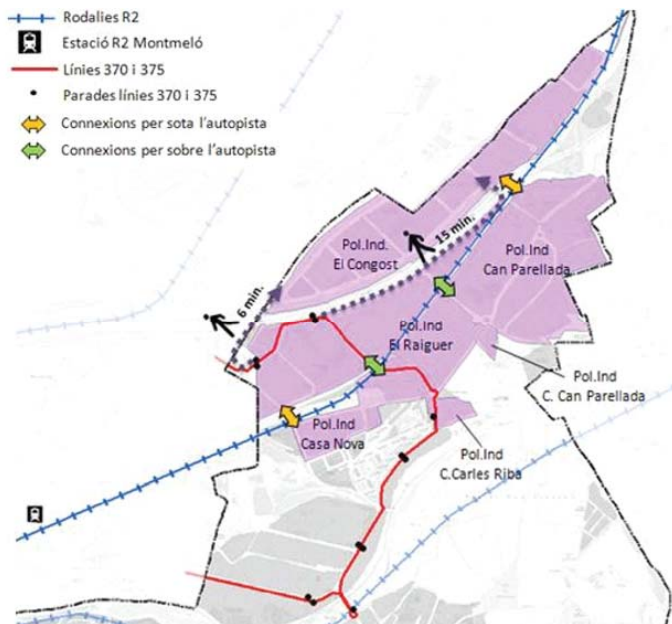
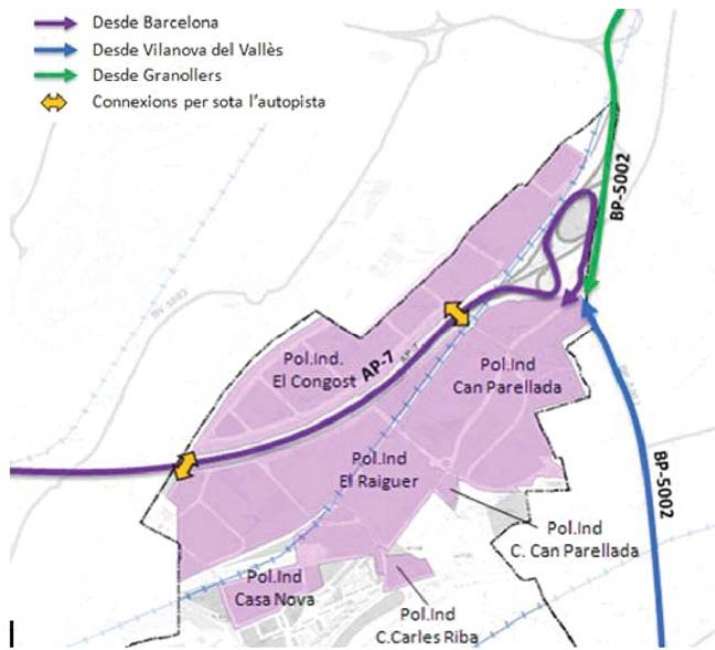
## SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Principals accessos rodats cap als àmbits de la modificació i accés a peu i en transport públic a l'àmbit (imatges extretes del PMUs de Montornès del Vallès):



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

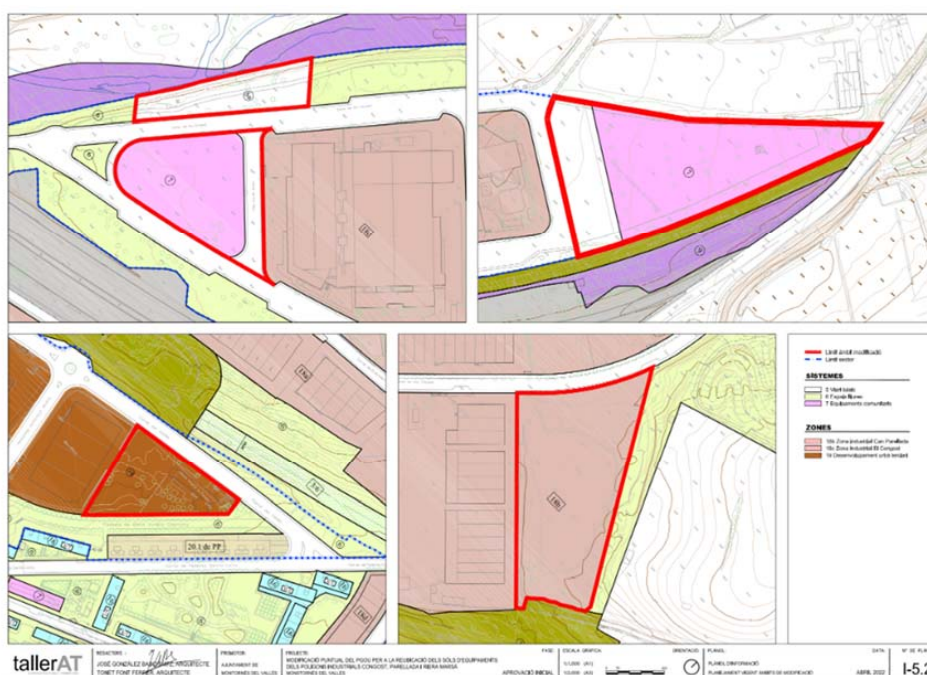
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 3 AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

#### 3.1 Avaluació de la Mobilitat Generada del planejament vigent

A efectes d'avaluar les variacions en la mobilitat generada s'estimen els viatges/dia que haguessin generat els usos previstos a cada un dels àmbits, aplicant els ràtios definits pels articles 7 i 8 del Decret 344/2006.



**Plànol I-5.2: Planejament vigent àmbit per àmbit** (d'esquerra a dreta i de dalt a baix, Àmbits 1.2 i 1.3 el Congost-Sud, superfície 4.725 m2 (en contacte amb riu Congost) i 10.775 m2 (entre pg.fluvial i camí de Can Pla) ; Àmbit 1.1 el Congost-Nord, superfície 20.575 m2,; Àmbit 2.1 Riera Marsà, de superfície 5.664 m2 i l'Àmbit 2.2 Can Parellada, de superfície 16.674 m2)

#### Mobilitat generada pels usos del Planejament vigent

Àmbit	Ús	Sostre teòric (m2st)	Ràtio prevista segons art. 7 i 8 D.L 344/2006	Total viatges/dia
1.1 El Congost-Nord	Equipament	12247	20 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre	2449
1.2 El Congost-Sud	Aparcament	0	0 viatges/100 m2 de sòl	0
1.3 El Congost-Sud	Equipament	6872	20 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre	1374
2.1 Riera Marsà	Comercial	6514	50 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre	3257
2.2 Can Parellada	Industrial	14213	5 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre	711
<b>TOTAL</b>				<b>7791</b>

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

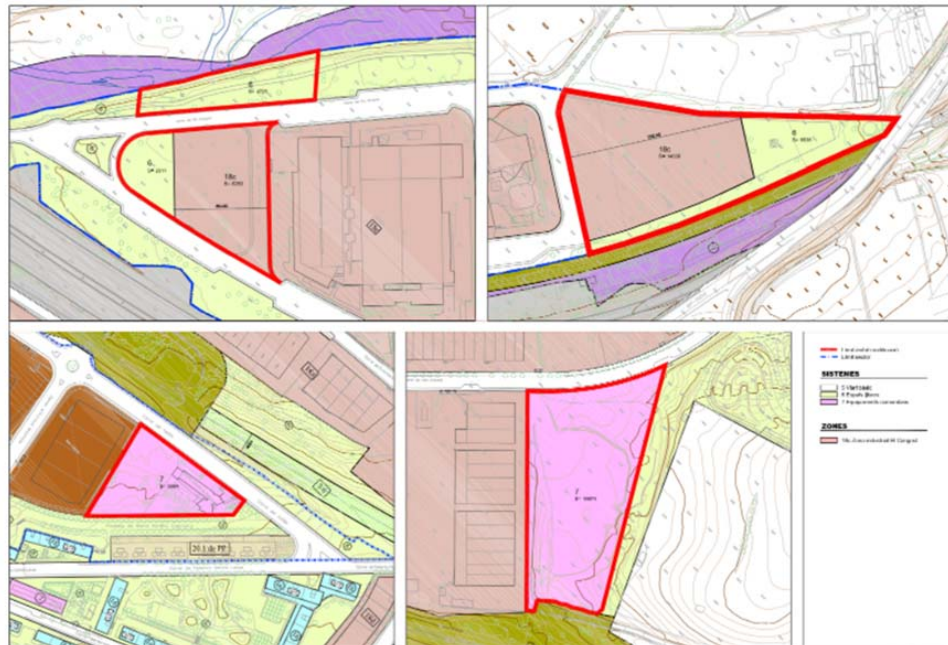
**3.2 Desplaçaments generats per la proposta**

Per tal d'avaluar la mobilitat generada, aplicarem els articles 7 i 8 del Decret 344/2006. En concret, l'article 8 estableix que per avaluar la mobilitat generada s'ha de fer una estimació del nombre de desplaçaments que generen els diferents àmbits del pla en funció de les superfícies, dels usos permesos o de l'índex d'edificabilitat fixat en el planejament. Les ràtios mínimes de "desplaçaments generats / dia" que estableix el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada són:

<i>Ús d'habitatge</i>	<i>7 viatges/habitatge</i>
<i>Ús comercial</i>	<i>50 viatges/100m<sup>2</sup> de sostre</i>
<i>Ús d'oficines</i>	<i>15 viatges/100m<sup>2</sup> de sostre</i>
<i>Ús industrial</i>	<i>5 viatges/100m<sup>2</sup> de sostre</i>
<i>Equipaments</i>	<i>20 viatges/100m<sup>2</sup> de sostre</i>
<i>Zones Verdes</i>	<i>5 viatges/100m<sup>2</sup> de sòl</i>

A continuació s'ha calculat la mobilitat generada en l'àmbit per els usos proposats a la Modificació.

Les dades es desagreguen per les diferents zones per tal de veure el volum de desplaçaments que tenen com a destí cadascuna de les zones i plantejar la idoneïtat de les xarxes i aparcaments previstos.

**Mobilitat generada pels usos de la Modificació**

**Plànol O-1.2: Ordenació àmbits** (d'esquerra a dreta i de dalt a baix, Àmbits 1.2 i 1.3 el Congost-Sud, superfície 4.725 m<sup>2</sup> (en contacte amb riu Congost) i 10.775 m<sup>2</sup> (entre pg.fluvial i camí de Can Pla); Àmbit 1.1 el Congost-Nord, superfície 20.575 m<sup>2</sup>; Àmbit 2.1 Riera Marsà, de superfície 5.664 m<sup>2</sup> i l'Àmbit 2.2 Can Parellada, de superfície 16.674 m<sup>2</sup>)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Àmbit	Ús	Sostre teòric (m2st)	Ràtio prevista segons art. 7 i 8 D.L 344/2006	Total viatges/dia
1.1 El Congost-Nord	Industrial 18.b2	14038	5 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre	702
	Zona Verda	6537	5 viatges/100m <sup>2</sup> de sòl	327
1.2 El Congost-Sud	Zona verda	4725	5 viatges/100 m2 de sòl	236
1.3 El Congost-Sud	Industrial 18.b	6610	20 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre	1374
	Zona Verda	2512	5 viatges/100 m2 de sòl	126
2.1 Riera Marsà	Habitatge dotacional 7hd	6514	7 viatges/habitatge	570
2.2 Can Parellada	Brigada Municipal 7	13339	5 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre*	667
<b>TOTAL</b>				<b>4002</b>

\* atesa la limitació de pública concurrència present a l'àmbit 2.2 Can Parellada per estar l'àmbit dins un perímetre d'alerta màxima i zona d'intervenció per risc químic, s'assimila l'ús de Brigada Municipal a l'ús industrial i/o logístic

Per tant, es produeix una disminució de la mobilitat generada respecte del planejament vigent de 3789 viatges/dia en aplicació de les ràtios previstes al DL 344/2006, pràcticament el 50% de la que caldria preveure en la situació vigent i que per les característiques dels àmbits seria de forma molt majoritària articulada pel transport privat.

### 3.3 Distribució modal de la mobilitat generada

Podem fer una hipòtesi de la distribució modal de la mobilitat generada a partir de les dades del PMUS respecte als desplaçaments interns i de connexió.

Pel que fa als desplaçaments de connexió (aquells que tenen origen o destí fora del municipi) la Modificació no canviaria la situació actual. Els usos que atreuen desplaçaments (equipaments i zones verdes) tenen un caràcter de proximitat i per tant no es preveu que atreguin usuaris d'altres municipis. Els nous usos industrials, per contra, sí que és probable que atreguin força desplaçaments de fora del municipi, si bé la seva nova ubicació al polígon industrial El Congost fa que essencialment es concentrin en la vialitat bàsica (AP-7 i laterals). Així, considerem que l'extrapolació de les dades del PMUS pel que fa a la mobilitat de connexió és vàlida.

Pel que fa a la mobilitat interna (aquella que té origen i destí al mateix municipi) es considera que la modificació podria millorar les dades respecte de mètodes alternatius al vehicle motoritzat privat, atès que planteja una sèrie de recorreguts per a vianants, segurs o pacífics. En tot cas, extrapolant les dades recollides pel PMUS, la distribució modal quedaria com segueix:

	PMUS(%)	Proposta (viatges)
<b>Desplaçaments interns</b>	<b>59,88%</b>	<b>2396</b>
Vehicle privat motor	47,60%	1140
Altres	53,40%	1256
<b>Desplaçaments de connexió</b>	<b>31,12%</b>	<b>1606</b>
Vehicle privat motor	70,00%	1124
Altres	30,00%	482
<b>TOTAL</b>		<b>4002</b>

14

ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 4 IMPACTE DE LA MOBILITAT GENERADA I PROPOSTES

A continuació es recullen les propostes respecte de les diferents xarxes afectades per la Modificació puntual del PGO. Es recullen tant les propostes de la Modificació com les del PMUS ja que s'entén que les propostes del PMUS constitueixen el context futur de l'àmbit al qual s'ha d'adaptar la present Modificació.

#### 4.1 Xarxa viària per a vehicles motoritzats

La present modificació només implica l'afectació de la vialitat als àmbits del Polígon Industrial El Congost, on la concreció dels nous usos proposats permet la reducció de la vialitat del planejament vigent per tal de reduir la impermeabilització de l'àmbit i ampliar-ne les zones verdes en el contacte amb el riu Congost, l'autopista i la via fèrria, els àmbits de major sensibilitat ambiental.

Així, la xarxa viària proposada és la següent:

- Es suprimeix l'aparcament de camions de l'àmbit 1.1 El Congost Nord, ajustant la parcel·la a la vialitat de circulació actual.
- Es suprimeix la reserva d'aparcament de l'àmbit 1.2 El Congost Sud (no executat) per tal de destinar-lo a zona verda.
- A l'àmbit 1.3 El Congost Sud es suprimeix el vial de connexió contigu a l'empresa Durero Packaging SAU (parcel·la cadastral 8715203DG3081N), que és redundant, de manera que es pot ampliar la dotació de zones verdes en la part més inundable del sector (veure plànol O.3).

#### 4.2 Xarxa d'itineraris per a vianants

Pel que fa a la xarxa d'itineraris per a vianants dins de l'àmbit, la millora de la urbanització dels vials amb voreres adequades permetrà potenciar el seu ús a peu alhora de garantir-ne la seguretat, d'acord amb les previsions del PMUS.

#### 4.3 Xarxa per a bicicletes

No es preveuen modificacions derivades de la present modificació, essent d'aplicació el que preveu el PMUS.

#### 4.4 Xarxa de transport col·lectiu

No es proposen modificacions a la xarxa de transport públic i es considera que l'àmbit que es proposa destinar a habitatge dotacional està servit en aquest aspecte com el conjunt de Montornès-Nord.

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 4.5 Previsió d'espais per a aparcament

#### Aparcaments de vehicles privats motoritzats

##### Determinació de les reserves

En aquest context s'hauria d'impulsar un model més sostenible per absorbir la mobilitat que es genera en aquesta zona d'equipaments (transport públic, desplaçaments a peu i desplaçament en bicicleta), no obstant això, pel seu correcte funcionament i el compliment dels paràmetres urbanístics vigents, és necessari la reserva d'un mínim de places d'aparcament.

Per determinar les reserves d'aparcament necessàries a l'àmbit aplicarem els estàndards de l'Annex 3 del Decret 344/2006, així com els mínims previstos a l'article 123 de la Normativa del PGO:

Decret 344/2006 - Places mínimes d'aparcament (ús d'habitatge)

Turismes (plaça mín. 4,75x2,4m): màx. de 1 plaça / habitatge o 1 places / 100 m<sup>2</sup>st

Motocicletes (plaça mín. 2,2x1m): màx. de 0,5 places / habitatge o 1 places / 200 m<sup>2</sup>st

Article 123 Normativa PGO - Aparcament en sòl urbà

Ús d'habitatge 1 plaça per habitatge

1 plaça per 80 m<sup>2</sup> de sostre

Pel que fa a la reserva de places d'aparcament accessibles, es donarà compliment als paràmetres que estableix el *Código Técnico de la Edificación* (CTE), al "*Documento Básico Seguridad de Utilización y Accesibilidad*", apartat 9, que estableix una ràtio en ús comercial, de pública concurrència o d'ús públic de 1 plaça per cada 33 habitatge.

La resta dels usos previstos -industrial i brigada municipal- han de considerar, en funció de les seves necessitats funcionals, espais suficients d'estacionament a l'interior de les parcel·les i disposen a les vies d'accés de places d'estacionament per a visitants. Tal i com indica el PMUS, no es produeixen problemes d'aparcament als polígons industrials. En referència al càlcul de necessitats d'aparcament per a motocicletes aplicarem la ràtio de 0,5 places / habitatge.

Tot i que l'habitatge dotacional està sovint destinat a col·lectius que no disposen de vehicle privat, la manca de definició del/s col·lectiu/s a qui anirà adreçat fa que, per prudència, es demandi la corresponent reserva de places d'aparcament, que podrà ser reduïda o suprimida de forma justificada per part del Pla Especial que en concreti els usos. Així doncs, a priori, i avaluant en un màxim de 80 habitatges dotacionals, cal reservar un total de 80 places d'aparcament per a vehicles privats motoritzats, de les quals 2 serà accessibles, i 40 places d'aparcament per a motocicletes.

Les places corresponents als equipaments en edificis de nova planta s'han de calcular respecte del sostre construït i s'han de situar dins del mateix edifici o parcel·la edificable, per tant s'hauran de calcular en el moment d'executar l'equipament.

##### Proposta d'implantació

El PGO estableix a l'Art. 52 que "*Els edificis de nova planta s'hauran de projectar perquè comptin amb aparcaments, en l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de vint metres quadrats (20 m<sup>2</sup>) per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobres, illetes i voreres*".

Així doncs, les zones d'habitatge hauran d'absorbir tota la demanda generada, evitant haver de destinar espais per a l'aparcament en superfície.



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 33 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### Dimensions de les places d'aparcament

El PGO de Montornès, en l'Art.52 estableix unes dimensions mínimes de 2,20 d'amplada per 4,50 metres de llargada, alhora, el Decret 344/2006 estableix unes dimensions mínimes de 4,5 m de llarg per 2,40 m d'amplada. Es proposa, per tant, que respectin com a mínim aquest article en aparcament en bateria i es recomanen unes dimensions de 2,2 m d'ample per 5 m de llarg en aparcament en línia.

Pel que fa a les dimensions de les places d'aparcament accessibles la CTE disposa les següents condicions:

- Que es situï pròxima a l'accés de vianants de l'aparcament i s'hi comuniqui mitjançant un itinerari accessible
- Que disposi d'un espai annexa d'aproximació i transferència lateral d'amplada  $\geq 1,20\text{m}$  si la plaça és en bateria, podent-se compartir aquest per dues places contigües, o si la plaça és en línia  $\geq 3,00\text{m}$  en el seu darrera

### **Aparcaments de bicicletes**

#### Determinació de les reserves

Per determinar les reserves per aparcaments de bicicletes aplicarem els ràtios establerts en l'Annex 2 del Decret 344/2006:

<i>Ús habitatge</i>	<i>2 places / habitatge</i>
<i>Ús comercial</i>	<i>1 plaça / 100 m<sup>2</sup> sostre o fracció</i>
<i>Ús oficines</i>	<i>1 plaça / 100 m<sup>2</sup> sostre o fracció</i>
<i>Equipaments docents</i>	<i>5 places / 100 m<sup>2</sup> sostre</i>
<i>Equipaments culturals</i>	<i>5 places / 100 places d'aforament</i>
<i>Altres equipaments públics</i>	<i>1 plaça / 100 m<sup>2</sup> sostre o fracció</i>
<i>Zones Verdes</i>	<i>1 plaça / 100 m<sup>2</sup> sòl</i>

Per l'ús d'equipament amb zona verda no es disposa de cap estàndard i en tot cas dependrà del sostre i tipus de l'equipament finalment executat per tant es pren l'estàndard de zona verda.

Amb aquestes ràtios, avaluem el nombre de places per a bicicletes en 642 places:

Àmbit	Ús	Sostre teòric (m2st)	Ràtio prevista segons art. 7 i 8 D.L 344/2006	Total viatges/dia
1.1 El Congost-Nord	Industrial 18.b2	14038	1 plaça/100m <sup>2</sup> de sostre	141
	Zona Verda	6537	1 plaça/100m <sup>2</sup> de sòl	66
1.2 El Congost-Sud	Zona verda	4725	1 plaça/100 m2 de sòl	48
1.3 El Congost-Sud	Industrial 18.b	6610	1 plaça/100m <sup>2</sup> de sostre	67
	Zona Verda	2512	1 plaça/100 m2 de sòl	26
2.1 Riera Marsà	Habitatge dotacional 7hd	6514	2 places/habitatge	160
2.2 Can Parellada	Brigada Municipal 7	13339	1 plaça/100m <sup>2</sup> de sostre*	134
<b>TOTAL</b>				<b>642</b>

\* atesa la limitació de pública concurrència present a l'àmbit 2.2 Can Parellada per estar l'àmbit dins un perímetre d'alerta màxima i zona d'intervenció per risc sísmic, s'assimila l'ús de Brigada Municipal a l'ús industrial i/o logístic

Font: elaboració pròpia

Així doncs cal reservar un total de 642 places de bicicleta. Amb excepció de les demandades a zones verdes (140), hauran de ser situades en l'interior de les corresponents parcel·les.



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 34 de 76

**SIGNATURES**  
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### Proposta d'implantació

Les places corresponents a l'ús habitatge es proposa que es situïn en l'interior dels edificis.

Les places corresponents a les zones verdes es proposa que es situïn en superfície en l'entorn de l'àmbit. Aquesta proposta es detallarà a les actuacions aïllades d'urbanització.

### Dimensions de les places de bicicleta

El "*Manual de aparcamientos de bicicletas*" publicat per el "*Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía*", estableix les dimensions bàsiques dels aparcaments de bicicletes segons el tipus de suport:

- En el cas de suports tipus U-invertida estableix una superfície ocupada de 1'28m<sup>2</sup>/bicicleta amb unes dimensions entre suports de 0'8m i una reserva d'espai de 2m de llarg.
- En el cas de suports de roda estableix una superfície ocupada de entre 1'42 m<sup>2</sup> i 1'84 m<sup>2</sup> per bicicleta depenent la seva disposició amb unes dimensions entre suports de entre 0'6 i 0'7 m o 0,3 i 0'35 m si es col·loquen de forma alterna.

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 35 de 76

**SIGNATURES**  
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 5 FINANÇAMENT

L'article 19.1 del Decret de Mobilitat estableix l'obligació de les persones propietàries de costejar la urbanització i les infraestructures de connexió amb les principals xarxes de vianants, de bicicletes, de circulació de vehicles i de transport públic o el reforçament d'aquestes quan sigui necessari com a conseqüència de l'actuació, tal i com està previst a les actuacions aïllades descrites a la memòria justificativa.

La Modificació puntual del PGOU no implica transformacions en les xarxes de mobilitat; els costos derivats de les propostes d'ajustaments a part de la vialitat del polígon industrial El Congost s'inclouen com a actuacions aïllades en el finançament de la millora de la urbanització del polígon. Altrament la modificació no preveu la millora de la xarxa de transport públic existent i per tant, no se'n derivaran costos.

José González Baschwitz  
Tonet Font Ferrer, Arquitecte  
Taller d'Arquitectura i Territori, S.L.P.

Montornès del Vallès, novembre 2022

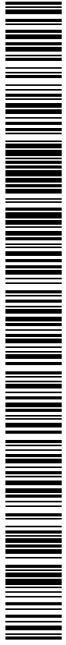
10575479X  
JOSE  
GONZALEZ  
BASCHWITZ (R:  
B61831368)

Firmado digitalmente por 10575479X  
JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R:  
B61831368)  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
o=TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI  
SLP, title=ADMINISTRADOR,  
sn=GONZALEZ BASCHWITZ,  
givenName=JOSE,  
serialNumber=IDCES-10575479X,  
cn=10575479X.JOSE GONZALEZ  
BASCHWITZ (R: B61831368),  
2.5.4.97=VATES-B61831368, 2.5.4.13=Reg:  
BARCELONA /Hoja: B 192536 /  
Tomos:31269 /Folio:220 /Fecha:  
04-03-2009 /Inscripción: 2  
Fecha: 2022.11.18 14:38:26 +01'00'

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 36 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



## SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

# 6 MEMÒRIA SOCIAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA  
REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS  
INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ  
MONTORNÈS DEL VALLÈS APROVACIÓ PROVISIONAL, NOVENBRE 2022



PROMOTOR: AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

EQUIP REDACTOR: TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI

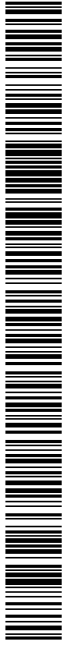
José González Baschwitz, arquitecte  
Tonet Font Ferrer, arquitecte  
Madalen González Berziartúa, arquitecta  
Gloria Gómez Anell, arquitecta

tallerAT  
D'ARQUITECTURA I TERRITORI

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 38 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 39 de 76

**SIGNATURES**  
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprobat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

### MEMÒRIA SOCIAL

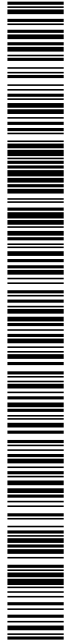
\_Toc119508085

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓ .....</b>	<b>3</b>
1.1	MARC LEGAL I METODOLOGIA .....	3
1.2	OBJECTIUS .....	4
1.3	DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ .....	4
1.4	ÇARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA .....	6
<b>2</b>	<b>AVALUACIÓ DE LA PROPOSTA .....</b>	<b>7</b>
2.1	ÇARACTERITZACIÓ DE LA POBLACIÓ DE MONTORNÈS-NORD .....	7
2.2	2.2 DETERMINACIONS DEL PAM EN RELACIÓ A LA DEMANDA D'EQUIPAMENTS .....	10
2.3	DETERMINACIONS DEL PLH EN RELACIÓ A LA DEMANDA D'HABITATGE ASSEQUIBLE .....	12
2.4	ACTUACIONS PREVISTES PEL PAM EN RELACIÓ A LA PROBLEMÀTICA DE L'ACCÉS A L'HABITATGE I EL PAGAMENT DEL LLOGUER: .....	12
<b>3</b>	<b>CONCLUSIONS .....</b>	<b>15</b>

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 40 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022





## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 1 INTRODUCCIÓ

La present Modificació puntual del PGOU de Montornès del Vallès per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà es desenvolupa completament en sòl urbà, no modifica la classificació del sòl, no canvia els usos ni incrementa les seves intensitats. Atenent a 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, no és necessària una memòria social a la present modificació.

Tot i així, atès que la present modificació proposa la reubicació d'equipaments locals i la dotació de nous habitatges dotacionals, s'ha considerat adequat realitzar una memòria social simplificada que avalui les conseqüències de la proposta de modificació en relació als documents municipals -Pla d'Actuació Municipal i Pla Local de l'Habitatge- que contenen les determinacions i estudis més pormenoritzats en relació a la demanda i programació d'equipaments i d'habitatge assequible.

#### 1.1 Marc legal i metodologia

La modificació no està subjecta a memòria social i, per tant, no hi ha normativa aplicable per a la redacció del present informe. Tot i així, els continguts i els aspectes analitzats s'inspiren en l'article 69 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que determina el contingut de la documentació de les modificacions de planejament general.

En concret, l'article 69 en el seu apartat 5 especifica que *"ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció.*

*Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:*

- a) *Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègiques de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.*
- b) *La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:*
  - 1r. *La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.*
  - 2n. *Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.*
  - 3r. *Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.*

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 1.2 Objectius

L'objectiu del present estudi és l'anàlisi simplificat dels aspectes socials que comporta la transformació de l'àmbit, així com la repercussió de la proposta de modificació sobre aquests per tal d'avaluar la proposta en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials i millorar la sostenibilitat del conjunt de la proposta així com plantejar, si s'escau, les mesures correctores adients.

Per tal d'assolir aquest objectiu el present document aprofundirà en els següents àmbits d'estudi:

- Característiques de la població de Montornès Nord
- Adequació de l'objecte de la modificació al PAM en relació als equipaments
- Adequació de l'objecte de la modificació al PLH vigent

Per a cadascun d'aquests aspectes es realitzarà una diagnosi de l'estat actual i els canvis previsibles provocats per la proposta de modificació.

### 1.3 Descripció de l'actuació

La modificació puntual del PGOU té com a objecte modificar la qualificació dels sòls indicats a la imatge inferior per tal de reubicar els usos d'equipament en àmbits més propicis per al desplegament dels usos de Brigada Municipal i Habitatge Dotacional, els quals el Pla d'Actuació Municipal de Montornès del Vallès indica com a equipaments que han de ser desenvolupats de forma urgent.

A tal efecte, es proposa la reubicació dels usos d'equipament del polígon industrial El Congost en sòls de titularitat municipal avui destinats a activitat econòmica dels polígons Riera Marsà i Can Parellada (veure imatge en pàgina següent, plànol O-1.2 Ordenació Àmbits). A canvi, es proposa requalificar els sòls avui d'equipament del polígon industrial El Congost com a sòls destinats a activitats econòmiques, si bé garantint les dotacions suficients de sistemes del sector, millorant la seva dotació de zones verdes i permetent l'activació dels seus sòls vacants amb usos adequats a la seva ubicació.



Àmbit de la Modificació puntual del PGO sobre ortofoto

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 43 de 76

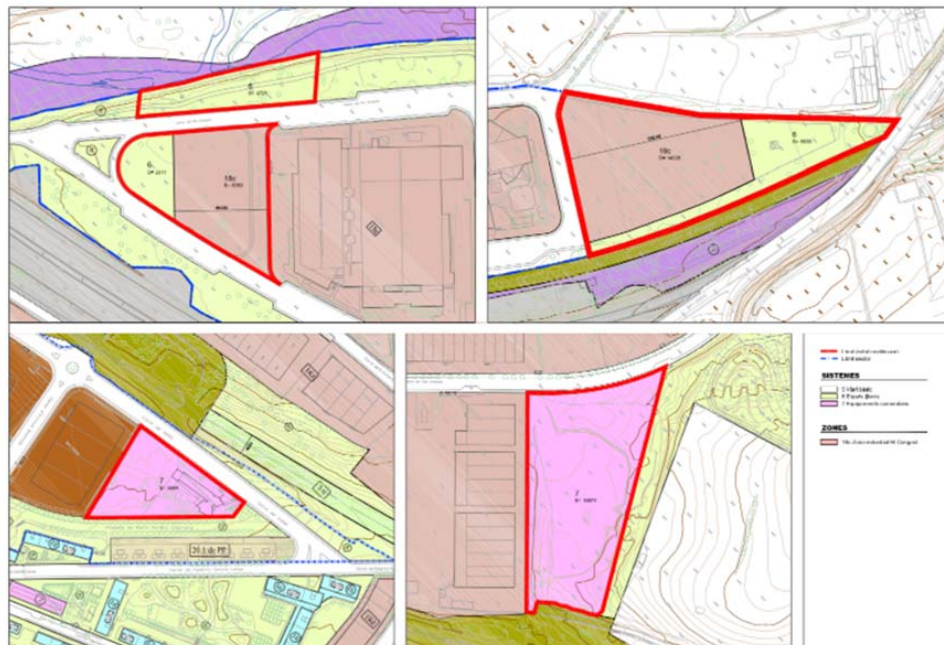
## SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÉS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022



**Plànol O-1.2: Ordenació àmbits** (d'esquerra a dreta i de dalt a baix, Àmbits 1.2 i 1.3 el Congost-Sud, superfície 4.725 m<sup>2</sup> (en contacte amb riu Congost) i 10.775 m<sup>2</sup> (entre pg.fluvial i camí de Can Pla) ; Àmbit 1.1 el Congost-Nord, superfície 20.575 m<sup>2</sup>; Àmbit 2.1 Riera Marsà, de superfície 5.664 m<sup>2</sup> i l'Àmbit 2.2 Can Parellada, de superfície 16.674 m<sup>2</sup>)

Els principals aspectes que caracteritzen l'actuació són els següents:

### Reordenació dels usos

L'àmbit 2.1 Riera Marsà, l'únic dels àmbits de la present modificació en contacte amb teixit residencial, es requalifica com a sòl d'equipament enloc d'activitat econòmica per tal de permetre el desplegament del programa d'habitatge dotacional tot incorporant l'escola-bressol que ja hi és present.

L'àmbit 2.2 Can Parellada es requalifica com a sòl d'equipament enloc d'activitat econòmica per tal de permetre el desplegament del programa de Brigada Municipal, en una situació més cèntrica del municipi i, per tant, afavorint-ne la funcionalitat

L'àmbit 1.1 El Congost Nord es requalifica com a sòl d'activitat econòmica tot ampliant la zona verda en contacte amb la via de tren i l'autopista

L'àmbit 1.2 El Congost Sud, en contacte amb el Riu Congost, es requalifica en la seva totalitat com a zona verda

L'àmbit 1.3 El Congost Sud es requalifica com a sòl d'activitat econòmica reduint la vialitat i ampliant la zona verda en el seu contacte amb el riu Congost

En conjunt, la modificació permet la reubicació dels equipaments en àmbits més propicis per al desenvolupament dels programes d'habitatge dotacional i brigada municipal i programar usos d'activitat econòmica en sòls vacants, tot reajustant el viari i ampliant la dotació de zones verdes en les zones ambientalment més sensibles.

### Reordenació de l'espai públic i ampliació de les zones verdes

La present modificació només implica la reordenació de l'espai públic en els àmbits del sector industrial Congost Nord. Un cop determinats els usos d'activitat econòmica que s'hi podran desplegar, es proposa la reducció de l'espai destinant a vialitat (reduint per tant la impermeabilització de l'àmbit) i l'ampliació de les zones verdes en els espais de major sensibilitat ambiental: a El Congost Nord, ampliant la protecció front la via ferroviària i l'autopista; a El Congost Sud, destinant els espais amb major risc d'inundabilitat a zona verda.

### Reordenació del viari.

Es proposa la seva reducció en els àmbits del polígon El Congost tota vegada els nous usos proposats no requereixen tanta dotació de vialitat com la prevista (veure Informe de Mobilitat),

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 44 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÉS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

augmentant a canvi la dotació de zones verdes i reduint la impermeabilització que suposen les calçades i aparcaments que es suprimeixen.

### Reordenació de l'espai privat.

Tots els àmbits són de titularitat municipal. Les noves ordenacions proposades segueixen les pautes i paràmetres urbanístics de l'entorn per tal de garantir-ne la seva integració en el paisatge urbà.

### Previsió de la gestió i el finançament del conjunt.

La Modificació determina unes actuacions aïllades al sector El Congost de supressió i trasllat d'elements d'urbanització sense que això impliqui la pèrdua de condició de solar de cap de les parcel·les. Per aquesta raó no es considera necessària la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, sinó que seran objecte d'un projecte de regularització de parcel·les. Les actuacions de condicionament d'espais públics, equipaments i viari es desenvolupen com a actuacions aïllades atès que es tracta de sòls de titularitat pública, i el seu cost serà a càrrec del pressupost municipal

## 1.4 Característiques de la proposta

A continuació es recullen les característiques numèriques de la proposta de Modificació:

### Quadre d'aprofitament de la Modificació del PGOU

Codi	Qualificació	Superfície	%	Sostre industrial	Sostre Equipaments	Sostre TOTAL
<b>Zones</b>						
18c	Industrial	8.263	14,15%	6.610		6.610
18c2	Industrial	14.038	24,03%	14.038		14.038
<b>Total Zones</b>		<b>22.301</b>	<b>38,18%</b>	<b>20.648</b>		<b>20.648</b>
<b>Sistemes</b>						
6	Espais lliures	13.774	23,58%			
7	Equipaments comunitaris	16.674	28,55%		13.339	
7hd	Equipaments. Habitatge dotacional	5.664	9,70%		6.514	
<b>Total Sistemes</b>		<b>36.112</b>	<b>61,82%</b>		<b>19.853</b>	<b>19.853</b>
<b>Total general</b>		<b>58.413</b>	<b>100,00%</b>	<b>20.648</b>	<b>19.853</b>	<b>40.501</b>

### Quadre comparatiu amb el Pla Vigent

		PGO (vigent)	PROPOSTA	DIFERÈNCIA
<b>Superfície total</b>		<b>58.413 m2</b>	<b>58.413 m2</b>	<b>0 m2</b>
<b>Superfície zones</b>		<b>22.338 m2</b>	<b>22.301 m2</b>	<b>-37 m2</b>
<b>Sostre zones</b>		<b>20.727 m2</b>	<b>20.648 m2</b>	<b>-79 m2</b>
<b>Superfície Sistemes</b>		<b>36.075 m2</b>	<b>36.112 m2</b>	<b>37 m2</b>
5a	Viari	12.176 m2	0 m2	-12.176 m2
6	Espais lliures	0 m2	13.774 m3	13.774 m2
7	Equipaments	23.899 m2	22.338 m3	-1.561 m2
<b>Sostre Equipaments</b>		<b>19.119 m2</b>	<b>19.853 m2</b>	<b>734 m2</b>

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 45 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

## 2 AVALUACIÓ DE LA PROPOSTA

En aquest capítol es farà una diagnosi de l'estat actual i una valoració de les repercussions previsibles de la modificació sobre els diferents aspectes socials de l'àmbit.

### 2.1 Caracterització de la població de Montornès-Nord

#### Població i creixements

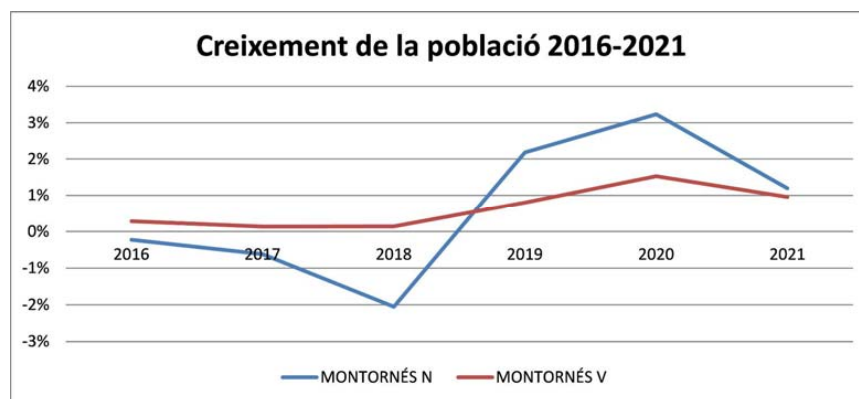
El barri de Montornès Nord inclou les seccions censals 1, 2 i 3 del districte 2 del municipi. Les dades que s'exposen a continuació, procedents de l'Idescat, corresponen a aquest àmbit.

L'any 2021 a Montornès Nord hi constaven empadronades 3.718 persones, el 22% de la població del municipi.

SECCIÓ	POBLACIÓ		
	HOMES	DONES	TOTAL
D2-001	733	597	1.330
D2-002	452	457	909
D2-003	817	662	1.479
<b>TOTAL</b>	<b>2.002</b>	<b>1.716</b>	<b>3.718</b>
MONTORNÈS V	8.482	8.322	16.804
% MONTORNÈS N	24%	21%	22%

El creixement del barri és similar al del municipi. Es detecten moviments negatius compensats per d'altres en positiu que probablement obeeixen a regularitzacions administratives i per tant no han tingut efectes reals sobre la població.

ANY	ÀMBIT				
	D2-001	D2-002	D2-003	MONTORNÈS N	MONTORNÈS V
2015	1.228	919	1.439	3.586	16.172
2016	1.272	899	1.407	3.578	16.218
2017	1.302	912	1.342	3.556	16.240
2018	1.228	898	1.357	3.483	16.263
2019	1.276	892	1.391	3.559	16.393
2020	1.304	907	1.463	3.674	16.644
2021	1.330	909	1.479	3.718	16.804



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

**Procedència**

Pel que fa a la procedència de la població del barri, destaca la població estrangera (28%), especialment la d'origen magrebí. La distribució de la població estrangera és desigual, amb una més gran presència a la secció 1 on representa el 38% de la població.

ÀMBIT	NACIONALITAT	
	ESPANYOLA	ESTRANGERA
D2-001	62%	38%
D2-002	88%	12%
D2-003	72%	28%
TOTAL	72%	28%
MONTORNÈS V	89%	11%

**Principals característiques demogràfiques**

En resum, a nivell de població, a Montornès Nord cal destacar el següent:

- Un procés de substitució de la població d'origen (procedent d'altres zones de l'Estat Espanyol) que arriba als anys 60 al barri per treballar en la indústria de la zona (Riera Marsà etc.).
- L'arribada de població jove, especialment d'origen magrebí. Explica la masculinització de la població i la important presència de joves i infants, sense paral·lelisme a la resta del municipi.
- Un creixement moderat, equivalent al del conjunt del municipi, però que passa per un augment dels nivells d'ocupació dels habitatges existents atès que el barri no admet la construcció de nous habitatges.

**Característiques socio-econòmiques de Montornès Nord**

Atesa la manca de dades desagregades sobre altres indicadors, s'ha optat per mesurar la vulnerabilitat del barri en base a l'Índex socioeconòmic territorial (IST). És un índex sintètic per petites àrees que resumeix en un únic valor diverses característiques socioeconòmiques de la població. L'elabora l'Idescat des de fa 1 any i els darrers valors publicats són del 2019.

L'índex concentra la informació de situació laboral, nivell educatiu, immigració i renda de totes les persones que resideixen en cada unitat territorial, a partir de 6 indicadors sectorials. S'estableix un valor de referència per a Catalunya igual a 100 i un valor per a cada unitat territorial en comparació amb el valor mitjà de Catalunya.

**Avaluació de Montornès Nord respecte al municipi de Montornès**

Respecte al valor de referència per a Catalunya =100, el municipi de Montornès se situa lleument per sota, amb un total de 94,6. Tanmateix, el nivell socioeconòmic no és homogeni per a tot el municipi: el barri de Montornès Nord obté el valor 61,2 situant-se molt per sota de la zona Centre i Sud.

Codi	Àmbit	Índex socioeconòmic territorial
81363001	Montornès del Vallès 1 (Nord)	61,2
81363002	Montornès del Vallès 2 (Centre i Sud)	103,8
81363	Montornès del Vallès	94,6

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 47 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### Montornès Nord respecte al conjunt de barris avaluats a Catalunya

El barri de Montornès Nord ocupa la situació 10 d'entre els 853 barris avaluats, situant-se dins del primer decil que correspon als territoris amb nivell socioeconòmic més baix.

	Agrupacions censals	valor
1	Salt 3 (Nucli Urbà Nord-oest)	34,3
2	Santa Coloma de Gramenet 13 (el Fondo Alt)	51,7
3	Badalona 9 (Sant Roc Oest - sector Camarón de la Isla)	52
4	Balaguer 2 (Nucli Urbà Oest - Nucli Antic)	52,3
5	Figuera 4 (Oest)	52,8
6	Girona 2 (la Font de la Pólvora - Vila-roja)	54,3
7	Salt 2 (Nucli Urbà Nord-est)	57,3
8	Tortosa 3 (Nord-est)	60
9	Montornès del Vallès 1 (Nord)	61,2
10	Vic 2 (Sud-oest)	61,2
11	Canovelles 1 (Nucli Urbà Centre i Est)	61,5
12	Santa Coloma de Gramenet 12 (Rambla del Fondo)	62,4
13	Badalona 8 (Sant Roc Est - sector Plaça Roja)	62,7
14	Mataró 7 (Rocafonda)	62,7
15	Terrassa 6 (Ca n'Anglada)	64,5

Aquesta situació no és circumstancial sinó que es manté per a tots els anys estudiats, d'ençà l'any 2015 i fins a l'actualitat.

### Vulnerabilitat socioeconòmica

A curt i mig termini les opcions de millora semblen difícils, atesa la poca qualificació professional de les persones del barri que treballen i la baixa taxa d'ocupació. Cal destacar també les dades del jovent, amb taxes molt elevades de joves sense estudis postobligatoris, que dupliquen les generals de Catalunya.

Finalment, també cal fer atenció a la renda disponible, de 8.860€ per persona. Baixa renda disponible que dificulta la inversió en rehabilitació, més encara si es té en compte que molts dels veïns i veïnes del barri ho són de temps recents i estan afrontant hipoteques altes.

	Montornès Nord	Montornès Centre i Sud	Montornès del Valles	Catalunya
Població ocupada	54,7	71,2	67,6	65,0
Treballadors de baixa qualificació	31,2	12,5	15,9	12,2
Població amb estudis baixos	31,8	16,8	20	16,8
Població jove sense estudis postobligatoris	60,3	31	38,6	29,7
Estrangers de països de renda baixa	24,8	5,2	9,5	12,2
Renda mitjana per persona €	8.860 €	13.309 €	12.349 €	13.634 €

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 48 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 2.2 2.2 Determinacions del PAM en relació a la demanda d'equipaments

El Pla d'Actuació Municipal estableix entre els seus objectius "la construcció d'una nova nau per a la Brigada Municipal i el Servei Municipal d'Aigua (4. Avancem cap a un Montornès HABITABLE, CONNECTAT, VERD I SOSTENIBLE, 4.3 Millorar la xarxa d'equipaments municipals destinats a la gent gran, la cultura, l'esport, escoles i el suport al comerç) - pàg. 27 PAM. Per la naturalesa del servei de la Brigada Municipal, convé en la mesura del possible situar la nau en una posició central del municipi per tal de reduir-ne la mobilitat generada.

#### 4.3 Millorar la xarxa d'equipaments municipals destinats a la gent gran, la cultura, l'esport, escoles i el suport al comerç

##### 4.3.1 Construcció o planejament de nous equipaments

Construcció del nou mercat municipal a Montornès Nord  
 Construcció d'un espai socio-esportiu a l'antic camp de futbol de Montornès Nord  
 Construcció d'un nou casal per a la gent gran  
 Redacció del projecte de la residència - centre de dia per la gent gran  
 Redacció del projecte de l'illa d'equipaments al centre del municipi: casal de la gent gran, biblioteca i casal de cultura  
 Mantenir un pla de treball per a les grans inversions del mandat  
 Construcció d'una nova nau per a la Brigada Municipal i el Servei Municipal de l'Aigua  
 Trasllet del PTT a un nou edifici municipal i ampliació de la masia el Moll

##### 4.3.2 Millores als edificis municipals

Redacció i implantació dels Plans d'autoprotecció dels edificis municipals  
 Millora dels espais interiors, instal·lacions i envoltant dels centres escolars  
 Projecte i instal·lació d'ascensors al CEM i a diferents centres escolars  
 Obres de millora del centre juvenil Satèl·lit.

Així mateix, en relació a millorar l'accés a l'habitatge al municipi, el PAM estableix entre els seus objectius la promoció de models alternatius d'accés a l'habitatge, com és el cas de l'habitatge dotacional (1. Avancem cap a un Montornès INCLUSIU, amb OPORTUNITATS, EDUCADOR, i COMPROMÈS amb la IGUALTAT i el BENESTAR de la ciutadania, 1.8 Millorar l'accés a l'habitatge de la població de Montornès)- pàg.24

#### 1.8 Millorar l'accés a l'habitatge de la població de Montornès

##### 1.8.1 Ampliació del parc d'habitatges que formen part de la Borsa de lloguer municipal

Línia d'ajuts a persones propietàries per la reforma d'habitatges que formen part de la Borsa de lloguer municipal  
 Adquisició (o cessió) de nous habitatges per a ampliar el parc d'habitatges municipals amb finalitats socials

##### 1.8.2 Impuls d'altres mesures que facilitin l'accés a l'habitatge

Programa d'ajuts al lloguer  
 Promoció local d'habitatge de lloguer assequible per part de promotors particulars  
 Promoció de models alternatius d'accés a l'habitatge  
 Programa d'inspecció i conservació d'habitatges buits i ocupats  
 Establiment d'una reducció parcial de la quota que aproximi a un preu de referència recomanat per contribuir a una baixada de lloguers generalitzada  
 Suport a la tramitació d'ajuts d'accés a l'habitatge impulsats per altres administracions  
 Ampliació del conveni de col·laboració amb l'entitat Fundació INVIA per casos de seguiment social  
 Replantejament del punt d'informació i assessorament en matèria d'habitatge en col·laboració amb l'Oficina Comarcal

##### 1.8.3 Manteniment en bon estat del parc edificat

Programa de suport a comunitats de propietaris/àries per a la rehabilitació dels edificis en mal estat

El Pla Local d'Habitatge de Montornès del Vallès estableix entre els seus objectius la promoció d'habitatge dotacional atesa la demanda d'habitatge assequible per a col·lectius específics present al municipi (Diagnosi, pp. 88-105 del PLA LOCAL DE L'HABITATGE DE MONTORNÈS DEL VALLÈS)

Pel que fa referència a la proposta de destinar els sòls d'equipament del sector Congost a activitats econòmiques, cal aclarir que el municipi té un model centralitzat de prestació de serveis a les empreses que fa que aquests sòls no tinguin demanda com a sòls d'equipament:

Les accions de suport a la promoció econòmica estan repartides en dos punts:

- A la primera planta de l'OAC centre on hi ha tots els serveis d'intermediació laboral, més projectes d'orientació laboral
- A Montornès Nord, utilitzant la xarxa d'equipaments que disposem (Satèl·lit, AFA Marinada, Oficina del Barri o Teatre Montbarri)



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 2) El tipus d'accions que es fan de suport a l'empresa

- *Gestió i tramitació d'ofertes de feina*
- *Accions de formació i capacitació, ja sigui de persones aturades i per tant, preparar-les cap a la inserció a les empreses de l'entorn, com accions de millora formativa de treballadores en actiu*
- *Accions de formació a mida de les necessitats de l'empresa*
- *S'ofereixen espais de formació i reunió a les empreses de tots els polígons industrials, utilitzant tota la xarxa d'equipaments municipal i adaptant-se a les necessitats i disponibilitats.*
- *Apropar l'Ajuntament i la vida social del municipi amb les col·laboracions de responsabilitat social corporativa mitjançant visites a empreses. S'han visitat per part de l'equip de govern de més de 50 empreses punteres i de totes les mides, en les darreres 2 legislatures, i s'han establert relacions de treball i col·laboració.*
- *A mig termini s'implementaran noves línies de treball:*
- *Prospecció d'empreses per apropar els serveis municipals i els serveis del departament d'OPEC*
- *Accions de desenvolupament econòmic per potenciar el Consell d'Empreses com a òrgan de consulta i treball, l'impuls de projectes conjunts cara a la sostenibilitat, la mobilitat, la indústria 4.0 i l'economia circular*

### 3) El Consell d'Empreses com a marc de debat i concertació

- *El Consell d'empreses compta amb quatre espais de treball: la taula per la formació i l'ocupació, la taula de comerç, el grup de territori i medi ambient, i el grup de treball en promoció econòmica*
- *És un espai que serveix per treballar les necessitats de les empreses, oferir espais de participació ja sigui com s'ha fet en el Pla d'Actuació Municipal 2020-2023, o amb la Taula de Comerç per definir accions concretes de promoció econòmica.*
- *És un espai d'accions de promoció i interrelació entre empreses, ja sigui per fomentar la coneixença o el networking.*
- *És un òrgan que està vinculat amb les accions que l'Ajuntament impulsa també a nivell supramunicipal, ja sigui amb la Taula Vallès Oriental Avança, la Taula de la FP Comarcal, o l'Associació de l'Àmbit B30 per al desenvolupament econòmic i la transferència de coneixement entre l'acadèmia i la indústria*
- *Fomentar l'associacionisme empresarial al municipi*

L'Ajuntament no preveu descentralitzar cap dels serveis de Promoció Econòmica a cap dels 8 polígons industrials. Totes les previsions a anys futurs van encaminades a ubicar els serveis de Promoció Econòmica entre els equipaments municipals ubicats als nuclis urbans de Montornès Centre i Montornès Nord, ja siguin existents o nous que puguin desenvolupar-se.

En aquest sentit cal valorar si els baixos dels habitatges dotacionals podrien jugar aquesta funció a futur, en cas que ens dotem de més serveis. Degut a la interseccionalitat i transversalitat de les polítiques de Dinamització i Promoció Econòmica, l'Ajuntament vol facilitar així també la vinculació i el treball conjunt amb d'altres departaments de la mateixa Àrea o entre Àrees organitzatives de l'Ajuntament, per tal de treballar en un model de desenvolupament econòmic just socialment, respectuós i compromès amb el municipi i sostenible mediambientalment.

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 2.3 Determinacions del PLH en relació a la demanda d'habitatge assequible

En el punt 2.1 Caracterització de la població de Montornès-Nord s'han analitzat les característiques socioeconòmiques específiques del barri on es proposa la construcció dels nous habitatges dotacionals.

D'altra banda a desembre de 2021 l'Ajuntament va instar a la declaració del municipi com a àrea de mercat d'habitatge tens, per tal de contenir i moderar els preus del lloguer en aquelles zones que no hi ha habitatges de lloguer a preus assequibles i que prèviament han estat declarades com a àrees de mercat tens, en aplicació de les lleis: Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge. En l'actualitat, l'esforç econòmic de les llars per a fer front al lloguer és superior al 40% en el conjunt del municipi (font: MEMÒRIA PER A LA DECLARACIÓ DEL MUNICIPI DE MONTORNÈS DEL VALLÈS COM A ÀREA DE MERCAT D'HABITATGE TENS, de Desembre de 2021) si bé cal tenir en compte que ateses les característiques de major vulnerabilitat socioeconòmica de Montornès-Nord cal entendre que l'esforç hi serà major.

### 2.4 Actuacions previstes pel PAM en relació a la problemàtica de l'accés a l'habitatge i el pagament del lloguer:

Per tal d'incidir en les causes que han contribuït a generar la situació de mercat de lloguer tens al municipi i per millorar l'accés a l'habitatge de la població de Montornès, el Pla d'Actuació Municipal 2020-2023 (PAM) preveu les actuacions següents:

- Ampliació del parc d'habitatges que formin part de la Borsa de lloguer municipal
- Línia d'ajuts a persones propietàries per la reforma d'habitatges que formin part de la Borsa de lloguer municipal Adquisició (o cessió) de nous habitatges per a ampliar el parc d'habitatges municipals amb finalitats socials
- Dret de tanteig i retracte
- Conveniar la cessió temporal per petits o grans tenidors
- Adquisició i compra dels habitatges
- Projecte de reforma
- Obres de reforma

Impuls d'altres mesures que facilitin l'accés a l'habitatge:

- Programa d'ajuts al lloguer
- Promoció local d'habitatge de lloguer assequible per part de promotors particulars
- Promoció de models alternatius d'accés a l'habitatge
- Estudi de noves promocions d'habitatge assequible, tant en sòl públic com privat on poder construir noves promocions en règim d'HPO, habitatge dotacional o diferents fórmules com ara les cooperatives d'habitatges per tal d'ampliar el parc d'habitatge assequible, poder fer front a la demanda de la ciutadania i per altra banda per anar assolint els objectius marcats en el Pla territorial sectorial d'habitatge.
- Programa d'inspecció i conservació d'habitatges buits i ocupats
- Establiment d'una reducció parcial de la quota que aproximi a un preu de referència recomanat per contribuir a una baixada de lloguers generalitzada
- Suport a la tramitació d'ajuts d'accés a l'habitatge impulsats per altres administracions
- Ampliació del conveni de col·laboració amb l'entitat Fundació INVIA per casos de seguiment social
- Replantejament del punt d'informació i assessorament en matèria d'habitatge en col·laboració amb l'Oficina Comarcal

Manteniment en bon estat del parc edificat

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

- Programa de suport a comunitats de propietaris/àries per a la rehabilitació dels edificis en mal estat

La present modificació, doncs, desplega l'objectiu del PAM en relació al desplegament de noves oportunitats d'habitatge assequible, i ho fa proposant la figura d'habitatge dotacional la qual té per objecte atendre les necessitats de col·lectius específics amb majors dificultats d'accés a l'habitatge amb condicions adequades a les seves necessitats, atenent especialment a les necessitats de les dones. L'habitatge dotacional és així mateix la figura d'habitatge assequible més adaptat a les rendes més baixes, que són les que requereixen una atenció més urgent en l'actual conjuntura del mercat de l'habitatge.

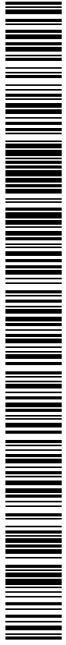
El Pla Local d'Habitatge estima les necessitats d'habitatge amb alguna figura de protecció oficial en 60 unitats per any en el seu període de vigència (pàg.93 PLH); d'altra banda estableix que un 6,60% de les llars "queden excloses de l'accés als habitatges protegits de lloguer a 30 anys [...]. Aquestes llars serien susceptibles d'accedir a habitatges dotacionals". Cal, però, tenir en compte que a banda de la necessitat només per manca de rendes disponibles, l'habitatge dotacional és també un model de referència per a l'habitatge assistit de gent gran o per a poder oferir un habitatge amb ascensor a qui el necessita, ja sigui de forma permanent o temporal. Finalment, a la pàgina 95 el PLH estableix la demanda en el període de vigència en 28 habitatges dotacionals en règim de lloguer sobre una demanda total de 360 habitatges assequibles, si bé és destacable que fins a 193 haurien de ser de règim especial en venda.

En conclusió, el conjunt de la documentació analitzada apunta a necessitats concretes i urgents d'accés (i millora) de l'habitatge a Montornès, raó per la qual l'Ajuntament està desplegant un seguit de polítiques entre les quals la promoció de nous habitatges assequibles. La present modificació permet doncs contribuir a subvenir part d'aquestes necessitats a través de la requalificació d'una peça abans industrial en contacte amb la zona residencial que permetrà desplegar-hi un volum estimat de 60 habitatges dotacionals.

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 52 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 53 de 76

**SIGNATURES**  
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprobat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 3 CONCLUSIONS

La present modificació permet concretar determinacions del Pla d'Actuació Municipal i del Pla Local de l'Habitatge pel que fa al subveniment de necessitats urgents d'equipament i habitatge, i ho fa a través de racionalitzar l'ús del sòl reubicant usos més adequats a les diferents localitzacions

Com a aspectes positius destaca la concreció d'un volum estimat de 60 habitatges dotacionals en un municipi d'alta demanda acreditada i, en particular, a l'entorn de Montornès-Nord que és on es fan més patents les necessitats detectades. En relació al gènere, atesa la major vulnerabilitat que travessa les dones, la proposta s'adequa a les seves necessitats d'accés a l'habitatge i capacitat de rendes detectades pel Pla Local de l'Habitatge

La ubicació escollida per als nous habitatges dotacionals, en contacte amb l'entorn residencial, permet garantir l'accés a tots els serveis propis del barri i a la xarxa d'equipaments i comerços del municipi, en un entorn més segur i accessible a peu, bicicleta i en transport públic que les ubicacions originals dels sòls d'equipament.

José González Baschwitz, arquitecte  
Tonet Font Ferrer, arquitecte

Taller d'Arquitectura i Territori, S.L.P.  
Montornès del Vallès, novembre 2022

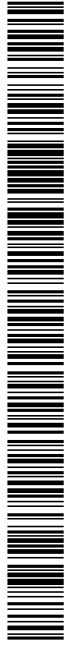
10575479X  
JOSE  
GONZALEZ  
BASCHWITZ  
(R: B61831368)

Firmado digitalmente por 10575479X JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368)  
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES, o=TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI SLP, title=ADMINISTRADOR, sn=GONZALEZ BASCHWITZ, givenName=JOSE, serialNumber=IDCES-10575479X, cne=10575479X JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 2.5.4.97=WATES-B61831368, 2.5.4.13=Reg: BARCELONA /Hoja: B 192536 / Tomo:31269 /Folio:220 /Fecha: 04-03-2009 /Inscripción: 2 Fecha: 2022.11.18 14:38:44 +01'00'

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 54 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



## SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

# 7 INFORME AMBIENTAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA  
REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS  
INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ  
MONTORNÈS DEL VALLÈS APROVACIÓ PROVISIONAL, NOVENBRE 2022



PROMOTOR: AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

EQUIP REDACTOR: TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI

José González Baschwitz, arquitecte  
Tonet Font Ferrer, arquitecte  
Madalen González Berziartúa, arquitecta  
Gloria Gómez Anell, arquitecta

tallerAT  
D'ARQUITECTURA I TERRITORI

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 56 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022





## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

### INFORME AMBIENTAL

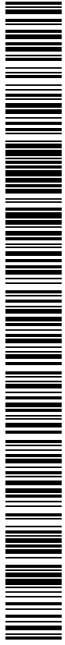
#### ÍNDEX

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓ .....</b>	<b>3</b>
1.1	MARC LEGAL I METODOLOGIA .....	3
1.2	OBJECTIUS .....	3
1.3	DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ .....	4
1.4	CARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA .....	6
<b>2</b>	<b>AVALUACIÓ DE LA PROPOSTA .....</b>	<b>7</b>
2.1	MODEL URBÀ .....	7
2.2	RISCOS NATURALS I ECOLÒGICS .....	9
2.3	RISCOS QUÍMICS I AMBIENT ATMOSFÈRIC .....	11
2.4	ENERGIA I ECOEFICÈNCIA .....	15
2.5	CICLE DE L'AIGUA .....	15
2.6	GESTIÓ DE RESIDUS .....	16
2.7	BIODIVERSITAT I PERMEABILITAT .....	16
2.8	QUALITAT DEL PAISATGE .....	17
2.9	CANVI CLIMÀTIC .....	18
<b>3</b>	<b>CONCLUSIONS .....</b>	<b>19</b>

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 58 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

### 1 INTRODUCCIÓ

La present Modificació puntual del PGOU de Montornès del Vallès per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà es desenvolupa completament en sòl urbà, no modifica la classificació del sòl, no canvia els usos ni incrementa les seves intensitats. Atenent a 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, no és necessària la tramitació ambiental de la present modificació.

Tot i així, atès que l'àmbit presenta afectacions per risc químic d'acord amb el pla PLASEQCAT i que un dels àmbits presenta risc d'inundabilitat, s'ha considerat adequat realitzar un informe ambiental simplificat que avaluï les conseqüències ambientals de la proposta de modificació.

#### 1.1 Marc legal i metodologia

La modificació no està subjecta a tramitació ambiental i per tant, no hi ha normativa aplicable per a la redacció del present informe. Tot i així, els continguts i els aspectes analitzats s'inspiren en els articles 70 i 100 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, que determina el contingut de la documentació ambiental de les modificacions de planejament general.

En concret, l'article 70 en el seu apartat a) 3. especifica que l'informe ha de contenir els objectius i criteris ambientals referits a la sostenibilitat global del model d'ordenació, al cicle de l'aigua, a la biodiversitat territorial, la permeabilitat ecològica i el patrimoni natural, a la qualitat del paisatge, a la qualitat de l'ambient atmosfèric i a la contaminació acústica i lumínica.

D'altra banda, l'article 100, referit al contingut de l'informe ambiental del planejament derivat estableix que l'informe ambiental té per objecte la descripció dels aspectes i elements rellevants del sector, la identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada proposada sobre els diferents aspectes ambientals i si s'escau, la descripció de les mesures de seguiment i supervisió.

#### 1.2 Objectius

L'objectiu del present estudi és l'anàlisi dels aspectes ambientals de l'àmbit, així com la repercussió de la proposta de modificació sobre aquests per tal de minimitzar l'impacte ambiental i millorar la sostenibilitat del conjunt de la proposta així com plantejar, si s'escau, les mesures correctores adients.

Per tal d'assolir aquest objectiu el present document aprofundirà en els següents àmbits d'estudi:

- Model urbà
- Riscos naturals i ecològics
- Ambient atmosfèric
- Energia i eco-eficiència
- Cicle de l'aigua
- Gestió de residus
- Biodiversitat i permeabilitat
- Qualitat del paisatge
- Canvi climàtic

Per a cadascun d'aquests aspectes es realitzarà una diagnosi de l'estat actual i els canvis previsibles provocats per la proposta de modificació.

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 60 de 76

## SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLEES. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLEES

Aprovació provisional, novembre 2022

### 1.3 Descripció de l'actuació

La modificació puntual del PGOU té com a objecte modificar la qualificació dels sòls indicats a la imatge inferior per tal de reubicar els usos d'equipament en àmbits més propicis per al desplegament dels usos de Brigada Municipal i Habitatge Dotacional, els quals el Pla d'Actuació Municipal de Montornès del Vallès indica com a equipaments que han de ser desenvolupats de forma urgent.

A tal efecte, es proposa la reubicació dels usos d'equipament del polígon industrial El Congost en sòls de titularitat municipal avui destinats a activitat econòmica dels polígons Riera Marsà i Can Parellada (veure imatge en pàgina següent, plànol O-1.2 Ordenació Àmbits). A canvi, es proposa requalificar els sòls avui d'equipament del polígon industrial El Congost com a sòls destinats a activitats econòmiques, si bé garantint les dotacions suficients de sistemes del sector, millorant la seva dotació de zones verdes i permetent l'activació dels seus sòls vacants amb usos adequats a la seva ubicació.



Àmbit de la Modificació puntual del PGO sobre ortofoto

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 61 de 76

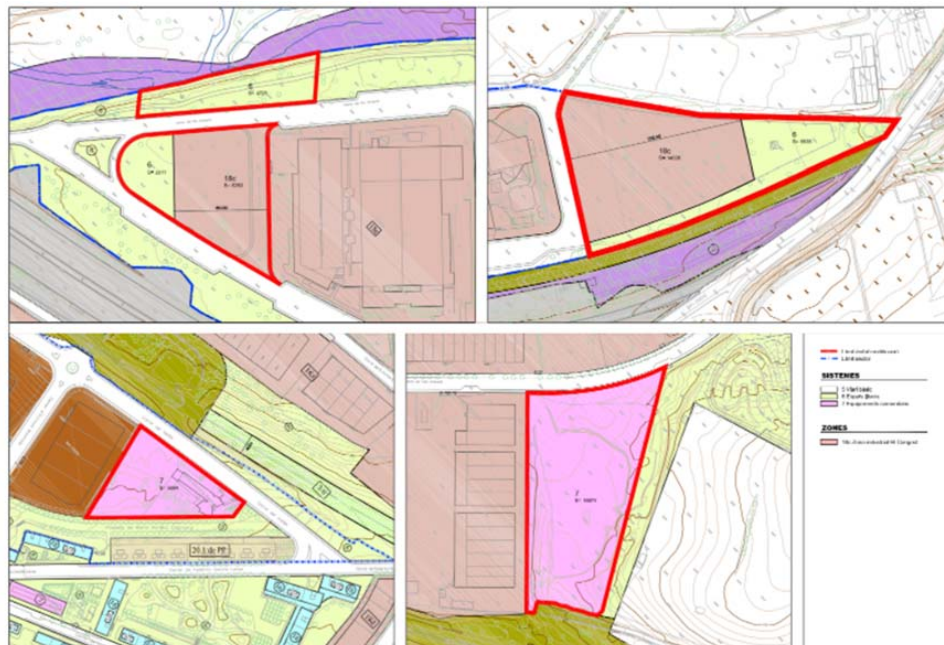
## SIGNATURES

1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÉS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022



**Plànol O-1.2: Ordenació àmbits** (d'esquerra a dreta i de dalt a baix, Àmbits 1.2 i 1.3 el Congost-Sud, superfície 4.725 m<sup>2</sup> (en contacte amb riu Congost) i 10.775 m<sup>2</sup> (entre pg.fluvial i camí de Can Pla) ;Àmbit 1.1 el Congost-Nord, superfície 20.575 m<sup>2</sup>; Àmbit 2.1 Riera Marsà, de superfície 5.664 m<sup>2</sup> i l'Àmbit 2.2 Can Parellada, de superfície 16.674 m<sup>2</sup>)

Els principals aspectes que caracteritzen l'actuació són els següents:

### - Reordenació dels usos

L'àmbit 2.1 Riera Marsà, l'únic dels àmbits de la present modificació en contacte amb teixit residencial, es requalifica com a sòl d'equipament enlloc d'activitat econòmica per tal de permetre el desplegament del programa d'habitatge dotacional tot incorporant l'escola-bressol que ja hi és present.

L'àmbit 2.2 Can Parellada es requalifica com a sòl d'equipament enlloc d'activitat econòmica per tal de permetre el desplegament del programa de Brigada Municipal, en una situació més cèntrica del municipi i, per tant, afavorint-ne la funcionalitat

L'àmbit 1.1 El Congost Nord es requalifica com a sòl d'activitat econòmica tot ampliant la zona verda en contacte amb la via de tren i l'autopista

L'àmbit 1.2 El Congost Sud, en contacte amb el Riu Congost, es requalifica en la seva totalitat com a zona verda

L'àmbit 1.3 El Congost Sud es requalifica com a sòl d'activitat econòmica reduint la vialitat i ampliant la zona verda en el seu contacte amb el riu Congost

En conjunt, la modificació permet la reubicació dels equipaments en àmbits més propicis per al desenvolupament dels programes d'habitatge dotacional i brigada municipal i programar usos d'activitat econòmica en sòls vacants, tot reajustant el viari i ampliant la dotació de zones verdes en les zones ambientalment més sensibles.

### - Reordenació de l'espai públic i ampliació de les zones verdes

La present modificació només implica la reordenació de l'espai públic en els àmbits del sector industrial Congost Nord. Un cop determinats els usos d'activitat econòmica que s'hi podran desplegar, es proposa la reducció de l'espai destinant a vialitat (reduint per tant la impermeabilització de l'àmbit) i l'ampliació de les zones verdes en els espais de major sensibilitat ambiental: a El Congost Nord, ampliant la protecció front la via ferroviària i l'autopista; a El Congost Sud, destinant els espais amb major risc d'inundabilitat a zona verda.

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 62 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

### - Reordenació del viari.

Es proposa la seva reducció en els àmbits del polígon El Congost tota vegada els nous usos proposats no requereixen tanta dotació de vialitat com la prevista (veure Informe de Mobilitat), augmentant a canvi la dotació de zones verdes i reduint la impermeabilització que suposen les calçades i aparcaments que es suprimeixen.

### - Reordenació de l'espai privat.

Tots els àmbits són de titularitat municipal. Les noves ordenacions proposades segueixen les pautes i paràmetres urbanístics de l'entorn per tal de garantir-ne la seva integració en el paisatge urbà.

### - Previsió de la gestió i el finançament del conjunt.

La Modificació determina unes actuacions aïllades al sector El Congost de supressió i trasllat d'elements d'urbanització sense que això impliqui la pèrdua de condició de solar de cap de les parcel·les. Per aquesta raó no es considera necessària la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, sinó que seran objecte d'un projecte de regularització de parcel·les. Les actuacions de condicionament d'espais públics, equipaments i viari es desenvolupen com a actuacions aïllades atès que es tracta de sòls de titularitat pública, i el seu cost serà a càrrec del pressupost municipal

## 1.4 Característiques de la proposta

A continuació es recullen les característiques numèriques de la proposta de Modificació:

### Quadre d'aprofitament de la Modificació del PGOU

MPGOU						
Codi	Qualificació	Superfície	%	Sostre industrial	Sostre Equipaments	Sostre TOTAL
<b>Zones</b>						
18c	Industrial	8.263	14,15%	6.610		6.610
18c2	Industrial	14.038	24,03%	14.038		14.038
<b>Total Zones</b>		<b>22.301</b>	<b>38,18%</b>	<b>20.648</b>		<b>20.648</b>
<b>Sistemes</b>						
6	Espais lliures	13.774	23,58%			
7	Equipaments comunitaris	16.674	28,55%		13.339	
7hd	Equipaments. Habitatge dotacional	5.664	9,70%		6.514	
<b>Total Sistemes</b>		<b>36.112</b>	<b>61,82%</b>		<b>19.853</b>	<b>19.853</b>
<b>Total general</b>		<b>58.413</b>	<b>100,00%</b>	<b>20.648</b>	<b>19.853</b>	<b>40.501</b>

### Quadre comparatiu amb el Pla Vigent

	PGO (vigent)	PROPOSTA	DIFERÈNCIA
<b>Superfície total</b>	<b>58.413 m2</b>	<b>58.413 m2</b>	<b>0 m2</b>
<b>Superfície zones</b>	<b>22.338 m2</b>	<b>22.301 m2</b>	<b>-37 m2</b>
<b>Sostre zones</b>	<b>20.727 m2</b>	<b>20.648 m2</b>	<b>-79 m2</b>
<b>Superfície Sistemes</b>	<b>36.075 m2</b>	<b>36.112 m2</b>	<b>37 m2</b>
5a Viari	12.176 m2	0 m2	-12.176 m2
6 Espais lliures	0 m2	13.774 m3	13.774 m2
7 Equipaments	23.899 m2	22.338 m3	-1.561 m2
<b>Sostre Equipaments</b>	<b>19.119 m2</b>	<b>19.853 m2</b>	<b>734 m2</b>

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

## 2 AVALUACIÓ DE LA PROPOSTA

En aquest capítol es farà una diagnosi de l'estat actual i una valoració de les repercussions previsibles de la modificació sobre els diferents aspectes ambientals de l'àmbit.

### 2.1 Model urbà

DIAGNOSI	REPERCUSSIONS PREVISIBLES, VALORACIÓ I MESURES
<p><b>Context urbà</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El sector està conformat per cinc àmbits discontinus en sectors ja urbanitzats i tots ells de titularitat municipal.</li> <li>- La manca de demanda d'usos d'equipament en polígons industrials aïllats respecte el nucli urbà explica que els sòls qualificats com a tals al polígon El Congost no hagin estat desenvolupats.</li> <li>- El municipi és propietari de 2 finques qualificades com activitat econòmica als polígons Riera Marsà (àmbit 2.1) i Can Parellada (àmbit 2.2), avui sense desenvolupar com a activitat econòmica, que es consideren més idonis per al desplegament dels programes d'equipament reclamats pel PAM vigent.</li> <li>- Amb la requalificació dels sòls es millora la compacitat urbana, es dona resposta a les demandes programàtiques del municipi, i es permet millorar la dotació de zones verdes a zones ambientalment sensibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La proposta permet reubicar els usos d'equipament en posicions més adients a les seves necessitats funcionals, i desenvolupar sòls vacants reforçant la compacitat urbana dels teixits urbans.</li> <li>- La definició dels nous usos del sector El Congost permet redefinir les previsions del planejament vigent en quant a la dotació de vialitat i zones verdes. La vialitat s'ajusta per tal de reduir la impermeabilització de l'àmbit; les zones verdes s'amplien tant en els àmbits contigus (i amb risc d'inundabilitat) del Riu Congost al sud com en el contacte amb la via ferroviària i autopista a Nord.</li> <li>- La nova ordenació es fa d'acord amb els paràmetres urbanístics i funcionals dels entorns de l'àmbit, integrant les noves peces proposades en els seus respectius paisatges urbans, adaptant la volumetria i l'ordenació dels edificis.</li> <li>-No es preveuen repercussions mediambientals negatives atès que la nova ordenació proposada redueix els impactes previsibles en mobilitat, amplia la dotació de zones verdes i redueix la impermeabilització dels àmbits més propers al riu Congost.</li> </ul> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> positiu</p>
<p><b>Usos</b></p> <p>La proposta ha de tenir per efecte possibilitar el desenvolupament d'usos d'equipament reclamats pel municipi que no serien viables (cas de l'habitatge dotacional) o no estarien en la posició més adient a la seva funció (cas de la Brigada Municipal) en els sòls actualment qualificats com a equipament.</p> <p>De forma complementària, habilitar l'ús d'activitat econòmica als àmbits del sector El Congost permetrà la creació de llocs de treball en sòls vacants i reforçar la compacitat urbana de l'àmbit</p>	<p>La proposta suposa la millora dels equipaments municipals: la Brigada Municipal podrà disposar d'una nova nau a una posició central del municipi, millorant-ne la funcionalitat i es podran construir nous habitatges dotacionals en contacte amb el teixit residencial de Montornès-Nord, garantint per tant als nous habitatges una ubicació adequada a les seves necessitats i disposar de tots els serveis presents al teixit residencial.</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> positiu</p>

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

**Mobilitat.**

\_ La ubicació prevista en el planejament vigent per als equipaments al sector El Congost, a banda d'impossibilitar i/o dificultar la implantació dels usos demandats per raó de la seva localització implicaria un augment important dels desplaçaments atrets al polígon industrial (si més no a efectes d'aplicació dels ràtios previstos al DL 344/2006). Atesa la manca de continuïtat amb la trama residencial i que el polígon industrial El Congost no disposa de serveis de transport públics propers és previsible que una gran majoria d'aquests desplaçaments s'acabarien fent en transport privat.

\_ La ubicació prevista pel planejament vigent d'activitats econòmiques als àmbits dels polígons industrials Riera Marsà i Can Parellada suposaria un augment notable dels desplaçaments en vehicle privat a la xarxa viària local, en particular a Montornès Nord (cas de P.I. Riera Marsà).

La reubicació dels usos té per efecte resituar els desplaçaments que cal preveure associats a cada un dels usos, a banda d'una important reducció del volum total dels desplaçaments:

\_ Tal i com es justifica en l' Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, la present modificació permet, a través de la racionalització de la localització dels usos, una disminució de la mobilitat generada respecte del planejament vigent de 3789 viatges/dia en aplicació de les ràtios previstes al DL 344/2006, pràcticament el 50% de la que caldria preveure en la situació prèvia

Ateses les característiques dels àmbits i la mobilitat present, és de preveure que aquests desplaçaments estalviats es farien de forma molt majoritària en transport privat, de manera que la modificació proposada aconseguix reduir en bona mesura les emissions associades a la mobilitat.

\_ Els desplaçaments més associats al transport privat (els atrets i generats per les activitats econòmiques) ara seran articulats sobretot per l'AP7 i la vialitat interna del polígon industrial El Congost, mentre que en la situació anterior haguessin incidit més en la vialitat bàsica local.

\_ El fet de requalificar l'àmbit del polígon industrial Riera Marsà en equipament (enlloc de la previsible activitat comercial) permetrà reduir l'impacte de la mobilitat generada previsible al conjunt de Montornès Nord; els nous habitatges dotacionals que hi són previstos, així com la llar d'infants que ja hi és present, disposen de transport públic proper.

**Valoració de l'impacte:** positiu



## SIGNATURES

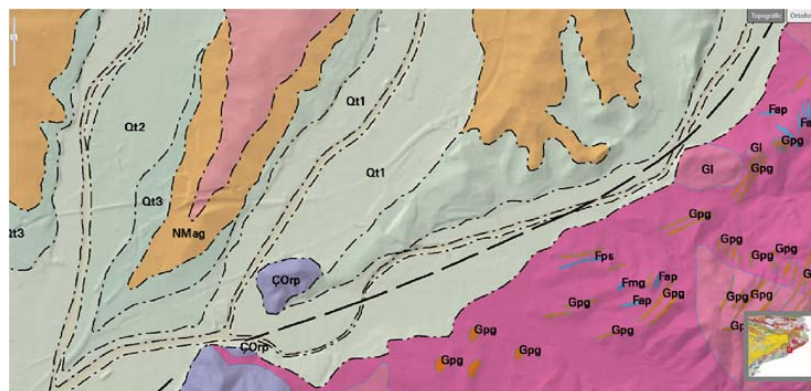
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

## 2.2 Riscos naturals i ecològics

DIAGNOSI	REPERCUSSIONS PREVISIBLES, VALORACIÓ I MESURES
<p><b>Relleu</b> Els àmbits de la modificació són força plans i en cap cas no presenten pendents superiors al 20%. En els àmbits de major relleu - contacte amb el Riu Congost- es proposa la seva requalificació de viari i/o equipament a zona verda L'àmbit 2.1 Riera Marsà, es caracteritza per una lleu pendent que le fa menys idoni per la gran nau industrial i/o comercial prevista atès el moviment de terres que suposaria.</p>	<p>La proposta permet reduir la impermeabilització de sòls i reforçar la estabilització dels talussos naturals mitjançant l'ús de vegetació tota vegada es destinen 13774 m2 a zona verda enlloc de vialitat (majoritàriament) al polígon El Congost. La proposta de canvi d'ús a l'àmbit 2.1 Riera Marsà, que suposarà una nova volumetria d'habitatge dotacional i equipaments enlloc de la nau industrial i/o comercial prevista pel planejament vigent permetrà la reducció de moviments de terres i de construcció d'elements de retenció.</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> favorable</p>
<p><b>Incendis (naturals)</b> Tots els àmbits del sector objecte de modificació es situen en entorns urbans allunyats de grans masses forestals, per tant no existeix cap risc d'incendi elevat.</p>	<p>La proposta no introdueix cap ús ni massa arbòria que faci augmentar el risc d'incendi.</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> compatible</p>
<p><b>Geològics</b> L'àmbit es situa en una zona de sediments quaternaris compostat per graves i sorres. No hi ha indicis de falles ni d'altres elements geològics indicadors de possibles perills geològics.</p>	<p>L'actuació no incrementa els riscos geològics existents. En tot cas, en la fase d'urbanització, es realitzarà l'estudi geotècnic preceptiu que precisarà la naturalesa detallada del terreny i permetrà valorar la capacitat resistent.</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> compatible</p>



Mapa geològic de l'ICGC

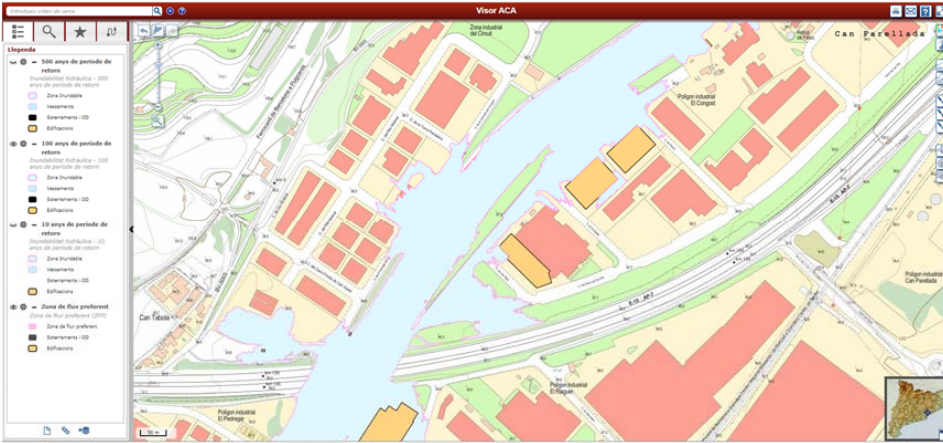
Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 66 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

<p><b>Sòls contaminats</b>          No es preveu l'existència de sòls contaminats ja que no consten activitats prèvies contaminants del sòl a cap dels àmbits, tots ells abans destinats a l'agricultura i sense activitats industrials prèvies conegudes.</p>	<p>La proposta no introdueix cap ús nou que suposi la contaminació dels sòls.</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> compatible.</p>
<p><b>Inundabilitat</b>          Els únics àmbits que presenten risc d'inundabilitat són els contigus al riu Congost (àmbits 1.2 i 1.3 El Congost Sud) per bé que es troben fora del flux preferent del riu. La informació disponible de l'ACA situa la cota d'inundabilitat en un període de retorn de 100 anys pràcticament a la cota de terreny natural de l'àmbit 1.3 El Congost Sud, de manera que en la seva edificació s'haurà de considerar un lleuger augment en la cota de base (inferior a 1 metre). L'ampliació de les zones verdes contigües haurà de considerar la possibilitat de retenir/laminar aigües per tal de reduir l'impacte sobre la llera del riu</p>	<p>La proposta recull els condicionants d'inundabilitat i estableix la cota d'accés al/s nou/s edifici/s d'activitat econòmica en una cota per sobre de la cota d'inundabilitat a 100 anys al mateix temps que augmenta les zones verdes contigües a la llera del riu, permetent la laminació de les aigües i, per tant, disminuint les escorrenties sobre aquest.</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> compatible/positiu</p>
 <p><i>Inundabilitat -període de retorn 100 anys als àmbits el Congost Sud</i></p>	
<p><b>Riscos tecnològics</b>          L'àmbit es situa en una àrea lliure d'afectacions pel que fa als riscos tecnològics.</p>	<p>La proposta no introdueix cap ús nou que suposi nous riscos tecnològics.</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> compatible.</p>

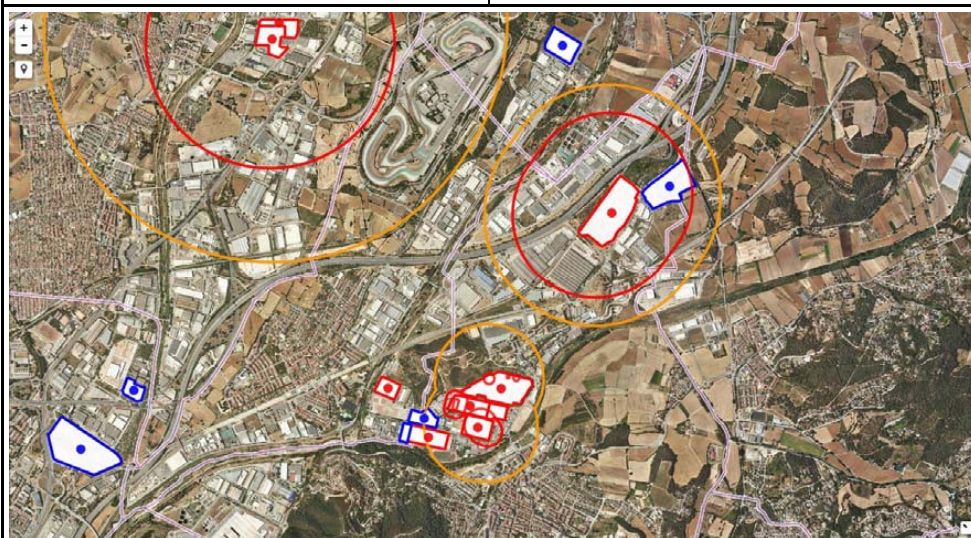
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

## 2.3 Riscos Químics i Ambient atmosfèric

DIAGNOSI	REPERCUSSIONS PREVISIBLES, VALORACIÓ I MESURES
<p><b>Riscos Químics</b></p> <p>A Montornès del Vallès són presents nombroses instal·lacions industrials de risc químic alt, d'acord amb el Plaseqcat, la qual cosa implica que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la totalitat del municipi té consideració de seu d'instal·lacions de risc alt, de la qual se'n deriva l'obligació de tenir un PAM vigent per a poder respondre davant possibles accidents i incidents vinculats a l'activitat d'aquestes instal·lacions de risc</li> <li>- A l'entorn de les instal·lacions de nivell de risc alt es determinen uns perímetres d'intervenció i alerta màxima (en groc a la imatge inferior) que limiten els usos de concurrència pública dins la seva demarcació</li> <li>- Pel que fa als àmbits del sector objecte de la present Modificació, els àmbits 1.2 i 1.3 El Congost Sud i l'àmbit 2.2 Can Parellada es troben inclosos en Zones d'intervenció i alerta màximes (perímetre groc)</li> </ul>	<p>-La proposta permet reubicar els usos optimitzant la reducció del risc químic.</p> <p>La destinació de l'àmbit 2.1 Riera Marsà com a equipament, l'únic en contigüitat amb el teixit residencial de Montornès-Nord i que està fora del perímetre d'alerta màxima, permet el desplegament del programa d'habitatge dotacional, impossible als altres àmbits.</p> <p>Els sòls situats dins del perímetre d'alerta màxima (els corresponents als àmbits 1.2 i 1.3 El Congost Sud i 2.2 Can Parellada) es programen amb usos sense afluència de públic, d'acord amb <u>instrucció SIE 8/2007 (creixements urbans en proximitat a establiments AG i la Resolució IRP/971/2010 (respecte l'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general.</u></p> <p>En particular, l'àmbit 2.2 Can Parellada que ara es proposa com a equipament és on es preveu la implantació de la nova Nau de la Brigada Municipal (homologable a ús industrial i sense pública concurrència)</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> compatible</p>



Plaseqcat- perímetres d'instal·lacions d'alt risc i zones d'intervenció i alerta màxima

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 68 de 76

**SIGNATURES**  
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

<p><b>Altres riscos tecnològics</b>          L'àmbit es situa en una àrea lliure d'afectacions pel que fa als riscos tecnològics</p>	<p>No hi haurà cap modificació pel que fa als riscos tecnològics</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> compatible</p>
<p><b>Qualitat de l'aire</b></p> <p>L'estudi de Barcelona Regional "Pla supramunicipal d'acció per a la millora de la qualitat d'aire del Vallès Oriental" analitza la qualitat de l'aire de dotze municipis del Vallès Oriental: Canovelles, Les Franqueses del Vallès, Granollers, La Llagosta, Lliçà de Vall, Martorelles, Mollet del Vallès, Montmeló, Montornès del Vallès, Parets del Vallès, La Roca del Vallès i Sant Fost de Campsentelles,</p> <p>Aquest treball analitza la qualitat de l'aire dels diferents municipis, mitjançant un inventari d'emissions per a les diferents fonts i la recopilació de les dades de qualitat de l'aire dels punts de medicació i de campanyes realitzades en l'àmbit d'estudi i presenta un pla d'acció per a restablir la qualitat de l'aire.</p> <p>Els darrers anys, els punts de medicació situats als municipis de Mollet del Vallès i Granollers són els que han enregistrat valors de concentració de contaminants més elevats; en alguns casos per sobre del valor legislat per a la protecció de la salut humana.</p> <p>L'inventari d'emissions mostra que el sector del trànsit interurbà és que el que més contribueix a les emissions de l'àmbit d'estudi (74,8% de NOx i 58,0% de PM10), el trànsit urbà emet el 13,8% i 15,1 %. Tenint en compte els termes municipals, el municipi de Mollet del Vallès és el que més contribueix a les emissions totals amb un 24,1% i un 24,1% de les emissions totals de NOx i PM10 respectivament. Les vies d'alta capacitat circulatòria AP-7 i C-17 són les principals fonts d'emissió de la zona.</p>	<p>La reubicació dels usos que proposa la Modificació permet:</p> <p>_ Ubicar els nous habitatges dotacionals en contigüitat amb el teixit residencial, afavorint per tant l'ús del transport públic i, en general, la mobilitat tova (vianants i bicicleta), reduint l'impacte de la mobilitat rodada -i en particular de vehicles pesants- en l'entorn residencial que seria previsible si s'hi desenvolupés un nou ús industrial i/o comercial a l'àmbit com estava previst pel planejament vigent.</p> <p>_ Situar la nova Nau de la Brigada Municipal en una ubicació més central del municipi (respecte del que hauria suposat situar-la al polígon industrial El Congost), reduint per tant la distància, durada i emissions dels trajectes.</p> <p>_ Allunyar de les zones residencials i equipaments les activitats econòmiques abans previstes i reubicar-les al polígon industrial, afavorint per tant la reducció de trànsit pesant vora els teixits residencials</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> positiu</p>

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
 Pàgina 69 de 76

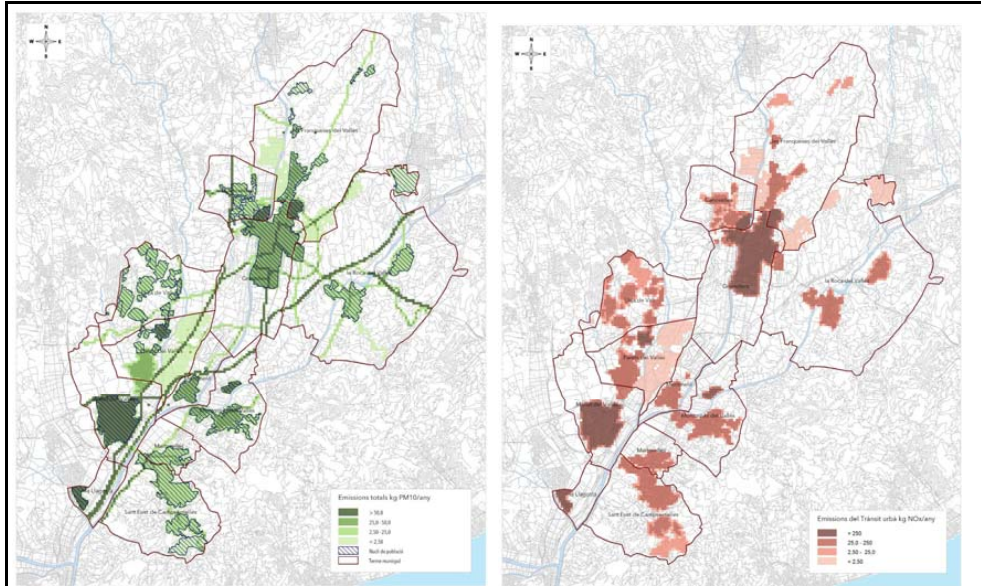
## SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022



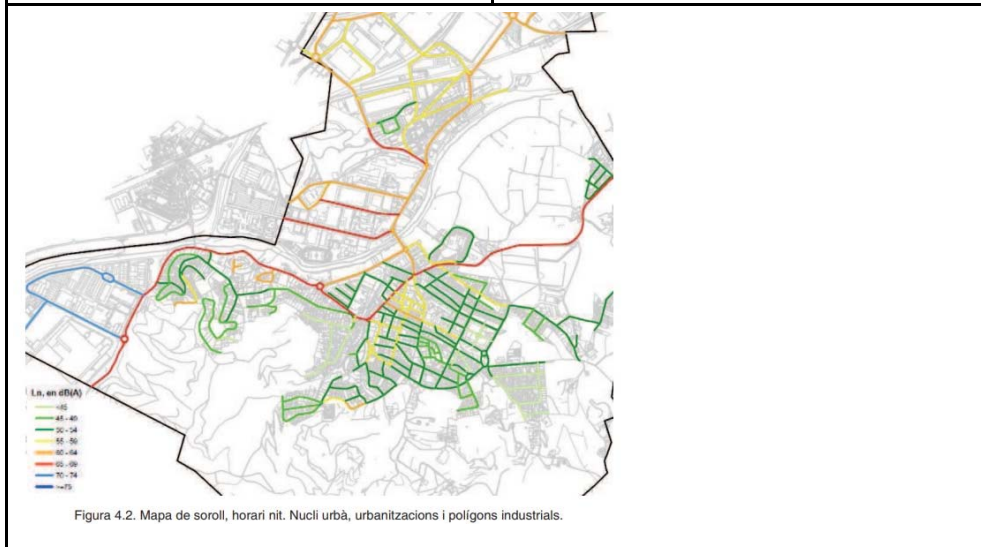
### Zonificació acústica

D'acord amb el document "Mapa de Soroll i mapa de capacitat acústica del municipi de Montornès del Vallès", d'octubre de 2012, l'únic àmbit que pot presentar un excés de soroll en relació a l'ús que s'hi desenvolupa és l'àmbit 2.1 Riera Marsà, on es preveu la construcció d'habitatges dotacionals i només per la nit i de forma moderada, per la presència propera de vialitat bàsica.

La proposta no introdueix cap ús que faci preveure un augment del nivell de soroll i disminueix el tràfic rodat en el seu àmbit sensible.

**Valoració de l'impacte:** compatible

**Mesures proposades:** utilització de paviments fono absorbents en els nous vials i aplicació d'aïllament acústic que garanteixi el compliment de la normativa de soroll en l'interior dels locals i habitatges.



Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 70 de 76

**SIGNATURES**  
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39  
5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprobat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

**Qualitat del cel nocturn**

D'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya (aprovat per la resolució TES/1563/2018, de 29 de juny), la totalitat dels àmbits del sector corresponen a la zona E3 Protecció Moderada en tant que sòls urbans.

Els usos proposats son compatibles amb la zona E3.

**Valoració de l'impacte:** compatible

**Mesures proposades:** les actuacions aïllades d'urbanització prioritzaran l'ús d'enllumenat públic que minimitzi la contaminació lumínica garantint la qualitat de il·luminació i la seguretat de l'entorn. En el moment d'executar les zones verdes s'haurà de tenir en compte els espais de contacte amb el riu Congost com a zona de protecció alta.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

**2.4 Energia i ecoeficència**

DIAGNOSI	REPERCUSSIONS PREVISIBLES, VALORACIÓ I MESURES
<b>Serveis existents.</b> L'àmbit es troba en una zona urbana i consolidada amb els subministraments assegurats.	No es preveuen limitacions en les xarxes per poder abastir la demanda generada pels nous usos.  <b>Valoració de l'impacte:</b> compatible
<b>Assolellament.</b> Els àmbits i el seus entorns no presenten cap dificultat en relació a l'assolellament	No es preveu cap dificultat en relació a l'assolellament dels nous usos  <b>Valoració de l'impacte:</b> compatible

**2.5 Cicle de l'aigua**

DIAGNOSI	REPERCUSSIONS PREVISIBLES, VALORACIÓ I MESURES
<b>Impermeabilització del sòl</b>  El planejament vigent proposa la destinació a vialitat de sòls propers a la llera del Riu Congost, que no es considera adequat i que la modificació proposa corregir.	La proposta permet reduir la impermeabilització prevista pel planejament vigent, reduint en 12176 m2 la superfície prevista de vialitat i augmentant les zones verdes en 13776m2, en particular als àmbits de major sensibilitat ambiental.  <b>Valoració de l'impacte:</b> positiu  <b>Mesures correctores:</b> la normativa no especifica la superfície mínima no pavimentada dels espais lliures. Tot i així, les actuacions complementàries d'urbanització hauran de vetllar perquè aquesta sigui la màxima possible. En cas de mantenir part de l'ús d'aparcament, s'haurà d'estudiar l'augment de permeabilitat d'aquest.
<b>Abastiment</b> Els recursos hídrics dels que disposa d'abastament d'aigua són d'origen superficial a través de la xarxa urbana. Les instal·lacions estan executades.	El servei d'abastament d'aigua està executat i en funcionament.. No es preveu un augment de cabal que no es pugui assumir per la xarxa actual.  <b>Valoració de l'impacte:</b> compatible
<b>Clavegueram</b> L'àmbit disposa de clavegueram atès que es troba en una zona consolidada.	El clavegueram està executat i en funcionament.. No es preveu un augment de cabal que no es pugui assumir per la xarxa actual.  <b>Valoració de l'impacte:</b> compatible

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

**2.6 Gestió de residus**

DIAGNOSI	REPERCUSSIONS PREVISIBLES, VALORACIÓ I MESURES
<b>Infraestructures</b> El sistema de recollida en la zona és el tradicional mitjançant contenidors en superfície amb recollida selectiva, a banda dels sistemes de recollida selectiva que corresponguin a activitats industrials i/o comercials.	Es preveu un petit augment en la quantitat de residus domèstics generats pels nous habitatges. No es preveu però la generació de residus industrials ni d'altre tipus que no puguin ser gestionats per la infraestructura existent.  <b>Valoració de l'impacte:</b> compatible

**2.7 Biodiversitat i permeabilitat**

DIAGNOSI	REPERCUSSIONS PREVISIBLES, VALORACIÓ I MESURES
<b>Vegetació.</b> Cap dels àmbits no presenta masses vegetals rellevants ni cap element vegetal catalogat.	La modificació proposa la creació de noves zones verdes i la col·locació d'arbrat en els nous vials. Al mateix temps, permet mantenir en la mesura del possible els arbres existents.  <b>Valoració de l'impacte:</b> positiu  <b>Mesures correctores:</b> Tant les actuacions aïllades d'urbanització com els projectes d'edificació vetllaran per maximitzar la biodiversitat amb la implantació de vegetació autòctona i adaptada al medi als espais lliures, tant públic com privats.
<b>Corredors verds.</b> L'àmbit no es troba en cap corredor verd urbà, si bé és tangent al riu Congost	La destinació dels sòls més propers a la llera del riu Congost a zona verda en els àmbits 1.2 i 1.3 El Congost Sud impliquen l'ampliació i reforç del riu com a corredor verd  <b>Valoració de l'impacte:</b> compatible



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

**2.8 Qualitat del paisatge**

DIAGNOSI	REPERCUSSIONS PREVISIBLES, VALORACIÓ I MESURES
<p><b>Visual i elements del paisatge.</b></p> <p>En els àmbits de la modificació destaca la relació entre el polígon industrial Congost i el seu entorn, en particular en contacte amb el riu Congost.</p> <p>La resta d'àmbits no presenten cap relació rellevant ni en quant a la seva inserció en el paisatge natural ni urbà.</p>	<p>L'ordenació proposada s'adapta tant al paisatge de la façana del riu com al dels teixits urbans en els quals s'integra.</p> <p>Permet l'ampliació dels espais lliures entorn el riu Congost, la via de tren i l'autopista, millorant per tant la integració paisatgística del polígon industrial (a banda de les millores ambientals abans descrites)</p> <p>En els altres àmbits, els destinats a equipaments, la nova nau per a la Brigada Municipal no implica cap canvi respecte de la nau industrial abans prevista; a Montornès Nord, la inserció de nous habitatges dotacionals enlloc d'una nau comercial i/o industrial implica moltes millores funcionals per al veïnat però també d'integració paisatgística del barri amb el seu límit amb usos industrials.</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> positiu</p>

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT  
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

## 2.9 Canvi climàtic

DIAGNOSI	REPERCUSSIONS PREVISIBLES, VALORACIÓ I MESURES
<p><b>Emissions associades.</b> Les emissions associades a l'àmbit de la modificació són producte de la mobilitat generada i del propi ús dels edificis.</p>	<p>La modificació no introdueix cap nou ús generador de grans emissions. D'altra banda, disminueix la mobilitat generada i proposa edificis residencials que permeten un correcte assolellament i ventilació creuada.</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> positiu</p> <p><b>Mesures correctores:</b> Els projectes d'edificació hauran de vetllar per minimitzar les necessitats de consum energètic dels habitatges i altres usos.</p>
<p><b>Canvi climàtic.</b> Més enllà de les emissions associades a les activitats en entorns urbans, altres aspectes urbans com l'efecte illa de calor, són causa directa també del canvi climàtic. Pel que fa a les conseqüències en ciutats, cal destacar l'augment en freqüència i intensitat de fenòmens meteorològics.</p>	<p>La modificació proposa l'ampliació de zones verdes que permeten permeabilitzar el sòl i disminuir tant l'efecte illa de calor com el risc d'inundació. A més, la cota d'accés als edificis s'adapta a les prescripcions d'inundabilitat disminuint el risc de danys causats per una inundació.</p> <p><b>Valoració de l'impacte:</b> compatible</p> <p><b>Mesures correctores:</b> Les actuacions aïllades d'urbanització hauran de prioritzar paviments permeables i de baixa inèrcia tèrmica. El projecte d'edificació haurà de vetllar per a què els requeriments de climatització siguin els mínims, disminuint al màxim les emissions d'aire calent a l'exterior.</p>

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 75 de 76

**SIGNATURES**  
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38  
5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS EL CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLES

Aprovació provisional, novembre 2022

### 3 CONCLUSIONS

En general, la proposta es considera compatible mediambientalment, en tant i en quant permet racionalitzar l'ús del sòl reubicant usos més adequats a les diferents localitzacions i recuperant-ne bona part com a noves zones verdes veïnes al riu Congost i infraestructures.

Com a aspectes positius destaquen alguns punts com la integració en l'entorn, adaptant-se a les diferents trames veïnes a l'àmbit amb un caràcter de compleció i compactació dels sòls ja urbanitzats. Els equipaments es situen en localitzacions adequades als usos demandats, es redueix de forma considerable la previsió de superfície de vialitat i a canvi es recupera una bona part del sector per a zones verdes. La mobilitat generada és inferior a la del planejament vigent i fa preveure una disminució de les emissions associades al transport. A més, la nova ordenació s'ajusta a les determinacions d'inundabilitat. Per últim, la superfície qualificada com a espai lliure permet augmentar tant la permeabilitat del sòl així com la biodiversitat de l'àmbit.

Pel que fa als aspectes que han resultat compatibles, la major part, poden revertir en un balanç positiu en funció de les característiques i determinacions de les actuacions d'urbanització i d'edificació, com ara el tipus de pavimentació, les emissions associades o la qualitat atmosfèrica.

José González Baschwitz, arquitecte  
Tonet Font Ferrer, arquitecte

Taller d'Arquitectura i Territori, S.L.P.  
Montornès del Vallès, novembre 2022

10575479X  
JOSE  
GONZALEZ  
BASCHWITZ (R:  
B61831368)

Firmado digitalmente por 10575479X JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368)  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI SLP, title=ADMINISTRADOR, sn=JOSÉ GONZALEZ BASCHWITZ, givenName=JOSE, serialNumber=IDCES-10575479X, cn=10575479X JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 2.5.4.97=NATES-B61831368, 2.5.4.13=Reg: BARCELONA /Hoja: B 192536 / Tomo:31269 /Folio:220 /Fecha: 04-03-2009 / Inscripción: 2  
Fecha: 2022.11.18 14:39:02 +01'00'

Codi Segur de Verificació: 0711f7ef-90a2-4a60-8f02-402391c49bb0  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2022\_7900790  
Data d'impressió: 02/12/2022 09:51:09  
Pàgina 76 de 76

**SIGNATURES**

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:38
- 4.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:39
- 5.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022

