



**Bellaterra**  
Entitat Municipal Descentralitzada

Pl. Maragall 4  
08193 Bellaterra  
Barcelona.  
t. 93 5181830  
info@bellaterra.diba.cat

**AL·LEGACIONS A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PDUM EN RELACIÓ A DESAJUSTOS DE PLANEJAMENT QUE AFECTEN L'ÀMBIT DE LA ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE BELLATERRA**

Desembre de 2023

Entitat Municipal Descentralitzada de Bellaterra

**Serveis Tècnics EMD de Bellaterra  
Comissió consultora d'urbanisme**

En **Josep Maria Riba Farrés**, amb DNI 39023004P, en qualitat de President de la ENTITAT DESCENTRALITZADA DE BELLATERRA, amb NIF P0800249E i domicili social en Plaça Maragall, 4 de 08193 – BELLATERRA (Cerdanyola del Vallès), compareix i com millor procedeixi en dret,

## **Exposa:**

El Pla General Metropolita de Barcelona es va aprovar per la *Comisión Provincial de Urbanismo* de Barcelona el 14 de juliol de 1976

Des de la creació de la EMD l'any 2009 (Decret 167/2009, de 3 de novembre, pel qual s'aprova la constitució de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Bellaterra, en el terme municipal de Cerdanyola del Vallès, diversos veïns i professionals de Bellaterra han fet notar una sèrie de disfuncions i desajustos del planejament i han sol·licitat a aquesta EMD donar solució a aquests desajustos.

L'EMD de Bellaterra d'acord amb el Conveni que regula les seves competències pot proposar però no pot tramitar modificacions urbanístiques.

L'eina per resoldre aquestes disfuncions es la Modificació Puntual, no obstant això, es tracta d'una eina molt complicada per la resolució de problemes puntuals de planejament que podríem qualificar de "problemes funcionals" o de detall.

Es fa a continuació una relació no exhaustiva de les disfuncions observades

### **1.- habitatges en sol urbanitzable**

Existeixen diversos habitatges en sol no urbanitzable, ja existents amb anterioritat a l'aprovació del PGM que mai han pogut regularitzar la seva situació i en 45 anys no s'ha iniciat cap procediment de restauració

Camí Antic 147

Carrer Enric Losantos

Av. Generalitat / AV Can Fatjó



### **2.- Clau 8a**

La Zona de verd protegit (Clau 8a) definida en els articles 344 a 347 de les normes del PGM, limita els drets dels propietaris d'aquestes zones i genera un agravi comparatiu amb la resta de qualificacions de Bellaterra (Claus 20a10, 20a11 i 20a12).

Val a dir que aquestes zones, en el planejament anterior al PGM (Pla Parcial de l'any 1968 i Pla Parcial de l'any 1975) estaven qualificades com a sòl urbà. "Parque urbanitzat"

Caldria incorporar aquests terrenys amb una qualificació de zona urbana i qualificar el vial d'accés com a sistema viari.

Carrer Enric Losantos / Vazquez Mella



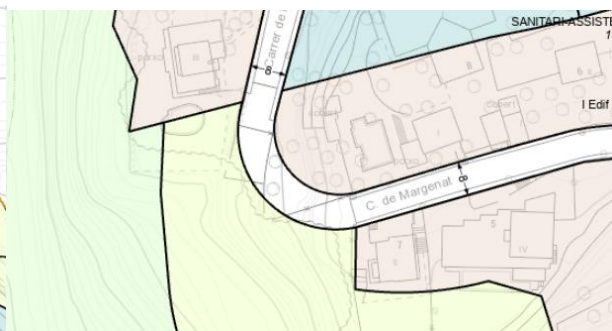
### 3.- Impossibilitat material d'execució del planejament

Existeixen carrers on es impossible desenvolupar el planejament previst per raons topogràfiques o per manca de continuïtat amb el planejament dels municipis veïns.

Prolongació nord Camí antic de Sant Cugat



Carrer Margenat



### 4.- Equipaments privats en finques qualificades com a zona 20a12 i 20a11

Hi ha una superfície aproximada total 20.852m2 (segons cadastre) de finques qualificades com a 20a11 i 20a12, amb ús d'equipaments privats, educatiu i assistencial. Caldria ajustar les qualificacions a d'altres que donessin resposta a les necessitats reals dels equipaments.

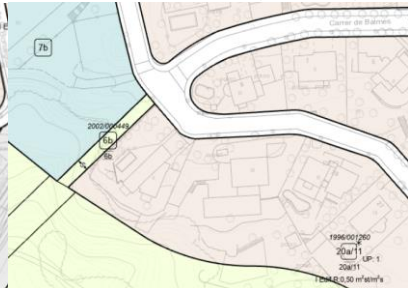
El Til·ler



Llar d'en Pitus



Fundació Collserola (Bellaire)



Benzinera



Synergy - Christian School



Tallers en sol urbà

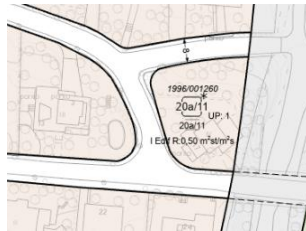


### 5.- Ajustos en alineacions

El planejament de 1987, dibuixat sobre base analògica, la transposició sobre la actual base topogràfica digital ha generat múltiples desajustos amb la realitat construïda que no aporten res pel compliment de la finalitat del planejament. Caldria disposar d'eines per corregir els desajustos del planejament i adaptar-los a la realitat construïda anterior al planejament.

Existeixen múltiples desajustos on la línia de planejament no reconeix realitats construïdes amb anterioritat al 1987, generant disfuncions de difícil resolució i que es mantenen inalterades, afectant fins i tot elements protegits.

Carrer Sardanista Serra



Carrer Sant Plàcid



Carrer Montseny/Avda Film



Carrer de Alarcon



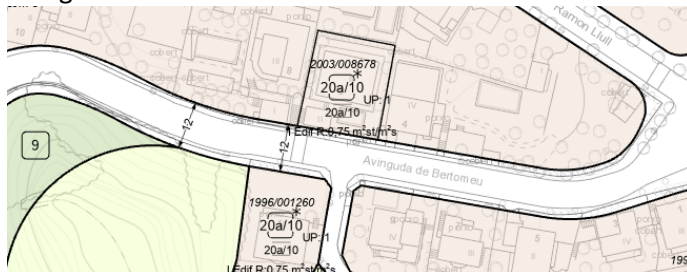
Pin i Soler



Avda. Bertomeu/Pintor Fortuny



Avinguda Bertomeu



### 6.- Carrers sense sortida

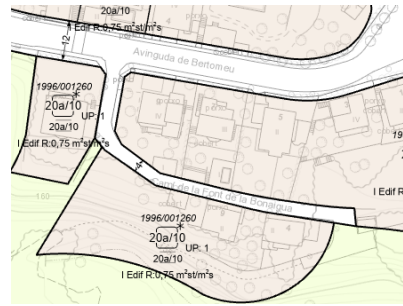
En la majoria de carrers sense sortida inclosos en el PGM, es va preveure un giratori al final del carrer per afavorir el gir dels vehicles, aquest tipus de giratoris es obligatori d'acord amb la normativa de bombers.

Existeixen diversos carrers sense sortida en l'EMD de Bellaterra on el PGM no va incloure el giratori al final del carrer fet que produeix problemes funcionals de diversa indole. No poden entrar els vehicles emergències (ambulàncies, bombers...) ni els vehicles de serveis (escombraries, repartiments...), els veïns es troben sovint amb la impossibilitat de sortir amb vehicle de les seves residències, etc..

Passatge Joaquim Buïgas



Camí de la Font de la Bonaigua



Caldria una eina per simplificada qualificar els terrenys amb la finalitat de poder construir aquest giratoris

### **SOL.LICITEM:**

Dotar al PDU de les eines que siguin necessàries per tal d'efectuar **correccions funcionals de planejament** a la realitat construïda, ajustos d'alineacions, canvi de qualificacions de Zona a Equipament o a sistema viari, inventari d'edificacions existents anteriors al Pla General Metropolita per regularitzar l'ús i la situació urbanística i no perpetuar aquests desajustos.

**Signatura**