

Nom i cognom:

DNI:

En representació de:

Sant Adrià en Comú

CIF

Adreça:

Municipi:

Correu electrònic:

EXPOSA

Que consultat els documents del **Pla director d'ordenació del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies**, aprovat inicialment per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona en sessió celebrada el dia 7 d'agost de 2020, acord que fou publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 8226 de data 16 de setembre de 2020, passant a consideració, en base a les següents:

AL-LEGACIONS

1. S'està incomplint la principal aportació del procés participatiu. No té sentit planificar una nova ordenació sense tenir en compte les necessitats dels nous usos de l'antiga tèrmica

Malgrat el consens mostrat durant el procés participatiu sobre la necessitat de definir prèviament els usos de l'antiga tèrmica, es segueix amb la tramitació urbanística desenvolupant les mateixes línies marcades pel document d'objectius generals i avanç sense que s'hagin definit convenientment ni acordat els nous usos. No és suficient citar el *Decàleg 3X* i indicar que està "pendent de consensuar". No té sentit tirar endavant un PDU sense tenir definits i acordats els nous usos de l'element patrimonial. El PDU s'ha d'adaptar als nous usos i no els nous usos al PDU. El Departament de Territori i la Generalitat haurien de treballar per aconseguir els suports i els recursos per definir i acordar un programa funcional per a la tèrmica. Per exemple, aprofitant els treballs realitzats pel *Grup Internacional d'Experts (GIE)* que proposa un "*Hub Internacional del Coneixement pel Desenvolupament Sostenible i la Pau*" i que està en línia amb allò acordat al *Decàleg 3X*.

2. El nou barri proposat és insostenible des del punt de vista mediambiental

Molts dels futurs solars qualificats com a *18 - Zona volumètrica específica d'ús predominant residencial* es troben en "Zona inundable" o en "Zona potencialment inundable" segons els estudis de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) i s'indica al propi informe ambiental. A més, per efecte del canvi climàtic, s'estan reduint els períodes de retorn de les inundacions, l'augment de la freqüència

i intensitat de les pluges torrencials i dels temporals marítics, a més de l'augment del nivell del mar. Tot això agreujat per la baixa cota del pont del ferrocarril que limita de forma considerable la capacitat de drenatge del riu Besòs.

El solar UP1, qualificat com a 18, preveu una edificabilitat residencial de PB+18PP (o PB+19PP) plantes, el que suposa assolir una alçada similar a la de les xemeneies dels Cicles Combinats situats a només 400 metres. Els edificis d'aquest solar també estaran a 600 metres només de la xemeneia de la incineradora d'escombraries TERSA.

L'àmbit, situat a la desembocadura del Besòs, és molt fràgil des del punt de vista ambiental i hauria d'estar protegit. En lloc de protegir-lo, el Departament de Territori proposa una ordenació que suposarà anualment una emissió de 12.000 tones de CO₂, una generació de 2.000 tones de residus i de 240 milions de litres d'aigües residuals, i un consum de 22.000 MWh d'energia elèctrica i de 300 milions de litres d'aigua potable.

3. No s'ha tingut en compte el que estableix l'Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic (ESCACC)

L'Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic (ESCACC) estableix que *“cal integrar en la planificació urbanística l'increment de cabals màxims fins a un 20% superiors als actuals per a períodes de retorn de 10 a 100 anys. En el cas de la mobilitat i les infraestructures de transport cal considerar les afectacions a la xarxa viària o ferroviària també per episodis meteorològics extrems (com ara les pluges intenses)”*. No s'ha tingut en compte aquesta norma en la determinació de les zones inundables i en l'efecte que el pont del ferrocarril exerceix en episodis meteorològics extrems.

4. No es respecta la Llei de Costes

La normativa que regula les costes diu que en l'espai de 500 m des de la ribera del mar, *“caldrà observar que eventuais edificacions proposades per instruments de planejament urbanístic evitin la formació de pantalles arquitectòniques o l'acumulació de volums, de manera que la densitat edificatòria sigui coherent amb la de la resta del municipi”*. La zona més ampla del sector mesura 314m des de la ZMT fins a E.Maristany, per tant, tot l'àmbit està dins d'aquests 500 m de protecció i la densitat edificatòria no és coherent amb la de la resta del municipi, és molt superior.

5. El model proposat no respon a les necessitats de l'entorn social i econòmic

Un nou barri amb 1.844 habitatges, en edificis d'alçades superiors a les dels barris contigus de Sant Joan Baptista i La Mora on el 24% són considerats “a primera línia de mar” amb el que això suposa a l'hora de fixar els preus. Tot això al Besòs, una zona amb un elevat índex de vulnerabilitat social, molt superior a la mitjana de l'àrea metropolitana amb una població amb un baix nivell de formació i

un alt nivell d'atur. Una zona amb gairebé 13.000 pisos buits¹ i on s'estan demanant actualment 253.000 euros per adquirir un habitatge² de protecció oficial.

6. Vivenda de protecció oficial sense garanties

No es garanteix que a la VPO sigui sortejada i adjudicada per una administració pública que vetlli per garantir la igualtat d'accés a tots el sol·licitants.

Tampoc es garanteix l'habitatge de lloguer del 50% dels habitatges protegits siguin de lloguer és només una “*proposta*” del PDU. No pas una obligació. Cal que aquesta mesura quedi reflectida a la memòria com a vinculant i que, obligatòriament, un mínim del 50% d'HPO sigui de lloguer com proposa l'informe social i el document de “Normativa urbanística”.

7. Una densificació inacceptable

A Sant Adrià s'ha trigat 11 anys (2007-2018) a construir 1.962 habitatges. Aquest PDU en proposa 1.844. Això suposarà més de 4.600³ nous veïns, un augment de més del 12% de la població de Sant Adrià, ubicats en unes 25,4 hectàrees o, el que és el mateix, amb una densitat⁴ de més de 18.000 habitants per km². En una zona, Sant Adrià, amb una densitat que actualment ja és un 77% superior a la mitjana de l'àrea metropolitana. Una densificació gens recomanable després de l'experiència de la crisi del Covid19 i la previsió d'augment de malalties poc freqüents que pot portar-nos el canvi climàtic.

El nou barri formarà una unitat amb l'actual barri de La Mora de Badalona. El conjunt tindrà una població similar a la del barri barceloní de La Vall d'Hebron, però ocupant menys de la meitat de la superfície. El barri barceloní compta, a més de l'important complex sanitari que porta el seu nom, amb unes oficines de la Guàrdia Urbana, un Casal per a Gent Gran i un altre Casal de Barri, un centre de Serveis Socials, quatre centres d'educació infantil, dos de primària i un de secundària, setze instal·lacions esportives i una deixalleria. Un nivell d'equipaments que està molt lluny dels existents i dels previstos en aquesta unitat territorial.

8. Un barri segregat

Es proposa un nou barri segregat físicament de la trama urbana per la via del tren, el riu, el mar i el port de Badalona malgrat la millora dels passos existents i els nous projectats. A l'entorn ja hi ha massa barris segregats per la presència d'infraestructures metropolitanes i del riu. Una segregació física que es veurà reforçada per una altra segregació deguda a la tipologia social dels nous veïns.

1 Dades Idescat de 2011 corresponents a Sant Adrià, Badalona i Santa Coloma

2 [Promoció a Via Trajana de Sant Adrià](#). Oferta consultada el 14 d'agost de 2020

3 La mitjana del 2019 a Sant Adrià de Besòs és de 2,52 habitants per habitatge

4 Una densitat un 35% superior a la del barri de La Trinitat Nova

El planejament no presenta cap avaluació de l'impacte que tindrà sobre els teixits social i econòmic proper. Una promoció tan emblemàtica per a la ciutat necessita un informe de l'impacte sobre el futur de la ciutat, i les alternatives que es poden plantejar.

La barrera de la línia de Renfe i segregació del barri que proposa el PDU aprovat inicialment, hauria de considerar-se les possibilitats del soterrament o be dels desviament tal i com alguns estudis han previst.

9. No s'han tingut en consideració propostes majoritàries expressades durant el procés participatiu

Al procés participatiu, segons queda reflectit a la documentació del PDU, "*un sector significatiu*" dels participants va mostrar la preocupació per la dimensió del parc degut a l'edificabilitat. Doncs en aquesta versió aprovada inicialment el parc ocupa una superfície un 19% inferior a la de la versió anterior sotmesa a participació ciutadana.

També reflecteix la documentació que durant el procés participatiu: "*una part molt significativa dels participants s'oposen a qualsevol edificabilitat i demanen explorar noves vies per a fer viable econòmicament el desenvolupament del sector*". El DTiS no ha presentat cap estudi amb els resultats de l'exploració d'altres vies alternatives (detallades els participants) per reduir substancialment l'edificabilitat mantenint la viabilitat econòmica ni ha justificat raonadament i documental la inviabilitat d'aquestes alternatives.

10. L'edificabilitat podria ser significativament menor sense incomplir la normativa urbanística

Segons el El Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, "*El coeficient brut d'edificabilitat per a les noves àrees de transformació urbana d'interès metropolitana que, com a mínim, ha de ser del 0,6. Aquest mínim no s'ha d'aplicar obligatòriament al sòl de sistemes generals ja definits pel planejament urbanístic que forma part del sector.*" Si apliquem això al sector de les tres xemeneies, tenim que el sòl total és de 323.214 m². Si li restem el sòl actualment qualificat de sistemes (148.909 m²) ens queden 174.305 m² i, aplicant el mínim coeficient brut d'edificabilitat de 0,6 tenim que el sostre podria ser de 104.583 m² (un 36% menys del que proposa el PDU). Això suposaria 1.191 habitatges menys suposant que s'apliquen els mateixos criteris de repartiment d'usos del sostre.

11. No es tenen en consideració els resultats dels estudis previs

La memòria del PDU recull que hi ha una "*proposta de reconfiguració de la costa per tal de mitigar els efectes del canvi climàtic*" i que aquesta proposta està en una fase preliminar i necessita d'estudis complementaris. El propi document també indica que la reconfiguració de la costa és bàsica per

poder definir la configuració del futur parc. En coherència amb això, és evident que cal esperar a la concreció final de la proposta de reconfiguració de la costa abans de definir el planejament.

12. Decisions importants que no s'han sotmès a la participació ciutadana

La proposta de PDU aprovada inicialment, a diferència de l'avanç de planejament, sí que dóna directrius sobre les zones industrials. Unes directrius que incorporen mesures d'obligat compliment i recomanacions que suposaran una important transformació del territori i que no han estat sotmeses a cap procés de participació ciutadana. Una transformació que incorporarà més sostre residencial augmentant encara més el problema de la densificació del territori.

Els models de transformació alternatius proposats per entitats com la Plataforma per a la Defensa de les Tres Xemeneies o fruit del procés participatiu no han estat avaluats, ni tan sols s'han pres en consideració, per part del Departament de Territori.

13. Manca de documentació necessària

El PDU aprovat inicialment no incorpora un "*Informe d'impacte econòmic i social*" on s'avaluïn els costos i els beneficis pels destinataris de la nova ordenació urbanística i per a la realitat social i econòmica.

La recent Llei complementària als pressupostos de 2020 (Llei 5/2020) estableix, al seu article 97.21, la introducció d'un nou capítol (Capítol X) al *Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya* on, a l'article 113.1 s'indica⁵ que "*Sens perjudici de l'informe d'impacte pressupostari preceptiu, els canvis en les intervencions públiques i les noves intervencions públiques que es prevegi que tinguin un impacte rellevant han d'anar acompanyades d'un informe d'impacte econòmic i social en què s'avaluïn els costos i els beneficis per a llurs destinataris i per a la realitat social i econòmica, mitjançant l'anàlisi de cost-benefici o altres sistemes d'avaluació, en els termes que estableixi el Govern*".

Exigim, doncs, el compliment d'aquesta norma i l'elaboració de l'Informe d'impacte econòmic i social corresponent.

14. L'estudi econòmic financer ofereix uns resultats inversemblants

L'informe econòmic i financer presenta un balanç dels ingressos, despeses i inversions seguint la normativa del planejament urbanístic però amb unes hipòtesis inadequades, per la qual cosa el valor residual del sòl que és, com conclou l'estudi, el que informa de la viabilitat econòmica i financera, està en absoluta contradicció amb la valoració dels propietaris privats que es dedueix de les auditories de Metrovacesa⁶ i d'Endesa⁷ de l'any 2018.

⁵ Es pot consultar el text consolidat a l'enllaç <https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/dlg/2002/12/24/3>

⁶ Auditoria METROVACESA <http://www.cnmv.es/AUDITA/2018/17868.pdf>

⁷ Auditoria ENDESA <https://www.endesa.com/content/dam/enel-es/home/inversores/gobiernocorporativo/juntagenerales/documentos/junta-general-ordinaria-2019->

El resultat de l'informe econòmic i financer conclou que el valor del sòl és de 71.603.684 euros (278,16 euros/m2 si ho expressem en termes unitaris). Per una altra banda, els propietaris dels solars – Banc de Santander i Endesa – van arribar a un acord⁸ de cessió amb la societat Metrovacesa que va donar lloc a la constitució de la societat «*Front Marítim del Besòs S.L.*». Aquesta cessió ha quedat recollida als balanços auditats de Metrovacesa, que són públics. D'acord amb aquests balanços, el valor dels solars dels grans propietaris privats és de 150.049.185 euros.

Distribució de la propietat a l'àmbit de les tres xemeneies:

Propietari	m2	%
Consell Comarcal / AMB	52.249	20,30%
Front Marítim del Besòs (Metrovacesa i Endesa)	186.642	72,50%
Altres	18.529	7,20%
SUMA	257.420	100%
Públic (vialitat, sistemes, etc.)	65.694	
TOTAL ÀMBIT	323.114	

Si la valoració dels solars que fa Metrovacesa és de 150.049.185 euros, i la seva participació és de 72,5 %, el valor del conjunt de tots els solars seria de 206.950.531 euros (803,94 euros/m2 en termes unitaris).

Aquest valor de 206.950.531 euros és absolutament contradictori amb el valor de 71.603.684 euros calculat per l'informe econòmic i financer. Un o l'altre han d'estar malament. O Metrovacesa ha adquirit els drets a Endesa y Banc de Santander sobrevalorant les expectatives, o bé el resultat de l'informe econòmic del PDU estan extraordinàriament infravalorats.

La situació és paradoxal. De complir-se les previsions del PDU, Metrovacesa hauria de provisionar unes pèrdues sobre els seus actius. Tanmateix, el PDU ha de garantir la viabilitat econòmica.

Per la banda de Metrovacesa, el valor dels seus solars depèn de l'edificabilitat establerta pel PDU. Com ha pogut sobrevalorar tant aquestes expectatives? La viabilitat econòmica depèn del valor de partida, que seria el valor que té el sòl dels privats d'acord amb els usos actuals. En teoria, per tal de seguir el principi de “*no fer negoci amb la requalificació*”, el valor residual obtingut a l'informe econòmic ha de coincidir amb el valor del sòl dels privats amb els usos actuals. Això serien uns 50 milions d'euros segons els càlculs de l'informe econòmic que acompanya el PDU. La resta, fins els 150 milions d'euros, segons la valoració de Metrovacesa, seria una plusvàlua.

És a dir, l'edificabilitat establerta en el PDU li serveix a l'Administració per a justificar la viabilitat considerant el valor dels terrenys dels privats en uns 50 milions. Però la mateixa edificabilitat genera unes expectatives als privats segons les quals, no solament es recuperen els 50 milions del valor del seu sòl d'acord amb els usos actuals, sinó que permeten generar una plusvàlua de 100 milions

[accesible/Cuentas%20Anuales%20Consolidadas%20Endesa,%20S.A.%20e%20Informe%20Gesti%C3%B3n%20Consolidado_revisado.pdf](#)

8 El 3/12/18 just abans de la publicació per part del Dep. de Territori del Document d'Avanç i propòsits generals del PDU que establia un sostre (residencial i d'activitat econòmica) de 327.000 m2.

d'euros.

El problema no és la viabilitat dels privats, sinó l'interès general. L'edificabilitat pot ser molt menor. O, si no es toca l'edificabilitat, les cessions a l'administració actuant, calculades com un 10 per cent de l'aprofitament, poden ser superiors.

Segons la valoració del PDU, el valor dels terrenys propietat de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) és de 14.533.582 euros. Segons la valoració del privats seria de 42.005.121 euros. La valoració del PDU és molt mala referència de partida per valorar aquests solars de titularitat pública.

De la mateixa manera que el Banc de Santander o Endesa han cedit la seva propietat a la gestió de Metrovacesa, podem imaginar, simplement a efectes d'hipòtesi de valoració, que l'AMB hagués fet el mateix. Evidentment la valoració hagués estat per a tots igual i, per tant, el valor de referència per a la propietat de l'AMB és de 42.005.121 euros. Si es pren com a referència el valor atribuït pel PDU, la diferència –27,5 milions!– fàcilment acabarà en benefici dels propietaris privats, que són majoritaris. Son recursos que es perden i que podrien ser invertits en actuacions d'interès general.

Tampoc sembla justificat oferir una plusvàlua als propietaris particulars sense cap compensació, que és el que sembla que proposa el PDU. L'article 47 de la Constitució diu que els poders públics regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació, i que la comunitat participarà en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels ens públics. Això de vegades es garanteix amb convenis, en altres ocasions les empreses reinverteixen la plusvàlua en alguna activitat d'interès social... però en aquest planejament no hi ha res d'això. Endesa, Santander i Metrovacesa s'enduran les plusvàlues i no repercutiran en el territori.

Les contradiccions entre la valoració pública i privada són extraordinàriament greus per les conseqüències que se'n poden derivar i, per tant, proposem que, sigui quin sigui el model d'ordenació proposat, es refaci l'estudi econòmic i financer per tal que ofereixi resultats versemblants i en base a una taxació independent del valor del sòl industrial sense contemplar expectatives de canvi de qualificació d'usos.

15. Cost estratosfèric i injustificat del trasllat de la subestació elèctrica

El trasllat i compactació de la subestació elèctrica suposa una càrrega d'urbanització exagerada. A l'avanç de planejament es va considerar viable la compactació in situ amb un cost de 2 milions d'euros. La nova proposta, que aposta pel trasllat, fa que aquest cost passi a ser de 19 milions d'euros (!) i sense presentar cap estudi fiable que ho avaluï.

No veiem gens justificat aquest canvi i, a més, considerem abusi atribuir-lo com una càrrega d'urbanització ja que no és una necessitat del sector sinó de les empreses propietàries: Red Eléctrica Española (REE) i Endesa Distribució.

No veiem justificat els costos estimats per l'estudi econòmic i financer perquè la vigent planificació quadriennal de l'Estat sobre la xarxa de transport elèctric 2015-2020⁹ ja preveu (i n'assumeix el cost¹⁰) la necessitat d'ampliació, canvi de configuració i d'ubicació de la subestació¹¹. A més, REE ja ha presentat el projecte d'una nova subestació "Transbadalona" a l'Ajuntament de Sant Adrià. Per tant, ja està previst i pressupostat per part de REE la construcció d'una nova subestació a l'altra banda de la via del tren i el trasllat de la part de "transport" de l'actual subestació. Per treure totalment del sector de les tres xemeneies la subestació actual, només caldria el trasllat de la part de "distribució" a la nova subestació i això no pot tenir un cost de 19 milions. A més, és una necessitat d'Endesa Distribució i no pas una necessitat del sector, ja que el planejament podria mantenir aquesta part de distribució i l'actual subestació veuria reduïda la superfície que ocupa.

16. Altres despeses d'urbanització no justificades

L'informe econòmic i la memòria indiquen que les despeses de gestió són un 10% però no especifiquen sobre quina quantitat. Indiquen que l'import estimat és de 5.789.743 euros. Per tant, la base sobre la que s'aplica aquest 10% és de 57,89 milions i aquesta quantitat no apareix per enlloc. Cal justificar a quines gestions correspon aquest 10% i els conceptes sobre els quals s'aplica.

Sobre les despeses de comercialització, indiquen que són un 1,5% del valor de venda dels solars. A l'estudi econòmic, aquest valor de venda és de 204.120.578 euros. L' 1,5% equival a 3.061.808,67 però, en canvi, comptabilitzen 3.151.452 euros (un 3% superior, gairebé 90.000€ més).

17. Partides d'ingressos no contemplades a l'estudi econòmic

El document "Normativa urbanística" admet la construcció de plantes soterrani per a usos d'aparcament i magatzem. Per altra banda, indica que la superfície d'aquesta planta no computa a efectes d'edificabilitat. És evident que aquest sostre sota rasant es vendrà a preus de mercat i reportarà uns ingressos importants als propietaris però, en canvi, aquests ingressos no estan reflectits a l'estudi econòmic i financer a partir del qual s'ha establert el valor del sòl i la viabilitat del planejament.

18. Afectacions al patrimoni de l'antiga tèrmica de les 3 xemeneies

9 Consultable a la pàgina 28 de l'Annex III del document descarregable a:

https://energia.gob.es/planificacion/Planificacionelectricidadygas/desarrollo2015-2020/Documents/Planificaci%C3%B3n%202015_2020%20%202016_11_28%20VPublicaci%C3%B3n.pdf

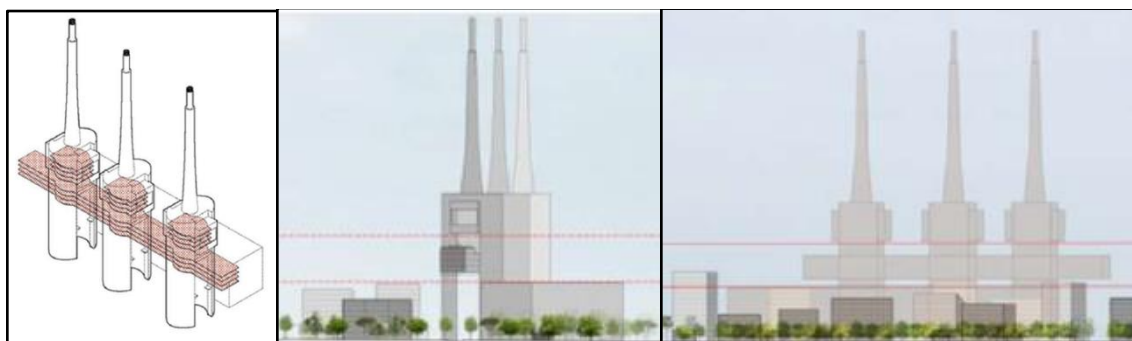
10 Veure notícia al diari Expansión:

<https://www.expansion.com/empresas/energia/2018/11/18/5bf14c9dca4741b1718b4575.html>

11 Document del BOE on es pot observar el pressupost i les finques afectades pel trasllat:

https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-B-2017-53847

La proposta del PDU atribueix edificabilitat als béns catalogats de l'antiga tèrmica. Aprofitaments privats a les xemeneies (amb una il·lustració de com podria ser la nova volumetria) i d'equipaments a l'edifici de turbines. A més, qualifica d'equipaments el sòl contigu a dues de les façanes de l'edifici de turbines. Tot plegat sense fer cap referència ni tenir en compte les determinacions de conservació i protecció establertes a l'informe tècnic¹² que justifica la catalogació de l'antiga tèrmica com a Bé Cultural d'Interès Local. Informe tècnic que, entre altres aspectes, destaca que *“El perímetre no es podrà alterar amb cap nou element afegit”* o que *“Especialment caldrà mantenir la forma exacte de les tres xemeneies en la seva morfologia actual”* o també que *“Les actuacions ... hauran de procurar el menor impacte visual sobre l'estructura”*. I finalitza dient *“En conseqüència, el futur programa d'usos, sigui quin sigui... s'ha d'adaptar obligatòriament a les determinacions de conservació i protecció aquí prescrites”*.



Aquí tenim un exemple clar de les conseqüències que comporta realitzar el planejament abans de determinar els nous usos del patrimoni. Si primer es defineixen els nous usos i les seves necessitats, el PDU pot fer una proposta d'ordenació diferent que eviti una intervenció tan agressiva sobre el patrimoni industrial.

19. Usos poc clars a les xemeneies

Al conjunt de les xemeneies el planejament li atorga usos privats preferentment vinculats al sector del coneixement, noves tecnologies, recerca i cultural. Però diu que també s'admeten *“com a complementaris el comercial, l'hoteler, les oficines, el productiu i d'altres no prohibits”*. Cal que quedi prou clar en el redactat que aquest usos complementaris només s'admetran si són estrictament necessaris pel desenvolupament dels usos principals.

20. Instal·lacions de fred i calor

El PDU proposa la creació d'un sistema energètic de producció de fred i calor i la seva corresponent xarxa de distribució i determina una considerable reserva d'espai a l'edifici de turbines (o al futur equipament contigu) per als equips de producció energètica però no indica quina és la font primària d'on s'obté l'energia. Aquesta reserva d'espai, donat el seu volum, pot condicionar els usos

12 <https://drive.google.com/file/d/1ojeN8h4uwaeCe0wKli06jZSJ227-67Hc/view>

previstos per a l'edifici de turbines. Un nou exemple dels problemes que genera fer el planejament abans de definir convenientment els nous usos. A més, en no indicar la font primària d'energia, no es pot avaluar des del punt de vista mediambiental.

Com a part indispensable d'aquest sistema de producció s'indica que caldrà una captació d'aigua de mar i en proposa la seva ubicació. En el seu moment ja va haver-hi veus que es van oposar al desmantellament total de les canonades d'aspiració d'aigua de mar de l'antiga central. Canonades que ara haurien pogut ser reutilitzades. Proposem que, cas de ser necessària la captació d'aigua de mar, es faci al mateix lloc que ocupaven les antigues canonades i de tal forma que es recuperi el paisatge industrial i la memòria històrica.

21. Activitat comercial

Al sector de les 3 xemeneies no s'especifica cap restricció a l'ús comercial del tipus "gran superfície"¹³ a diferència del sector dels polígons industrials de El Sot i Badalona Sud on sí que ho especifiquen les directrius. Proposem que s'especifiqui clarament la restricció de l'ús comercial del tipus gran superfície al sector de les tres xemeneies.

22. Dificultat d'accés per a vehicles d'emergències

Segons indiquen els mapes de l'ACA, bona part de l'àmbit de les tres xemeneies es troba en "zona inundable" i tot ell en "zona potencialment inundable". En cas d'emergència causada per un episodi més que probable d'inundació, els accessos a l'àmbit per part de vehicles d'emergències es veurien fortament limitats ja que els passos per a vehicles que proposa el PDU (carrer Olímpic i Avinguda Maresme) són tots ells subterranis i, per tant, quedarien inutilitzats per la pròpia situació d'emergència.

En aquesta situació, l'accés per a vehicles d'emergència quedaria reduïda al pont d'Eduard Maristany costat Barcelona i al pont de Sant Lluç costat Badalona ja que serà molt probable que l'accés a través del port de Badalona sigui també impracticable. Tot això per atendre als 5.000 veïns que proposa el pla més els de l'actual barri de La Mora i la resta de persones que poden atraure els usos esportius, hotelers, comercials, professionals o culturals de la zona

Que no siguin vinculants els acords en termes de Polígons

Caldria fer-ho Combinada amb PGM i plans de desenvolupament.

23. Viguetas Castilla

En l'actual àmbit format per l'actual Parc del Litoral, les antigues piscines a l'aire lliure, la zona de l'estadi de futbol del CF Sant Gabriel, les instal·lacions esportives del Poliesportiva Marina- Besòs i

¹³ Demanda consensuada durant el procés participatiu

l'estació de bombament del col·lector del Llevant va estar situada una fàbrica de materials de construcció, la P.I.M.O.S.A. (Piezas Moldeadas, SA), empresa distribuïdora d'Industrias del Cemento Viguetas Castilla SA, (1949-1985). En aquí es fabricaven bigues de formigó post tensat, a més a més de altres materials usats en la construcció com ara ciments aluminosos, granulats d'escòries per al farcit en obres de construcció de carreteres, carrers i espigons, separació i rentat d'àrids, entre d'altres.

Les parcel·les a les que ens referim són la:

. Parcel·la 1: amb referència cadastral 5861504DF3856B0001BF amb sup. cadastral de 10.431 m2.

. Parcel·la 2: amb referència cadastral 5861502DF3856B0001WF amb sup. cadastral de 28.669 m2.

A llarg dels anys la fàbrica va ocupar tots els terrenys abans esmentats i tal com es veuen en el registre fotogràfic abans exposat.

En 1984 en el P.E.R.I Marina Besòs -zona de la platja- (PGM 1976), part dels terrenys eren encara de Viguetas Castilla i part de la Corporació Metropolitana de Barcelona (CMB).

En 1985 la CMB va adquirir la totalitat dels terrenys per construir un parc i les piscines a l'aire lliure, expropiant a Viguetas Castilles els seu solar. En relació a aquest fet no consta cap document en relació a la descontaminació d'aquests terrenys al llarg de les diferents modificacions i requalificacions del sòls.

En 2002 el Consell Comarcal del Barcelonès (dissolt en 2019) demana la modificació puntual d'aquest àmbit en el PGM (Pla General Metropolità) amb la intenció de donar valor a la zona, que era de completa titularitat pública. Reconeixen que l'ordenació urbanística fins al moment havia estat caòtica donant com resultat unes dependències desestructurades. Doncs demanen una re ordenació dels terrenys de la zona del Parc del Litoral (classificats com "sòls urbà).

En 1987, coincidint amb el desmantellament de la fàbrica apareixen grans monticles de terra al peu de l'estació de bombament del col·lector del Llevant d'aigües residuals. Aquest fet ens fa pensar que en allà s'amunteguen les restes de les estructures, materials i altres residus de Viguetas Castilla. Fenomen que deduïm es reproduïx per tot l'àmbit que ocupava l'antiga fàbrica abans esmentada. I que poc a poc va anar sent ocupades per altres usos com l'actual zona "d'aparcament lliure" de camions, cotxes, furgonetes, etc.

El Consell Comarcal del Barcelonès, propietari legal de les piscines, va cedir part d'aquests terrenys a la discoteca AMNESIA. La discoteca es va tancar per les queixes veïnals. Els propietaris del local van marxar sense saldar el deute amb el municipi. Des d'aquell moment aquest part del terreny està abandonat i desaprofitat.

En relació a les indústries que fabricaven materials per a la construcció, van fer servir ciments aluminosos i formigons fibrats des dels anys 50 de segle passat fins a quan la legislació el va prohibir per considerar-los perillosos per al medi ambient i la salut humana (anys 70).

Les instal·lacions de Viguetas Castilla tenien diferents naus on preparaven les bigues i la resta de productes; forns de combustió, calderes de vapor, laboratoris, taller de ferralla, zones d'assecat del material, cisternes d'emmagatzemat de substàncies perilloses.

Els forns funcionaven amb combustible fòssil (gasoil). Per l'engreixat de les màquines es feien servir greixos minerals i olis. En el laboratori es feien servir productes químics, dissolvents i tub provetes. En el taller de ferralla es reforçaven les bigues amb cables d'acer.

Per aquest motiu pensem que aquest àmbit ha de considerar-se com un APC (Àrea Potencialment Contaminada) en tota la seva extensió perquè en allà va estar instal·lada al llarg d'uns 30 anys una indústria contaminant.

La possible herència tòxica estaria composta per:

- . Asbestos: amiant i escòries.
- . Residus nuclears: restes de ferralla.
- . Hidrocarburs TPH: olis i greixos minerals i gasoil.
- . Metalls pesants: mercuri, crom, plom, cobalt, zinc (fangs i aigua del rentat de motlles).
- . PCB: restes elèctrics i electrònics com ara bateries de les "toros" de transport de bigues o de la carena de muntatge. Làmpades fluorescents.
- . Dissolvents clorats: triclorbenzè.

24. Al·legació Procolor

La lluita contra el canvi climàtic no ha de centrar-se només en reduir la contaminació en l'aire. Existeixen altres factors essencials que condicionen aquesta lluita, però que no veiem inclosos en les propostes d'aquest PDU.

El sòl es la clau per a que la resta de peces encaixen en el "trenca closca de la sostenibilitat". Els sòls contaminats i no sanejats perjudiquen i repercuteixen en tot el que romana per sota i per sobre d'ells, en les terres, els aqüífers, la fauna, la flora, la salut de les persones, en síntesi: afecte de manera transversal el nostre ecosistema urbà. Si un sòl està "malalt" no podrà existir una solució global viable davant la crisi climàtica actual.

Degut al passat industrial d'aquesta zona de costa, farem un anàlisi per sectors de cadascuna de les parcel·les, la seva història, les empreses que van explotar els sòls i les substàncies tòxiques que produïa la fàbrica. El maps, manuscrits i fotografies son propietat de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC), sota la llicència CC BY 4.0.

Miquel i Widmer SC o la "fàbrica de la pudor". Indústria química (1906-1924)

Producció

Àcids: acètic, clorhídric, murànic, nítric y sulfúric.

Sulfat de ferro, sulfat d'alumini, amoníac, sosa càustica, cristalls de sosa, sulfat de sosa, fosfats, fertilitzants, tintes, lleixiu líquida (fins 1922), sabons y substrat de fosfata.

En 1906 Miquel i Widmer SC sol·licita un permís a l'ajuntament de Sant Adrià per construir 8 edificis aïllats, diverses estructures de condensació, un forn de pirita, torres i un pou d'aigua.

Es va posar al costat del mar perquè pogués abocar l'aigua bruta allà a través d'una xarxa de clavegueram.

Els gasos nocius que van generar van ser canalitzades a través d'una xarxa subterrània que es va reunir en una sola xemeneia. Va causar males olors, d'aquí el sobrenom de la fàbrica de "pudor".

L'arquitecte municipal de l'època, Joan Maymó, va indicar que les instal·lacions no complien les condicions òptimes de seguretat i confort per als seus treballadors.

Actualment Miquel i Widmer SC coincideixen amb les parcel·les 5 i 6 de l'àmbit del PDU 3 Xemeneies.

El 1922 Miquel i Widmer SC va passar a anomenar-se Compañía Química del Besòs SA.

El 1924 Viñas Goig Desperdicios de Algodón SA, fundada a Barcelona, va adquirir part dels terrenys de l'Empresa Química de Besòs SA, (1,5 ha). Van comprar residus de cotó i els van fer a la venda en forma de drap. Anteriorment, també hi havia una fàbrica de lleixiu coneguda com "The Erase".

L'any 1927 Ramón Guix, propietari de Viñas Goig Waste Cotton SA també va sol·licitar un permís a l'ajuntament per instal·lar un generador de vapor, tres extractors d'oli i dos destil·ladors. El 1928 es van construir els magatzems de la fàbrica i el 1929 van demanar permís per a una nova ampliació de maquinària.

Després de la Guerra Civil (1939) l'Empresa Química de Besòs SA és retornada als seus propietaris. En la dècada de 1950 va passar a anomenar-se FAPSA SA Chemicals i va continuar compartint terra amb Viñas Goig.

Productes químics FAPSA SA produïa tintes d'anilina derivades del quitrà de carbó fòssil, els colorants sintètics derivats del quitrà de carbó, olis d'anilina i toluidines (substàncies derivades de Tolueno). La fàbrica d'anilines i de Productes Químics FAPSA SA encara apareix en mapes del 1963.

Viñas Goig Desperdicios de Algodón SA va passar a anomenar-se Sherwin Williams SA. En 1955 Sherwin Williams se uneix a Uralita para crear Sherwin Williams Española S.A. En 1973 Sherwin Williams es separa d'Uralita (que assumeix la totalitat de l'accionariat) y passa a anomenar-se Industrias Químicas Procolor S.A. En 1986 Azko-Nobel entra en l'accionariat de Procolor i en 1988 adquireix la totalitat de l'empresa.

El 1990 es va redactar un Pla Especial per a l'adequació dels límits de les instal·lacions respecte al municipi i al litoral. La gestió va ser un acord entre els propietaris de Procolor i el municipi de Sant Adrià, tenint en compte el compliment de la PGM de 1976 i les seves modificacions posteriors. Això va facilitar la lliure gestió i transferència gratuïta de sòls de la fàbrica.

Aquest Pla Especial (1990) tenia com a objectiu:

1- Adaptar el límit del polígon industrial (22a) i equipament comunitari i nous equips de creació (7b) en coherència amb la PGM 1976, a l'avinguda de la Platja. L'ajuntament va voler ampliar l'equipament comunitari, però no va ser possible perquè no hi havia prou espai, per la qual cosa van ampliar el carril i les voreres properes al poliesportiu Marina Besòs.

2- Ampliar 3 metres l'amplada de l'avinguda Eduard Maristany per recollida d'aigües residuals.

3- Adequació del límit de costa per respectar el domini públic marítim terrestre.

D'aquesta manera s'infereix que hi ha part de sòls contaminat sota la vorera esquerra direcció mar i sota el carril part esquerra direcció mar del carrer Dolores Ibarruri Pasionaria entre avinguda Eduard Maristany i la platja.

Segons l'actual PDU, la descontaminació del sòl d'aquesta parcel·la (propietat de Metrovacesa) s'està fent de murs cap a dins i està sent supervisada per l'Agència de Residus de Catalunya (ARC). Procolor indica que ha dut a terme descontaminació a un nivell adequat per a usos industrials i no urbans.

En cap moment es fa referència a la descontaminació dels terrenys circumdants ocupats pel Procolor original, on la qualificació del sòl és de 22a i DPMT (Domini Públic Marítim Terrestre). No sabem la taxa de risc a la qual estan exposats els transeünts per passar uns metres de les obres de descontaminació o per banyar-se a la Platja del Litoral. No ens està clar amb quina finalitat continuen descontaminats, ja sigui per adquirir la qualificació de sòl urbà (incloses les zones verdes i els parcs) o per deixar-lo amb una qualificació de sòl de 22a.

En el llinard de la zona 22a amb la de domini públic marítim-terrestre vam trobar que gran part de les estructures de antigues naus de Procolor es van quedar fora del terreny delimitat.

En l'estudi preliminar de la qualitat del sòl, en la zona Procolor (zona de Ribera de Mar) es fan dues cales C1, C2. Empresa encarregada: DAC Enviro Company:

“En aquestes mostres s’han trobat nivells genèrics de referència (NGR) de metalls pesants superiors als contemplats a l’Annex II del Decret legislatiu 1/2009 pel qual s’aprova el text refós de la Llei reguladora de residus. A la majoria de mostres es troben valors per sobre els NGR pel que fa a l’arsènic, tot i que també cal destacar valors per sobre els NGR en les mostres de les cates C1 i C2 (Sant Adrià) per plom i antimoni. A la mostra C1 també s’han trobat nivells apreciables d’hidrocarburs aromàtics policíclics i d’hidrocarburs totals.”

“L’informe conclou que els resultats de la investigació preliminar permeten constatar que la qualitat ambiental del sòls d’una part del solar presenten uns nivells d’impacte per sobre dels admesos per usos urbans del territori i que en aquest escenari, el marc legal estableix que cal dur a terme una investigació completa que permetrà caracteritzar amb precisió els focus de contaminació, determinar-ne l’abast i acotar els treballs de neteja.”

25. Al·legació Endesa

Sobre les parcel·la propietat d'Endesa Generación SA de referencia cadastral:

. Parcel·la 7: 6164301DF3866C0001MR amb superfície cadastral de 7.6802 m2.

. Parcel·la 13: 6267501DF3866E0001GX amb superfície cadastral de 43.024 m2.

En aquestes dues parcel·les va funcionar la Central Tèrmica de les 3 xemeneies (1973-2011).

Aquí es preveu la construcció d’un gran parc litoral d’abast metropolità davant la línia de costa i la creació d’equipaments comunitaris i dotacions (clau 7), d’ús mixt (residencial /activitat econòmica). Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18)

Segons el PDU, en relació a l'entorn proper a la Procolor "més enllà d'aquest punt no constitueix una veritable platja, atès l'estat de l'existència d'una escullera de pedra per protegir-se de l'erosió marina".

Dir que aquesta escullera o barrera arquitectònica, formada per una línia de tetràpodes, és per protegir el col·lector interceptor de Llevant dels temporals marítims. Un gran nyap construït a principis dels 80, que recull les aigües residuals procedents de Montgat, Tiana, Badalona, Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià de Besòs per conduir-les a la EDAR del Besòs.

Segons l'actual PDU, la descontaminació del sòl d'aquesta parcel·la (propietat d'Endesa Generación SA) s'ha dut a terme a un nivell adequat per a ús residencial, tot afegint també una capa d'un metre de terres.

En cap moment es fa referència a la descontaminació dels terrenys adjacents ocupats per la central tèrmica (Domini Públic Marítim Terrestre). No sabem l'índex de risc al qual estem exposats els transeünts passant a uns metres de les obres de descontaminació o banyant-nos a la Platja del Litoral. Hi ha una platja nudista situada aquí.

El Consorci del Besòs va encarregar (2017) un informe relatiu a la Investigació preliminar de la qualitat ambiental del sòl del front litoral entre Sant Adrià de Besòs i Badalona. Empresa DAC Enviro. El que diu:

“Als efectes de la present avaluació ambiental els principals punts de mostreig a considerar corresponen als trams 1 i 2 i al primer del tram 3 (C1 a C7, assignats de sud a nord). En aquestes mostres s’han trobat nivells genèrics de referència (NGR) de metalls pesants superiors als

contemplats a l'Annex II del Decret legislatiu 1/2009 pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de residus. A la majoria de mostres es troben valors per sobre els NGR pel que fa a l'arsènic, tot i que també cal destacar valors per sobre els NGR en les mostres de les cates C1 i C2 (Sant Adrià) per plom i antimoni. A la mostra C1 també s'han trobat nivells apreciables d'hidrocarburs aromàtics policíclics i d'hidrocarburs totals."

Tram 2-Central tèrmica (uns 300 m): reblert de terres d'1 m de gruix.

"L'informe conclou que els resultats de la investigació preliminar permeten constatar que la qualitat ambiental del sòls d'una part del solar presenten uns nivells d'impacte per sobre dels admesos per usos urbans del territori i que en aquest escenari, el marc legal estableix que cal dur a terme una investigació complerta que permetrà caracteritzar amb precisió els focus de contaminació, determinar-ne l'abast i acotar els treballs de neteja."

26. Al·legació Delta del Besòs

El que va ser el desenvolupament tardà del riu Besòs (Segles XVIII i XIX fins a principis del S. XX) ens deixava unes característiques pròpies d'un riu en pla i bora al mar. El riu Besòs, nom que segon estudis deriva de la paraula que llatina Bissauccio (Bis = dos, saucci = bardissa/salze). Aquest realitat ens remeti a un riu amb dues lleres plenes de bosc de ribera i una desembocadura amb terreny de conreu agrari que feien la transició amb el mar.

Per les diferents circumstàncies històrica el municipi de Sant Adrià de Besòs va començar a ser industrialitzat. Es va transformar en un poble-fàbrica que va albergar a indústries que no només vam permetre treballar a la gent de la zona sinó també ens han deixat una herència tòxica que avui en ple segle XXI encara no està mesurada en la totalitat del seu abastament. Dins d'aquest desenvolupament històric el riu ha estat partícip passiu d'uns canvis socials, polítics i demogràfics sense precedents. La pressió industrial en un primer moment i la pressió urbana (de la mà de l'especulació urbanística) han fet del nostre riu una claveguera o un espai ambiental de caire gairebé anecdòtic. Lamentablement en l'actualitat aquestes realitats persisteixen, la primera amb la injecció d'aigua salada tractada amb químics que fa la central tèrmica de Cicle Combinat Naturgy-Endesa o el basament de dissolvents en l'incendi d'una planta de reciclatge de productes químics a Montornès. A això se li ha de sumar la contaminació d'aire, sonora i lumínica que suporta en llera esquerra en la desembocadura a causa de la C.T. de Cicle Combinat.

Tot riu que desemboca en el mar té el seu delta. El riu Besòs ha perdut aquest característica, ja per la transformació del seu curs a través dels murs de formigó per prevenir les devastadores "bessosades" només té en els últims metres una zona declarada reserva natural. Enguany s'ha acordonat una zona de les platges lindanes ambdues lleres del riu per afavorir el desenvolupament dunar i la nidificació d'aus. Que no ha tingut l'èxit esperat per la manca de provisió de vigilància per part de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs com de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Totes dues zona suportant una gran pressió antròpica que no està sent controlada malgrat que estigui regulada.

La proposta de fer un "gran parc metropolità" que ocuparà 90.200 m² sembla ser la gran aportació medi ambiental d'aquest PDU però no es veritat. La qüestió radica que l'àmbit del PDU en total consta de 1.334.286 m² (l'àmbit engloba la DIR_10, la DIR_02 i el Sector de les 3 Xemeneies).

Tenint en compte aquestes xifres l'extensió destinada a parc serà el 6,71% del total del PDU. Sabem que les Directius són orientacions de transformació però considerem que la proposta feta a l'àmbit de les 3 Xemeneies es el preàmbul a una gran jugada especuladora i urbanística.

El riu Besòs té ara, les ciutadanes i ciutadans, tenim una oportunitat històrica per revertir la degradació de tot l'ecosistema del nostre riu. No només ens podem centrar en el passat industrial sinó que per aquesta situació hem de buscar la màxima renaturalització en aquest àmbit. Aquesta demanda de renaturalització no es silencia amb la "promesa de la construcció d'un gran parc". Les xifres ens volen enganyar: en l'àmbit de les 3 Xemeneies el 66,7% de la superfície seran construccions: edificis, sistema viari i equipaments. Per parcs i jardins urbans queden el 31, 2%. Dels quals el gran parc ocuparà el 6,71%. Evidentment l'opció per regenerar un delta perdut en forma d'una gran parc metropolità de veritat no existeix en l'esperit del plantejament del PDU. Només es un tràmit que vol acomplir de cada a estàndards europeus però clara i notòriament aposta per la privatització dels espais i l'especulació immobiliària. La ciutat i el riu necessiten un espai re naturalitzat i no un espai irracionalment urbanitzat. La naturalesa no pot ser moneda de canvi en el desenvolupament de cap projecte urbà.

27. Al·legació Parcel·la ERKROS

L'antiga fàbrica Ercros, de Badalona, ocupava en l'actual àmbit de les 3 Xemeneies les parcel·les:
. Parcel·la 14: 6368301DF3866G0001RJ amb superfície cadastral de 5.157 m2.
. Parcel·la 15: 6469903DF3866G0001BJ amb superfície cadastral de 3.314 m2.

Aquestes parcel·les estan situades al costat del solar de la central tèrmica, al municipi de Badalona. Pensem que la contaminació als sòls i als aqüífers no entén de fronteres ni de línies rectes.

El PDU pretén que la línia de costa tingui connectivitat verda en tot l'àmbit de les tres xemeneies, des del Parc del Litoral fins al punt a on ens trobem, del tot utòpic quan sabem que el subsol i les masses d'aigua presenten uns nivells dolents de substàncies perilloses.

Actualment en una d'aquestes parcel·les hi ha un monticle de terra de gairebé 13 metres d'alçada, la qual cosa ens indica que allà estiguin amuntegades les runes de la Ercros.

Segons la investigació preliminar de DAC Enviro al 2017 en aquest tram, el tram 3-Badalona: igual que el tram 1, els sòls estan afectats per reblerats d'origen industrial, d'uns 3 m de gruix.

"Als efectes de la present avaluació ambiental els principals punts de mostreig a considerar corresponen als trams 1 i 2 i al primer del tram 3 (C1 a C7, assignats de sud a nord). En aquestes mostres s'han trobat nivells genèrics de referència (NGR) de metalls pesants superiors als contemplats a l'Annex II del Decret legislatiu 1/2009 pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de residus. A la majoria de mostres es troben valors per sobre els NGR pel que fa a l'arsènic, tot i que també cal destacar valors per sobre els NGR"

"L'informe conclou que els resultats de la investigació preliminar permeten constatar que la qualitat ambiental del sòls d'una part del solar presenten uns nivells d'impacte per sobre dels admesos per usos urbans del territori i que en aquest escenari, el marc legal estableix que cal dur a terme una investigació complerta que permetrà caracteritzar amb precisió els focus de contaminació, determinar-ne l'abast i acotar els treballs de neteja."

28. Al·legació Usos del sol

Sobre els usos del sòl. Dins del PDU en l'àmbit de les Tres Xemeneies en la reunions de participació ciutadana es feia servir aquesta infografia:



Es visible gràficament en la primera de les imatges que porta l'asterisc verd que informava que el total de zones verdes **60 % de zones verdes i el 40% de edificacions.** Opció més valorada per les veïnes i veïns.

Segon s'informa en el **Estudi Ambiental Estratègic pàgina 215 de juliol 2020** les superfícies destines a l'ús del sòl canvien substancialment, estaran destinades aproximadament:

32% a ZONA DE PARCS I JARDINS URBANS.
68% a EDIFICIS, SISTEMA VIARI I EQUIPAMENTS DE DIVERSOS USOS.

O sigui que es va estar desinformant a la població a través d'infografies en la que s'ha fet servei un procés participatiu com un mero "pas a fer" per treballar desbocadament en un projecte urbanístic que no respecta ni la veu del poble i ni la cura del medi ambient.

És un deute històric tornar el valor medi ambiental a la desembocadura del riu Besòs i el seu espai de desembocadura i terreny que podrien funcionar com un "delta" renaturalitzat. La pressió urbanística no pot existir en aquest àmbit. És la última oportunitat que hi ha de preservar el últim reducte que es possible renaturalitzar en la costa del Barcelonès.

29. Obres de connexió

L'àmbit 2 de Sòls del sistemes públics obres de connexió trobem que es superposa sobre l'antic solar que ocupava la fàbrica "UGIMICA" (en l'any 1986 portava el nom oficial de "Atochem España, S.A."). Una superfície total del voltant dels 13.684 m2. Que inclou la superfície de la Rambla Parc de Lluís Companys entre avinguda Eduard Maristany i el c/ de Lleida, segon la ortofotografia comparada amb el VISSIR 3.26

La Indústria química (1941-1987) es tanca per pressió popular por considerar-se molt perillosa. El cas va elevat al Tribunal Suprem.

Hi es produïen productes fitosanitaris y altres substancies altament tòxiques, persistents i bio acumulables com ara: DDT 1200 t/any (insecticida prohibit en 1975), Ésteres de d'àcid 2,4-D 900 t/any, components del temut AGENTE NARANJA. Oxiclورو de coure, DDVP, Dicofol 800 t/any, Naled, Parafines clorades, Triclorobenzè, Àcid clorhídric, etc.

Las presses per desmantellar-la ens fan pensar que es van enterrar-hi varis pous amb tòxics en el seu interior. Testimonis ho asseguren. La xemeneia de la disposava era molt baixa (amb emissions contínues de cloro gas) i sospitem que, antigament, les descàrregues se depositaven en el cultius del voltant a uns 200 metres (la que actualment correspon a l'escola Catalunya i l'IES Vázquez Montalbán). El CSIC, en el seu estudi de sòls 2018, va trobar dioxines en els dos recintes escolars abans esmentats. S'ha de diferenciar si la procedència és d'Ugímica o de les emissions de la incineradora TERSA. Altres possibles contaminants són els metalls pesants (arsènic i mercuri), hidrocarburs com el toluè o restes d'Aldrín/Dieldrín. Sota la primera part de la pineda

Un altre punt sospitós es la zona de la pineda que s'estén tot al costat de l'actual supermercat Alcampo en les quals es van detectar que s'havien fet tres cates de terreny.



30. Ali·legacions per la inclusió d'elements claus en PDU en relació al Hub Internacional del Coneixement pel Desenvolupament Sostenible i la Pau

En la confecció del PDU del Sector de les Tres Xemeneies hi ha elements claus que cal incorporar en relació al desenvolupament del projecte funcional "HUB". Aquests punts de ben segur que comptaran amb el suport i col·laboració del Consorci del Besòs i dels Ajuntaments de Sant Adrià de Besòs i Badalona.

- Reforçar que el PDU aclareixi la consideració d'una única parcel·la d'execució del projecte funcional "HUB" pels dos edificis Nau de Turbines i Tres Xemeneies.
- Que es restringeixi l'ús funcional en aquesta parcel·la a activitats lligades als Sistemes de Coneixement que inclou formació, recerca, transferència de coneixement, difusió a la societat, innovació i promoció d'empreses de base tecnològica.
- Que s'especifiquin els usos de la parcel·la del Sector de les Tres Xemeneies, que es troba limitada per l'Avinguda Eduard Maristany, Avinguda Maresme (futura prolongació) i carrer de la Mar Negra, com a activitats necessàries per desenvolupar un HUB de coneixement i com a serveis oberts a la ciutadania (activitats culturals i artístiques, entre d'altres).

Considerem, per tant, que es perd una gran oportunitat de dirigir des de l'esfera pública i per tant en defensa de l'interès general, una transformació urbana d'enorme interès urbanístic en un entorn únic de l'espai metropolità i costaner.

31. Reduccions dels impactes ambientals i construccions més sostenibles i eficients.

El document contempla la possibilitat de mesures correctores ambientals com les cobertes verdes i/o la instal·lació de plaques fotovoltaïques. Considerem que més enllà del nombre d'edificacions que finalment la proposta contempli, aquestes actuacions de mitigació canvi climàtic i eficiència energètica haurien de ser d'obligat compliment i incorporades en la normativa ambiental del PDU

32. Col·lector de Llevant.

L'existència del col·lector de Llevant es un condicionant rellevant en el sector i per garantir la qualitat de les aigües de la costa des de Montgat al Besòs. per tant, s'ha de precisar el nou projecte i incloure la participació en el seu finançament.

33. Mobilitat

L'impacte de la proposta residencial i d'activitat comercial i serveis en aquest àmbit afegida a la derivada del front marítim i ús de platges, obliga a reconsiderar el conjunt de la mobilitat o a reduir la proposta de nombre d'habitatges i activitat econòmica.

La proposta de mobilitat sostenible a peu, en bicicleta o transport públic està molt infradimensionada i requeriria d'una forta inversió que no s'objectiva justificada.

Tampoc hi ha la consideració sobre l'impacte generat directa i indirecta sobre els modes de transport propers a l'àmbit del PDU

34. Serveis insuficient o inexistent

La proposta d'equipaments i serveis necessaris per al nou barri que es proposa es del tot insuficient comparativament amb altres barris de l'entorn. El creixement residencial que hi haurà, juntament amb la mobilitat obligada i la generada per residents, caldrà afegir la de l'estacionalitat per l'àmbit de litoral i platges on es troba i que forma un continu urbà amb el barri de La Mora de Badalona.

35. Aparcament

El PDU planteja un model de mobilitat basat en el transport sostenible i deixa en segon terme la mobilitat privada (vehicles privats). Aquesta directriu en el cas de les edificacions és difícil de transposar perquè la normativa urbanística general obliga a un nombre d'aparcaments molt elevat que comporta la necessitat de construir dos nivells d'aparcaments. En un àmbit tant proper al mar, el nivell freàtic es poc profund. Aquesta circumstància comportaria una despesa energètica de per vida per bombar l'aigua de l'aparcament. Aquesta circumstància obliga a **considerar una normativa específica per ajustar el nombre de places d'aparcament al sector o reduir el nombre de residencial i activitat.**

36. El tramvia

El tramvia s'ha de perllongar fins l'estació de rodalies RENFE Badalona, més enllà de la proposta actual que la situa fins el Port de Badalona.

37. Polígons Industrials

Cal concretar el desenvolupaments dels dos polígons industrials vinculats a l'àmbit de les tres xemeneies: el polígon del Sot i el polígon Badalona Sud. Treure les recomanacions que es fan sobre la parcel·la del Alcampo, a l'espera que l'actual PGM sobre els Polígons industrials de Badalona i Sant Adrià de Besòs, reordeni la zona.

Per tot això,

SOL·LICITEM:

1. Que les Administracions responsables del PDU s'atenguin a les conseqüències de desistiment i de possibles delictes d'ocupació de zones inundables davant el fet de declarar *18 - Zona volumètrica específica d'ús predominant residencial* parcel·les on hi ha mapes de risc que les qualifiquen com a zona inundable o parcialment inundable. Que es revaluïn riscos i s'esclareixi aquest punt.
2. Incloure els condicionants suficients per a que es garanteixi que la VPO i HPO sigui sortejada i adjudicada per una administració pública que vetlli per garantir la igualtat d'accés a tots el sol·licitants.
3. Incloure que es garanteixi que el 50% dels habitatges protegits siguin de lloguer tal i com proposa l'informe social i el document de "Normativa urbanística".
4. Que es prioritzi una versió del PDU en l'àmbit de les 3 Xemeneies que respecti el percentatge treballat en el procés participatiu de 60% de zones verdes i 40 % d'habitatge. I no densifiqui innecessàriament la zona.
5. Que més enllà de detallar les capacitats dels hotels i habitatges merament constructores, sol·licitem que es prevegin i defineixin els serveis i equipaments necessaris que s'adeqüin amb suficient escreix a les noves necessitats: CAP, escoles, instituts, casals de barri etc... És completament injustificable la molt deficient proposta sobre aquestes necessitats bàsiques que recull l'actual versió del PDU. La no adequada planificació d'aquest serveis, per descuit o amb intenció podria tenir funestes conseqüències en cas de materialitzar-se tal i com s'ha planificat.
6. Que es replantegi la proposta de barri segregat per infraestructures metropolitanas per tal d'ampliar, redissenyar, els molt insuficients passos i vies de comunicació que recull el PDU i que en cas d'emergència podrien no ser adequats per al pas de vehicles d'emergència. Una bona

solució seria considerar seriosament el soterrament de la via de ferrocarril o bé el desviament soterrat.

7. Que donat que la reconfiguració de la costa és un element bàsic e indispensable de cara a definir adientment el PDU i donat que actualment es troba en fase d'estudis preliminars, sol·licitem que es prioritzi la finalització d'aquests estudis i que tal de redissenyi el més adequadament el PDU en base aquests.
8. Que es sotmeti a l'aprovació mitjançant un procés participatiu les directrius d'obligat compliment i recomanacions incorporades en el PDU sobre zones industrials i que no han estat treballades en processos participatius previs.
9. L'Elaboració d'un "*Informe d'impacte econòmic i social*" on s'avaluïn els costos i els beneficis pels destinataris de la nova ordenació urbanística i per a la realitat social i econòmica tal i com s'indica en la llei 5/2020 article 97.21 obligatori per a "*canvis en les intervencions públiques i les noves intervencions públiques que es prevegi que tinguin un impacte rellevant han d'anar*" tal i com és el cas d'aquest PDU.
10. Que ateses les desproporcionades diferències entre l'estudi econòmic de la valoració dels terrenys i la viabilitat econòmica que incorpora el PDU i el documents comptables públics d'Endesa i Metrovacesa en relació a la valoració de les seves parcel·les afectades pel PDU. Requerim que es refaci l'estudi econòmic i financer per tal que ofereixi resultats versemblants i en base a una taxació independent del valor del sòl que s'ajusti a les expectatives d'aprofitament amb el canvi d'usos proposat i sense. Els càlculs PDU estan molt per sota de la realitat financera, fet que faria injustificable l'elevat percentatge i sostre edificable en contra dels criteris manifestats per la ciutadania en els diferents processos participatius.
11. Que es recalculi el cost de la càrrega urbanística que suposa donar solució a la presència de la subestació elèctrica atenent que hi ha alternatives més econòmiques atès que REE ja té previst i pressupostat un projecte de trasllat de part de la subestació.
12. Que es detalli i es justifiqui en l'informe econòmic, l'origen de l'estimació de les despeses de gestió així com el detall d'aquestes.
13. Que es justifiqui perquè no s'han inclòs com a ingressos els futurs aprofitaments de plantes soterrani.
14. Determinar amb més detall els usos del Bens d'Interès Local per tal de garantir la seva preservació.
15. Que s'especifiqui clarament la restricció de l'ús comercial del tipus gran superfície al sector de les tres xemeneies.
16. Al respecte de la les parcel·les 1 i 2 (antiga zona de Viguetas Castilla)
 - a. A l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs que faci la denúncia pertinent per sospites de sòls contaminats en de l'àmbit del PDU de les Tres Xemeneies.
 - b. A l'Àrea Metropolitana de Barcelona que apliqui el protocol de sospita de sòls

contaminats per tal de la verificació del seu estat i la corresponent sanejament en el cas que fos necessari.

- c. La requalificació de les parcel·les afectades en aquest àmbit com parcel·les destinades a construir un gran parc metropolità en l'últim reducte de la costa barcelonesa que pugui ser un centre de referència per a la biodiversitat i la cura del medi ambient. I un espai de generador de coneixement i investigació.
- d. Que no es ponderi el factor econòmic per sobre el factor mediambiental. Que les administracions públiques implicades en aquest PDU facin les inversions necessàries per la millora d'aquest entorn i no el financin amb les activitats especuladores de les grans empreses immobiliàries a través de la construcció de pisos i hotels.
- e. El retorn de la pèrdua mediambiental a través de la història industrial i contaminant de les ciutats de Sant Adrià de Besòs i Badalona a través d'una infraestructura verda en forma de gran parc en benefici dels ciutadans metropolitans i no dels desbocats especuladors immobiliaris.

17. Al respecte de la Zona Procolor

- a. Sol·licitem al Ministeri per a la transició ecològica i al repte demogràfic del Govern d'Espanya: Realitzar un estudi integral d'impacte ambiental a la zona corresponent a la Ribera de Mar (DPMT) de l'antiga Procolor (AzkoNobel), incloent els cossos d'aigües subterrànies i la platja, ateses les alarmants evidències descrites en l'estudi de qualitat ambiental (DAC Enviro Company) de la PDU de les Tres Xemeneies. Atenent que es tingui com referència permanent l'objectiu principal de la llei de protecció costanera és la preservació de l'ecosistema aquàtic i la prevenció del deteriorament de la mateix, incloent-hi l'ecosistema marí, platges i dunes, penya-segats, a la vora interior de la riba del Mar.
- b. Sol·licitem al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya: La zona de servitud de protecció té com objectiu mantenir la integritat del DPMT, la estabilitat de la platja i la defensa de la costa, per aquests motius, no es lògic que el PDU sector de les 3 Xemeneies pretengui ocupar aquesta zona amb jardins para crear un "corredor verde". Que exigeixi a Procolor (AzkoNobel) que descontaminen fins que la qualificació del sòl sigui apta per a ús urbà. Actualment només han descontaminat fins nivell NGS per sòl d'ús industrials.
- c. Sol·licitem a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs:
 - i. Fer un estudi d'impacte ambiental de la carretera i les voreres del carrer Dolores Ibarruri Pasionaria, entre l'avinguda Eduard Maristany i la platja, ja que està construïda sobre sòl industrial 22a. Cas idèntic al de La Catalana (àmbit 3, antiga indústria química de Fonolls), on van construir el vial sobre sòls contaminats.
 - ii. Respectar i cuidar els boscos actuals situats en l'àmbit de la servitud de protecció (domini privat) tal com indica la llei. L'estat actual d'aquest tram es pot considerar de semi abandonat. Els arbres dins del recinte esportiu han de ser més vigorosos per protegir la integritat del DPMT.

18. Al respecte del sector Endesa

- a. Sol·licitem al Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic del Govern d'Espanya: Facin un estudi integral d'impacte ambiental a la zona de DPMT, incloent-hi les masses d'aigües subterrànies i la platja, ateses les alarmants evidències descrites en l'estudi de qualitat ambiental (DAC Enviro Company) del PDU de les Tres Xemeneies.
L'objectiu principal de la llei de protecció costanera és la preservació de l'ecosistema aquàtic i la prevenció del deteriorament de la mateixa, incloent-hi l'ecosistema marí, platges i dunes, penya-segats, fins al límit interior de la Riba del Mar.
- b. Sol·licitem al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya:
La zona de servitud de protecció té com a objectiu mantenir la integritat del DPMT, l'estabilitat de la platja i la defensa de la costa, per la qual cosa no és lògic que el PDU pretengui ocupar aquesta zona amb un gran corredor verd deixant per sota tota aquesta herència tòxica. Per la qual cosa que la Generalitat faci els estudis de sòls necessaris en aquesta zona i actuï en conseqüència.
- c. Sol·licitem a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs: Facin un estudi d'impacte ambiental de la carretera i les voreres de l'avinguda Eduard Maristany, ja que estan construïdes sobre el sòl industrial.

19. Al respecte de les parcel·les 13, 14 i 15 (antiga zona Erkros)

- a. Sol·licitem al Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic del Govern d'Espanya que facin un estudi integral d'impacte ambiental a la zona de DPMT, incloent-hi les masses d'aigües subterrànies i la platja, ateses les alarmants evidències descrites en l'estudi de qualitat ambiental (DAC Enviro Company) del PDU de les tres xemeneies. Atenent que l'objectiu principal de la llei de protecció costanera és la preservació de l'ecosistema aquàtic i la prevenció del deteriorament de la mateixa, incloent-hi l'ecosistema marí, platges i dunes, penya-segats, fins al límit interior de la Riba del Mar.
- b. Sol·licitem al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya que la zona de servitud de protecció (20 metres cap a dintre del DPMT) té com a objectiu mantenir la integritat del DPMT, l'estabilitat de la platja i la defensa de la costa, per la qual cosa no és lògic que el PDU pretengui ocupar aquesta zona amb un gran corredor verd deixant per sota tota aquesta herència tòxica.
- c. Sol·licitem a l'Ajuntament de Badalona que segons la topografia històrica, els terrenys descrits tenen una alçada màxima d'uns 3 metres d'altura degut a la proximitat de la línia de mar. No ens quadra que el monticle de la parcel·la 14, tingui gairebé 12 metres en primera línia de costa.
- d. Sol·licitem que es faci un estudi exhaustiu del terra donades les més que fonamentades sospites de que sota de les parcel·les 13,14 i fins i tot la 15, estan amagades les restes de l'estructura de la fàbrica Ercros.

20. Al respecte de les obres de connexió:

- a. Sol·licitem a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs que faci la denúncia pertinent per sospites de sòls contaminats en l'àmbit obres de connexió 2 de l'àmbit del PDU de les Tres Xemeneies tant en l'extensió de la pineda com la rambla i el vial existent en direcció muntanya.
- b. Sol·licitem a l'Àrea Metropolitana de Barcelona que apliqui el protocol de sospita de sòls contaminats per tal de la verificació del seu estat i la corresponent sanejament en el cas que fos necessari en l'àmbit esmentat.
- c. Sol·licitem que, aprofitant la circumstància, es faci un estudi en els solar llindars que ocupa l'actual supermercat Alcampo per possible presència de substàncies molt tòxiques. Que per lo exposat i donat els antecedents de laxitud normativa i de les Administracions de l'època és molt més que probable que no es compleixi amb els criteris mínims actuals de salut pública

21. Que les Administracions Municipals i supramunicipals estudiïn la possibilitat d'adquirir els terrenys per tal de fer un parc metropolità que ocupi la totalitat de l'àmbit amb zones per us públic, usos lúdics restringits (centre d'observació d'aus i conservació d'espècies dunars i aquàtiques autòctones) i zona de reserva natural restringides (dunes i llacunes costaneres). No volem un mosaic de jardins urbans
22. Que els processos participatius relacionats amb l'elaboració no siguin merament informatius sinó també vinculants.
23. Que es justifiqui adequadament perquè davant del coneixement d'informes sobre les palmàries evidències de presència de sols contaminats, sols insuficientment descontaminats, sols més que probablement contaminats; no es garanteixi el compliment de la normativa i les lleis relacionades amb la seguretat dels ciutadans i el medi ambient. La no actuació en aquest sentit podria considerar-se com a desistiment de funcions i ser constitutiu de delictes contra la salut pública.
24. El tramvia s'ha de perllongar fins l'estació de rodalies RENFE Badalona, més enllà de la proposta actual que la situa fins el Port de Badalona.
25. Que el PDU aclareixi la consideració d'una única parcel·la d'execució del projecte funcional "HUB" pels dos edificis Nau de Turbines i Tres Xemeneies.
26. Que es restringeixi l'ús funcional de la parcel·la única d'execució del projecte "HUB", a activitats lligades als Sistemes de Coneixement que inclou formació, recerca, transferència de coneixement, difusió a la societat, innovació i promoció d'empreses de base tecnològica.
27. Que s'especifiquin els usos de la parcel·la del Sector de les Tres Xemeneies, que es troba limitada per l'Avinguda Eduard Maristany, Avinguda Maresme (futura prolongació) i carrer de la Mar Negra, com a activitats necessàries per desenvolupar un HUB de coneixement i com a serveis oberts a la ciutadania (activitats culturals i artístiques, entre d'altres).
28. Que tenint per presentat aquest escrit, es serveixi admetre'l i tingudes per fetes les manifestacions contingudes en el mateix i, en conseqüència, previs els tràmits preceptius, es digni dictar resolució anul·lant i deixant sense efecte l'acte d'aprovació inicial del Pla director urbanístic d'ordenació del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies, pels motius jurídics posats de manifest en el decurs d'aquest escrit.

Sant Adrià del Besos, a 18 de novembre de 2020