

El PDU Biopol, según mi conocimiento en la materia, no se adapta a la normativa urbanística ni de protección civil, y, presuntamente, estas vulneraciones solo responderían a la voluntad de la administración de incrementar los aprovechamientos y el techo edificable del proyecto, tal como presuntamente ya sucedió con el proyecto de Cosme Toda.

Este proyecto pretende meter con calzador 556.000m² de techo edificable donde no caben, sin contar las plantas subterráneas que deben tener capacidad al menos para 8000 vehículos, y con incompatibilidades de usos del suelo con el completo conocimiento de la administración promotora.

Algunos de los motivos que me llevan a determinar que se incumple la normativa son:

1. No se pueden recalificar terrenos incluidos dentro de la zona de indefensión de la B10 por tráfico de mercancías peligrosas, ni como zonas verdes de libre concurrencia, ni como equipamientos públicos. En este caso detecto que la mayoría de los equipamientos públicos de nueva creación, así como las zonas verdes, se ubican dentro de la zona de indefensión.
2. Las zonas verdes, tal y como refleja una de las sentencias que anulaba el anterior PDU Granvía, no pueden ubicarse en nudos viarios, y además deben ser funcionales. En este caso encuentro zonas verdes en nudos viarios con una alta contaminación acústica y ambiental, que los convierten en insalubres y por lo tanto en no funcionales, y que, en el supuesto caso de que algún día se aprobara y ejecutara un ramal de acceso al puerto para el tráfico de mercancías peligrosas, continuarían estando dentro de la zona de indefensión.
3. La calificación de zona verde es incompatible con el uso de explotaciones agrícolas, ya que las explotaciones agrícolas hacen perder su funcionalidad para la libre concurrencia, además de que son usos para una actividad económica. Que haya plantas y el color predominante sea verde no lo convierte en zona verde en términos urbanísticos, son conceptos diferentes que los expertos en urbanismo promotores de este proyecto saben o deberían saber perfectamente.

Teniendo en cuenta únicamente estos aspectos comentados, entiendo que el PDU Biopol sería ilegal tal y como está configurado actualmente en la documentación de avance, tal como refleja la sentencia del TSJC que anulaba el anterior PDU, y según el informe de la Dirección General de Protección Civil incluida en el PDU anterior.

Que los promotores de este proyecto hagan caso omiso de las sentencias anteriores y de los informes de protección civil, siendo perfectamente

concededores, solo hace que evidenciar la voluntad real de la administración, que presuntamente sería la de ofrecer aprovechamientos urbanísticos a empresas dedicadas a la promoción inmobiliaria que llevan años esperando estas recalificaciones, que han mantenido durante años contratos de alquiler con opción a compra de gran parte de los terrenos afectados. No me cabe la menor duda de que estas empresas formalizarán la compra de estos terrenos una vez aprobado definitivamente el PDU, si es que no lo hicieron con la aprobación del anterior PDU Granvia

Enlace a la documentación publicada hasta la fecha de hoy, que incluye planos de calificación del suelo prevista

https://territori.gencat.cat/web/.content/home/06_territori_i_urbanisme/05_planejament_urbanistic/plans_directors_urbanistics/PDU_en_curs/docs_objectius_proposits_avanc/doc_obj_prop_avan_PDU_Biopol_Granvia.pdf

Enlace al informe de participación incluido en el anterior PDU Granvia Llobregat, que incluye informe de la Dirección General de Protección Civil sobre los usos permitidos en la zona de indefensión de la B10 (página 21 y siguientes)

https://drive.google.com/file/d/10QOINswYULGTYrMDAMrOli3xkC_qxEP6/view?usp=share_link

Enlace a la sentencia que anulaba el anterior PDU Granvia con la argumentación a la falta de funcionalidad en las zonas verdes (página 29 y siguientes)

<http://fonsdefensaambiental.org/blog/wp-content/uploads/2021/01/2020.11.17-STJSJC-PDU-LH-GRAN-VIA-ERC-CUP.pdf>

Toda esta documentación e información está en su poder y asociada a este o al anterior PDU anulado de pleno derecho por el TSJ de Cataluña, cosa que convierte a la administración promotora en plenamente concededora de la injusticia de este planeamiento urbanístico

En la información registral del anterior PDU Granvia, publicada en el web de Territori y del Consorcio para la Reforma de la Granvia, se pueden encontrar las notas simples de las fincas que reflejan los arrendamientos con opción a compra que menciono, concretamente en las páginas 83 a 88 del documento titulado “Memoria”, de enero de 2015