

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 20 de gener de 2020, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referent a una modificació puntual del POUM, fitxa del PAU 36, del municipi de Palau-solità i Plegamans.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità Barcelona, en la sessió de 13 de desembre de 2019, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp. 2019/70173/B

Modificació puntual del POUM en relació a la rectificació d'errors detectats a la fitxa del PAU 36, Camí de Can Llonch, al terme municipal de Palau-solità i Plegamans

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del POUM en relació a la rectificació d'errors detectats a la fitxa del PAU 36, Camí de Can Llonch, de Palau-solità i Plegamans, promogut/da i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós

CVE-DOGC-A-20020067-2020

de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

[http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?
reqCode=veureFitxa&codiPublic=2019/70173/B&set-locale=ca](http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2019/70173/B&set-locale=ca)

Barcelona, 20 de gener de 2020

Blanca Carreras Mayol

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del POUM en relació a la rectificació d'errors detectats a la fitxa del PAU 36, Camí de Can Llonch, de Palau-solità i Plegamans

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(20.020.067)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA RECTIFICACIÓ D'ERRORS DETECTATS EN EL PAU 36, CAMÍ DE CAN LLONCH, DEL MUNICIPI DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Art. 1. Definició

La present Modificació del POUM és l'instrument d'ordenació urbanística que es formula per desenvolupar les precisions del vigent POUM, aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* el 30 d'octubre de 2015, per tal de rectificar uns errors detectats en la fitxa del PAU-36, Camí de Can Llonch, en els següents termes:

- Modificar la volumetria de l'ordenació plantejada i el nombre de plantes dels diferents volums edificatoris, tant en els plànols de normativa urbanística com en la fitxa, per tal de fer possible la materialització del sostre definit en la fitxa corresponent del POUM.
- Reajustar el límit del polígon en funció de la utilització d'una nova base topogràfica i dels límits de la propietat.

Art. 2. Marc legal

Aquesta MPOUM s'ajusta a les finalitats i previsions contingudes en la legislació urbanística de Catalunya, concretada essencialment en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, però que abasta tot l'ordenament vigent a Catalunya d'acord amb les Lleis aprovades pel seu Parlament, els reglaments i disposicions que les desenvolupen, la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva en matèria d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Medi Ambient que té la Comunitat Autònoma, així com a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en cada matèria i en cada moment (legislació comunitària, estatal, autonòmica o local).

Art. 3. Objectiu

L'objectiu de la Modificació és l'esmena de les errades contingudes en el document del POUM, amb correcció de la fitxa, normativa i plànols del document, per tal de fer viable la gestió i el desenvolupament dels polígons.

Art. 4. Àmbit

La Modificació del Pla planteja la correcció d'alguns paràmetres urbanístics en el polígon d'actuació PAU-36, Camí de Can Llonch.

Art. 5. Contingut documental

La Modificació presenta la documentació necessària que ha d'incorporar aquesta figura de planejament, que és fonamentalment:

Documentació escrita

- Memòria descriptiva i justificativa.
- Normativa urbanística (normes i fitxa gràfica i escrita).
Únicament s'inclouen aquelles que són objecte de modificació. En el document s'inclouen les fitxes gràfiques i normativa relativa del relatives al PAU-36, contingudes en el POUM vigent, així com la proposta de modificació de la fitxa gràfica i normativa del PAU-36.

Documentació gràfica (plànols)

- Plànols d'informació:
 - I.01. Situació i emplaçament
 - I.02.a Planejament vigent / PAU-36, Camí de Can Llonch (Qualificació urbanística i règim del sòl)
 - I.02.b Planejament vigent / PAU-36, Camí de Can Llonch (Normativa urbanística)
- Plànols de proposta
 - P.01 Règim i qualificació urbanística / PAU-36, Camí de Can Llonch
 - P.02 Normativa urbanística / PAU-36, Camí de Can Llonch

CAPÍTOL 2. DETERMINACIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS

Art. 6. Proposta urbanística de la fitxa del PAU-36, Camí de Can Llonch

| CAMÍ DE CAN LLONCH | | SUNC | |
|---|--|--|---------------------|
| PAU-36 | | SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT | |
| 1. SUPERFÍCIES | | | |
| | | (m ² sòl) | (Ha) |
| SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT | | 2.753,00 | 0,28 |
| 2. QUALIFICACIONS DEL SÒL | | | |
| SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS | | (m ² sòl) | (%) |
| X. Xarxa viària | | | |
| X. | Xarxa viària | 585,59 | 21,27% |
| Total xarxa viària | | 585,59 | 21,27% |
| V. Espais lliures i zones verdes | | | |
| V ₄ . | Parc urbà | 546,81 | 19,86% |
| Total espais lliures i zones verdes | | 546,81 | 19,86% |
| TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES | | 1.132,40 | 41,13% |
| SÒL DESTINAT A ZONES | | (m ² sòl) | (%) |
| 4. Zona de blocs plurifamiliars aïllats amb volumetria específica (Clau 4) | | | |
| 4c ₂ -hpp. | Blocs plurifamiliars d'ús mixt definits en ordenació volumètrica precisa | 1.620,60 | 58,87% |
| Total zona de blocs plurifamiliars aïllats amb volumetria específica | | 1.620,60 | 58,87% |
| TOTAL SÒL DESTINAT A ZONES | | 1.620,60 | 58,87% |
| 3. EDIFICABILITAT / SOSTRE | | | |
| COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET / SOSTRE EDIFICABLE | | (m ² st/m ² sòl) | (m ² st) |
| 4c ₂ -hpp. | Blocs plurifamiliars d'ús mixt definits en ordenació volumètrica precisa | | 2.520,00 |
| SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM | | | 2.520,00 |
| Sostre mínim d'ús no residencial (comercial / terciari / serveis / ... (35%)) | | | 882,00 |
| Sostre màxim residencial | | | 1.638,00 |
| EDIFICABILITAT BRUTA | | 0,92 | |
| 4. CESSIÓ / HABITATGE PROTEGIT | | | |
| CESSIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT | | | (%) |
| La cessió del 10% d'aprofitament mig es definirà en el Projecte de reparcel·lació | | | 10% |
| HABITATGE PROTEGIT | | (m ² st) | (%) |
| | | 491,40 | 30% |
| 5. DENSITAT / NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES | | | |
| DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES | | | (hab/ha) |
| | | | 65,4 |
| NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES | | | (unitats) |
| 6 habitatges protegits / 12 habitatges lliures | | (6 HP + 12 LL) | 18 |

CAMÍ DE CAN LLONCH**PAU-36****SUNC****SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT****6. GESTIÓ URBANÍSTICA****SISTEMA DE GESTIÓ**

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

TERMINIS D'EXECUCIÓ

El termini d'execució serà en el Segon sexenni.

ALTRES CONSIDERACIONS

La delimitació d'aquest polígon comportarà la cessió de tots els sistemes inclosos en aquest; la urbanització de la xarxa viària i de les zones verdes; i la cessió a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues d'urbanització, dins l'àmbit de sòl urbà no consolidat en què estiguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon, que es determinarà en el projecte de reparcel·lació; i la realització del 30% d'habitatge protegit respecta al sostre total d'habitatge del polígon, en qualsevol dels seus règims (general, especial, concertat), amb una superfície de sostre de 491,40 m² i un nombre d'habitatges d'hp de 6. Aquest 30% de sostre d'habitatge de protecció oficial (hp) es disposa en la zona qualificada de blocs plurifamiliars d'ús mixt definits en ordenació volumètrica precisa (4c2.-hpp) de forma parcial, en funció d'uns gèl·lubs determinats en els plànols i en les fitxes de normativa urbanística.

Determinacions de les mesures de protecció d'incendis

Aquest PAU haurà de complir amb la normativa sectorial d'incendis vigent; disposant d'una xarxa d'hidrants d'acord amb el Decret 241/1994; garantint una xarxa d'abastament d'aigua exclusiva per a la xarxa d'hidrants, segons la norma UNE 23500 Sistemes d'abastament d'aigua contra incendis; i complint que aquesta xarxa tingui les condicions tècniques determinades en la Instrucció Tècnica Complementària SP-120. Els hidrants estaran a una distància màxima de 100,00 m de qualsevol punt, i en conseqüència es trobaran a una distància màxima entre ells de 200,00 m, i es disposaran de manera que donin compliment a aquestes distàncies als sòls urbans de l'entorn i supleixin les mancances actuals de la xarxa.

La vialitat determinada en el PAU i en el Projecte d'Urbanització ha de complir amb les condicions específiques de la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendis del Reial Decret 314/2006 i la Instrucció Tècnica Complementària SP113.

Determinacions de les mesures de la xarxa de clavegueram

Es recomana realitzar la xarxa de clavegueram separativa i, per tant, en el cas d'utilitzar una xarxa unitària s'haurà de justificar.

El Projecte d'urbanització determinarà la xarxa necessària en aquest PAU, en funció de la connexió i de les preexistències.

S'hauran de prendre mesures de limitació d'aportació d'aigües de pluja als col·lectors; i amb caràcter general, la xarxa d'aigües pluvials haurà d'incorporar les obres i les instal·lacions necessàries que permeti retenir i evacuar adequadament cap a la depuradora d'aigües residuals les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes.

La connexió al sistema públic de sanejament actual es farà mitjançant la realització d'un conveni amb la promoció. L'Ajuntament haurà de comunicar i traslladar a l'ACA el projecte d'urbanització, i la promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

Determinacions de la xarxa viària de caràcter territorial

El PAU-36. Camí de Can Llonch queda afectat en l'actualitat per la xarxa local B-143 (antiga carretera); per tant, els projectes d'urbanització s'adequaran a la legislació de carreteres vigent, Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de Carreteres; sempre que no es transformi en una via urbana.

La vialitat i les connexions a l'Av. de Catalunya s'han d'ajustar als requeriments de la normativa sectorial vigent; i per tant, els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a l'Av. de Catalunya es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres 3.1-IC i amb la instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya; sense perjudici que la vialitat de l'Av. Catalunya pugui perdre el seu caràcter de via interurbana i es determinin de forma expressa altres criteris de tractament, traçat, geometria, etc., de la via com a urbana.

En conseqüència, fins que aquesta xarxa viària tingui caràcter territorial, els usos en les zones adjacents a la carretera, es determinaran segons el TRLC i el Reglament General de Carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el Reglament corresponent que figura en el Decret 136/1999, de 18 de maig.

La línia d'edificació quedarà establerta en els plànols de qualificacions i de normativa urbanística. En aquests plànols s'estableix, en caràcter particular, una línia d'edificació a una distància inferior a la fixada en caràcter general per aquest tipus de via que és de 25,00 m. Aquesta alineació es justifica en funció de: preexistències, alineacions consolidades, planejaments aprovats anteriorment, noves ordenacions o alineacions que es plantegen en el document del POUM per consolidar l'Av. de Catalunya, i finalment, la transformació de l'antiga carretera com a via i cruïlla urbana.

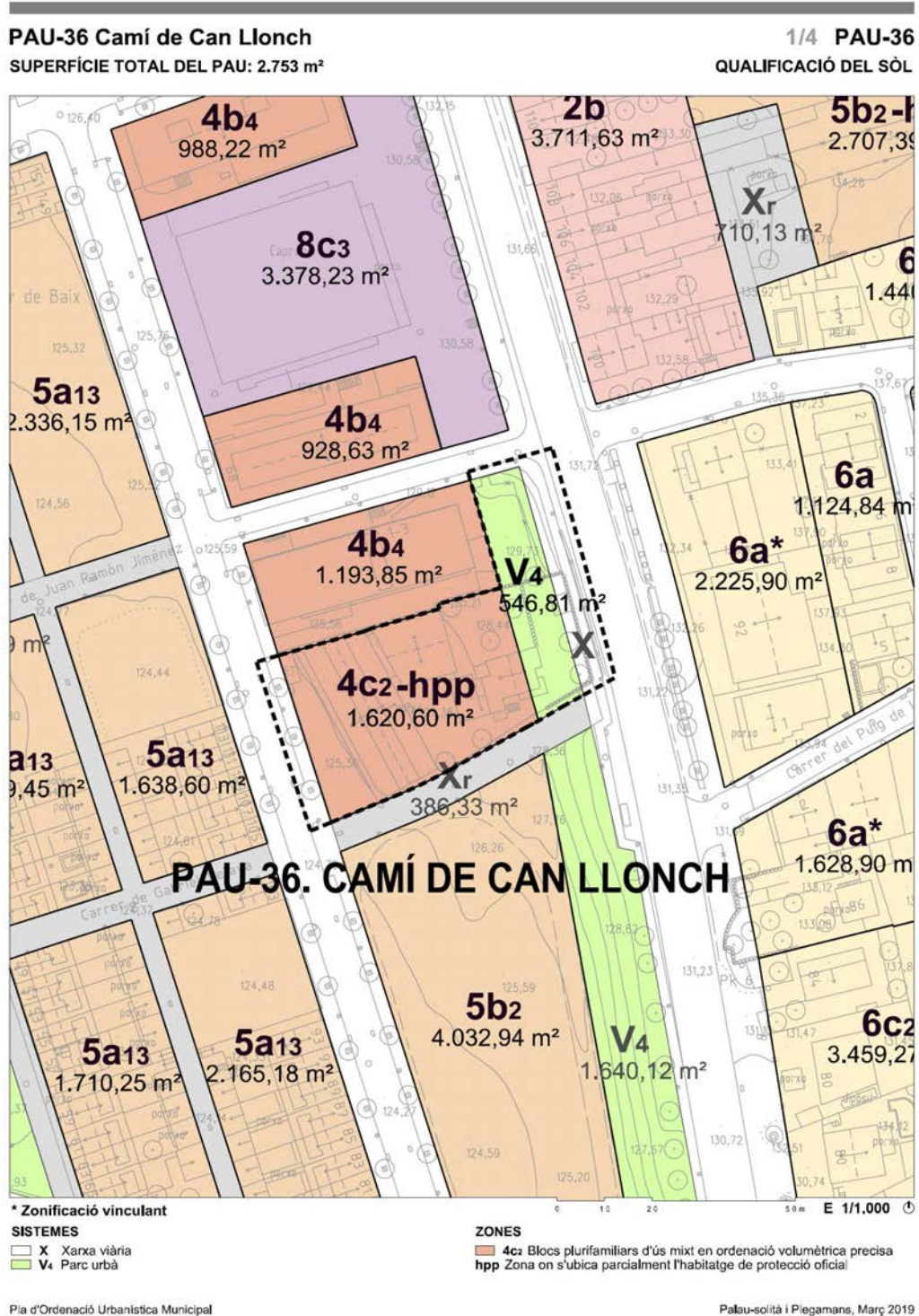
El sòl de les reserves per a infraestructures de mobilitat terrestre comprès en aquest àmbit, que sigui necessari per a la implantació de les mateixes, serà òbviament de cessió obligatòria, gratuïta i lliure de càrregues i gravàmens, amb la corresponent urbanització.

Els sistemes de drenatge dels àmbits adjacents a les carreteres, encara no transformades en cruïlles urbanes, hauran de ser independents dels d'aquestes, i s'hauran de definir de manera que no generin problemàtica sobre les mateixes.

Les actuacions que es plantegin en les zones de protecció de la carretera, incloses les infraestructures de subministrament, electricitat, aigua, gas, clavegueram, telefonia i qualsevol altre servei, s'ajustaran amb caràcter general, en el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, als requeriments establerts a aquest efecte al Reglament general de carreteres, Decret 293/2003 de 18 de novembre, i a les normatives tècniques aplicables en cada cas; sempre i quan la via no perdi el caràcter d'interurbana.

Els projectes d'urbanització dels àmbits confrontants amb l'Av. Catalunya hauran d'acomplir la Llei 6/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica del medi nocturn.

Els projectes d'urbanització que afectin a la B-143 hauran d'obtenir l'informe favorable vinculat del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona; sempre i quan la via no perdi el caràcter d'interurbana.



PAU-36 Camí de Can Llonch
SUPERFÍCIE TOTAL DEL PAU: 2.753 m²

2/4 PAU-36
NORMATIVA URBANÍSTICA



* Normativa urbanística vinculant

0 10 20 50 m E 1/1.000

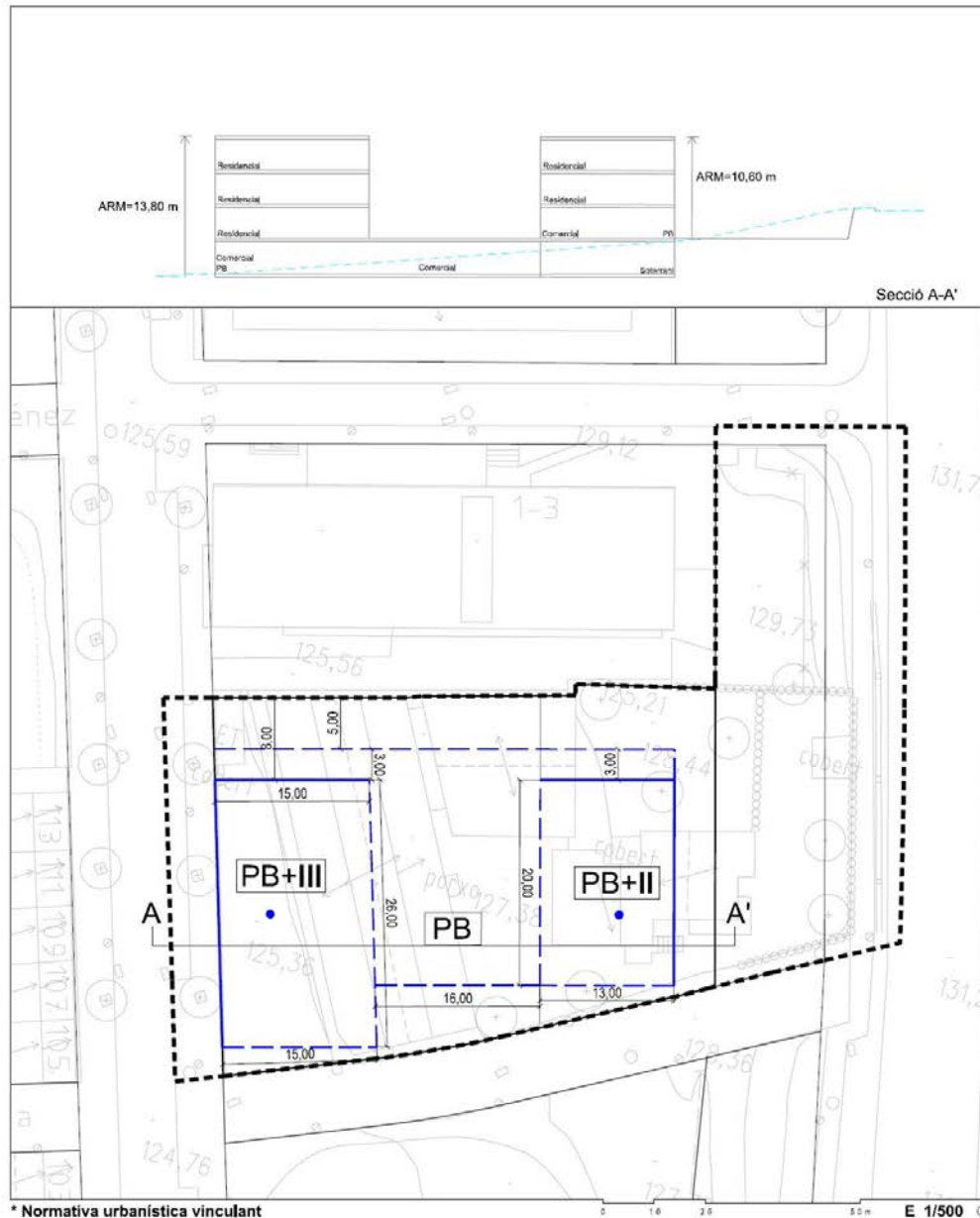
- Alineació obligatòria de l'edificació (façana)
- Consideració de façana unitària
- Zona on s'ubica parcialment l'habitatge de protecció oficial (hpp)

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Palau-solità i Piegamans, Març 2019

PAU-36 Camí de Can Llonch
SUPERFÍCIE TOTAL DEL PAU: 2.753 m²

3/4 PAU-36
NORMATIVA URBANÍSTICA



- Alineació obligatòria de l'edificació (façana)
- - - Consideració de façana unitària
- Zona on s'ubica parcialment l'habitatge de protecció oficial (hpp)

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Palau-solità i Plegamans, Març 2019

PAU-36 Camí de Can Llonch
SUPERFÍCIE TOTAL DEL PAU: 2.753 m²

4/4 PAU-36
PROPOSTA D'ORDENACIÓ NO VINCULANT



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Palau-solità i Plegamans, Març 2019