

## DISPOSICIONS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

#### **EDICTE de 17 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 35, 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. 2019/70180/B

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la rectificació d'errors detectats a la fitxa del PAU 35 Pedra Llarga Est, 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 Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la rectificació d'errors detectats a la fitxa del PAU 35 Pedra Llarga Est, de Palau-solità i Plegamans, promoguda 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

CVE-DOGC-A-20017091-2020

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

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2019/70180/B&set-locale=ca>

Barcelona, 17 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 Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la rectificació d'errors detectats a la fitxa del PAU 35 Pedra Llarga Est, de Palau-solità i Plegamans

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(20.017.091)

## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL REFERENT A LA RECTIFICACIÓ D'ERRORS DETECTATS A LA FITXA DEL PAU 35, PEDRA LLARGA EST, 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 un error detectat en la fitxa del PAU-35, Pedra Llarga, en els següents termes:

- Eliminar en la fitxa corresponent del PAU-35 el deure de realitzar el sostre mínim del 10% d'ús no residencial, seguint amb l'anterior planejament i amb les obligacions determinades en l'adjudicació del procés reparcel·ladori.

##### **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 l'errada continguda en el document del POUM, amb correcció de la fitxa i la normativa, per tal de fer viable la gestió i el desenvolupament del polígon.

**Art. 4. Àmbit**

Aquesta Modificació del Pla només planteja la correcció d'un paràmetre urbanístic en el polígon d'actuació PAU-35, Pedra Llarga.

**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 PAU-35, contingudes en el POUM vigent, així com la proposta de modificació de les fitxes gràfiques i normativa del PAU-35.

Documentació gràfica (plànols)

- Plànols d'informació:
  - I.01. Situació i emplaçament
  - I.02.a Planejament vigent / PAU-35. Pedra Llarga  
(Qualificació urbanística i règim del sòl)
  - I.02.b Planejament vigent / PAU-35. Pedra Llarga  
(Normativa urbanística)
- Plànols de proposta
  - P.01 Règim i qualificació urbanística /PAU 35, Pedra Llarga (la modificació que es planteja en el PAU-35, Pedra Llarga no altera el plànol de règim i qualificació urbanística del POUM pel que fa al PAU 35, Pedra Llarga).
  - P.02 Normativa urbanística /PAU 35, Pedra Llarga (la Modificació que es planteja no altera el plànol de règim i qualificació urbanística del POUM pel que fa al PAU 35, Pedra Llarga).

**CAPÍTOL 2. DETERMINACIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS****Art. 6. Proposta urbanística de la fitxa del PAU-35, Pedra Llarga**

<b>PEDRA LLARGA</b>		<b>SUC</b>	
<b>PAU-35</b>		<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>	
<b>1. SUPERFÍCIES</b>			
<b>SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT</b>		(m <sup>2</sup> sòl)	(Ha)
	<b>22.391,00</b>		<b>2,24</b>
<b>2. QUALIFICACIONS DEL SÒL</b>			
<b>SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS</b>		(m <sup>2</sup> sòl)	(%)
<b>X. Xarxa viària</b>			
X. Xarxa viària	9.079,23		40,55%
X <sub>1</sub> . Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	1.926,59		8,60%
<b>Total xarxa viària</b>	<b>11.005,82</b>		<b>49,15%</b>
<b>V. Espais lliures i zones verdes</b>			
V <sub>2</sub> . Jardí urbà	616,57		2,75%
V <sub>4</sub> . Parc urbà	2.320,25		10,36%
<b>Total espais lliures i zones verdes</b>	<b>2.936,82</b>		<b>13,12%</b>
<b>T. Serveis tècnics i ambiental</b>			
T <sub>2</sub> . Servei tècnic d'energia elèctrica	55,83		0,25%
<b>Total serveis tècnics i ambientals</b>	<b>55,83</b>		<b>0,25%</b>
		(m <sup>2</sup> sòl)	(%)
<b>TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES</b>	<b>13.998,47</b>		<b>62,52%</b>
<b>SÒL DESTINAT A ZONES</b>		(m <sup>2</sup> sòl)	(%)
<b>3. Zona en illa tancada ordenada segons alineació a vial (clau 3)</b>			
3a. Illes tancades ordenades segons alineació a vial	2.316,65		10,35%
<b>Total zona en illa tancada ordenada segons alineació a vial</b>	<b>2.316,65</b>		<b>10,35%</b>
<b>5. Zona de cases agrupades (Clau 5)</b>			
5a <sub>2</sub> . Cases en filera (P.P. Pedra Llarga Est)	6.075,88		27,14%
<b>Total zona de cases agrupades</b>	<b>6.075,88</b>		<b>27,14%</b>
		(m <sup>2</sup> sòl)	(%)
<b>TOTAL SÒL DESTINAT A ZONES</b>	<b>8.392,53</b>		<b>37,48%</b>
<b>3. EDIFICABILITAT / SOSTRE</b>			
<b>COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET / SOSTRE EDIFICABLE</b>		(m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl)	(m <sup>2</sup> st)
3a. Illes tancades ordenades segons alineació a vial			5.039,00
5a <sub>2</sub> . Cases en filera (P.P. Pedra Llarga Est)			7.340,00
			(m <sup>2</sup> st)
<b>SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM</b>			<b>12.379,00</b>
<b>Sostre màxim residencial</b>			12.379,00
<b>EDIFICABILITAT BRUTA</b>	<b>0,55</b>		
<b>4. CESSIÓ / HABITATGE PROTEGIT</b>			
<b>CESSIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT</b>			
Exempt del compliment d'aquesta obligació.			
<b>HABITATGE PROTEGIT</b>			
Exempt del compliment d'aquesta obligació.			
<b>5. DENSITAT / NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES</b>			
<b>DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES</b>		(hab/ha)	
			<b>42,4</b>
<b>NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES</b>		(unitats)	
			<b>95</b>

<b>PEDRA LLARGA</b>	<b>SUC</b>
<b>PAU-35</b>	<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>

## **6. GESTIÓ URBANÍSTICA**

### **SISTEMA DE GESTIÓ**

La delimitació d'aquest polígon es produeix sobre un àmbit ja prèviament reparcel·lat i urbanitzat però que, per a la seva regularització, precisa dur a terme l'adequada recepció de l'obra urbanitzadora.

L'objecte de la delimitació de l'àmbit d'actuació justifica la inexistència del compliment de nous deures de cessió o reserva d'habitatge protegit.

### **TERMINIS D'EXECUCIÓ**

El termini d'execució serà en el Primer sexenni.

### **ALTRES CONSIDERACIONS**

#### 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 sols urbans de l'entorn i supleixin les mancances actuals de la xarxa.

La vitalitat 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.

No obstant, aquest polígon presenta el Pla parcial, el Projecte de reparcel·lació i el Projecte d'urbanització aprovats, i amb la urbanització pràcticament acabada; i per tant, el PAU només és a efectes de realitzar la recepció de l'obra urbanitzadora.

#### Determinacions de les mesures de la xarxa de clavegueram

Les determinacions de la xarxa de clavegueram queden establertes en el Projecte d'Urbanització del Pla parcial. Tot i així, s'haurà de justificar la xarxa de clavegueram d'aquest PAU, la seva solució específica i principalment el seu estat de conservació, que passarà pel compliment de les prescripcions i determinacions de l'ACA, encara que, l'obra d'urbanització estigui pràcticament acabada i la delimitació del PAU hagi estat només a efectes de realitzar la recepció de l'obra urbanitzadora.



**PAU-35 Pedra Llarga**

SUPERFÍCIE TOTAL DEL PAU: 22.430 m<sup>2</sup>

**1/4 PAU-35**

QUALIFICACIÓ DEL SÒL



\* Zonificació vinculant

**SISTEMES**

- X Xarxa Viària
- Xr Viari de trànsit restringit i prioritat invertida
- V2 Jardí urbà

**ZONES**

- Va Parc urbà
- T2 Serveis tècnics d'energia elèctrica
- 5a2 Cases en filera
- 3a Illa tancada ordenada segons alineació a vial

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Palau-solità i Plegamans, Març 2019

**PAU-35 Pedra Llarga**

**SUPERFÍCIE TOTAL DEL PAU: 22.430 m<sup>2</sup>**

**2/3 PAU-36**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**



- Alineació obligatòria de l'edificació (façana)
- - - Consideració de façana unitària

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Palau-solità i Plegamans, Març 2019



**PAU-35 Pedra Llarga**

**SUPERFÍCIE TOTAL DEL PAU: 22.430 m<sup>2</sup>**

**3/3 PAU-35**

**PROPOSTA D'ORDENACIÓ NO VINCULANT**



\* Proposta no vinculant