

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 31 de maig de 2024, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referents al municipi de Castellar del Vallès.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en les sessions de 11 de desembre de 2023 i de 26 d'abril de 2024, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2023/079596/B

Modificació puntual número 7 del Pla d'ordenació urbanística municipal per modificar la qualificació urbanística de dues finques, al terme municipal de Castellar del Vallès

Acord de 26 d'abril de 2024

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona adopta l'acord següent:

- 1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual número 7 del Pla d'ordenació urbanística municipal per modificar la qualificació urbanística de dues finques, de Castellar del Vallès, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 11 de desembre de 2023.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 11 de desembre de 2023 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.

Acord de 11 de desembre de 2023

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona adopta l'acord següent:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual número 7 del Pla d'ordenació urbanística municipal per modificar la qualificació urbanística de dues finques, de Castellar del Vallès, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents

1.1 Cal suprimir de la normativa urbanística la remissió a un conveni; definir els criteris del disseny de la rotonda en el propi document urbanístic, i delimitar un polígon d'actuació als efectes de garantir el compliment de la càrrega urbanística d'execució de la rotonda. Així mateix, cal establir un dels sistemes d'actuació previstos a la legislació urbanística vigent, tenint en compte que en el cas de tractar-se d'un propietari únic es podrà procedir a una reparcel·lació abreuçada (article 131 del TRLLU).

1.2 Cal introduir a la normativa un article que reguli les condicions que haurà de complir el Projecte d'obra de la rotonda, així com les determinacions que deriven de l'informe emès per la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, i suprimir el contingut dels articles 5 i 6.

1.3 Cal incorporar a la normativa un article relatiu al polígon d'actuació urbanística, on a més a més de fixar la càrrega d'execució de la rotonda, s'ha d'establir l'obligació de la cessió del 10% de l'increment de

CVE-DOGC-A-24152100-2024

l'aprofitament urbanístic i de la corresponent reserva de sistemes (d'acord amb la DA2^a del TRLLU), cessions que podran ser substituïdes pel seu equivalent econòmic.

1.4 Cal esmenar, clarificar i completar l'estudi d'avaluació econòmica presentat d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen 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 informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata 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 de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2023/79596/B&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 31 de maig de 2024

Blanca Carreras Mayol

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual número 7 del Pla d'ordenació urbanística municipal per modificar la qualificació urbanística de dues finques, de Castellar del Vallès

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(24.152.100)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 7 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL PER MODIFICAR LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE DUES FINQUES, DE CASTELLAR DEL VALLÈS

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Definició de l'àmbit i marc legal

1. La Modificació puntual de Pla d'ordenació urbanística municipal número 7 és l'instrument d'ordenació urbanística que permet reordenar les qualificacions urbanístiques vigents, sense modificar els estàndards urbanístics de sistemes generals del municipi.
2. La MPPUUM-7 es concreta a l'àmbit de les finques situades al carrer Itàlia núm. 1 i 5 corresponent als carrers que envolten les dues finques, carrers Itàlia, Espanya i Suïssa, i a la intersecció de la carretera de Sabadell B-124 amb el carrer Espanya/Can Turuguet.
3. Aquesta modificació es desenvolupa d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent en relació amb la tramitació i redacció de modificacions de planejament general, havent assumit l'Ajuntament de Castellar del Vallès la proposta presentada per la propietat de les dues finques d'acord amb el que disposa l'article 107 de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Article 2. Objecte

1. La Modificació de la qualificació urbanística de les dues finques situades al carrer Itàlia núm. 1 i 5 que en l'actualitat i després de la Sentència és d'aplicació el Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès, aprovat definitivament per l'Ajuntament en data 26 de maig de 1999 i publicat al DOGC del dia 16 de juliol de 1999.

La inclusió de la mateixa ordenació urbanística que la resta de l'illa delimitada pels carrers Itàlia, Espanya, Suïssa i Portugal com a subzona d'activitat econòmica, serveis terciaris i comercial entre mitgeres, codi 8a del POUM de Castellar del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió del 24 de maig de 2016, verificat el Text refós el dia 4 d'octubre i publicat al DOGC de 30 de novembre.

La modificació de la tipologia de qualificació urbanística de vialitat de la intersecció de la carretera de Sabadell B-124 amb el carrer Espanya/Can Turuguet de manera que s'ajusti a la situació de la construcció de la rotonda per a millorar les condicions de mobilitat de l'entorn i de l'accés a la citada illa.

Article 3. Interpretació de les Normes urbanístiques

1. Les presents Normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic de la present Modificació. En allò no previst per aquestes normes s'ajustarà a les determinacions que estableixen les normes urbanístiques del POUM i la normativa d'aplicació de rang superior i/o sectorial.

2. La resta de documents d'aquesta MPPPOUM-7 s'interpretaran sempre ajustant-se al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria d'ordenació.

Article 4. Vigència

La vigència d'aquesta Modificació puntual s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes reguladores al DOGC i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

Capítol 2 . Desenvolupament i execució

Article 5. Obres d'urbanització

Les d'obres d'urbanització abasten la realització de la rotonda en la intersecció de la carretera B-124 amb el carrer Espanya/Can Turuguet que ha de preveure les característiques següents:

- La rotonda tindrà un diàmetre mínim de 35 m i la calçada de 8m d'amplada.
- La rotonda disposarà d'illetes deflectores d'obra en els enllaços amb la carretera B-124.
- S'haurà de garantir una correcta il·luminació de la rotonda, reforçant l'enllumenat existent en cas que sigui necessari o projectant-ne un de nou.
- Les obres d'execució de la rotonda no podran interrompre la circulació de vehicles per aquest punt de la B-124, mentre durin les obres.
- El projecte d'urbanització haurà d'incorporar un estudi de trànsit que tingui en compte, per al càlcul de la mobilitat potencial a l'entorn, els usos i les intensitats màximes que proposa la modificació puntual del planejament. (En qualsevol cas, les possibles mesures que es derivin d'aquest estudi, hauran d'anar a càrrec del promotor).
- El projecte d'urbanització s'haurà de redactar de conformitat amb la normativa sectorial, haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona. Prèviament a l'execució de les obres de la rotonda caldrà obtenir l'autorització preceptiva del mateix servei territorial de carreteres.

- Prèviament a l'entrada en funcionament de les activitats que s'implantin a l'àmbit de la MPPOUM-7 haurà d'estar operativa la dita rotonda.

Capítol 3. Règim del sòl

Article 6. Classificació urbanística

La classificació urbanística actual del sòl segons la sentència és de sòl urbà consolidat (SUC) i es troba urbanitzat al 100%.

Article 7. Qualificació urbanística

L'ordenació urbanística de l'àmbit territorial corresponent a les dues finques objecte d'aquesta MPPOUM-7 tindran la qualificació urbanística de subzona d'activitat econòmica, serveis terciaris i comercial, entre mitgeres, codi 8a.

La vialitat de l'àmbit de la intersecció de la carretera de Sabadell B-124 amb el carrer Espanya / Can Turuguet tindrà les qualificacions següents:

Xt/F: Xarxa viària territorial / Ferroviari

Xcv/F: Complement de vialitat / Ferroviari

Xu: Xarxa viària urbana

Article 8. Subzona d'activitat econòmica, serveis terciaris i comercial, entre mitgeres, codi 8a

Les condicions urbanístiques, paràmetres edificatoris i usos aplicables a aquesta zona són les mateixes recollides en l'actual POUM de Castellar del Vallès, a l'article 153 de les seves normes urbanístiques.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ A LA CLAU 8a		
Tipus d'ordenació	Terciari i comercial entremitgeres	
Parcel·la única	3.910 m ²	
Front mínim de parcel·la	10 m	
Índex d'edificabilitat neta de parcel·la	1 m ² sostre/m ² sòl	
	* Índex d'edificabilitat addicional	0,5 m ² sostre/m ² sòl
Ocupació màxima parcel·la	Delimitada per la distància a l·lindes	
Nombre màxim de plantes	2P (PB+1PP)	
Alçària reguladora màxima	10 m	
Separacions mínimes d'edificació a l·lindes a:	Façana: 8 i 10 m Laterals: 5 m Fons: 5 m	Els definits en els plànols d'ordenació detallada

* L'índex d'edificabilitat addicional es deu justificar amb les condicions estipulades a la normativa del sector.

USOS ADMESOS A LA CLAU 8a			
Ús (1 establiment / 1 activitat per parcel·la mínima)	Subzones		
Terciari i Serveis	Oficines i serveis		Dominant
	Comercial	Petit establiment (PEC)	Dominant
		Mitjà establiment (MEC)	
		Gran establiment (GEC)	
	Comercial	Establiment hotel·ler	Compatible
	Espectacle i recreatiu	Recreatiu	Dominant
Restauració			
Espectacle			
Industrial, magatzem logístic, tecnològic	Industrial	Tiups A	Compatible
		Tiups B	
	Magatzem		Compatible
	Tecnològic		Compatible
Dotacions públiques	Sanitari i Assistencial		Compatible
	Docent		Compatible
	Esportiu		Compatible
	Sociocultural		Compatible
	Administratiu i serveis		Compatible
Ambientals	Residus		Compatible
	Energètic (electricitat, gas, ...)		Compatible
Mobilitat	Aparcament		Compatible
	Estacions de serveis i benzineres		Compatible

Pels paràmetres edificatoris que no queden definits amb aquesta normativa urbanística es regiran per la normativa urbanística del POUM de Castellar del Vallès.

Article 9. Gestió urbanística

El desenvolupament urbanístic d'aquesta MPPPOUM-7 es durà a terme amb un únic polígon d'actuació urbanístic que abraça la totalitat del seu àmbit. El PAU s'executarà pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Donat el que preveu l'article 134 RLUC i el fet que hi ha un únic propietari de les finques incloses dins el PAU, el projecte de reparcel·lació serà de propietari únic (article 167 RLUC).

Article 10. Fitxa urbanística

Polígon d'actuació urbanística Terciari-Comercial		Codi: PAU-12	
1. Àmbit:			
Àmbit format per les finques situades al carrer Itàlia 1 i 5 i per la intersecció del carrer Espanya/Can Turuguet amb la Carretera de Sabadell B-124, que es resoldrà amb una rotonda. El àmbit té una superfície de 5.823,60 m ² .			
2. Objectius:			
L'objectiu de la MPPUOM-7 és l'ordenació unitària de l'illa delimitada pels carrers Suïssa, Portugal, Espanya i Itàlia per activitats econòmiques de serveis terciaris i comercial codi 8a, i per la millora de la intersecció de la carretera de Sabadell B-124 amb el carrer Espanya/Can Turuguet i el milloraments de les condicions de			
3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:			
La totalitat del PAU-12 és de 5.283 m ² . La titularitat del sòl no varia, mantenint-se els 1.373,60 m ² d'ús públic i 3.910 m ²			
a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:			
Titularitat del sòl	Qualificació urbanística	Superfície	Percentatge
Sòl Públic	Sistema viari. Codi X	1.373,60 m ²	26%
Sòl Privat	Terciari i Comercial Codi 8a	3.910,00 m ²	74%
b) L'índex d'edificabilitat neta de parcel·la és 1 m ² sostre/ per m ² de sòl. L'índex d'edificabilitat addicional és 0,5 m ² sostre/ per m ² de sòl.			
Els propietaris o propietàries de sòl urbà consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic. El PAU estableix una parcel·la única de 3.910 m ² qualificada de 8a.			
D'acord amb la Disposició Addicional Segona i els articles 43 i 100 del TRLUC s'estableix la cessió del 10% de increment d'aprofitament urbanístic que comporta el canvi d'ús. Conforme a l'article 46.2.b) del TRLUC la cessió de l'aprofitament pot ser substituïda pel seu equivalent econòmic.			
La reserva de sistemes d'espais lliures i d'equipaments queda complerta per les cessions de 2.220 m ² de sòl efectuades en ocasió de l'execució del planejament precedent Pla Parcial Pla de Bruguera.			
4. Condicions de gestió i execució:			
S'estableix un polígon d'actuació urbanístic únic per a tot l'àmbit (PAU 12). Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Les obres d'urbanització comportaran la construcció d'una rotonda a la intersecció de la Carretera B-124 amb el carrer Espanya/Can Turuguet.			
5. Agenda:			
S'estableix un termini d'execució de dos anys des de la publicació de l'aprovació definitiva i normes urbanístiques al DOGC per a l'aprovació del projecte d'urbanització i reparcel·lació. L'execució de les obres d'urbanització es realitzaran en el termini d'un any des de la publicació de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització al BOP.			