



RESOLUCIÓ

ANTECEDENTS

Vist l'informe emès per part dels serveis tècnics i jurídics que tot seguit es transcriu:

“INFORME TÈCNIC

dels Serveis Tècnics municipals de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, en relació al **PROJECTE D'URBANITZACIÓ del polígon d'actuació PAU-32. Carolines-Albes**, d'iniciativa particular, promogut pels propietaris majoritaris de l'àmbit, emeten el següent:

A.- Informació de caràcter general

Data presentació projecte i registre d'entrada:

En data 30 de juliol de 2020 amb registre d'entrada ENTRA-2020-11117 es va presentar nova versió del Projecte d'Urbanització del polígon PAU-32. Carolines-Albes, sol·licitant la seva tramitació i aprovació inicial del document.

Al mateix temps, i simultàniament, es sol·licitava portar a tràmit l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació, que es va presentar a l'Ajuntament en la mateixa data que el Projecte d'Urbanització, en data del 30 de juliol de 2020, i amb el mateix registre d'entrada ENTRA-2020-11117.

En data 3 d'agost es va emetre per part dels serveis tècnics informe per l'aprovació inicial del Projecte d'Urbanització esmentat tenint en compte que per la seva aprovació definitiva s'havia de realitzar, tal com es determina en el punt anterior de l'informe, un repàs exhaustiu del document (memòria, plànols, quadres, xifres, llegendes,...) per tal d'evitar certes discrepàncies i incongruències en el conjunt del document, havent de tenir en compte també les al·legacions i els informes sectorials que s'emetessin durant el període d'exposició pública

En data 18 de setembre de 2020 es va dictar resolució d'alcaldia per la qual s'aprovà el Projecte d'urbanització esmentat, amb les consideracions esmentades anteriorment pels serveis tècnics municipals.

El Projecte d'Urbanització va ser exposat al públic pel termini d'un mes, sense que constin presentades al·legacions. Així mateix, s'ha sol·licitat l'emissió dels informes sectorials, havent-se emès el de l'Agència Catalana de l'Aigua, de contingut favorable, i el de Localret, en el que esmenta que el projecte ha de preveure una infraestructura soterrada de telecomunicacions en reserva de titularitat municipal correctament dimensionada.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 2 de 2	ALCALDE
	15/01/2021
Signatura 1 de 2	SECRETARI
	15/01/2021
M. Assumpció Rodríguez Marín	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	cdd53b2e33e145618380bae49c1928a0001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2021/72 - Data Resolució: 15/01/2021





Per part de Nedgia ha estat presentada instància en la que exposen que cal tenir en compte les distàncies mínimes entre les canalitzacions de gas i altres serveis enterrats, i que a través d'una plataforma es pot obtenir informació gràfica dels seus serveis i dels condicionants tècnics general a tenir en compte per la realització d'obres pròximes a instal·lacions de gas

En data 14 de desembre de 2020, RE 18539 ha estat presentat Projecte d'urbanització als efectes de la seva aprovació definitiva

Promotor:

La societat promotora del present projecte de reparcel·lació és ARCUSA, SCCL, i el sol·licitant i representant el Sr. Joaquim López Pardina

Tècnic redactor del projecte:

L'arquitecte redactor del projecte es troba col·legiat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya i és Jordi Graells Fontarnau, amb núm. de col·legiat 24.836/3

B.- Objectiu d'aquest informe

L'objecte d'aquest informe és analitzar si la versió del Projecte d'Urbanització presentat el 14 de desembre de 2020, amb registre d'entrada ENTRA-2020-18539, ha tingut en compte totes les prescripcions i condicions determinades en l'aprovació inicial del document i s'adequa als últims requeriments efectuats pels serveis municipals, per tal de poder realitzar la seva aprovació definitiva.

C.- Legislació i normativa aplicable (marc legal)

Aquest Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació PAU-32. Carolines-Albes, es redacta d'acord amb el:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i modificacions parcials posteriors.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges per fer efectiu el dret de real·lotjament.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Reial Decret 1492/2011, del 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 2 M. Assumpció Rodríguez Marín	SECRETARI	15/01/2021	Oriol Lozano Rocabruna	15/01/2021	ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	cdd53b2e33e145618380bae49c1928a0001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2021/72 - Data Resolució: 15/01/2021





- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM) aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el Diari de la Generalitat de Catalunya el 30 d'octubre de 2015.
- El resta de legislació estatal, comunitària i sectorial vigent.

El marc legal de referència inclou la legislació sectorial relativa a aspectes mediambientals, carreteres, espais naturals, habitatge, residus i abocaments, i tots aquells altres amb incidència en el territori municipal, així com les disposicions derivades del planejament territorial i urbanístic plurimunicipal.

D.- Situació i descripció de l'àmbit reparcel·lable

L'àmbit a urbanitzar és el Polígon d'actuació urbanística núm. 32 "Carolines-Albes", delimitat en el Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, amb una superfície de 3.123,00 m². No obstant, segons amidament recent realitzada per l'elaboració del Projecte d'Urbanització i Reparcel·lació, el polígon té una superfície total de 3.089,99 m².

El polígon d'actuació es situa a l'est del terme municipal de Palau-solità i Plegamans. L'accés principal és a través del carrer Carolines a l'alçada del carrer Albes (perpendicular al carrer Carolines).

El PAU-32. Carolines-Albes es troba delimitat: al Nord, pel nou PAU-31. Carolines- Salzes; a l'Est, amb Sòl No Urbanitzable; al Sud, amb el nou PAU-33 Carolines- Pollancre; i a l'Oest, amb Sòl Urbà consolidat de la Urbanització Plegamans Sud a través del carrer Carolines.

E.- Planejament vigent

El planejament urbanístic general vigent a Palau-solità i Plegamans és el Pla d'Ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 23 d'abril de 2015 i publicat en el DOGC el 30 d'octubre de 2015.

Aquest planejament urbanístic general classifica els terrenys com a Sòl Urbà Consolidat (SUC) i els inclou dins un polígon d'actuació urbanística, el PAU-32. Carolines-Albes.

La fitxa corresponent del PAU-32. Carolines-Albes i l'article 454 de les normes del POUM de Palau-solità i Plegamans determina i concreta tot allò que fa referència a aquest polígon d'actuació.

Els objectius principals d'aquest polígon son fonamentalment:

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 2		Signatura 2 de 2	
M. Assumpció Rodríguez Marín	15/01/2021	SECRETARI	15/01/2021
		Oriol Lozano Rocabruna	ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	cdd53b2e33e145618380bae49c1928a0001	
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2021/72 - Data Resolució: 15/01/2021	



- La delimitació d'un nou polígon d'actuació per recol·locar el sostre corresponent a l'aprofitament mig i determinar una nova configuració de les parcel·les, adequada urbanísticament. Aquestes parcel·les, que provenen del 10% d'aprofitament mig del P.P Plegamans-sud, queden incloses en el P.P Tenda Nova Est Polígon II. Sense l'aprovació de la reparcel·lació d'aquest àmbit no és possible obtenir llicències d'obra; i per altra banda, queden afectades per la línia dels 50 m de no edificació de la variant de Palau.
- Obtindre la cessió i realitzar la urbanització dels sistemes inclosos en l'àmbit d'actuació: la urbanització del viari (vorera) i de la franja de protecció de zona verda que es realitza per la variant, entre el SU i el SNU.
- Reforçar l'estructura peatonal i obtenir continuïtat entre els barris de la banda de llevant del municipi en sentit nord- sud.

Aquest PAU es considera Sòl Urbà Consolidat (SUC) i el sistema de gestió és el de Reparcel·lació en la modalitat de Compensació Bàsica, i el termini d'execució serà en el Primer sexenni.

Tal com determina l'article 454 de les normes del POUM, la delimitació d'aquest polígon té com a objecte la mera regularització de les previsions urbanístiques prèvies, amb la reordenació i urbanització d'unes parcel·les provinents del deure de cessió d'aprofitament de Tenda Nova, per tal d'evitar l'afectació de la línia dels 50,00 m de no edificació de la variant, i així poder ser edificables en una part, i no perdre l'aprofitament corresponent que li assigna la clau urbanística.

La nova ubicació de les parcel·les es considera adient des d'un punt de vista urbanístic, i permet resoldre la problemàtica assenyalada. L'objecte de la delimitació de l'àmbit d'actuació justifica la inexigibilitat del compliment de nous deures de cessió o reserva d'habitatge protegit.

Per tal de minorar l'impacte visual que pugui generar aquesta implantació residencial des de la variant, serà obligatori de realitzar una franja de 15,00 m (àmbit de tractament i protecció de la vegetació), que pot ser espai públic o privat, amb un tractament adequat de vegetació arbustiva i de plantació d'arbres que permeti aconseguir una franja de vegetació que faci de transició i protecció, i esmorteixi els impactes derivats de l'efecte vora i també faci de barrera acústica.

Sempre que sigui possible tècnicament, es recomana la previsió d'associar a aquesta franja de vegetació proposada, una mota o elevació de terra, per tal d'assegurar la seva funcionalitat com a barrera acústica.

En l'article 454 del POUM, on es determina el PAU-28, es concreten també determinats aspectes pel que fa a les mesures de protecció d'incendis, les mesures de la xarxa de clavegueram, les mesures davant dels riscos naturals (falla), les mesures acústiques, i les mesures i característiques de la xarxa viària de caràcter territorial com és l'Av. Catalunya.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 2		Signatura 2 de 2	
M. Assumpció Rodríguez Marín	15/01/2021	SECRETARI	15/01/2021
		Oriol Lozano Rocabruna	ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	cdd53b2e33e145618380bae49c1928a0001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2021/72 - Data Resolució: 15/01/2021





F.- Conclusions

Els Serveis Tècnics municipals de l'Ajuntament exposen que han revisat el Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU-32. Carolines-Albes, d'iniciativa particular, presentada per la seva aprovació definitiva, promogut per la societat ARCUSA, SCCL, i a la vegada propietaris majoritaris del polígon i redactat per l'arquitecte Jordi Graells Fontarnau, amb núm. de col·legiat 24.836/3.

Els Serveis Tècnics posen de manifest que, el Projecte d'Urbanització s'adapta a la realitat física de manera satisfactòria en funció del topogràfic de l'àmbit d'actuació corresponent a les finques aportades i al Projecte de Reparcel·lació que paral·lelament s'està tramitant.

Per altra banda, la documentació aportada en el Projecte d'Urbanització s'ajusta a aquella imprescindible i necessària per aquest tipus de treball, i gaudeix de la qualitat suficient.

Que els documents que compren el Projecte d'urbanització (memòria descriptiva, memòria constructiva, xarxes de serveis existents, gestió de residus, plec de condicions, estudi bàsic de seguretat i salut, amidaments, pressupost i plànols,...) s'ajusten al que determina el Text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret legislatiu 1/2010 de 1 d'agost.

S'ha comprovat que, el contingut del Projecte s'ajusta fonamentalment a les determinacions contingudes en els informes anteriors, pel que es pot procedir a l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització esmentat, amb la consideració que en el decurs de les obres d'urbanització caldrà tenir en compte les determinacions emeses i contingudes en els informes sectorials de Localret i Nedgia

No obstant, caldrà que la documentació tècnica estigui signada pel promotor.

Per aquest motiu, s'informa per posar en el seu coneixement i als efectes del que es consideri oportú.

Palau-solità i Plegamans, a la data de signatura electrònica"

Per tant, resolc:

PRIMER- Aprovar definitivament el Projecte d'urbanització del PAU 32 Carolines-Albes, amb les consideracions esmentades a l'informe tècnic transcrit anteriorment, duent a terme les corresponents notificacions als interessats en l'expedient.

SEGON.- Dur a terme les corresponents publicacions en el Butlletí Oficial de la Província, DOGC, en el Diari La Vanguardia, i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, a la secció d'anuncis i edictes. Així mateix, i en compliment d'allò establert a l'article 8.5 del TRLUC es dona publicitat del text íntegre de la

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 2 de 2	ALCALDE
Oriol Lozano Rocabruna	15/01/2021
Signatura 1 de 2	SECRETARI
M. Assumpció Rodríguez Marín	15/01/2021

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació cdd53b2e33e145618380bae49c1928a0001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres Núm. Resolució: 2021/72 - Data Resolució: 15/01/2021





Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

resolució d'aprovació definitiva, del contingut íntegre del projecte d'urbanització a la seu electrònica de l'Ajuntament, als efectes de la seva consulta per via telemàtica per part de la ciutadania.

Palau-solità i Plegamans, 15 de gener de 2021

Ho mana
L'alcalde

La secretària

Oriol Lozano Rocabruna

M. Assumpció Rodríguez Marín

Signatura 2 de 2		ALCALDE
Oriol Lozano Rocabruna		15/01/2021
Signatura 1 de 2		SECRETARI
M. Assumpció Rodríguez Marín		15/01/2021

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	cdd53b2e33e145618380bae49c1928a0001	
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2021/72 - Data Resolució: 15/01/2021	