

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 10 d'abril de 2024, sobre un acord de la Comissió de Territori de Catalunya referent al municipi de Palau-solità i Plegamans.

La Comissió del Territori de Catalunya, en la sessió de 4 d'abril de 2024, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2023/081138/B

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) d'ordenació detallada del PAU-07 "Tenda Nova", PAU-47 "Serra de Plegamans" i PAU 46 "Can Maiol Nord", al terme municipal de Palau-solità i Plegamans

La Comissió de Territori de Catalunya acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Text refós de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) d'ordenació detallada del PAU-07 "Tenda Nova", PAU-47 "Serra de Plegamans" i PAU 46 "Can Maiol Nord", de Palau-solità i Plegamans, promogut i tramès 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 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
- 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 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

CVE-DOGC-A-24101029-2024

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

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2023/81138/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, 10 d'abril de 2024

Mercè Albiol i Núñez

Secretària de la Comissió de Territori de Catalunya

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) d'ordenació detallada del PAU-07 "Tenda Nova", PAU-47 "Serra de Plegamans" i PAU 46 "Can Maiol Nord", de Palau-solità i Plegamans

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(24.101.029)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) D'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PAU-07 "TENDA NOVA", PAU-47 "SERRA DE PLEGAMANS" I PAU 46 "CAN MAIOL NORD", DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

Article 1. Modificació de l'apartat 2d de l'article 5 de les Normes urbanístiques - Codis d'identificació

d) Zona de blocs plurifamiliars aïllats amb volumetria específica (Clau 4):

4a. Blocs existents amb la volumetria establerta.

4b1. Blocs definits en ordenació volumètrica.

4b3. Blocs definits en ordenació volumètrica precisa (P.P. Illa del Pla).

4b4. Blocs definits en ordenació volumètrica precisa (P.P. Can Llonch).

4c1. Blocs plurifamiliars definits en ordenació volumètrica precisa (sòl urbà i nous polígons - PAU).

4c2. Blocs plurifamiliars d'ús mixt definits en ordenació volumètrica precisa (nous polígons - PAU).

4s. Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible (nous sectors en sòl urbà - PMU- i en sòl urbanitzable - SUD).

Article 2. Modificació dels apartats 5d i 5e de l'article 312 de les Normes urbanístiques - Zones

d) Zona de blocs plurifamiliars aïllats amb volumetria específica (Clau 4):

4a. Blocs existents amb la volumetria establerta.

4b1. Blocs definits en ordenació volumètrica.

4b3. Blocs definits en ordenació volumètrica precisa (P.P. Illa del Pla).

4b4. Blocs definits en ordenació volumètrica precisa (P.P. Can Llonch).

4c1. Blocs plurifamiliars definits en ordenació volumètrica precisa (sòl urbà i nous polígons - PAU).

4c2. Blocs plurifamiliars d'ús mixt definits en ordenació volumètrica precisa (nous polígons - PAU).

4s. Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible (nous sectors en sòl urbà - PMU- i en sòl urbanitzable - SUD).

e) Zona de cases agrupades (Clau 5):

5a1. Cases existents en filera amb volumetria establerta.

5a2. Cases en filera (P.P. Pedra Llarga Est).

5a3. Cases en filera (P.P. Can Llonch).

5a4. Cases en filera (P.P. Barri de Baix).

- 5a5. Cases en filera (P.P. Riera de Caldes).
- 5a6. Cases en filera (P.P. Riera de Caldes).
- 5a7. Cases en filera (P.P. Can Cortés Nord).
- 5a8. Cases en filera (P.P. Can Cortés Sud).
- 5a9. Cases en filera (P.P. Pla de l'Alzina).
- 5a10. Cases en filera (Mod. puntual Pla general).
- 5a11. Cases en filera (Can Riera).
- 5a12. Cases en filera (P.P. Can Puigoriol. Subsector A).
- 5a13. Cases en filera (P.P. Pla illa del Pla).
- 5a14. Cases en filera (P.P. La Sagrera).
- 5a15. Cases en filera (P.P. La Sagrera).
- 5a17. Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa (nous polígons en sòl urbà - PAU).

Article 3. Modificació de l'article 322 de les Normes urbanístiques - Classificació de zones i subzones

Art. 332. Classificació de zones i subzones

Es distingeixen una sèrie de zones o subzones en funció de les característiques, dels diferents paràmetres urbanístics i de la seva procedència.

Aquestes són les següents:

Zona de blocs plurifamiliars aïllats amb volumetria específica (Clau 4):

- 4a. Blocs existents amb la volumetria establerta.
- 4b1. Blocs definits en ordenació volumètrica.
- 4b3. Blocs definits en ordenació volumètrica precisa (P.P. Illa del Pla).
- 4b4. Blocs definits en ordenació volumètrica precisa (P.P. Can Llonch).
- 4c1. Blocs plurifamiliars definits en ordenació volumètrica precisa (sòl urbà i nous polígons - PAU).
- 4c2. Blocs plurifamiliars d'ús mixt definits en ordenació volumètrica precisa (nous polígons - PAU).
- 4s. Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible (a definir en els nous sectors en sòl urbà - PMU- i en sòl urbanitzable - SUD).

Article 4. Modificació del punt 2 “condicions de parcel·la” de l'article 333 - Condicions generals de les zones

Art. 333. Condicions generals de les zones

[...]

2. Condicions de parcel·la

S'estableixen unes condicions mínimes per poder considerar edificable una parcel·la, relatives a la seva superfície, a la façana mínima i a les condicions de forma (cercle inscrit en aquesta) d'aquesta.

Es consideren parcel·les edificables aquelles en què, l'edificació es disposa en blocs plurifamiliars i d'ús mixt i que, ja s'han projectat i construït unitàriament, o que en un futur s'hauran de realitzar d'aquesta manera en funció dels gàlils establerts en els plànols de normativa urbanística d'aquest document.

L'aplicació de les condicions en qualsevol parcel·la d'aquesta zona serà sempre en el conjunt edificatori establert en la normativa, i no s'admeten actuacions que afectin a una part, sense referència explícita al conjunt del que formen part.

Per tant, la parcel·la es defineix en funció de la unitat edificatòria assenyalada en les zones en el plànol de normativa urbanística, on s'establirà la parcel·la en règim de propietat horitzontal amb espais comuns o no. Per tant, els edificis determinats en la normativa seran una unitat no divisible, només que en propietat horitzontal.

Es consideren també edificables totes les parcel·les existents o amb ordenació existent (físicament, registral i cadastralment) en l'entrada en vigor d'aquest POUM, així com les parcel·les que provenen d'una llicència de parcel·lació concedida per la Corporació municipal de Palau-solità i Plegamans o a través d'altres actes administratius, com les adjudicades com a conseqüència de l'aprovació dels preceptius projectes de reparcel·lació, un cop complides les obligacions urbanístiques que se'n deriven.

Per a la subzona 4a, de blocs existents, es prenen les parcel·les edificades com a referència (parcel·la existent).

En la subzona 4b1, de blocs definits en ordenació volumètrica en el centre, es determina una parcel·la mínima de 400,00 m²sòl.

En el cas de les subzones que provenen de planejament derivats les condicions de parcel·lació establertes seran les del Pla parcial corresponent o planejament derivat (4b3.,4b4).

En els casos de noves ordenacions les parcel·les quedaran definides com a mínim segons les unitats edificatoris amb un mínim de 800,00 m²sòl i una façana i un cercle inscrit mínim de 20,00 m.

Per tant, no es podran realitzar noves divisions de parcel·les si aquestes donen lloc a parcel·les resultants que incompleixen els paràmetres fixats per a cada subzona.

Article 5. Modificació del punt 3 de l'article 344 - Classificació de zones i subzones

Art. 344. Classificació de zones i subzones

[...]

3. Aquestes zones, en funció de les seves característiques i la seva procedència, es subdivideixen en les subzones següents:

Zona de cases agrupades en filera existents (clau 5a).

5a1. Cases existents en filera amb volumetria establerta.

5a2. Cases en filera (P.P. Pedra Llarga Est).

5a3. Cases en filera (P.P. Can Llonch).

5a4. Cases en filera (P.P. Barri de Baix).

5a5. Cases en filera (P.P. Riera de Caldes).

5a6. Cases en filera (P.P. Riera de Caldes).

5a7. Cases en filera (P.P. Can Cortés Nord).

5a8. Cases en filera (P.P. Can Cortés Sud).

5a9. Cases en filera (P.P. Pla de l'Alzina).

5a10. Cases en filera (Mod. puntual Pla general).

5a11. Cases en filera (Can Riera).

5a12. Cases en filera (P.P. Can Puigoriol. Subsector A).

5a13. Cases en filera (P.P. Pla illa del Pla).

5a14. Cases en filera (P.P. La Sagrera).

5a15. Cases en filera (P.P. La Sagrera).

5a17. Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa (nous polígons en sòl urbà - PAU).

Article 6. Modificació de l'article 411 - Zona comercial (Clau 8c6 / Enfront a l'av. Catalunya)

Art. 411. Zona comercial (Clau 8c6 / Enfront a l'av. Catalunya)

1. Definició

Aquestes zones comercials se situen enfront a l'av. Catalunya.

El POUM reconeix els usos i l'ordenació existent, determinada en el planejament derivat corresponent i en el Pla general anterior i hi incorpora nous terrenys.

2. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació en volumetria definida.

3. Condicions de la parcel·la

La parcel·la mínima és l'existent o la definida en el plànol d'ordenació.

S'admet la divisió horitzontal en règim de propietat horitzontal, per a les diferents activitats i establiments que es puguin realitzar en la parcel·la.

4. Ocupació

L'ocupació màxima de la parcel·la ve definida per l'ocupació de l'edificació existent, que correspon a l'ocupació determinada pels gàlibs establerts en el plànol de normativa urbanística. En cas de parcel·les sense edificació s'estableix l'ocupació al plànol d'ordenació.

5. Edificabilitat

El sostre màxim és l'existent, corresponent als gàlibs establerts en el plànol de normativa urbanística pel nombre de plantes de l'immoble. En cas de parcel·les sense edificació s'estableix el sostre màxim al plànol d'ordenació.

Els entresolats computaran com a sostre edificat.

6. Unitat compositiva

Les façanes i la volumetria de l'edifici es tractaran com una unitat compositiva.

7. Alçada màxima i nombre de plantes

El nombre de plantes màxim ve definit en el plànol de normativa corresponent, i l'alçada reguladora anirà d'acord amb aquest:

- PB 4,00 m.
- PB+I 7,50 m.
- PB+II 10,60 m.

8. Separacions mínimes

Les separacions de les edificacions venen definides en els plànols de normativa urbanística.

9. Soterranis

Es permet la construcció de 2 plantes soterrani, amb la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

10. Usos

L'ús dominant de la zona de serveis és:

Comercial (c):

Petits establiments comercials de barri (peb).

Petits establiments comercials (pec).

Al PAU-46 Can Maiol petits, mitjans i grans establiments comercials (pec, mec i gec) amb usos complementaris d'Aparcaments, Estacionaments i Gasolineres i altres serveis.

A més els usos compatibles són els següents:

Oficines (of).

Serveis privats al públic (s).

Restauració (r).

Recreatiu musical (rm).

Aparcaments i estacionaments.

Magatzems.

Amb caràcter general, es consideren prohibits tots els usos no inclosos en l'anterior relació.

Els usos admesos s'han d'adaptar necessàriament a les limitacions imposades en la normativa que els sigui d'aplicació.

Article 7. Modificació de l'article 419 - Determinació dels àmbits d'actuacions urbanístiques en sòl urbà

[...]

Polígons d'actuació urbanística (PAU)

El POUM defineix 44 Polígons d'actuació urbanística (PAU).

Aquests són els següents:

PAU-01 La Pineda.

PAU-02 Sant Roc.

PAU-03 Montjuïc.

PAU-05 Serra de Can Riera.

PAU-06 Els Pins.

PAU-07 Tenda Nova.

PAU-08 Can Parera.

PAU-09 El Castell.

PAU-10 Els Turons.

PAU-11 Montjuïc Nord.

PAU-12 Can Falguera Nord.

PAU-13 Can Puigoriol.

PAU-14 Av. Folch i Torres.

PAU-15 Can Maiol Sud.

PAU-16 Can Figueres.

PAU-17 Plegamans Sud.

PAU-18 Illes Balears.

PAU-19 Camí de Can Clapés.

PAU-20 Puighebreuada.

PAU-21 Sant Josep Oriol.

PAU-22 Sant Joan.

PAU-23 Can Burguès.

PAU-24 Can Planes.

PAU-25 Cal Pansa.
PAU-26 Dante.
PAU-27 Industria.
PAU-28 Horta del Rector.
PAU-29 La Marinada.
PAU-30 Av. Catalunya.
PAU-31 Carolines – Salzes.
PAU-32 Carolines – Albes.
PAU-33 Carolines – Pollancrees.
PAU-34 Ausiàs March.
PAU-35 Pedra Llarga.
PAU-36 Camí de Can Llonch.
PAU-37 Av. Ebre.
PAU-38 Puigmal.
PAU-39 Llibertat.
PAU-40 Colom.
PAU-41 Industrial Can Parera.
PAU-42 Catalunya – Castell.
PAU-43 Can Agell.
PAU-44 Serra Barona.
PAU-45 Plaça de la Cooperativa.
PAU-46 Can Maiol Nord.
PAU-47 Serra de Plegamans.

Article 8. Modificació de l'article 421 - Classificació dels àmbits d'actuació segons el tipus de sòl urbà

[...]

Sòl urbà no consolidat

- Polígons d'actuació urbanística (PAU)

Els PAU en sòl urbà no consolidat (SUNC):

PAU-06 Els Pins.
PAU-08 Can Parera.
PAU-09 El Castell.
PAU-11 Montjuïc Nord.
PAU-13 Can Puigoriol.
PAU-14 Av. Folch i Torres.

PAU-15 Can Maiol Sud.
PAU-16 Can Figueres.
PAU-17 Plegamans Sud.
PAU-18 Illes Balears.
PAU-19 Camí de Can Clapés.
PAU-20 Puighebreuada.
PAU-21 Sant Josep Oriol.
PAU-22 Sant Joan.
PAU-23 Can Burguès.
PAU-24 Can Planes.
PAU-25 Cal Pansa.
PAU-26 Dante.
PAU-27 Indústria.
PAU-28 Horta del Rector.
PAU-29 La Marinada.
PAU-30 Av. Catalunya.
PAU-34 Ausiàs March.
PAU-33 Carolines – Pollancre.
PAU-36 Camí de Can Llonch.
PAU-37 Av. Ebre.
PAU-38 Puigmal.
PAU-39 Llibertat.
PAU-40 Colom.
PAU-41 Industrial Can Parera.
PAU-42 Catalunya – Castell.
PAU-43 Can Agell.
PAU-44 Serra Barona.
PAU-45 Plaça de la Cooperativa.
PAU-46 Can Maiol Nord.
PAU-47 Serra de Plegamans.

- Plans de millora urbana (PMU)

Tots els PMU són sòl urbà no consolidat (SUNC):

PMU-01 Can Pavana.
PMU-02 La Pujada.

PMU-04 Carrer del Sol.

Article 9. Modificació del punt 1 l'article 429 - PAU- 07. Tenda Nova (SUC)

Art. 429. PAU- 07. Tenda Nova (SUC)

1. Situació i àmbit

El polígon d'actuació se situa a la zona est del terme municipal de Palau-solità i Plegamans, enfront de l'avinguda de Catalunya. L'accés principal es realitzarà a través de l'avinguda de Catalunya i el Camí de la Serra.

Aquest polígon es troba delimitat: al Nord, pel PAU-17 Plegamans Sud amb el carrer Muntanya i el PAU-38. Puigmal; a l'est, pel barri de Plegamans Sud- Turó Castell (SU) i el nou PMU-03. Serra de Plegamans; al sud, pel sector SUD-05. Can Maiol Nord; i a l'oest, amb l'avinguda Catalunya, el barri de Tenda Nova (SU) i el nou PAU-38. Puigmal.

La superfície total d'aquest Polígon d'actuació és de 26.267,77 m²sòl.

Article 10. Incorporació del nou article 466tri

Article 466tri. PAU-46 "Can Maiol Nord"

1. Situació i àmbit

Aquest polígon d'actuació urbanística se situa a l'est del municipi, entre l'avinguda Catalunya i el Camí de la Serra. S'accedeix en tot el seu perímetre a través dels vials del sòl urbà, excepte pel costat est on els terrenys externs encara tenen condició de sòl rural.

Està delimitat: al nord, amb el PAU-07 Tenda Nova; a l'est, amb el PAU 47 Serra de Plegamans; al sud, amb el sòl urbà consolidat; i a l'oest, amb l'avinguda Catalunya.

La superfície total d'aquest PAU-46 és de 72.035,40 m²sòl.

2. Objectius

Els objectius principals d'aquest PAU-46 són fonamentalment:

- Relligar la urbanització de Can Maiol amb Tenda Nova i el centre.
- Executar un nou vial de connexió entre els barris de llevant i els de ponent.
- Completar el parc públic del PAU-47 Serra de Plegamans.
- Adquirir per cessió el sòl per un equipament.

3. Determinacions generals

Aquest PAU es considera sòl urbà no consolidat (SUNC).

La delimitació d'aquest Polígon d'actuació urbanística comportarà la cessió de tots els sistemes inclosos al seu àmbit; la urbanització de la xarxa viària i les zones verdes; la cessió a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues d'urbanització, dins el polígon en que estiguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent i al 10% de l'aprofitament

urbanístic del polígon, que es determinarà en el projecte de reparcel·lació. S'estableix una reserva de terrenys per habitatge protegit equivalent al 47,54% del sostre total d'habitatge del sector. La clau urbanística 4c1-hpp en la que es distribueix el sostre edificable per habitatge protegit és una qualificació genèrica que permet l'accés a l'habitatge en règim de propietat, arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat.

Les diferents determinacions bàsiques, les cessions de sistemes, els paràmetres urbanístics i les condicions d'edificació del polígon s'expressen en la fitxa numèrica i gràfica, que s'adjunta en les normes, en el document B.1b.Fitxes gràfiques i normativa dels àmbits urbanístics, volum II, apartat II.

4. Altres determinacions

a. Determinacions de les mesures de protecció d'incendis

Aquest PAU-46 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 m de qualsevol punt, i en conseqüència es trobaran a una distància màxima entre ells de 200 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 POUM i en el Projecte d'urbanització també 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.

Per altra banda, en el perímetre del PAU limítrof a les zones agrícola-forestals i de sòl no urbanitzable es disposarà d'una franja de 25,00 m d'amplada separant la zona edificada del sòl no urbanitzable, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi.

b. Condicions per al projecte d'urbanització.

Amb caràcter general, 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-46, 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.

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.

La zona verda situada entre la carretera C-59 i el nou vial i l'equipament es dotarà d'un enjardinament dominat per masses arbrades.

L'espai lliure adossat a la zona de cases agrupades que queda envoltada per el nou vial i al centre del sector, s'adequarà, mitjançant la plantació d'arbrat caducifoli.

Els dos espais lliures disposats a la banda sud i adjacents a l'espai destinat als blocs definits en ordenació volumètrica precisa, s'adequaran amb un tractament més urbà ornamental i es possibilitarà un ús públic i d'esbarjo intensiu amb la possibilitat d'instal·lació de jocs infantils, àrees de descans, etc.

L'arbrat associat als vials serà resilient a la contaminació viària i adaptat a les condicions climàtiques de l'indret.

Les zones verdes de petita dimensió seran enjardinades amb espècies herbàcies i de baix consum hídric.

S'enretirarà la flora exòtica invasora.

Es prohibeix la plantació d'espècies incloses dins el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores (RD 630/2013) i d'espècies incloses al llistat EXOCAT.

Es preservaran els elements culturals i històrics identitaris del paisatge de la plana vallesana.

S'incorporaran mesures per reduir l'increment d'escolament superficial com ara la recollida i reutilització d'aigües de pluja, l'ús de paviments filtrants o la implementació de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS).c. Determinacions i mesures davant dels riscos naturals (falla).

L'article 9 del Decret legislatiu 1/2010 estableix com a directriu de planejament que l'administració vetlli per la seguretat i el benestar de les persones, preservant-les davant dels riscos naturals; i per tant, el document del POUM, concreta la línia de falla gràficament en els plànols de normativa urbanística.

Aquesta línia de falla, que s'estableix gràficament en els plànols de normativa, determina una franja de preservació de les edificacions, en funció de l'àrea de risc geològic segons el dictamen de l'IGC.

Tant la línia de falla, com aquesta franja de preservació afecta al PAU-46 Can Maiol Nord; per tant, amb caràcter general, en el desenvolupament d'aquest sector s'hauran de complir les prescripcions i determinacions de la secció primera del capítol 7 d'aquestes normes, que fa referència a aquest trencament del terreny.

5. Execució i sistema/modalitat d'actuació urbanística

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

Es fixen tres etapes per a l'assoliment dels objectius del planejament:

- Un termini de dos anys, a comptar de la data en què sigui executiva la modificació puntual per a la presentació dels estatuts i bases de la Junta de Compensació i els projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

- Un termini d'un, a comptar de la data en que siguin executius els projectes de reparcel·lació i d'urbanització, per a l'inici de l'execució de les obres

d'urbanització dels àmbits.

- Un termini de dos anys, a comptar de la data de recepció de les obres d'urbanització, per a edificar el sòl d'aprofitament privat.

Transcorreguts el terminis indicats sense el compliment dels compromisos, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans podrà canviar el sistema de gestió urbanística pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'execució podrà ser immediata.

La urbanització es podrà executar per fases.

Article 11. Incorporació del nou article 466 quatri

Article 466 quatri. PAU-47 "Serra de Plegamans"

1. Situació i àmbit

Aquest polígon d'actuació urbanística se situa a l'est del municipi, en el límit amb el sòl no urbanitzable i paral·lel al Camí de la Serra. S'accedeix tangencialment a través del Camí de la Serra i des de l'av. de Catalunya mitjançant l'avinguda Montseny.

Està delimitat: al nord, part amb sòl urbà del Barri de Plegamans Sud i part amb el nou PAU-33. Carolines- Pollancre; a l'est, amb sòl no urbanitzable; al sud, amb sòl no urbanitzable a través de l'avinguda del Montseny; i a l'oest, amb el PAU-07. Tenda Nova, el PAU-46. Can Maiol Nord i el sòl urbà que forma l'actual barri de Can Maiol, mitjançant el Camí de la Serra.

La superfície total d'aquest PAU-47 és de 21.368,73 m²sòl.

2. Objectius

Els objectius principals d'aquest PAU-47 són fonamentalment:

- Millorar la continuïtat per a vianants i ciclistes entre el Camí de la Serra, el carrer de les Moreres i el camí en sòl no urbanitzable que comunica Gallecs, i d'aquesta manera reforçar l'estructura de camins.
- Reforçar la trama urbana, per tal d'obtenir continuïtat entre els barris perifèrics.
- Establir amb aquesta ordenació uns espais de transició entre el sòl no urbanitzable i el sòl urbà amb característiques de parc públic.
- Obtenir la cessió i urbanització dels sistemes (zona verda i vials).

3. Determinacions generals

Aquest PAU es considera sòl urbà no consolidat (SUNC).

La delimitació d'aquest Polígon d'actuació urbanística comportarà la cessió de tots els sistemes inclosos al seu àmbit; la urbanització de la xarxa viària i les zones verdes; la cessió a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues d'urbanització, dins el polígon en que estiguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent i al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon, que es determinarà en el projecte de reparcel·lació.

Les diferents determinacions bàsiques, les cessions de sistemes, els paràmetres

urbanístics i les condicions d'edificació del polígon s'expressen en la fitxa numèrica i gràfica, que s'adjunta en les normes, en el document B.1b. Fitxes gràfiques i normativa dels àmbits urbanístics, volum II, apartat II.

4. Altres determinacions

a. Determinacions de les mesures de protecció d'incendis

Aquest PAU-47 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 m de qualsevol punt, i en conseqüència es trobaran a una distància màxima entre ells de 200 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 POUM i en el Projecte d'urbanització també 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.

Per altra banda, en el perímetre del PAU limítrof a les zones agrícola-forestals i de sòl no urbanitzable es disposarà d'una franja de 25,00 m d'amplada separant la zona edificada del sòl no urbanitzable, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi.

b. Condicions per al projecte d'urbanització

Amb caràcter general, 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-47, 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.

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.

La zona verda situada entre la carretera C-59 i el nou vial i l'equipament es dotarà d'un enjardinament dominat per masses arbrades.

L'arbrat associat als vials serà resilient a la contaminació viària i adaptat a les condicions climàtiques de l'indret.

Les zones verdes de petita dimensió seran enjardinades amb espècies herbàcies i de baix consum hídic.

S'enretirarà la flora exòtica invasora.

Es prohibeix la plantació d'espècies incloses dins el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores (RD 630/2013) i d'espècies incloses al llistat EXOCAT.

Es preservaran els elements culturals i històrics identitaris del paisatge de la plana vallesana.

S'incorporaran mesures per reduir l'increment d'escolament superficial com ara la recollida i reutilització d'aigües de pluja, l'ús de paviments filtrants o la implementació de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS).

c. Determinacions de la xarxa viària de caràcter territorial

El PAU-47 Serra de Plegamans queda afectat per la xarxa bàsica C-59.

En la fitxa gràfica de normativa i en els plànols d'ordenació queda determinat amb caràcter general la línia d'edificació a 50,00 m, de l'aresta exterior de la calçada de la C-59, considerant que l'aresta exterior és el marge exterior de la part de la carretera destinada a circulació de vehicles; en conseqüència les noves edificacions hauran de guardar aquesta distància respecta a la carretera C-59.

En el projecte d'urbanització del PAU-47 "Serra de Plegamans" caldrà que el sistema de drenatge sigui independent del de la carretera C-59 i es garanteixi que no es vessarà sobre la mateixa.

Caldrà garantir el compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera C-59, el promotor de la urbanització haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

El projecte d'urbanització que desenvolupi l'àmbit del PAU-47 Serra de Plegamans haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

5. Execució i sistema/modalitat d'actuació urbanística

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

Es fixen tres etapes per a l'assoliment dels objectius del planejament:

- Un termini de dos anys, a comptar de la data en què sigui executiva la modificació puntual per a la presentació dels estatuts i bases de la Junta de Compensació i els projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

- Un termini d'un, a comptar de la data en que siguin executius els projectes de reparcel·lació i d'urbanització, per a l'inici de l'execució de les obres d'urbanització dels àmbits.

- Un termini de dos anys, a comptar de la data de recepció de les obres d'urbanització, per a edificar el sòl d'aprofitament privat.

Transcorreguts el terminis indicats sense el compliment dels compromisos, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans podrà canviar el sistema de gestió urbanística pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'execució podrà ser immediata.

La urbanització es podrà executar per fases.

Article 12. Modificació de l'article 482. Definició

[...]

Com en el cas dels polígons en sòl urbà, alguns dels SUD recullen totalment o parcialment antics sectors que, per raons diverses, no s'han desenvolupat, fins i tot casos en què actualment compten amb Pla parcial aprovat.

En altres ocasions el POUM transcriu un Pla parcial aprovat definitivament, com en els casos del sector Can Valls.

Article 13. Modificació de l'article 488. Determinació i tipus de SUD

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal presenta 10 sectors de planejament (SUD), 8 residencials i 2 industrials i de serveis:

Sectors residencials

SUD.01. Sector Forn del Vidre.

SUD.02. Sector Pla del Molí.

SUD.03. Sector Camí de Sentmenat.

SUD.04. Sector Bosc de Can Padró - Riera de Caldes.

SUD.06. Sector av. Camí Real.

SUD.07. Sector Can Boter.

SUD.08. Sector El Pedró.

Sectors Industrial i serveis.

SUD.09. Sector Can Valls.

SUD.10. Sector Industrial Llevant.

Article 14. Modificació de l'article 496 - Àmbit, objectius i determinacions per cada sector

[...]

Les fitxes gràfiques inclouen l'ordenació dels elements estructurals, i la delimitació dels sistemes per a la redacció dels plans parcials urbanístics que desenvolupin aquest POUM.

En les fitxes es determinen tots els sistemes amb caràcter vinculant dins de cada sector (sistema viari, sistema d'espais lliures i zones verdes i sistema d'equipaments), que posteriorment s'ajustaran en el Pla parcial corresponent.

En el cas de Can Valls, el POUM incorpora també íntegrament les previsions del corresponent Pla parcial, i es limita a canviar la nomenclatura de les diferents claus urbanístiques, i a l'adaptació d'aquestes a les previsions del POUM. D'aquesta forma, a partir de l'entrada en vigor del POUM les claus a tenir en consideració han de ser les establertes en el POUM, subjectes per tant a la normativa establerta pel propi POUM. Val a dir que l'adaptació de les claus urbanístiques no suposa en cap cas una reducció dels aprofitaments fixats als Plans parcials, sinó que significa una mera homogeneïtzació de les mateixes per fer-les coherents amb el contingut del POUM.

També amb caràcter general, les propostes d'ordenació que es plantegen en les fitxes és consideren no vinculants, condicionades a la proposta definitiva que plantejarà posteriorment el Pla parcial. En el cas del SUD-09 Can Valls, l'ordenació serà l'establerta en funció del Pla parcial corresponent, i recollida en aquest document

Com en el cas dels Polígons en sòl urbà, alguns dels SUD recullen totalment o parcialment antics sectors que, per raons diverses, no s'han desenvolupat, fins i tot casos en què actualment compten amb Pla parcial aprovat.

En altres ocasions el POUM transcriu un Pla parcial aprovat definitivament, com en els casos del sector Can Valls.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Instruments de planejament derivat previs al POUM

1. Els instruments de planejament derivat aprovats abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM resten derogats, en la mesura que han estat incorporats al mateix. Podrà acudir-se als mateixos només com a via per interpretar eventuais dubtes que puguin plantejar-se en l'aplicació de la normativa del POUM, sempre que d'aquest no es dedueixi la voluntat d'alterar les determinacions contingudes en aquells plans derivats.

2. Com a excepció, el Pla especial d'ordenació urbanística de les instal·lacions de telefonia mòbil, respectivament, en l'article 387.1 de les presents Normes urbanístiques.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Es deroguen les disposicions següents:

1. El Pla parcial del SUD-05 Can Maiol Nord.
2. L'article 336 de les Normes urbanístiques del POUM.
3. L'article 361 de les Normes urbanístiques del POUM.
4. L'article 501 de les Normes urbanístiques del POUM.

Les referències de les Normes urbanístiques al PMU-03 i SUD-05 s'han d'entendre referides al PAU-47 i PAU-46 respectivament.