

CU: 16  
Expedient:2024 / 083087 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 12 de juliol de 2024, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de modificació del POUM de l'article 386 de les normes urbanístiques per la concreció de l'alçada reguladora màxima (ARM) , a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a), de Palau-solità i Plegamans, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

### **Objecte**

La concreció del punt de referència d'aplicació de l'alçada reguladora màxima (ARM) a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes", amb coherència amb el previst al planejament derivat conforme el qual es va desenvolupar el polígon industrial.

### **Àmbit d'actuació**

L'àmbit se situa al sud del municipi de Palau-solità i Plegamans tocant al terme municipal de Santa Perpètua de Mogoda. Comprèn aquells sòls qualificats pel POUM com a zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran del Polígon Industrial "Riera de Caldes".

### **Planejament urbanístic vigent i antecedents**

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament el 23 d'abril de 2015 i publicat al DOGC als efectes d'executivitat el 30 d'octubre de 2015.

El POUM classifica l'àmbit com a sòl urbà consolidat dins del PEU-01 "Industrial Riera de Caldes", i el qualifica de zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (clau 7a).

L'article 386 de la normativa urbanística del POUM regula la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (clau 7a), definint una parcel·la mínima de 3.000 m<sup>2</sup>, una façana mínima de 50 m, una ocupació màxima del 70% i un coeficient d'edificabilitat net d'1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

L'apartat 6 d'aquest article que regula el paràmetre de l'alçada màxima i el nombre de plantes estableix el següent:

L'alçada de regulació màxima de l'edificació es fixa en 16 m a comptar des de la cota de referència de la planta baixa fins a l'inici de la coberta.

Es concreta en quins supòsits es pot sobrepassar aquesta alçada.

El nombre de plantes es fixa en PB+III, comptabilitzant com una planta més l'altell.

Antecedents urbanístics:

El Pla parcial Riera de Caldes, 3<sup>a</sup> Fase (expedient no vigent 1988/5731/B) aprovat definitivament el 20 de juny de 1988 i publicat el 3 d'octubre de 1988 i el 26 de novembre de 2007.

L'article 4.1.9 regulava l'alçada màxima en la zona industrial en els termes següents:  
*L'alçada màxima edificable es fixa en 10,00 m a comptar des de la rasant de la vorera del carrer al punt més alt de la coberta.*

La Modificació del Pla parcial Riera de Caldes, 3<sup>a</sup> Fase (expedient no vigent 2012/49526/B) aprovat definitivament el 12 de desembre de 2012 i publicat el 2 d'abril de 2013.

L'article 9 establia la regulació de l'alçada reguladora de la manera següent:  
*L'alçada reguladora màxima es fixa en 15 m, a comptar des de la rasant de la vorera del carrer al punt més alt de la coberta.*

### **Descripció de la proposta**

La proposta de modificació ara plantejada comporta la modificació del primer paràgraf de l'apartat 6 de l'article 386 de la normativa urbanística del POUM en els termes següents:

L'alçada de regulació màxima de l'edificació es fixa en 16,00 m, a comptar des de la rasant de la vorera del carrer al punt més alt de la coberta.

### **Tramitació municipal**

El Ple de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans en sessió del dia 25 de gener de 2024, va aprovar inicialment la Modificació puntual del POUM de l'article 386 de les normes urbanístiques per la concreció de l'alçada reguladora màxima (ARM), a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (clau 7a).

L'esmentat expedient es va sotmetre a informació pública per el termini d'un mes, mitjançant publicació al BOPB de data 5 de febrer de 2024, al diari La Vanguardia de data 7 de febrer de 2024, i al taulell d'anuncis de la corporació.

Segons consta a l'expedient, durant aquest període no s'han presentat al·legacions.

El Ple de la Corporació municipal en sessió ordinària del dia 27 de març de 2024 ha aprovat provisionalment la present proposta de Modificació puntual del POUM.

### **Informes d'organismes sectorials**

No s'ha sol·licitat informe a cap organisme sectorial, si bé s'ha donat audiència als municipis veïns.

### **Normativa urbanística**

El document incorpora una normativa urbanística.

### **Valoració de la proposta**

L'àmbit d'actuació està conformat per unes illes amb parcel·les grans, edificades amb naus aïllades d'ús industrial, amb separacions mínimes de l'edificació a carrer de 10 m i a resta de límits de 5 m, i confrontants amb carrers molt amples, sense la presència d'habitatges.

La proposta manté el model de desenvolupament industrial vigent, ja consolidat, i no suposa cap alteració de l'aprofitament urbanístic, atès que es mantenen els paràmetres bàsics d'ocupació i edificabilitat de la subzona 7a d'indústria aïllada. No comporta tampoc cap alteració dels plànols d'ordenació i, per tant, no es modifica cap sistema urbanístic. El canvi normatiu proposat només fa referència a la concreció de l'aplicació del paràmetre de l'alçada reguladora màxima, d'acord amb el previst al planejament derivat anteriorment vigent.

El planejament general vigent preveu, a més a més de la subzona 7a "Riera de Caldes", quatre subzones més d'indústria amb edificació aïllada en parcel·la gran provinents de Plans parcials antics (7b Can Valls, 7c Can Valls, 7d Palau industrial i 7e Can Burguès). S'observa que en la regulació d'aquestes subzones, l'alçada reguladora màxima es comptabilitza des de la cota de la rasant de la vorera del carrer, i en qualsevol cas per aquestes subzones s'ha recollit la regulació prevista en els planejaments derivats corresponents.

En el document es posa de relleu que l'anterior planejament derivat aprovat en l'àmbit de la Riera de Caldes, a partir del qual es va desenvolupar l'esmentat polígon industrial, es fixava la cota de la rasant del vial com a referència per a mesurar l'ARM. Concretament l'ARM s'havia de comptar des de la rasant de la vorera del carrer al punt més alt de la coberta.

Per tant, la modificació plantejada adopta un criteri homogeni de regulació de l'alçada, respecte el previst per a la totalitat de les parcel·les destinades a la implantació d'indústria aïllada en grans superfícies, i d'altra banda, pel que fa a la concreció del punt de referència de l'ARM es recull el contemplat al planejament derivat conforme el qual es va desenvolupar el polígon industrial.

### **Fonaments de dret**

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'article 96, en relació amb l'article 85, del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el procediment per a la l'aprovació de les modificacions dels plans urbanístics.

Vist l'article 80 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre les competències de les comissions territorials d'urbanisme en l'aprovació definitiva dels plans urbanístics.

### **Acord**

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

-1 Aprovar definitivament la modificació del POUM de l'article 386 de les normes urbanístiques per la concreció de l'alçada reguladora màxima (ARM) , a la zona industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran "Riera de Caldes" (Clau 7a), 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.

Blanca Carreras Mayol  
La Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament