

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament, a la sessió efectuada el dia 25 de gener de 2024 va adoptar els següent acords:

“PRIMER: Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana PMU-6 PINSOS TENES de Lliçà d'Amunt.

SEGON: Publicar aquest acord al Butlletí oficial de la Província.

TERCER: Remetre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona als efectes del previst a l'article 88 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

QUART: Notificar aquest acord als interessats.”

La qual cosa es fa pública en compliment del que disposen els articles 8.5 c), 88 i 107 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

La documentació podrà consultar-se a la seu electrònica <https://www.llicamunt.cat/seu-electronica/urbanisme/planejament-urbanistic-> d'aquest Ajuntament.

A continuació es procedeix a publicar les Normes Urbanístiques:

TITOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Definició, àmbit i objecte

1. El Pla de millora urbana 06 (en endavant PMU) anomenat “Pinsos del Tenes” constitueix l'instrument d'ordenació urbanística del territori inclòs dins d'aquest sector, que es formula en desenvolupament de les determinacions previstes pel POUM de Lliçà d'Amunt

2. El PMU ha estat redactat de conformitat amb l'ordenació jurídica vigent en matèria urbanística.

Article 2. Contingut

El contingut del PMU és el que determinen els articles 84 a 89 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que és el següent:



- Memòria
- Normativa i pla d'etapes
- Informe de mobilitat generada
- Avaluació econòmica i financera
- Informe de sostenibilitat econòmica (no obligatori)
- Informe ambiental
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació

Article 3. Marc legal de referència

El marc legal és el següent:

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel què s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006 de 18 de juliol pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya
- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana
- Decret 1492/2011 de 24 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la "ley de suelo".
- Decret 9/2003 de 13 de juny, pel què s'aprova la Llei de mobilitat
- Decret 18/2007 de 28 de desembre pel què s'aprova la Llei pel dret a l'habitatge
- Decret 8/2005 de 8 de juny pel què s'aprova la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge
- Llei 9/2006 de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient (estatal)
- Decret 343/2006 de 19 de setembre de 2006 pel què s'aprova el reglament de la Llei del paisatge
- Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes
- Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
- Decret 20/2009 de 4 de desembre pel què s'aprova la Llei de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Decret 64/2014 de 13 de maig pel què s'aprova el Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística

Els plans de millora urbana estan regulats per l'article 70 del Decret 1/2010 de 3 d'agost, pel què s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 3 de febrer i pels articles 90 i 91 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 4. Vigència i modificació

1. Aquest document de Pla de millora urbana entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al DOGC i tindrà vigència indefinida d'acord

amb el que fixa la legislació urbanística vigent.

2. Qualsevol proposta de modificació del PMU haurà de tenir el seu mateix grau de precisió.

3. En qualsevol cas, les propostes de modificació o revisió del PMU, no podran alterar les determinacions del POUM en aquest sector, sense la prèvia i simultània tramitació de l'expedient corresponent de modificació o revisió del mateix.

Article 5. Planejament subsidiari

Per a tots els aspectes que no estiguin inclosos en la present normativa, s'aplicaran subsidiàriament les Normes urbanístiques del POUM de Lliçà d'Amunt.

TITOL II QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

CAPITOL 1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL DEL PMU

Article 6. Qualificació del sòl

El sòl d'aquest PMU s'estructura i qualifica en zones i sistemes.

Els sistemes es defineixen com tots aquells sòls que configuren l'estructura general orgànica del territori i que garanteixen la prestació de serveis bàsics a la comunitat, així com el desenvolupament de les diverses zones d'aprofitament privat.

Es determinen els sistemes següents:

Espais lliures	CLAU V
Viari	CLAU X
Equipaments	CLAU E

Se segueix la mateixa nomenclatura que fa servir la normativa del POUM de Lliçà d'Amunt.

Les zones són aquells sòls destinats a l'aprofitament privat, tot seguint les condicions específiques de les presents normes i les del POUM.

Es determinen dues zones d'aprofitament

Ciutat jardí	CLAU 3b
Residencial obert	CLAU 4a/4a-hp

CAPITOL 2. SISTEMA DE PARCS, PLACES I JARDINS (CLAU V)

Article 7. Definició

Es regularà segons els articles 70 i 71 de la normativa del POUM.

El sistema d'espais lliures del PMU es planteja segons les determinacions del POUM i de la fitxa del PMU.

Es planteja en dues agrupacions diferents, que són les següents:

- a) Una superfície de 1.353m² de forma trapezoïdal, situada a llevant del sector, formant part de la futura gran zona verda que conformarà el Passeig del Tenes.
- b) Una superfície de 540m² de forma allargassada, al llarg de la prolongació del carrer Eivissa i recolzant el seu traçat

Article 8. Titularitat

Aquests espais seran de titularitat pública, atès que la seva obtenció és a partir de la cessió obligatòria i gratuïta del PMU.

Article 9. Usos

Els seus usos principals són els de lliure i paisatgístic.

Article 10. Instal·lacions i edificacions

Les instal·lacions o edificacions al servei dels usos admesos en els espais lliures podran ocupar com a màxim el 5% de la superfície total, amb una alçada màxima de 4,00 m. sense perjudicar l'enjardinament o els elements naturals característics del sistema en qüestió.

Article 11. Criteris de disseny d'espais lliures

El criteri que ha de regir el disseny, execució i manteniment dels espais verds públics ha de ser bàsicament el de sostenibilitat, garantint un mínim consum de recursos i una màxima conservació i potenciació de la biodiversitat.

Els criteris concrets per tal d'assolir aquests objectius seran els següents:

- a) Utilització d'espècies autòctones, agrícoles, forestals i/o ornamentals tradicionals, tenint en compte que seran considerades espècies prohibides aquelles que determina el Reial Decret 630/2013 de 14 de novembre, pel què es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores.

Es recomanen les següents:

Arbres: Roures, alzines, lledoners, serveres, àlbers, oms, pollancre, oliveres, saücs, figueres, magraners, freixes, plataners, codonyers, garrofers
Arbusts: garric, aladern, roser silvestre, arç blanc, aranyoner, ginesta, marfull, matabous, sanguinyol, boix, llentiscle, càdec, savina, aladern de fulla estreta, corner
Subarbusts: romaní, sàlvia, sajolida, espernallac, farigola, romaní mascle, espígol.
Qualsevol altra espècie que es pugui justificar com a pròpia dels hàbitats autòctons.

b) El disseny de les zones verdes s'ha de realitzar sempre tenint en compte els elements preexistents i la preservació d'aquells més interessants.

CAPITOL 3. SISTEMA DE COMUNICACIONS O VIARI, CLAU X

Article 12. Definició de sistema de comunicacions

Es regularà segons l'article 67 de la normativa del POUM.

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària, els quals han de permetre l'accessibilitat en el sí de l'àmbit.

Article 13. Titularitat

El sistema de comunicacions o sistema viari és sempre de titularitat pública

Article 14. Usos

El seu us principal és el de viari

El seu ús compatible és el de serveis tècnics que necessiten ocupar el sistema viari

El seu ús compatible és el d'aparcament, com es justifica en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 15. Garantia d'urbanització de la vialitat externa per tancament en anella

En la fitxa normativa del POUM es recull preceptivament que, en cas de desenvolupar-se el PMU abans que el SUD-4 veí, el PMU haurà de garantir la urbanització de la vialitat externa que tanqui en anella les prolongacions cap a l'est dels carrers Menorca i Eivissa.

El PMU proposa un pas de vialitat en anella (plànol 7) que queda majoritàriament fora del sector, afectant altres propietaris.

Aquest article reflecteix un pacte entre la promoció del PMU i l'Ajuntament, en el sentit següent:

- a) El PMU garantirà la urbanització de la superfície d'anella viària inclosa en el seu àmbit.
- b) L'Ajuntament garantirà la urbanització de la vialitat fora de l'àmbit, mitjançant els instruments que consideri oportuns

CAPITOL 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS, CLAU E

Article 16. Definició

Es regularà segons els articles 74 i 75 de la normativa del POUM.

El sistema d'equipaments comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe dels ciutadans.

Article 17. Titularitat

Aquests espais seran de titularitat pública, atès que la seva obtenció és la de cessió obligatòria i gratuïta en el sòl urbanitzable.

Article 18. Usos

L'elecció dels usos concrets és potestativa per part de l'Ajuntament, d'entre els següents:

- Educatiu
- Sanitari
- Assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Administratiu
- L'ús d'aparcament és complementari

Article 19. Condicions d'edificació dels equipaments

El sistema d'ordenació dels equipaments serà el d'edificació aïllada.

Els paràmetres d'ordenació dels equipaments seguirà les determinacions següents:

Edificabilitat neta $1m^2st/m^2sòl$
Ocupació 60%
Nombre de plantes PB+2

Article 20. Criteris de disseny

Se seguiran els criteris de l'article 11 per als espais que quedin lliures a l'interior de la parcel·la.

El cromatisme de les edificacions serà el de l'entorn, restant prohibides l'obra vista i els materials brillants, quedant recomanats els següents:

Revestiments de planxa de textura mat i colors de l'entorn
Revestiments de morter monocapa o similars de colors de l'entorn
Arrebossats i pintats de colors de l'entorn.

CAPITOL 5. ZONA CIUTAT JARDÍ CLAU 3b

Article 21. Disposicions generals

Es complimentarà l'article 175, 176, 177 i 179 del POUM quines característiques són les següents:

- a) Parcel·la mínima de 400m²
- b) Façana mínima de 12m
- c) S'ha de poder inscriure un cercle de 12m
- d) Ocupació màxima del 35%
- e) Edificabilitat 0,50m²st/m²sòl
- f) Edificabilitat complementària 0,094m²st/m²sòl
- g) Alçada de PB+1
- h) Distàncies de 6m a vial, 3m a l·lindars i 2m a passos de vianants
- i) Us principal: habitatge unifamiliar
- j) Usos complementaris:
 - Industrial categories 1 i 2
 - Sanitari assistencial en PB

Les condicions de parcel·lació, edificació i usos són les que consten en l'article 179, amb les particularitats següents pel que fa a usos.

Article 22. Condicions d'ús

Els usos es classifiquen en principals i complementaris.

Us principal:
Habitatge unifamiliar

Usos complementaris:
Taller, Comerç petit, Restauració, Oficines, Educatiu, Sanitari-Assistencial, Aparcament.

S'admet l'ocupació en planta soterrani en un percentatge del 50%.

En planta soterrani només s'admetran els usos d'aparcament, traster i magatzem.

Article 23. Disposicions relatives a l'ús comercial

Aquesta normativa considera compatible l'ús comercial.

Als efectes de les superfícies comercials, s'estarà a les qualificacions vigents per l'article 6 del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Comerç petit equival a la denominació de Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800m².

Article 24. Disposicions relatives a l'ús d'aparcament

Les reserves per a aparcaments seguiran les determinacions següents :

Per a l'ús d'habitatge	2 places d'aparcament per cada habitatge de mes de 100m ² construïts
Per a l'ús comercial	1 plaça cada 60m ² construïts
Per a altres usos	el que determini l'article 291 de les NNUU del POUM

Aquestes reserves s'hauran de complimentar en el interior de les parcel·les.

Article 25. Criteris de disseny

El disseny i la composició són lliures. Tanmateix, es farà servir una carta de colors adient amb l'entorn i sense els colors brillants.

CAPITOL 6. EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR EN ILLA OBERTA CLAU 4a/4a-hp

Article 26. Disposicions generals

Es complimentarà l'article 182, 183 i 184 del POUM quines característiques resumides són les següents:

Tipus d'ordenació d'alineació a vial
Tota la subzona és unitat mínima de projecte Alçada segons plànols d'ordenació
Fondària edificable de 14m
Separació entre blocs de 12m i separació mínima a l'indars veïns de 5m

Usos admesos:

- Residencial unifamiliar i plurifamiliar
- Comercial
- Hotel·ler
- Educatiu
- Recreatiu
- Sanitari-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu

Longitud mínima de façana dels edificis de 25m i màxima de 73m
Segons l'article 184.7 aquests paràmetres també es poden ajustar.

Article 27. Disposicions particulars

En el cas PMU hi ha unes condicions addicionals a les ja determinades per l'article 184 del POUM, que regula la zona.

Es determinen com alineacions obligatòries les façanes al carrer Menorca, carrer Eivissa i Passeig del Tenes, amb les alçades que consten en el plànol d'ordenació i que són les següents:

Façana Passeig del Tenes	PB+3
Façana carrers Menorca i Eivissa	PB+2

La llargària de la façana al Passeig del Tenes assolirà els 73m, ajustant d'aquesta manera els 70m com a màxim que determina l'article 184.5 per tal d'assolir la totalitat de l'illa determinada pel POUM, sense plantejar reculades alineació poc justificades.

Així mateix, la façana edificada al carrer Menorca assoleix els 25m enlloc dels 30m mínims perquè no hi ha espai suficient si es tenen en compte tots els condicionants de la clau, és a dir, espais de cessió i distàncies entre qualificacions.

La distància de les edificacions amb els límits de la qualificació de ciutat jardí (clau 3b) assolirà un mínim de 10m. En aquest amidament no es computen els elements accessoris com poden ser rampes de pàrquing i estacions transformadores.

El sostre potencial i nombre d'habitatges determinat en el PMU-6 per a l'ús residencial com a edificació plurifamiliar en illa oberta, és de:

- Habitatge lliure (clau 4a) = Sostre màxim 3.460 m² i 29 habitatges
- Habitatge protegit (clau 4a-hp) = Sostre mínim 2.119 m² i 20 habitatges

Es permet l'ocupació del 100% de la subzona en planta soterrani.

Article 28. Disposicions ambientals Pel que fa a urbanització i edificació

Caldrà fer referència a dos aspectes: permeabilitat del sòl i ecoeficiència.

Permeabilitat del sòl

S'ha de limitar la pavimentació per permetre la permeabilitat dins les possibilitats de la proposta concreta.

Ecoeficiència

Caldrà incorporar en el desenvolupament de la modificació les determinacions establertes en el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel què es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència i les determinacions del CTE

Mesures addicionals recomanables

Implantar plaques solars per a la generació d'aigua calenta sanitària.
Preveure la implantació de dispositius per economitzar el consum d'aigua en aixetes i dutxes i mecanismes de doble descàrrega en cisternes de vàters

Pel que fa a la biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural

La urbanització de la zona verda, pel que fa a implantació d'espècies vegetals, seguirà els criteris de vegetació autòctona amb baixes necessitats hídriques.

Pel que fa a l'ambient atmosfèric. Qualitat de l'aire i canvi climàtic

Aquest es un vector important i s'ha de preveure mesures contra la generació de pols durant la construcció de l'equipament.

Contaminació derivada de la generació de pols

En el cas de ser necessari, realitzar recs de vials amb la freqüència necessària per minimitzar la pols generada pel trànsit de vehicles, especialment en èpoques de sequera. La procedència d'aquesta aigua haurà de ser apta per rec.

Pel que fa a l'ambient atmosfèric. Contaminació acústica i lumínica

Les mesures a aplicar es divideixen en dos apartats

Contaminació acústica

L'execució de les activitats sorolloses es limitarà a horari diürn, en aquell horari admès per l'ordenança de Lliçà d'Amunt.

Es respectaran de forma estricta els nivells sonors que determina la legislació aplicables (Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i ordenança municipal).

Contaminació lluminosa

S'ha de comprovar que l'enllumenat compleixi els requeriments referits a la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

S'ha de recordar que l'Avinguda dels Països Catalans presenta instal·lació d'enllumenat, per la qual cosa l'enllumenat exterior comunitari del futur equipament d'allotjaments dotacionals ha de ser l'estrictament imprescindible.

TITOL III. GESTIÓ I PLA D'ETAPES

Article 29. Sistema d'actuació

El sistema d'actuació que es determina serà el de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, procediment regulat pels articles 130 a 150 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 30. Polígons de gestió

Es determina un sòl polígon per a la gestió del sector, on és possible establir l'equidistribució de beneficis i càrregues de l'actuació urbanística que es deriva del PMU.

Article 31. Etapes

Es determina una única etapa per al desenvolupament del sector.

El termini per finalitzar les obres d'urbanització serà de dos anys, un cop s'hagi produït l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, així com la inscripció de les parcel·les resultants en el Registre de la Propietat.

Els terminis per a la construcció dels habitatges protegits de protecció oficial no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Lliçà d'Amunt, 16 de febrer de 2024

Ignasi Simón Ortoll
Alcalde