

Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Les Franqueses del Vallès.



MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 248 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES



NADICO INDUSTRIAL MANAGEMENT, SL
Carles Torres Hidalgo, arquitecte

NOVEMBRE de 2013

ÍNDEX

I. MEMÒRIA

1. *OBJECTE*
2. *MARC JURÍDIC*
3. *JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE*
4. *AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA*

II. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

1. *ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT*
 - 1.1. *Planejament vigent*
 - 1.2. *Normes vigents*
2. *NORMATIVA A MODIFICAR*
 - 2.1. *Justificació*
 - 2.2. *Justificació de la necessitat de modificació del planejament*

III. NORMES URBANÍSTIQUES

IV. ANNEXES

1. *ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA*
2. *MEMÒRIA SOCIAL.*
3. *INFORME MEDIAMBIENTAL.*

I. MEMÒRIA

I. MEMÒRIA

1. OBJECTE

El present instrument de planejament té per objecte la modificació puntual del Text refós de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Les Franqueses del Vallès (en endavant PGOU), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per acord de 18 de juny de 2009 (DOGC 5471 de 25/09/2009), en relació a les determinacions de l'article 248, que regula el sector de sòl urbanitzable delimitat *Sector N - carretera de Cardedeu*.

L'objecte de la present Modificació puntual és donar marge de concreció als instruments de planejament derivat que desenvolupin el Sector N en relació a la ubicació dels equipaments i els espais verds, sense alterar els objectius ni els

paràmetres urbanístics aplicables a l'àmbit.

D'acord a l'article 10.2 de les Normes urbanístiques del PGOU, qualsevol modificació parcial del Pla General que no sigui una de les contemplades en la Llei, o que no estiguis expressament prevista per les pròpies Normes, pel desenvolupament del Pla General a través de Plans Parcial, haurà de tramitar-se com a "Modificació del Pla General".

Per tal d'assolir aquest objectiu s'ha de modificar el referit article 248 de les Normes Urbanístiques vigents, segons es detalla als capítols II i III d'aquesta memòria.

L'àmbit de la Modificació és la totalitat del sector N actualment delimitat pel PGOU, amb una superfície de 436.456 m².

2. MARC JURÍDIC

Aquesta Modificació puntual és conforme amb les prescripcions del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (DOGC 6077, de 29.2.2012).

En aquest document de Modificació puntual del PGOU es justifica la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen, s'identifiquen les normes urbanístiques objecte de modificació i s'estableixen les determinacions que s'introdueixen i que substitueixen les precedents, com exigeixen els articles 97.1 del TRLU i 118.1.a) del RLU.

De conformitat amb el què estableix l'article 118.4 del RLU, integra aquesta Modificació del PGOU aquella documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació, que comprèn la memòria, la normativa, i el document comprensiu previst en l'article 8 del TRLU.

2.1. TIPUS DE DOCUMENT

La present Modificació del PGOU de Les Franqueses del Vallès es redacta de conformitat amb el què estableix l'article 96 del TRLU, que subjecta les modificacions de les figures de planejament urbanístic a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les particularitats que estableix aquest precepte; així com l'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU), que fa referència a la modificació de les figures de planejament urbanístic. Les referències del Reglament a articles de la Llei s'han d'entendre referides als articles corresponents del Text refós.

Article 96 Modificació de les figures del planejament urbanístic (MTRLU)

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*
- b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.*
- c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.*
- d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.*

Article 117 Modificació dels instruments de planejament urbanístic (RLU)

117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.

117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla

d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

2.2. CONTINGUT DEL DOCUMENT

Els articles 58 i 59 del TRLU, i l'article 118 del RLU, fan referència a les determinacions i documentació dels Plans d'ordenació urbanística municipal, així com de les seves modificacions puntuals.

Article 58 Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal, en aplicació del que estableix l'article 57:

a) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per aquesta Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.

b) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.

c) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9.

d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.

e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.

f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic. Aquest estàndard mínim no és aplicable als plans d'ordenació urbanística municipal de municipis que tinguin una població inferior a tres mil habitants i d'escassa complexitat urbanística, que només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, amb el benentès que aquests plans han d'efectuar una reserva de sòl que sigui adequada a les necessitats del municipi.

g) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix l'article 34.3 i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

h) Estableixen les determinacions necessàries per assolir una mobilitat sostenible en el municipi.

i) Estableixen, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

2. En sòl urbà, els plans d'ordenació urbanística municipal:

a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.

b) Assignen usos detallats per a cada zona.

c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.

d) Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.

e) Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

3. En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

4. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització. En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització.

5. En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ésser físicament discontinus.

6. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

7. En sòl urbanitzable delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal concreten la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus i, per a cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. En el cas dels sectors que és previst de desenvolupar d'una manera immediata, poden establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament.

8. En sòl urbanitzable no delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen:

a) Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.

b) Les intensitats màximes dels usos urbanístics.

c) Les connexions amb les infraestructures exteriors.

d) Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

9. En sòl no urbanitzable, els plans d'ordenació urbanística municipal:

a) Regulen cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.

b) Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.

c) Estableixen els l·lindars a què fa referència l'article 49.2.

d) Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50.2.

Article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

- a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.*
- b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.*
- c) Les normes urbanístiques.*
- d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71.*
- e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.*
- f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.*
- g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.*
- h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.*

2. En el cas que l'escassa complexitat urbanística d'un municipi només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima dels plans d'ordenació urbanística municipal ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental.

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

- a) El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.*
- b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.*
- c) Les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.*
- d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*

4. L'agenda a què es refereix l'apartat 1.e, si no hi ha un programa d'actuació urbanística municipal, s'actualitza cada sis anys per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública. Aquest acord s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent i s'ha de comunicar a la comissió territorial d'urbanisme competent.

Article 118 Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic (RLU)

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el que estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.

118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.

118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació.

118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

En el cas que en ocupa la modificació puntual del PGOU comporta la modificació del redactat de l'article 248 de les normes urbanístiques en el sentit que es detalla al capítol II del present document.

2.3. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT

L'article 85 del TRLU estableix el procediment de la tramitació.

Article 85 Tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats

1. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertoquen, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, a l'ajuntament corresponent. En el cas dels plans urbanístics derivats en què la competència d'aprovació definitiva correspongui a l'ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complert el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.

2. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional del planejament urbanístic plurimunicipal, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, corresponen a:

a) El consell comarcal corresponent, si tots els municipis afectats pel pla queden inclosos en l'àmbit territorial d'una mateixa comarca.

b) La comissió territorial d'urbanisme corresponent, si l'àmbit territorial del pla abasta més d'una comarca.

c) El director o directora general d'Urbanisme, un cop vist l'informe de les comissions territorials d'urbanisme competents afectades, si l'àmbit territorial del pla n'afecta més d'una i més d'una comarca.

d) Els ajuntaments, en els supòsits a què es refereix l'article 77.8, llevat que, havent estat formulat el pla a instància de part interessada, no hi hagi acord entre els ajuntaments afectats, cas en què l'òrgan competent és el que correspongui dels esmentats a les lletres a, b i c.

3. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans especials urbanístics de desenvolupament i autònoms que tinguin per objecte la implantació de sistemes urbanístics d'interès supramunicipal corresponen:

a) A l'administració que els ha redactat, si té atribuïdes competències urbanístiques de tramitació o d'aprovació de plans.

b) A la comissió territorial d'urbanisme competent, en la resta dels casos, llevat que l'àmbit territorial del pla afecti més d'una comissió, supòsit en el qual l'aprovació inicial i la definitiva pertocuen al conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme.

4. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

5. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

6. (Derogat)

7. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.

8. Si un pla d'ordenació urbanística municipal o un pla urbanístic derivat no és tramitat per l'ajuntament afectat, s'ha de donar audiència a aquest ajuntament per un termini d'un mes, simultàniament al tràmit d'informació pública.

9. En el supòsit de tramitació simultània de diverses figures del planejament urbanístic, o bé d'aquestes i d'instruments de gestió, cadascuna d'aquestes tramitacions s'ha de configurar en expedients separats. L'executivitat de cadascuna d'elles queda supeditada a la de l'instrument o la figura superior.

Aquest Ajuntament establirà els mitjans necessaris per tal de garantir la participació ciutadana i l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8 del TRLU al llarg del procés de formulació i tramitació de la present modificació puntual de Pla.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

La proposta continguda en el present document de modificació puntual és plenament conforme amb l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible que, de conformitat

amb l'article 3 del TRLU, constitueix un dels principis generals de l'actuació urbanística.

En aquest sentit, cal destacar que els canvis que es proposen no alteren el model de desenvolupament social i econòmic del municipi previst a la memòria del PGOU per l'anomenat *PROJECTE C - Polígons industrials de la carretera de Cardedeu*, tot afavorint el compliment de l'objectiu de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics i ambientals.

Aquests canvis s'emmarquen, sens dubte, en el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, en la mesura que afavoreixen l'executivitat del model de creixement urbanístic previst pel PGOU.

4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA.

4.1. AGENDA.

L'aplicació de la present modificació puntual del PGOU serà immediata a la publicació en el DOGC de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació del Pla general, per ésser de caràcter normatiu i no establir-se cap tipus de règim transitori.

4.2. AVALUACIÓ ECONÒMICA.

Atès que els canvis que introdueix la present modificació no comporten l'assumpció de noves càrregues que no estiguin previstes en el planejament vigent, aquest document no incorpora modificacions de l'avaluació econòmica del PGOU, i a ella ens referim. Val a dir que, atès que es manté inalterat sòl objecte d'urbanització i posterior cessió obligatòria, hom entén que la modificació no produeix desequilibris econòmics en el sector, sinó que esdevé un instrument per tal d'evitar-los.

4.3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

La modificació de les determinacions del PGOU que es contenen en el present document no fan variar les previsions del planejament vigent quant a noves infraestructures, vialitat o serveis urbanístics a implantar, i per tant no generaran un impacte diferent del ja previst a les finances de les administracions públiques responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures, i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

II. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

II. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

1. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT

1.1. PLANEJAMENT VIGENT

Com antecedent de planejament tenim el Text refós de la revisió del Pla general d'ordenació urbana de les Franqueses del Vallès (en endavant PGOU), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 18 de juny de 2009, i va que va ser vigent amb la publicació el 25 de setembre de 2009 al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC Núm. 5471).

1.2. NORMES VIGENTS

L'article 248 del PGOU regula el desenvolupament del Sector N "Carretera de Cardedeu", i incorpora la fitxa del sector, amb el següent contingut:

Article 248. Sector N Carretera de Cardedeu .

Àmbit i superfície.

Compren els terrenys situats al costat de la carretera de Cardedeu, Engloba una part dels usos industrials existents, anteriorment inclosos en el sòl no urbanitzable, dividint el sector N en els subsectors N1, N2 i N3.

Qualificació.

Zona desenvolupament Industrial.

Objectius.

Ordenar els solars existents ampliant el nombre o l'àmbit.

Construir el vial lateral de la carretera i els nous enllaços, seguint la pauta aproximada grafiada en els plànols.

Situar els espais verds i d'equipament en els punts indicats en el plànol, per tal de servir de corredors verds que interrelacionin el medi ambient de les dues vores de la carretera.

Condicions quantitatives i estàndards.

Subsector	N1	N2	N3
Superfície total	120.286 m ²	156.499 m ²	159.671 m ²
Vialitat	10%	12%	10%
Espais verds i equipaments	35%	33%	35%

Condicions d'ús.

Segons les condicions de la zona

Altres condicions

En el desenvolupament del pla parcial que engloba els tres subsectors es garantirà el just equilibri entre beneficis i càrregues de cada subsector dins del marc del seu àmbit global del sector N.

2. **NORMATIVA A MODIFICAR**

2.1. **JUSTIFICACIÓ**

L'actual redactat de l'article 248 preveu, entre els seus objectius, que s'ha de "... *Situar els espais verds i d'equipament en els punts indicats en el plànol, de manera que es creïn corredors verds que interrelacionin el medi ambient de les dues vores de la carretera.*"

En aquest sentit, cal indicar que el sòl que fixa la documentació gràfica pels sistemes d'equipaments i espais lliures és de 71.928m², del total mínim de 149.629m² que preveu el PGOU, per tant fixa quasi el 50%.

Hom entén que l'objectiu que ha de desenvolupar el planejament derivat en aquest sector és el de crear corredors verds que interrelacionin el medi ambient de les dues vores de la carretera, més enllà de que el sòl destinat a sistemes, i concretament, el destinat a espais verds, es situï exactament on s'indica als plànols d'ordenació del PGOU.

Serà requisit del planejament derivat l'assoliment d'aquest objectiu que podrà concretar-se i detallar-se adientment en el planejament parcial corresponent, atès que és l'instrument que, d'acord als estudis ambiental que ha d'incloure, podrà donar una millor resposta a l'objectiu plantejat al PGOU.

Per tal de garantir l'acompliment d'aquest objectiu, s'instarà a que la ordenació de les zones verdes i espais lliures del sector es posicionin seguint l'esperit que ara fixa el planejament, però deixant llibertat al projectista per tal de realitzar els ajustos corresponents en quant a la mida i la determinació dels límits d'aquests espais.

Altrament, el planejament parcial, podrà prendre en consideració altres elements d'ordenació i gestió del sector que en permetin l'execució o en millorin la viabilitat, i que podrien, en algun cas, alterar la previsió d'ubicació del sòl d'equipaments i espais verds que fa el PGOU.

Amb la redacció actual del Planejament General, la fixació de la posició dels espais verds i equipaments fa que en algun cas aquestes delimitacions afectin a activitats econòmiques existents i en funcionament. Aquesta modificació és, pertant, una mesura per tal d'afavorir la òptima ordenació, a concretar mitjançant el planejament derivat on s'estudia més detalladament l'eficiència del model urbanístic a aplicar per al cas particular.

Aquestes circumstàncies fan totalment recomanable, des de la perspectiva de l'interès públic urbanístic, la flexibilització del redactat d'aquest objectiu del Sector N, a fi d'adequar l'ordenació i desenvolupament del sector a les necessitats de gestió i circumstàncies socials i econòmiques, en el ben entès que la consecució d'aquest interès públic passa, ineluctablement, per l'establiment d'unes previsions que garanteixin la viabilitat de la seva execució.

Mitjançant la present modificació del Pla, es pretén establir un redactat que, sense alterar els objectius ni els paràmetres del Sector N, no en condicioni l'executivitat,

per tal que l'Ajuntament pugui rebre les cessions corresponents, i els diferents Propietaris puguin consolidar l'aprofitament urbanístic que el planejament preveu.

D'aquesta manera es conjuminen els interessos públics i privats concurrents i queda justificada, doncs, la modificació puntual del PGOU.

2.2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT

La revisió de l'article 248 de les Normes i del detall dels objectius del Sector N, modifica allò previst al PGOU i implica, en conseqüència, la tramitació d'una modificació puntual del Pla mitjançant el present document.

La modificació de les determinacions de l'article 248 es fonamenta en raons d'interès general:

- Afavorir l'execució del planejament general i el desenvolupament econòmic que se'n deriva.
- Facilitar l'obtenció dels sòls destinats a sistemes urbanístics en la millor ubicació d'acord als interessos públics.
- Donar resposta a les noves exigències i expectatives que precisa l'actual situació econòmica.
- Assegurar l'adequada protecció del medi ambient urbà, rural i natural.

D'aquesta manera es conjuminen els interessos públics i privats concurrents i queda justificada, doncs, la modificació puntual del PGOU per tal d'adequar-lo a les noves necessitats del desenvolupament urbanístic.

El capítol III del present document recull la proposta de modificació d'aquest article, per tal d'assolir els objectius esmentats.

III. NORMES URBANÍSTIQUES

Art. 248 de les normes urbanístiques proposat

III. NORMES URBANÍSTIQUES

Modificació de l'article 248 de les Normes urbanístiques del PGOU de Les Franqueses del Vallès

Es modifica el redactat de l'article 248 de les Normes Urbanístiques, que queda redactat com segueix:

Art. 248 Sector N, Carretera de Cardedeu.

Àmbit i superfície.

Compren els terrenys situats al costat de la carretera de Cardedeu.

Engloba una part dels usos industrials existents, anteriorment inclosos en el sòl no urbanitzable, dividint el sector N en els subsectors N1, N2 i N3.

Qualificació.

Zona de desenvolupament Industrial.

Objectius.

Ordenar les solars existents ampliant el nombre o l'àmbit.

Construir el vial lateral de la carretera i els nous enllaços, seguint la pauta aproximada grafiada en els plànols.

El Pla parcial definirà la ubicació definitiva dels espais verds i els equipaments.

Condicions quantitatives i estàndards.

Subsector	N1	N2	N3
Superfície total	120.286 m ²	156.499 m ²	159.671 m ²
Vialitat	10%	12%	10%
Espais verds i equipaments	35%	33%	35%

Condicions d'ús

Segons les condicions de la zona

Altres condicions

En el desenvolupament del pla parcial que engloba els tres subsectors, es garantirà el just equilibri entre beneficis i càrregues de cada subsector dins del marc del seu àmbit global del sector N.

IV. ANNEXES

1. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

Al no trobar-se inclosa la present modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de les Franqueses del Vallès en els supòsits indicats a l'apartat 3.1 de l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no és necessari realitzar un estudi de mobilitat generada.

2. MEMÒRIA SOCIAL.

Donat que la modificació del planejament proposada no afecta la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit o d'altres tipus d'habitatge assequible previstos al Pla general d'ordenació urbana de les Franqueses del Vallès, no s'escau la redacció d'una memòria social.

3. INFORME MEDIAMBIENTAL.

3.1. Presentació, justificació en el marc normatiu i informació consultada

El present annex es realitza a l'objecte d'avaluar l'impacte ambiental dels canvis de la modificació puntual de l'article 248 del PGOU de Les Franqueses del Vallès, que desenvolupa el sector N, un àmbit de sòl urbanitzable del municipi, tot donant compliment a l'article 59.1.f) del TRLU.

En la documentació urbanística de referència, capítols I i II del present document, s'expliquen amb detall els antecedents i la motivació de la present modificació.

Segons el que estableix l'article 5 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, pel contingut de la modificació, i en el context dels supòsits que la normativa urbanística vigent contempla al respecte, cal concloure que l'expedient **no és objecte d'avaluació ambiental**.

Per a realitzar el present informe s'ha consultat la documentació ambiental associada al PGOU de Les Franqueses del Vallès, així com la informació disponible de l'expedient del Pla Parcial, concretament el seu estudi d'impacte ambiental (redactat al gener 2005 per l'empresa ECO-ESTUDIS, TERRITORI I MEDI AMBIENT, S.A.). En aquest es destaca el fet que el medi antròpic és el que presenta més interès, per la seva situació estratègica respecte la comarca. L'àmbit actualment està format per indústries, camps de conreu, ermots i algun vial mal urbanitzat, donant una imatge descuidada i poc acurada.

3.2. Contingut de la modificació

El contingut de la modificació consisteix fonamentalment en la flexibilització de la ubicació dels equipaments i els espais lliures del Sector N. Més concretament, es

permet una distribució dels sòls destinats a sistemes urbanístics que permeti mitjançant la concreció en el Pla Parcial corresponent, assolir els objectius de desenvolupament del sector, tot mantenint els percentatges corresponents a cadascun d'ells. Aquesta modificació **no comporta cap augment de l'edificabilitat ni disminució del sòl destinat a sistemes.**

Així doncs, s'estableix que el planejament derivat serà l'instrument per concretar la delimitació dels sòls destinats a sistema públic d'espais verds i d'equipaments, per tal de millorar llur funcionalitat, el què definitivament satisfà l'interès públic, sobretot tenint en compte la important superfície de sòl amb aquest destí que el sector aporta al municipi.

3.3. Incidència ambiental de la modificació

Els canvis que proposa la modificació comporten una possible **ampliació i/o millor redistribució del sistema d'espais lliures** en l'àmbit, fet que **millora i reforça** el paper de corredors verds que interrelacionen el medi ambient de les dues vores de la carretera de Cardedeu, i les funcions del parc industrial periurbà de les Franqueses del Vallès, en el context de consolidació d'indrets com a corredor biològic al voltant del torrent del Ramassar, afluent del riu Mogent.

En tot cas, la conveniència de reservar el sòl estrictament necessari en cada sector destinat a vialitat, és pot considerar **positiva**, ja que està en la línia dels preceptes de l'urbanisme sostenible.

Per tant la valoració ambiental que cal realitzar de la modificació és **positiva**.

En el moment en què es redactin les figures de planejament derivat en les condicions establertes per la modificació, caldrà proposar les mesures ambientals adients en el context de la normativa dels plans parcials, i dels projectes d'obres i d'edificació del sector.

El present document ha estat redactat per Carles Torres Hidalgo, arquitecte col·legiat amb núm. 30.001/2, i NADICO Industrial Management S.L.



Sabadell, novembre de 2013



L'arquitecte, Carles Torres Hidalgo