

CU: 16
Expedient:2024 / 082409 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 7 de febrer de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

En sessió de 7 de novembre de 2024, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona va acordar l'aprovació definitiva del/la Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament del Sector número 6 Riera del Gorg (Polígon II), de Sant Vicenç de Montalt, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, però supeditant la seva publicació al DOGC i consegüent executivitat, a la presentació d'un text refós que incorporés una sèrie de prescripcions.

Antecedents

I.- La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en data 7 de novembre de 2024, va acordar aprovar definitivament la Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament del sector número 6 Riera del Gorg (Polígon II), de Sant Vicenç de Montalt, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat fins a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorporés les prescripcions següents:

- 1.1 *Cal ampliar la regulació de l'article 153 de la normativa, considerant la superfície global del sector núm.6 "Riera del Gorg" de 14,272 ha, distingint d'una banda, l'àmbit que ha assolit la condició de sòl urbà consolidat dels polígons I i III amb la consegüent remissió a l'ordenació del Pla parcial que manté la seva vigència i, d'altra banda, l'àmbit del nou sector de sòl urbanitzable corresponent al polígon II, amb la definició dels paràmetres i condicions urbanístiques per al seu desenvolupament.*
- 1.2 *Cal simplificar l'apartat 7 de l'article 153, establint únicament l'obligació de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic, i deixant en mans del projecte de reparcel·lació la seva quantificació i localització (article 46.2 del TRLU).*
- 1.3 *Cal justificar a la memòria el compliment de l'apartat 3 de l'article 65 del TRLU pel que fa als estàndards mínims legals dels sistemes urbanístics, i suprimir la justificació errònia que consta a l'article 153 de la normativa; així mateix, seria recomanable estructurar la regulació de l'esmentat article d'acord amb l'exposat a la part valorativa.*
- 1.4 *Cal esmenar la regulació del paràmetre urbanístic de superfície mínima de la parcel·la de la zona d'habitatge de protecció oficial (clau 3HPO) d'acord amb l'exposat a la part valorativa.*

II.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt ha tramès el text refós de la Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament del sector número 6



Doc. original signat per:
Ariadna Carmona Martínez
10/02/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/02/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0248Q5G3RUFEBV55GSRXFF3V/DK3QO423

Data creació còpia:
12/02/2025 08:58:13

Riera del Gorg (Polígon II), aprovat pel Ple de la Corporació en data 28 de novembre de 2024.

Valoració

El present text refós dona compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 7 de novembre de 2024 de la manera següent:

L'àmbit objecte d'aquesta modificació prové d'un dels tres polígons que conformen el sector 6 Riera del Gorg del planejament vigent, el polígon II. D'acord amb la documentació aportada, els polígons I i III ja han assolit la consideració de sòl urbà consolidat atès que han conclòs el procés de gestió. La proposta de la present Modificació puntual es centra en un canvi de model del polígon II que encara és sòl urbanitzable delimitat.

Concretament, es proposa per al nou sector passar d'un model residencial d'habitatges unifamiliars aïllats de baixa densitat a un model mixt d'usos comercials i d'habitatges plurifamiliars aïllats, tots ells de protecció pública en règim de lloguer.

Així, la proposta comporta la modificació de la delimitació del sector de sòl urbanitzable, de manera que únicament s'incorpora en aquest règim de sòl el polígon II del sector 6, i a tal efecte es modifica l'article 153 de la normativa del planejament general que regula les condicions i paràmetres de desenvolupament del sector.

A l'acord d'aprovació definitiva la comissió territorial d'urbanisme va posar de manifest que calia ajustar la regulació del sector continguda a l'article 153, de manera que en un primer apartat s'establís que els polígons I i III han assolit la condició de sòl urbà consolidat atès que han estat executats de conformitat amb l'ordenació del planejament derivat que manté la seva vigència; i en un segon apartat, establís que el polígon II pendent d'executar es delimita com un nou sector de sòl urbanitzable; fixant, a continuació, els paràmetres i condicions urbanístiques que haurà de tenir en compte el planejament derivat de desenvolupament del polígon II.

Així mateix, pel que fa a l'article 153, segons l'acord de la comissió territorial d'urbanisme calia establir únicament l'obligació de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic, i deixar en mans del projecte de reparcel·lació la seva quantificació i localització (article 46.2 del TRLU).

S'observa que en el Text refós presentat s'ha esmenat la regulació de l'article 153 donant compliment a les prescripcions 1.1 i 1.2 de l'acord de la CTUB.

D'altra banda, en relació amb la prescripció 1.3, es fa referència a l'apartat 4.2 de la memòria del Text refós al compliment dels estàndards mínims establerts a l'article 65.3 del TRLU.

Per últim, en relació amb la prescripció 1.4, en el Text refós s'ha suprimit la determinació relativa a que la parcel·la mínima de la nova zona d'HPP es correspon al sòl d'aprofitament mig del sector.

Fonaments de dret



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

Vistos els articles 106 i 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que determinen que és requisit per a l'executivitat i vigència del planejament urbanístic la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Acord

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

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament del Sector número 6 Riera del Gorg (Polígon II), de Sant Vicenç de Montalt, promoguda i tramesa per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 7 de novembre de 2024.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 7 de novembre de 2024 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.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Ariadna Carmona Martínez
La Secretària suplent de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament

	Doc. original signat per: Ariadna Carmona Martínez 10/02/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/02/2028	Data creació còpia: 12/02/2025 08:58:13
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 3
			
		0248Q5G3RUFEBV55GSRXFF3VDK3QO423	