

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022



Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA
REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS
INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS APROVACIÓ PROVISIONAL, NOVEMBRE 2022

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

EQUIP REDACTOR: TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI
José González Baschwitz, arquitecte
Tonet Font Ferrer, arquitecte
Madalen González Berziartúa, arquitecta
Gloria Gómez Anell, arquitectatallerAT
D'ARQUITECTURA I TERRITORI

Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 2 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 3 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprobat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO

- DOCUMENT 1: MEMÒRIA
- DOCUMENT 2: NORMES URBANÍSTIQUES
- DOCUMENT 3: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ
- DOCUMENT 4: AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA
- DOCUMENT 5: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- DOCUMENT 6: MEMÒRIA SOCIAL
- DOCUMENT 7: INFORME AMBIENTAL



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 4 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

1 MEMÒRIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA
REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS
INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS APROVACIÓ PROVISIONAL, NOVEMBRE 2022



PROMOTOR: AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

EQUIP REDACTOR: TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI

José González Baschwitz, arquitecte
Tonet Font Ferrer, arquitecte
Madalen González Berziartúa, arquitecta
Gloria Gómez Anell, arquitecta



tallerAT
D'ARQUITECTURA I TERRITORI



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 6 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

ÍNDEX

1	JUSTIFICACIÓ I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ.....	3
1.1	ANTECEDENTS I OPORTUNITAT	3
1.2	OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	6
1.3	ADEQUACIÓ DE L'OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ AL PAM I AL PLH VIGENTS	8
1.4	CONTINGUT DE L'APROVACIÓ INICIAL	10
2	INFORMACIÓ URBANÍSTICA.....	11
2.1	SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	11
2.2	CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI. OROGRAFIA	15
2.2.1	<i>Innecessarietat d'avaluació ambiental</i>	<i>15</i>
2.2.2	<i>Característiques del territori.....</i>	<i>16</i>
2.2.3	<i>Riscos</i>	<i>16</i>
2.3	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL.....	19
2.4	EDIFICACIONS, USOS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS	20
2.4.1	<i>Edificacions.....</i>	<i>20</i>
2.4.2	<i>Usos.....</i>	<i>20</i>
2.4.3	<i>Infraestructures</i>	<i>20</i>
2.5	MOBILITAT.....	20
2.6	PLANEJAMENT VIGENT.....	21
2.6.1	<i>Planejament vigent en l'àmbit</i>	<i>21</i>
2.6.2	<i>Interpretació numèrica del Planejament vigent en l'àmbit.....</i>	<i>30</i>
3	PROPOSTA.....	33
3.1	ORDENACIÓ.....	33
3.1.1	<i>Encaix urbà</i>	<i>33</i>
3.1.2	<i>Espai públic.....</i>	<i>35</i>
3.1.3	<i>Espai privat</i>	<i>36</i>
3.2	QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES I EDIFICABILITATS	37
3.3	GESTIÓ	38
3.3.1	<i>Criteris de gestió</i>	<i>38</i>
3.3.2	<i>Característiques.....</i>	<i>38</i>
3.3.3	<i>Actuacions aïllades en sòl urbà consolidat</i>	<i>38</i>
3.4	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA	39
3.4.1	<i>Àmbit d'aplicació i Marc legal de referència.....</i>	<i>39</i>
3.4.2	<i>Classificació del sòl.....</i>	<i>39</i>
3.4.3	<i>Qualificació del sòl</i>	<i>39</i>
3.4.4	<i>Sistemes</i>	<i>39</i>
3.4.5	<i>Desenvolupament i gestió.....</i>	<i>39</i>
3.4.1	<i>Prevençió de riscos.....</i>	<i>39</i>
3.4.2	<i>Altres condicions específiques aplicables a aquesta modificació de PGOU</i>	<i>41</i>
4	COMPLIMENT D'ESTÀNDARDS DE LEGISLACIÓ I PLANEJAMENT	43
4.1	COMPARATIVA ENTRE PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSAT	43
4.2	COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS URBANÍSTICS	44
4.2.1	<i>Deure de cessió de sòl.....</i>	<i>44</i>
4.2.2	<i>Espais lliures i equipaments.....</i>	<i>44</i>
4.2.3	<i>Compliment de les reserves de sòl per habitatge de protecció pública</i>	<i>46</i>
4.2.4	<i>Observança del desenvolupament urbanístic sostenible</i>	<i>46</i>
4.2.5	<i>Adequació a les directrius que estableixen l'art. 9 del TRLUC i els art. 5-7 del RLUC.....</i>	<i>46</i>
4.2.6	<i>Adequació a les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús ciutadà.....</i>	<i>46</i>
4.2.7	<i>Avaluació i identificació dels efectes derivats de la mobilitat generada.....</i>	<i>46</i>
4.2.8	<i>Justificació de la delimitació poligonal</i>	<i>47</i>
5	PREVENCIÓ DE RISCOS.....	49



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 8 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5c-716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 9 de 90

SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

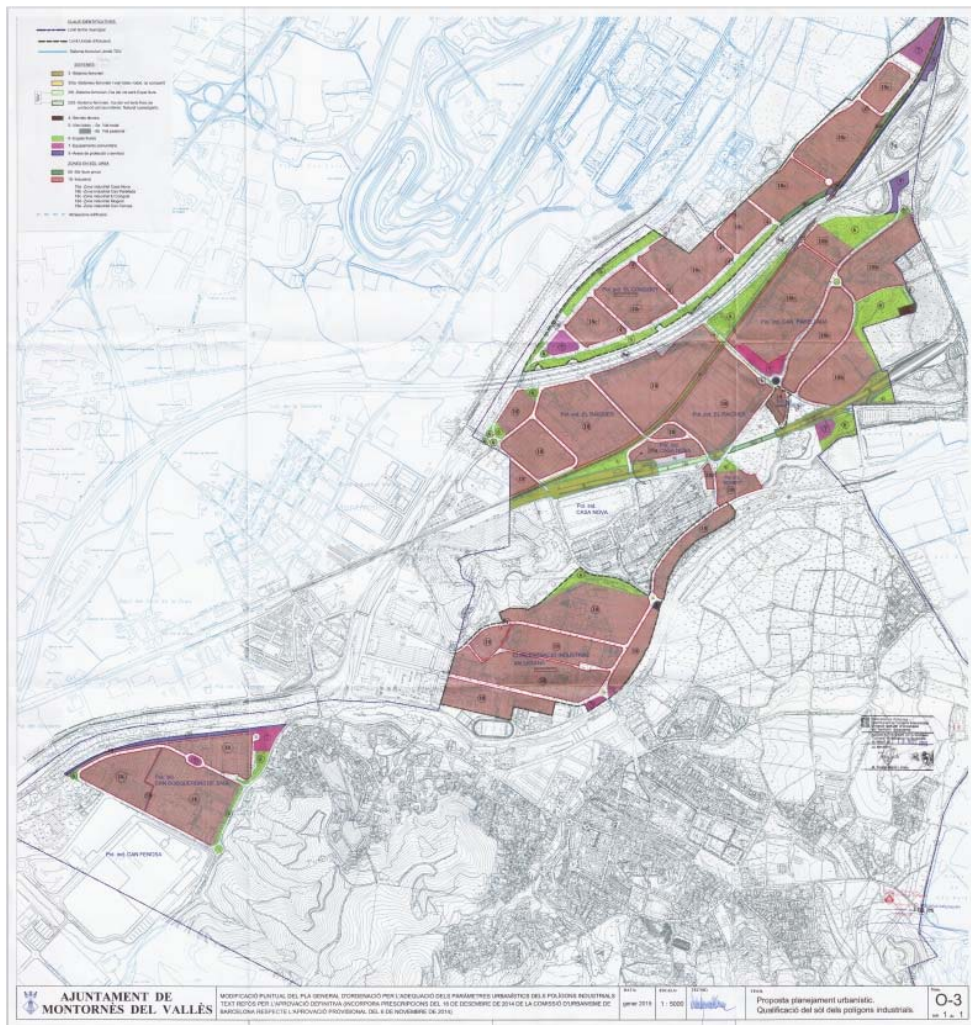
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

1 JUSTIFICACIÓ I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

1.1 Antecedents i oportunitat

El municipi de Montornès del Vallès es caracteritza per la forta presència de sòls destinats a l'activitat econòmica dispersos en diferents polígons industrials, cada un dels quals va ser ordenat a partir dels anys 60 a través d'un corresponent pla parcial. Per ordre cronològic la relació de sectors industrials que es desenvoluparen al municipi de Montornès del Vallès és la següent: Concentració Industrial Vallesana (Riera-Marsà), Can Bosquerons de Baix, Sector I El Raiguer, Sector E, Sector H Can Parellada, Sector J El Congost i Can Fenosa. Conseqüentment, cada un dels plans parcials va determinar les corresponents cessions de sistemes i en particular de sòls d'equipament dins del seu àmbit. Molts d'aquests sòls d'equipament no han estat desenvolupats a dia d'avui per raó de la necessària centralització dels serveis a les empreses en un únic punt del municipi, i per tant resten vacants i sense programació.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

O.3. Proposta planejament urbanístic. Qualificació del sòl dels polígons industrials de Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials de Montornès del Vallès (A.D. 19/03/2015), núm. exp. RPUC 2013/051291/B

Per altra banda, tant el Pla d'Acció Municipal de Montornès del Vallès 2020-2023 (en endavant PAM) com el Pla Local de l'Habitatge de Montornès del Vallès de 2008 (en endavant PLH) determinen entre els seus objectius el desplegament de projectes en sòls d'equipament - una nova nau per a la Brigada Municipal i Habitatge Dotacional-, per bé que els sòls d'equipament anteriorment citats no es consideren apropiats per aquests programes per raó de la seva ubicació i en el cas de l'habitatge dotacional per l'aïllament respecte dels teixits residencials i l'exposició al risc industrial.

La necessitat de procurar emplaçaments alternatius als projectes d'equipaments citats aconsella doncs revisar les ubicacions dels sòls d'equipament en posicions adequades als programes demandats, tot mantenint les dotacions suficients de sistemes de de cada un dels diferents sectors afectats com és preceptiu legalment¹ i com queda recollit

L'Ajuntament de Montornès del Vallès és titular de sòls en altres àmbits del municipi -Sector E Riera Marsà i Sector H Can Parellada- que si bé no estan qualificats com a equipaments reuneixen millors condicions per a acollir els esmentats programes, tal i com es justificarà més endavant.

El present document proposa doncs la reubicació dels sòls avui d'equipament del polígon industrial Sector J Congost en sòls de titularitat municipal avui destinats a activitat econòmica dels polígons Sector E Riera Marsà i Sector H Can Parellada per tal de fer possible la implantació de la Brigada Municipal i Habitatge Dotacional. A canvi, es proposa requalificar els sòls avui d'equipament del polígon industrial Sector J El Congost com a sòls destinats a activitats econòmiques, si bé garantint les dotacions suficients de sistemes del sector J El Congost, millorant la seva dotació de zones verdes i permetent l'activació dels seus sòls vacants amb usos adequats a la seva ubicació.

La totalitat dels sòls inclosos en l'àmbit d'aquesta modificació tenen caràcter de sòl urbà consolidat, aquesta condició també es preveu que es donarà al moment d'aprovar-se definitivament aquest instrument pel que fa al sector J, com seguidament s'exposarà.

-Pel que fa al sector H Can Parellada en aplicació de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials de Montornès del Vallès (AD 19/03/2015);

-Pel que fa al sector J El Congost, també en aplicació de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials de Montornès del Vallès (AD 19/03/2015) , si bé cal considerar el següent:

Es tracta d'un sector el pla parcial del qual es va desenvolupar mitjançant el Projecte de compensació del sector J que es va aprovar definitivament pel Ple en data 4 d'octubre de 1996 i les obres d'urbanització van ser rebudes per acord de la Junta de Govern Local en data 11 de maig de 2006.

Havent doncs estat desenvolupat, es va promoure una Modificació puntual del Pla Parcial del Sector J, Polígon Industrial Congost, que va ser aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 16 de juliol de 2014: aquesta modificació, sobre l'àmbit ja executat pràcticament en la seva totalitat, tenia per objecte: l'adaptació topogràfica, la connexió

¹LLEI 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 núm. 6077, 29/02/2012 TEXT CONSOLIDAT Vigència des de 03/09/2020

Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 11 de 90

SIGNATURES

1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

del vial riu Congost amb el planejament de Granollers, amb l'execució del darrer tram ja adaptat d'aquest vial, així com la reducció de l'amplada del carrer Curt.

Les determinacions de la dita modificació puntual del Pla parcial es varen incloure en la Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials de Montornès del Vallès, aprovada definitivament l'any 2015, que va delimitar una unitat d'actuació, la UA31, amb l'objecte de complementar aquestes modificacions.

Atès que es preveu l'execució d'aquestes determinacions amb anterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest instrument de planejament, al moment d'aprovar-se definitivament el mateix, el sector J restarà al cent per cent urbanitzat com determina el planejament i amb el procés de gestió acabat.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

1.2 Objecte de la Modificació



En el context explicat en l'apartat anterior, es proposa la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Sector J Congost, Sector H Can Parellada i Sector E Riera Marsà.

La Modificació Puntual del PGOU afecta un únic sector discontinu suma de cinc àmbits (*veure 2.1 Situació i àmbit de la modificació*), dels quals:

- _ 3 corresponents al sector J El Congost (en endavant Congost), situats en la part superior de la imatge adjunta;
- _ 1 corresponent al sector E Riera Marsà (en endavant Riera Marsà) situat en la cantonada inferior esquerra de la imatge adjunta, contigu al teixit residencial de Montornès Nord
- _ 1 corresponent al sector H Can Parellada (en endavant Can Parellada) situat a la part inferior dreta de la imatge adjunta.

Els objectius d'aquesta Modificació parteixen de les següents premisses:

Equipaments:

Per tal de donar compliment a les disposicions del PAM i PLH vigents del municipi, destinar el sòl delimitat per la present modificació de Riera Marsà per a habitatge dotacional i el sòl delimitat per la present modificació de Can Parellada per a una nova nau per a la Brigada Municipal. Les ubicacions proposades permeten, en el cas de l'habitatge dotacional, situar-se en contacte amb el teixit residencial de Montornès-Nord; en el cas de la nova nau per a la Brigada Municipal, situar-se en una posició central del municipi facilitant per tant les tasques i els desplaçaments de la brigada en el conjunt del municipi

Activitats:

Relocalitzar el sòl municipal amb aprofitament i manteniment del patrimoni municipal del sòl, per tal de viabilitzar l'operació proposada

Vialitat i zones verdes:

Ajustar la provisió de vialitat del sector J El Congost per tal de reduir la impermeabilització del sòl i el risc d'inundabilitat de part de la vialitat, tot ampliant les zones verdes del sector en contacte amb el riu Congost



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 13 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

Gestió:

Canviar el destí dels sòls destinats a equipament del sector J El Congost per tal de permetre el seu aprofitament i garantir la compacitat i compleció dels sectors d'activitat econòmica

Sostenibilitat:

Reduir la impermeabilització del sòl del sector J El Congost
Ampliar la dotació de zones verdes en contacte amb la llera del Riu Congost
Reduir la mobilitat generada per la brigada municipal situant la nova nau en un àmbit central del municipi
Reforçar la dotació d'equipaments i habitatge social del municipi
Promoure la compleció i compacitat de tots els sòls ordenats per la present modificació, reassignant-los qualificacions i per tant usos més adequats a la seva ubicació i demandes actuals

Riscos:

Reubicar els sòls d'equipament en espais no sotmesos a risc industrial

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

1.3 Adequació de l'objecte de la modificació al PAM i al PLH vigents

El Pla d'Actuació Municipal estableix entre els seus objectius "la construcció d'una nova nau per a la Brigada Municipal i el Servei Municipal d'Aigua (4. Avancem cap a un Montornès HABITABLE, CONNECTAT, VERD I SOSTENIBLE, 4.3 Millorar la xarxa d'equipaments municipals destinats a la gent gran, la cultura, l'esport, escoles i el suport al comerç) - pàg. 27 PMU. Per la naturalesa del servei, convé en la mesura del possible situar la nau en una posició central del municipi per tal de reduir-ne la mobilitat generada.

4.3 Millorar la xarxa d'equipaments municipals destinats a la gent gran, la cultura, l'esport, escoles i el suport al comerç

4.3.1 Construcció o planejament de nous equipaments

Construcció del nou mercat municipal a Montornès Nord
 Construcció d'un espai socio-esportiu a l'antic camp de futbol de Montornès Nord
 Construcció d'un nou casal per a la gent gran
 Redacció del projecte de la residència - centre de dia per la gent gran
 Redacció del projecte de l'illa d'equipaments al centre del municipi: casal de la gent gran, biblioteca i casal de cultura
 Mantenir un pla de treball per a les grans inversions del mandat
 Construcció d'una nova nau per a la Brigada Municipal i el Servei Municipal de l'Aigua
 Trasllat del PTT a un nou edifici municipal i ampliació de la masia el Moll

4.3.2 Millores als edificis municipals

Redacció i implantació dels Plans d'autoprotecció dels edificis municipals
 Millora dels espais interiors, instal·lacions i envoltant dels centres escolars
 Projecte i instal·lació d'ascensors al CEM i a diferents centres escolars
 Obres de millora del centre juvenil Satèl·lit.

Així mateix, en relació a millorar l'accés a l'habitatge al municipi, el PAM estableix entre els seus objectius la promoció de models alternatius d'accés a l'habitatge, com és el cas de l'habitatge dotacional (1. Avancem cap a un Montornès INCLUSIU, amb OPORTUNITATS, EDUCADOR, i COMPROMÈS amb la IGUALTAT i el BENESTAR de la ciutadania, 1.8 Millorar l'accés a l'habitatge de la població de Montornès)- pàg.24

1.8 Millorar l'accés a l'habitatge de la població de Montornès

1.8.1 Ampliació del parc d'habitatges que formin part de la Borsa de lloguer municipal

Línia d'ajuts a persones propietàries per la reforma d'habitatges que formin part de la Borsa de lloguer municipal
 Adquisició (o cessió) de nous habitatges per a ampliar el parc d'habitatges municipals amb finalitats socials

1.8.2 Impuls d'altres mesures que facilitin l'accés a l'habitatge

Programa d'ajuts al lloguer
 Promoció local d'habitatge de lloguer assequible per part de promotors particulars
 Promoció de models alternatius d'accés a l'habitatge
 Programa d'inspecció i conservació d'habitatges buits i ocupats
 Establiment d'una reducció parcial de la quota que approximi a un preu de referència recomanat per contribuir a una baixada de lloguers generalitzada
 Suport a la tramitació d'ajuts d'accés a l'habitatge impulsats per altres administracions
 Ampliació del conveni de col·laboració amb l'entitat Fundació INVIA per casos de seguiment social
 Replantejament del punt d'informació i assessorament en matèria d'habitatge en col·laboració amb l'Oficina Comarcal

1.8.3 Manteniment en bon estat del parc edificat

Programa de suport a comunitats de propietaris/àries per a la rehabilitació dels edificis en mal estat

El Pla Local d'Habitatge de Montornès del Vallès estableix entre els seus objectius la promoció d'habitatge dotacional atesa la demanda d'habitatge assequible per a col·lectius específics present al municipi (Diagnosi, pp. 88-105 del PLA LOCAL DE L'HABITATGE DE MONTORNÈS DEL VALLÈS)

Pel que fa referència a la proposta de destinar els sòls d'equipament del sector Congost a activitats econòmiques, cal aclarir que el municipi té un model centralitzat de prestació de serveis a les empreses que fa que aquests sòls no tinguin demanda com a sòls d'equipament:

Les accions de suport a la promoció econòmica estan repartides en dos punts:

- A la primera planta de l'OAC centre on hi ha tots els serveis d'intermediació laboral, més projectes d'orientació laboral
- A Montornès Nord, utilitzant la xarxa d'equipaments que disposem (Satèl·lit, AFA Marinada, Oficina del Barri o Teatre Montbarri)

2) El tipus d'accions que es fan de suport a l'empresa

- Gestió i tramitació d'ofertes de feina

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

- Accions de formació i capacitació, ja sigui de persones aturades i per tant, preparar-les cap a la inserció a les empreses de l'entorn, com accions de millora formativa de treballadores en actiu

- Accions de formació a mida de les necessitats de l'empresa

- S'ofereixen espais de formació i reunió a les empreses de tots els polígons industrials, utilitzant tota la xarxa d'equipaments municipal i adaptant-se a les necessitats i disponibilitats.

- Apropar l'Ajuntament i la vida social del municipi amb les col·laboracions de responsabilitat social corporativa mitjançant visites a empreses. S'han visitat per part de l'equip de govern de més de 50 empreses punteres i de totes les mides, en les darreres 2 legislatures, i s'han establert relacions de treball i col·laboració.

- A mig termini s'implementaran noves línies de treball:

- Prospecció d'empreses per apropar els serveis municipals i els serveis del departament d'OPEC

- Accions de desenvolupament econòmic per potenciar el Consell d'Empreses com a òrgan de consulta i treball, l'impuls de projectes conjunts cara a la sostenibilitat, la mobilitat, la indústria 4.0 i l'economia circular

3) El Consell d'Empreses com a marc de debat i concertació

- El Consell d'empreses compta amb quatre espais de treball: la taula per la formació i l'ocupació, la taula de comerç, el grup de territori i medi ambient, i el grup de treball en promoció econòmica

- És un espai que serveix per treballar les necessitats de les empreses, oferir espais de participació ja sigui com s'ha fet en el Pla d'Actuació Municipal 2020-2023, o amb la Taula de Comerç per definir accions concretes de promoció econòmica.

- És un espai d'accions de promoció i interrelació entre empreses, ja sigui per fomentar la coneixença o el networking.

- És un òrgan que està vinculat amb les accions que l'Ajuntament impulsa també a nivell supramunicipal, ja sigui amb la Taula Vallès Oriental Avançada, la Taula de la FP Comarcal, o l'Associació de l'Àmbit B30 per al desenvolupament econòmic i la transferència de coneixement entre l'acadèmia i la indústria

- Fomentar l'associacionisme empresarial al municipi

L'Ajuntament no preveu descentralitzar cap dels serveis de Promoció Econòmica a cap dels 8 polígons industrials. Totes les previsions a anys futurs van encaminades a ubicar els serveis de Promoció Econòmica entre els equipaments municipals ubicats als nuclis urbans de Montornès Centre i Montornès Nord, ja siguin d'existents o nous que puguin desenvolupar-se.

En aquest sentit la planta baixa dels habitatges dotacional podria jugar aquesta funció a futur, en cas que ens dotem de més serveis. Degut a la interseccionalitat i transversalitat de les polítiques de Dinamització i Promoció Econòmica, l'Ajuntament vol facilitar així també la vinculació i el treball conjunt amb d'altres departaments de la mateixa Àrea o entre Àrees organitzatives de l'Ajuntament, per tal de treballar en un model de desenvolupament econòmic just socialment, respectuós i compromès amb el municipi i sostenible mediambientalment.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

1.4 Contingut de l'Aprovació inicial

Aquest document d'aprovació inicial de planejament es redacta incorporant els documents necessaris a partir dels establerts en l'article 59 del *Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives*, que determina la següent documentació pels plans d'ordenació urbanística municipal:

- 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.*
- 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.*

Dit contingut serà reduït incloent exclusivament els documents que fan relació als elements modificats, en concret es consideren innecessaris els següents documents:

- Estudis complementaris a la memòria. Atès que la present Modificació vol reordenar (sense modificar) els usos i les intensitats previstes pel PGO, no serien preceptius els estudis relatius a mobilitat i memòria social. Tot i així, s'inclou al Document 5 un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada i al Document 6 una Memòria Social.
- Catàleg de Béns a protegir. L'àmbit de la Modificació no inclou ni limita amb cap bé protegit
- Memòria ambiental, d'acord amb la Disposició addicional Vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, atès que la present Modificació no canvia les directrius del Planejament general, ni la classificació del sòl, ni les qualificacions implicaran augment d'intensitat d'ús, d'acord amb els objectius plantejats, no està sotmesa a avaluació ambiental.

Tot i així, s'inclou com a Document 7 INFORME AMBIENTAL un informe descriptiu dels aspectes ambientals, orogràfics i de riscos de l'àmbit de la Modificació.

En conseqüència, la present Modificació de planejament s'estructura en els següents documents:

DOCUMENT 1: MEMÒRIA
DOCUMENT 2: NORMES URBANÍSTIQUES
DOCUMENT 3: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ
DOCUMENT 4: AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA
DOCUMENT 5: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
DOCUMENT 6: MEMÒRIA SOCIAL
DOCUMENT 7: INFORME AMBIENTAL



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

2 INFORMACIÓ URBANÍSTICA

2.1 Situació i àmbit de la Modificació

La present Modificació afecta un únic sector discontinu suma de cinc àmbits, amb una superfície total de **58413m²**



Àmbits de la Modificació puntual del PGOU sobre ortofoto

Àmbit 1.1 el Congost-Nord, superfície 20.575 m²



L'àmbit es situa en l'extrem nord-est del polígon El Congost. És una peça de forma sensiblement triangular utilitzada de forma provisional com a via i aparcament. Limita a sud-est amb la via de

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

tren Montmeló- Granollers i en el vèrtex amb l'AP-7, a nord-oest amb camps de conreu i a sud amb el carrer camí de Palou. Es tracta d'una peça sensiblement plana amb l'excepció del talús que forma respecte de la via de tren.

Àmbits 1.2 i 1.3 el Congost-Sud, superfície 4.725 m2 (en contacte amb riu Congost) i 10.775 m2 (entre pg.fluvial i camí de Can Pla)



Els àmbits es situen en l'extrem sud-oest del polígon El Congost, definint el vèrtex contrari del polígon a l'àmbit nord.

La peça en contacte amb el riu Congost és una peça de forma sensiblement rectangular. Limita a sud-est amb el passeig Fluvial i a nord-oest amb la llera del riu Congost. Els costats curts limiten amb zones verdes del sector. Es tracta d'una peça sensiblement plana amb l'excepció del talús que forma respecte de la llera del riu, sense urbanitzar.

La peça situada entre el passeig fluvial i el camí de Can Pla limita amb els referits vials a nord-est i sud-oest respectivament, sent els altres dos límits un carril de canvi de sentit entre aquestes dues vies a sud-est i una parcel·la industrial (adreça Camí de Can Pla 3, ref. cad. 8715203DG3081N) a nord-oest. Es tracta d'una peça sensiblement plana, sense urbanitzar, amb la presència d'una ET sobre el camí de Can Pla.



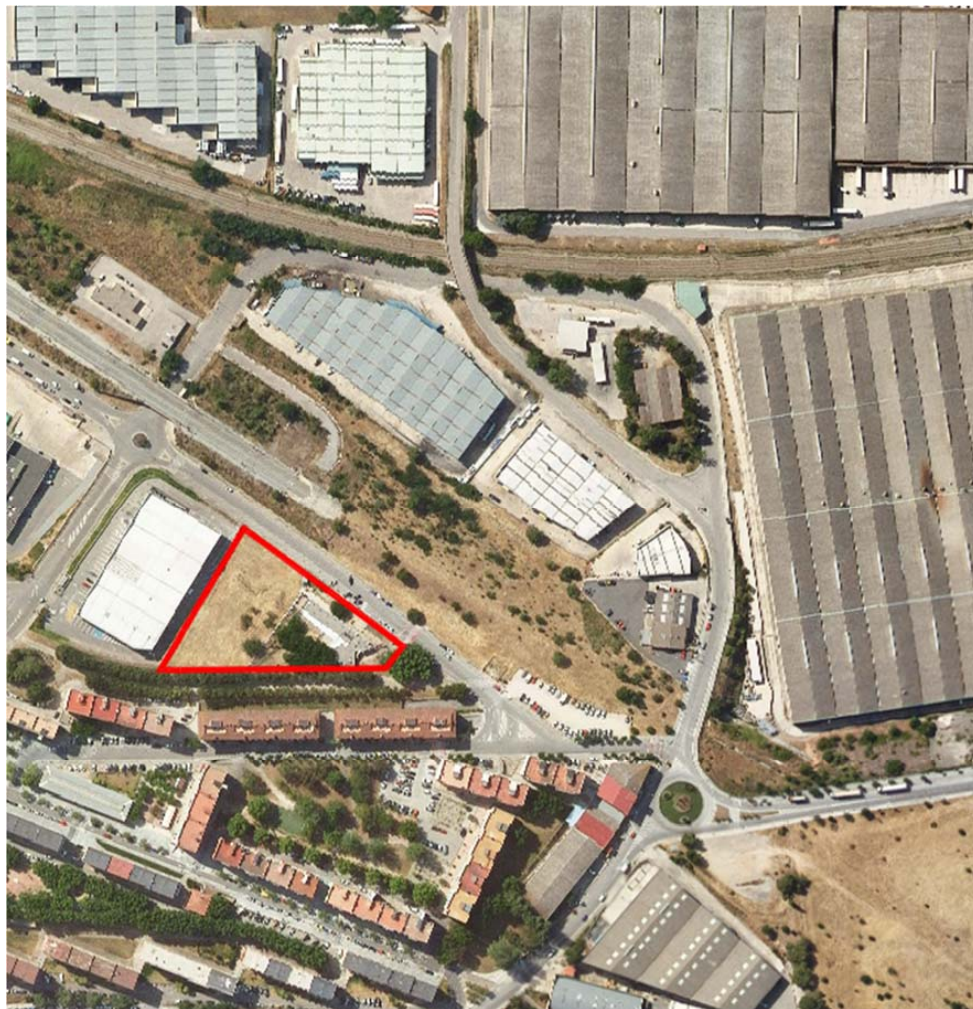
Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 19 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

Àmbit 2.1 Riera Marsà, superfície 5.664 m2



L'àmbit es situa al nord-est de Montornès-Nord, tractant-se d'una peça trapezoïdal pràcticament triangular. Està en contacte amb el teixit residencial a l'altra banda del passatge Maria Aurèlia Company que n'és el seu límit a sud i est. És alhora el darrer solar a est del polígon "E", limitant a oest amb una parcel·la d'ús comercial (adreça c./ Antonio Machado 2-4, Ref. Cad. 9009003DG3090N0001YA). El límit nord ve definit pel carrer del Vallès, mentre que el límit est és pràcticament el vèrtex entre els carrers Vallès i Passatge Maria Aurèlia Capmany.

Es tracta d'una peça que fa pendent entre el Passatge Maria Aurèlia Capmany, situat a cota més alta en el seu contacte amb el solar, i el carrer Vallès, a cota més baixa. La banda est de la parcel·la està ocupada en l'actualitat per la llar d'infants el Lledoner, de titularitat pública, amb una superfície construïda segons cadastre de 787 m2.

Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 20 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Àmbit 2.2 Can Parellada, superfície 16.674 m2



L'àmbit es situa al sud-est de Can Parellada, tractant-se d'una peça trapezoïdal. Està en contacte amb el carrer vilar d'Abdelà que n'és el seu límit a nord i amb el talús i camí de servei de la via de TAV a sud. A oest, limita amb una parcel·la d'ús industrial (adreça c./ Vilar d'Abdelà 4, Ref. Cad. 9813506DG3091S0001JD). A est de la parcel·la limita amb camps de conreu. Es tracta d'una peça sensiblement plana per bé que en una cota superior respecte de la parcel·la industrial veïna i en una cota inferior al camp de conreu de l'altre costat, formant talussos força verticals en els seus costats llargs i descendant amb força menys pendent cap al carrer Vilar d'Abdelà. En l'actualitat és un solar sense urbanitzar.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

2.2 Característiques naturals del territori. Orografia

2.2.1 Innecessarietat d'avaluació ambiental

La LLEI 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica en la seva Disposició addicional Vuitena, en relació a la tramitació ambiental de plans i programes determina:

Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013

1. Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició.

...

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

...

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

...

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Terçer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

...

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

...

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

La present Modificació del PGO es desenvolupa completament en sòl urbà sense modificar la classificació del sòl, no canvia els usos ni incrementa les seves intensitats i no modifica reserves ni espais de protecció d'elements naturals. En suma no es pot incloure en cap dels supòsits d'avaluació ambiental ordinària ni simplificada.

Per tant, no es considera necessari realitzar cap tramitació ambiental ja que no es modifiquen els paràmetres existents d'ocupació i consum de sòl, biodiversitat o patrimoni natural. Tot i així, s'inclou al Document 7 d'aquesta Modificació, un Informe ambiental simplificat.

D'aquest informe s'extreu que la Modificació proposada és compatible amb els aspectes ambientals estudiats i fins i tot positiva en alguns punts com la qualitat del paisatge, les emissions associades o el context urbà, la reducció de la permeabilització del sòl i la protecció de la llera del riu Congost.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

2.2.2 Característiques del territori

El terme municipal de Montornès del Vallès està situat a la comarca del Vallès Oriental entre els municipis de Montmelo, Granollers, Vilanova del Vallès, Vallromanes, Santa Maria de Martorelles i Martorelles. Es tracta d'un territori amb l'orografia pròpia del Vallès de petites ondulacions de terreny, força fragmentat per infraestructures d'alta capacitat (vies de tren TAV i ample ibèric, autopista AP7). El riu Mogent divideix els dos nuclis residencials del municipi (Montornès i Montornès Nord) i el riu Congost n'és, parcialment, el seu límit a oest, trobant-se la confluència d'ambdòs rius en part dins el municipi.

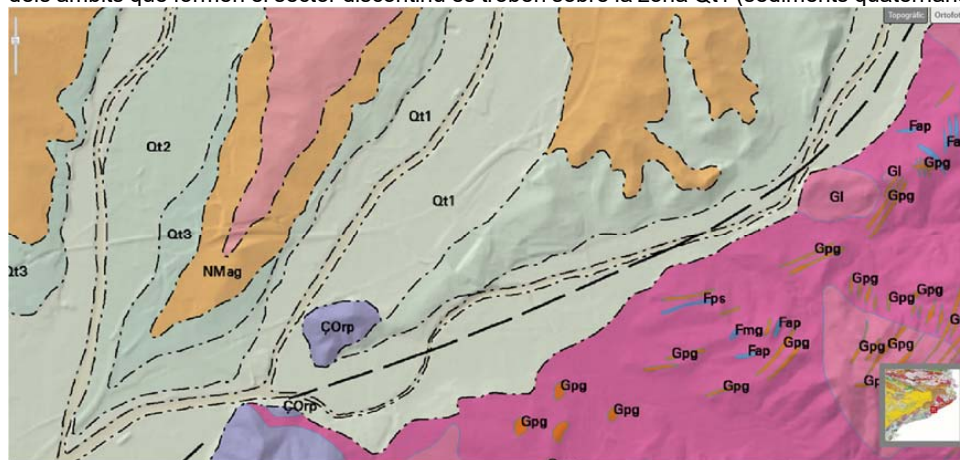
L'orografia de cada un dels àmbits del sector es recull al punt 2.1 Situació i àmbit de la Modificació. Cap dels àmbits no presenta elements vegetals i patrimonials d'interès, estant fortament antropitzats.

2.2.3 Riscos

Pel que fa als riscos geològics la orografia no fa preveure riscos específics.

D'acord amb el mapa geològic de les zones urbanes a escala 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, l'àmbit es situa en part en una zona de sediments quaternaris composta per graves i sorres. No hi ha indicis de falles ni d'altres elements geològics indicadors de possibles perills geològics.

En la imatge següent s'inclou un retall referent a l'àmbit de la cartografia esmentada. La totalitat dels àmbits que formen el sector discontinu es troben sobre la zona Qt1 (sediments quaternaris)



Qt₁ Sediments gravencs, lutífics i sorrencs. Graves amb matriu sorrenca a base que, cap

a sobre i de manera transicional, passen a sediments lutífics amb alguna intercalació de sorres i grava. El grau de cimentació és nul o molt baix. Des d'un punt de vista geotècnic, la unitat agrupa un conjunt de sediments en que els sòls fins són de consistència tova i poc plàstics i els sòls granulars són de compactat mitjana.

Pel que fa als riscos tecnològics (contaminació electromagnètica o acústica) no es donen en aquest sector ja que no hi ha en la proximitat línies elèctriques ni altres instal·lacions que puguin ocasionar perills específics.

Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 23 de 90

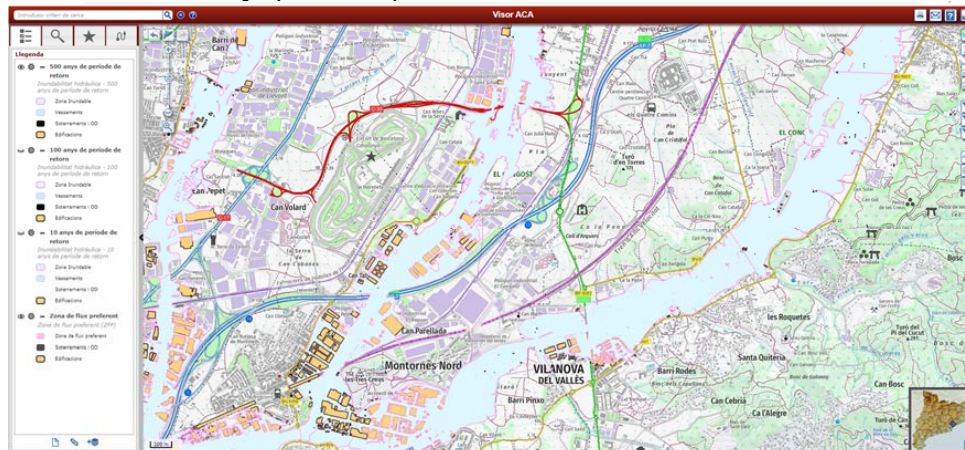
SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Pel que fa a la inundabilitat, tots els àmbits estan fora de la zona de flux preferent. Només els àmbits El Congost-Sud presenten inundabilitat per a un període de retorn de 500 anys per contacte amb el riu Congost.

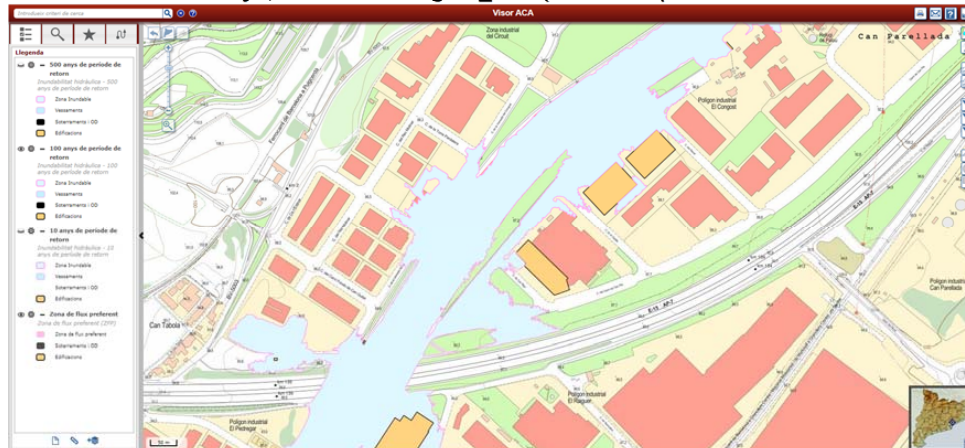
Inundabilitat a 500 anys (visor ACA)



Per tant, cal centrar l'atenció pel que fa a l'inundabilitat només en els àmbits Congost-Sud, que presenten inundabilitat parcial en període de retorn 100 anys.

La present modificació proposa que d'aquests dos àmbits, el que està en contacte amb el riu es destini a zona verda, millorant per tant la permeabilitat. Pel que fa a l'altre àmbit, atès que és una peça de sòl molt plana i només s'inundaria parcialment en un període de retorn 100 anys, cal esperar que la cota d'inundació sigui molt baixa i, per tant, relativament fàcil d'absorbir ja sigui aixecant lleugerament la cota de l'edifici, bé amb alguna petita modificació de les cotes del solar que permetin acumular aigua temporalment en les parts no construïdes d'aquest.

Inundabilitat a 100 anys, àmbits el Congost_Sud (visor ACA)



Aquestes mesures s'hauran d'incloure en la present Modificació i l'ordenació proposada a més, té entre els seus objectius, el de facilitar la seva implantació.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

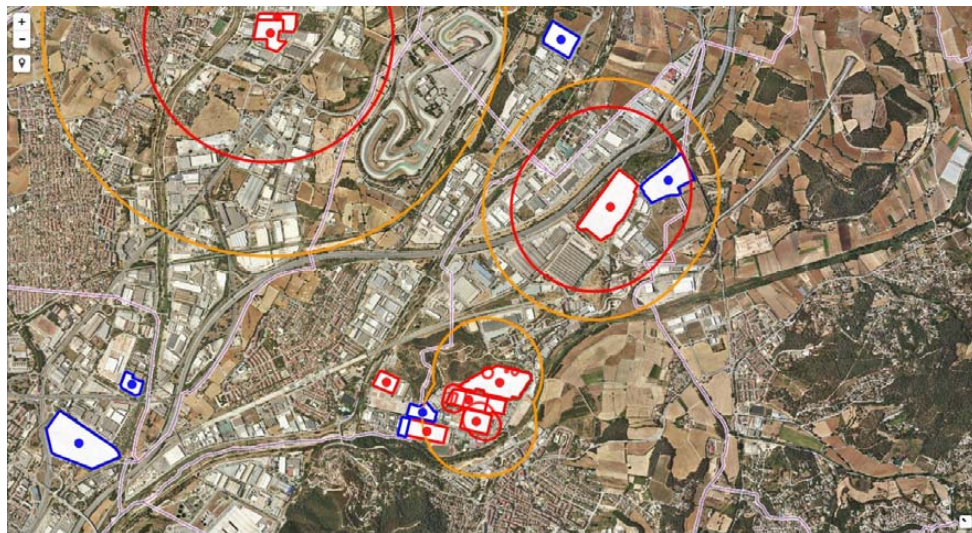
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

En relació als riscos químics i ambient atmosfèric:

A Montornès del Vallès són presents nombroses instal·lacions industrials de risc químic alt, d'acord amb el Plaseqcat, la qual cosa implica que:

- la totalitat del municipi té consideració de seu d'instal·lacions de risc alt, de la qual se'n deriva l'obligació de tenir un PAM vigent per a poder respondre davant possibles accidents i incidents vinculats a l'activitat d'aquestes instal·lacions de risc
- A l'entorn de les instal·lacions de nivell de risc alt es determinen uns perímetres d'intervenció i alerta màxima (en groc a la imatge inferior) que limiten els usos de concurrència pública dins la seva demarcació
- Pel que fa als àmbits del sector objecte de la present Modificació, els àmbits 1.2 i 1.3 El Congost Sud i l'àmbit 2.2 Can Parellada es troben inclosos en Zones d'intervenció i alerta màximes (perímetre groc)



-La proposta permet reubicar els usos optimitzant la reducció del risc químic.

La destinació de l'àmbit 2.1 Riera Marsà com a equipament, l'únic en contigüitat amb el teixit residencial de Montornès-Nord i que està fora del perímetre d'alerta màxima, permet el desplegament del programa d'habitatge dotacional, impossible als altres àmbits.

Els sòls situats dins del perímetre d'alerta màxima (els corresponents als àmbits 1.2 i 1.3 El Congost Sud i 2.2 Can Parellada) es programen amb usos sense afluència de públic, d'acord amb instrucció SIE 8/2007 (creixements urbans en proximitat a establiments AG i la Resolució IRP/971/2010 (respecte l'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general).

En particular, l'àmbit 2.2 Can Parellada que ara es proposa com a equipament és on es preveu la implantació de la nova Nau de la Brigada Municipal (homologable a ús industrial i sense pública concurrència).

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

2.3 Estructura de la propietat del sòl

L'Ajuntament és propietari del 100% de l'àmbit de la Modificació.

En el quadre següent es resumeixen les superfícies mesurades sobre cartografia i la propietat de les parcel·les de l'àmbit.

Núm.	Codi cadastral	propietari	Adreça	Sup. inclosa	%	Sup. Excl. osa	Sup. Total	Superfície Constr uida	Superfície Cadast ral
I-01	8514501DG3081S	Ajunt. de Montornés del Vallès	Pol. Ind. Congost	8.539	14,62%	0	8.539		8.539
I-02	0025201DG3002N	Ajunt. de Montornés del Vallès	Pol. Ind. Congost	11.767	20,14%	0	11.767		11.767
I-03	9009001DG3090N	Ajunt. de Montornés del Vallès	Carrer del Vallès	5.663	9,69%	0	5.663	787	5.663
I-04	9813507DG3091S	Ajunt. de Montornés del Vallès	Carrer Vilar d'Abdela 6	16.677	28,55%	419	17.096		16.677
		TOTAL PARCEL·LES		42.646	73,01%	419			42.646
P-01	Sistema viari	Ajunt. de Montornés del Vallès		4.725	8,09%	0	4.725		
P-02	Sistema viari	Ajunt. de Montornés del Vallès		2.235	3,83%	0	2.235		
P-03	Sistema viari	Ajunt. de Montornés del Vallès		8.807	15,08%	0	8.807		
		CAMINS		15.767	26,99%	0			
		TOTAL Àmbit		58.413	100%				

En el plànol I-4 es representa l'Estructura de la propietat.

En l'annex 1 s'adjunten les fitxes cadastrals de les parcel·les incloses en l'àmbit. Les certificacions registrals s'adjuntaran exclusivament en l'expedient administratiu.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 26 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

2.4 Edificacions, usos i infraestructures existents

2.4.1 Edificacions

Els únics elements presents d'edificació en el conjunt dels àmbits són la llar d'infants el Lledoner a l'àmbit Riera Marsà, de titularitat pública, amb una superfície construïda segons cadastre de 787 m2 i que la present modificació no afecta (però sí requalifica com a equipament), i una estació transformadora a l'àmbit Congost-sud que la present modificació tampoc no afecta.

2.4.2 Usos

Usos públics:

Pel que fa al usos públics, dins l'àmbit de la Modificació hi ha la llar d'infants abans citada i es fa servir part de l'àmbit Congost-Nord com a aparcament de forma provisional, sense que hi hagi cap ús present a cap altre dels àmbits

2.4.3 Infraestructures

Tots els àmbits són sòl urbà consolidat i, per tant, limiten amb carrers com a mínim en un dels seus costats que disposen de totes les infraestructures urbanes necessàries per donar la condició de solar de les parcel·les confrontants. Aquestes son compatibles amb el planejament vigent.

El traçat d'aquestes xarxes facilitat per les diferents companyies de subministrament es recull al plànol I-6 Instal·lacions.

2.5 Mobilitat

Avaluació i identificació dels efectes derivats de la mobilitat generada

L'actual legislació urbanística a Catalunya (la Llei d'urbanisme de Catalunya i el seu corresponent Reglament) estableix la necessitat de justificar en la memòria dels documents de planejament urbanístic general les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

Els estudis d'impacte de la mobilitat generada s'han de regir pel que disposa la Llei 9/2003 de 13 de Juny de la mobilitat i el Decret 344/2006 de 19 de setembre dels estudis d'avaluació de la mobilitat. D'acord amb l'article 3 de l'esmentat decret que estableix l'àmbit d'aplicació, no resulta obligatori l'estudi de mobilitat en tractar-se d'una Modificació del PGO que no comporta nova classificació de sòl, ni es proposen increments d'edificabilitat ni d'intensitat d'ús. Tampoc resulta necessari atès que no es tracta de la implantació de cap implantació singular, d'acord amb la descripció que en fa l'art. 3.4 del Decret esmentat.

Tot i això, atesa la incidència que la mobilitat general del municipi té en l'àmbit que es vol modificar, en el Document 5 de la present Modificació s'inclou un Estudi de Mobilitat Generada. A continuació es recullen els principals aspectes i conclusions d'aquest estudi.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

2.6 Planejament vigent

2.6.1 Planejament vigent en l'àmbit

El planejament vigent en l'àmbit és:

- El **Pla territorial metropolità de Barcelona** aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat l'acord al DOGC núm. 5627 - 12/05/2010.
- El **PGOU de Montornès del Vallès**: Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat el 22 de desembre de 2005 i vigent a partir de la seva publicació el 3 de maig de 2006, en tot allò que no es va modificar en la Modificació del PGO de 2015.
- La **Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials de Montornès del Vallès** (A.D. 19/03/2015),
- El **Text Refós del Pla Parcial del Sector E que incorpora els acords de la Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 8 de gener de 1994 en el tràmit d'aprovació definitiva de l'esmentat Pla Parcial, que el Ple de l'Ajuntament de Montornès del Vallès va aprovar en data 1 de juliol de 1994**, en el que fa referència a la clau 19, no recollida a la modificació de 2015

Les qualificacions urbanístiques incloses en l'àmbit d'aquesta Modificació són les següents:

- Sistemes:
 - 5 Viari
 - 7 Equipaments comunitaris
- Zones:
 - 18b Zona Industrial Can Parellada
 - 19 Desenvolupament Urbà Terciari

Es transcriuen a continuació els articles que defineixen cada una de les claus incloses en aquesta Modificació, indicant la font.

Pel que fa als sistemes, cap dels documents de referència no determina el tipus d'equipament, ni en relació al seu ús ni volumetria, ni és objecte de la present Modificació Puntual fer-ho en el benentès que tant ús com volumetria seran definits pel/s corresponent/s Pla/ns Especial/s. Tanmateix, a efectes de càlcul tant de la mobilitat generada com per a l'avaluació econòmica s'adopten valors de sostre homogenis amb el seu entorn urbanístic, d'acord amb la jurisprudència del TSJC.

Pel que fa a les zones, la **Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials de Montornès del Vallès** es proposa, segons la seva Memòria, adequar els paràmetres urbanístics dels polígons industrials, atès que considera que el teixit industrial de Montornès del Vallès s'ha quedat obsolet davant les noves necessitats tecnològiques i logístiques del sector industrial.

Estableix, per tant, la regulació per a les claus 18 i totes les seves subclaus, però tot i derogar en la seva disposició derogativa segona el Pla Parcial d'Ordenació del Sector E del Terme municipal de Montornès del Vallès aprovat definitivament en data 1 de juliol de 1994 no defineix la clau 19. Per tant, pel que fa referència a la clau 19 caldrà tenir en compte tant el que estableix el **Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana** aprovat el 22 de desembre de 2005 i vigent a partir de la seva publicació el 3 de maig de 2006, i en allò que no concreti prou l'articulat específic, el **Text Refós del Pla Parcial del Sector E** aprovat definitivament l'1 de juliol de 1994.

Clau 18b Can Parellada (extret de Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials de Montornès del Vallès)



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 28 de 90

SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

CAPITOL DESÈ **ZONA INDUSTRIAL (Clau 18)**

Art. 191 Definició

Es qualifiquen de zona industrial (clau 18) les àrees de sòl que es destinen a la ubicació d'indústries i magatzems. Aquesta utilització principal del sòl implica unes condicions de parcel·lació i edificació i de control als efectes secundaris de l'ús, que justifiquen que constitueixin àrees específicament diferenciades de l'ordenació detallada del sòl urbà. Atès les peculiaritats d'alguns sectors industrials s'estableixen les següents subzones:

Clau 18_Zona Industrial

Clau 18.a_Zona Industrial_Casa Nova
Clau 18.b_Zona Industrial_Can Parellada
Clau 18.c_Zona Industrial_El Congost
Clau 18.d_Zona Industrial_Mogent
*Clau 18.e_Zona Industrial_Can Fenosa**

*L'art. 246 bis Disposicions específiques P.P. Can Fenosa, regula les condicions d'edificació de Can Fenosa.

Art. 192 Condicions d'edificació

1. Superfície i façana mínima de la parcel·la

1.1 La parcel·la i façana mínima que correspon a cada subzona és la següent:

	SUPERFÍCIE	FAÇANA MÍNIMA
CLAU 18	2.000m ²	
CLAU 18.a	4.000m ²	25m
CLAU 18.b	3.000m ²	40m
CLAU 18.c	2.000m ²	30m
CLAU 18.d	1.000m ²	

1.2 En la subzona 18.b la parcel·la mínima és de 3.000m². La parcel·lació que en un futur es realitzi en la subzona 18.b en parcel·les superiors als 50.000m² precisarà de l'elaboració prèvia d'un Pla Especial de Reforma Interior (P.E.R.I) segons art. 70 de la Llei d'urbanisme.

a) La vialitat resultant de la nova ordenació sectorial, tindrà caràcter públic i per tant procedirà la seva cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració Pública.

b) La nova vialitat haurà de suposar un mínim del 12% de l'àmbit de Pla Especial, haurà d'inserir-se correctament a la trama viària del Pla General, evitant el dissenys de vials en cul de sac i l'amplada mínima de la nova vialitat serà de 16m. La superfície mínima d'aparcament es fixa en el 6% de l'àmbit.

c) La resta de la parcel·lació resultant tindrà caràcter privat i es respectarà la parcel·la mínima i normativa d'edificació establerta en aquest Pla per a la resta del polígon.

d) El cost d'aquesta nova parcel·lació anirà a càrrec del promotor del corresponent P.E.R.I

1.3 En la subzona 18.c les finques que tinguin front al carrer Curt no es podran segregar ni parcel·lar formant finques independents si el seu accés és únicament pel carrer Curt. El resultat de la parcel·lació o segregació ha de ser una finca o més amb accés principal pel Camí Ral. Sense perjudici que la finca pugui tenir altres accessos de caràcter complementari o secundari pel carrer Curt. Es podran establir a les finques els accessos convenients pel desenvolupament de l'activitat. Cada accés podrà tenir un gual que tindrà l'amplada de la porta que correspongui.

2. Ocupació



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

2.1. L'ocupació màxima per l'edificació principal i auxiliar, no podrà superar el 70% de la superfície de la parcel·la en aquelles parcel·les superiors als 10.000m² i que tinguin només una activitat. L'ocupació màxima per l'edificació principal i auxiliar no podrà superar el 50% de la superfície de la parcel·la en aquelles parcel·les inferiors als 10.000 m² i en les que sent superiors als 10.000m² tinguin més d'una activitat. En el cas de la subzona 18.c, les parcel·les inferiors als 10.000m² i les que sent superiors als 10.000m² tinguin més d'una activitat, l'ocupació màxima és del 60% de la superfície de parcel·la.

	PARCEL·LA >10.000 1 ACTIVITAT	PARCEL·LA >10.000 >1 ACTIVITAT	PARCEL·LA <10.000
CLAU 18	70%	50%	50%
CLAU 18.a	70%	50%	50%
CLAU 18.b	70%	50%	50%
CLAU 18.c	70%	60%	60%

2.2. L'ocupació en la subzona 18.d està regulada per les alineacions d'edificació existents i grafiades al plànol d'ordenació (O-4)

2.3. S'autoritzen plantes soterrani a l'àmbit d'ocupació real de l'edifici principal. A les àrees afectades per l'abast de núvols inflamables (veure plànols de l'Annex D de la Memòria) s'haurà de tenir en compte les mesures oportunes per a evitar l'acumulació de gasos pesants procedents dels esmentats núvols, ja que presenten risc de retenció i ignició posterior amb resultat d'explosió total parcialment confinada.

2.4. Les sol·licituds d'augment d'ocupació en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta.

3. Volum

3.1 El volum màxim autoritzat serà de 7,5 m³/m² de parcel·la. Aquest volum es comptabilitzarà des de la part exterior dels paraments verticals i coberta de l'edifici;

3.2 En el cas que la nau es construeixi sobre una plataforma per a facilitar les tasques de càrrega i descàrrega i aquesta plataforma no sigui habitable el volum ocupat per aquesta, no computarà a l'efecte de volum.

3.3 Les sol·licituds d'augment de volum en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta.

4. Edificabilitat



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

4.1 La edificabilitat màxima de parcel·la és fixa en 0,80m2sostre/m2sòl. En el cas de la subzona 18.a l'edificabilitat és fixa en 1,00m2sostre/m2sòl i en la subzona 18.b és fixa en 0,8524m2sostre/m2sòl.

	EDIFICABILITAT (m2sostre/m2sòl)
CLAU 18	0,80 m2sostre/m2sòl
CLAU 18.a	1,00 m2sostre/m2sòl
CLAU 18.b	0,8524 m2sostre/m2sòl
CLAU 18.c	0,80 m2sostre/m2sòl
CLAU 18.d	0,80 m2sostre/m2sòl

5. Separacions

5.1. La separació de les edificacions principal i auxiliar respecte a tots els límits serà de 10 m exceptuant-se d'aquesta determinació la situació de garites o casetes de control d'accessos a les indústries amb una superfície màxima de 15m2. En les següents subzones i polígons existeixen les següents peculiaritats:

- a) Es permetrà reduir les separacions a 5 m al fons de la parcel·la i dels límits laterals en el cas que l'ocupació màxima permesa no hagués estat esgotada en el Polígon Industrial Concentració Industrial Vallesana i el Polígon Industrial Can Bosquerons de Baix.
- b) En el cas de la subzona 18.c la separació a veïns és de 8m.
- c) En la subzona 18.d les separacions a límits són les alineacions d'edificació existents i grafiades al plànol d'ordenació (O-4).

5.2 La reducció de les separacions a 5m al fons de parcel·la i dels límits laterals, en el Polígon industrial Concentració Industrial Vallesana i el polígon industrial Can Bosquerons de Baix, no serà possible quan la parcel·la estigui segregada en divisió horitzontal, per garantir la circulació lliure de vehicles pel perímetre de la parcel·la.

5.3 S'han de respectar les separacions regulades a les normatives sectorials envers les infraestructures de carreteres i ferroviàries (apartat 14).

5.4 Les casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric sol·licitades per part de les indústries seran considerades edificacions auxiliars i podran situar-se alineades a carrer per facilitar l'accés a la companyia.

6. Divisió horitzontal

6.1 En la subzona 18 i la subzona 18.a es permet la divisió en la modalitat naus contigües en sèrie i/o edificació aïllada. La divisió horitzontal resultant depèn del tipus d'ordenació de parcel·la:

Es permet la divisió en la modalitat naus contigües en sèrie, sempre i quan el més petit dels elements resultants de subdividir la nau, no tingui una superfície inferior als 300m2 i façana mínima de 10m

Es permet la divisió en la modalitat d'edificació aïllada; el número resultant d'activitats resulta de dividir la superfície de parcel·la entre 2.000m2(superfície mínima de parcel·la). En el cas de divisió horitzontal en edificació aïllada, s'ha de respectar una separació mínima entre edificacions de 10m, per garantir la maniobrabilitat de l'espai lliure mancomunat.

En el cas que es conjuminin els dos tipus d'ordenació en una sola parcel·la, modalitat naus contigües en sèrie i edificació aïllada, el número resultant d'activitats resulta de dividir la superfície de parcel·la entre 2.000m2(superfície mínima de parcel·la). S'ha de respectar una separació mínima entre edificacions de 10m, per garantir la maniobrabilitat de l'espai lliure mancomunat.

6.2 En la subzona 18.b es podrà ubicar més d'una activitat per parcel·la mínima en la modalitat naus contigües en sèrie, sempre que no s'originin més vials, públics o privats i sempre que l'establiment mínim tingui més de 500m2, façana mínima de 10m i màxim de 60m. En aquesta zona les parcel·les superiors a 50.000m2 només admetran una activitat per parcel·la.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

6.3 En la subzona 18.c es podrà ubicar més d'una activitat per parcel·la en la modalitat naus contigües en sèrie i/o edificació aïllada, el número resultant d'activitats resulta de dividir la superfície de parcel·la entre 2.000m² (superfície mínima de parcel·la). En el cas de divisió horitzontal en edificació aïllada, s'ha de respectar una separació mínima entre edificacions de 10m, per garantir la maniobrabilitat de l'espai lliure mancomunat.

6.4 En la subzona 18.d només s'admet una únic establiment per parcel·la.

6.5 En el cas de divisió horitzontal s'ha d'inscriure en el registre de la propietat la totalitat de la parcel·la com a finca única i s'ha de garantir accés comú a la parcel·la i espai lliure mancomunat.

6.6 Les sol·licituds de divisió horitzontal en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta.

7. Construccions auxiliars

7.1 Les construccions auxiliars, que comprenen les instal·lacions com ara els dipòsits elevats, les torres de refrigeració, xemeneies, sitges, etc., seran lliures en forma i volum, sempre que estiguin degudament justificades per raons tecnològiques i compleixin les condicions dels anteriors apartats 2, 3, 4 i 5.

7.2 Les garites o casetes de control d'accessos a les indústries amb una superfície màxima de 15m² comptabilitzen a efectes d'ocupació i volum màxim, però poden situar-se lliurement en la parcel·la sense necessitat de respectar les separacions a límits de parcel·la. En la subzona 18.b s'admet edificació auxiliar amb un màxim de 150m² de projecció en planta, i alçada màxima de 6,50m; aquesta se situarà alineada a vial, o bé dintre de l'espai ocupable.

7.3 Les marquesines d'aparcament de vehicles turismes (els quals estiguin al servei del personal relacionat amb l'activitat industrial) que no estiguin tancades podran ocupar les feixes lliures d'edificació quedant exemptes de la limitació d'ocupació i volum edificable.

7.4 Les marquesines que compleixin la funció de cobriment d'operacions de càrrega i descàrrega de vehicles, hauran de complir les limitacions d'ocupació i separació a veïns.

7.5 Les casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric sol·licitades per part de les indústries seran considerades edificacions auxiliars. L'ocupació i el volum d'aquestes casetes no comptabilitzarà en el càlcul de l'ocupació de parcel·la i del màxim volum edificable.

8. Soterrani

8.1 Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta d'edificació.

8.2 Tindrà la consideració de soterrani tot el volum edificat per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora i sempre que no sobresurti més de 1 m per sobre de la rasant definitiva del terreny.

9. Tanques

9.1 Les tanques de parcel·la són obligatòries. L'altura màxima de les tanques opaques serà d'1m, amidat des de la cota natural del terreny en cada punt de la partió. Podran complementar-se amb elements de vegetació o calats. En el cas de que hi hagi desnivell en el carrer, es dividirà la tanca de forma que aquesta no superi mai les alçades anteriors.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

9.2. S'exceptuaran la tanca de REPSOL-BUTANO, que és opaca fins a 3,00m d'alçada, per raons de seguretat atès el gas emmagatzemat.

9.3 En la zona de servitud de l'autopista només es podrà autoritzar tancaments totalment diàfans, sobre piquets de fàbrica. Els altres tipus de tancaments en compliment de la normativa urbanística, s'autoritzaran exteriorment a la línia límit d'edificació (art. 94 del RD1812/1994)

10. Espais lliures

10.1 Els espais lliures resultants en l'interior de les parcel·les podran contenir:

- Marquesines per a aparcament de vehicles turismes sempre que no siguin tancades i del personal relacionat amb l'activitat industrial.
- Casetes de porteria no destinades a habitatge.
- La resta d'espais lliures seran sistematitzats per a jardineria i arbrat.
- Casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric.

10.2 Simultàniament a la petició de llicències de construcció, haurà de presentar-se un esquema general d'ordenació de la parcel·la. En els casos de divisió horitzontal de parcel·la es prohibeix l'aixecament de tanques en aquests espais mancomunats per tal d'assegurar el correcte moviment de vehicles en la zona.

10.3 En el cas de divisió horitzontal de parcel·la s'ha de presentar plànol esquemàtic de les circulacions de vehicles i persones de l'espai lliure per garantir la maniobrabilitat en l'espai lliure mancomunat.

11. Altura màxima

11.1 L'altura màxima admesa és de 15 metres, i es referirà a la rasant del terreny modificat al punt central o centre geomètric de l'edifici amb una tolerància de +/-1,00 m. Quan en una parcel·la s'hi situïn dos o més edificis, l'ARM de cadascun d'ells es referirà a la rasant del terreny modificat al seu punt central, amb independència de la de la resta d'edificis. Per sobre de l'alçada reguladora màxima només podran elevar-se les pendents de coberta no superiors al 15% i fins un màxim de 3m. S'exceptuen d'aquesta altura màxima les instal·lacions solars d'obligat compliment normatiu, xemeneies, sitges, antenes i aparells especials (ponts i maquinària de càrrega, ponts grua, torres d'assecament i fraccionament, de refrigeració, dipòsits de gravetat i similar, instal·lacions de transport i conducció i similars) necessaris per al funcionament de l'establiment i que no representin increment de l'edificabilitat permesa. Aquests cossos seran lliures en la seva forma i volum, sempre que estiguin degudament justificats per raons tecnològiques, en cas contrari s'haurà de buscar una solució arquitectònica que l'englobi dins el conjunt de l'edifici.

11.2 En el cas que hagués d'incrementar-se aquesta altura de 15 metres per a processos vinculats a la producció, haurà de tramitar-se un Pla Especial que contempli les mesures de protecció a prendre per a minimitzar el possible impacte de l'edificació. En qualsevol cas, aquest increment solament es permetrà quan es tracti de volums destinats a emmagatzematge no contaminant però en cap cas quan es tracti de procés de fabricació.

11.3 L'altura lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per personal serà de 2,50m.

12. Garatge

12.1 S'ha de donar compliment a l'art. 51 de les normes urbanístiques del Pla General. A excepció de la subzona 18.b on caldrà preveure el mínim d'una plaça d'aparcament per cada 200m² construïts i en la subzona 18.c el mínim d'una plaça per cada 100m² construïts.

12.2. El càlcul de la dotació de places s'ha de realitzar segons la "tipologia comercial" que s'implanti, tot compliment amb la normativa sectorial que regula aquesta matèria.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

13. Aigües residuals

Totes les instal·lacions industrials hauran de disposar, de la seva connexió amb la xarxa de clavegueram, d'una arqueta registrable des de la via pública als efectes de facilitar la presa de mostres d'efluents pel seu control.

14. Afectacions de Sistemes Generals

14.1 Les construccions, instal·lacions i edificacions i altres activitats, en terrenys industrials adjacents a les vies fèrries i que incideixi en les zones d'afecció del ferrocarril (zona de domini públic, zona de protecció o línia límit d'edificació), abans de procedir a la seva autorització s'haurà de sol·licitar informe preceptiu i vinculant d'ADIF (administrador d'infraestructures ferroviàries). És de compliment normatiu les disposicions establertes de l'article 123 al 128 de les Normes Urbanístiques del Pla General.

14.2 Les construccions, moviment de terres, instal·lacions, edificacions i altres activitats, en terrenys industrials adjacents a l'autopista AP-7 i que incideixi en la zona de servitud i afecció de l'autopista, es preceptiu i vinculant l'informe de l'òrgan competent (Ministeri de Foment) en compliment de la Llei de Carreteres i el seu Reglament. És de compliment normatiu les disposicions establertes de l'art. 135 a l'art.137 de les Normes Urbanístiques del Pla General.

a) Queda prohibit tot tipus de publicitat des de la zona de domini públic de l'autopista (art. 24 de la Llei de carreteres).

b) Queda prohibit la emissió de fums i l'abocament de residus en les zones pròximes a l'autopista en compliment de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

c) El sòl privat industrial situat entre la zona de domini públic i la línia d'edificació de l'autopista, no serà ocupable ni edificable però sí computable a efectes de l'aplicació de les condicions d'edificabilitat.

d) La il·luminació prevista en les zones industrials properes a l'autopista hauran de disposar preferentment projectors direccionals amb orientació perpendicular oposada a les calçades de la mateixa, per evitar enlluernament i molèsties als usuaris de la mateixa.

Art. 193 Condicions d'ús

1. Es permeten únicament els següents usos:

a) Industrial en totes les categories. A excepció de la subzona 18.d on només es permeten les categories 1 i 2.

b) Magatzem.

c) Comercial i comercial concentrat. A excepció de la subzona 18.b i 18.c on només es permet l'establiment comercial; i en el cas concret de la subzona 18.b el comercial dedicat a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria exclusivament a l'engròs i els restants usos comercials queden limitats a una superfície de venda màxima de 400m².

S'ha de donar compliment al Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial.

d) Oficines; a excepció de la subzona 18.b on l'ús d'oficines és exclusivament el relacionat amb els establiments industrials i la gestió de serveis centralitzats del polígon industrial.

e) Estacionaments propis de l'empresa.

f) Sanitari: s'admet només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. A excepció de la subzona 18.b on només s'admet el de dispensari, consultoris i ambulatoris relacionats amb l'activitat industrial, no s'admet els centres sanitaris d'internament durable com hospitals, sanatoris o clíniques.

g) Educatiu. S'admeten només els dedicats a la Formació professional relacionats amb l'activitat industrial.

Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 34 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

h) Esportiu; a excepció de la subzona 18.b on s'admeten tant sols les instal·lacions esportives d'ús privat pel personal de les indústries, implantades dintre de l'àmbit de la seva parcel·la, excloent-se especialment aquelles que impliquin una pública concurrència.

i) Hotel·ler; a excepció de la subzona 18.b on només s'admet l'hotel·ler en la categoria b i el residencial col·lectiu limitat a un màxim de 50 habitacions dobles.

j) Cívic – administratiu; a excepció de la subzona 18.b on s'admeten només els relacionats amb l'activitat o al servei del personal.

k) Recreatiu, a excepció de la subzona 18.b on s'admeten sales d'espectacles, exposicions, conferències, de tipus privat, pel personal o al servei dels treballadors de la indústria.

l) Residencial. Per al personal de vigilància, conservació i guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge per parcel·la. En la subzona 18.d està prohibit l'ús d'habitatge.

2. La intensitat dels usos admesos en la subzona 18.b està limitada al següent:

a) Els usos previstos hauran de limitar-se, com a criteri general, a activitats que no impliquin l'aglomeració de persones de forma permanent o temporal: en particular, escoles, hotels, hospitals, grans superfícies comercials obertes al públic, i àrees esportives amb gran aforament.

b) Per a determinar l'aforament màxim permès a les activitats s'utilitzarà el ratio mínim de 100m² de parcel·la per zona fixa o per pernociació.

c) S'admeten concentracions temporals de fins a 25m² de sostre construït destinat específicament a l'ús corresponent per persona en aquells usos on es prevegi pública concurrència (per exemple, benzineres, comercial, etc.)

3. No s'admetran nous assentaments industrials que, per naturalesa de l'activitat o dels materials que tractin o dels elements tècnics emprats, generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat del municipi. Es podran admetre aquelles implantacions que, inclús generant els esmentats riscos, siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin racionalment aquells que atentin a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental o de la degradació del medi ambient.

4. En la zona industrial s'atendrà especialment a les limitacions que es dedueixen de l'Annex D i la normativa sectorial que regula els establiments en matèria d'accidents greus (AG). Es tindran en compte les franges de seguretat i les corbes de risc individual acceptables (10-6/any) que imposa la normativa sectorial a l'entorn dels establiments AG, amb la finalitat d'evitar la implantació d'elements molt vulnerables o vulnerables en aquestes zones en el futur. Amb el cessament de l'activitat de l'establiment AG en matèria d'accidents greus, cessarà automàticament les limitacions establertes de la normativa sectorial sobre el planejament urbanístic.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

Clau 19 Desenvolupament Urbà Terciari (extret de Text Refós del Pla Parcial del Sector E aprovat definitivament l'1 de juliol de 1994)

Article 12 Zona de magatzems i oficines (clau 19)

1. Definició

Compren la parcel·lació destinada a rebre grans àrees de magatzematge a cobert, i oficines lligades o no amb aquests usos.

S'ordena com a edificació per volumetria específica, d'acord amb les determinacions volumètriques de les normes urbanístiques del Pla General.

2. Parcel·lació

La parcel·la mínima s'estableix en 2.000 m² de sòl amb façana de 40 m.

3. Edificabilitat neta

S'estableix un índex d'edificabilitat neta de **1,15 m² sostre/m² sòl**, equivalent a un volum net sobre parcel·la de 5,75 m³/m². Cap d'aquests dos paràmetres podrà ser superat.

4. Ocupació

S'admeten en un màxim del 67,5% de la superfície neta de parcel·la. Admet edificació auxiliar en les condicions de l'art. 16,4.

5. Alçades

Segons article 11.5

6. Separacions a lindars

L'edificació principal es disposarà segons les següents condicions:

1. respecte del carrer, mínim 10,00 m.
2. respecte dels altres lindars, mínim de 10,00 m.

2. respecte dels altres lindars, mínim de 10,00 m.

7. Cossos sortints

Segons article 16.7.

8. Tanques de parcel·les

Les tanques de parcel·la són obligatòries sempre. Seran opaques fins una alçada de 0,60 metres i vegetals o calades fins a l'alçada total de 1,80 metres. En el cas de que hi hagi desnivell en el carrer, es dividirà la tanca en forma que aquesta no superi mai les alçades anteriors.

9. Habitatge

Segons article 11.9.

10. Superfícies no edificables

Segons article 11.10.

11. Usos admesos

S'admeten els usos previstos i regulats a les normes urbanístiques de la modificació del Pla General d'Ordenació Municipal, i en concret:

1. industrial de 1a i 2a categoria
2. comercial
3. oficines
4. hoteler
5. cívic-administratiu



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 36 de 90

SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

6. magatzems
7. educatiu
8. sanitari-assistencial
9. recreatiu
10. esportiu
11. comercial concentrat

12. Soterranis

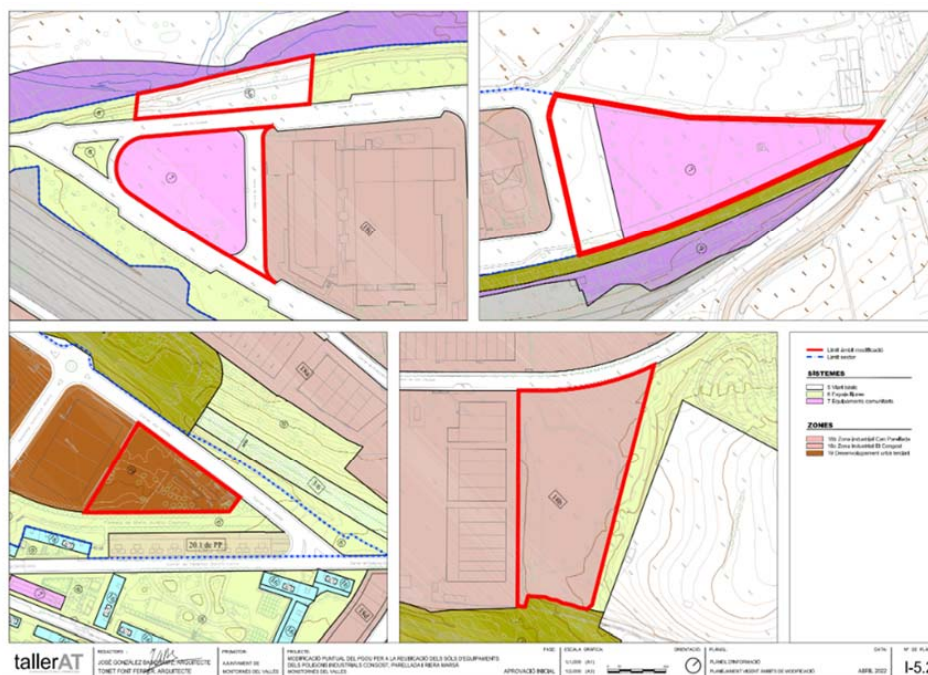
Es permet la construcció de plantes soterrades a la mateixa superfície ocupada per la planta baixa.

13. Plataformes d'edificació

Els plànols N11 i N12 determinen les plataformes d'edificació respecte del perfil natural del terreny i el plànol N13 expressa en planta la topografia modificada de la zona, Aquests plànols seran vinculants a efectes d'edificació i només podran ser modificats mitjançant Estudi de Detall.

Els talussos hauran de tractar-se amb elements vegetals que els estabilitzin i disminueixin el seu impacte visual.

2.6.2 Interpretació numèrica del Planejament vigent en l'àmbit



Plànol I-5.2: Planejament vigent àmbit per àmbit (d'esquerra a dreta i de dalt a baix, Àmbits 1.2 i 1.3 el Congost-Sud, superfície 4.725 m² (en contacte amb riu Congost) i 10.775 m² (entre pg.fluvial i camí de Can Pla) ; Àmbit 1.1 el Congost-Nord, superfície 20.575 m²; Àmbit 2.1 Riera Marsà, de superfície 5.664 m² i l'Àmbit 2.2 Can Parellada, de superfície 16.674 m²)



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 37 de 90

SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

D'acord amb els articulats citats i ateses les característiques del sector i dels àmbits, el quadre de característiques del Planejament vigent quedaria d'aquesta manera:

RESUM	Qualificació	Superfície Fitxa m2	Sostre edificable m2st	Sostre activitats m2st	Edificabilitat m2st/m2	
Àmbit MPGO						
18b	Industrial	16.674	14.213	14.213	0,85	
19	Desenvolupament urbà terciari	5.664	6.514	6.514	1,15	
Total zones	Àmbit Mod	22.338	20.727	20.727		
7	Equipaments comunitaris	23.899				
5a	Viari	12.176				
Total sistemes	Àmbit Mod	36.075				
TOTAL	Àmbit Mod	58.413	20.727	20.727	0,35	
PER UNITATS DE ZONA						
	Qualificació / ubicació	Superfície Fitxa	Sostre edificable	Sostre activitats	Edificabilitat	
Àmbit MPGO						
3.1	18b	Industrial	16.674	14.213	14.213	0,85
4.1	19	Desenvolupament urbà terciari	5.664	6.514	6.514	1,15
Total zones	Àmbit Mod	22.338	20.727	20.727		
1.1	7	Equipaments comunitaris	15.309			
1.2	5a	Viari	5.266			
2.1	5a	Viari	4.725			
2.2	5a	Viari	2.185			
2.3	7	Equipaments comunitaris	8.590			
Total sistemes	Àmbit Mod	36.075				
TOTAL	Àmbit Mod	58.413	20.727	20.727	0,35	



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 38 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



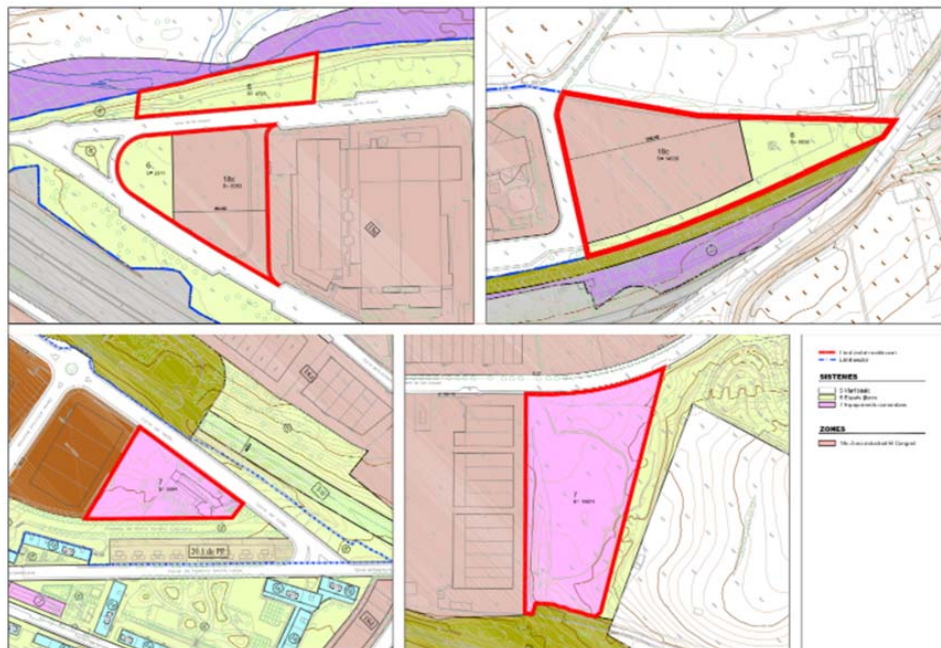
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

3 PROPOSTA

3.1 Ordenació

3.1.1 Encaix urbà



Plànol O-1.2: Ordenació àmbits (d'esquerra a dreta i de dalt a baix, Àmbits 1.2 i 1.3 el Congost-Sud, superfície 4.725 m² (en contacte amb riu Congost) i 10.775 m² (entre pg.fluvial i camí de Can Pla) ;Àmbit 1.1 el Congost-Nord, superfície 20.575 m²; Àmbit 2.1 Riera Marsà, de superfície 5.664 m² i l'Àmbit 2.2 Can Parellada, de superfície 16.674 m²)

Adequació a la demanda local d'equipaments

La modificació parteix de la voluntat de donar resposta a les demandes de nous habitatges dotacionals i d'una nova nau per a la Brigada Municipal tal i com plantegen el PAM 2020-2023 i el PLH, trobant ubicacions que s'adeqüin als requeriments d'aquests programes. Per aquesta raó, es proposa qualificar els àmbits **Àmbit 2.1 Riera Marsà, de superfície 5.664 m² i l'Àmbit 2.2 Can Parellada, de superfície 16.674 m²** com a nous equipaments locals.

Es proposa destinar l'**àmbit 2.1 Riera Marsà** (5664 m²) a sòl d'habitatge dotacional tot conservant la llar d'infants present. A falta de la concreció volumètrica que en faci el corresponent pla especial, s'estima que en el solar s'hi construïran fins a 6514 m² de sostre sobre rasant (inclosos els 787 m² de sostre ja construïts de la llar d'infants) permetent, per tant, ampliar el parc d'habitatge social de Montornès en 5727 m² (vora 100 nous habitatges dotacionals) en contigüitat amb el sector residencial de Montornès-Nord. Aquest ús no es podria desenvolupar en cap dels dos sòls d'equipament originaris del polígon El Congost tant per la seva distància amb els sectors residencials com per la presència de riscos industrials derivats de la presència propera de la planta de REPSOL (veure riscos).

Es proposa destinar l'**àmbit 2.2 Can Parellada** (16674 m²) a sòl d'equipament per tal de poder-hi allotjar la nova nau per a la Brigada Municipal, tal i com es recull entre les accions a desplegar pel PAM 2020-2023. Si bé aquest és un ús menys sensible que l'habitatge dotacional en quant a la seva ubicació, la posició proposada permet ubicar la Brigada Municipals en una posició més central del municipi, reduint per tant l'impacte de la mobilitat generada.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 40 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Els sòls originàriament destinats a equipament - presents a **Àmbit 1.1 el Congost-Nord i Àmbit 1.3 el Congost-Sud**- no han estat desenvolupats des de la seva qualificació atesa la manca de demanda d'usos equipamentals en els polígons industrials, així com les limitacions que imposa el risc industrial derivat de la presència propera de la planta de REPSOL per al desenvolupament de programes. El municipi aposta per un model centralitzat de prestació de serveis a les empreses: per tant, l'Ajuntament no preveu descentralitzar cap dels serveis de Promoció Econòmica a cap dels 8 polígons industrials. Totes les previsions a anys futurs van encaminades a ubicar els serveis de Promoció Econòmica entre els equipaments municipals ubicats als nuclis urbans de Montornès Centre i Montornès Nord, ja siguin d'existents o nous que puguin desenvolupar-se dins els nuclis urbans.

Promoure la compacitat urbana

Un cop reubicats els equipaments als àmbits **2.1 Riera Marsà i 2.2 Can Parellada** per tal de millorar-ne el seu encaix urbà, es poden destinar els sòls del polígon industrial Congost a reforçar l'oferta d'activitat econòmica del municipi tot respectant el 14% de cessió obligatòria del sector J El Congost a sistemes, d'acord amb la legislació vigent. En resultarien dues parcel·les de sòl industrial als àmbits **1.1 el Congost-Nord i 1.3 el Congost-Sud**, mentre que l'àmbit **1.2 el Congost-Sud** seria destinat de forma integral a ampliar la zona verda en contacte amb el riu Congost.

El fet de reassignar aquests usos ha de permetre que aquests sòls trobin un destí ara ajustat a la seva posició que té demanda al municipi, de manera que es garanteixi la compacitat urbana i promogui la creació de llocs de treball i noves activitats econòmiques en un període de potencial retorn de la producció industrial a Catalunya i al conjunt d'Europa front al deteriorament de la logística i el creixent pes de l'economia circular i, per tant, la producció de proximitat.

D'altra banda, es permet mantenir el patrimoni municipal del sòl, tota vegada es mantenen amb pràcticament la mateixa superfície i relocitzen les parcel·les municipals que constitueixen patrimoni municipal del sòl en haver-se obtingut en compliment del deure de cessió d'aprofitament urbanístic, provinent dels sectors industrials.

Paisatge

La present modificació puntual de PGO proposa l'ampliació de les zones verdes del sector J El Congost i, en particular, les contigües a la llera del riu Congost a sud de manera que amb la nova ordenació s'aconsegueix reduir la impermeabilització dels espais propers a la llera així com es redueix el risc d'inundabilitat de l'àmbit, reduint l'àrea d'aprofitament a l'espai que presenta menor risc d'inundabilitat.

Així mateix es proposa l'ampliació de les zones verdes del sector J el Congost en el seu vèrtex nord, això és, en contacte amb l'AP-7 i la via ferroviària ampliant-ne l'actual espai de protecció. El conjunt de l'ordenació es fa d'acord amb les regulacions de l'entorn per tal de garantir la continuïtat i correcta inserció en el paisatge urbà.

Mobilitat

La proposta no suposa canvis substancials en la configuració de la vialitat si bé aconseguir reduir de forma molt significativa la mobilitat generada.

Al sector J El Congost es proposa la reducció de l'espai ara destinat a vialitat (-12176 m²) i l'ampliació a zones verdes (+13774 m²), per bé que aquesta reducció de la vialitat no afecta zones de pas com calçades o voreres sinó bé espais sense urbanitzar (cas de l'àmbit 1.2 Congost-Sud) o bé espais urbanitzats provisionalment (cas de l'àmbit 1.1 El Congost Nord)

A la resta dels àmbits afectats per la present modificació de PGO no es proposen canvis en la configuració de la vialitat. A l'àmbit 2.2 Can Parellada la proposta d'una nova nau per a la Brigada Municipal no suposa un augment de la mobilitat generada respecte de l'ús industrial anteriorment previst; a l'àmbit 2.1 Riera Marsà es considera a nivell de càlcul que es manté l'edificabilitat de la parcel·la (si bé ara en un 80% d'habitatge dotacional i un 20% d'altres usos equipamentals i complementaris), de manera que tal i com justifica l'informe de mobilitat no s'augmenta la mobilitat generada.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Riscos

L'ordenació incorpora les condicions necessàries per evitar els problemes d'inundabilitat que afecten als àmbits 1.2 i 1.3 d'el Congost Sud, destinant de forma integral l'1.2 a zona verda i concentrant l'edificació a l'1.3 en l'àmbit amb menor risc d'inundabilitat.

Cap dels àmbits presenta riscos geològics significatius. Cap dels àmbits presenta riscos tecnològics significatius.

L'ampliació de les zones verdes al sector J El Congost redueix l'impacte acústic de l'AP-7 sobre el sector

El risc industrial vinculat a la planta de REPSOL és un dels arguments bàsics de justificació de la present modificació, atès que allunya els usos equipamentals de la zona de major risc industrial permetent el desenvolupament de l'ús d'habitatges dotacionals a l'únic àmbit del sector allunyat dels riscos químics.

3.1.2 Espai públic

Totes les actuacions a realitzar en relació a la vialitat, espais lliures i infraestructures i serveis tenen la consideració d'actuacions aïllades, i per tant no suposen la pèrdua de la condició de solar de cap dels àmbits del sector. Les actuacions són descrites i quantificades al document *Avaluació econòmica i Agenda* de la present modificació, i descrites gràficament als plànols d'ordenació corresponents.

Vialitat

La present modificació no introdueix canvis significatius en la configuració de la vialitat en els seus espais de pas (calçades i voreres), per bé que redueix alguns espais destinats de forma provisional a aparcaments o a espais abans qualificats com a vialitat tot i no estar urbanitzats ni tenir cap ús vinculat a la vialitat.

Les actuacions aïllades previstes de desasfaltat i reorganització dels serveis associades a la vialitat (parcialment) suprimida són contingudes al document *Avaluació Econòmica i Agenda* de la present modificació.

Espais lliures

La modificació proposa i quantifica al document *Avaluació Econòmica i Agenda* la renaturalització dels espais qualificats com a zones verdes.

Infraestructures i serveis

La modificació proposa i quantifica al document *Avaluació Econòmica i Agenda* la correcció de serveis i el trasllat d'una estació transformadora .



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 42 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

3.1.3 Espai privat

La modificació suposa la delimitació de noves parcel·les de sòl industrial als sectors 1.1 Congost Nord i 1.3 Congost Sud en substitució (parcial) de les anteriors parcel·les destinades a equipament, totes elles de titularitat municipal. Aquestes parcel·les provenen de cessions de sòl amb aprofitament que constitueixen patrimoni municipal de sòl.

- **Sector 1.1 Congost Nord:** parcel·la industrial de 14038 m² i profunditat 150 m., amb 14038 m² de sostre destinat a activitats (edificabilitat 1,00 m²t/m²s)
- **Sector 1.3 Congost Sud:** parcel·la industrial de 8263 m² i front de vial 80 m., amb 6610 m² de sostre destinat a activitats (edificabilitat 0,8 m²t/m²s)

Seràn d'aplicació els paràmetres de la Clau 18.C2 a l'àmbit 1.1 Congost Nord i els de la clau 18.C a l'àmbit 1.3 Congost sud, d'acord amb la Normativa Urbanística de la present modificació.

Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 43 de 90

SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
 DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
 MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

3.2 Quadre resum de superfícies i edificabilitats

De les propostes descrites i contingudes en els plànols d'ordenació de la present Modificació, resulten les superfícies, edificabilitats i densitats calculades sobre tot l'àmbit que es resumeixen en el quadre següent:

Quadre d'aprofitament de la Modificació del PGOU

MPGOU							
Codi	Qualificació	Suma de Superfície	%	Suma de Sostre industrial	Suma de Sostre Equipaments	Sostre TOTAL	
Zona verda		13.774	23,58%				
7	Equipaments comunitaris	22.338	38,24%				
Total Sistemes		36.112	61,82%				
18c	Industrial	8.263	14,15%	6610			
18c2	Industrial	14.038	24,03%	14038			
Total Zones		22.301	38,18%	20648			20648
Suma total		58.413	100,00%	20648			20648

Del que resulta que les característiques bàsiques d'aprofitament urbanístic del conjunt de la Modificació puntual del PGO són les següents:

Característiques de la modificació del PGOU		
Superfície:	58413	m2 sòl
Sostre màxim:	20648	m2 sostre
Edificabilitat bruta:	0,353	m2 st/m2
Nombre d'habitatges dotacionals	1 per cada 65 m2 de sostre destinat a habitatge dotacional	densitat
% mínim de sistemes	61,82%	percentatge

Comparant els resultats obtinguts amb les característiques urbanístiques vigents, com es pot veure en l'apartat 4.1 de la memòria, concloem que la present Modificació puntual del PGO no incrementa els aprofitaments de l'àmbit, no canvia els usos, augmenta les reserves de sòl públic en general, les de zones verdes en particular.

La proposta de classificació del sòl i d'ordenació es grafia als plànols O-1 i O-2. La superposició amb el planejament vigent es recull al plànol O-3 .



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 44 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

3.3 Gestió

3.3.1 Criteris de gestió

La totalitat de la gestió pot ser desenvolupada en una única unitat de gestió, formada exclusivament per terrenys destinats a sistemes, que ja tenen a present titularitat pública i que, per tant, es poden desenvolupar per acció directa de l'administració. Les parcel·les compleixen amb tots els requisits d'urbanització i serveis urbanístics per a ser considerades com a sòl urbà consolidat d'acord amb l'article 30 del TRLUC.

Les accions previstes (veure agenda econòmica) són el condicionament d'espais públics o equipament i les millores del sistema viari. Totes aquestes accions es fan en parcel·les de titularitat pública i són d'interès general. Per aquestes raons es desenvoluparan com a "actuacions aïllades" a càrrec de l'administració en sòl urbà consolidat.

3.3.2 Característiques

Gestió i desenvolupament

Caldrà impulsar projecte de regularització de parcel·les per part de l'Ajuntament en els àmbits del sector J El Congost

3.3.3 Actuacions aïllades en sòl urbà consolidat

No es delimita cap polígon donat que totes les parcel·les són públiques i destinades a sistemes i no és necessari cap projecte de reparcel·lació.

Aquests sòls que estan destinats a vialitat, equipament i zona verda de propietat municipal es desenvoluparan mitjançant accions aïllades a càrrec de l'Administració.

Les actuacions aïllades a desenvolupar consistiran en el condicionament dels equipaments i dels espais lliures previstos pel planejament vigent en l'àmbit de la Modificació.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

3.4 Proposta de modificació de la Normativa

3.4.1 Àmbit d'aplicació i Marc legal de referència

Les normes urbanístiques seran d'aplicació a la totalitat de l'àmbit de la present Modificació puntual del PGO en el sector discontinu que queda definit en tots els plànols que s'inclouen en aquesta Modificació.

Les normes urbanístiques modifiquen la Normativa del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat el 22 de desembre de 2005 i vigent a partir de la seva publicació el 3 de maig de 2006. En particular s'inclou un nou articulat (article únic) per habilitar l'habitatge dotacional a l'àmbit 2.1 Riera Marsà

3.4.2 Classificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquesta Modificació manté la classificació actual de sòl urbà.

D'acord amb els criteris establerts en els articles 30 i 31 del *DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya* (en endavant, TRLUC) es subdivideix en les categories de sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat.

3.4.3 Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquesta Modificació del PGO es qualifica com a Zones i Sistemes.

Les qualificacions de sistemes que s'estableixen en els plànols d'ordenació d'aquest document es regulen per allò disposat al títol corresponent a "SISTEMES", de la Normativa del PGO de Montornès del Vallès.

La regulació de les zones ve regulada per allò establert als títols corresponents del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat el 22 de desembre de 2005 i vigent a partir de la seva publicació el 3 de maig de 2006 i per la normativa urbanística desenvolupada per la present modificació.

3.4.4 Sistemes

S'estableixen els següents sistemes definits i regulats per la normativa del PGO i per les disposicions sectorials que els afectin:

- Sistema de vialitat
- Sistema d'espais lliures
- Sistema d'equipaments comunitaris

3.4.5 Desenvolupament i gestió

Caldrà impulsar projecte de regularització de parcel·les per part de l'Ajuntament en els àmbits del sector J El Congost

3.4.1 Previsió de riscos

En l'aplicació de la normativa descrita per a zones i sistemes s'hauran de considerar específicament les situacions de risc d'algunes de les parcel·les delimitades, i aplicar la normativa sectorial necessària en cada cas.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 46 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Aquestes normatives no formen part d'aquesta modificació ja que emanen de legislació aplicable que es susceptible de ser modificada en el futur. Tot i això enumerem a continuació els aspectes més rellevants derivats de normatives sectorials que seran d'aplicació en parcel·les afectades per aquesta modificació:

En relació a la inundabilitat:

Es aplicable a la parcel·la qualificada com a 18c situada amb front al carrer Riu Congost.

Els projectes d'activitat o edificació que es desenvolupin hauran de complir amb les estipulacions de l'article 9 bis del RPDH, en concret les desenvolupades a l'article 14 bis on s'indica que les noves edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent.

En relació a les afeccions mediambientals:

Es aplicable a la parcel·la qualificada com a 18c situada amb front al carrer Riu Congost.

Els projectes d'activitat, d'urbanització o edificació que es desenvolupin hauran de complir les següents condicions:

- Les actuacions de plantació de vegetació que es puguin proposar sempre s'hauran de realitzar amb espècies autòctones típiques d'ambient de ribera.
- Les actuacions s'hauran de dur a terme d'acord amb la guia tècnica per a actuacions en riberes, i la guia de Criteris tècnics per a l'execució de treballs de manteniment de lleres públiques disponibles en la pàgina web de l'ACA..

En relació al risc químic per transport de mercaderies perilloses per carretera o ferrocarril

Es aplicable a les dues parcel·les qualificades com a 18c incloses en aquesta modificació, i a la parcel·la qualificada com a 7hd habitatge rotacional.

Els projectes d'activitat o edificació que es desenvolupin en les parcel·les industrials descrites hauran de limitar-se als usos enumerats a l'apartat 4.3 de la "Instrucció tècnica de la DGPC, de data 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMMPP). En concret:

- Infraestructures
- activitats econòmiques incloses dins les seccions A, B, C, D, E i I de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAIE-93) que disposin de les mesures preventives especificades en la mateixa instrucció
- Els espais lliures públics (parcs, jardins, zones verdes, espais per l'esbarjo, lleure i l'esport) amb alguns condicionants específics:

Els projectes d'activitat o edificació que es desenvolupin en la parcel·la d'habitatge dotacional, no podran incorporar usos o activitats destinades a elements especialment vulnerables. En conseqüència els edificis i instal·lacions que es projectin no hauran d'aglutinar població especialment sensible com ara gent gran i/o persones amb discapacitat.

En relació al risc químic en establiments industrials que manipulen substàncies perilloses

Es aplicable a la parcel·la qualificada d'equipament (7) situada al carrer Vilar Abdelà.

Els projectes que es redactin per al desenvolupament d'aquesta parcel·la hauran de complir amb els condicionants especificats als punts 4.3, 4.4 i 4.5 respectivament de l'annex A de la IRP 971/2010, així com amb les excepcions especificades al punt 4.6. Per tant no es podran situar en aquesta parcel·la: edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general, usos comercials ni equipaments. Només es permeten usos industrials que es destinin a activitats industrials compatibles amb la presència d'instal·lacions de risc.

Aquestes prescripcions son compatibles amb la voluntat de situar-hi un edifici per a la brigada municipal atès que es tracta d'un us assimilable a l'ús industrial, i per tant gairebé l'únic ús admissible en aquesta parcel·la.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

3.4.2 Altres condicions específiques aplicables a aquesta modificació de PGOU

D'acord amb els requeriments establerts per Autoritat del Transport Metropolità de l'àrea de Barcelona, els projectes constructius que desenvolupin les parcel·les públiques o privades d'aquesta modificació hauran d'incloure estudis de mobilitat que:

- facin una estimació del repartiment modal tenint en compte els desplaçaments que es realitzaran a peu/bicicleta, en transport públic i en vehicle privat.
- Analitzin la incidència que provocarà la nova mobilitat generada a l'àmbit d'estudi sobre les diferents xarxes de transport (vianants, bicicletes, transport públic i vehicle privat).
- incorporin indicadors de gènere quantitatius i qualitius, que permetin l'estudi de la mobilitat de les dones i del seu accés a les diferents xarxes de mobilitat.
- incloguin una anàlisi d'avaluació de la incidència de la mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 48 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

4 COMPLIMENT D'ESTÀNDARDS DE LEGISLACIÓ I PLANEJAMENT

4.1 Comparativa entre Planejament vigent i proposat

En aquest apartat es fa una avaluació global de tota la Modificació acumulant les dades del planejament vigent i del proposat en un únic quadre per tal de valorar el seu abast.

En el quadre comparatiu s'han reflectit els paràmetres de les característiques d'aprofitament dels àmbits modificats. En concret s'ha avaluat comparativament:

- La superfície de l'àmbit.
- El sostre edificable
- Les superfícies destinades a sistemes separant-los segons la seva qualificació.

Quadre comparatiu amb el Pla Vigent

Codi	PGO (vigent)		Proposta		Diferència	
Superfície total	58413	m2	58413	m2	0	m2
Superfície Zones	22338	m2	22301	m2	-37	m2
Sostre Zones	20727	m2	20648	m2	-79	m2
Superfície Sistemes	36075	m2	36112	m2	37	m2
5a Viari	12176	m2	0	m2	-12176	m2
6 Espais Lliures	0	m2	13774	m2	13774	m2
7 Equipaments	23899	m2	22338	m2	-1561	m2

Del quadre resum podem deduir que la present Modificació canvia els següents aspectes:

- Es mantenen, amb petites variacions, la superfície (-37 m2) i el sostre edificable d'aprofitament privat (-79 m2). La reducció de sostre es justifica per l'ajust de superfícies entre parcel·les d'origen del sostre i les parcel·les destinatàries.
- Creix la superfície total de sistemes de forma poc significativa (+37 m2).
- Es redueix la superfície d'equipaments per raó de la menor mida de les parcel·les de destí (+1561 m2), si bé aquesta pèrdua es compensa amb la possibilitat de desenvolupar programes equipamentals que no es podrien haver desenvolupat al sector J El Congost per raó del risc industrial i distància al casc urbà residencial.
- Així mateix es preveu la reducció de la vialitat de forma significativa (-12176 m2) permetent un augment molt important de les zones verdes (+13.774 m2) als àmbits de major sensibilitat ambiental del sector J El Congost, per raó de la seva inundabilitat i necessitat de ser permeabilitzades al vèrtex sud del sector, així com per la protecció acústica respecte de l'AP7 al vèrtex nord del sector



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 50 de 90

SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
 DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
 MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

4.2 Compliment dels estàndards urbanístics

4.2.1 Deure de cessió de sòl

La totalitat dels sòls són sòl urbà consolidat, no hi ha augment de sostre ni aprofitament i la propietat del sector és íntegrament de l'administració actuant, de manera que no aplica el deure de cessió de sòl.

4.2.2 Espais lliures i equipaments

Es mantenen els estàndards de cessió del 14% originaris del Pla Parcial del Sector E, d'acord amb el quadre següent:

SUFICIÈNCIA D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS			
Superfície UA31 El congost			503.197 m2
Espais lliures i equipaments mínims	14%		70.448 m2
Espais lliures PGO vigent			56.874 m2
Espais lliures MPGO 2007			8.635 m2
Espais lliures MPGOU 2022			13774 m2
Total espais lliures proposats			79283 m2

En compliment de l' **Article 97 TRLUC**

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 51 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims gals.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

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 núm. 6077, 29/02/2012 TEXT CONSOLIDAT Vigència 03/09/2020 - Disposició Transitòria Tercera Altres règims transitoris aplicables 1. Les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general aprovades inicialment abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos establerts abans, es continuen regint per la normativa anterior pel que fa a l'establiment del percentatge de cessió de sòl amb aprofitament que estableix l'article 99 del text refós de la Llei d'urbanisme.

La present modificació manté en conjunt els sistemes (amb una petita ampliació de 37 m2) per bé que destinant 13774 m2 a noves zones verdes, provinents de vialitat (12176 m2) i en molt menor mesura, equipaments (1561 m2). La reducció del sòl d'equipament ve compensada per la possibilitat de desplegar usos d'equipament que el municipi considera prioritaris que no podrien haver-se desplegat en les ubicacions originàries, atesa la distància al teixit residencial i el risc químic al qual estan sotmeses.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 52 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

4.2.3 Compliment de les reserves de sòl per habitatge de protecció pública

Per bé que el sector no implica l'augment (sinó la reducció, de fet) del sostre i aquest es dedica de forma integral a activitat econòmica i, per tant, no estaria subjecte al compliment de les reserves de sòl per habitatge de protecció pública, la present modificació destina un dels sòls d'equipament a habitatge dotacional (clau 7hd).

Tal i com estableix l'article 66 *Determinacions relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge* del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el RLUC, no cal destinar sòl a habitatge protegit pel fet que la present Modificació del PGO no comporta un increment del sostre residencial de nova implantació, en els termes definits per l'article 66.3. del TRLUC.

4.2.4 Observança del desenvolupament urbanístic sostenible

D'acord amb la Disposició addicional Vuitena de la llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (veure apartat 2.2.1 d'aquesta memòria), atès que la present Modificació no modifica les directrius del Planejament general, ni la classificació del sòl, ni les qualificacions implicaran augment d'intensitat d'ús, d'acord amb els objectius plantejats, no està sotmesa a avaluació ambiental.

Tot i així s'inclou un informe ambiental simplificat al Document 7 de la Modificació.

4.2.5 Adequació a les directrius que estableixen l'art. 9 del TRLUC i els art. 5-7 del RLUC

Aquesta Modificació del PGO, tal i com determina l'article 9 del TRLUC:

- Permet assolir en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.
- Preveu les mesures necessàries per garantir la seguretat de persones i béns front al risc d'inundació.
- Preserva els valors paisatgístics d'interès especial, el patrimoni cultural i d'identitat del municipi i adopta les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades i no comportin un demèrit per a l'entorn.
- Preserva la urbanització de terrenys amb pendent superior al 20%, al tractar-se d'una topografia amb pendents inferiors.
- No fonamenta la pèrdua de valors paisatgístics per la modificació de la seva classificació del sòl com a conseqüència d'un incendi.
- Vetlla perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures s'ajustin a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

4.2.6 Adequació a les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús ciutadà

La memòria social del present document raona la necessitat d'habitatge assequible en el municipi i, en particular, la demanda d'habitatge dotacional. L'àmbit designat per la present modificació permet garantir una ubicació adequada als habitatges dotacionals en relació a la seva accessibilitat a peu, en bici i transport públic, seguretat i connectivitat amb la xarxa d'equipaments i comercial del municipi.

4.2.7 Avaluació i identificació dels efectes derivats de la mobilitat generada



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 53 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

L'actual legislació urbanística a Catalunya (la Llei d'urbanisme de Catalunya i el seu corresponent Reglament), estableix la necessitat de justificar en la memòria dels documents de planejament urbanístic general les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

Els estudis d'impacte de la mobilitat generada s'han de regir pel que disposa la Llei 9/2003 de 13 de Juny de la mobilitat i el Decret 344/2006 de 19 de setembre dels estudis d'avaluació de la mobilitat. D'acord amb l'art. 3 de l'esmentat decret, que estableix l'àmbit d'aplicació no resulta obligatori l'estudi de mobilitat generada en tractar-se d'una Modificació del PGO que no comporta una nova classificació de sòl, no es genera cap increment del sostre edificable, del nombre d'habitatges o de la intensitat dels usos. Tampoc resulta necessari atès que no es tracta de la implantació de cap implantació singular, d'acord amb la descripció que en fa l'article 3.4 del Decret esmentat. Si bé el reposicionament dels usos en diferents àmbits del municipi allunyats entre ells aconsella la verificació dels seus impactes, raó per la qual s'inclou en el Document 5 un Estudi de Mobilitat Generada on s'analitzen les condicions de mobilitat de l'àmbit en relació al conjunt de la població a partir de les dades i anàlisis realitzats per l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, redactat l'any 2019 en el marc de la redacció del Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Montornès del Vallès.

La present Modificació és coherent amb els principis i objectius de la Llei 9/2003, de 13 de juny de la mobilitat, pel que fa a l'aplicació de mesures per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible. La Modificació promou el manteniment d'un nucli de població compacte amb fàcil accés a peu, la forma de mobilitat que predomina de forma aclaparadora en els desplaçaments dintre del nucli urbà.

Com a conclusió de l'Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada inclòs al document 5 d'aquesta Modificació, cal destacar que la proposta és coherent amb les propostes del PMUS. El balanç de mobilitat generada respecte del planejament vigent es tradueix en una disminució d'un 50% dels desplaçaments/dia que s'haguessin generat si s'hagués mantingut el planejament vigent. La modificació de la xarxa viària proposada per la Modificació, recull les determinacions del PMUS, al fomentar la mobilitat sostenible.

4.2.8 Justificació de la delimitació poligonal

No aplica



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 54 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 55 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

5 PREVENCIÓ DE RISCOS

Risc d'inundacions

Només hi ha risc d'inundacions en període de retorn 500 anys als àmbits situats al sud del polígon industrial El Congost (àmbits 1.2 i 1.3).

Per tant, cal centrar l'atenció pel que fa a l'inundabilitat només en els àmbits Congost-Sud, que presenten inundabilitat parcial en període de retorn 100 anys.

La present modificació proposa que d'aquests dos àmbits, el que està en contacte amb el riu es destini a zona verda, millorant per tant la permeabilitat. Pel que fa a l'altre àmbit, atès que és una peça de sòl molt plana i només s'inundaria parcialment en un període de retorn 100 anys, cal esperar que la cota d'inundació sigui molt baixa i, per tant, relativament fàcil d'absorbir ja sigui aixecant lleugerament la cota de l'edifici, bé amb alguna petita modificació de les cotes del solar que permetin acumular aigua temporalment en les parts no construïdes d'aquest.

Normativament, les restriccions o accions a considerar es descriuen en l'apartat 3.4.1 *Prevenició de riscos* d'aquesta memòria

Risc d'incendis

Cap dels àmbits del sector es troba en contacte amb una massa forestal

Risc geològic

La orografia i la qualitat del sòl no fan preveure riscos específics.

D'acord amb la cartografia geològica de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, l'àmbit es situa en part en una zona de sediments quaternaris compost per grava i sorres. No hi ha cap indicatiu d'altres elements que puguin suposar un risc geològic.

En la fase d'urbanització, es realitzarà l'estudi geotècnic preceptiu que precisarà la naturalesa detallada del terreny i permetrà valorar la capacitat resistent i la hidrologia local de cara a proposar les mesures correctores adients per a la construcció d'edificis.

Risc Químic

Tots els àmbits del sector a excepció de l'àmbit 2.1 Riera Marsà estan situats dins perímetres de màxima alerta de risc químic, raó per la qual s'hi proposen usos compatibles (Industrial a 1.1 El Congost Nord i 1.3 El Congost Sud, Nau per a la Brigada Municipal a 2.2 Can Parellada). L'àmbit 2.1 Riera Marsà, l'únic allunyat dels perímetres d'alerta màxima és on s'hi proposa habitatge dotacional.

Normativament, les restriccions o accions a considerar es descriuen en l'apartat 3.4.1 *Prevenició de riscos* d'aquesta memòria

Risc tecnològic

Pel que fa als riscos de contaminació electromagnètica o acústica, no es donen en aquest sector ja que no hi ha en la proximitat línies elèctriques ni altres instal·lacions que puguin ocasionar perills específics.

José González Baschwitz i Tonet Font Ferrer, arquitectes
Taller d'Arquitectura i Territori, S.L.P.
Montornès del Vallès, novembre 2022

10575479X JOSE
GONZALEZ
BASCHWITZ (R:
B61831368)

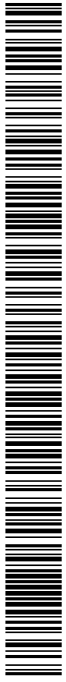
Firmado digitalmente por 10575479X JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI SLP, title=ADMINISTRADOR, sn=GONZALEZ BASCHWITZ, givenName=JOSE,
serialNumber=IDCES-10575479X,
JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368),
2.5.4.97=VATES-B61831368, 2.5.4.13=Reg Barcelona / Hoja: B 192536 / Tomo: 31269 /
Folio: 220 / Fecha: 04-03-2009 / Inscripción: 2
Fecha: 2022.11.18 14:41:51 +01'00'



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 56 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 57 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



ANNEX 1: INFORME RELATIU A L'EXPOSICIÓ PÚBLICA I ADMINISTRACIONS INTERESSADES

Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 58 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 59 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

INFORME RELATIU A: L'EXPOSICIÓ PÚBLICA I ADMINISTRACIONS INTERESSADES

ÍNDEX

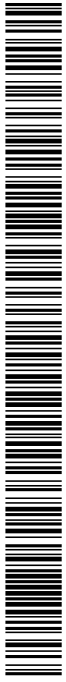
1	INTRODUCCIÓ I OBJECTE.....	3
2	INFORMES DE LES ADMINISTRACIONS INTERESSADES.....	5
2.1	RELACIÓ DE LES ADMINISTRACIONS CONSULTADES	5
3	MODIFICACIONS INTRODUÏDES EN RESPOSTA ALS INFORMES EMESOS	7
3.1	TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.	7
3.2	DIRECCIÓ GENERAL DE QUALITAT AMBIENTAL I CANVI CLIMÀTIC.....	7
3.3	INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA (ICGC).....	7
3.4	DIRECCIÓ GENERAL DE PLANIFICACIÓ FERROVIÀRIA / ADMINISTRADOR DE LES INFRASTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF).....	8
3.5	NEDGIA (GRUPO NATURGY).....	9
3.6	EDISTRIBUCIÓN.....	9
3.7	SECRETARIA DE POLÍTIQUES DIGITALS.....	10
3.8	DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ.....	10
3.9	AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA (ACA).....	11
3.10	AUTORITAT DEL TRANSPORT METROPOLITÀ, ÀREA DE BARCELONA.....	12
3.11	DIRECCIÓ GENERAL DE PROTECCIÓ CIVIL	13
4	CORRECCIONS D'OFICI.....	17



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 60 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 61 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

1 INTRODUCCIÓ I OBJECTE

L'objecte del present document és donar compliment a les prescripcions establertes als articles 8 i 59.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, referent a la participació ciutadana en relació MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ de Montornès del Vallès.

El present document s'ha estructurat per donar resposta:

- a les al·legacions presentades durant el procés de participació ciutadana i exposició pública al document d'Aprovació Inicial de la present modificació, així com les modificacions introduïdes en resposta d'aquestes.
- als Informes de les Administracions consultades a les quals se'ls hi va facilitar la documentació de la present MPGOU

l'aprovació inicial d'aquesta modificació es va publicar al BOPB el 21/06/2022 i es va exposar a l'e-tauler del 1/07/2022 al 4/08/2022. Durant aquest període no es van rebre al·legacions, finalitzant així el procés de participació.

En els apartats següents es recull el resultat de la comunicació a administracions i organismes interessats de l'aprovació.

Tanmateix, durant el termini d'exposició pública s'han detectat algunes errades o imprecisions que es corregeixen en l'edició del document per a la seva aprovació provisional i que es llisten en el darrer apartat d'aquest annex.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 62 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 63 de 90

SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

2 INFORMES DE LES ADMINISTRACIONS INTERESSADES

2.1 RELACIÓ DE LES ADMINISTRACIONS CONSULTADES

Inclou la relació d'Administracions a les quals ha estat facilitada la documentació per a què formulin les modificacions que considerin necessàries en relació a l'Aprovació inicial del la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ. S'incorpora la data del Registre de Sortida de l'Ajuntament de Navata.

S'ha sol·licitat l'emissió d'informe als següents organismes i companyies subministradores:

	INFORMES SOL·LICITATS, Registre de sortida maig 2018	estat	resultat
1	Ministeri d'Economia i Empresa, Direcció General de Telecomunicacions i tecnologia de la informació.	informat	favorable
2	Dirección general de Planificación Ferroviaria / Administrador de las infraestructuras ferroviarias (ADIF)	informat	favorable prescripcions
3	Generalitat de Catalunya, Departament de Territori i Sostenibilitat (DTES), Subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural (Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural)	no informat	
4	Generalitat de Catalunya, Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat)	informat	favorable
5	Generalitat de Catalunya, Agència Catalana de l'Aigua (Secretaria de Medi Ambient i Sostenibilitat)	informat	favorable recomanacions
6	Direcció general de transports i mobilitat	informat	favorable recomanacions
7	Subdirecció general d'Arquitectura, Planificació d'Habitatge i Millora Urbana (Secretaria d'Habitat Urbà i Territorial)	no informat	
8	Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic	informat	favorable
9	Agència de Residus de Catalunya (Secretaria de Medi Ambient i sostenibilitat)	no informat	
10	Agència de l'Habitatge de Catalunya (Secretaria d'Habitat Urbà i Territori)	no informat	
11	Àrea d'Establiments amb Risc d'Accidents Greus, Secretaria Seguretat, Industrial (Direcció General d'Indústria, Departament d'Empresa i Treball	no informat	
12	Direcció General de Protecció Civil	informat	favorable prescripcions
13	Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA) Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural	no informat	
14	Generalitat de Catalunya, Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural (DARP), Delegació territorial de Barcelona.	no informat	
15	Direcció General de Comerç	informat	amb prescripcions
16	Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial	no informat	
17	Fecsa-Endesa (subministrament d'electricitat)		
18	Gas Natural (subministrament de gas)	informat	favorable
19	Companyia telefònica	informat	favorable
20	GIACSA	no informat	
21	Junta de sanejament	no informat	
22	Direcció General de l'Administració Local	no informat	
23	Ajuntaments limítrofs: Granollers, Montmeló i Vilanova del Vallès	no informat	



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 64 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 65 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

3 MODIFICACIONS INTRODUÏDES EN RESPOSTA ALS INFORMES EMESOS

Inclou les modificacions que han estat introduïdes al document d'Aprovació inicial de la Modificació del PGOU degut als informes emesos per les Administracions afectades. S'incorporen les dades de transmissió de la documentació i l'autor de l'Informe. Es transcriuen els aspectes més rellevants d'aquests informes i es descriuen els apartats de la proposta que donen resposta a les prescripcions o recomanacions dels mateixos

S'han inclòs les dades de totes les Administracions que han emès informes, tant si han sol·licitat modificacions a la documentació presentada com si no.

3.1 Telefónica de España, S.A.U.

Emès per: Gerencia Planta Externa, Jefatura Variaciones.
Antonio González Torner
Data registre 28-07-22
Registre d'entrada: 072822-E20220122338
Resolució: Favorable

Resum de conclusions de l'informe:

L'Ajuntament deurà resoldre directament amb els diferents propietaris afectats les qüestions que afectin al manteniment del servei telefònic actualment prestat.

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:

No requereix modificacions

3.2 Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic

Emès per: Secció de Serveis Generals, Serveis Territorials a Barcelona
Esteve Canet i Muntadas
Data registre 04-08-22
Registre d'entrada: 080422-E2022012597
Resolució: Favorable

Resum de conclusions de l'informe:

Aquesta modificació no està subjecte a avaluació ambiental per no tenir impactes significatius en el medi ambient.

El Pla especial que desenvolupi els habitatges, haurà de tenir en compte el càlcul d'emissions de CO2 i Ha de plantejar mesures de mitigació basades en l'estalvi i l'eficiència energètica, així com l'ús racional de l'aigua.

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:

No requereix modificacions

3.3 Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

Emès per: Cap de la unitat de Suport a la Legalitat
Carme Puig i Civera
Data registre 04-08-22
Registre d'entrada: 080422-E2022012598 ICGC



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 66 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ DEL PGOU núm. 23, "BARRI CAMPAMÀ"

Aprovació provisional

BEGUES

Octubre 2019

Resolució: Favorable

Resum de conclusions de l'informe:

Tenint en compte l'abast i l'objecte de la modificació de planejament proposada, així com la seva ubicació des del punt de vista geològic i geomorfològic i la informació que consta a l'apartat d'Antecedents, aquest Institut considera que la seva tramitació no requereix d'un estudi d'identificació dels riscos geològics relacionats amb els fenòmens que es consideren en el document de "Criteris bàsics per a la realització de l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG)".

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:

No requereix modificacions

3.4 Direcció general de Planificació Ferroviària / Administrador de les infraestructures ferroviàries (ADIF)

Emès per: Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Noreste
Juan Manuel de las Heras Ayuso

Data registre: 09-08-22

Registre d'entrada: 080922-E2022012756 ADIF

Resolució: Favorable, amb prescripcions

Resum de conclusions de l'informe:

En relació a la Memòria i a les Normes Urbanístiques:

- No se recogen las limitaciones a la propiedad de la zona de Dominio Público Ferroviario, la Zona de Protección y la Línea Límite de Edificación, de acuerdo con la Ley del Sector Ferroviario, LEY 38/2015, que entró en vigor el 29 de septiembre del año 2015.
- No se ha incluido en la documentación escrita la obligatoriedad de solicitud de autorización previa a ADIF, para aquellas actuaciones de obras que se encuentren situadas en las mencionadas zonas, de acuerdo con lo indicado en el Art. 16 de la Ley del Sector Ferroviario.
- No se indica en el documento que, en los sucesivos instrumentos de desarrollo, proyectos y obras, se deberán tener en cuenta igualmente las limitaciones a la propiedad y protecciones al ferrocarril en las mencionadas zonas.
- En el Art. 192 de las NNUU se menciona de forma muy sucinta la necesidad de informe vinculante al Adif antes del inicio de las actuaciones. No obstante, se debe concretar las exigencias de la legislación sectorial que se exponen en este apartado.

En relació als plànols d'Ordenació.

- El Sistema General Ferroviario (3), en los planos se delimita con clave propia, 3 Sistema ferroviari, y con trama de color que lo identifica con claridad.
- La Zona de Dominio Público (5 m), no aparece representada ni hay leyenda en la que se pueda identificar, por lo que se deberá tener en cuenta que esta zona comprende una franja de terreno de CINCO metros al lado de la arista exterior de la explanación ferroviaria para SU suelo urbano.
- La Zona de Protección Ferroviaria (8 m), no aparece representada ni hay leyenda en la que se pueda identificar, por lo que se ha de tener en cuenta que esta zona consiste en una franja de terreno delimitada, interiormente, por la zona de dominio público y exteriormente, por una línea paralela situada a OCHO metros de la arista exterior de la explanación ferroviaria para SU suelo urbano.
- La Línea Límite de Edificación (20 m), no aparece representada, por lo que se ha de tener en cuenta que ésta ha de situarse a VEINTE metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

(* La determinación exacta y la comprobación de las Zonas de Dominio público ferroviario, zonas de Protección y Línea Límite de Edificación, se concretarán en la tramitación de la preceptiva Autorización a los proyectos de obras que afecten a las zonas de influencia del ferrocarril, (según se determina en los Arts. 16.1 LSF y del 28 al 33 del RSF).



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 67 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Consideracions:

La present modificació de PGOU no constitueix un document normatiu complert en si mateix, si no que s'ha de llegir i aplicar conjuntament amb la resta de determinacions del PGOU de Montornès del Vallès.

En aquest sentit a l'article 127 del PGOU "*Determinacions específiques de les línies fèrries*", fa referència explícita al respecte a la zona de domini del F.C., a la zona de servitud de 20 metres que restarà lliure d'edificació i a la necessitat de l'autorització del F.C. per a tot tipus d'obra, tant d'urbanització com d'edificació en la zona de servitud de 50 metres.

Altra si, en els plànols d'aquesta modificació caldrà reflectir les línies de protecció normativa del ferrocarril.

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:

MEMÒRIA i NORMATIVA
No requereixen modificacions

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
O1.1 i O1.2: S'afegeixen les línies de protecció del ferrocarril i s'expliciten en la llegenda.

3.5 Nedgia (Grupo Naturgy)

Emès per: Direcció Z. Este – Levante
Juan Manuel Belda Martínez
Data registre 16-08-22
Registre d'entrada: 081622-E2022013069
Resolució: Favorable

Resum de conclusions de l'informe:

En l'àmbit del projecte on sigui necessària la modificació de la cota de la rasant i/o utilització de maquinària pesada, o el terreny presenti deficiències de compactació etc., s'haurà de construir una protecció de la canalització mitjançant llosa de formigó armat, de 2 metres d'amplada si fos possible (1 per banda) por 0,20 de gruix y en tota la seva longitud, tan mateix s'ha d'actuar amb pericons i/o elements auxiliars de la canalització. En el cas que no sigui possible la dita llosa, el constructor adjudicatari de l'obra haurà de sol·licitar un desplaçament de xarxa.

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:
No requereix modificacions

3.6 Edistribució

Emès per: MV Desing & Permitting, Àrea Catalunya
Jordi Elizo Alcalde
Data registre 19-08-22
Registre d'entrada: 081922-E2022013165
Resolució: Favorable

Resum de conclusions de l'informe:

Hem d'indicar que aquest PGOU es fa per canviar els usos de 5 àmbits/finques, de 3 sectors (sector discontinuo) que no han estat completament electrificats, pel que cal sol·licitar formalment mitjançant una petició l'electrificació de cada àmbit segons els usos i previsions de serveis màxima que permeti aquest PGOU.

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 68 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ DEL PGOU núm. 23, "BARRI CAMPAMÀ"

Aprovació provisional

BEGUES

Octubre 2019

No requereix modificacions

3.7 Secretaria de Polítiques Digitals

Emès per: Cap del Servei de Telecomunicacions
Carles Salvador Usach
Data registre: 01-09-22
Registre d'entrada: 090122-E2022013549
Resolució: Favorable

Resum de conclusions de l'informe:

L'abast de la modificació és estrictament urbanística i no té cap afectació en matèria de telecomunicacions.

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:

No requereix modificacions

3.8 Direcció General de Comerç

Emès per: El Director General de Comerç
Jordi Torrades i Aladrén
Data registre: 14-09-22
Registre d'entrada: 091422-E2022014324
Resolució: Favorable amb prescripcions

Resum de conclusions de l'informe:

Caldrà adequar la redacció de l'article 193.c) de les NN.UU. del POUM, on es regulen les condicions d'ús comercial de la ZONA INDUSTRIAL (Clau 18) als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, en el sentit que només es possible implantar:

- a) Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.
- b) L'espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa que les indústries poden disposar sempre que no s'ultrapassi "els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial", d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009.

Consideracions:

L'article 193 proposat ja inclou la referència a la obligatorietat de donar compliment al *Decret Llei 1/2009 del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial*. Tot i això es proposa complementar l'apartat amb les referències explícites demanades en l'informe.

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:

NORMATIVA

Art. 193 Condicions d'ús.

S'afegeix el següent paràgraf a l'apartat 1.c):

"En aquest sentit, i d'acord amb l'article 9 de l'esmentat decret, en la zona industrial només serà possible implantar:



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 69 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

- *Els establiments comercials singulars (ECS) de qualsevol de les grandàries (PEC, MEC, GEC i GECT) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.*
- *L'espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa que les indústries poden disposar sempre que no s'ultrapassi "els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial", d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009."*

3.9 Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

Emès per: Cap de la demarcació territorial Llobregat-Foix i Tordera-Basòs
Josep Maria Aguiló Saun
Data registre: 10-10-22
Registre d'entrada: 101022-E2022015671
Resolució: Favorable amb recomanacions

Resum de conclusions de l'informe:

En relació a la inundabilitat s'informa favorablement.

Les actuacions que se'n derivin de la present modificació puntual i que s'emplanten en zona de flux preferent (àmbit Congost Sud) hauran de complir amb les estipulacions de l'article 9 bis del RPDH

Les obres que se'n derivin de la present modificació puntual emplaçades en zona inundable hauran de complir les estipulacions de l'article 14 bis del RDPH on s'indica que les noves edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent (àmbit Congost Sud)

En relació a les afeccions mediambientals s'informa favorablement d'acord a les competències d'aquesta Agència.

Les actuacions de desenvolupament de la peça pròxima al riu Congost que se'n puguin derivar de la present modificació puntual hauran de complir les següents consideracions:

- Les actuacions de plantació de vegetació que es puguin proposar sempre s'hauran de realitzar amb espècies autòctones típiques d'ambient de ribera.
- Les actuacions s'hauran de dur a terme d'acord amb la guia tècnica per a actuacions en riberes La Gestió i recuperació de la vegetació de ribera i la guia de Criteris tècnics per a l'execució de treballs de manteniment de lleres públiques disponibles en la pàgina web de l'ACA.

Consideracions

Les recomanacions específiques es refereixen a normatives d'aplicació de caràcter general a totes les zones i sistemes, i no exclusivament a les parcel·les afectades per aquesta modificació.

En aquest sentit es proposa no afegir-les a les propostes normatives d'aquesta modificació, però si recordar la seva obligatorietat en les descripcions normatives de la memòria. En concret es proposa afegir al capítol 3.4 *Proposta de modificació de la Normativa* un nou apartat on s'enumeren la normativa relativa als riscos que afecten a les parcel·les incloses en la modificació.

També s'afegeix un plànol normatiu en el que es grafien, entre altres, els riscos d'inundació que afecten a l'entorn de la modificació

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:

MEMÒRIA

3.4 Proposta de modificació de la Normativa
S'afegeix un nou apartat:



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 70 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ DEL PGOU núm. 23, "BARRI CAMPAMÀ"

Aprovació provisional

BEGUES

Octubre 2019

3.4.1 Prevenció de riscos

En l'aplicació de la normativa descrita per a zones i sistemes s'hauran de considerar específicament les situacions de risc d'algunes de les parcel·les delimitades, i aplicar la normativa sectorial necessària en cada cas.

Aquestes normatives no formen part d'aquesta modificació ja que emanen de legislació aplicable que es susceptible de ser modificada en el futur. Tot i això enumerem a continuació els aspectes més rellevants derivats de normatives sectorials que seran d'aplicació en parcel·les afectades per aquesta modificació:

En relació a la inundabilitat:

Es aplicable a la parcel·la qualificada com a 18c situada amb front al carrer Riu Congost. Els projectes d'activitat o edificació que es desenvolupin hauran de complir amb les estipulacions de l'article 9 bis del RPDH, i en concret les desenvolupades a l'article 14 bis on s'indica que les noves edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent.

En relació a les afeccions mediambientals:

Es aplicable a la parcel·la qualificada com a 18c situada amb front al carrer Riu Congost. Els projectes d'activitat, d'urbanització o edificació que es desenvolupin hauran de complir les següents condicions: .

- *Les actuacions de plantació de vegetació que es puguin proposar sempre s'hauran de realitzar amb espècies autòctones típiques d'ambient de ribera.*
- *Les actuacions s'hauran de dur a terme d'acord amb la guia tècnica per a actuacions en riberes, i la guia de Criteris tècnics per a l'execució de treballs de manteniment de lleres públiques disponibles en la pàgina web de l'ACA.*

PLÀNOLS

S'afegeix el plànol O-2 RESTRICCIONS PER RISC QUÍMIC I D'INUNDACIÓ,

En aquest plànol es reflecteixen les àrees de risc que generen determinades restriccions en els aprofitaments establerts per la qualificació urbanística. Entre d'altres, les àrees inundables.

3.10 Autoritat del Transport Metropolità, àrea de Barcelona

Emès per: Xavier Sanyer Matías, Cap del Servei de Mobilitat
Lluís Alegre Valls, Director de l'Àrea de Mobilitat

Data registre: 10-10-22

Registre d'entrada: 101022-E2022015671

Resolució: Favorable amb recomanacions

Resum de conclusions de l'informe:

L'Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada per la *Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà, al terme municipal de Montornès del Vallès*, compta amb part dels elements necessaris per a aconseguir una mobilitat sostenible, d'acord amb els principis de la Llei de la Mobilitat 9/2003 i del propi Decret 344/2006. Tenint en compte que es tracta d'un estudi simplificat, tal com s'ha justificat a l'apartat d'antecedents del present informe, s'emet **informe favorable**.

No obstant això, s'estableixen **condicions** relatives al seu desenvolupament que s'hauran de tenir en compte en la redacció dels corresponents projectes constructius o en les mesures de gestió que correspongui:

- Cal fer una estimació del repartiment modal tenint en compte els desplaçaments que es realitzaran a peu/bicicleta, en transport públic i en vehicle privat.
- Cal analitzar la incidència que provocarà la nova mobilitat generada a l'àmbit d'estudi sobre les diferents xarxes de transport (vianants, bicicletes, transport públic i vehicle privat).
- Cal incorporar indicadors de gènere quantitatius i qualitatius, que permetin l'estudi de la mobilitat de les dones i del seu accés a les diferents xarxes de mobilitat.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 71 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

- Cal incloure una anàlisi d'avaluació de la incidència de la mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica.

Consideracions:

La present modificació de PGOU no constitueix un document normatiu complet en si mateix, si no que s'ha de llegir i aplicar conjuntament amb la resta de determinacions del PGOU de Montornès del Vallès. En aquest sentit les disposicions relatives als continguts que han de tenir les llicències urbanístiques estan continguts en el capítol IV de la normativa del PGOU.

Per aquesta raó es proposa establir l'obligatorietat d'efectuar els estudis de mobilitat en el capítol *3.4 Proposta de modificació de la Normativa* de la memòria d'aquesta MPGOU, afegint un nou apartat relatiu a "Altres condicions específiques aplicables a aquesta modificació de PGOU"

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:

MEMÒRIA

3.4 Proposta de modificació de la Normativa
S'afegeix un nou apartat:

3.4.2 Altres condicions específiques aplicables a aquesta modificació de PGOU

D'acord amb els requeriments establerts per Autoritat del Transport Metropolità de l'àrea de Barcelona, els projectes constructius que desenvolupin les parcel·les públiques o privades d'aquesta modificació hauran d'incloure estudis de mobilitat que:

- *facin una estimació del repartiment modal tenint en compte els desplaçaments que es realitzaran a peu/bicicleta, en transport públic i en vehicle privat.*
- *Analitzin la incidència que provocarà la nova mobilitat generada a l'àmbit d'estudi sobre les diferents xarxes de transport (vianants, bicicletes, transport públic i vehicle privat).*
- *incorporin indicadors de gènere quantitatius i qualitius, que permetin l'estudi de la mobilitat de les dones i del seu accés a les diferents xarxes de mobilitat.*
- *incloguin una anàlisi d'avaluació de la incidència de la mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica.*

3.11 Direcció General de Protecció Civil

Emès per: Cap del Servei de Gestió del Risc i Planificació
Xavier Saenz de Buruaga Saelices

Data registre 4-11-22

Registre d'entrada: 110422-E202217224

Resolució: Favorable amb prescripcions

Resum de conclusions de l'informe:

1. Pel que fa al risc d'inundacions

Els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010 que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe. Així mateix, caldrà donar compliment als usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quarter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

2. En relació al risc químic per transport de mercaderies perilloses per carretera o ferrocarril

Els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de les zones d'inddefensió (ZIF) han de complir els condicionants especificats al punt 4.3 de la ITMMPP, que estan resumits al punt 2 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 72 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS. Aprobat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ DEL PGOU núm. 23, "BARRI CAMPAMÀ"

Aprovació provisional

BEGUES

Octubre 2019

Per tant, en totes aquelles zones de l'àmbit del planejament que es vegin afectades per Zona d'Indefensió, no es consideren compatibles aquells usos que puguin derivar en activitats no incloses al punt 4.3 de la ITMMPP.

En sòl urbà consolidat, els criteris establerts a la ITMMPP només s'aplicaran en cas de voler implantar dins la ZIF usos o activitats destinades a elements especialment vulnerables.

Tenint en compte la definició d'allotjament dotacional descrita a l'article 3 de la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i atesa la ubicació de l'àmbit 2.1 Riera Marsà, en relació a la implantació de l'habitatge dotacional, per tal que no tingui la consideració d'element especialment vulnerable, aquest no haurà d'aglutinar població especialment sensible com ara gent gran i/o persones amb discapacitat.

3. Pel que fa al risc químic en establiments industrials que manipulen substàncies perilloses

Els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de les zones definides per a aquest risc, es a dir, ZIEA, ZILE, i ZCG han de complir amb els condicionants especificats als punts 4.3, 4.4 i 4.5 respectivament de l'annex A de la IRP 971/2010, així com amb les excepcions especificades al punt 4.6.

Aquests condicionants es troben resumits al punt 3 de l'anàlisi del risc del present informe.

Així mateix, en cas que s'implantés un establiment afectat per la normativa d'accidents greus (RD 840/2015) caldrà donar compliment a les distàncies i, en general, als condicionants establerts a la Resolució IRP/971/2010 en relació al risc químic en establiments que manipulen substàncies perilloses.

4. De conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMMPP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats

5. En tot cas, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

Consideracions:

Les prescripcions especificades es refereixen a normatives d'aplicació de caràcter general a totes les zones i sistemes, i no exclusivament a les parcel·les afectades per aquesta modificació.

En aquest sentit es proposa no afegir-les a les propostes normatives d'aquesta modificació, però si recordar la seva obligatorietat en les descripcions normatives de la memòria. En concret es proposa afegir al capítol 3.4 *Proposta de modificació de la Normativa* un nou apartat on s'enumeren la normativa relativa als riscos que afecten a les parcel·les incloses en la modificació.

També s'afegeix un plànol normatiu en el que es grafien els riscos d'inundació i químic que afecten a l'entorn de la modificació

Modificacions introduïdes arrel de l'informe:

MEMÒRIA

3.4 Proposta de modificació de la Normativa

S'afegeix un nou apartat:

3.4.1 Prevenció de riscos

En l'aplicació de la normativa descrita per a zones i sistemes s'hauran de considerar específicament les situacions de risc d'algunes de les parcel·les delimitades, i aplicar la normativa sectorial necessària en cada cas.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 73 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Aquestes normatives no formen part d'aquesta modificació ja que emanen de legislació aplicable que es susceptible de ser modificada en el futur. Tot i això enumerem a continuació els aspectes més rellevants derivats de normatives sectorials que seran d'aplicació en parcel·les afectades per aquesta modificació:

En relació a la inundabilitat:

Es aplicable a la parcel·la qualificada com a 18c situada amb front al carrer Riu Congost.

Els projectes d'activitat o edificació que es desenvolupin hauran de complir amb les estipulacions de l'article 9 bis del RPDH, i en concret les desenvolupades a l'article 14 bis on s'indica que les noves edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent.

En relació al risc químic per transport de mercaderies perilloses per carretera o ferrocarril

Es aplicable a les dues parcel·les qualificades com a 18c incloses en aquesta modificació, i a la parcel·la qualificada com a 7hd habitatge dotacional.

Els projectes d'activitat o edificació que es desenvolupin en les parcel·les industrials descrites hauran de limitar-se als usos enumerats a l'apartat 4.3 de la "Instrucció tècnica de la DGPC, de data 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMMPP). En concret:

- Infraestructures
- activitats econòmiques incloses dins les seccions A, B, C, D, E i I de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCA-E-93) que disposin de les mesures preventives especificades en la mateixa instrucció
- Els espais lliures públics (parcs, jardins, zones verdes, espais per l'esbarjo, lleure i l'esport) amb alguns condicionants específics:

Els projectes d'activitat o edificació que es desenvolupin en la parcel·la d'habitatge dotacional, no podran incorporar usos o activitats destinades a elements especialment vulnerables. En conseqüència els edificis i instal·lacions que es projectin no hauran d'aglutinar població especialment sensible com ara gent gran i/o persones amb discapacitat.

En relació al risc químic en establiments industrials que manipulen substàncies perilloses

Es aplicable a la parcel·la qualificada d'equipament (7) situada al carrer Vilar Abdelà.

Els projectes que es redactin per al desenvolupament d'aquesta parcel·la hauran de complir amb els condicionants especificats als punts 4.3, 4.4 i 4.5 respectivament de l'annex A de la IRP 971/2010, així com amb les excepcions especificades al punt 4.6. Per tant no es podran situar en aquesta parcel·la: edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general, usos comercials ni equipaments. Només es permeten usos industrials que es destinin a activitats industrials compatibles amb la presència d'instal·lacions de risc.

Aquestes prescripcions son compatibles amb la voluntat de situar-hi un edifici per a la brigada municipal atès que es tracta d'un us assimilable a l'ús industrial, i per tant gairebé l'únic ús admissible en aquesta parcel·la.

PLÀNOLS

S'afegeix el plànol O-2 RESTRICCIONS PER RISC QUÍMIC I D'INUNDACIÓ,

En aquest plànol es reflecteixen les àrees de risc que generen determinades restriccions en els aprofitaments establerts per la qualificació urbanística, en concret: les àrees inundables i les zones de risc químic (ZIF, ZIEA, ZILE, i ZCG).



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 74 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

4 CORRECCIONS D'OFICI

Correccions a la Normativa:

Art. 146 Condicions d'edificació

En les condicions d'edificació per a l'ús d'habitatge dotacional no s'especifica la densitat màxima. En la memòria social apareix com a objectiu una intensitat de 60 m2/habitatge dotacional.

En les condicions d'edificació per a l'ús d'habitatge dotacional no queda clar si per construir els 1,15m2 de sostre a l'equipament dotacional (o qualssevol altre equipament) cal la tramitació prèvia d'un Pla Especial

Es proposa afegir el concepte d'intensitat 9 i aclarir la redacció del darrer paràgraf, quedant la redacció com segueix:

Habitatge Dotacional

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament d'habitatge dotacional serà de 1,15 m2 st/m2s.

L'ús d'habitatge dotacional serà compatible amb altres usos d'equipament complementaris, amb presència o no d'habitatge dotacional, si bé aquests no podran superar una intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament de 0,80 m2 st/m2s.

La densitat màxima d'habitatges dotacionals serà de 1 habitatge cada 60 m2 de sostre edificable. El nombre màxim d'habitatges permesos s'obté aplicant aquesta intensitat al sostre total admès, independentment de si dit sostre s'esgota o no.

Només serà necessària la redacció d'un Pla Especial d'assignació d'Usos en aquells casos en que les característiques dels equipaments que es volen desenvolupar no s'adaptin a les condicions d'edificació que preveu aquest article, i/o als usos corresponents a les claus de qualificació dels plànols d'ordenació

Correccions als Plànols d'Ordenació:

Cal incloure en plànols el traçat de les afectacions de l'autovia segons s'extreu de la Llei 37/2015 de carreteres Estatal, article 28.4 i 33.2, considerant (segons els articles 28.4 i 33.2) que els ramals de l'autovia AP/ tenen consideració de carretera excepte per l'aplicació de la línia límit d'edificació:

línies d'afectació dels ramals de l'autovia:

- domini públic: 3m
- De servitud: 8m
- D'afecció: 50m
- Límit edificabilitat: 50m

José González Baschwitz, arquitecte
Taller d'Arquitectura i Territori, S.L.P.
Montornès del Vallès, Novembre 2022

10575479X JOSE
GONZALEZ
BASCHWITZ (R:
B61831368)

Firmado digitalmente por 10575479X JOSE
GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368)
Número de reconocimiento (DNI): c=ES, o=TALLER
D'ARQUITECTURA I TERRITORI SLP,
title=ADMINISTRADOR, sn=GONZALEZ
BASCHWITZ, givenName=JOSE,
serialNumber=DCE5-10575479X, cn=10575479X
JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368),
2.5.4.97=VATES-B61831368, 2.5.4.13=Reg:
BARCELONA /Hoja: B 192536 /Tomo:31269 /
Folio:220 /Fecha: 04-03-2009 /Inscripción: 2
Fecha: 2022.11.18 14:42:12 +01'00'

Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 76 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 77 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

2 NORMES URBANÍSTIQUES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA
REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS
INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS APROVACIÓ PROVISIONAL, NOVEMBRE 2022



PROMOTOR: AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS



EQUIP REDACTOR: TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI
José González Baschwitz, arquitecte
Tonet Font Ferrer, arquitecte
Madalen González Berziartúa, arquitecta
Gloria Gómez Anell, arquitecta

tallerAT
D'ARQUITECTURA I TERRITORI



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 78 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 79 de 90

SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprobat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

NORMES URBANÍSTIQUES

Articles modificats de les normes urbanístiques del PGOU, TEXT REFÓS DE LA NORMATIVA
 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ PER L'ADEQUACIÓ DELS
 PARÀMETRES URBANÍSTICS DELS POLÍGONS INDUSTRIALS d'octubre de 2014, TEXT
 REFÓS PER L'APROVACIÓ DEFINITIVA (incorpora prescripcions del 11 de desembre de 2013
 de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona respecte l'aprovació provisional del 5 de setembre de
 2013)

ÍNDEX

TÍTOL SEGON. LA DETERMINACIÓ I REGULACIÓ DE L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI	3
CAPÍTOL SISÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 7)	3
Art. 142 <i>Definició i règim</i>	3
Art. 143 <i>Usos</i>	3
Art. 144 <i>Determinacions</i>	3
Art. 145 <i>Assignació d'usos</i>	4
Art. 146 <i>Condicions d'edificació</i>	4
TÍTOL QUART. SÒL URBÀ	6
CAPÍTOL DESÈ. ZONA INDUSTRIAL (CLAU 18)	6
Art. 191 <i>Definició</i>	6
Art. 192 <i>Condicions d'edificació</i>	6
Art. 193 <i>Condicions d'ús</i>	11



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 80 de 90

SIGNATURES

- 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
- 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
- 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprobats provisionalment pel Ple 01-12-2022



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

NORMES URBANÍSTIQUES

(articles modificat de les normes urbanístiques del PGO)

TÍTOL SEGON. LA DETERMINACIÓ I REGULACIÓ DE L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI

CAPÍTOL SISÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (Clau 7)

Art. 142 Definició i règim

Comprèn els sòls que es dediquin a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. El sòl adscrit a aquest sistema serà en execució del Pla i dels instruments que ho desenvolupin, de titularitat pública, si bé la gestió pot atribuir-se al sector privat.

No obstant això, els equipaments existents de titularitat privada, mentre estiguin destinats a l'ús previst, continuaran en règim de propietat privada.

Art. 143 Usos

El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els usos següents:

Escolar: centres escolars, guarderies i les seves instal·lacions annexes (Clau E).

Sanitari - assistencial: centres de salut, asils, residències d'avis, ambulatoris, dispensaris, hospitals, etc. (Clau S).

Cívic – administratiu: centres culturals, biblioteques, centres socials, locals d'associacions, cooperatives, així com les instal·lacions afectes a qualsevol Administració pública (Clau T).

Cementiri (Clau C).

Esportiu, (Clau D). Pistes d'atletisme, piscines, polisportius, etc., i annexos de servei.

Habitatge Dotacional, (Clau HD)

Art. 144 Determinacions

1 En sòl urbà, el Pla General determina detalladament, la localització de cada equipament, com també en les àrees en les quals es preveu el seu desenvolupament obligatori mitjançant Plans Especials de reforma Interior.

Les condicions s'estableixen en la regulació de les àrees d'actuació i en els plànols d'ordenació de la sèrie 6.

2 En sòl urbanitzable, aquest Pla estableix estàndards i, si escau, indicacions de localització preferent que es reflecteixen en la regulació dels sectors determinats en els plànols d'ordenació.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Art. 145 Assignació d'usos

- 1 .En aquest Pla General s'assignen els usos del sistema d'equipaments.
- 2 .Sempre que no disminueixi la superfície global de cada ús podrà variar-se l'assignació d'usos a través d'un Pla Especial d'iniciativa pública o un Pla Parcial.
- 3 Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió del Pla General.
- 4 En cas de que el/s solar/s qualificats com a equipament es trobin inclosos dins de la "*franja de seguretat*" corresponent als establiments "AG" de la normativa vigent en matèria de seguretat industrial, Zones d'intervenció i alerta màximes delimitades per el PLASEQCAT (ACORD GOV/29/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova la revisió del Pla especial d'emergència exterior del sector químic de Catalunya), o normativa que la substitueixi, l'assignació d'usos serà restringida a aquells que no suposin *pública concurrència*, en aplicació de la instrucció SIE 8/2007 (creixements urbans en proximitat a establiments AG) i la Resolució IRP/971/2010 (respecte l'implantació d'elements vulnerables edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general).

Art. 146 Condicions d'edificació

L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà on es situen.

En general en sòl urbà els equipaments comunitaris es regularan pel tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

Escolar

Les edificacions es subjectaran al que assenyalen les disposicions específiques per a aquestes instal·lacions. L'edificació no superarà mai un índex d'edificabilitat neta de 0,8 m² st/m²s i una ocupació màxima de 30%.

Sanitari – assistencial

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament sanitari (centre de salut, residència d'avis, etc.) tindrà un índex d'edificabilitat neta de 0,8 m² st/m²s. L'ocupació màxima serà d'un 40% o la mitjana del sector o àrea d'actuació si aquesta és inferior.

Cívic – administratiu

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament cívic – administratiu serà de 1,00 m² st/m²s.

Esportiu

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament esportiu serà de 0,8 m² st/m²s. L'ocupació màxima per l'edificació es fixa en un 40%.

La zona no ocupada per l'edificació haurà de ordenar-se amb vegetació i jardineria. Serà necessari fer també previsió de zones d'aparcament per a automòbils.

No obstant això, les edificacions per a equipaments i dotacions situats en zones de sòl urbà ordenades segons el tipus d'alineació de vial s'ajustaran als corresponents paràmetres d'aquest tipus d'ordenació, tret que ocupin més del quaranta per cent de l'illa, observant en aquest cas el tipus d'ordenació d'edificació aïllada d'acord amb els paràmetres següents:



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 83 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

- Intensitat d'edificació per parcel·la: 0,8 m² st/m²s.
- Altura màxima: la que correspongui per la seva zona o sector. Podrà superar-se aquest límit fins a 6 metres més, quan en casos excepcionals així ho exigeixin les característiques de l'equipament. En aquest cas serà preceptiva la redacció d'un Estudi de Detall, que garanteixi la integració d'aquest edifici amb les del seu entorn.
- Ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació: 60%.

Habitatge Dotacional

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament d'habitatge dotacional serà de 1,15 m² st/m²s.

L'ús d'habitatge dotacional serà compatible amb altres usos d'equipament complementaris, amb presència o no d'habitatge dotacional, si bé aquests no podran superar una intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament de 0,80 m² st/m²s.

La densitat màxima d'habitatges dotacionals serà de 1 habitatge cada 60 m² de sostre edificable. El nombre màxim d'habitatges permesos s'obté aplicant aquesta intensitat al sostre total admès, independentment de si dit sostre s'esgota o no.

Només serà necessària la redacció d'un Pla Especial d'assignació d'Usos en aquells casos en que les característiques dels equipaments que es volen desenvolupar no s'adaptin a les condicions d'edificació que preveu aquest article, i/o als usos corresponents a les claus de qualificació dels plànols d'ordenació



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ
MONTORNÈS DEL VALLÈS Aprovació provisional, novembre 2022

TÍTOL QUART. SÒL URBÀ

CAPITOL DESÈ. ZONA INDUSTRIAL (Clau 18)

Art. 191 Definició

Es qualifiquen de zona industrial (clau 18) les àrees de sòl que es destinen a la ubicació d'indústries i magatzems. Aquesta utilització principal del sòl implica unes condicions de parcel·lació i edificació i de control als efectes secundaris de l'ús, que justifiquen que constitueixin àrees específicament diferenciades de l'ordenació detallada del sòl urbà. Atès les peculiaritats d'alguns sectors industrials s'estableixen les següents subzones:

Clau 18_Zona Industrial

Clau 18.a_Zona Industrial _Casa Nova

Claus 18.b Zona Industrial _Can Parellada

Clau 18.c i 18.c2 Zona Industrial _El Congost

Clau 18.d_Zona Industrial_Mogent

Clau 18.e_Zona Industrial _Can Fenosa*

*L'art. 246 bis Disposicions específiques P.P. Can Fenosa, regula les condicions d'edificació de Can Fenosa.

Art. 192 Condicions d'edificació

1.Superfície i façana mínima de la parcel·la

1.1 La parcel·la i façana mínima que correspon a cada subzona és la següent:

	SUPERFÍCIE	FAÇANA MÍNIMA
CLAU 18	2.000m2	
CLAU 18.a	4.000m2	25m
CLAU 18.b	3.000m2	40m
CLAU 18.c i 18.c2	2.000m2	30m
CLAU 18.d	1.000m2	

1.2 En la subzona 18.b la parcel·la mínima és de 3.000m2. La parcel·lació que en un futur es realitzi en la subzona 18.b en parcel·les superiors als 50.000m2 precisarà de l'elaboració prèvia d'un Pla Especial de Reforma Interior (P.E.R.I) segons art. 70 de la llei d'urbanisme.

a) La vialitat resultant de la nova ordenació sectorial, tindrà caràcter públic i per tant procedirà la seva cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració Pública.

b)La nova vialitat haurà de suposar un mínim del 12% de l'àmbit de Pla Especial, haurà d'inserir-se correctament a la trama viària del Pla General, evitant el dissenys de vials en cul de sac i l'amplada mínima de la nova vialitat serà de 16m. La superfície mínima d'aparcament es fixa en el 6% de l'àmbit.

c)La resta de la parcel·lació resultant tindrà caràcter privat i es respectarà la parcel·la mínima i normativa d'edificació establerta en aquest Pla per a la resta del polígon.

d)El cost d'aquesta nova parcel·lació anirà a càrrec del promotor del corresponent P.E.R.I

1.3 En la subzona 18.c i 18.c2 les finques que tinguin front al carrer Curt no es podran segregar ni parcel·lar formant finques independents si el seu accés es únicament pel carrer Curt. El resultat de la parcel·lació o segregació ha de ser una finca o més amb accés principal pel Camí Ral.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT
DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Sense perjudici que la finca pugui tenir altres accessos de caràcter complementari o secundari pel carrer Curt. Es podran establir a les finques els accessos convenients pel desenvolupament de l'activitat. Cada accés podrà tenir un guai que tindrà l'amplada de la porta que correspongui.

2. Ocupació

2.1. L'ocupació màxima per l'edificació principal i auxiliar, no podrà superar el 70% de la superfície de la parcel·la en aquelles parcel·les superiors als 10.000m² i que tinguin només una activitat. L'ocupació màxima per l'edificació principal i auxiliar no podrà superar el 50% de la superfície de la parcel·la en aquelles parcel·les inferiors als 10.000 m² i en les que sent superiors als 10.000m² tinguin més d'una activitat. En el cas de les subzones 18.c i 18.c2, les parcel·les inferiors als 10.000m² i les que sent superiors als 10.000m² tinguin més d'una activitat, l'ocupació màxima és del 60% de la superfície de parcel·la.

	PARCEL·LA >10.000 1 ACTIVITAT	PARCEL·LA >10.000 >1 ACTIVITAT	PARCEL·LA <10.000
CLAU 18	70%	50%	50%
CLAU 18.a	70%	50%	50%
CLAU 18.b	70%	50%	50%
CLAU 18.c i 18.c2	70%	60%	60%

2.2. L'ocupació en la subzona 18.d està regulada per les alineacions d'edificació existents i grafiades al plànol d'ordenació (O-4)

2.3. S'autoritzen plantes soterrani a l'àmbit d'ocupació real de l'edifici principal. A les àrees afectades per l'abast de núvols inflamables (veure plànols de l'Annex D de la Memòria) s'haurà de tenir en compte les mesures oportunes per a evitar l'acumulació de gasos pesants procedents dels esmentats núvols, ja que presenten risc de retenció i ignició posterior amb resultat d'explosió total parcialment confinada.

2.4. Les sol·licituds d'augment d'ocupació en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta.

3. Volum

3.1 El volum màxim autoritzat serà de 7,5 m³/m² de parcel·la. Aquest volum es comptabilitzarà des de la part exterior dels paraments verticals i coberta de l'edifici;

3.2 En el cas que la nau es construeixi sobre una plataforma per a facilitar les tasques de càrrega i descàrrega i aquesta plataforma no sigui habitable el volum ocupat per aquesta, no computarà a l'efecte de volum.

3.3 Les sol·licituds d'augment de volum en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta.

4. Edificabilitat

4.1 La edificabilitat màxima de parcel·la és fixa en 0,80m²sostre/m²sòl. En el cas de la subzona 18.a l'edificabilitat és fixa en 1,00m²sostre/m²sòl, en la subzona 18.b és fixa en 0,8524m²sostre/m²sòl i en la subzona 18.c2 es fixa en 1,00m²sostre/m²sòl.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 86 de 90

SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

	EDIFICABILITAT (m2sostre/m2sòl)
CLAU 18	0,80 m2sostre/m2sòl
CLAU 18.a	1,00 m2sostre/m2sòl
CLAU 18.b	0,8524 m2sostre/m2sòl
CLAU 18.c	0,80 m2sostre/m2sòl
CLAU 18.c2	1,00 m2sostre/m2sòl
CLAU 18.d	0,80 m2sostre/m2sòl

5. Separacions

5.1. La separació de les edificacions principal i auxiliar respecte a tots els límits serà de 10 m exceptuant-se d'aquesta determinació la situació de garites o casetes de control d'accessos a les indústries amb una superfície màxima de 15m². En les següents subzones i polígons existeixen les següents peculiaritats:

- Es permetrà reduir les separacions a 5 m al fons de la parcel·la i dels límits laterals en el cas que l'ocupació màxima permesa no hagués estat esgotada en el Polígon Industrial Concentració Industrial Vallesana i el Polígon Industrial Can Bosquerons de Baix.
- En el cas de les subzones 18.c i 18.c2 la separació a veïns és de 8m.
- En la subzona 18.d les separacions a límits són les alineacions d'edificació existents i grafiades al plànol d'ordenació (O-4).

5.2 La reducció de les separacions a 5m al fons de parcel·la i dels límits laterals, en el Polígon industrial Concentració Industrial Vallesana i el polígon industrial Can Bosquerons de Baix, no serà possible quan la parcel·la estigui segregada en divisió horitzontal, per garantir la circulació lliure de vehicles pel perímetre de la parcel·la.

5.3 S'han de respectar les separacions regulades a les normatives sectorials envers les infraestructures de carreteres i ferroviàries (apartat 14).

5.4 Les casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric sol·licitades per part de les indústries seran considerades edificacions auxiliars i podran situar-se alineades a carrer per facilitar l'accés a la companyia.

6. Divisió horitzontal

6.1 En la subzona 18 i la subzona 18.a es permet la divisió en la modalitat naus contigües en sèrie i/o edificació aïllada. La divisió horitzontal resultant depèn del tipus d'ordenació de parcel·la: Es permet la divisió en la modalitat naus contigües en sèrie, sempre i quan el més petit dels elements resultants de subdividir la nau, no tingui una superfície inferior als 300m² i façana mínima de 10m

Es permet la divisió en la modalitat d'edificació aïllada; el número resultant d'activitats resulta de dividir la superfície de parcel·la entre 2.000m²(superfície mínima de parcel·la). En el cas de divisió horitzontal en edificació aïllada, s'ha de respectar una separació mínima entre edificacions de 10m, per garantir la maniobrabilitat de l'espai lliure mancomunat.

En el cas que es conjuminin els dos tipus d'ordenació en una sola parcel·la, modalitat naus contigües en sèrie i edificació aïllada, el número resultant d'activitats resulta de dividir la superfície de parcel·la entre 2.000m²(superfície mínima de parcel·la). S'ha de respectar una separació mínima entre edificacions de 10m, per garantir la maniobrabilitat de l'espai lliure mancomunat.

6.2 En la subzona 18.b es podrà ubicar més d'una activitat per parcel·la mínima en la modalitat naus contigües en sèrie, sempre que no s'originin més vials, públics o privats i sempre que l'establiment mínim tingui més de 500m², façana mínima de 10m i màxim de 60m. En aquesta zona les parcel·les superiors a 50.000m² només admetran una activitat per parcel·la.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 87 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

6.3 En les subzones 18.c i 18.c2 es podrà ubicar més d'una activitat per parcel·la en la modalitat naus contigües en sèrie i/o edificació aïllada, el número resultant d'activitats resulta de dividir la superfície de parcel·la entre 2.000m² (superfície mínima de parcel·la). En el cas de divisió horitzontal en edificació aïllada, s'ha de respectar una separació mínima entre edificacions de 10m, per garantir la maniobrabilitat de l'espai lliure mancomunat.

6.4 En la subzona 18.d només s'admet una únic establiment per parcel·la.

6.5 En el cas de divisió horitzontal s'ha d'inscriure en el registre de la propietat la totalitat de la parcel·la com a finca única i s'ha de garantir accés comú a la parcel·la i espai lliure mancomunat.

6.6 Les sol·licituds de divisió horitzontal en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta.

7. Construccions auxiliars

7.1 Les construccions auxiliars, que comprenen les instal·lacions com ara els dipòsits elevats, les torres de refrigeració, xemeneies, sitges, etc., seran lliures en forma i volum, sempre que estiguin degudament justificades per raons tecnològiques i compleixin les condicions dels anteriors apartats 2, 3, 4 i 5.

7.2 Les garites o casetes de control d'accessos a les indústries amb una superfície màxima de 15m² comptabilitzen a efectes d'ocupació i volum màxim, però poden situar-se lliurement en la parcel·la sense necessitat de respectar les separacions a límits de parcel·la. En la subzona 18.b s'admet edificació auxiliar amb un màxim de 150m² de projecció en planta, i alçada màxima de 6,50m; aquesta se situarà alineada a vial, o bé dintre de l'espai ocupable.

7.3 Les marquesines d'aparcament de vehicles turismes (els quals estiguin al servei del personal relacionat amb l'activitat industrial) que no estiguin tancades podran ocupar les feixes lliures d'edificació quedant exemptes de la limitació d'ocupació i volum edificable.

7.4 Les marquesines que compleixin la funció de cobriment d'operacions de càrrega i descàrrega de vehicles, hauran de complir les limitacions d'ocupació i separació a veïns.

7.5 Les casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric sol·licitades per part de les indústries seran considerades edificacions auxiliars. L'ocupació i el volum d'aquestes casetes no comptabilitzarà en el càlcul de l'ocupació de parcel·la i del màxim volum edificable.

8. Soterrani

8.1 Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta d'edificació.

8.2 Tindrà la consideració de soterrani tot el volum edificat per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora i sempre que no sobresurti més de 1 m per sobre de la rasant definitiva del terreny.

9. Tanques

9.1 Les tanques de parcel·la són obligatòries. L'altura màxima de les tanques opaques serà d'1m, amidat des de la cota natural del terreny en cada punt de la partió. Podran complementar-se amb elements de vegetació o calats. En el cas de que hi hagi desnivell en el carrer, es dividirà la tanca de forma que aquesta no superi mai les alçades anteriors.

9.2. S'exceptuaran la tanca de REPSOL-BUTANO, que és opaca fins a 3,00m d'alçada, per raons de seguretat atès el gas emmagatzemat.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

9.3 En la zona de servitud de l'autopista només es podrà autoritzar tancaments totalment diàfans, sobre piquets de fàbrica. Els altres tipus de tancaments en compliment de la normativa urbanística, s'autoritzaran exteriorment a la línia límit d'edificació (art. 94 del RD1812/1994)

10 . Espais lliures

10.1 Els espais lliures resultants en l'interior de les parcel·les podran contenir:

- Marquesines per a aparcament de vehicles turismes sempre que no siguin tancades i del personal relacionat amb l'activitat industrial.
- Casetes de porteria no destinades a habitatge.
- La resta d'espais lliures seran sistematitzats per a jardineria i arbrat.
- Casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric.

10.2 Simultàniament a la petició de llicències de construcció, haurà de presentar-se un esquema general d'ordenació de la parcel·la. En els casos de divisió horitzontal de parcel·la es prohibeix l'aixecament de tanques en aquests espais mancomunats per tal d'assegurar el correcte moviment de vehicles en la zona.

10.3 En el cas de divisió horitzontal de parcel·la s'ha de presentar plànol esquemàtic de les circulacions de vehicles i persones de l'espai lliure per garantir la maniobrabilitat en l'espai lliure mancomunat.

11 . Altura màxima

11.1 L'altura màxima admesa és de 15 metres, i es referirà a la rasant del terreny modificat al punt central o centre geomètric de l'edifici amb una tolerància de +/-1,00 m. Quan en una parcel·la s'hi situïn dos o més edificis, l'ARM de cadascun d'ells es referirà a la rasant del terreny modificat al seu punt central, amb independència de la de la resta d'edificis. Per sobre de l'alçada reguladora màxima només podran elevar-se les pendents de coberta no superiors al 15% i fins un màxim de 3m. S'exceptuen d'aquesta altura màxima les instal·lacions solars d'obligat compliment normatiu, xemeneies, sitges, antenes i aparells especials (ponts i maquinària de càrrega, ponts grua, torres d'assecatment i fraccionament, de refrigeració, dipòsits de gravetat i similar, instal·lacions de transport i conducció i similars) necessaris per al funcionament de l'establiment i que no representin increment de l'edificabilitat permesa. Aquests cossos seran lliures en la seva forma i volum, sempre que estiguin degudament justificats per raons tecnològiques, en cas contrari s'haurà de buscar una solució arquitectònica que l'englobi dins el conjunt de l'edifici.

11.2 En el cas que hagués d'incrementar-se aquesta altura de 15 metres per a processos vinculats a la producció, haurà de tramitar-se un Pla Especial que contempli les mesures de protecció a prendre per a minimitzar el possible impacte de l'edificació. En qualsevol cas, aquest increment solament es permetrà quan es tracti de volums destinats a emmagatzematge no contaminant però en cap cas quan es tracti de procés de fabricació.

11.3 L'altura lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per personal serà de 2,50m.

12. Garatge

12.1 S'ha de donar compliment a l'art. 51 de les normes urbanístiques del Pla General. A excepció de la subzona 18.b on caldrà preveure el mínim d'una plaça d'aparcament per cada 200m2 construïts i en les subzones 18.c i 18.c2 el mínim d'una plaça per cada 100m2 construïts.

12.2. El càlcul de la dotació de places s'ha de realitzar segons la "tipologia comercial" que s'implanti, tot compliment amb la normativa sectorial que regula aquesta matèria.

13. Aigües residuals



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
Pàgina 89 de 90

SIGNATURES
1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

Totes les instal·lacions industrials hauran de disposar, de la seva connexió amb la xarxa de clavegueram, d'una arqueta registrable des de la via pública als efectes de facilitar la presa de mostres d'efluents pel seu control.

14. Afectacions de Sistemes Generals

14.1 Les construccions, instal·lacions i edificacions i altres activitats, en terrenys industrials adjacents a les vies fèrries i que incideixi en les zones d'afecció del ferrocarril (zona de domini públic, zona de protecció o línia límit d'edificació), abans de procedir a la seva autorització s'haurà de sol·licitar informe preceptiu i vinculant d'ADIF (administrador d'infraestructures ferroviàries). És de compliment normatiu les disposicions establertes de l'article 123 al 128 de les Normes Urbanístiques del Pla General.

14.2 Les construccions, moviment de terres, instal·lacions, edificacions i altres activitats, en terrenys industrials adjacents a l'autopista AP-7 i que incideixi en la zona de servitud i afecció de l'autopista, es preceptiu i vinculant l'informe de l'òrgan competent (Ministeri de Foment) en compliment de la Llei de Carreteres i el seu Reglament. És de compliment normatiu les disposicions establertes de l'art. 135 a l'art.137 de les Normes Urbanístiques del Pla General.

a) Queda prohibit tot tipus de publicitat des de la zona de domini públic de l'autopista (art. 24 de la Llei de carreteres).

b) Queda prohibit la emissió de fums i l'abocament de residus en les zones pròximes a l'autopista en compliment de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

c) El sòl privat industrial situat entre la zona de domini públic i la línia d'edificació de l'autopista, no serà ocupable ni edificable però sí computable a efectes de l'aplicació de les condicions d'edificabilitat.

d) La il·luminació prevista en les zones industrials properes a l'autopista hauran de disposar preferentment projectors direccionals amb orientació perpendicular oposada a les calçades de la mateixa, per evitar enlluernament i molèsties als usuaris de la mateixa.

Art. 193 Condicions d'ús

1. Es permeten únicament els següents usos:

- Industrial en totes les categories. A excepció de la subzona 18.d on només es permeten les categories 1 i 2.
- Magatzem.
- Comercial i comercial concentrat. A excepció de les subzones 18.b, 18.c i 18.c2 on només es permet l'establiment comercial; i en el cas concret de la subzona 18.b el comercial dedicat a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria exclusivament a l'engròs i els restants usos comercials queden limitats a una superfície de venda màxima de 400m².

S'ha de donar compliment al Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial.

En aquest sentit, i d'acord amb l'article 9 de l'esmentat decret, en la zona industrial només serà possible implantar:

- Els establiments comercials singulars (ECS) de qualsevol de les grandàries (PEC, MEC, GEC i GECT) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.
- L'espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa que les indústries poden disposar sempre que no s'ultrapassi "els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial", d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009.



Codi Segur de Verificació: 4c3774a1-bb42-4553-ae5-c716c28cde12
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2022_7900715
 Data d'impressió: 02/12/2022 09:47:59
 Pàgina 90 de 90

SIGNATURES
 1.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:41
 2.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 3.- JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368), 18/11/2022 14:42
 4.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovat provisionalment pel Ple 01-12-2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ

MONTORNÈS DEL VALLÈS

Aprovació provisional, novembre 2022

- d) Oficines; a excepció de la subzona 18.b on l'ús d'oficines és exclusivament el relacionat amb els establiments industrials i la gestió de serveis centralitzats del polígon industrial.
- e) Estacionaments propis de l'empresa.
- f) Sanitari: s'admet només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. A excepció de la subzona 18.b on només s'admet el de dispensari, consultoris i ambulatoris relacionats amb l'activitat industrial, no s'admet els centres sanitaris d'internament durable com hospitals, sanatoris o clíniques.
- g) Educatiu. S'admeten només els dedicats a la Formació professional relacionats amb l'activitat industrial.
- h) Esportiu; a excepció de la subzona 18.b on s'admeten tan sols les instal·lacions esportives d'ús privat pel personal de les indústries, implantades dintre de l'àmbit de la seva parcel·la, excloent-se especialment aquelles que impliquin una pública concurrència.
- i) Hotel·ler; a excepció de la subzona 18.b on només s'admet l'hotel·ler en la categoria b i el residencial col·lectiu limitat a un màxim de 50 habitacions dobles.
- j) Cívic – administratiu; a excepció de la subzona 18.b on s'admeten només els relacionats amb l'activitat o al servei del personal.
- k) Recreatiu, a excepció de la subzona 18.b on s'admeten sales d'espectacles, exposicions, conferències, de tipus privat, pel personal o al servei dels treballadors de la indústria.
- l) Residencial. Per al personal de vigilància, conservació i guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge per parcel·la. En la subzona 18.d està prohibit l'ús d'habitatge.

2. La intensitat dels usos admesos en la subzona 18.b està limitada al següent:

- a) Els usos previstos hauran de limitar-se, com a criteri general, a activitats que no impliquin l'aglomeració de persones de forma permanent o temporal: en particular, escoles, hotels, hospitals, grans superfícies comercials obertes al públic, i àrees esportives amb gran aforament.
- b) Per a determinar l'aforament màxim permès a les activitats s'utilitzarà el ratio mínim de 100m2 de parcel·la per zona fixa o per pernoctació.
- c) S'admeten concentracions temporals de fins a 25m2 de sostre construït destinat específicament a l'ús corresponent per persona en aquells usos on es prevegi pública concurrència (per exemple, benzineres, comercial, etc.)

3. No s'admetran nous assentaments industrials que, per naturalesa de l'activitat o dels materials que tractin o dels elements tècnics emprats, generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat del municipi. Es podran admetre aquelles implantacions que, inclús generant els esmentats riscos, siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin racionalment aquells que atentin a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental o de la degradació del medi ambient.

4. En la zona industrial s'atendrà especialment a les limitacions que es dedueixen de l'Annex D i la normativa sectorial que regula els establiments en matèria d'accidents greus (AG). Es tindran en compte les franges de seguretat i les corbes de risc individual acceptables (10-6/any) que imposa la normativa sectorial a l'entorn dels establiments AG, amb la finalitat d'evitar la implantació d'elements molt vulnerables o vulnerables en aquestes zones en el futur. Amb el cessament de l'activitat de l'establiment AG en matèria d'accidents greus, cessarà automàticament les limitacions establertes de la normativa sectorial sobre el planejament urbanístic.

10575479X JOSE
 GONZALEZ
 BASCHWITZ (R:
 B61831368)

Firmado digitalmente por 10575479X JOSE
 GONZALEZ BASCHWITZ (R: B61831368)
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, ou=TALLER
 D'ARQUITECTURA I TERRITORI S.L.P.,
 title=ADMINISTRADOR, sn=GONZALEZ BASCHWITZ,
 givenName=JOSE, serialNumber=IDCES-10575479X,
 o=10575479X JOSE GONZALEZ BASCHWITZ (R:
 B61831368), 2.5.4.97=VATES-B61831368,
 2.5.4.13=Reg: BARCELONA / Hoja: B 192536 /
 Tomo: 31269 / Folio: 220 / Fecha: 04-03-2009 /
 Inscripción: 2
 Fecha: 2022.11.18 14:42:37 +01'00'

José González Baschwitz, arquitecte
 Tonet Font Ferrer, arquitecte

Taller d'Arquitectura i Territori, S.L.P.
 Montornès del Vallès, novembre 2022

