

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE d'11 d'octubre de 2023, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referent al municipi de Montornès del Vallès.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 3 d'octubre de 2023, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2022/079245/B

Pla especial per limitar alguns usos admesos només a la planta baixa d'alguns àmbits del municipi (eixos comercials) per tal de preservar-hi el teixit d'activitat econòmica, incrementar els habitatges socials de lloguer i evitar l'obertura de centres recreatius destinats a sales de joc i apostes per a públic adult a l'entorn d'espais amb usuaris vulnerables, al terme municipal de Montornès del Vallès

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

-1 Aprovar definitivament el Pla especial per limitar alguns usos admesos només a la planta baixa d'alguns àmbits del municipi (eixos comercials) per tal de preservar-hi el teixit d'activitat econòmica, incrementar els habitatges socials de lloguer i evitar l'obertura de centres recreatius destinats a sales de joc i apostes per a públic adult a l'entorn d'espais amb usuaris vulnerables, de Montornès del Vallès, promogut i tramès per Ajuntament de Montornès del Vallès

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta

CVE-DOGC-A-23284073-2023

telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2022/79245/B&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 11 d'octubre de 2023

Ariadna Carmona Martínez

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial per limitar alguns usos admesos només a la planta baixa d'alguns àmbits del municipi (eixos comercials) per tal de preservar-hi el teixit d'activitat econòmica, incrementar els habitatges socials de lloguer i evitar l'obertura de centres recreatius destinats a sales de joc i apostes per a públic adult a l'entorn d'espais amb usuaris vulnerables, de Montornès del Vallès

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(23.284.073)

NORMATIVA URBANÍSTICA

PLA ESPECIAL PER LIMITAR ALGUNS USOS ADMESOS NOMÉS A LA PLANTA BAIXA D'ALGUNS ÀMBITS DEL MUNICIPI (EIXOS COMERCIALS) PER TAL DE PRESERVAR-HI EL TEIXIT D'ACTIVITAT ECONÒMICA, INCREMENTAR ELS HABITATGES SOCIALS DE LLOGUER I EVITAR L'OBERTURA DE CENTRES RECREATIUS DESTINATS A SALES DE JOC I APOSTES PER A PÚBLIC ADULT A L'ENTORN D'ESP AIS AMB USUARIS VULNERABLES, DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

Article 1. Objecte del Pla especial

El planejament general, mitjançant l'establiment de les diferents claus de qualificació urbanística i la seva regulació normativa, estableix els usos admesos en cada zona.

L'objecte d'aquest Pla especial és la regulació urbanística dels usos en les plantes baixes dels edificis, en els àmbits que s'identifiquen i en els plànols de proposta d'ordenació.

La regulació s'efectua amb criteris de conservació i foment de la xarxa comercial en els eixos principals, la privació d'obertura de locals destinats a jocs i apostes en àrees sensibles, així com en els àmbits que s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa i la seva limitació per a la promoció de l'habitatge de protecció.

Article 2. Àmbit del Pla

Aquest Pla afecta:

- Les plantes baixes dels edificis identificats en els plànols 6 i 7:
 - eix MN 1: c. de Federico Garcia Lorca
 - eix MN 2: c. de la Llibertat i plaça de Federico Garcia Lorca
 - eix MN 3: plaça del Poble
 - eix MC 1: av. de l'Onze de Setembre – av. de la Mare de Déu de Montserrat
 - eix MC 2: c. de Blas Infante
 - eix MC 3: c. de Jacint Verdaguer
 - eix MC 4: c. palau d'Ametlla
 - eix MC 5: c. Major
 - eix MC 6: c. del Riu Mogent
 - eix MC 7: c. de Sant Isidre
 - eix MC 8: c. de l'Estrella
 - eix MC 9: c. de Jaume Balmes
 - eix MC 10: c. de Joan XXIII
 - eix MC 11: c. del Sol

- eix MC 12: c. d'Euskadi
- Les plantes baixes dels edificis afectats per les àrees delimitades, indicats al plànol 8, que envolten els diferents equipaments i centres docents, culturals, socials i esportius, de tot el municipi, amb un total de 32: 12 centres docents, 4 centres social, 6 centres culturals, 2 centres esportius, 3 centres de salut, 4 centres de serveis socials i 1 centre de formació no reglada.

CENTRES EDUCATIUS		adreça
MONTORNÈS CENTRE	Masia "El Molí". PTT	av. Icària, 7-9
	i escola d'hoteleria	
	Centre infantil "Pintor Mir"	plaça de Joaquim Mir, 1,
	Escola Can Parera	carrer de Can Parera, 140
	Escola Sant Sadurní - primària	pl. de la Font, 5
	Escola Sant Sadurní - menjador	
	Escola Sant Sadurní - infantil	
	Institut Vinyes Velles	av. Barcelona, 2
	Escola Mogent	camí de la Justada, 3,
	Escola Palau d'Ametlla	c. de Can Parera,
MONTORNÈS NORD	Llar d'infants Petita Tribu	av. de la Mare de Déu del Carme, 16
	Institut Marta Mata	camí de la Justada, 5
	Escola Marinada	c. Llibertat, s/n,
MONTORNÈS NORD	Llar d'infants "El Lledoner"	carrer Vallès, s/n
	Centre infantil "La Peixera"	c. del Vallès, 4
CENTRES SOCIALS		adreça
MONTORNÈS CENTRE	Centre Juvenil Sputnik	carrer del Molí, 28,
	Sala polivalent el Sorralet	c. dels Castanyers, 5,
	Can Xerracan	av. de la Mare de Déu del Carme, 2A
MONTORNÈS NORD	Centre juvenil "El Satèl·lit"	c. de la Llibertat, 10
CENTRES CULTURALS		adreça
MONTORNÈS CENTRE	Teatre Municipal Margarita Xirgu	plaça de Margarida Xirgu, 4
	Biblioteca de Montornès del	c. de Can Parera, 34

	Vallès	
	Escola municipal de música, carrer de Can Parera, 36, 3a planta dansa i aula de teatre	
	Casal de cultura	av. del Riu Mogent, 2
	Societat Coral La Lira (espai La Lira)	c. de Sant Isidre, 11-13
MONTORNÈS NORD	Espai cultural Montbarri	c. de la Casa Nova 18 A,
CENTRES ESPORTIUS		adreça
MONTORNÈS CENTRE	Zona esportiva municipal "Les Vernedes"	Gran Vial, 3
MONTORNÈS NORD	Zona esportiva Montornès Nord	c. de les Tres Creus
CENTRES DE SALUT		adreça
MONTORNÈS CENTRE	Centre d'Atenció Primària CAP	c. de Can Parera, 7
MONTORNÈS NORD	MC Mutual	c. del Riu Mogent, 12
	Centre d'Atenció Comunitària CAC	c. de Federico García Lorca, 16
CENTRES SERVEIS SOCIALS		adreça
MONTORNÈS CENTRE	Ajuntament	av. de la Llibertat, 2
	OAC	carrer de Sant Isidre, 11-13
	OPEC	carrer la Pau 10, local 2
MONTORNÈS NORD	OAC	c. de las Hermanas de la Virgen Niña, 2
CENTRES DE FORMACIÓ NO REGLADA		adreça
MONTORNÈS NORD	Circuit d'educació viària o circuit viari infantil	av. del Riu Mogent / c. de la Llibertat

Article 3. Usos restringits

Els usos que en planta baixa queden restringits en diferent grau, conforme la regulació que estableix aquest Pla especial, són el d'habitatge, aparcament, garatge, magatzem, recreatiu i oficina.

Article 4. Graus de restricció

S'estableixen quatre tipus de restricció en els àmbits identificats als plànols de proposta del present Pla especial:

- restricció total

- restricció parcial
- restricció ús recreatiu
- restricció ús habitatge

Article 5. Restricció total

Es prohibeix la implantació, a les plantes baixes dels edificis, de nous establiments per a ús d'habitatge, aparcament, garatge, magatzem i oficina.

Es permeten la resta dels usos admesos per a cada qualificació, segons PGOU.

Article 6. Restricció parcial

Es prohibeix la implantació, a les plantes baixes dels edificis, de nous establiments per a ús d'habitatge, aparcament, garatge i magatzem.

Es permeten la resta dels usos admesos per a cada qualificació, segons PGOU.

Article 7. Restricció ús recreatiu

Es prohibeix la implantació a les plantes baixes dels edificis situats en les àrees Entorns 300 i 150, delimitades en els plànols de proposta, de nous establiments per a l'ús recreatiu de sales de jocs i apostes.

Les àrees són delimitades per cercles de 300 m i 150 m de radi amb centre als punts d'accés i comunicació amb la via pública de cada equipament o centre.

La restricció de l'ús recreatiu serà d'aplicació a tota la planta baixa de l'edificació afectada, de manera total o parcial, per a les àrees indicades als plànols (i planta baixa edificable en les parcel·les afectades pels radis de restricció, en cas d'edificació aïllada, i de noves edificacions de les parcel·les edificables).

Es permeten la resta dels usos admesos per a cada qualificació, segons PGOU.

Article 8. Restricció ús habitatge

En els àmbits on s'estableix la restricció d'ús d'habitatge, només s'admet la creació de nous habitatges a les plantes baixes dels edificis quan es destinin a habitatge amb protecció oficial específica (o la tipologia que estableixi per a l'habitatge social la legislació vigent específica sobre aquesta matèria), que permet només l'accés de les persones usuàries en règim d'arrendament. Excepcionalment, es permet que els canvis d'ús en planta baixa tinguin com a destí l'habitatge habitual del mateix propietari, en aquest cas haurà de ser d'HPO en règim de propietat.

Aquesta condició i la qualificació definitiva de l'habitatge amb protecció oficial específica s'haurà de fer constar en les escriptures i inscriure's en el Registre de la Propietat, segons determinin les condicions per qualificar com a habitatge social la legislació vigent específica sobre aquesta matèria.

Un cop implantat l'ús d'habitatge en planta baixa conforme es determina en aquest article, a banda del que aquí s'estableix, seran d'aplicació les restriccions i limitacions que imposa el règim d'HPO.

Es permeten la resta dels usos admesos per a cada qualificació, segons PGOU.

Article 9. Locals amb dues façanes

La restricció de l'ús afectarà a aquells locals en planta baixa que tinguin el seu accés principal o la major part de la longitud de façana corresponent a algun dels àmbits d'aquest Pla especial amb restricció total, parcial o d'habitatge.

La restricció de l'ús recreatiu és d'aplicació en tots els casos definits a l'article 7 d'aquestes normes.

Article 10. Pel no especificat

Per tot allò no especificat en aquesta normativa, són d'aplicació les determinacions establertes en el PGOU i normativa sectorial de rang superior.

Disposicions transitòries

Primera

Els usos o activitats amb llicència concedida amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest PEU que quedin prohibits o condicionats en virtut de la seva aplicació es consideraran en situació de disconformitat i es regiran per les determinacions del TRLUC i les seves modificacions.

Aquells que no disposin de títol habilitant a l'entrada en vigor d'aquest PEU quedaran regulats per l'article 44 de les normes urbanístiques del vigent Pla general d'ordenació urbana de Montornès el Vallès.

Segona

Un cop aprovat inicialment el Pla especial, queda suspesa la concessió de llicències urbanístiques dins dels seus àmbits en tot allò que contradigui les seves disposicions, a l'empara dels articles 73 i 74 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'àmbit de la suspensió de llicències és coincident amb l'àmbit de restriccions del Pla especial, indicat als plànols de suspensió preceptiva de llicències que s'inclouen en el document comprensiu.