



AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'USOS EN PLANTA BAIXA



DOCUMENT COMPRENSIU

març 2023

Pla aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació en data 13-04-2023 i aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de 3-10-2023.



Global arquitectes

c. Rocafort, 235, àt 1a dr - cp 08029 - Barcelona
608807855 - global@arquitectesassociats.cat
arquitectesassociats.cat  [globalarquitectes](https://www.instagram.com/globalarquitectes)  [@GlobalArq](https://twitter.com/GlobalArq)
doñate arquitectes associats, slp B-64884885

Equip redactor:



Doñate arquitectes associats, slp (Global arquitectes)

Laia Doñate i Sabatés
Albert Clusella i Vilaseca, director

Arquitecta i directora del pla
arquitecte

Ens destinatari:



Ajuntament de
Montornès del Vallès

Signatura digital:

Directora del projecte,
integrant de Doñate arquitectes associats, slp
B64884885

INTRODUCCIÓ

Es redacta un Pla especial urbanístic com a desenvolupament del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, aprovat definitivament el 9 de desembre de 1992 i publicat al DOGC de 10 de març de 1993.

El text refós de les normes urbanístiques van ser aprovades el 22/12/2005 i publicades al DOGC del 3/5/2006 i la delimitació de la TUC (Delimitació trama urbana consolidada) va ser aprovada definitivament el 18/04/2011 i publicada al DOGC del 29/4/2011.

La iniciativa de redactar aquest document és de l'Ajuntament de Montornès del Vallès.

OBJECTE

L'objecte d'aquest Pla especial consisteix en delimitar els àmbits i establir les condicions per a la restricció d'alguns usos admesos pel planejament vigent, en la planta baixa d'alguns edificis amb l'objectiu de preservar i potenciar el teixit d'activitat comercial del municipi, per incrementar els habitatges en règim de protecció pública de lloguer i evitar l'obertura de centres recreatius per a sales de joc i apostes per a públic adult als entorns d'espais amb usuaris vulnerables.

ÀMBIT DEL PLA

El Pla especial afecta els usos de les plantes baixes dels edificis que s'indiquen de manera específica a la documentació gràfica i que engloba trams de façanes de:

Montornès Nord:

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

Montornès Centre:

eix MC 1: av. de l'Onze de Setembre

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

Entorn 300-150: centres educatius, socials, culturals, esportius, de salut de serveis socials i de formació no reglada.

PROPOSTA DEL PLA

Aquest pla especial proposa restringir alguns usos en les plantes baixes dels edificis situats dins dels àmbits que es delimiten amb l'objectiu de protegir el teixit d'activitat comercial existent, incrementar els habitatges en règim de protecció pública d'arrendament i evitar la implantació d'activitats recreatives de jocs i apostes.

Els usos restringits són els d'habitatges, aparcaments, garatges, magatzems, locals d'ús recreatiu i oficina.

S'estableixen quatre graus de restricció en els àmbits identificats al plànol de proposta del present pla especial:

- **restricció total.** S'hi prohibeix la implantació dels usos d'habitatge, aparcament, garatge, magatzem i oficina
- **restricció parcial.** S'hi prohibeix la implantació de nous establiments per a ús d'habitatge, aparcament, garatge i magatzem (aquesta restricció afecta únicament a l'av. de l'Onze de Setembre)
- **restricció ús recreatiu.** Es prohibeix la implantació de nous establiments per a l'ús recreatiu de sales de jocs i apostes en les àrees Entorns 300-150 delimitades a partir d'espais amb usuaris vulnerables.
- **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 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.

Es mantenen la resta d'usos admesos per a cada qualificació urbanística, segons PGOU.

De manera esquemàtica s'estableix la següent regulació:

ZONA	GRAU	ÀMBIT
Montornès Nord	restricció total	c. Federico Garcia Lorca c. de la Llibertat plaça Federico Garcia Lorca
	Restricció ús habitatge (en edificis concrets)	plaça del Poble
Montornès centre	restricció total	c. de Jacint Verdaguer c. palau d'Ametlla c. Major c. del Riu Mogent c. de Sant Isidre c. de l'Estrella c. de Jaume Balmes
	Restricció parcial	av. de l'Onze de Setembre
	Restricció ús habitatge (en trams concrets)	av. de la Mare de Déu de Montserrat c. de Blas Infante c. de l'Estrella c. del Sol c. del General Prim c. de Joan XXIII c. d'Euskadi
Montornès del Vallès	Restricció ús recreatiu	12 centres docents 4 centres social 6 centres culturals 2 centres esportius 3 centres de salut 4 centres de serveis socials 1 centre de formació no reglada

En concret, la restricció de l'ús recreatiu s'aplica als següents centres:

Entorns 300:

CENTRES EDUCATIUS		adreça
MONTORNÈS CENTRE	Masia "El Molí". PTT i Escola d'hoteleria	Av. Icària, 7-9
	Centre Infantil "Pintor Mir"	Plaça de Joaquim Mir, 1,
	Escola Can Parera	Carrer de Can Parera, 140
	Escola Sant Sadurní - infantil, primària i menjador	Pl. de la Font, 5
	Institut Vinyes Velles	Av. Barcelona, 2
	Escola Mogent	Camí de la Justada, 3,
	Escola Palau d'Ametlla	C. de Can Parera,
	Llar d'infants Petita Tribu	av. De la Mare de Déu del Carme, 16
	Institut Marta Mata	Camí de la Justada, 5
MONTORNÈS NORD	Escola Marinada	C. Llibertat, s/n,
	Llar d'Infants "El Lledoner	Carrer Vallès, s/n
	Centre infantil "La Peixera"	c. del Vallès, 4

Entorns 150:

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 Vallès	c. de Can Parera, 34
	Escola Municipal de Música, Dansa i Aula de Teatre	Carrer de Can Parera, 36, 3a planta
	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 Garcia Lorca, 16
CENTRES SERVEIS SOCIALS		adreça
MONTORNÈS CENTRE	Ajuntament	Av. de la Llibertat, 2
	OAC	Carrer de Sant Isidre, 11-13
	OPEC (Ocupació, promoció econòmica i comerç)	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

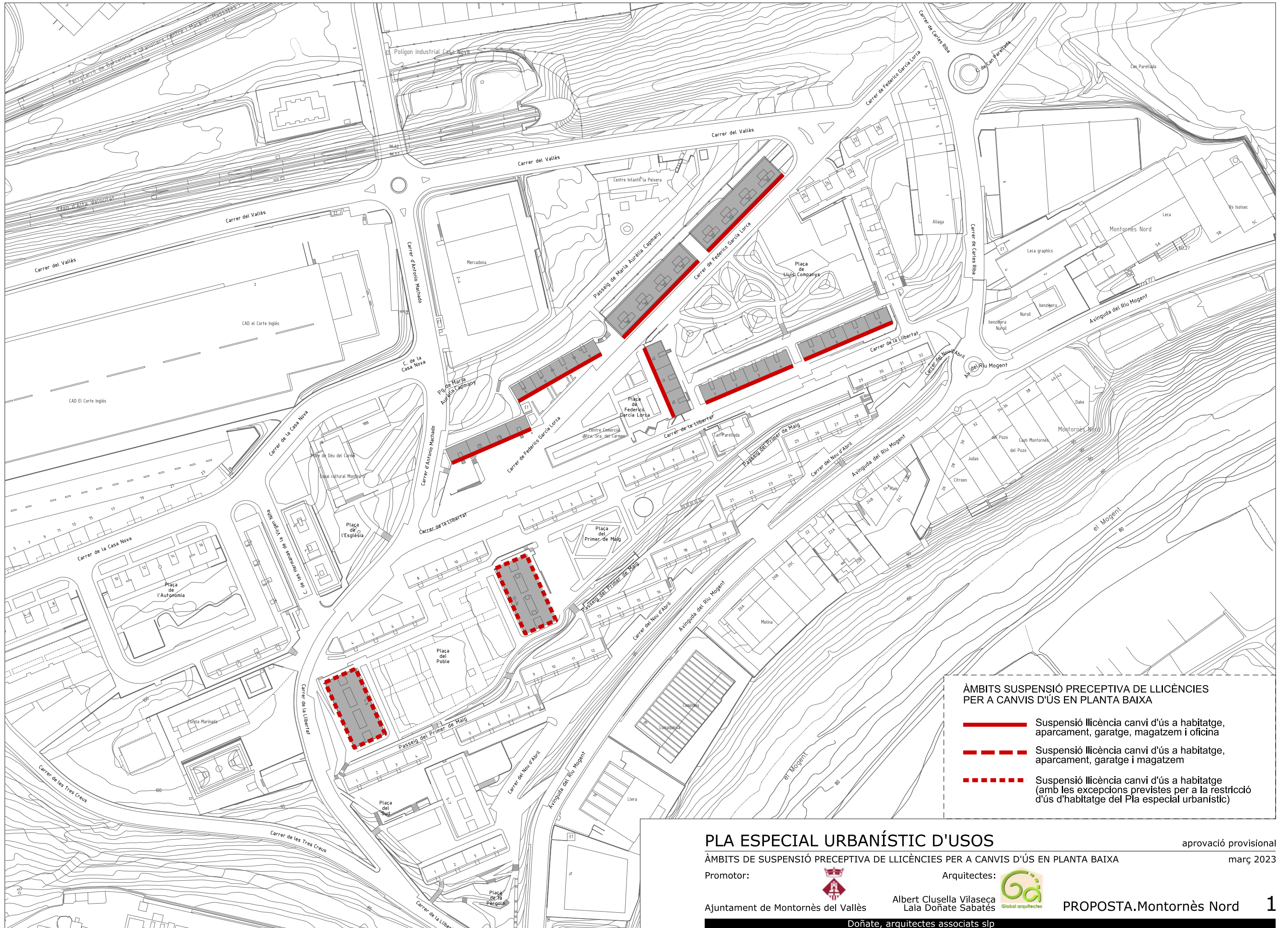
SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

En virtut de l'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la llei d'Urbanisme (TRLUC), l'Ajuntament va acordar de forma potestativa en el Ple del 2/12/2021, *suspendre els procediments de tramitació de llicències que tinguin per objecte, en l'àmbit delimitat, l'obra i el canvi d'ús per a l'establiment en planta baixa dels usos de garatge, aparcament, habitatge i magatzem*. L'acord va ser publicat al BOPB amb data 4 de gener de 2022.

L'aprovació inicial del Pla especial obliga a l'Ajuntament a acordar les mesures de suspensió de llicències i a publicar-ho al butlletí oficial corresponent.

L'àmbit de la suspensió preceptiva de llicències és coincident amb els àmbits de restriccions d'usos en planta baixa del Pla especial i el seu termini és d'un any des de la publicació de l'acord.

El termini de la suspensió preceptiva es va acordar el 26 d'octubre de 2022 i es va publicar Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 15 de novembre de 2022.



- ÀMBITS SUSPENSIÓ PRECEPTIVA DE LLICÈNCIES PER A CANVIS D'ÚS EN PLANTA BAIXA**
- Suspensió llicència canvi d'ús a habitatge, aparcament, garatge, magatzem i oficina
 - - - - - Suspensió llicència canvi d'ús a habitatge, aparcament, garatge i magatzem
 - Suspensió llicència canvi d'ús a habitatge (amb les excepcions previstes per a la restricció d'ús d'habitatge del Pla especial urbanístic)

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'USOS

ÀMBITS DE SUSPENSIÓ PRECEPTIVA DE LLICÈNCIES PER A CANVIS D'ÚS EN PLANTA BAIXA

aprovació provisional

març 2023

Promotor:



Ajuntament de Montornès del Vallès

Arquitectes:

Albert Clusella Vilaseca
Laia Doñate Sabatés



PROPOSTA.Montornès Nord

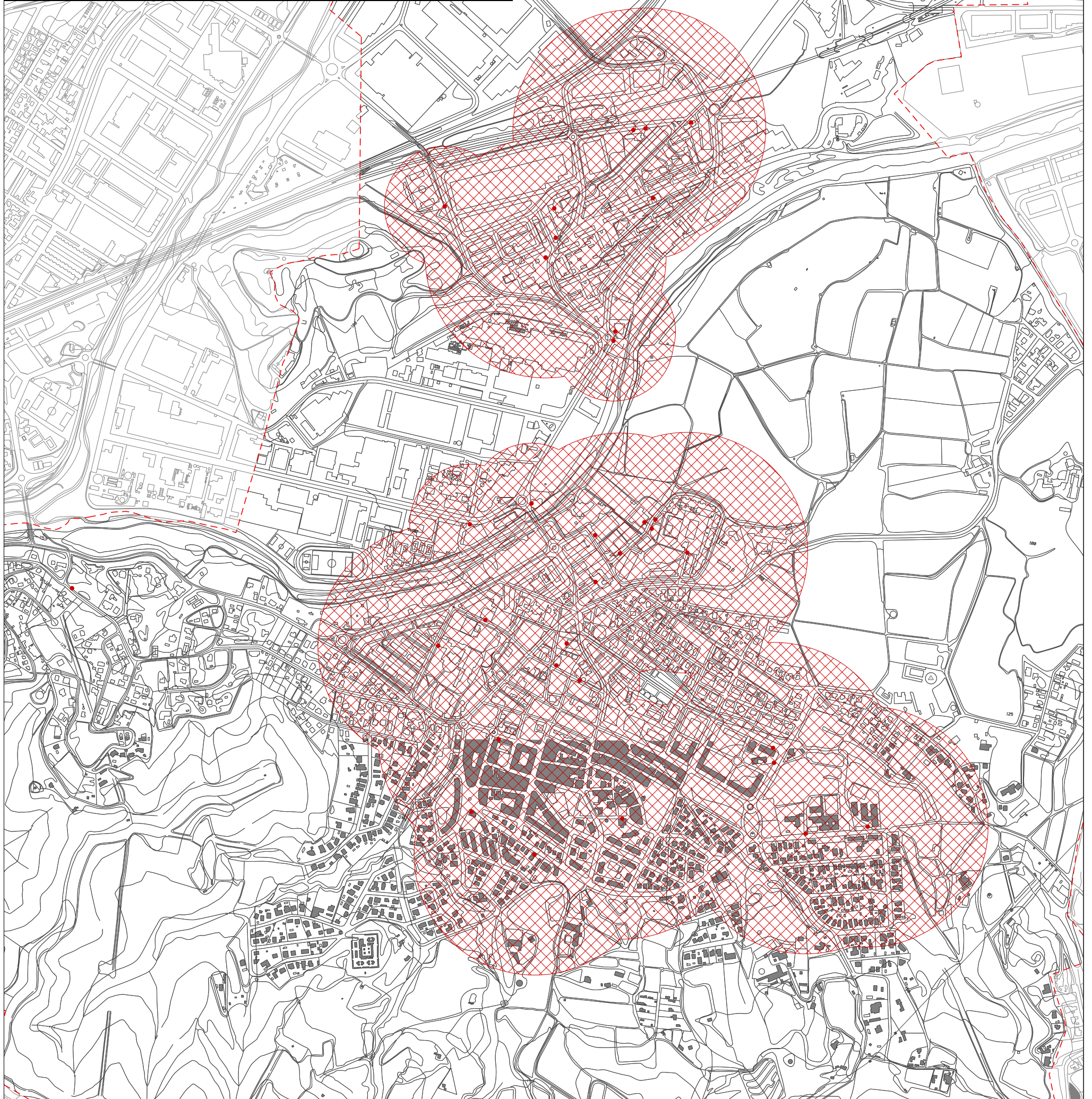
Doñate, arquitectes associats slp

CENTRES EDUCATIUS	MONTORNÈS CENTRE Masia "El Moli", PTT i Escola d'hoteleria Centre Infantil "Pintor Mir" Escola Can Parera Escola Sant Sadurní - primària Escola Sant Sadurní - menjador Escola Sant Sadurní - infantil Institut Vinyes Velles Escola Mogent Escola Palau d'Ametlla Llar d'infants Petita Tribu Institut Marta Mata	MONTORNÈS NORD Escola Marinada Llar d'infants "El Lledoner" Centre infantil "La Peixera"
CENTRES SOCIALS	MONTORNÈS CENTRE Centre Juvenil Sputnik Sala polivalent el Sorralet Can Xerracan	MONTORNÈS NORD Centre Juvenil "El Satèl·lit"
CENTRES CULTURALS	Teatre Municipal Margarita Xirgu Biblioteca de Montornès del Vallès Escola municipal de música, dansa i aula de teatre Casal de cultura Societat Coral La Lira (espai La Lira)	Espai Cultural Montbarri
CENTRES ESPORTIUS	Zona Esportiva Municipal "Les Vernedes"	Zona esportiva Montornès Nord
CENTRES DE SALUT	Centre d'Atenció Primària CAP	MC Mutual Centre d'Atenció Comunitària CAC
CENTRES SERVEIS SOCIALS	Ajuntament OAC OPEC	OAC
CENTRES DE FORMACIÓ NO REGLADA		circuit d'educació viària o circuit viari infantil

ÀMBITS SUSPENSIO PRECEPTIVA DE LLICÈNCIES PER A CANVIS D'ÚS EN PLANTA BAIXA



Suspensió llicència canvi d'ús per a sales de joc i apostes (edificis/parcel·les inclosos totalment i parcial)



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'USOS

aprovació provisional

ÀMBITS DE SUSPENSIO PRECEPTIVA DE LLICÈNCIES PER A CANVIS D'ÚS EN PLANTA BAIXA

març 2023

Promotor:

Arquitectes:


Ajuntament de Montornès del Vallès

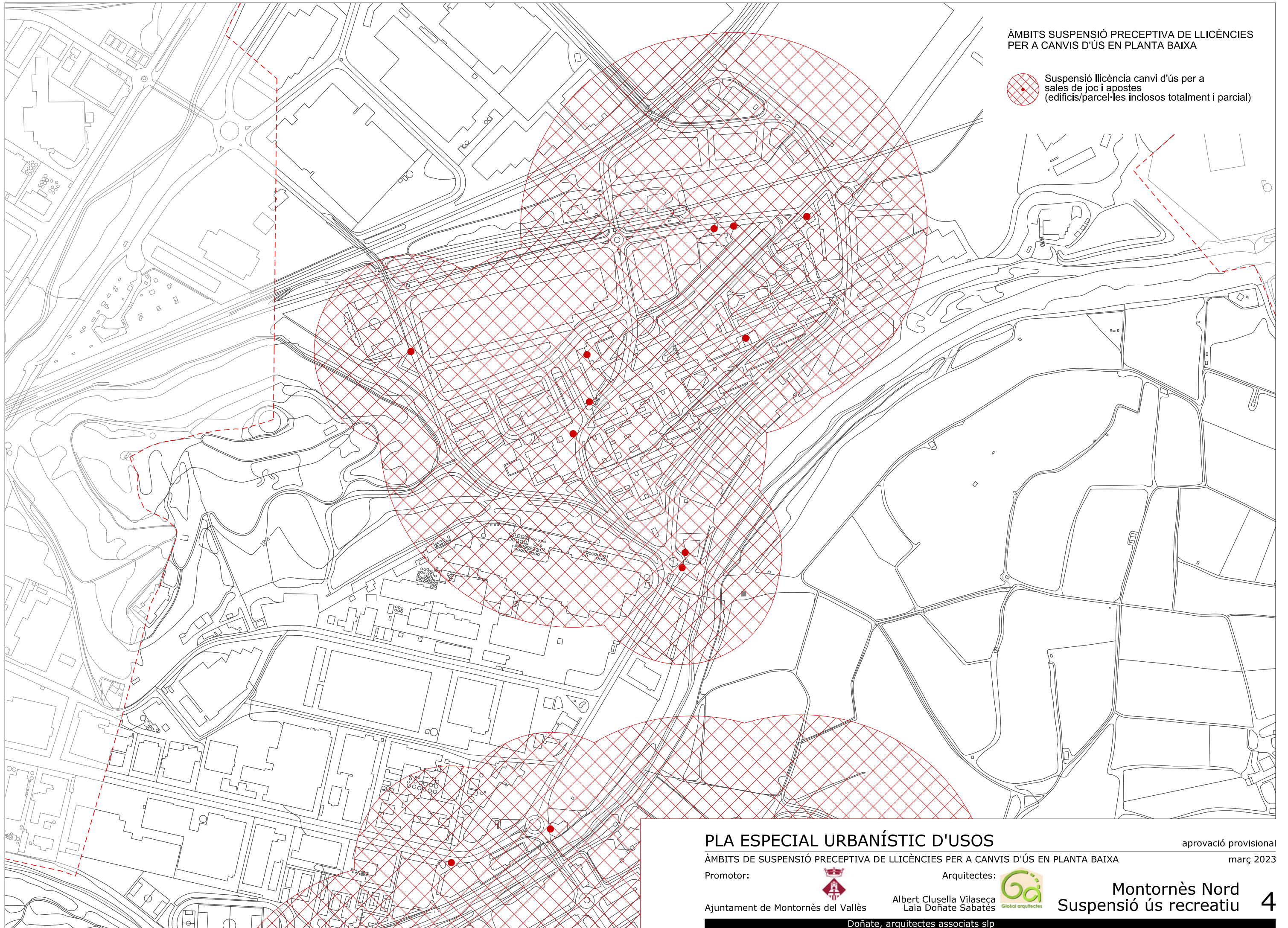
Albert Clusella Vilaseca
Laia Doñate Sabatés



Entorns 300-150

ÀMBITS SUSPENSÍO PRECEPTIVA DE LLICÈNCIES
PER A CANVIS D'ÚS EN PLANTA BAIXA

 Suspensió llicència canvi d'ús per a
sales de joc i apostes
(edificis/parcel·les inclosos totalment i parcial)



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'USOS

ÀMBITS DE SUSPENSÍO PRECEPTIVA DE LLICÈNCIES PER A CANVIS D'ÚS EN PLANTA BAIXA

aprovació provisional

març 2023

Promotor:



Ajuntament de Montornès del Vallès

Arquitectes:


Albert Clusella Vilaseca
Laia Doñate Sabatés



Doñate, arquitectes associats slp

Montornès Nord
Suspensió ús recreatiu

ÀMBITS SUSPENSIO PRECEPTIVA DE LLICÈNCIES
PER A CANVIS D'ÚS EN PLANTA BAIXA

 Suspensió llicència canvi d'ús per a
sales de joc i apostes
(edificis/parcel·les inclosos totalment i parcial)



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'USOS

ÀMBITS DE SUSPENSIO PRECEPTIVA DE LLICÈNCIES PER A CANVIS D'ÚS EN PLANTA BAIXA

aprovació provisional

març 2023

Promotor:



Ajuntament de Montornès del Vallès

Arquitectes:

Albert Clusella Vilaseca
Laia Doñate Sabatés



Global arquitectes

Doñate, arquitectes associats slp

Montornès centre
Suspensió ús recreatiu