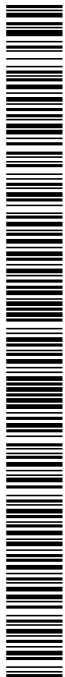


Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 1 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



Aprovada  
inicialment Ple 01-  
02-2024

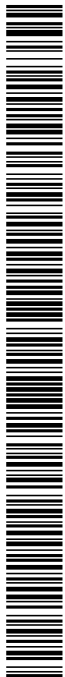
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES URBANÍSTIQUES, EN  
CLAU 14AP, DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE  
MONTORNÈS DEL VALLÈS  
DINS DE L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ DISCONTÍNUA, UA  
30 - SUBÀMBIT 2, HENKEL IBÈRICA – C. DE VALLROMANES**



**Aprovació inicial Gener 2024**

Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 2 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS  
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica  
<https://csv.montornès.cat:3090/OAC/ValidarDoc.jsp>

Equip redactor:  
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



Àrea del Territori

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes.



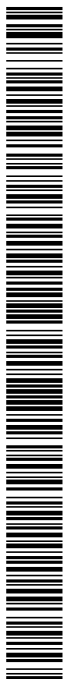
## ÍNDEX

<b>0. APROVACIÓ INICIAL</b>	<b>4</b>
<b>I. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ</b>	<b>5</b>
1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE PGOU .....	9
2. ÀMBIT .....	9
3. ANTECEDENTS I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ .....	10
4. MARC LEGAL .....	13
5. MARC NORMATIU .....	13
6. OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ .....	15
7. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA .....	17
8. MEMÒRIA SOCIAL .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
9. ESTUDI DE MOBILITAT .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>II. INFORME AMBIENTAL</b>	<b>19</b>
<b>III. NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ</b>	<b>22</b>
<b>IV. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA</b>	<b>24</b>

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes. 3

Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 4 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



## 0. APROVACIÓ INICIAL

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes.

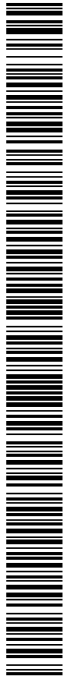
Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 5 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



## I. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes.

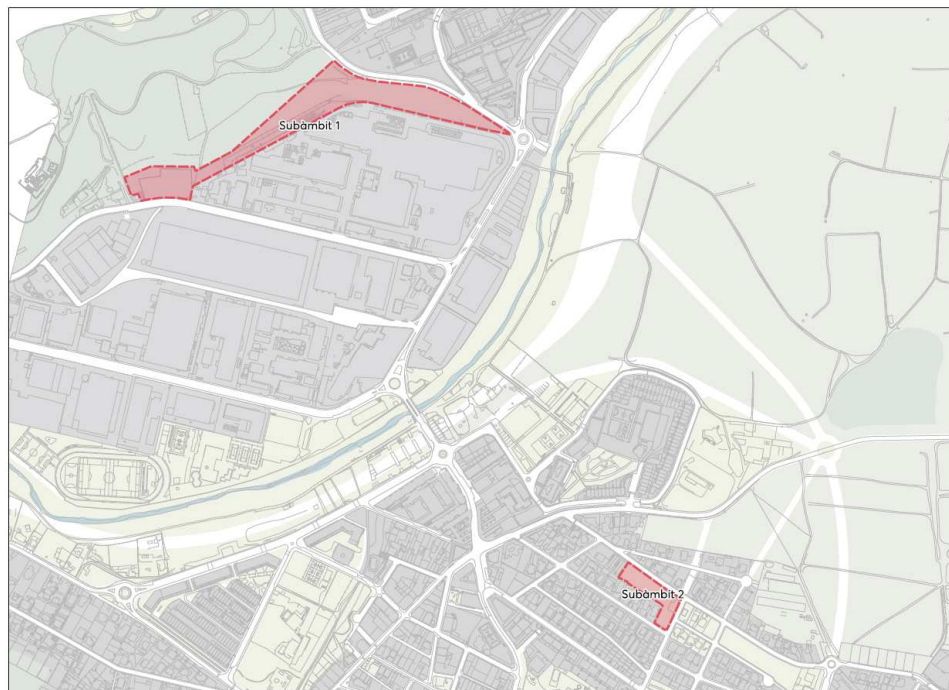


## 1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE PGOU

Aquesta Modificació puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació es tramita per iniciativa pública, segons el que estableix l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. La seva redacció ha estat promoguda per l'Ajuntament de Montornès del Vallès.

## 2. ÀMBIT

La zona residencial de la Unitat d'Actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanés es troba situada al nord est del barri de Montornès centre. L'objecte de la present tramitació té un àmbit discontinu amb una superfície total (subàmbit 1 + subàmbit 2) de 30.586,29m<sup>2</sup> i que prové de la Modificació Puntual del Pla General (en endavant MPPG) de Montornès del Vallès a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibèrica, SA i una finca al carrer de Vallromanés / carrer Lleida.



Delimitació dels dos subàmbits que conformen la Modificació Puntual del Pla General (en endavant MPPG) de Montornès del Vallès a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibèrica, SA i una finca al carrer de Vallromanés / carrer Lleida

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanés.



Localització del subàmbit 2 de la Modificació Puntual del Pla General (en endavant MPPG) de Montornès del Vallès a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibérica, SA i una finca al carrer de Vallromanes / carrer Lleida

El Subàmbit 2, objecte d'aquesta modificació, té una superfície total de 3.661,79m<sup>2</sup> en la MPPG Modificació de Montornès del Vallès a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibérica, SA, i es situa al carrer de Vallromanes cantonada carrer Lleida, àmbit en el qual, actualment consta en l'adreça postal del **carrer Vallromanes 16-24**, cantonada **C/ Lleida 27-29**, enmig d'un conjunt d'illes d'habitatge unifamiliar, al marge nord del teixit residencial. Aquest es troba molt proper al nucli antic i a la majoria d'equipaments i serveis del municipi. Urbanísticament, aquest està subjecte a la clau 14.a.p "Zona d'ordenació en edificació aïllada (subzona intensitat 1), destinat a Habitatge amb Protecció Oficial".

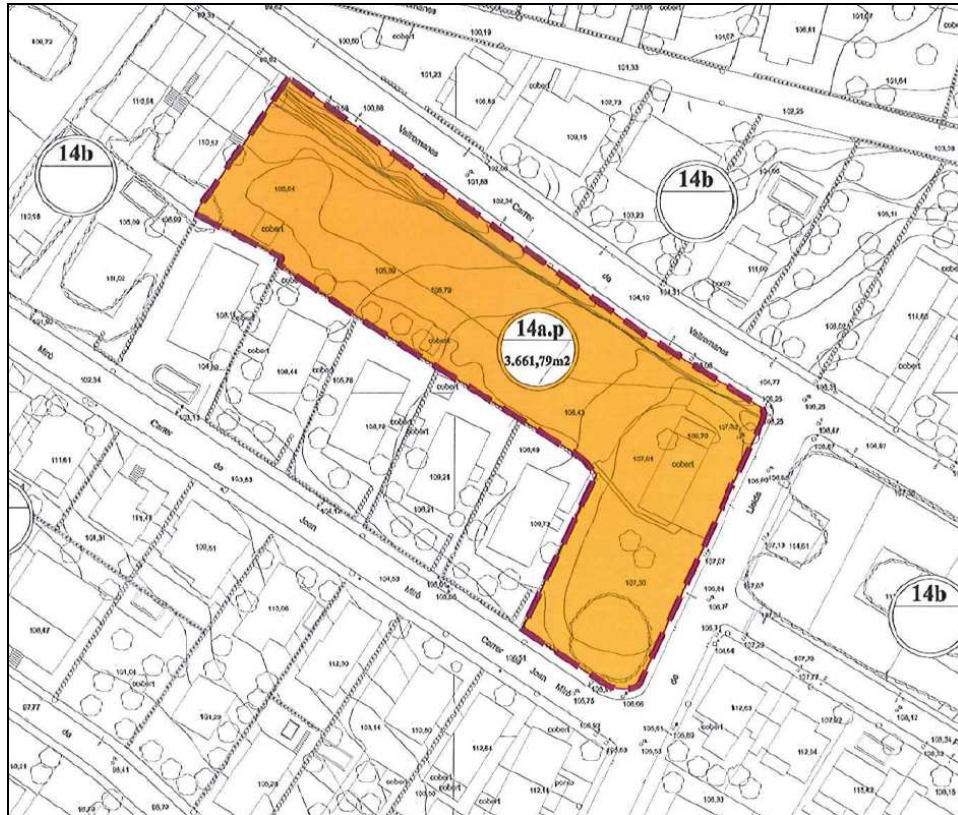
La parcel·la consta d'una superfície de 3.661,79m<sup>2</sup>, té forma de "L" i limita amb tres carrers: al nord amb el carrer Vallromanes -amb una façana de 106m-, a l'est amb el carrer Lleida -58m-, i al sud amb el carrer Joan Miró -24m-. Les dimensions de la parcel·la contrasten amb el gra de l'entorn amb parcel·les, majoritàriament, amb una sola façana a carrer, entre 15 i 20m i amb una superfície entre 400 i 500m<sup>2</sup>.

En relació a l'orientació i l'assolellament, si bé la façana principal de la parcel·la està orientada a nord, l'alçada de les edificacions de l'entorn -entre una i dues plantes- permeten una captació solar idònia, a sud, est i oest, en tota la zona edificable.

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibérica - c. de Vallromanes.

Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 8 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



Extracte del plànol de qualificació del subàmbit 2 de la Modificació Puntual del Pla General de Montornès del Vallès a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibèrica, SA i una finca al carrer de Vallromanes / carrer Lleida

### RESUM INFORMATIU - Subàmbit 2

Adreça: C/ Vallromanes, 16-24 i C/ Lleida 27-29  
Naturalesa: Urbana

Superfície sòl: 3.661,79 m<sup>2</sup>  
Superfície edificada: 0 m<sup>2</sup>

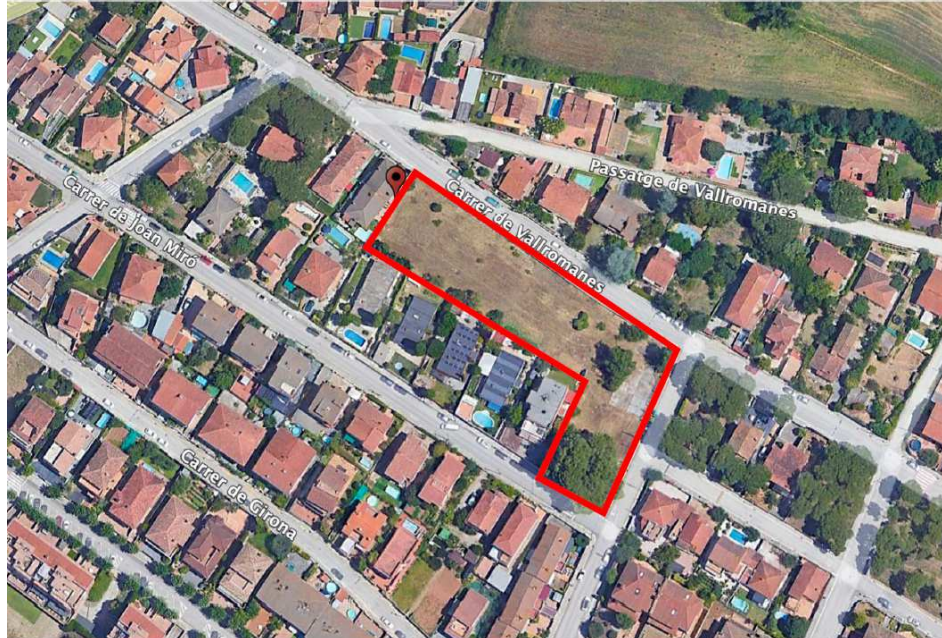
Estat de conservació: Sense edificar  
Classificació urbanística: Sòl Urbà  
Qualificació urbanística: 14 a.p.  
Coeficient d'edificabilitat: 0,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl  
Sostre màxim edificable: 2.929,43 m<sup>2</sup>st

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes.





## Fotografia:



Propietat: Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge  
Referència Inventari municipal de béns inventariats provinents de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta: 3311

Referència cadastral: 9296806DF3999N0001RP.  
Esmentar que no correspon l'adreça fiscal i la cadastral (Vallromanes, 8)  
Coordenades georeferenciades: 41323998N 2161243E

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes.

Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
 Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
 Pàgina 10 de 33

**SIGNATURES**  
 1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
 2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



## Fitxa Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge – fitxa 2



Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge

### Fitxa resum

Denominació i dades del bé		informació urbanística		expedient patrimonial		Composició del bé		informació registral		informació cadastral	
Número del bé	3311	alta inventari	27/07/2022	decret/acord alta	acord JGL	data	15/01/2014	localització	Municipi: Montornès del Vallès		
		fitxa inventari		expedient	exp. tipus	exp. general		Adreça:	c/ Vallromanes 8 Barri o Polígon: M. Centre Naturalesa: Urbana		
		superfície sobre plànol (m2)		superfície registral (m2)		3.661,79		vinculació a les finalitats del article 46.2.c i 46.4 (protecció pública) TRLUC		destinat a habitatges en règim protegit	
Classificació urbanística		sòl Urbà		ús urbanístic principal		residencial en règim protegit					
Qualificació urbanística		14 a.p		ús efectiu		cap					
epígraf inventari		III.1		preu i valoració		preu adquisició (€)		drets i rendes		comptabilitat	
núm PPSH		2		valor del solar (€)		127.869,71		drets reals		patrimoni públic de sòl i habitatge	
alta		27/07/2022		valor de l'edificació (€)		-		drets gravants		Compte núm.	
baixa		dd/mm/aa		tipus adquisició		cessió 15% Aprofitament Mig		drets personals		Compte títol	
				data valoració		2014		estat de possessió		operacions a anotar en comptabilitat pública	
								naturalesa de possessió		domini privat	
terrenys		1		inscripció		1ª		descripció registral		referència cadastral	
edificis		0						de Lleida corresponent aquesta finca a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibérica S.A., situada en el terme municipal de Montornès del Vallès i de 3.661,79 metres quadrats de superfície i de 2.929,43 metres quadrats de sostre. Afronta: al Nord, amb el carrer Vallromanes, on està assemlada amb el número 8; al Sud, amb el carrer Joan Miró i les finques números 19,21,23, 25 i 27; a l'Est, amb el carrer Lleida; i a l'Oest, amb la finca		9296806DF3999N0001RP	
millores		0								superfície finca (m2)	
instal·lacions		0								3.599,00	
tècniques		0								superfície edific. (m2)	
										0	
										valor cadastral (€)	
										observacions	
plànol qualificació urbanística				altres incidències i observacions		AM UA 30 Henkel-Vallromanes		imatge o ortofoto 3D			

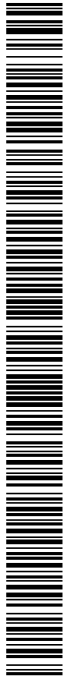
### 3. ANTECEDENTS I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Montornès del Vallès va ser aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 19 de gener del 1993, i posteriorment ha estat objecte de diverses modificacions i d'un text refós de les seves normes urbanístiques aprovat definitivament el 22 de desembre de 2005.

En data 27 de juliol de 2012 per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat es va aprovar definitivament Modificació puntual del Pla General d'ordenació urbana a l'entorn de Henkel Ibérica, SA i una parcel·la al carrer de Vallromanes en el terme municipal de Montornès del Vallès.

L'execució d'aquest planejament es va dur a terme amb l'aprovació del Projecte de reparcel·lació de propietari únic del polígon discontinu d'actuació urbanística de la Modificació Puntual del Pla General (en endavant MPPG) de Montornès del Vallès a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibérica, SA i una finca al carrer de Vallromanes / carrer Lleida, aprovat definitivament per la JGL del 15 de Gener del 2014. I a més es va materialitzar amb la posterior Inscripció al registre de la Propietat de Canovelles el 24 de Març de 2014.

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibérica – c. de Vallromanes.



En la tramitació d'aquest planejament, i concretament en la sessió de 31 de maig del 2012 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar, segons l'informe favorable emès per la Secretaria de la Comissió, i a l'efecte de l'article 98 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, condicionar l'aprovació de la MPPG a que s'aportés un text refós que incorporés una sèrie de prescripcions, d'acord amb el contingut de l'informe urbanístic i territorial.

En l'informe urbanístic i territorial que emet la Secretaria de la Comissió Territorial, el 08 de juny del 2012, es feia entre altres, la consideració que es transcriu a continuació:

- *“Cal fixar a la zona 14a.p. una separació mínima entre edificis de 10m atenent a l'alçada màxima proposada de PB+2. Així mateix, també caldria incrementar a 10m la separació respecte els límits amb la zona 14b de tipologia unifamiliar adjacent, donat que l'alçada es inferior (7m i PB+1+golfs) i per tal d'evitar conflictes d'asseïllament i de privacitat.”*

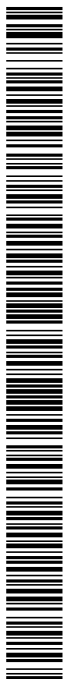
Degut a aquestes prescripcions, es va conformar un text refós en el que s'incloua en l'article 6 de les NNUU de la Modificació Puntual del Planejament amb el contingut que es transcriu a continuació:

*“Zona d'Ordenació en edificació aïllada (subzona intensitat 1). Destinació habitatge protegit. (clau 14.a.p.)*

*Art 6. Condicions d'edificació:*

- *Les condicions d'edificació seran les previstes per a la clau 14.a a la normativa urbanística del PGOU, excepte les relacionades amb l'alçada i la llargada de les edificacions.*
- *Alçada de les edificacions: L'alçada de les edificacions no superaran les tres plantes (PB+2PP)*
- *.../...*
- *Separació mínima respecte els límits amb zona 14b confrontant: 10m.”*

A més, cal tenir en compte que dos dels objectius d'aquesta modificació de planejament (objectiu 6 i 7 de la memòria de la modificació) son, obtenir per part de l'Ajuntament la propietat d'una parcel·la d'ús residencial, en concepte del 15% del valor de l'increment d'aprofitament que resulta de la modificació i obtenir sostre residencial reservat i amb destinació específica a la construcció d'habitatge protegit, d'acord amb la diagnosi de necessitats del Pla Local de l'Habitatge de Montornès del



Vallès (de desembre del 2009). D'aquesta manera s'acompleix amb les previsions de l'article 53.3 de la L.U. avui article 57.3 de la L.U.

Aquest text refós va ser informat favorablement per els Serveis Territorials d'Urbanisme el 13 de juliol del 2012 i conformat per la secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 24 de juliol del 2012 i, en conseqüència, va ser elevat a l'aprovació definitiva per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat el 27 de juliol de 2012.

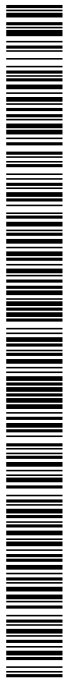
Al considerar la realitat física del terreny, corresponent a la parcel·la de cessió al carrer Vallromanes 16-24, ens trobem que aquest disposa d'una superfície de 3.661,79 m<sup>2</sup>, amb un potencial de 2.929,43 m<sup>2</sup> de sostre residencial, segons índex d'edificabilitat de 0,80 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl establerts a la clau 14.a.p. que li és d'aplicació.

En cas d'aplicar els paràmetres edificatoris de l'article 6 (clau 14.a.p), conjuntament amb la els 10m de distància mínima a l'indar amb la clau 14b, no s'arriba a materialitzar l'edificabilitat total que la Modificació Puntual de Pla li assigna a la parcel·la amb clau 14 a.p.. Així com, també, degut a l'escassa superfície i amplada de parcel·la ocupable, aquesta resulta in edificable per a l'ús residencial d'habitatge protegit al qual està destinada (veure l'estudi d'edificabilitat que conté, respecte a l'aplicació del total de paràmetres de l'article 6 de les NNUU, als plànols d'informació I.04 i I.05). Per tant, caldria considerar que al prescriure de la distància de 10m durant la tramitació de la MMPP i adoptar-la respecte als a l'indars o límits de les finques confrontants no es va estudiar, en detall, la viabilitat de la seva aplicació.

Per verificar aquesta incidència s'ha estudiat el possible sostre materialitzable amb les normes vigents, a la parcel·la el plànol d'informació I.05, en el que queda palès que aplicant tots els paràmetres establerts en l'article 6 de les NNUU, respecte a la clau 14.a.p., i considerant la geometria i realitat física que presenta la parcel·la, el sostre que es pot materialitzar és un total de 2.030,76m<sup>2</sup>, el que equival a concretar que 898,67m<sup>2</sup> de superfície de sostre es perdria respecte als 2.929,43m<sup>2</sup> de sostre màxim que admet la parcel·la en qüestió. Per tant, l'aplicació de la norma amb tots els seus apartats, suposa materialitzar menys aprofitament que el que s'especifica en la MPPG a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibèrica, SA i una finca al carrer de Vallromanes / carrer Lleida.

Al respecte d'aquesta comprovació cal recordar que uns dels objectius de la modificació de Planejament (determinats en els objectius 6 i 7 de la memòria de la

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica - c. de Vallromanes.



modificació) des del punt de vista de l'interès públic i per exigència legal son, en part, l'obtenció corresponent a l'Ajuntament d'una parcel·la de la cessió amb aprofitament urbanístic (de tipus residencial i en règim de protecció) i per tant, la cessió d'una parcel·la edificable, amb el potencial de sòl equivalent al 15% d'aprofitament mig del àmbit.

Considerem, per tant, que la condició dels 10m de distància es proposa als efectes de preservar les condicions de privacitat i il·luminació en general entre edificacions i no pas entre límits, ja que també s'estableix entre les pròpies edificacions resultants d'aplicar els paràmetres de la clau 14a.p. dins la finca. A més estudiada el la línia que uneix les façanes del conjunt d'edificacions veïnes existents (veure el contingut del plànol d'informació I.06), a partir de les quals es podria aplicar aquesta distància, s'ha comprovat que serien aplicables tota la resta de paràmetres continguts en la clau 14a.p. i per tant que d'aquesta manera si es planteja fer-ho respecte a les edificacions existents, que son les que necessiten mantenir les condicions de privacitat i asolellament, seria viable a la vegada materialitzar el sostre màxim edificable de la parcel·la i en conseqüència obtenir-ne el 15% de Aprofitament Mig del àmbit en la finca objecte de cessió.

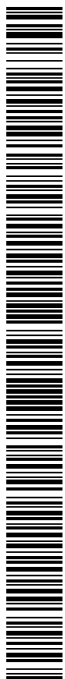
Aquest plantejament a més resulta congruent amb les determinacions generals del PGOU vigent si considerem l'equivalència amb les distàncies que cal mantenir i aplicar en cas de separar entre si volums resultants a l'ordenar i/o edificar en clau regulada per volumetria específica, en quin cas, la separació cal que es mantingui tant respecte dels volums edificatoris a efectes d'aconseguir també condicions de privacitat i asolellament (veure la regulació de l'art. 119 normes PGOU)

#### 4. MARC LEGAL

D'acord amb l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), les justificacions de les modificacions de les figures del planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La modificació en aquest cas, pretén corregir un error de prescripció i adopció d'un dels paràmetres edificatòris de l'article 6 de les normes urbanístiques en la clau 14a.p., i per tant, no es refereix a cap dels supòsits establerts en l'art. 97.2 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per l'art. 39 de la llei 3/2012 de possible valoració negativa sobre les propostes presentades de modificació de les figures de planejament urbanístic general i la proposta es justifica davant de la necessitat de la concurrència

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes.



d'un interès públic prevalent, que te per objecte possibilitar que es pugui materialitzar l'edificabilitat màxima prevista per la parcel·la de cessió en el marc de la MPPG a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibérica, SA i una finca al carrer de Vallromanes / carrer Lleida i d'aquesta manera assolir i obtenir-ne el 15% de Aprofitament Mig del àmbit, tal com preveien els objectius inicials (objectiu 6 i 7) de la Modificació.

No es preveu l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica ni del model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts en el sòl urbà del municipi, ni del seu model; s'estableix que la figura més adequada per assolir els objectius requerits és la modificació puntual de les normes del planejament urbanístic general (concretament en article 6 de la MPPGO en el subàmbit 2 de la UA 30, que es transcriu en l'article 219 G del text refós del PGOU).

La modificació puntual de les normes urbanístiques en la clau 14a.p, del Pla General d'Ordenació de Montornès del Vallès, s'empara en allò establert als articles 76.2, 85.1, 94 i 96 del Decret Legislatiu 1/2010, 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i modificat per la Llei 3/2012 de 29 de febrer de 2012, que estableixen la vigència indefinida dels instruments de planejament urbanístic i per tant la possibilitat de ser modificats, havent-se de subjectar l'esmentada modificació a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació, per tant i en el present cas, a allò previst als articles 57,58 i 59 de l'esmentada llei.

Així mateix, la present modificació puntual es regeix a allò establert al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i en concret als articles 117 i 118.

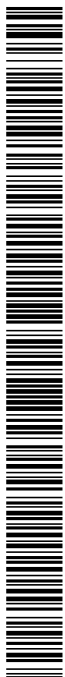
L'aprovació inicial i provisional de la Modificació de PGOU, d'acord amb el que estableix l'article 85.1 del TRLU, correspon a l'Ajuntament, i l'aprovació definitiva a la Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb l'article 80 del mateix TRLU.

## 5. MARC NORMATIU

El planejament municipal d'aplicació en el marc d'aquesta modificació puntual de normes urbanístiques és el següent:

- Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió del dia 9 de desembre de 1992 i executiu des de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat del dia 10 de març de

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibérica - c. de Vallromanes.



1993 i el Text Refós conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 22 de desembre de 2005.

- Modificació puntual del Pla General d'ordenació urbana a l'entorn de Henkel Ibérica, SA i una parcel·la al carrer de Vallromanés en el terme municipal de Montornès del Vallès aprovada definitivament per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de 27 de juliol de 2012.

La legislació urbanística d'aplicació per a la present Modificació Puntual, és la següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)
- Decret Legislatiu 3/2012 de modificació parcial de la Llei d'Urbanisme (MLUC)
- Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. (RLUC)
- Llei 6/2009 d'Avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística. (RPLU)
- Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

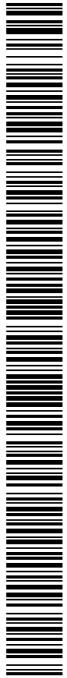
## 6. OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

Com hem apuntat anteriorment, la modificació del PGOU respon a la voluntat de preservar l'aprofitament i edificabilitat prevista per la finca objecte de cessió del 15% d'Aprofitament Mig en el marc de la MPPG a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibérica, SA i una finca al carrer de Vallromanés / carrer Lleida i d'aquesta manera assolir els objectius inicials (objectiu 6 i 7) de la Modificació en el que s'estableix que *"el sostre destinat a la construcció d'habitatge protegit al municipi s'incrementarà en 2.929,43m<sup>2</sup> st."*

Per fer-ho es plantegen dos canvis respecte els paràmetres edificatòris que regeixen la ordenació vigent:

- Establir que la distància de 10m a veïns s'ha de prendre des del línia que uneix les façanes posteriors i lateral dels edificis principals preexistents, es a dir les destinades a l'ús principal de la finca (excloent les auxiliars o d'usos complementaris) respecte les quals es considera necessari mantenir les condicions de privacitat i asolellament.

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibérica - c. de Vallromanés.



- Permetre que els cossos sortints oberts (tipus terrassa o balcó) que sobresurten de la línia de façana principal (façana longitudinal i paral·lela al sistema viari), sempre i quan no excedeixin del pla de façana amb un vol de 1,5m, no es computin en la distància mínima a mantenir amb el límit amb el sistema viari i d'aquesta manera s'afavoreixi a que el projecte edificatòri pugui preveure els tan necessaris, a nivell relacional espais intermedis (entre els espais exteriors i interiors als habitatges).

En cap cas aquesta modificació estableix canvis o modificacions respecte les normes urbanístiques vigents en la clau 14b, que podran edificar de nou aplicant els paràmetres que estableixen en la seva clau les normes del vigent PGOU.

S'introdueix una disposició transitòria única a efectes de regular i resoldre totes les qüestions que les noves determinacions urbanístiques plantegin amb relació a les preexistents i per regular en quins supòsits el grau de disconformitat amb els paràmetres edificatoris comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació, d'acord amb el que estableixen els articles 108 TRLUC i 119.2 del RLUC.

En aquest sentit, s'estableix que quan les edificacions principals situades en la zona clau 14b no siguin les preexistents, en el moment de redacció i vigència de la present Modificació, podran plantejar-se i projectar-se aplicant tot els paràmetres edificatoris regulats en clau 14b, incloent el paràmetre de distància a l'indar posterior i lateral de 3m, sense que aquest fet i la seva construcció generi situació de disconformitat per l'edificació o volum situat en clau 14a.p..

Tot això, atès que es considera que la situació relativa de l'edificació unifamiliar dins la seva parcel·la, no comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació en clau 14a.p., tal i com es regula a la present modificació de pla.

L'interès públic de la proposta de modificació queda justificada des de diversos punts de vista:

- Permetre que la parcel·la objecte de cessió del 15% legal i establert en l'objecte de la modificació de Planejament, pugui materialitzar la totalitat de la edificabilitat prevista en les normes edificatòries.
- preservar les condicions de privacitat i il·luminació de les edificacions de manera equànime, tant respecte a les previstes, com respecte a les edificacions principals preexistents (clau 14b).
- garantir que les edificacions previstes a l'aplicar tots els paràmetres edificatòris i tenint en compte la forma i disposició existent de la parcel·la, puguin preveure

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica - c. de Vallromanes.



els oportuns espais intermedis (o cossos sortints oberts de l'edificació) i a la vegada garantir l'òptim desenvolupament d'habitatge de protecció.

Per tant es justifica la conveniència de la modificació plantejada des d'aquesta triple vessant de viabilitat, ambiental (d'asseïllament i privacitat) i qualitat arquitectònica.

## 7. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

### Agenda

En tractar-se d'un sòl urbà consolidat, que no delimita cap sector ni polígon d'actuació urbanística, no té associada cap programació temporal.

### Avaluació econòmica

L'obtenció dels terrenys destinats a la cessió corresponent al 15% d'Aprofitament Mig dins del subàmbit 2, corresponent a la UA 30, de la Modificació de NNUU del PGOU ja són actualment de titularitat pública, per tant l'ordenació proposada no porta associada cap càrrega urbanística (l'àmbit no inclou tampoc cap terreny qualificat com a sistema viari o d'espais lliures que comporti l'obligació d'urbanitzar).

### Sostenibilitat econòmica

Els canvis que es plantegen de modificació dels paràmetres edificatoris en la clau 14a.p. no tenen incidència en quant a la sostenibilitat econòmica atès que no es qualifiquen nous espais lliures públics ni nou viari que calgui mantenir per part de l'Ajuntament.

## 8. MEMÒRIA SOCIAL.

La memòria social té per objecte definir els objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que determina el TRLUC i la resta legislació aplicable. En aquest sentit es manté la memòria social prevista en la MPPG d'ordenació urbana a l'entorn de Henkel Ibèrica, SA i una parcel·la al carrer de Vallromanès en el terme municipal de Montornès del Vallès aprovada definitivament per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de 27 de juliol de 2012.

L'actuació proposada per la present Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, s'estableix per tal de aplicar de manera viable amb la resta de paràmetres, les prescripcions establertes en les normes edificatòries, durant la tramitació de la MPPG,

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica  
- c. de Vallromanès.



i en conseqüència, no incideix, ni sobre la oferta, ni tampoc sobre la demanda d'habitatge i per tant no altera la dotació d'habitatges prevista per planejament vigent.

Per tant, degut a les consideracions exposades, es considera que la Modificació no tindrà cap efecte sobre la demanda d'habitatge social, però facilitarà l'atorgament de les llicències, cosa que, en la pràctica, ha de tendir a facilitar la consecució de noves unitats habitacionals en un nucli essencialment consolidat; per tant no es considera necessària la redacció de la Memòria social que preveu l'article 59.1 h) del TRLUC.

## 9 . ESTUDI DE MOBILITAT

Els estudis d'impacte de mobilitat generada s'han de regir pel que disposa la Llei 9/2003 de 13 de juny de la mobilitat i el Decret 344/2206 de 9 de setembre dels estudis d'avaluació de la mobilitat.

D'acord amb la disposició addicional segona de l'esmentat Decret 344/2006, no seria preceptiu prendre en consideració els paràmetres de planificació previstos al decret, atès que es tracta d'una modificació de normes urbanístiques d'aplicació en el planejament en sòl urbà que no preveu nous usos residencials inferiors a 250 habitatges, no comporta increments ni modificacions de la densitat, ni es modifiquen els usos del planejament vigent.

Montornès del Vallès, Gener de 2024

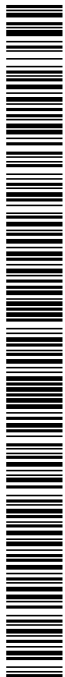
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes.

18

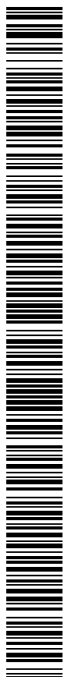
Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 19 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



## II. INFORME AMBIENTAL

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes.



## Justificació de la innecessarietat d'avaluació ambiental estratègica

El procediment d'avaluació ambiental és l'instrument tècnic i administratiu que té com a objecte garantir la integració dels valors i els criteris ambientals en la preparació, l'aprovació i el seguiment dels plans i els programes que poden tenir efectes significatius per al medi ambient (article 1 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes).

L'objecte de l'avaluació ambiental estratègica es el de determinar i avaluar els possibles efectes que es poden produir en el medi ambient durant la implantació de la Modificació, així com també en el transcurs del seu desenvolupament.

La disposició final onzena de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els seus articles de caràcter bàsic a les Comunitats Autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor.

Així mateix, la seva disposició transitòria primera concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans i programes d'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor. La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, recull el marc normatiu a Catalunya relatiu a l'avaluació ambiental dels plans i programes que poden tenir efectes significatius en el medi ambient aprovats per l'Administració o pel Govern, pels ens locals i pel Parlament, d'aplicació en tot allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal.

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 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 (DOGC núm.6920, 24.07.2015).

En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, determina els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària i els que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada i estableixen les regles pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic i concretament en l'apartat 6 diu:

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanès.



*“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.*

*Disposició addicional Vuitena*

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

*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.”*

Donat que es tracta d'un tipus de modificació, que versa sobre el punt d'adopció de les distàncies de 10m respecte les edificacions previstes (en clau 14a.p.) i que l'àmbit d'aplicació sobre el que es troba la parcel·la és sòl urbà consolidat, adscrit i qualificat de Zona d'Ordenació en edificació aïllada (subzona intensitat 1). Destinació habitatge protegit. (clau 14.a.p.), formant ja part del patrimoni públic municipal de sòl i habitatge.

Donat també que aquesta modificació té per objecte possibilitar que es materialitzi la edificabilitat assignada ja a la parcel·la, per tal de poder aprofitar el 15% d'Aprofitament Mig, tal i com indiquen les normes urbanístiques actuals.

Per tant es troba en el supòsit de la Llei 6/2015, 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. Disposició addicional vuitena, 6.c.2n, i no correspon l'aplicació de la normativa d'avaluació ambiental estratègica ni la d'avaluació d'impacte ambiental descrits en l'article 6 i 7 de la Llei de l'Estat 21/2013; així com tampoc és d'aplicació l'avaluació ambiental descrita en l'article 6 i 7.2 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

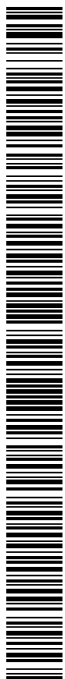
#### **Justificació de la innecessarietat d'informe ambiental**

D'altra banda, es considera que la modificació no precisa d'informe ambiental, atès que la modificació puntual que es proposa no només no està sotmesa a avaluació ambiental sinó que a més tampoc té cap repercussió ambiental per la qual cosa no és d'aplicació l'article 118.4 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes.

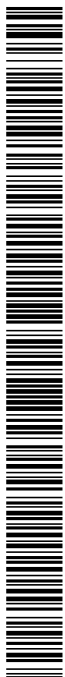
Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 22 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



### III. NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanes.



## NORMES URBANÍSTIQUES

### Article únic.- Modificació de l'article 6, corresponent a les condicions d'edificació de la MPPGO en el subàmbit 2 de la UA 30

Zona d'ordenació en edificació aïllada (subzona intensitat 1) Destinació Habitatge Protegit. clau 14a.p.

Art 6. Condicions d'edificació:

- Les condicions d'edificació seran les previstes per a la clau 14.a a la normativa urbanística del PGOU, excepte les relacionades amb l'alçada i la llargada de les edificacions.
- Alçada de les edificacions: L'alçada de les edificacions no superaran les tres plantes (PB+2PP)
- Volumetria de les edificacions: en cap cas, les edificacions podran superar els 24m de llargada
- Separació mínima entre edificis: 10 metres
- Separació mínima respecte la línia que uneix les façanes dels edificis principals preexistents veïns, situats en zona 14b: 10 metres
- Es permeten els cossos sortints oberts (balconades i terrasses obertes) als que es refereix l'article 78 de la normativa urbanística del PGOU, que sobresurten de la línia de façana principal (corresponent a la façana longitudinal i paral·lela al sistema viari). La distància mínima de separació amb el sistema viari, es podrà medir respecte a el pla de façana, sempre i quan aquests cossos, no excedeixin del pla de façana amb un vol de 1,5m.
- En la resta de casos, els cossos sortints als que es refereix l'article 78, així com, els cossos sortints oberts amb un vol superior a 1,5m, no excediran les distàncies mínimes a l'indar previstes per a la clau 14.a a la normativa urbanística del PGOU.

El plànol O.01 té caràcter normatiu.

La línia que uneix les façanes dels edificis principals preexistents veïns, és la que queda assenyalada amb la denominació de "línia que uneix les façanes dels edificis preexistents" en el plànol d'Ordenació O.01.

Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica - c. de Vallromanes.

Les edificacions principals veïnes, situades en la clau 14b, que es vulguin reconstruir o ampliar, es regiran en tots els paràmetres edificatòris per el que estableixen les normes urbanístiques vigents en la clau 14b.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

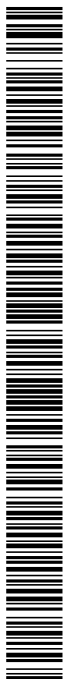
### Disposició transitòria única.- règim de disconformitat amb el planejament

Les edificacions amb llicència concedida amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Modificació puntual de les Normes Urbanístiques, en clau 14a.p. , que quedin condicionades en virtut de la seva aplicació, pel que fa al línia que uneix les façanes dels edificis principals preexistents, si aplicació de distàncies a les edificacions principals contigües, no es consideraran en situació de disconformitat en cas de que aquestes edificacions principals no siguin les preexistents en el moment de vigència d'aquesta Modificació.

En conseqüència les noves edificacions principals contigües, realitzades amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta modificació, que s'hagin regit pels paràmetres de la clau 14b (és a dir 3m de distància a l'indar posterior i lateral de la parcel·la), no generaran situació de disconformitat per l'edificació en la clau 14a.p, atès que es considera que la situació relativa de l'edificació unifamiliar dins la seva parcel·la no comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació en clau 14a.p. que es regula a la present modificació de pla.

Per la resta de casos s'aplicaran les determinacions de la TRLUC i les seves modificacions respecte les edificacions disconformes i/o fora d'ordenació.

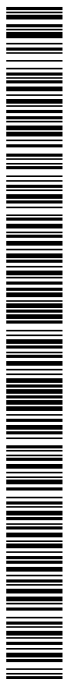
Aquelles edificacions que no disposin de títol habilitant a l'entrada en vigor d'aquesta Modificació puntual de les Normes Urbanístiques quedaran regulats per l'article 44 de les normes urbanístiques del vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès.



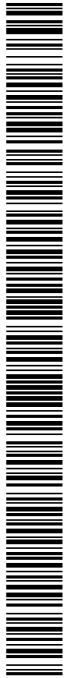


Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 25 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



## IV. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



## PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.01 Encaix territorial.
- I.02. Situació i emplaçament.
- I.03. Planejament vigent - subàmbit 2
- I.04 Estudi de viabilitat dels edificis tipus respecte el planejament vigent
- I.05 Estudi de materialització de l'edificabilitat i el sostre màxim edificatòri respecte el planejament vigent
- I.06 Estudi viabilitat dels edificis tipus i el sostre màxim edificatòri respecte la modificació de les normes urbanístiques proposada

## PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.01 Proposta d'ordenació de la modificació



Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 27 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



Servici Tècnic Municipal

Modificació Punyal de les Normes Urbanístiques, en data 14/09, del Ple General d'Ordinació Urbana de Montornés del Vallès, dins l'àmbit de la unitat d'actuació Plaça d'Informació  
Escala territorial: 1:5000

DN.A3 1/25000

30-01-2024

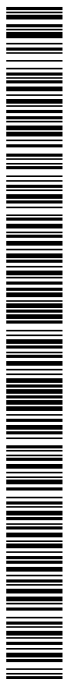
Pàg. 1 de 1



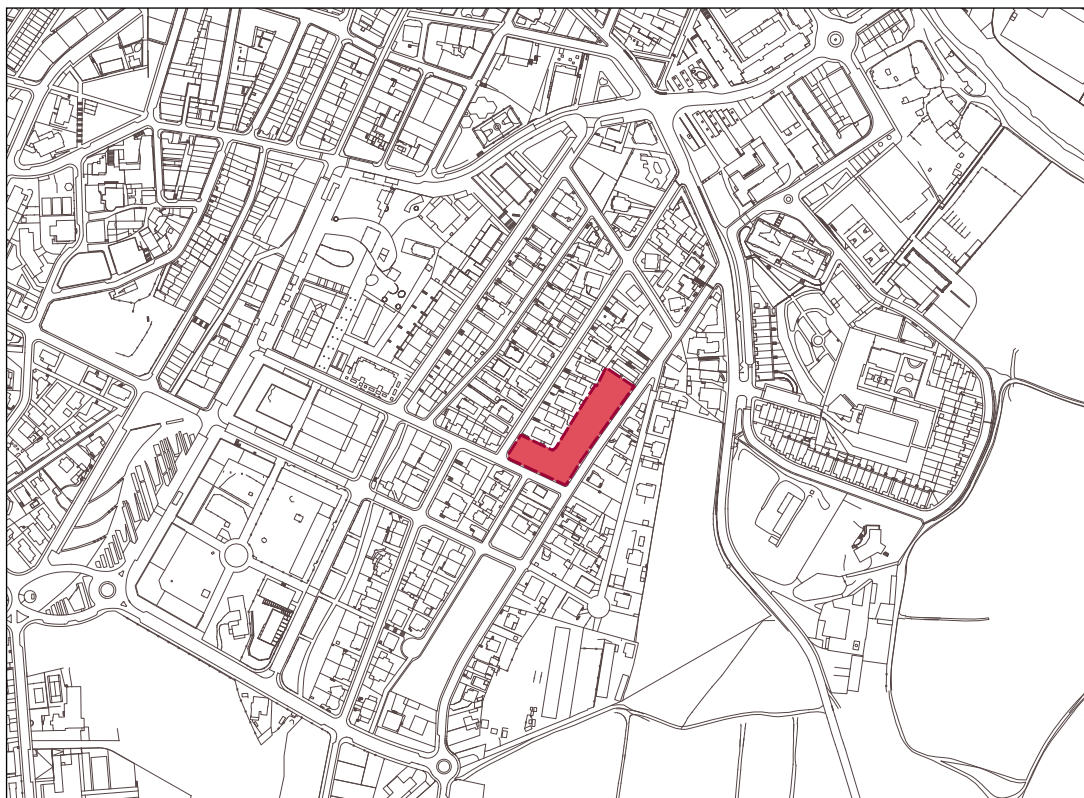


Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 28 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



Situació 1/4000



Empipament 1/3000



Servici Tècnic Municipal

Modificació Punyal de les Normes Urbanístiques, en data 14/09, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornés del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació denominada UA 30 - subàmbit 2: Heralta lliçanca - c. de Vallromanes.  
Punyal d'informació  
Situació: empipament

DN.A3

30-01-2024

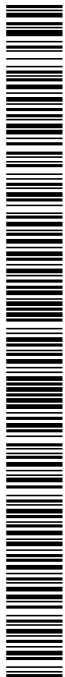
Pàg. 1 de 1

1.02



Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 29 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLES. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



Servici Tècnic Municipal

Modificació Punyal de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins l'ambit de la unitat d'actuació Puntal d'informació  
Pla: Puntal d'informació  
Pla: Puntal d'informació

Plànol d'informació  
Plànol d'informació

DN.A3: V1000

30/07/2024

Folli 1 de 1

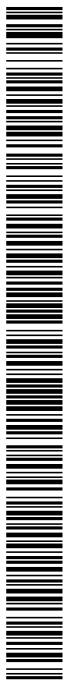
1.03

**LLEGENDA**  
ZONES EN SOL·LICITA

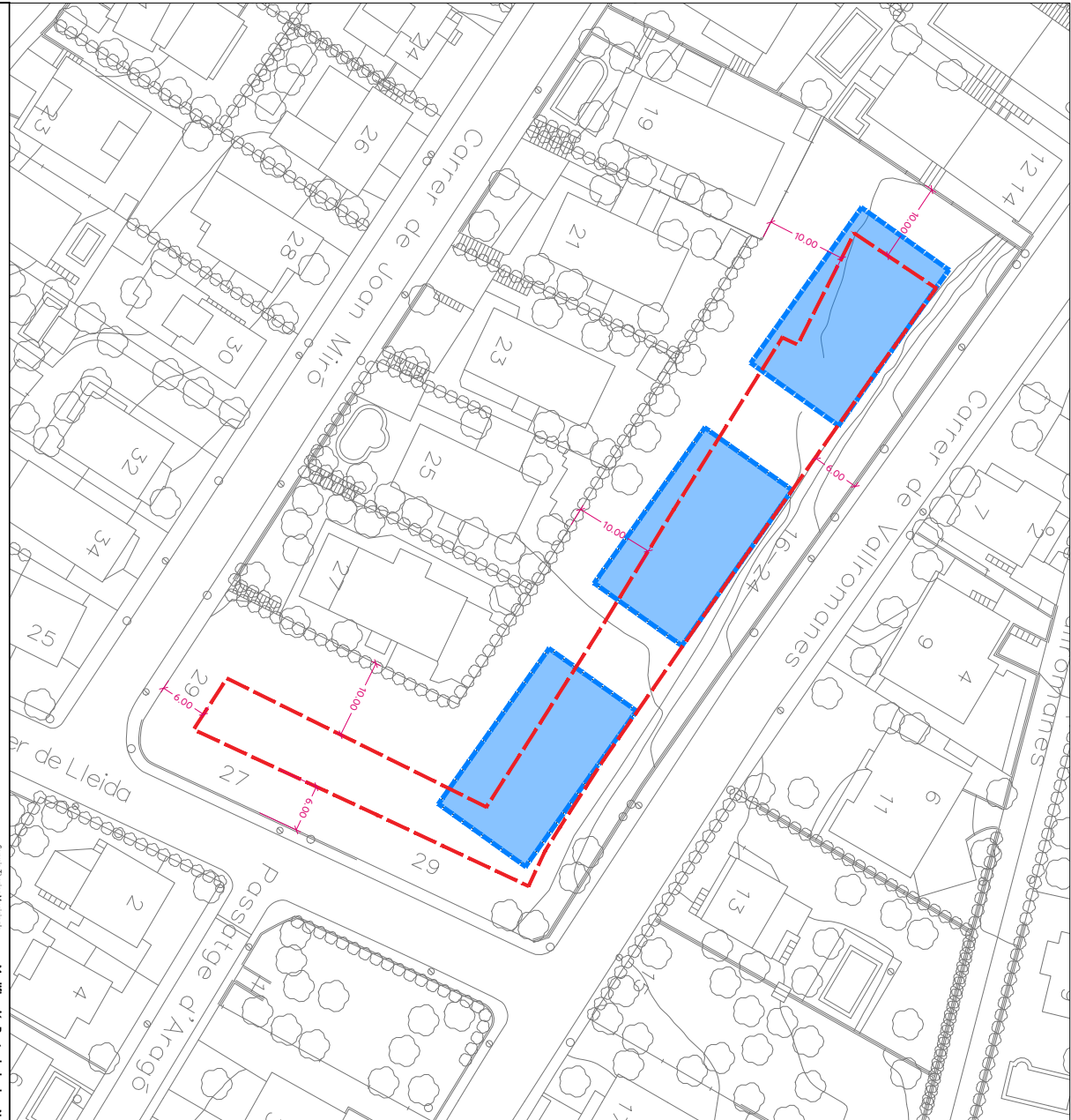
	14a - Subzona intensitat 1.
	14ap - Subzona intensitat 1. Destinació habitatge protegit
	14b - Subzona intensitat 2.

Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 30 de 33

SIGNATURES  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



LEGENDA  
Línia de separació a l'interior de parcel·les  
2000m x 15,50m



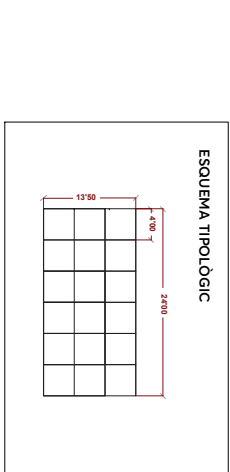
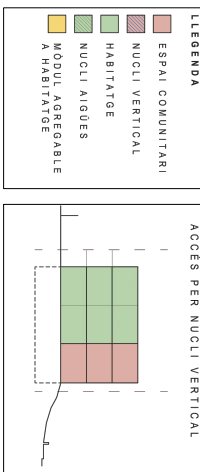
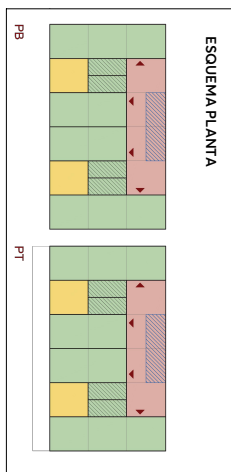
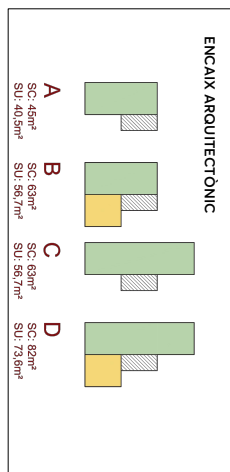
Servici Tècnic Municipal

Modificació Punyal de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat declarada discontinua UA 30 - subàmbit 2. Hentel l'ibèrica - c. de Vallromanes.  
Plànol d'informació  
Estudi de validació dels edificis i, fins respecte el planejament vigent.

DNA: 1900 30/07/2024 Pàg. 1 de 1

1.04

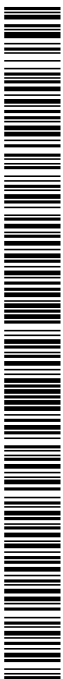
NOTA: Esquemes venuts de l'estudi de validació d'una conservació d'habitatges al carrer de Vallromanes. Diputació de Barcelona - maig 2018



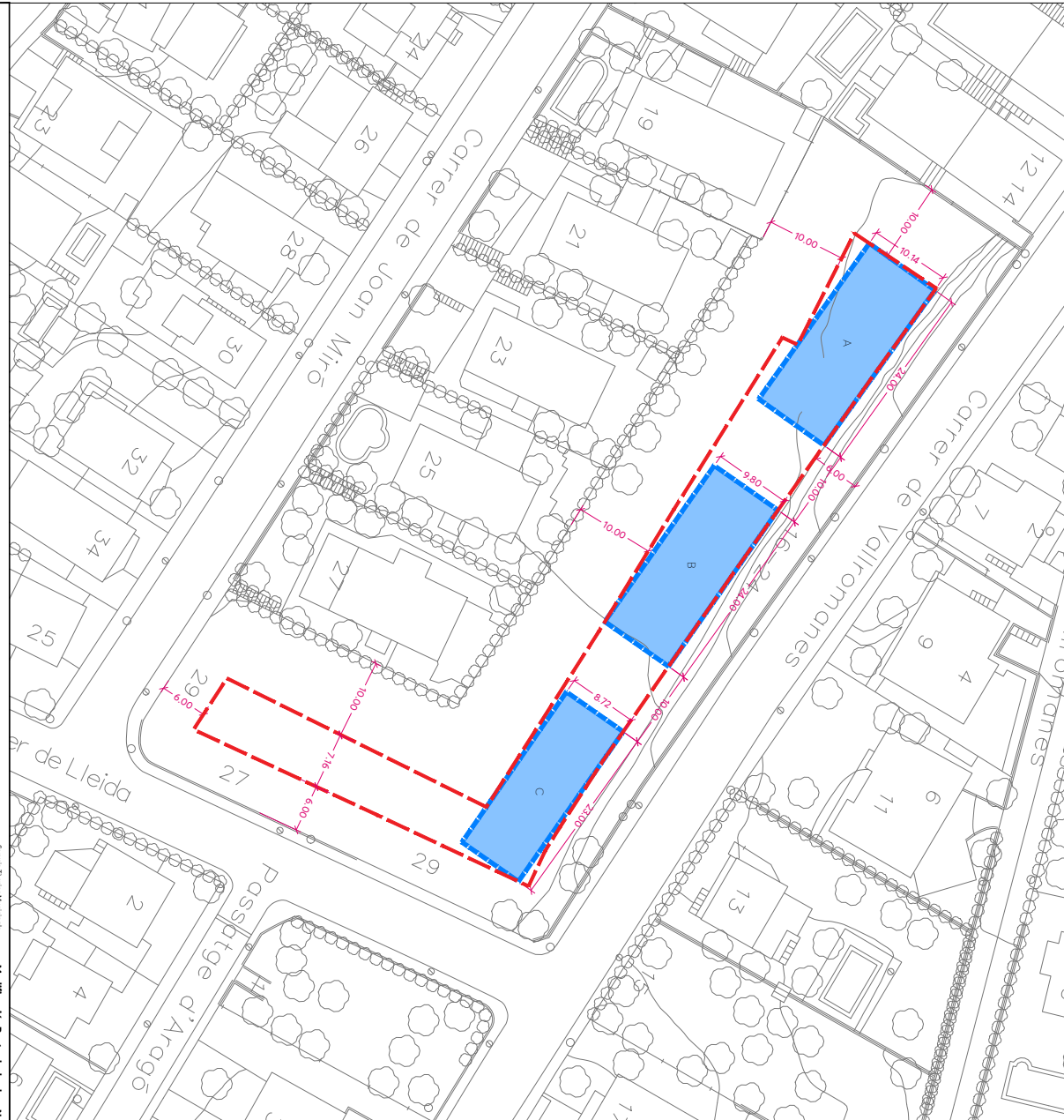
QUADRE DE SUPERFÍCIES	
Edifici tipus:	324,00m <sup>2</sup>
Planta: 13,50m x 24,00m =	972,00m <sup>2</sup>
Edifici: 324,00m <sup>2</sup> x 3 plantes (PB+PT) =	2.916,00m <sup>2</sup>
Sòl total: 972,00m <sup>2</sup> x 3 edificis =	2.916,00m <sup>2</sup>
Sòl màxim:	2.929,43m <sup>2</sup>

Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
 Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
 Pàgina 31 de 33

**SIGNATURES**  
 1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
 2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



**LEGENDA**  
 Límit de separació i límit de parcel·la  
 Límit edifici



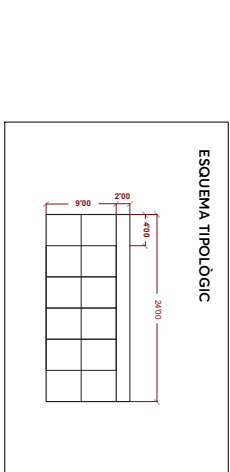
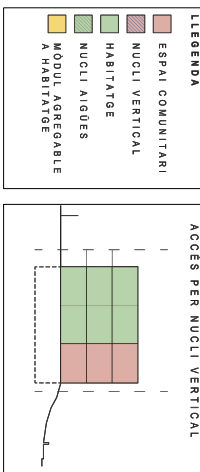
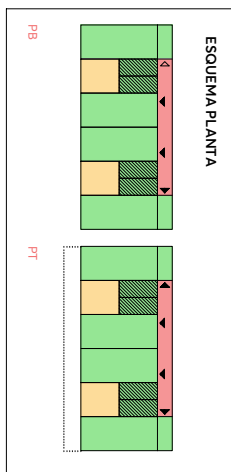
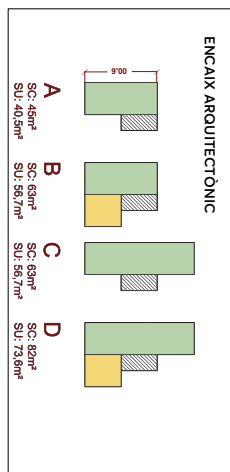
Servici Tècnic Municipal

**Modificació puntual de les Normes Urbanístiques, en ciutat 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins l'àmbit de la unitat declarada discontinua UA 30 - subàmbit 2 Hentel l'ibèrica - c. de Vallromanes.**  
 Plànol d'informació - Estudi de modernització de l'edificabilitat i el sostrat.  
 Pla d'informació respecte al planejament vigent.

DNAI: 1090 30/07/2024  
 Pàg. 1 de 1

**1.05**

NOTA: Esquemes sense efectes de radiació de sol sobre els edificis i el seu entorn.  
 - Direcció de Recerca - mes 2018



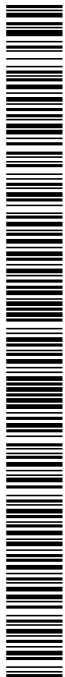
**QUADRE DE SUPERFÍCIES**

Superfícies x planta	Superfícies edificis:
Edifici A: 242,82 m <sup>2</sup>	Edifici: 3 plantes (PB, 2PP)
Edifici B: 235,01 m <sup>2</sup>	Soterrà local: 2.0302,6 m <sup>2</sup>
Edifici C: 199,09 m <sup>2</sup>	Soterrà mòdul: 2.9294,3 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b> 676,92 m <sup>2</sup>	<b>Diferència:</b> -998,67 m <sup>2</sup>

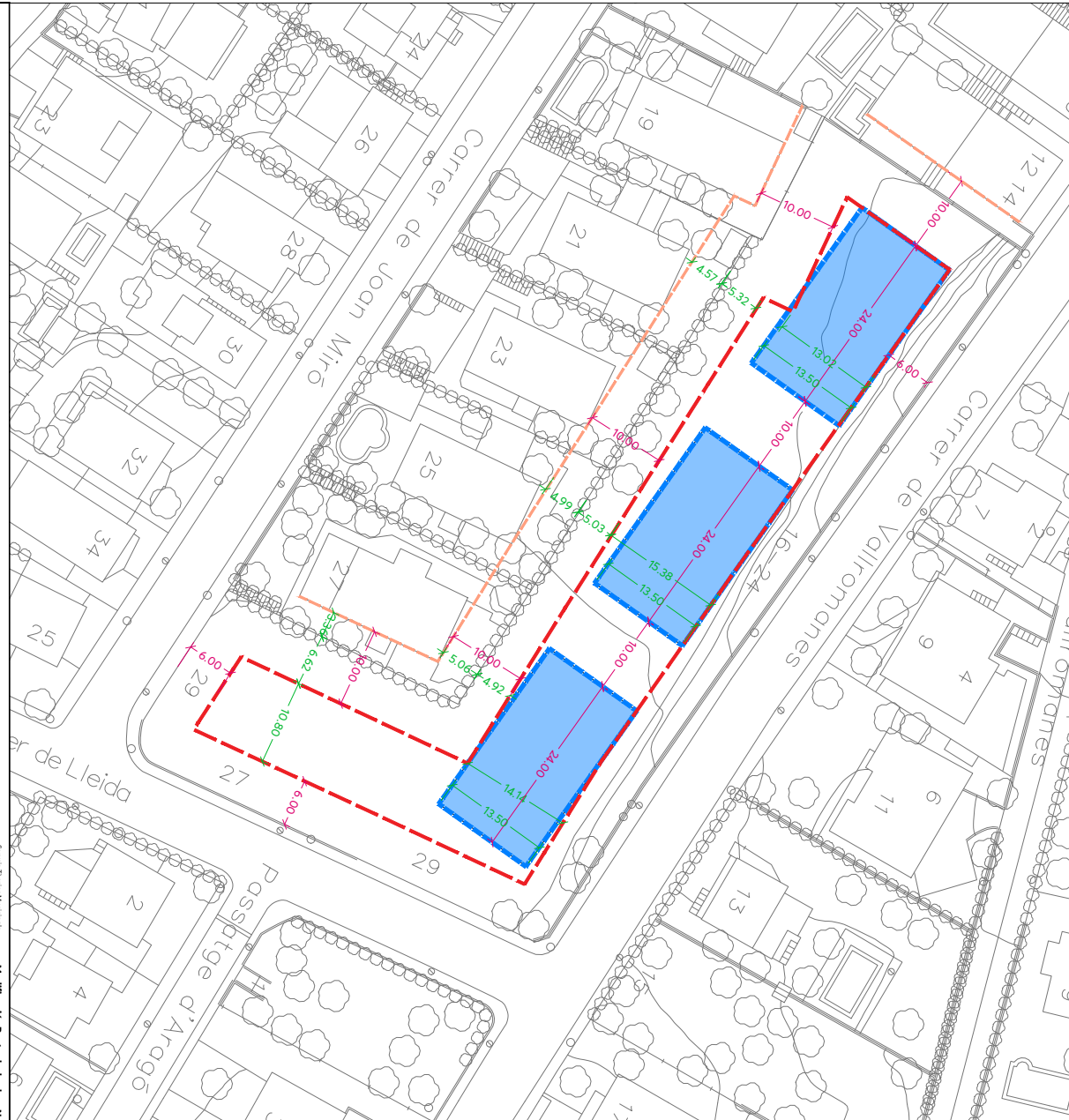


Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 32 de 33

SIGNATURES  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



LEGENDA  
- Línia de separació a l'interior de parcel·la  
- Línia de separació a l'exterior de parcel·la  
- Edifici puntual  
- Edifici puntual amb espai de coberta provisional  
- 24.00m x 13.50m



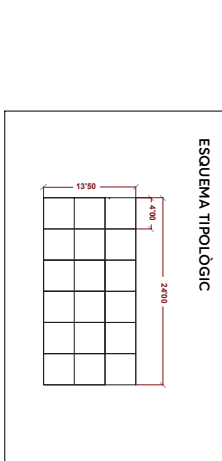
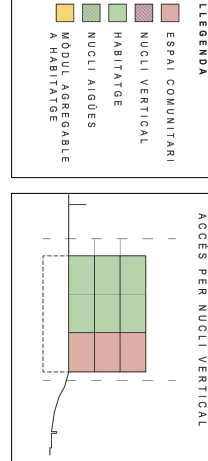
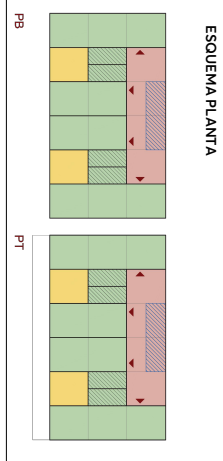
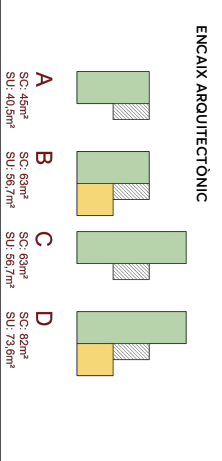
Servici Tècnic Municipal

Modificació Punyal de les Normes Urbanitzatives, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins l'àmbit de la unitat d'actuació denominada UA 30 - subàmbit 2, Hentel l'ibèrica - c. de Vallriomanes.  
Pla d'informació - Estudi d'viabilitat dels edificis tipus i el seu cost mitjà.  
Edifici respecte la modificació de les normes urbanitzatives proposada.

DN.A. 1900 30/07/2024  
Pàg. 1 de 1



NOTA: Esquemes venuts de l'Estudi de viabilitat d'una cooperativa d'habitatges al carrer de Vallriomanes. Diputació de Barcelona - març 2018



**QUADRE DE SUPERFÍCIES**

Edifici tipus:

Punyal: 13.50m x 24.00m =	324.00m <sup>2</sup>
Edifici: 324.00m <sup>2</sup> x 3 plantes (PB+2PP) =	972.00m <sup>2</sup>
Sostru total: 972.00m <sup>2</sup> x 3 edificis =	2.916.00m <sup>2</sup>
Sostru màxim:	2.929.43m <sup>2</sup>

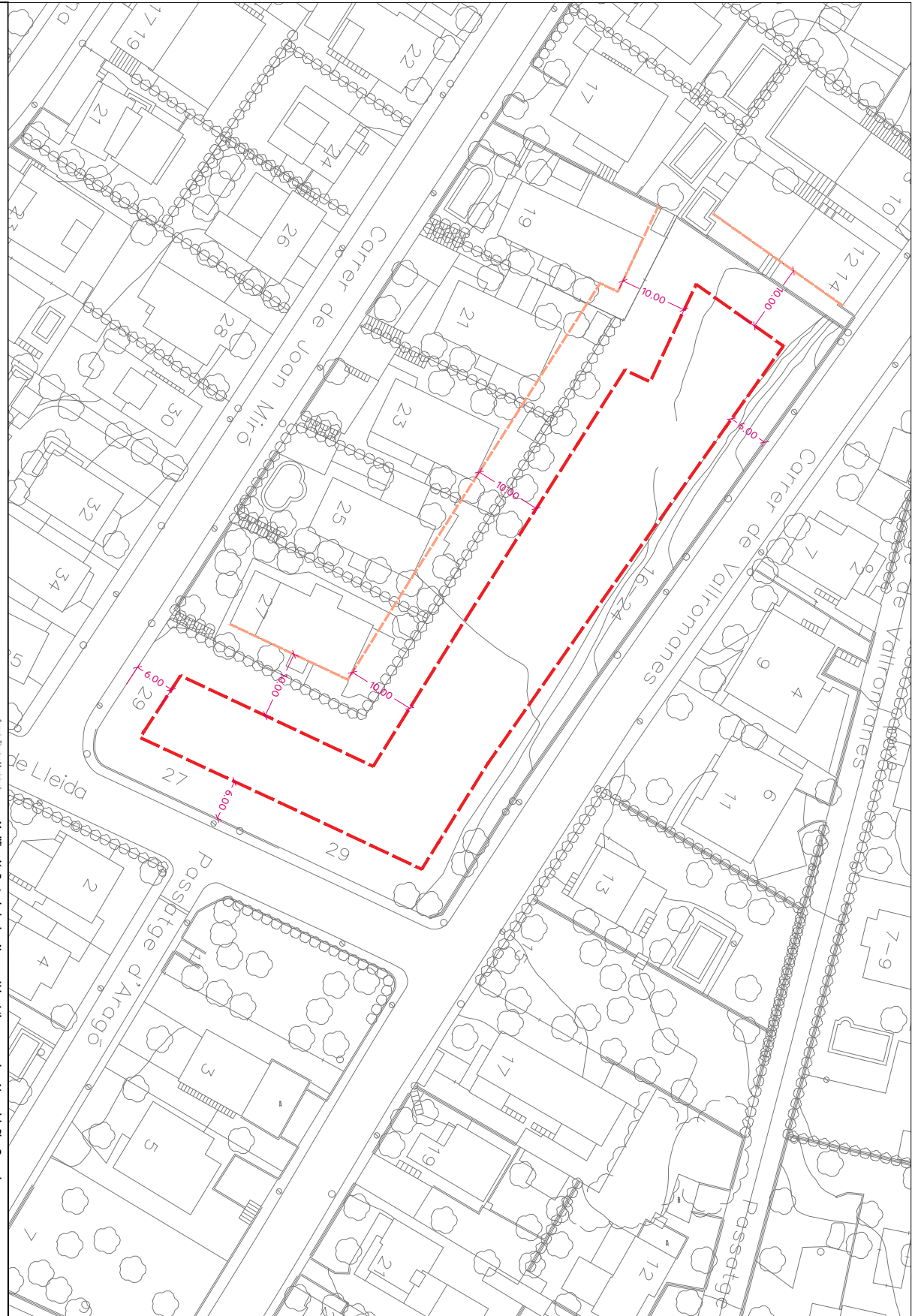


Codi Segur de Verificació: 53e39141-e61a-4751-b703-11d9ba4931ec  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081363\_2024\_8180015  
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:13  
Pàgina 33 de 33

**SIGNATURES**  
1.- LAURA PORQUERES ROMA (arquitecta municipal), 01/02/2024 14:35:24  
2.- AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES. Aprovada inicialment Ple 01-02-2024



**LEGENDA**  
----- Línia de separació de parcel·les o límits de parcel·les  
----- Línia que indica els límits dels terrenys



Servici Tècnic Municipal  
Modificació Punyal de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Reg General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins àmbit de la unitat d'actuació urbanística UA 30 - subàmbit 2, Hentakí llièrica - c. de Vallromanes.  
Pla del d'Ordenació  
Proposta d'ordenació de la modificació

DIN.A3: 1/500  
30/01/2024

0.01  
Full 1 de 1