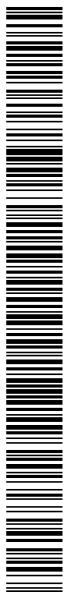


Codi Segur de Verificació: 1a6fcd1f-8752-4898-92ad-056838703114
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2024_8180011
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:47
Pàgina 1 de 12

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

DOCUMENT COMPRENSIU

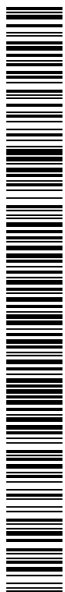
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES URBANÍSTIQUES, EN CLAU 14AP, DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE MONTORNÈS DEL VALLÈS DINS DE L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ DISCONTÍNUA, UA 30 - SUBÀMBIT 2, HENKEL IBÈRICA – C. DE VALLROMANES



Aprovació inicial Gener 2024

Codi Segur de Verificació: 1a6fcd1f-8752-4898-92ad-056838703114
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2024_8180011
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:47
Pàgina 2 de 12

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

DOCUMENT COMPRENSIU - 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.



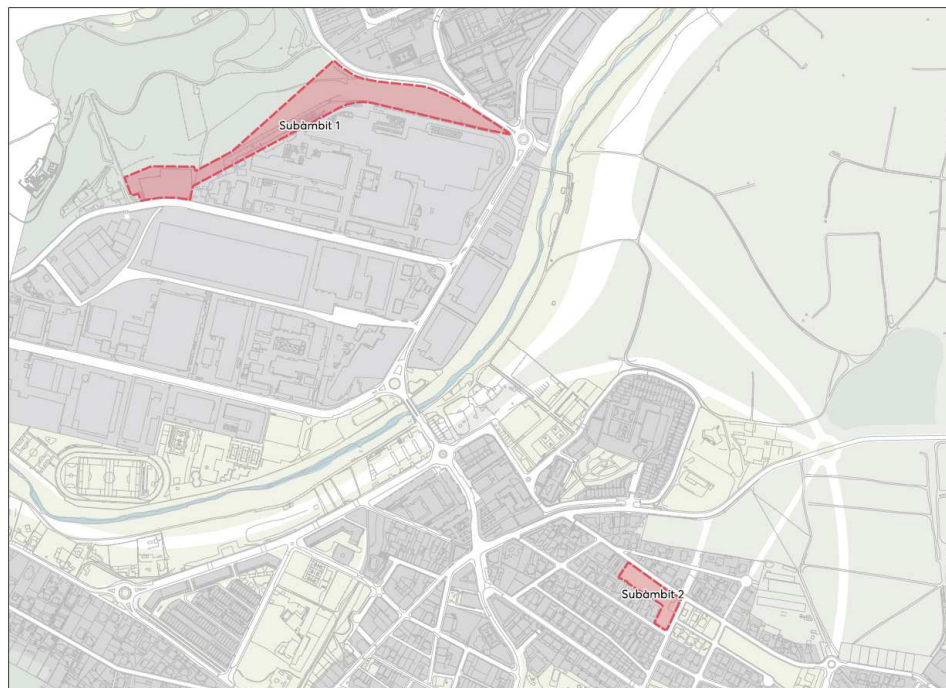
1. OBJECTE DEL DOCUMENT COMPRESIU

L'objecte del Document Compresiu és donar compliment a les determinacions de l'article 8 apartat 5 a) del vigent Text refós de la Llei d'Urbanisme, per tal que la ciutadania pugui exercir el seu dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament urbanístic que es tramiten.

En el termini d'informació pública s'exposarà conjuntament amb la present Modificació puntual de les Normes Urbanístiques en clau 14a.p., aquest Document Compresiu que conté un resum de l'abast de les determinacions que s'estableixen i la justificació de l'abast i innecessarietat de suspensió de les llicències i tramitacions.

2. ÀMBIT

La zona residencial de la Unitat d'Actuació discontinua, UA 30 - subàmbit 2, Henkel Ibèrica – c. de Vallromanès es troba situada al nord est del barri de Montornès centre. La UA30 té un àmbit discontinu amb una superfície total (subàmbit 1 + subàmbit 2) de 30.586,29m² 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 Vallromanès / carrer Lleida.



DOCUMENT COMPRESIU - 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.



3. SUSPENSÍO DE LICÈNCIES

La Modificació puntual de les Normes Urbanístiques en clau 14a.p que es tramita no altera l'ordenació vigent. Les modificacions de la normativa i ordenació que s'incorporen a la present Modificació puntual de les Normes Urbanístiques en clau 14a.p, no donen lloc a la suspensió de cap tipus de llicències ni la tramitació de procediments

4. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DE LA MODIFICACIÓ:

L'objecte de la present Modificació puntual de les Normes Urbanístiques en clau 14a.p és el 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 Ibèrica, SA i una finca al carrer de Vallromanés amb cantonada al carrer Lleida i d'aquesta manera assolir els objectius inicials (objectiu 6 i 7) de la Modificació avui vigent.

El que es vol preservar, que és l'edificabilitat prevista i avui vigent, consisteix en un total de **2.929,43m²** de sostre assignat a la finca del subàmbit 2.

Per fer-ho, es plantegen dos canvis respecte els paràmetres edificatoris 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 laterals 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.
- Permetre que els cossos sortints oberts que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació en la 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 a façana de la parcel·la i d'aquesta manera s'afavoreixi a que el projecte edificatori 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.

La modificació es fonamenta en raons d'interès general:

- 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 pel planejament vigent.
- 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 els oportuns espais intermedis (o cossos sortints oberts de l'edificació) i garantir l'òptim desenvolupament d'habitatge de protecció.

Per tal d'assolir aquests objectius, es modifica el darrer paràmetre de l'article 6 de la Modificació que regula les condicions d'edificació en la clau 14.a.p "Zona d'ordenació en edificació aïllada (subzona intensitat 1), destinat a Habitatge amb Protecció Oficial".

S'afegeixen dos paràmetres més a l'article 6: un per regular els cossos sortints oberts de l'edificació, en la façana principal, en cas de clau 14a.p i l'altre, per regular la resta de casos (façanes laterals i posteriors) i tipus de cossos sortints (tancats i semitancats) als que es refereix l'article 78 de la normativa urbanística del vigent PGOU.

Es proposa a aquests efectes, un nou plànol d'Ordenació O.01, mantenint el plànol qualificació del subàmbit 2 vigent

Quadre resum de la Modificació

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

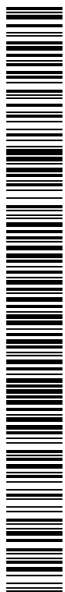
**Art 6. Condicions d'edificació:**

- 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 respecte els límits amb zona 14b confrontant: 10 metres

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 "línia que uneix les façanes dels edificis preexistents" en el plànol d'Ordenació O.01.

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 la clau 14a.p. , que quedin condicionades en virtut de la seva aplicació, pel que fa al línia que uneix les façanes dels edificis preexistents, i 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.

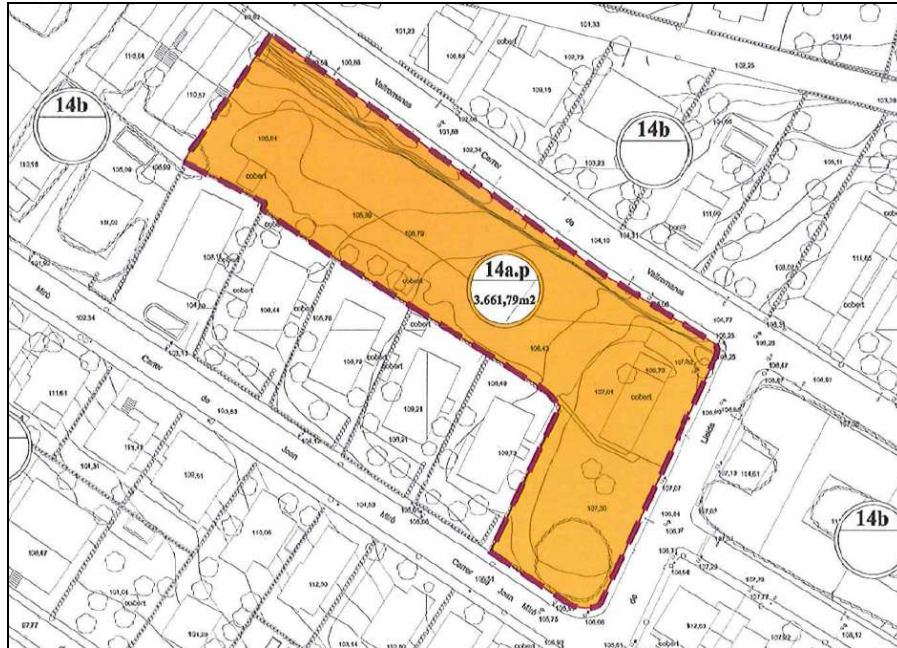
En conseqüència les noves edificacions principals contigües, realitzades amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta modificació, que s'hagin regit pels paràmetres de la clau 14b (és a dir 3m de distància a l'indar posterior i lateral de la parcel·la), no generaran situació de disconformitat per 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 la 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.

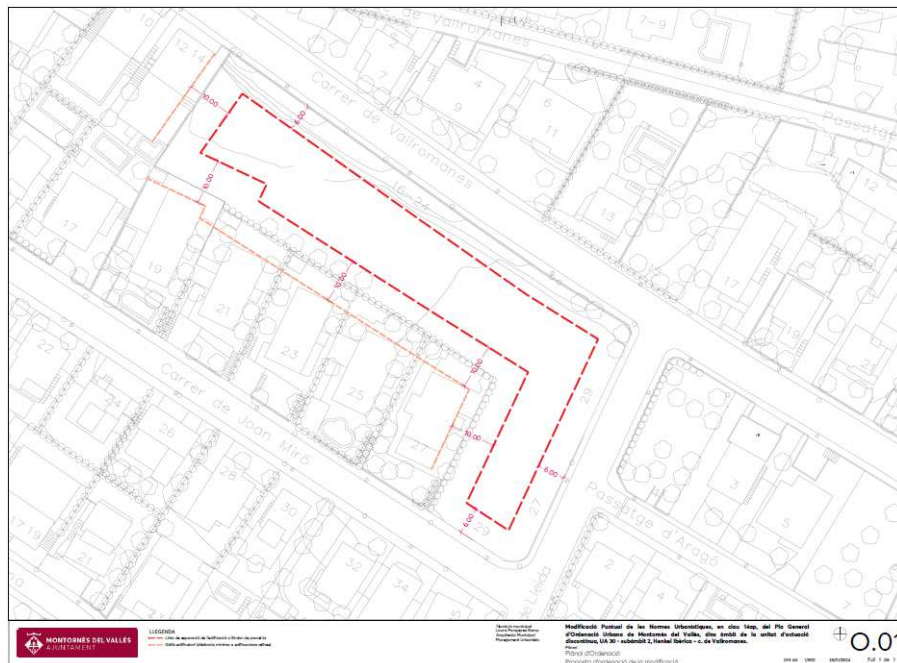
Aquelles edificacions que no disposin de títol habilitant a l'entrada en vigor d'aquesta Modificació puntual de les Normes Urbanístiques quedaran regulats per l'article 44 de les normes urbanístiques del vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès.

Codi Segur de Verificació: 1a6fcd1f-8752-4898-92ad-056838703114
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081363_2024_8180011
 Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:47
 Pàgina 9 de 12

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

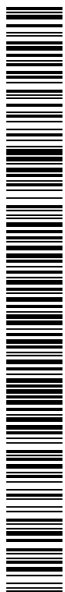


plànol de qualificació del subàmbit 2 de la Modificació Puntual del Pla General de Montornès del Vallès a l'entorn de la parcel·la industrial de Henkel Ibérica, SA i una finca al carrer de Vallromanes / carrer Lleida plànol que es manté vigent



plànol d'ordenació 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 Ibérica – c. de Vallromanes

DOCUMENT COMPRESIU - 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.



5. PLÀNOLS

La present Modificació puntual de les Normes Urbanístiques en clau 14a.pincorpora els següents plànols:

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

Montornès del Vallès, Gener de 2024

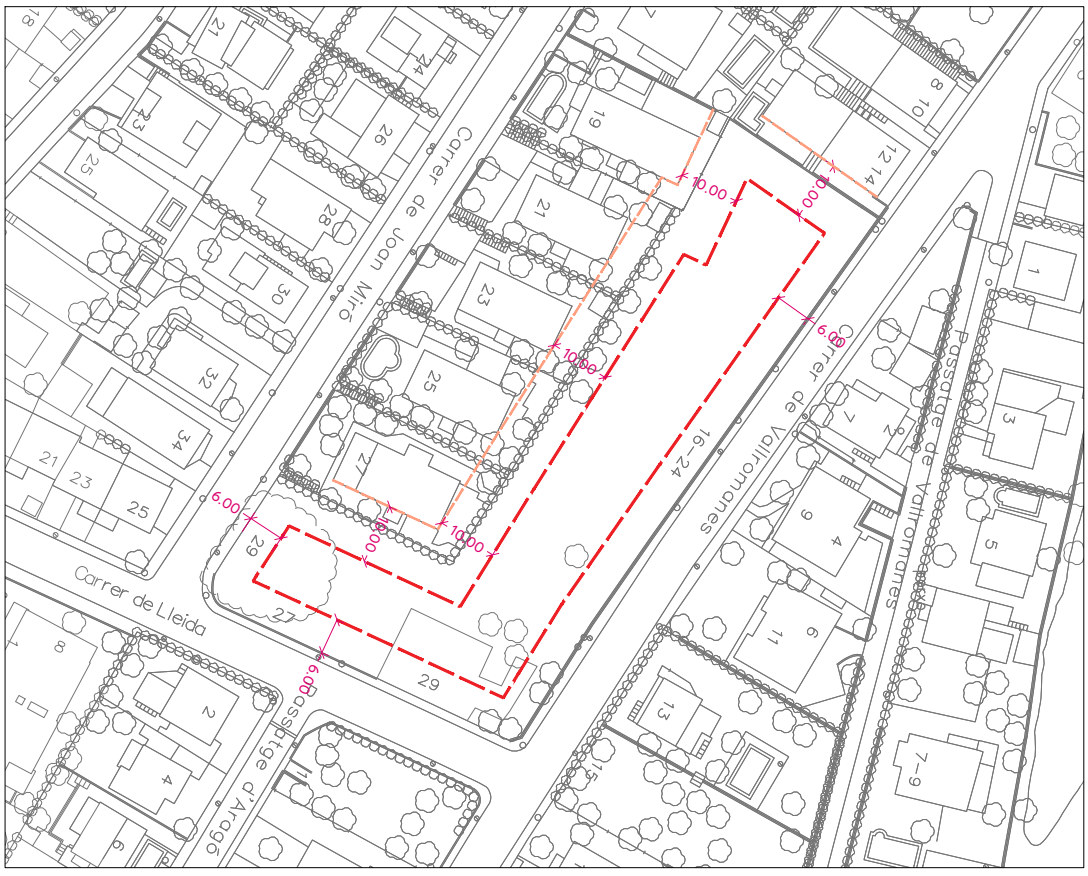
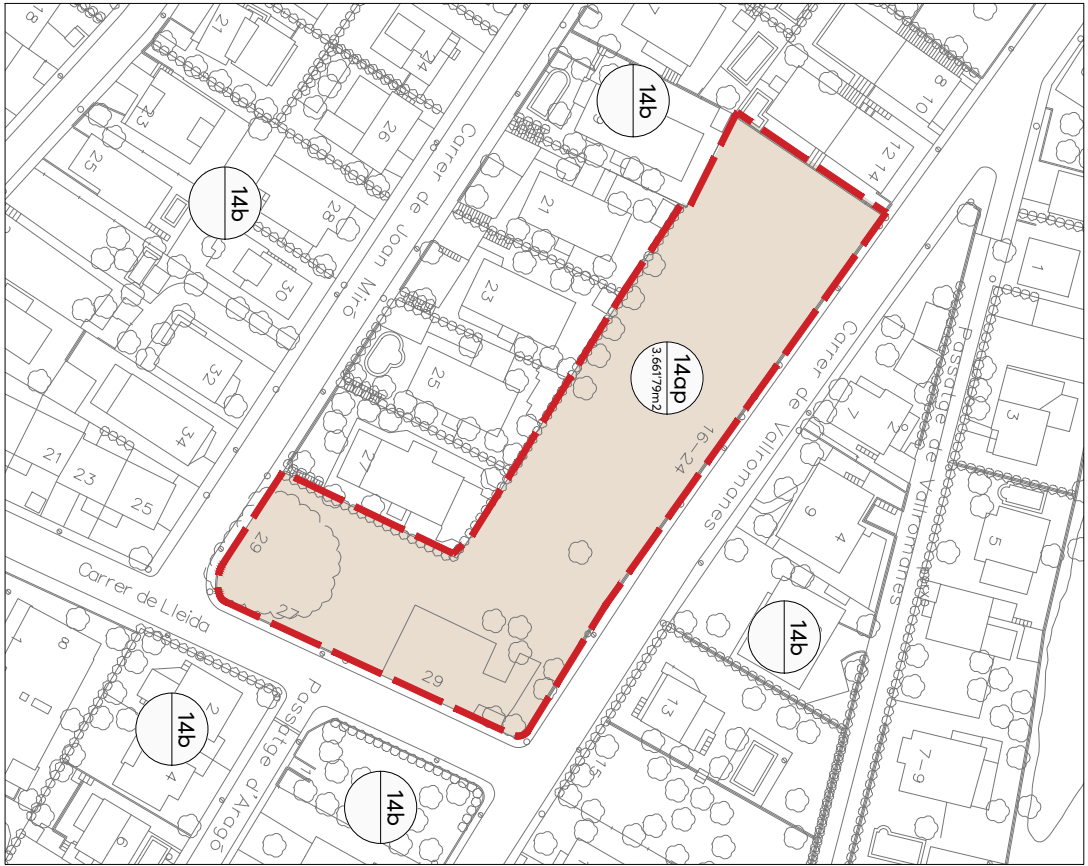
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Codi Segur de Verificació: 1a6fcd1f-8752-4898-92ad-056838703114
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081363_2024_8180011
Data d'impressió: 05/02/2024 08:45:47
Pàgina 12 de 12

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



ZONES EN SOL·LICITA
14a - Subzona intensificat 1.
14ap - Subzona intensificat 1. Destinació habitatge protegit
14b - Subzona intensificat 2.



Secció Tècnica Municipals
Modificació Punyal de les Normes Urbanístiques, en clau 14ap, del Pla General d'Ordenació Urbana de Montornès del Vallès, dins l'Àmbit de la unitat d'actuació discriminada UA 30 - subambit 2. Hentel l'ibèrica - c. de Vallromanes.
Punyal Document Compensatiu
Modificació de les Normes Urbanístiques proposada
DN.AJ.: V796 30/07/2024 Full 1 de 1

--- Línia de separació de l'edificació a l'interior de parcel·la
--- Línia que uneix les façanes dels edificis preexistents
Sostre màxim clau 14ap: 2,29743 m2