

**PLA ESPECIAL D'ASSIGNACIÓ D'USOS PER A LA FINCA
D'EQUIPAMENTS EN L'ÀMBIT DEL PERI 1 CASTELL-CAN COMES
MONTORNÈS DEL VALLÈS**



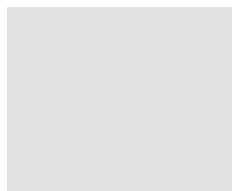
Aprovació provisional Maig 2025

Equip redactor:

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



Àrea del Territori



ÍNDEX

I. MEMÒRIA APROVACIÓ PROVISIONAL	5
1. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ	6
1. INICIATIVA	7
2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ	7
3. PLANEJAMENT D'APLICACIÓ. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	9
4. TRAMITACIÓ I PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA	12
4.1 Informes rebuts	13
4.2 Al·legacions rebudes	20
5. ALTRES DISPOSICIONS SECTORIALS D'APLICACIÓ	21
5.1 Dictàmens preliminars de riscos (treballs prep. AvançPOUM)	21
5.2 Respecte a l'estudi específic d'inundabilitat	25
5.3 Prevenció dels riscos	30
6. ANTECEDENTS URBANÍSTICS SOBRE L'ÀMBIT DE L'EQUIPAMENT	32
7. ANTECEDENTS RELATIUS A L'ÚS ADSCRIT	38
8. CARACTERÍSTIQUES FÍSiques DEL SOLAR, USOS I TOPOGRAFIA	42
9. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	43
10. CONSIDERACIONS SOBRE L'EQUIPAMENT PREVIST	44
2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	48
1. NATURALESA, OBJECTE I FINALITAT	49
2. US DOMINANT I PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA	49
3. PROCEDÈNCIA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	50
4. MARC LEGAL	51
5. MARC NORMATIU	52
6. OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	53
7. AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	53
8. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	54
9. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	54
10. AVALUACIÓ DE LA PERSPECTIVA DE GÈNERE	55
II. NORMATIVA	57
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	60
IV. ANNEXES	69

ÍNDEX ANNEXES

ANNEX 1

INSCRIPCIÓ REGISTRE DE LA PROPIETAT CESSIONS PERI1 , [Juny 2006](#)

ANNEX 2

INFORMES ORGANISMES (d'altres expedients relacionats)

- AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA – ACA: informe ACA, Abril 2022 - Document 7490632 concurs idees residència. Expedient: FUE-2022 02396527
- AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA – ACA: informe ACA, Desembre 2023 - Document 7936088, Dictàmens preliminars AvançPOUM Expedient: FUE-2023-03366583
- PROTECCIÓ CIVIL: informe Març 2024, Document 20230711_versió_completa_signed, Dictàmens preliminars AvançPOUM, Expedient: BC_2023_0398
- DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT: Document: informe tècnic del Servei Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, Dictàmens preliminars AvançPOUM, Gener 2024, Expedient: 2023 / 081199 /B
- INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA (ICGC) - SDGET Estratègies Territorials i paisatge : (EIRG) informe Setembre 2024, Document AP-0005/24, Expedient: 2023 / 081941 / B / 4316561 i (EIND) informe Juliol 2024, Document AI-0002/24, Expedient: 2023 / 081941 / B / 4381900 , Dictàmens preliminars AvançPOUM.
- DEPARTAMENT DE CULTURA: informe Octubre 2024, Document INF47-23_MONTO – Montornès del Vallès (Vallès Oriental), Expedient: R/N K0100 0461, Dictàmens preliminars AvançPOUM.
- Extracte Mapa, zones d'espectativa arqueològica PATRIMONI CULTURAL, àmbit equipament PERI1 , inclos en l'informe Octubre 2024, Dictàmens preliminars AvançPOUM.

ANNEX 3

ESTUDI D'INUNDABILITAT *“annex al Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI1 el Castell-Can Comas a Montornès del Vallès”*. redactat per Jordi Rodriguez Martí, enginyer civil, Abril 2025.

ANNEX 4

ESCRIT DEPARTAMENT ENSANYAMENT – MÒDULS PROVISIONALS, [Gener 2009 i Març 2014](#).

ANNEX 5

NOTA SIMPLE INFORMATIVA SOLAR EQUIPAMENTS PERI 1, [Octubre 2022](#)

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755

I. MEMÒRIA APROVACIÓ PROVISIONAL

I.1 MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

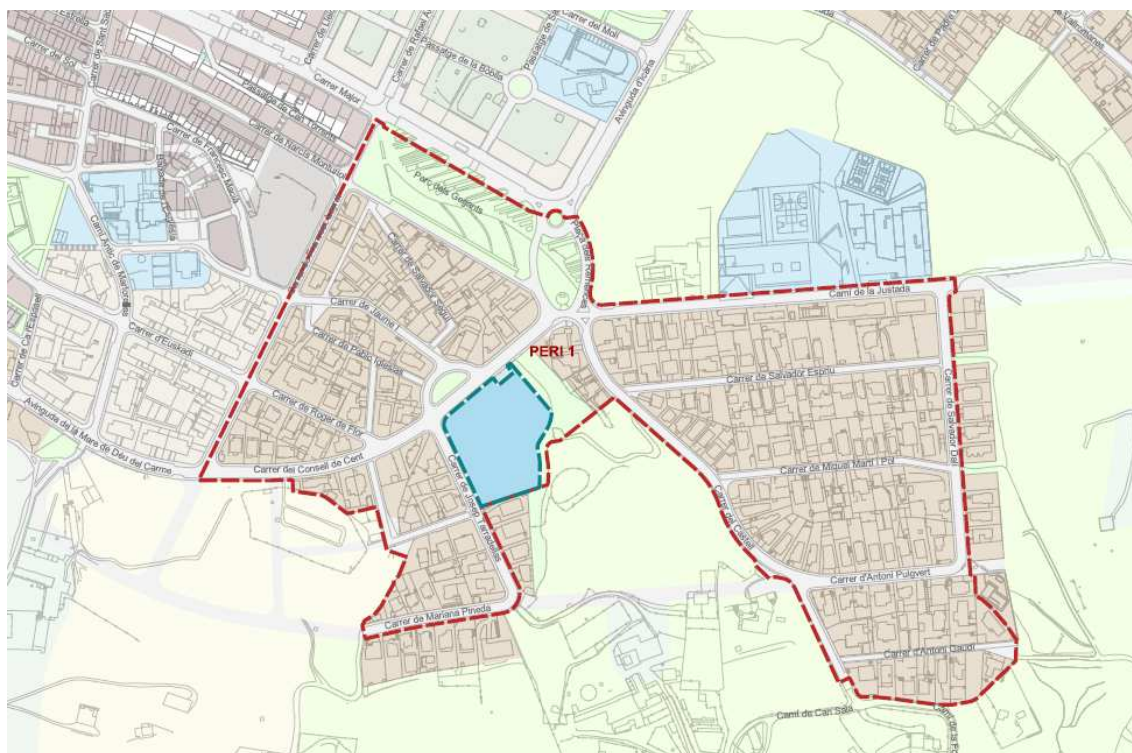
1. INICIATIVA DEL PLA ESPECIAL D'ASSIGNACIÓ D'USOS

Aquest Pla Especial per la concreció d'usos d'un solar d'equipament es tramita per iniciativa pública, segons el que estableix l'article 67.1.d del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i d'acord amb les determinacions de l'article 145 del vigent PGMO de Montornès del Vallès. La seva redacció ha estat promoguda per l'Ajuntament de Montornès del Vallès.

2. ÀMBIT

Els terrenys objecte del present Pla Especial, situats a la cruïlla dels Carrers Consell de Cent i Josep Terradellas, corresponen a l'únic sòl públic disponible per preveure un nou equipament, en zona urbana, en concret aquest sòl vacant es troba situat en l'àmbit del PERI1, Pla Especial de Reforma Interior del Sector Castell - Can Comas Nou.

Aquest àmbit (PERI 1) està situat a la part sud est del nucli urbà



Plànol de Qualificacions i delimitació de l'àmbit del PERI 1, font GIS municipal

Els equipaments escolars propis del Barri (Barri el Castell Can Comas) estan ja executats, es tracta de l'Escola (antic CEIP) Mogent i l'institut (IES) Marta Mata s'insereixen entre dues zones no urbanitzables adjunts al carrer, Camí de la Justada, on es concentren equipaments educatius.

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755



Camí de la Justada 3 Fitxa d'Informació	
X: 439440.0, Y: 4598953.6 (UTM31N - ETRS89)	
Referència Cadastral	
9591401DF39995	
Classificació del Sòl	
SU. Sòl urbà	
Qualificació Urbanística	
7. Equipaments comunitaris	
PEU regulació Usos en Planta Baixa	
Restricció ús recreatiu: Entorn 300m Centres Educatius	
Edificis públics	
A	Nom Escola Mogent
Adreça Camí de la Justada, 3	
Telèfon 93 579 98 15	
E-mail a8059792@xtec.cat	

Camí de la Justada 5 Fitxa d'Informació	
X: 439543.2, Y: 4598959.3 (UTM31N - ETRS89)	
Referència Cadastral	
08135A02000040	
Classificació del Sòl	
SU. Sòl urbà	
Qualificació Urbanística	
7. Equipaments comunitaris	
PEU regulació Usos en Planta Baixa	
Restricció ús recreatiu: Entorn 300m Centres Educatius	
Edificis públics	
B	Nom Institut Marta Mata
Adreça Camí de la Justada, 5	
Telèfon 93 568 65 68	
E-mail iesmartamata@xtec.cat	

Plànol i dades de emplaçament i situació dels equipaments escolars existents en el Barri Castell Can Comes, font GIS municipal

L'Entorn d'aquests terrenys es un conjunt d'urbanitzacions consolidades molt pròximes al centre i a l'activitat comercial del municipi que li confereixen un entorn amb models tipològics de baixa densitat, oferint molt poca incidència sobre les condicions pròpies d'asolellament i vegetació del solar

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755



Imatge extreta de google maps a l'àmbit del barri del Castell – Can Comes



Plànol cadastral àmbit "el Castell"

Els terrenys que, en general, es troben a aquesta zona (no solament els objecte de la present tramitació) estan pràcticament envoltats de sòl que ja s'ha desenvolupat i consolidat per les edificacions gairebé al 100% i ha esdevingut urbà (Can Xec, la Bòbila, Can Comes i el Castell) amb la qual cosa la seva connexió biològica amb l'exterior és molt escassa.

3. PLANEJAMENT D'APLICACIÓ. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Aquest sòl, es concreta en el planejament actual com a sòl destinat a “Sistema d'equipaments comunitaris (Clau 7), definit en l'article 142 del vigent PGMO i queda adscrit

a l'ús Escolar, que en aplicació de l'article 143 del vigent PGMO inclou centres escolars, guarderies i les seves instal·lacions annexes (sub-clau E), tal i com es transcriu a continuació:

"Art. 142 Definició i règim

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

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

Art. 143 Usos

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

Art. 146 Condicions d'edificació

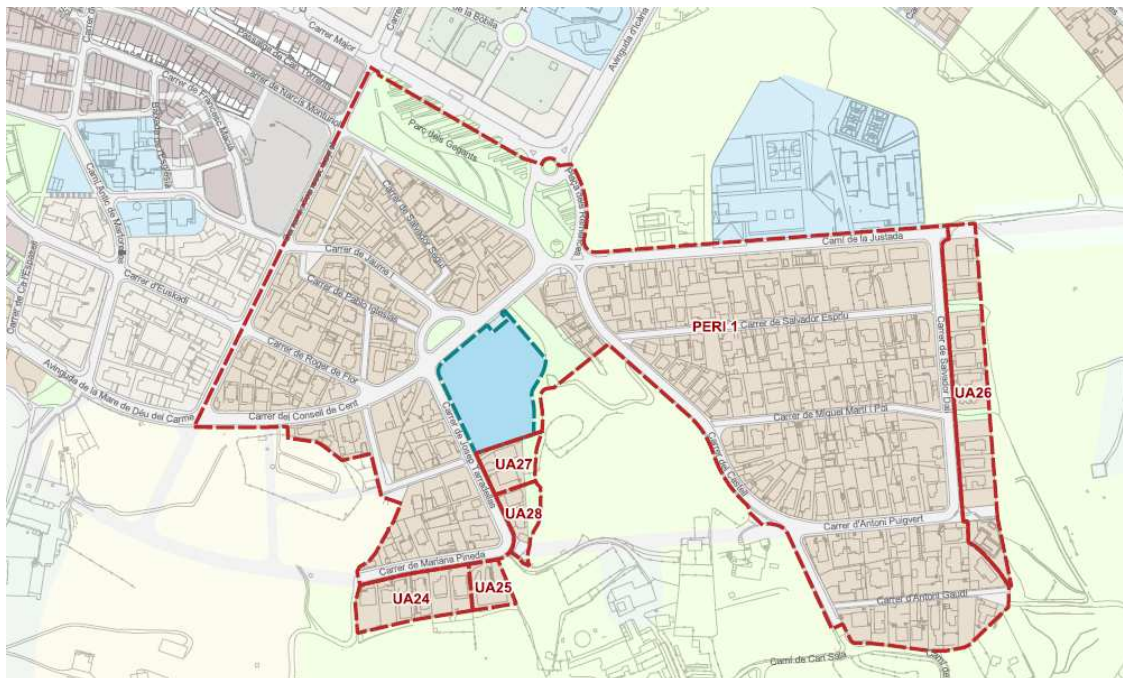
a) Escolar

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

El Planejament vigent en l'àmbit del terreny previst per l'equipament del PERI 1 i el seu estat d'execució és el que s'explica i enumera a continuació:

1. L'àmbit en el que es troba situada la finca és el del **Pla Especial de Reforma Interior (PERI 1) del Castell i Can Comes Nou** aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 8 de juliol del 1992 i publicat a efectes de la seva executivitat al DOGC 2 d'octubre de 1992
2. Si bé no afecta específicament al terreny previst per l'equipament del PERI 1 consta com a planejament vigent en l'àmbit una **Modificació Puntual del PGOU en els límits de del Castell i Can Comes Nou**, carrer Josep Tarradellas, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 23 de maig del 2001, i publicada a efectes de la seva executivitat al DOGC de 06 de Març de 2002, que és l'origen de les Unitats d'Actuació ("UAs" en endavant) 24, 25, 26, 27 i 28
3. L'execució de l'ampliació del PERI 1 en els àmbits de les "UAs" 24, 25, 26, 27 i 28 es va sufragar, en la proporció assignada en l'article 219A.3, 219B.3, 219C.3, 219D.3 i 219E.3 de la Modificació del PGOU, dins de l'àmbit territorial del Pla Especial de Reforma Interior del Castell i Can Comes Nou (PERI 1) ates que es tracta d'àmbits de desenvolupament adjacents i que comparteixen sistema viari. Per aquest motiu les cinc Unitats d'Actuació s'han desenvolupat a efectes de gestió i execució en l'expedient de **formulació de cessions i descripció de les finques resultants** de les "UAs" 24, 25, 26, 27 i 28, expedient inscrit segons nota del Registre de la Propietat de

Canovelles del 27 de desembre del 2002; i urbanitzat segons el Projecte d'Urbanització del PERI del Castell i Can Comas Nou



Plànol de Qualificacions i delimitació de l'àmbit de la modificació del PERI 1 i les seves posteriors ampliacions, en les UA 24, 25, 26, 27 i 28, font GIS municipal

4. Que l'execució del planejament es va dur a terme mitjançant el Projecte de reparcel·lació del PERI 1 del Castell i Can Comas Nou aprovat definitivament per la Corporació municipal el 2 de Març del 2.000 i el corresponent Projecte d'Urbanització del PERI del Castell i Can Comas Nou aprovat definitivament per acord del Ple municipal en sessió de 1 de Juliol del 2000. Consta que les obres d'urbanització van ser degudament finalitzades i recepcionades segons s'extreu de l'acord de la Comissió de Govern Local (CMG) de 22 d'Octubre del 2001. La validació d'aquesta recepció, però no es va fer efectiva (a efectes jurídics i administratius) fins la data fixada per sentència de la jurisdicció contenciosa-administrativa de juliol del 2006.
5. En aquest àmbit també és vigent la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana relativa al Sistema d'Equipaments comunitaris del Castell – Can Comas Nou que fou aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de març de 2007 i publicada a efectes de la seva executivitat al DOGC el 30 d'abril de 2007.
6. En aquest àmbit també és d'aplicació la Modificació Puntual PGOU relativa als sistemes generals al barri el Castell-Can Comes Nou i dels articles 180c i 182.6 de les

Normes Urbanístiques que fou aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 21 de febrer de 2019 i publicada a efectes de la seva executivitat al DOGC el 15 de març de 2019

La incidència que han tingut aquestes modificacions de planejament sobre l'estat actual i usos del terreny destinat a l'equipament del PERI 1, objecte d'aquest Pla Especial de reassignació d'usos, s'analitzaran en detall i es descriuran en l'apartat 6, de la memòria d'informació.

Respecte a l'estat d'execució en l'àmbit del terreny previst per l'equipament del PERI 1, tal i com s'ha descrit en aquest apartat, concretar que els terrenys provinents de les cessions de l'àmbit (PERI 1 Castell-Can Comes Nou) van ser degudament inscrits al Registre de la Propietat per certificació secretaria emesa el 20 de juny del 2006 , practicada i liquidada el 27 de juny del 2006 (veure document annex 1)

Per tant, aquest terreny té la consideració de solar, disposant dels serveis suficients per a preveure la construcció d'un equipament i que són els següents:

- Subministrament d'aigua
- Evacuació d'aigües
- Energia elèctrica
- Accés rodat pavimentat
- Encintat de voreres

4. TRAMITACIÓ I PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA

Aprovació inicial: Aquest Pla Especial per la concreció d'usos d'un solar d'equipament va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de 8/01/2025.

Publicació: a El Periódico de Catalunya, de data 17 de Gener del 2025, al BOPB el 16 de Gener del 2025, al DOGC 9334, de 22 de Gener del 2025 i a l'e-Tauler i al web municipal, en la mateixa data (22 de Gener).

Període d'informació pública: ha finalitzat el 23/02/2025

El 15 de Gener del 2025 es van sol·licitar informes als següents organismes per raó de llurs competències sectorials:

- Informe d'Ensenyament
- Informe d'Aigües
- Informe de Canvi climàtic
- Informe de Contaminació Acústica i Llumínosa
- Informe de Contaminació Atmosfèrica

- Informe de Ferrocarrils - només en cas de línia de funcionament de FGC
- Informe Geològic
- Informe d'Avaluació ambiental
- Informe de Medi Natural (Biodiversitat i espais naturals protegits)
- Informe de Transports i Mobilitat
- Informe de Residus
- Informe d'Infraestructures de Mobilitat (inclou Carreteres de la GC, FGC per P. General i metro de Bcn.)
- Informe d'Activitats extractives
- Informe d'Energia
- Informe de Seguretat industrial
- Informe de Telecomunicacions
- Informe de Turisme
- Informe d'Usos comercials i trames urbanes consolidades
- Informe de Patrimoni arquitectònic i arqueològic
- Informe d'Equipaments sanitaris
- Informe de Salut pública
- Informe de Boscos
- Informe de Desenvolupament rural
- Informe de Bombers
- Informe de Protecció civil
- Informe d'Afers religiosos
- Informe d'Esports

4.1 INFORMES REBUTS

Els informes rebuts han estat els següents (en text blau s'incorpora la resposta a l'informe):

18-02-25	Ensenyament
----------	-------------

Registre entrada E2025002578

FAVORABLE

“ Tenint en compte l'informe de l'Àrea de Planificació en que s'informa favorablement la modificació de l'ús del solar atès que no es preveu la seva necessitat per atendre les necessitats escolars presents i futures, s'emet informe favorable al Pla Especial d'Assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell-Can Comes de Montornès del Vallès, amb número de referència 2025/086525/B. ”

No s'inclou resposta específica ja que l'informe no es pronuncia sobre el contingut del Pla Especial.

21-02-25	Ferrocarrils
----------	--------------

Registre entrada E2025002742

FAVORABLE

"no afecta als terrenys en explotació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya"

No s'inclou resposta específica ja que l'informe no es pronuncia sobre el contingut del Pla Especial.

10-03-25	Afers Religiosos
----------	------------------

Registre entrada E2025003521

FAVORABLE

"S'informa favorablement al Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell – Can Comes de Montornès del Vallès"

No s'inclou resposta específica ja que l'informe no es pronuncia sobre el contingut del Pla Especial.

14-03-25	Equipaments Sanitaris
----------	-----------------------

Registre entrada E2025002742

FAVORABLE

"comuniquem que pel que fa a equipaments sanitaris no hi ha cap observació a fer"

No s'inclou resposta específica ja que l'informe no es pronuncia sobre el contingut del Pla Especial.

21-03-25	Esports
----------	---------

Registre entrada E2025004324

FAVORABLE

"... no afecta sòl d'equipament esportiu ni cap instal·lació esportiva"

No s'inclou resposta específica ja que l'informe no es pronuncia sobre el contingut del Pla Especial.

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755

Registre entrada E2025004280

FAVORABLE

“Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic : L'àmbit Pla especial projectat no s'inclou en cap espai d'interès geològic.

...

Riscos geològics: La documentació que acompanya a la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos geològics.

Això no obstant, i tenint en compte l'abast i l'objecte del Pla especial que es proposa, així com la seva ubicació des del punt de vista geològic i geomorfològic i la informació que consta a l'apartat d'Antecedents, no considerem necessària l'elaboració d'un estudi de valoració dels riscos geològics ...”

...

Tot i això com a recomanacions generals caldria:

- *La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del “Código Técnico de la Edificación” (CTE).*
- *Prendre les mesures adequades durant i posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.*
- *Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Si la zona inclou talussos naturals o artificials l'estudi geotècnic ha d'incloure l'anàlisi d'estabilitat dels talussos, ja que es poden veure afectats per un desenvolupament progressiu d'inestabilitzacions locals en forma de moviments de massa o de desprendiments.*
- *Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.*

Cal recordar que en la documentació tramesa per sol·licitar informes sectorials (15/01/2025, FUE -2025-04289622) s'inclouia (veure documents annex 2) Estudi per a la identificació de Riscos Geològics de Montornès del Vallès (EIRG) Document codi: AP-0005/24, Expedient: 2023 / 081941 / B / 4316561, elaborat al 2023 per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) per mitjà de la sol·licitud de la Subdirecció General d'Estratègies Territorials i paisatge (SDGET).

No s'inclou resposta específica en aquesta matèria ja que l'informe no es pronuncia sobre el contingut de del Pla Especial, d'altra banda les recomanacions que s'inclouen dins l'informe es tindran en compte en el redactat dels plecs de licitació, així com del projecte d'execució de les edificacions que s'hi prevegin i durant el control i supervisió de les obres de construcció de referència.

Registre entrada E2025004742

FAVORABLE

"... caldrà obtenir informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i incorporar les seves prescripcions, d'acord amb l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya"

*" Sobre la **qualitat atmosfèrica**, es recorda que en el desenvolupament de la proposta, caldrà donar compliment a l'Acord GOV/127/2014, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire a les zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric, doncs el terme municipal de Montornès del Vallès està declarat zona de protecció especial de l'ambient atmosfèric pel Decret 226/2006, de 23 de maig, i per l'Acord GOV/82/2012, de 31 de juliol, pel que fa a les PM10 i el NOx, respectivament.*

*Referent a la **contaminació acústica**, es recorda el compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i del Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.*

*Així mateix, en relació amb la **contaminació lumínica**, l'àmbit es troba en zona de protecció moderada (E3) al tractar-se de sòl urbà. En tot cas, respecte a la il·luminació exterior, s'haurà de complir amb la Llei 6/2001, del 31 de maig, que regula l'ordenació ambiental d'enllumenament per la protecció del medi nocturn, així com amb el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.*

*Finalment, pel que fa als **residus**, en les actuacions derivades del PEU, s'haurà d'adoptar un adient tractament dels residus amb un gestor autoritzat, a més de seguir les consideracions de la legislació vigent en la matèria."*

"... s'emet informe favorable sobre el Pla especial urbanístic d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes, al terme municipal de Montornès del Vallès, amb el benentès que en el seu desenvolupament es doni compliment a la normativa ambiental d'aplicació esmentada en el present informe "

No s'inclou resposta específica en aquesta matèria ja que l'informe no es pronuncia sobre el contingut de del Pla Especial, d'altra banda les recomanacions que s'inclouen dins l'informe es tindran en compte en el redactat dels plecs de licitació, així com del projecte d'execució de les edificacions que s'hi prevegin i durant el control i supervisió de les obres de construcció de referència.

02-04-25	ACA
----------	-----

Registre entrada E2025005240

DESFAVORABLE

Informe de data 26 de Març del 2025, Document 8371270, Expedient: FUE-2025-04289622

“Hidrologia – hidràulica. Inundabilitat

El projecte incorpora com annex el mateix estudi d'inundabilitat que es va informar a l'expedient FUE-2022-02396527.

Tot i que es considera que es poden mantenir vigents les consideracions efectuades en l'informe antecendent, per tal de poder informar favorablement en relació al dels articles 9 bis, 9 ter i 14 bis del RDPH del les actuacions definides en el projecte, s'hauria d'estimar la zona inundable i zona de flux preferent del torrent més proper a l'àmbit on es proposa emplaçar la residència tenint en compte les consideracions fetes en l'informe FUE-2022-02396527.

Una vegada estimades caldria incloure aquestes zonificacions en el plànol O.02. (El plànol únicament mostra la inundabilitat associada a dos dels tres torrents que discorren per l'àmbit).”

“...Examinat l'expedient i de conformitat amb tot l'exposat, aquest informe conclou:

- En relació a l'abastament s'informa favorablement.*
- En relació al sanejament s'informa favorablement.*
- Pel que fa a la inundabilitat s'informa desfavorablement en relació al canvi d'usos que es proposa en el present projecte atès que s'hauria d'estimar la zona inundable i zona de flux preferent del torrent més proper a l'àmbit on es proposa emplaçar la residència (tenint en compte les consideracions fetes en l'informe FUE-2022-02396527) i incloure aquestes zonificacions en el plànol O.02.*
- En relació a les afeccions mediambientals s'informa favorablement d'acord a les competències d'aquesta agència. “*

S'inclou resposta específica en aquesta matèria, que s'amplia més endavant, explicant els antecedents dels estudis d'inundabilitat realitzats, en l'apartat 5.2 de la memòria denominat “respecte a l'estudi específic d'inundabilitat” (incorporat en l'annex 3).

D'acord amb la telereunió mantinguda en data 23/04/25, amb al tècnic de l'ACA, Daniel Hernandez, els Serveis Tècnics Municipals van encarregar unes concrecions en l'estudi d'inundabilitat específic, que es va redactar inicialment per a convocar un concurs d'idees, amb objecte de donar resposta als aspectes tècnics plantejats en l'informe 8371270:

- validar la presència de tres torrents a l'àmbit (hi inclou comprovar de la influència del torrent de Can Paisà, que és el que es troba des del 2001 canalitzat)
- emprar els valors de cabals normalitzats
- augmentar el coeficient de rugositat de Manning

- establir la zonificació hidràulica complerta del Torrent de Can Sala (que és el més proper a l'àmbit) a partir del seu creuament amb el camí de Can Sala (camí de domini públic)

Amb la modelització ajustada, i considerant aquests tres aspectes en els resultats, s'han obtingut les àrees inundables per T500, T100 i T10 (plànol 4 de l'estudi específic) el flux preferent i les zones ZFP i DPH (plànol 5 de l'estudi específic) del Torrent de Can Sala.

Respecte el Torrent de Can Torrents (o Can Sauquet) i del Torrent de Can Paisà (actualment canalitzat) s'han utilitzat les modelitzacions facilitades en l'estudi (a nivell municipal) realitzat per l'ICGC al 2023, ates que les zones inundables son més extenses (per aquests dos torrents) que en l'estudi específic, i per tant garanteix major seguretat davant la gestió dels riscos.

Seguint les prescripcions de l'informe de l'ACA, el Pla especial, inclou en el plànol d'O-02, de "condicions d'edificació de la parcel·la d'equipaments comunitaris, respecte a la zona inundable del torrent de Can Torrents i torrent de Can Sala", la franja de Delimitació Inundabilitat dels torrents existents, amb inclusió de la zona inundable i zona de flux preferent del torrent de Can Sala (torrent més proper a l'àmbit edificable) , segons s'ha extret dels estudis hidràulics que disposa l'Ajuntament (EIND i estudi d'inundabilitat específic), que recorren en el solar de referència.

S'afegeix un tercer apartat al punt 5 d'aquesta memòria amb el títol "prevenció dels riscos".

A més, d'ofici s'han inclòs dos plànols complementaris per representar i concretar informació relativa a la zonificació del RDPH i de la inundabilitat (plànols d'Ordenació O.03 i O.04) i en l'apartat 5.3 es transcriuen les disposicions del RDPH respecte a la zonificació hidràulica i les condicions específiques aplicables al solar d'equipaments, clau 7 S-ad del PERI 1 Castell - Can Comes (veure contingut pagina 30 d'aquesta memòria)

10-04-25	Comerç
----------	--------

Registre entrada E2025005892

FAVORABLE

"Per tant, donat que l'ús comercial no és objecte d'aquest PEU i la proposta no en preveu reserves, d'acord amb l'article 10 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, l'informe de la Direcció General de Comerç no és preceptiu."

No s'inclou resposta específica ja que l'informe no es pronuncia sobre el contingut del Pla Especial.

22-04-25	Turisme
----------	---------

Registre entrada E2025006363

FAVORABLE

“L’objecte d’aquest Pla no té cap afectació en l’ús turístic... .. aquesta Direcció General no és competent per informar sobre el Pla especial d’assignació d’usos per a la finca d’equipaments en l’àmbit del PERI 1 Castell – Can Comes del municipi de Montornès del Vallès.”

No s’inclou resposta específica ja que l’informe no es pronuncia sobre el contingut del Pla Especial.

30-04-25	Seguretat Industrial
----------	----------------------

Registre entrada E2025006826

FAVORABLE

“Donat que l’àmbit objecte de consulta no es troba afectat per les limitacions urbanístiques mencionades al paràgraf anterior, informem amb caràcter FAVORABLE.”

“... MINES

En relació amb el Pla especial urbanístic d’assignació d’usos per a la finca d’equipaments en l’àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes, revisades les dades de què disposa aquesta Direcció General d’Indústria, no hi ha cap dret miner en vigor; dins del Pla especial, en el terme municipal Montornès del Vallès.”

No s’inclou resposta específica ja que l’informe no es pronuncia sobre el contingut del Pla Especial.

16-05-25	Protecció Civil
----------	-----------------

Registre entrada E2025007911

FAVORABLE AMB PRESCRIPCIONS

“Pel que fa al risc d’inundacions, d’acord amb les dades de que disposa la DGPC actualment, l’àmbit no presenta cap tipus d’afectació per aquest risc.

Malgrat això, del plànol presentat (O.02) es detalla afectació per risc d’inundació (no afectant l’edificació). A més, tenint en compte l’Estudi d’inundabilitat i els dos informes posteriors de l’ACA, no es descarta la inundabilitat en l’àmbit.”

... ..

“Per tant, en les zones de l’àmbit de planejament que presentin afectació per risc d’inundació es considera incompatible el nou ús proposat en el planejament, llevat que consti un nou informe de l’ACA validant aquestes zones.”

... ..

“L’àmbit del planejament es troba inclòs totalment en Zona d’Alerta per risc químic. En aquest cas, malgrat que la Resolució IRP/971/2010, no estableix condicionants de compatibilitat d’elements vulnerables ni de control de la vulnerabilitat en zona d’alerta, per tot l’exposat, es recomana que el pla d’emergència municipal (PAM) per risc químic en establiments industrials prevegi sistemes d’avisos a les activitats o elements vulnerables

Pla Especial d’assignació d’usos per a la finca d’equipaments en l’àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755

que acullin grups crítics de població, en cas que s'implantin aquest tipus d'activitats en zona d'alerta."

... ..

"Caldrà incloure els condicionants i les limitacions d'usos i activitats esmentats en aquest informe a les normes urbanístiques del planejament.

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

S'inclou resposta específica en aquesta matèria, que s'amplia més endavant, explicant els antecedents dels estudis d'inundabilitat realitzats, en l'apartat 5.2 de la memòria denominat *"respecte a l'estudi específic d'inundabilitat"* (incorporat en l'annex 3)

Per concretar les zones (dins l'àmbit) que presenten risc d'inundació s'ha inclòs:

- concreció en el plànol d'O-02, de *"condicions d'edificació de la parcel·la d'equipaments comunitaris, respecte a la zona inundable del torrent de Can Torrents i torrent de Can Sala"*, la franja de Delimitació Inundabilitat dels torrents existents, amb inclusió de la zona inundable i zona de flux preferent del torrent de Can Sala
- d'ofici s'han inclòs dos plànols complementaris per representar i concretar informació relativa a la zonificació del RDPH i de la inundabilitat (plànols d'Ordenació O.03 i O.04)
- S'afegeix un tercer apartat al punt 5 d'aquesta memòria amb el títol *"prevenció dels riscos"*. En l'apartat 5.3 es transcriuen les disposicions del RDPH respecte a la zonificació hidràulica i les condicions específiques aplicables al solar d'equipaments, clau 7 S-ad del PERI 1 Castell - Can Comes (veure contingut pàgina 30 d'aquesta memòria)
- Respecte les Normes urbanístiques l'Article 3 Condicions d'edificació inclou la concreció següent: *"les edificacions amb destí d'equipament i us sanitari assistencial i dotacional no es poden emplaçar en cap cas en zona inundable."*

Per tal de donar resposta a les recomanacions respecte a la inclusió total de l'àmbit en Zona d'Alerta per risc químic, s'ha comprovat que L'1 de febrer de 2024 el Ple de l'Ajuntament va aprovar el Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM) de Montornès del Vallès, que inclou el Pla d'emergència Municipal (PAM) per risc químic en establiments industrials amb previsió específica d'actuació i sistemes d'avís per elements vulnerables

També preveu l'actualització anual del document i termini de Revisió: cada quatre anys o bé quan hi hagi una modificació substancial, que es produeix quan es detecta una variació important del risc en origen o de la ubicació dels elements vulnerables. En cas del termini d'execució de la Residència i Centre de dia, es preveurà paral·lelament l'actualització i la incorporació d'aquest com a element vulnerable en el DUPROCIM vigent

4.2 AL·LEGACIONS REBUDES

No consten al·legacions rebudes

Respecte al document aprovat inicialment, s'eleva una proposta en la que s'han introduït d'ofici documents que amplien (no esmenen ni modifiquen) la informació introduïda a l'aprovació inicial, als efectes de complementar a nivell informatiu l'aprovació provisional.

Aquesta documentació complementària és la següent (denominació segons índex de la memòria):

1. IV ANNEXES – ANNEX 2 INFORMES: informe ACA de l'Abril del 2022 - 7490632 concurs idees residència. Expedient: FUE-2022 02396527
2. IV ANNEXES – ANNEX 2 INFORMES: Extracte Mapa, zones d'expectativa arqueològica PATRIMONI CULTURAL, àmbit equipament PERI1
3. IV ANNEXES – ANNEX 3 ESTUDI D'INUNDABILITAT

S'ha suprimit l'estudi d'inundabilitat que s'inclouia en l'aprovació inicial, ja que corresponia a una versió redactada al 2022 i s'ha substituït per la seva actualització redactada per Jordi Rodriguez Martí, enginyer civil, Abril 2025 i titulada *"annex al Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI1 el Castell-Can Comas a Montornès del Vallès"*.

4. III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA : S'inclouen dos plànols d'ordenació més, amb objecte de concretar informació relativa a la zonificació del Reglament de Domini Públic Hidràulic i de la inundabilitat:
"O.03 - Plànol d'Afectacions. Representació gràfica de la Zonificació RDPH"
"O.04 - Plànol d'Afectacions. Representació gràfica de la Inundabilitat"

D'acord amb la resposta específica als informes de l'ACA i Protecció Civil el document per Aprovació Provisional inclou:

- Un tercer apartat al punt 5 d'aquesta memòria amb el títol *"prevenció dels riscos"*. En l'apartat 5.3 es transcriuen les disposicions del RDPH respecte a la zonificació hidràulica i les condicions específiques aplicables al solar d'equipaments, clau 7 S-ad del PERI 1 Castell - Can Comes (veure contingut pagina 30 d'aquesta memòria)
- A les Normes urbanístiques, en l'article 3 referent a les *"Condicions d'edificació"* inclou la concreció següent: *"les edificacions amb destí d'equipament i us sanitari assistencial i dotacional no es poden emplaçar en cap cas en zona inundable."*

5. ALTRES DISPOSICIONS SECTORIALS D'APLICACIÓ

Els plans urbanístics han de respectar les servituds i altres limitacions derivades de la legislació sectorial que condicionen l'ordenació urbanística del territori, les quals s'han de reflectir en els plànols d'ordenació dels plans urbanístics i, si s'escau, en els plànols

d'informació, d'acord amb el que estableix l'article 99.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

A continuació, s'expliquen les afectacions sectorials d'aplicació sobre l'àmbit del pla a tenir en consideració.

Recentment els Serveis Tècnics Municipals de l'ajuntament de Montornès del Vallès, en el marc de l'inici dels treballs per la **revisió del POUM** del municipi i amb la voluntat de concretar les actuacions preparatòries i dur a terme una recopil·lació d'informació per a la diagnosi prèvia, han sol·licitat informe als organismes sobre dictàmens previs, afectacions i riscos associats a la legislació sectorial que calgui prendre en consideració dins del terme municipal de Montornès del Vallès.

Tot i no tractar-se de diagnosi específica del terreny considerat per aquest Pla Especial d'assignació d'usos, si que els informes recaptats fins la data de redacció d'aquest Pla Especial, mostren que en aquest àmbit (finca destinada a equipaments del PERI 1) no existeixen afectacions de tipus sectorial que condicionin la construcció i/o usos d'un futur equipament municipal.

Les sol·licituds d'informes sectorials i les respostes recaptades d'organismes s'enumeren a continuació:

5.1 DICTAMENS PRELIMINARS DE RISCOS - TREBALLS PREPARATÒRIS AVANÇPOUM en el TM de Montornès del Vallès (expedient intern TSAG2023000258)

REGISTRE DE RESPOSTES

Registres d'Entrada:

- 1. Organisme:** AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA - ACA
Descripció de la resposta: informe sobre aqüífers protegits del municipi, TM Montornès del Vallès
Registre entrada : E2023013950
Data: 19/07/2023
Referència informe: [Document 7936088](#), [Expedient: FUE-2023-03366583](#)
- 2. Organisme:** DEPARTAMENT INTERIOR
Descripció de la resposta: Informe Protecció Civil relatiu als riscos de protecció civil que afecten a la revisió del POUM de Montornès del Vallès.
Registre entrada : E2023014350
Data: 27/07/23
Referència informe: [informe 20230711](#), [Expedient: BC_2023_0398](#)
- 3. Organisme:** DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CATALUÑA (BARCELONA)
Descripció de la resposta: informe sobre las posibles servidumbres por riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas, que puedan afectar al término municipal de Montornès del Vallès.

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755

Registre entrada : E2023015835

Data: 06/09/2023

Referència informe: [informe RLS /INC.bsa.11874](#), Expedient: BCN-URB-0020/2023

4. Organisme: AREA DE FOMENTO - DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CATALUÑA

Descripció de la resposta: P05 Montornès del Vallès - Comunicació SSAA pel que fa aerogeneradors (servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea)

Registre entrada : E2023015892

Data: 4/10/2023

Referència informe: [informe EVF/jcs REPORT_p05 Montornès del Vallès.pdf](#), Expedient: SIR L01081363

5. Organisme: AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA - ACA

Descripció de la resposta: informe sobre aqüífers protegits del municipi, TM Montornès del Vallès

Registre entrada : E2023021449

Data: 15/12/2023

Referència informe: [Document 7936088](#), Expedient: FUE-2023-03366583

Comentaris:

INCLOU:

[Descripció dels àmbits d'afectació per el Domini públic hidràulic, zona de policia i zona de servitud.](#)
[Simulació de la inundabilitat Mapes d'Avaluació de la Perillositat i el Risc d'Inundació \(MAPRI\)](#)

6. Organisme: DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Descripció de la resposta: informe referent a les servituds de domini públic per la connectivitat territorial i valors paisatgístics en l'àmbit municipal de Montornès del Vallès)

Registre entrada : E2024001424

Data: 18/3/2024

Referència informe: [Document: informe tècnic del Servei Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 24/01/2024](#), Expedient: 2023 / 081199 /B

7. Organisme: INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA (ICGC) - SDGET Estratègies Territorials i Paisatge

Descripció de la resposta: es tramet nomes l'estudi d'identificació dels riscos geològics (EIRG), restant pendent el l'estudi d'inundabilitat (EIND)

Registre entrada : E2024004686

Data: 18/3/2024

Referència informe: [Document AP-0005/24](#), Expedient: 2023 / 081941 / B / 4316561

Comentaris:

INCLOU dos arxius:

- El document del treball en format pdf: [AP_0005_24.pdf](#)
- Els plànols en format GIS: [AP_0005_24.gpkg](#)

8. Organisme: PROTECCIÓ CIVIL

Descripció de la resposta: Informe Protecció Civil relatiu als riscos de protecció civil que afecten a la revisió del POUM de Montornès del Vallès

Registre entrada : E2024005088

Data: 21/3/2024

Referència informe: [BC_2023_0398_INFORME_20230711_versió_completa_signed](#)

Comentaris:

Què en data 27/07/2023 amb registre de sortida 9033/39958/2023 us vàrem fer arribar per EACAT l'informe BC_2023_0398_INFORME_20230711.

Us demanem que substituïu l'anterior informe "BC_2023_0398_INFORME_20230711" que us vàrem enviar pel "BC_2023_0398_INFORME_20230711_versió_completa_signed" ja que, a causa d'un error informàtic en l'informe emès hi mancava la pàgina número 5.

9. **Organisme:** INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA (ICGC) - INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA (ICGC) - SDGET
Estratègies Territorials i paisatge

Descripció de la resposta: es tramet nomes l'estudi d'inundabilitat (EIND) que havia quedat pendent

Registre entrada : E2024013333

Data: 30/07/2024

Referència informe: Document AI-0002/24, Expedient: 2023 / 081941 / B / 4381900

Comentaris:

INCLOU arxius:

5. Models hidràulics dels torrents: Bruixes, Can Blanco, Can Torrents, Vallromanes; Vinyes Velles format .gpkg
6. Resultats de delimitació, zonificació i calats del PEFCAT Besos i dels torrents: Bruixes, Can Blanco, Can Torrents, Vallromanes; Vinyes Velles format .shp i .tif amb instruccions del contingut de subdirectoris i àmbits.
7. document del treball en format pdf: AI-0002/24.pdf

10. **Organisme:** INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA (ICGC) - INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA (ICGC) - SDGET
Estratègies Territorials i paisatge

Descripció de la resposta: ANNEX que substitueix l'estudi d'identificació dels riscos geològics (EIRG) tramès inicialment al març (E2024004686)

Registre entrada : E2024015164

Data: 17/9/2024

Referència informe: Document AP-0005/24, Expedient: 2023 / 081941 / B / 4316561

Comentaris:

El passat 13 de setembre va tenir lloc una reunió telemàtica, amb els tècnics de l'ajuntament i de l'ICGC, on es va comentar la presència de reblerts a la zona de la deixalleria de Montornès.

Aquesta zona no estava inclosa a l'àmbit annexat a la petició de l'ajuntament, però donada l'afectació geològica detectada es va decidir modificar l'estudi d'identificació dels riscos geològics (EIRG) per tal d'incloure-la. L'ICGC ha lliurat l'estudi que substitueix el tramès anteriorment (13 de març).

11. **Organisme:** DEPARTAMENT DE CULTURA

Descripció de la resposta: Tramesa informe INF47-23_MONTO, en relació a la "Consulta sobre el PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I BÉNS PATRIMONIALS inventariats a l'àmbit del terme municipal de Montornès del Vallès" Registre de sortida d'origen: S2023008314

Registre entrada : E2024018130

Data: 31/10/2024

Referència informe: Document INF47-23_MONTO – Montornès del Vallès (Vallès Oriental), Expedient: R/N K0100 0461

Comentaris:

INCLOU:

- Llistat i enllaç al **Patrimoni Arquitectònic** de Catalunya (IPAC) en l'àmbit de Montornès (<https://invarquit.cultura.gencat.cat/>)
- Llistat i enllaç al l'Inventari del **Patrimoni Arqueològic i Paleontològic** de Catalunya (IPAPC) en l'àmbit de Montornès (<https://invarque.cultura.gencat.cat/>):
- Enllaç a l'Hipermapa del gencat.cat on consta localitzada la ubicació dels àmbits d'expectativa arqueològica [Hipermapa](#)
- es disposa enllaç per cada element inventariat (arquitectònic i arqueològic) els arxius en format .shapefile:

https://gencat-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/jordiramos_gencat_cat1/EjkCZnzUTKFCsHUWK8IglbMBf2e83SmKdkkLYdrKMEHBDg?email=porqueresrl%40montornes.cat&e=oairbn

Per tal de clarificar aquestes darreres consideracions, cal remarcar que els informes, que tenen relació amb aquest àmbit, per motius de la matèria que tracten o bé per que caldria confirmar que sobre el solar no recauen certes afectacions, serien (a parer dels Serveis Tècnics Municipals) els s'adjunten com a annexes al Pla Especial de referència (veure documents annex 2) :

- AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA – ACA: [Document 7936088](#), Expedient: FUE-2023-03366583
- PROTECCIÓ CIVIL: [informe 20230711_versió_completa_signed](#), Expedient: BC_2023_0398
- DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT: [Document: informe tècnic del Servei Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 24/01/2024](#), Expedient: 2023 / 081199 / B
- INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA (ICGC) - SDGET Estratègies Territorials i paisatge : (EIRG) [Document AP-0005/24](#), Expedient: 2023 / 081941 / B / 4316561 i (EIND) [Document AI-0002/24](#), Expedient: 2023 / 081941 / B / 4381900
- DEPARTAMENT DE CULTURA: [Document INF47-23_MONTO](#) – Montornès del Vallès (Vallès Oriental), Expedient: R/N K0100 0461

El detall dels expedients municipals tramitats en la finca objecte d'aquest Pla Especial es tractarà en el apartat 7, antecedents relatius a l'ús adscrit.

D'aquests informes sectorials es desprèn que el solar de referència no resta afectat per cap àrea d'expectativa arqueològica, per cap element protegit per la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, tampoc per la zonificació de Protecció Civil vers la indefensió i alerta al risc químic, ni tampoc als riscos de caràcter geològic.

5. 2 RESPECTE A L'ESTUDI ESPECÍFIC D'INUNDABILITAT (IV ANNEXES - ANNEX 3)

Com a antecedents cal tenir en compte que aquest solar va ser utilitzat com a ubicació temporal de l'institut "Marta Mata" amb mòduls provisionals (antecedent que s'explica en detall en l'apartat 7 d'aquesta memòria), que va requerir la cessió temporal del solar, tramitat en l'expedient municipal TSGP2005000012 de l'any 2006. En el context d'aquest expedient, referit a la cessió del solar al Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, es va sol·licitar a l'ACA informe, amb objecte de determinar els termes en els que tractar els límits d'aquest terreny amb al torrent de Can Torrents o de Can Sauquet, que

l'ACA va emetre el 18 de Març del 2008, amb número de document 2847023, expedient UDPH2007004126, de contingut favorable respecte al vector aigua.

Posteriorment, l'any 2022 en el context previ de la convocatòria d'un concurs públic d'idees per la redacció d'un projecte de Residència de Gent Gran per a 90 places i 30 Places de Centre de Dia en aquest mateix solar, es va sol·licitar un nou informe a l'ACA, aquest cop disposant d'un l'estudi inundabilitat específic del solar, que va ser redactat per Jordi Rodríguez Martí, enginyer civil, amb l'objecte d'avaluar amb més detall les afectacions del vector aigua respecte el solar.

Aquest estudi consta redactat amb data de Gener del 2022, amb el títol *"Estudi d'inundabilitat, del projecte bàsic i d'execució per la construcció d'una residència de gent gran i centre de dia a la cantonada entre els carrers Josep Tarradellas i Consell de Cent a Montornès del Vallès. Gener 2022"*. L'extracte d'aquest projecte - avaluació no s'ha inclòs per no confondre amb l'actualització del estudi del Març del 2005 (comentat més endavant).

S'adjunta també (annex 2) l'informe de l'ACA emès respecte a aquesta primera versió de l'estudi d'inundabilitat específic per la finca destinada a equipaments, de data 27 d'abril del 2022, Document 7490632, Expedient: FUE-2022-023696527.

L'informe de l'ACA (veure document annex 2) considera favorable la execució d'aquest tipus d'equipament (residència i centre de dia), atès que no s'estima afectada per les inundacions Extraordinàries, remarcant que si les edificacions s'emplacen en la zona topogràficament més elevada de la parcel·la difícilment es veuran afectades per la zona inundable (període de retorn T-500).

D'altra banda l'informe del 2022 també introduïa una sèrie de consideracions tècniques a valorar, que de forma resumida, consistien en validar la presència del tercer torrent identificat actualment com torrent de Can Paisà i considerar la manca de manteniment de la canalització amb el coeficient de rugositat de Manning.

Si que cal fer esment que, els informes de l'ACA i de ICGC respecte a l'EIND (estudi d'inundabilitat) determinen la presència de tres torrents en l'àmbit de la parcel·la, els principals anomenats Torrent de Can Sala i Torrent de Can Torrents (o de Can Sauquet) que discorren en superfície, i un tercer soterrat que es denomina torrent de Can Paisà.

Respecte a aquest darrer, cal detallar que en l'execució del projecte d'urbanització del àmbit (PERI 1 Castell Can Comas), hi consta una separata per incloure en el projecte d'urbanització, i executar d'aquesta manera la canalització de les rieres de l'àmbit, aquesta separata es va denominar "Canalització de les Rieres", consta aprovada el 13 de juliol del 2001 per acord de la Comissió de Govern Municipal.

Aquest projecte i la separata van ser executats i finalitzats deixant constància de la recepció de la urbanització del àmbit que incloïa la canalització dels torrents amb data de d'aplicació (fixada per sentència de la jurisdicció contenciosa-administrativa) de juliol del 2006.

En motiu de les consideracions fetes per ACA en l'informe del 2022 (en el marc del concurs d'idees) i del nou informe de data 26 de Març del 2025, Document 8371270, Expedient: FUE-2025-04289622 (en el marc de la tramitació d'aquest Pla Especial) s'encarrega una concreció del primer estudi d'inundabilitat, al mateix tècnic redactor.

Aquesta versió del 2025 s'ajunta a aquest Pla, Annex 3, amb el títol :

"estudi d'inundabilitat annex al Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI1 el Castell - Can Comas a Montornès del Vallès. Abril 2025".

La nova versió es redacta amb objecte de donar resposta als aspectes tècnics plantejats en l'informe de l'ACA del 2022 (ja explicats) i del 2025, Documents 7490632 i 8371270:

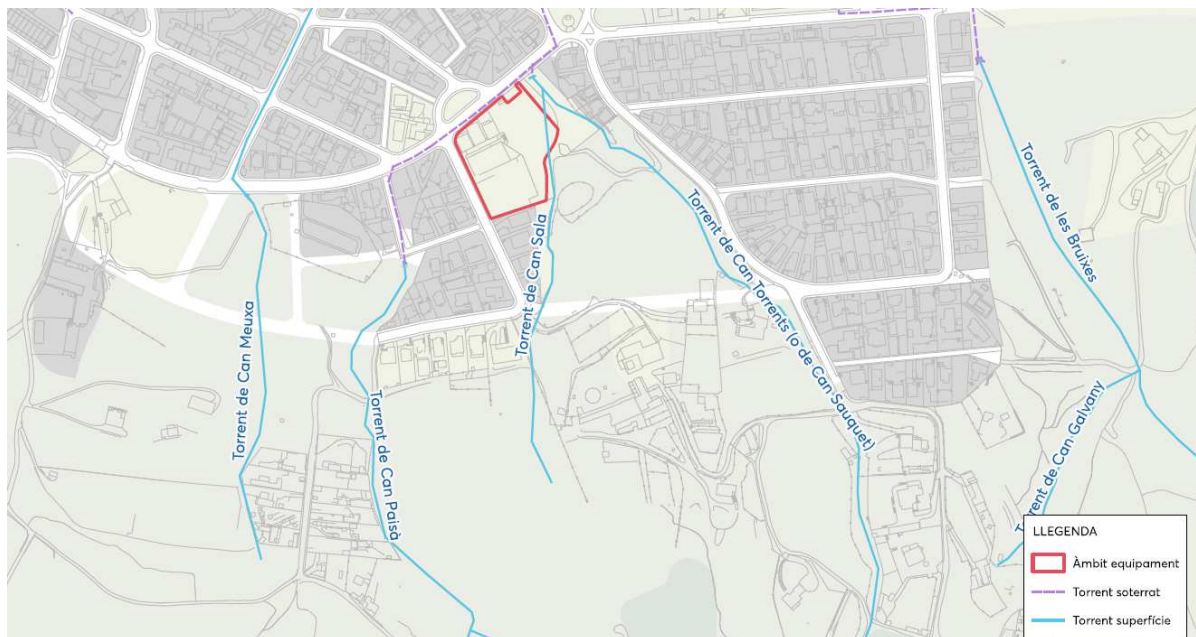
- validar la presència de tres torrents a l'àmbit (hi inclou comprovar de la influència del torrent de Can Paisà, que és el que es troba des del 2001 canalitzat)
- emprar els valors de cabals normalitzats
- augmentar el coeficient de rugositat de Manning
- establir la zonificació hidràulica completa del Torrent de Can Sala (que és el més proper a l'àmbit) a partir del seu creuament amb el camí de Can Sala (camí de domini públic)

Amb la modelització ajustada, i considerant els quatre aspectes considerats en l'informe del 2025 (Document 8371270), s'han obtingut les àrees inundables per T500, T100 i T10 (plànol 4 de l'estudi específic) el flux preferent i les zones ZFP i DPH (plànol 5 de l'estudi específic) del Torrent de Can Sala.

Respecte el Torrent de Can Torrents (o Can Sauquet) i del Torrent de Can Paisà (actualment canalitzat) s'han utilitzat les modelitzacions facilitades en l'estudi (a nivell municipal) realitzat per l'ICGC al 2023 (EIND de Montornès del Vallès), ates que les zones inundables previstes en les seves modelitzacions, presenten major cobertura (per aquests dos torrents) que les que es preveuen en l'estudi específic, i per tant garanteix major seguretat davant la gestió dels riscos.

Com es pot observar de la documentació que inclou EIND de Montornès del Vallès modelitzat per l'ICGC al juliol 2023 (plànol 01 full 3 de 4), la canalització en el seu dia executada per al Torrent de Can Paisà, té capacitat suficient com per assumir la màxima crescuda ordinària (MCO) del torrent i només desborda en sentit descendent (en sentit contrari al que trobem ubicat el solar objecte d'aquest Pla Especial), per cabals equivalents al període de retorn T500. Cal destacar que el calat no assoleix en cap moment les cotes del carrer Consell de Cent i el desbordament resta per sota de la cota de la vorera.

Aquest modelitzat del Torrent de Can Paisà s'ha reproduït de forma íntegra en el plànol "O.04" d'aquest Pla Especial.



Plànol de Torrents amb ubicació de la parcel·la municipal, font GIS municipal i topografia 1:1000 de ICGC on es grafia la canalització del tercer torrent, el denominat "torrent de Can Paisà"

Tot i aquestes darreres consideracions, la compatibilitat de l'edificació de l'equipament s'expressa de forma explícita en l'informe del Abril del 2022, Document 7490632 de l'ACA, tal i com es transcriu a continuació:

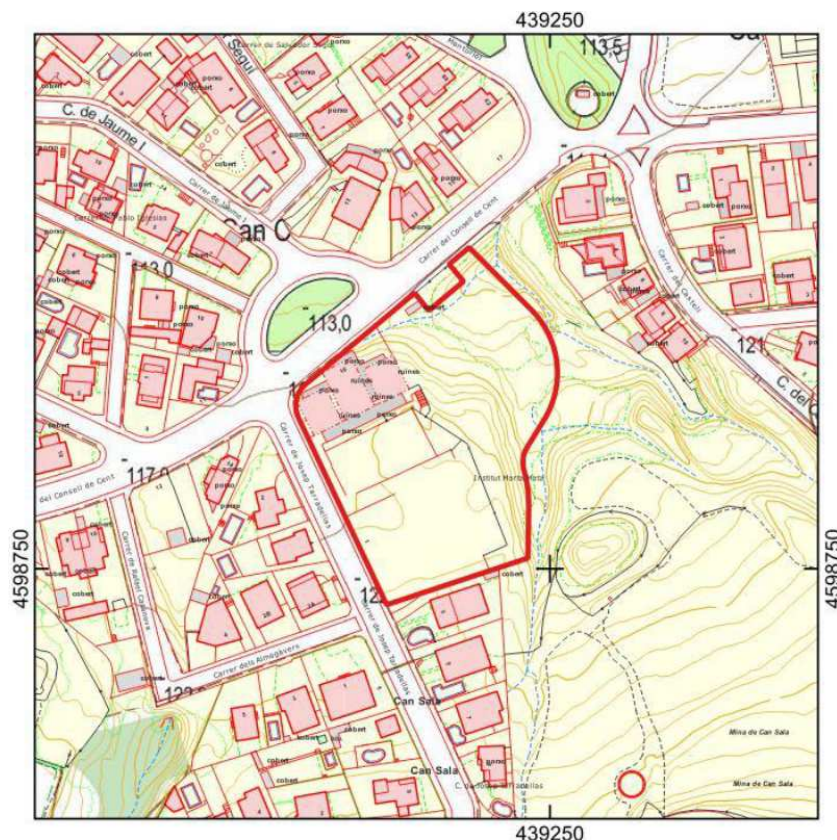
"CONCLUSIONS

... L'actual parcel·la on es preveu implantar la Residència de gent gran i Centre de dia es troba en la seva totalitat fora de la zona inundable pels cabals de 100 i 500 anys de període de retorn.

La implantació d'un equipament en aquestes parcel·les és compatible amb la legislació hidràulica atès es troba fora del sistema hídric i de la zona inundable.

Per a garantir que aquestes condicions es mantenen convindria efectuar periòdicament actuacions de manteniment al pas inferior sota el carrer Consell de Cent i a la zona més propera del mateix per evitar el seu col·lapse a causa de vegetació i altres elements."

Per tant es transcriu en l'apartat 5.3 referent a la gestió del risc, la condició o prescripció de fer periòdicament tasques de manteniment l'entrada o accés (aigües avall) a la canalització del Torrent de Can Paisà



Cartogràfic amb els tres Torrents detectats en el solar, font informe ACA núm. 7490632, Expedient: FUE-2022-023696527

Per aquest motiu en l'informe de l'ACA, relatiu a aquest Pla Especial, del Març del 2025 (veure pagina 17 de la memòria) es ratifica de forma explícita que es poden mantenir vigents les consideracions efectuades en l'informe antecedent (referint-se a l'informe del Abril del 2022, Document 7490632 de l'ACA), per tal de poder informar favorablement en relació al dels articles 9 bis, 9 ter i 14 bis del RDPH del les actuacions definides en el projecte.

Tot i això es preceptiu estimar i delimitar clarament la zona inundable i zona de flux preferent del torrent més proper a l'àmbit (el denominat Torrent de Can Sauquet) on es proposa emplaçar la residència i incloure aquestes zonificacions en el plànol O.02, tal i com s'ha concretat, gracies a la modelització de Abril 2025 (estudi d'inundabilitat específic realitzat al 2025 i inclòs en l'Annex 3)

Per tant, com es pot extreure dels dos informes de l'ACA que s'adjunten, la part elevada del solar de referència no resta afectat per la inundabilitat dels torrents existents.

Aquest àmbit, considerat per l'ACA edificable, queda concretat en el plànol d'O-02, de *"condicions d'edificació de la parcel·la d'equipaments comunitaris, respecte a la zona inundable del torrent de Can Torrents i torrent de Can Sala"*, en el que es delimita la franja de Delimitació Inundabilitat dels torrents, segons s'ha extret dels estudis que disposa l'Ajuntament (EIND i estudi d'inundabilitat específic), que recorren en el solar de referència.

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755

A més s'han inclòs dos plànols complementaris per representar i concretar informació relativa a la zonificació del Reglament de Domini Públic Hidràulic i de la inundabilitat:

"O.03 - Plànol d'Afectacions. Representació gràfica de la Zonificació RDPH"

"O.04 - Plànol d'Afectacions. Representació gràfica de la Inundabilitat"

5.3 PREVENCIÓ DELS RISCOS

En l'aplicació de la normativa descrita per a zones i sistemes s'hauran de considerar específicament les situacions de risc de la parcel·la d'equipaments inclosa en l'àmbit d'aquest Pla Especial, i aplicar la normativa sectorial necessària en cada cas.

Aquesta normativa no forma part d'aquest Pla Especial ja que emana de legislació aplicable que es susceptible de ser modificada en el futur. Tot i això enumerem a continuació els aspectes més rellevants derivats de la normativa sectorial que serà d'aplicació en la parcel·la afectada per aquest Pla:

En relació a les afeccions mediambientals:

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

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

En relació a la inundabilitat:

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

Les edificacions amb destí d'equipament i us sanitari assistencial i dotacional no es poden emplaçar en cap cas en zona inundable.

Autorització administrativa de l'ACA:

Serà preceptiva l'autorització per l'execució d'actuacions ubicades en terrenys situats en zona de policia, independentment de la qualificació urbanística i condició de risc dels terrenys en què s'emplacen.

Definició de zona inundable.

Art. 14 del RDPH.

Es considera *zona inundable* (ZI) els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que aconseguirien les aigües en les avingudes en període estadístic de retorn de 500 anys, atenent estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de sèries d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en llacs, llacunes, embassaments, rius o rierols. Aquests terrenys compleixen labors de retenció o alleujament dels fluxos d'aigua i càrrega sòlida transportada durant aquestes crescudes o de resguard contra l'erosió. Inclou:

- **Alta probabilitat d'inundació:** Correspon a l'espai ocupat per les avingudes associades a cabals amb un període de retorn de 10 anys.
- **Mitja probabilitat d'inundació:** Correspon a l'espai ocupat per les avingudes associades a cabals amb un període de retorn de 100 anys.
- **Baixa probabilitat d'inundació:** Correspon a l'espai ocupat per les avingudes associades a cabals amb un període de retorn de 500 anys.

La qualificació com a zones inundables no alterarà la qualificació jurídica i la titularitat dominical que aquests terrenys tinguessin.

Situacions de les zones inundables:

Dins de la Zona Inundable es poden donar diferents situacions en funció d'on es localitza l'actuació:

a) Zona inundable amb període de retorn de 100 anys en Zona de Policia.

Terrenys situats dins de la Zona de Policia que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que aconseguirien les aigües en les avingudes en el període de retorn de 100 anys.

Tota actuació en Zona inundable amb període de retorn de 100 anys que estigui dins de la Zona de Policia (ZP) haurà de complir les condicions indicades en aquest document (veure activitats i usos en ZP, apartat "c" d'aquest mateix article).

b) Zona inundable amb període de retorn de 500 anys en Zona de Policia.

Terrenys situats dins de la Zona de Policia que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que aconseguirien les aigües en les avingudes en el període de retorn de 500 anys.

Tota actuació en Zona inundable amb període de retorn de 500 anys que estigui dins de la Zona de Policia (ZP) haurà de complir les condicions indicades en aquest document (veure activitats i usos en ZP, apartat "c" d'aquest mateix article).

c) La Zona de Policia (ZP)

És un franja lateral de 100 mts d'ample a partir del DPH.

Les següents activitats i usos del sòl quedem sotmesos al que disposa el RDPH:

- Les alteracions substancials del relleu natural del terreny.

- Les extraccions d'àrids.
- Les construccions de tota mena, tinguin caràcter definitiu o provisional.
- Qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deterioració de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic, i en general, del domini públic hidràulic.

d) Condicions específiques respecte a la inundabilitat aplicables al solar d'equipaments, clau 7 S-ad del PERI 1 Castell - Can Comes.

La implantació d'un equipament en la plataforma superior d'aquestes parcel·les és compatible amb la legislació hidràulica atès es troba fora del sistema hídric i de la zona inundable i a prou alçada respecte els calats màxims esperables sempre que no tinguin soterranis amb obertures per sota la cota 111,88m.

Per a garantir que aquestes condicions es mantenen convindria efectuar periòdicament actuacions de manteniment al pas inferior sota el carrer Consell de Cent i a la zona més propera del mateix per evitar el seu col·lapse a causa de vegetació i altres elements.

6. ANTECEDENTS URBANÍSTICS SOBRE L'ÀMBIT

A efectes urbanístics, cal fer avinent que la descripció resumida de les característiques de la finca qualificada d'equipament en l'àmbit del PERI 1, seria la següent:

RESUM INFORMATIU – equipament Clau 7e PERI 1

Adreça:	cruïlla dels Carrers Consell de Cent i Josep Terradellas
Naturalesa:	Urbana
Superfície:	7.043m ²
Referència cadastral:	9390207DF3999S0001BK
Límits:	Nord: Mitjançant el carrer de Consell de Cent amb plaça semicircular Sud: Amb el límit del projecte de reparcel·lació del PERI Castell – Can Comes Nou Est: Amb zona d'espais lliures de l'esmentat projecte. Oest: Amb el carrer de Josep Terradellas.

Estat de conservació:	Sense edificar
Classificació urbanística:	Sòl Urbà
Qualificació urbanística:	7e Equipament Escolar

Coeficient d'edificabilitat:	0,80 m ² st/m ² sòl
Ocupació màxima:	30%
Sostre màxim edificable:	5.634,4 m ² st

Propietat: Municipal

Fotografia:



Localització de l'Equipament Escolar, Clau 7e de l'àmbit del PERI 1

El solar destinat a equipaments tal i com es descriu actualment pel planejament vigent, prové d'una sèrie de modificacions puntuals de Planejament que han anat alterant el seu perímetre i límits fins configurar el solar, físicament tal i com s'ha descrit anteriorment. Per tal de poder seguir el fil d'aquestes modificacions fins al dia d'avui, es transcriuen a continuació els canvis produïts sobre la finca, en format resum:

ÀMBIT del PERI 1 CASTELL - CAN COMES NOU

FIGURES	APROVACIÓ DEFINITIVA	ORGANISME	PUBLICACIÓ
PERI Sector Castell-Can Comes Nou	8 de juliol de 1992	Comissió d'Urbanisme de Barcelona	2 d'octubre de 1992
MOD. Puntual PGOU relativa al sistema d'equipaments comunitaris del barri Castell-Can Comes Nou	28 de març de 2007	Conseller de Política Territorial i Obres Públiques	30 d'abril de 2007

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755

MOD. Puntual PGOU relativa als sistemes generals al barri el Castell-Can Comes Nou i dels articles 180c i 182.6 de les Normes Urbanístiques	21 de febrer de 2019	Conseller de Territori i Sostenibilitat	15 de març de 2019
--	----------------------	---	--------------------

1. Ordenances reguladores del **Pla Especial de Reforma Interior del Sector Castell - Can Comas Nou**, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 8 de juliol de 1992 i publicat al DOGC el 23 d'octubre de 1992.

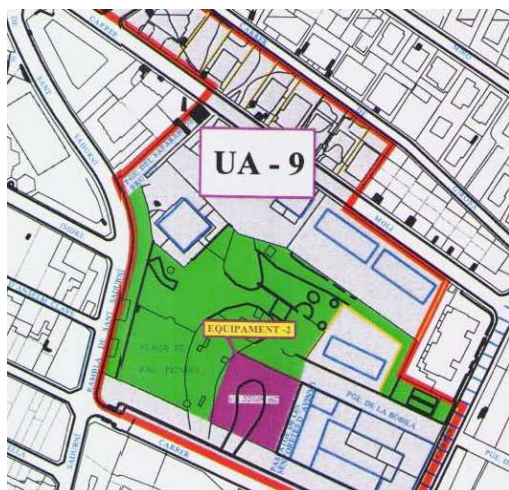
Les següents Modificacions puntuals del Planejament General que es relacionen a continuació no alteren aquestes Ordenances Reguladores, de tipus normatiu, ja que només alteren les superfícies de sistemes.

2. Proposta de la **Modificació puntual del PGOU relativa al sistema d'equipaments comunitaris del Castell - Can Comes Nou**, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de març de 2007 i publicada al DOGC el 30 d'abril de 2007.

Antecedents urbanístics

En data 8 de juliol de 1992, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla Especial de Reforma Interior "El Castell - Can Comas Nou" que entre les seves determinacions preveia sengles espais destinats a equipament (clau 7) i espais lliures (clau 6) amb superfícies resultants del Projecte de reparcel·lació de 6.165,24 m² i 3.482,89 m² respectivament i situats entre la zona de El Castell i la zona de Can Comas Nou.

Així mateix, i en execució de les previsions del Pla General, es va tramitar l'Estudi de Detall de la **Unitat d'Actuació núm. 9** que va ésser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Montornès del Vallès en sessió de data 25 de maig de 1995. En aquest Estudi de Detall quedaven assenyalades les cessions de 8.310 m² d'Espais lliures (clau 6) i de 1.520 m² destinats a Equipaments comunitaris (clau 7).



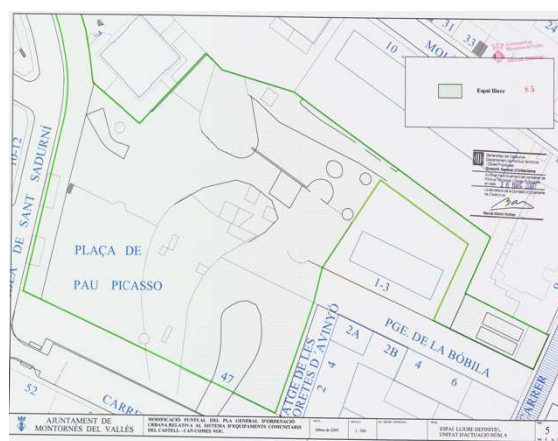
Modificació proposada

La modificació proposada consisteix en qualificar els 1.520 m² destinats a equipament comunitari (clau 7) inclosos en la U.A. núm. 9 de Sistema d'espais lliures (clau 6) per a mantenir la unitat de l'espai actual. Aquesta mateixa superfície de 1.520 m² seria la que, en compensació, es qualificarà de Sistema d'equipaments comunitaris en l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior "El Castell - Can Comas Nou" en detriment de la superfície de Sistema d'espais lliures (clau 6) de l'esmentat Pla.

Així mateix, i amb la finalitat de donar continuïtat al torrent existent a la vegada que s'envolta la banda no urbanitzada de la zona d'equipament del Pla Especial de Reforma Interior "El Castell - Can Comas Nou", es produeix un ajustament de límits d'aquesta zona en la part confrontada a l'esmentat torrent tot modificant la qualificació en una superfície de 280,88 m² de Sistema d'equipaments (clau 7) en Sistema d'espais lliures (clau 6).



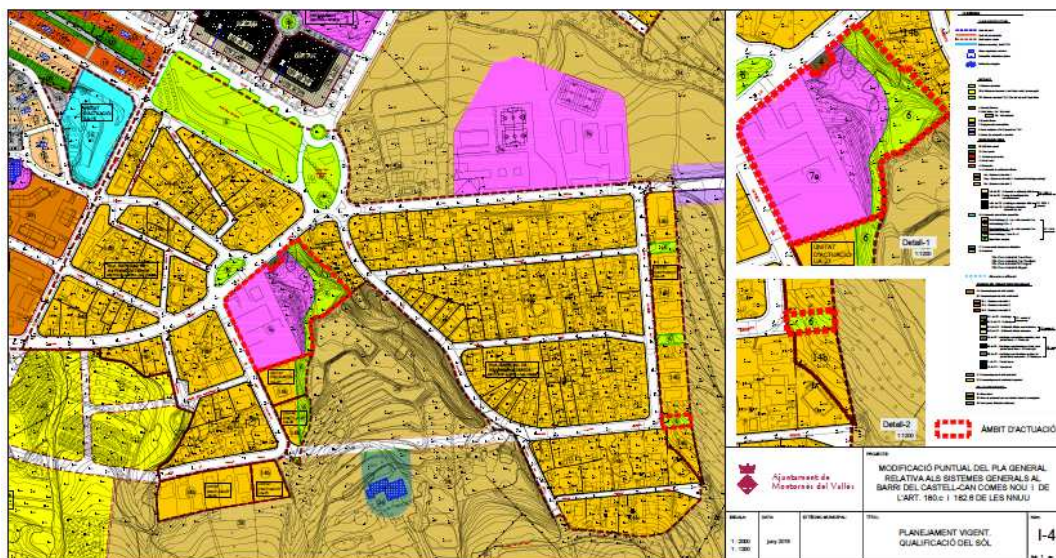
Sistemes resultants Castell-Can Comas Nou



Sistemes resultants UA 9

3. Proposta de la **Modificació puntual del PGOU relativa als sistemes generals al barri el Castell-Can Comes Nou i dels articles 180 c i 182.6 de les Normes Urbanístiques**, aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 21 de febrer de 2019 i publicada al DOGC el 15 de març de 2019.

La proposta comporta una reordenació dels sistemes generals al barri del Castell – Can Comes Nou recolzats sobre el carrer del Consell de Cent cantonada amb carrer de Josep Tarradellas, junt el pas reservat de la Unitat d'Actuació núm. 26 (definit amb el núm. A2).

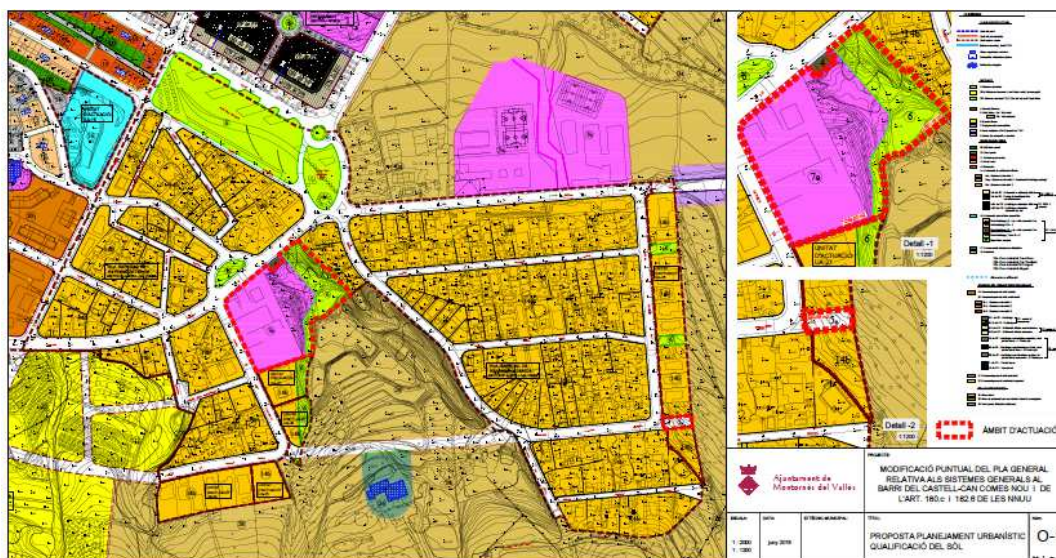


Plànols informació. Àmbit discontinu de la modificació i qualificacions prèvies a la Modificació puntual.

PLANEJAMENT PREVI

La ordenació proposa passar la superfície de 360,58m² del pas A2 de la Unitat d'Actuació 26 i qualificada com a sistema d'espais lliures a sistema viari; això permetrà resoldre que la parcel·la que forma part de la UA 26 tingui condició de solar.

La superfície de 360,58m² qualificada de Sistema d'Espais lliures es re-ubica junt al sistema d'Espais lliures del torrent de Can Torrents, en el barri del Castell-Can Comes Nou, reduint la superfície de sistema d'equipaments contigu (àmbit d'aquest Pla Especial)



Plànols Ordenació. Àmbit discontinu de la modificació i qualificacions proposades a la Modificació puntual.
PLANEJAMENT MODIFICAT

Les Superfícies resultants dels sistemes per la Modificació puntual del PGOU relativa als sistemes generals al barri el Castell-Can Comes Nou i els articles 180 c i 182.6 de les Normes Urbanístiques aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de març de 2007 son vigents des de la seva publicació al DOGC el 30 d'abril de 2007, i es transcriuen a continuació:

	PGOU anterior	Proposta modificació (vigent)
Sistema d'equipaments comunitaris (clau 7)	7.403,58 m ²	7.043,00 m ²
Sistema d'espais lliures (clau 6)	2.601,19m ²	2.601,19 m ²
Sistema viari (clau 5)	0,00 m ²	360,58 m ²
TOTAL	10.004,77 m²	10.004,77 m²

Cal fer avinent que tal i com consta en la MPGOU relativa al sistema d'equipaments comunitaris al Camí de la Justada, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 05 Novembre del 2009 i publicada al DOGC per la seva executivitat el 10 de desembre del 2009, aquest solar destinat a equipaments és l'únic sòl disponible en zona urbana, catalogat com a equipament, va estar ocupat per mòduls provisionals abans de la construcció de l'actual IES la Justada i es va descartar per part del antic Departament d'Ensenyament (ara Departament d'Educació i Formació Professional) per construir-hi un centre d'educació primària o secundària atès que no disposa de la superfície mínima exigida pel Departament, en l'àmbit més elevat de la finca, per tal de construir un centre amb les

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755

característiques mínimes i adaptades als requeriments del Municipi, a la vegada que la topografia és molt accidentada, la qual cosa fa inviable la construcció necessària.

Per tal de desenvolupar els aspectes que s'acaben de mencionar, es descriuran de forma més detallada en l'apartat que ve a continuació tot el seguiment històric, de tràmits i canvis efectuats respecte el solar objecte d'aquest Pla Especial i amb l'antic Departament d'Ensenyament.

7. ANTECEDENTS RELATIUS A L'ÚS ADSCRIT

El solar destinat a equipaments tal i com es descriu actualment per el planejament vigent, i previst sense ús específic en la ordenació del PERI 1, es va adscriure al l'ús escolar en la MPGOU relativa al sistema d'equipaments comunitaris al barri Castell - Can Comas Nou, del que ja s'ha fet un resum en l'apartat anterior (expedient intern TSGP2006000004, expedient Departament de Territori i Sostenibilitat 2006 / 022940 / B / 2483180).

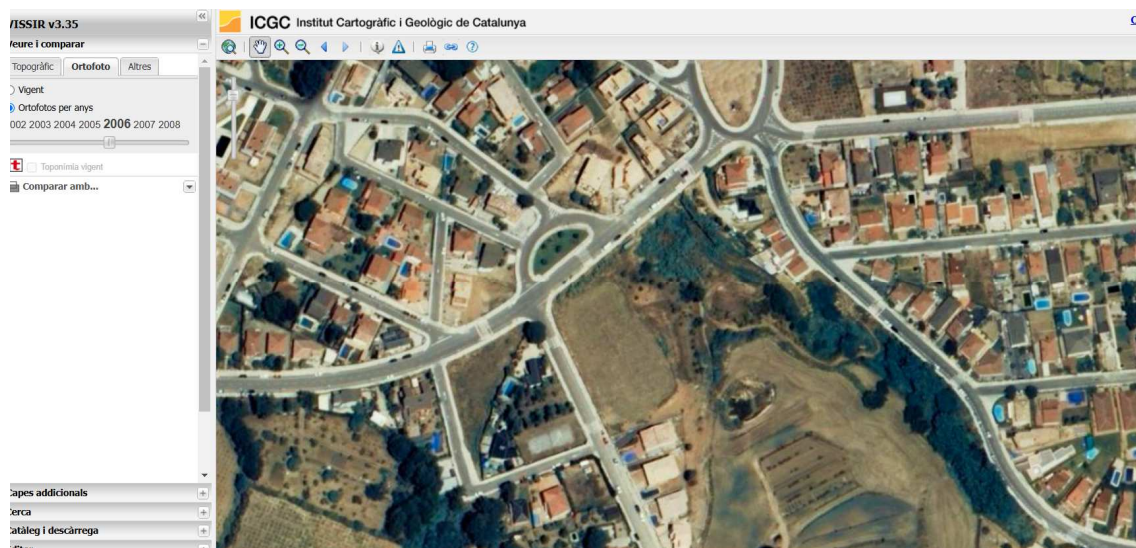
L'objectiu tant de l'Ajuntament en aquells moments, com del antic Departament d'Ensenyament era iniciar el procés de cessió i construcció d'un nou d'un institut d'ensenyament secundari.

Aquest procés es va iniciar al 2006 amb la posada a disposició del Departament d'Educació d'un terreny apte per a la ubicació temporal de mòduls prefabricats en el solar de referència, expedient municipal TSGP2005000012, inicialment per a construir-hi un CEIP (Centre d'educació preescolar i primària), acord que consta en l'expedient aprovat pel Ple de 3 de Maig del 2007, una vegada aprovada i publicada la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana, el Ple Municipal, en el qual es canvia a de destí a IES en l'acord del Ple de 19 de desembre del 2007, canvi i cessió que es notifica al Departament d'Ensenyament el 27 de desembre del 2007.

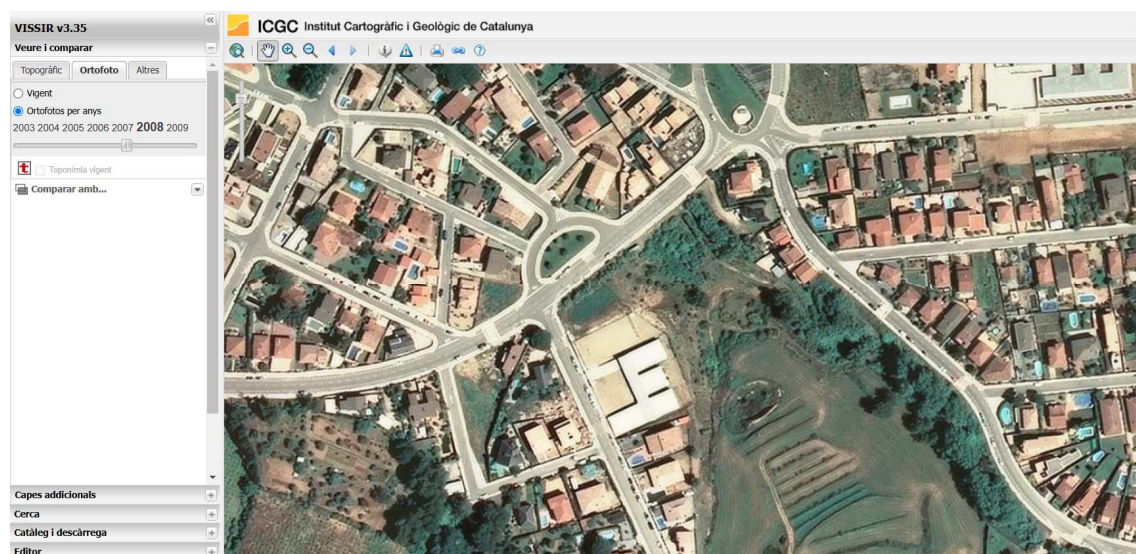
Els mòduls prefabricats per ubicar temporalment l'institut IES Marta Mata van ser construïts en tres fases, al 2006, al 2009 i al 2010 segons consta en els següents expedients:

- TOME2006000183 expedient de llicència d'obres autoritzades per mitjà de Decret núm. D20060001000749 del regidor delegat de l'Àrea del Territori, en data 8 de juny de 2006
- TLOM2009000015 expedient de llicència municipal d'obres per a la instal·lació de mòduls prefabricats per ampliació de l'IES Marta Mata situada a Josep Tarradellas, 1., autoritzades per acord de JGL en data 07 de maig del 2009

- TOME2010000079 expedient de llicència d'obres autoritzades per mitjà de Decret núm. D20100001000503 del regidor delegat de l'Àrea del Territori, en data 21 d'abril del 2010



Solar destinat a equipament en l'àmbit del PERI 1 totalment lliure l'any 2006, font visir de l'ICGC



Solar destinat a equipament en l'àmbit del PERI 1 amb la primera fase d'implantació dels mòduls prefabricats, per ubicar-hi temporalment l'institut Marta Mata, l'any 2008, font visir de l'ICGC

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755



Solar destinat a equipament en l'àmbit del PERI 1 amb la segona fase d'implantació dels mòduls prefabricats, per ubicar-hi temporalment l'institut Marta Mata, l'any 2010, font vissir de l'ICGC

Com s'ha esmentat en l'apartat anterior, paral·lelament, l'Ajuntament, amb acord del Departament d'Ensenyament (DEGC) inicia els tràmits per a Modificar el planejament ubicant els terrenys destinats a Equipament Escolar, al costat del Centre d'educació preescolar i primària (antic CEIP Mogent) en uns terrenys inicialment classificats de sòl no urbanitzable, amb qualificació d'Àrea Comú (Clau 24).

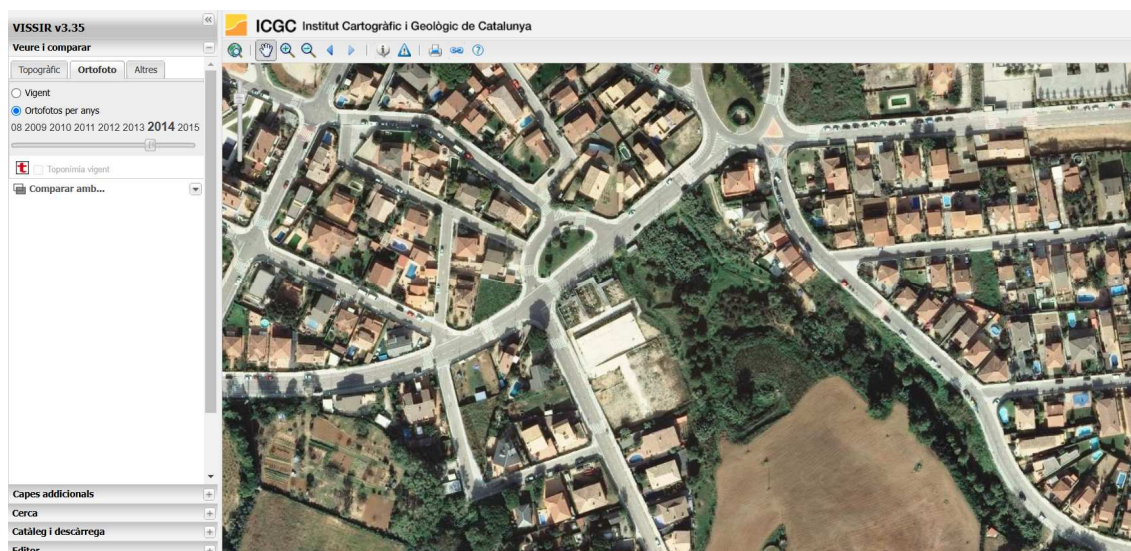
Aquesta modificació és l'anomenada MPPGOU relativa al sistema d'equipaments comunitaris al Camí de la Justada, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 05 Novembre del 2009 i publicada al DOGC per la seva executivitat el 10 de desembre del 2009.

Aprovant aquesta darrera modificació i tal i com s'exposava en l'apartat anterior, s'aconsegueix disposar d'un terreny de 8.362 m², en un emplaçament, topogràficament més adient i amb una superfície més àmplia i fàcil d'adaptar a l'ús docent, on ja s'havia consolidat, al solar adjacent, un primer Equipament Escolar, ates que durant el tràmit de cessió temporal del solar destinat a equipaments del PERI 1, com ja s'ha esmentat, es va descartar per part del antic Departament d'Ensenyament (DEGC) construir-hi un centre d'educació primària o secundària al no disposar de la superfície mínima exigida pel Departament per tal de construir aquest tipus de centres.

En congruència a aquesta tramitació durant el 2019, es va procedir a l'adquisició d'aquesta nova finca, que ofería una ubicació alternativa, per mitjà del tràmit d'adquisició directa, legitimada per la pròpia Modificació i es va procedir, finalment, per acord de Ple de 28 de

desembre del 2009 a la cessió de la finca del carrer de la Justada 5 al Departament amb objecte de construir el nou institut (actualment IES Marta Mata).

Mitjançant els expedients municipals SCPO201000008 i SCPO2011000007, amb l'acord de Ple del 6 d'agost del 2012 es van aprovar els corresponents Convenis de cooperació entre l'Ajuntament de Montornès del Vallès i el DEGC per iniciar la redacció dels projectes constructius i execució del actual IES Marta Mata.



Solar destinat a equipament en l'àmbit del PERI 1 amb els mòduls ja retirats en l'any 2014, font vissir de l'ICGC

En conseqüència el 27 de Maig del 2014 s'aprova l'Assabentat del Ple del retorn de la finca situada entre els carrers de Josep Tarradellas i Consell de Cent, finca destinada a equipament del àmbit del PERI 1 (objecte d'aquest Pla Especial), on estaven instal·lats els mòduls prefabricats que acollien provisionalment l'Institut Marta Mata. S'adjunta com a documentació justificativa (veure document annex 4), escrit de 16 de Gener del 2009 en el que el Departament (DEGC) mostra la seva disconformitat en construir l'institut en el solar d'equipament escolar del PERI 1 i l'acta de retorn del 17 de març del 2014 per part del Director dels Serveis Territorials del (DEGC).

Per tota aquesta documentació justificativa, i atès que les necessitats d'adscripció a l'ús Escolar han estat cobertes, en aquest barri, amb la construcció de l'Escola Mogent i l'IES Marta Mata i les condicions físiques d'aquest solar (equipament del PERI 1) no són les que requereix el Departament d'Educació i Formació Professional de la Generalitat de Catalunya, es valora positivament proposar un canvi d'adscripció d'us d'equipament.

8. CARACTERÍSTIQUES FÍSQUES DEL SOLAR, USOS I TOPOGRAFIA

Es tracta d'un solar el sol urbà consolidat, lliure d'edificació, com ja s'ha comentat anteriorment i d'alçada topogràfica de 116m.

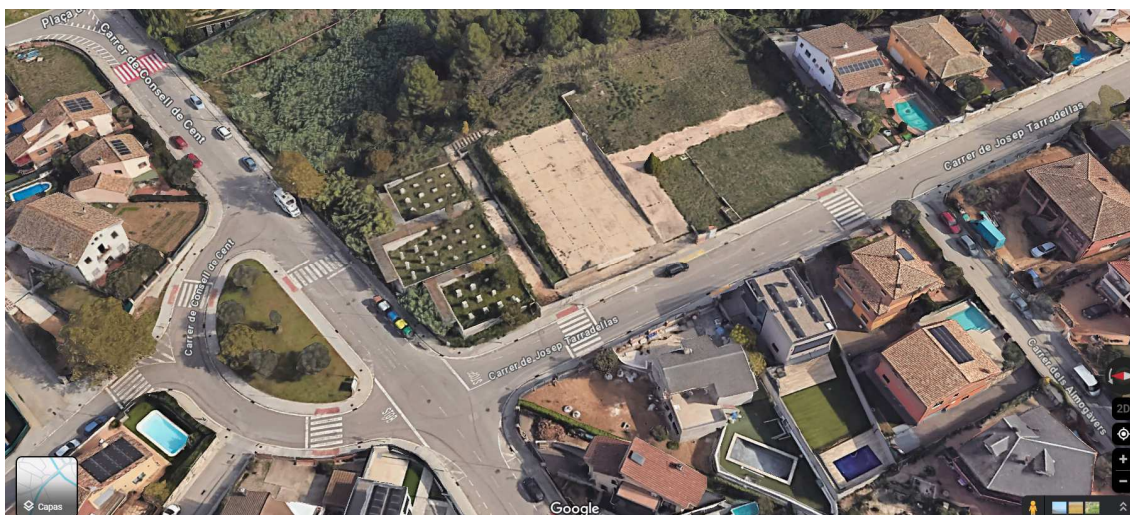
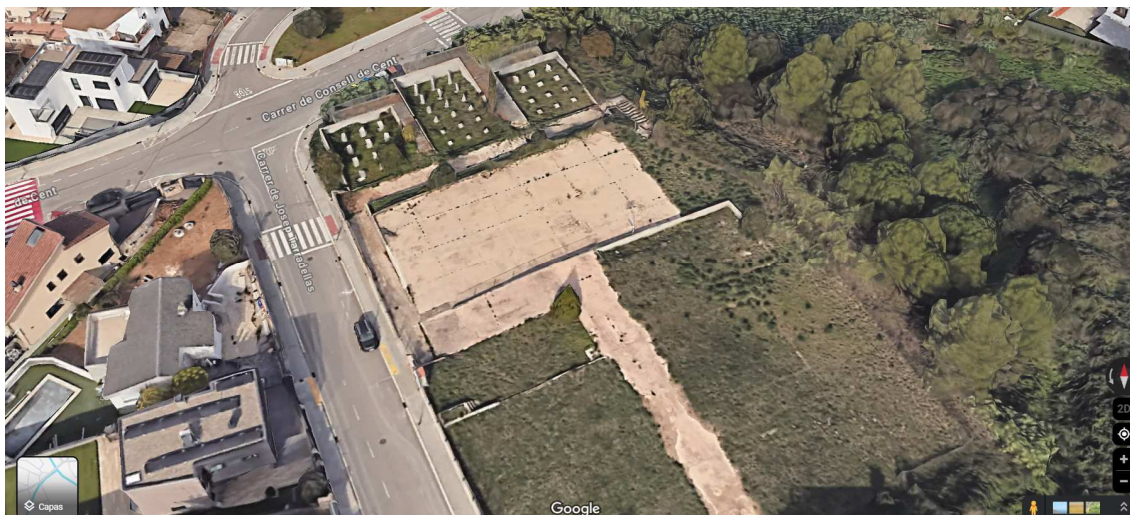
El solar té 7043 m² i una forma irregular, resultant de la intersecció de dos carrers adjacents, el límit de la parcel·la veïna que disposa d'un habitatge unifamiliar i la llera d'una riera, el denominat torrent de Can Torrents. S'insereix en una posició limítrofa entre el municipi i el parc de la Serralada Litoral, amb un entorn edificat consistent principalment en habitatges unifamiliars de planta i pis. En la vessant est de la parcel·la existeix un salt topogràfic important motivat per la presència del torrent.

Es tracta d'un solar amb un desnivell pronunciat de gairebé 11'00m entre els vèrtex Nord Est i Sud Oest del solar. Tot i això el desnivell a l'interior de la parcel·la no és continu, ja que aquesta s'organitza en 3 plataformes relativament planes a diferents cotes (+112, +116 i +120), resultat de la implantació dels mòduls prefabricats de l'antic Institut ubicat, provisionalment en la parcel·la, com ja s'ha explicat en apartats anteriors de la memòria, mentre s'executava el centre definitiu al carrer de la Justada núm.5.

Aprofitant les condicions topogràfiques del solar (amb un pronunciat desnivell de +11.00m entre el punt més baix i el més elevat de la parcel·la) es possible plantejar un edifici esglaonat i adaptat a la topografia que permeti percebre el futur equipament com una construcció de PB+1 des dels carrers Consell de Cent i Josep Tarradellas, i en la seva adaptació topogràfica es pugui organitzar en altres plataformes (les més apartades dels habitatges unifamiliars preexistents) en configuració de planta baixa i dues plantes pis, mostrant una alçada edificatòria integrada amb l'alçada de les edificacions de baixa densitat de l'entorn (entre una i dues plantes).

Com ja s'ha exposat en l'apartat anterior actualment el solar està semi-urbanitzat i disposa com a preexistències la presència de restes de l'antiga construcció a base de mòduls prefabricats que s'ubicava a la parcel·la.

De la mateixa manera encara hi trobem la presència de l'equipament esportiu romanent (2 cistelles de basquet) i els pocs elements de senyalística que encara es mantenen al solar.



Ortofotos en 3D del solar destinat a equipament en l'àmbit del PERI 1, font Googlemaps

La vegetació preexistent al límit Sud Oest de la parcel·la, és la vegetació autòctona i vinculada al torrent que discorre paral·lela al límit del solar.

9. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys de l'àmbit són de titularitat pública i es corresponen a una finca de propietat municipal.

La finca pertany a l'Ajuntament de Montornès del Vallès per títol de cessió obligatòria i gratuïta, com a adjudicació de terrenys per al Sistema d'equipaments comunitaris (finca E) del Projecte de reparcel·lació del PERI 1 Castell – Can Comes Nou de Montornès del Vallès, corresponent a l'aportació de les finques assenyalades amb el número de referència cadastral originari 93902-7 en la relació de finques aportades (finca registral d'aportació número 2118).

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755

Es troba inscrita al Registre de la propietat número 1 de Canovelles amb el número de finca 14.347 (volum 2932, llibre 299 i foli 108, inscripció 1ª). El títol d'inscripció data de 14/11/2008

S'adjunta nota simple informativa com a documentació justificativa (veure document annex 5).

10. CONSIDERACIONS SOBRE L'EQUIPAMENT PREVIST

Després d'analitzar els motius per els quals el solar destinat a equipament en el PERI1 Castell-Can Comes, es troba actualment vacant en l'apartat 6 de la memòria informativa, cal considerar quin és l'ús, a nivell d'equipaments que cal cobrir actualment a Montornès del Vallès, per tractar-se d'un objectiu estratègic.

Tant en el **Pla d'actuació Municipal PAM Montornès 2020-2023**, com l'actualització que s'està redactant preveuen com un dels objectius clau a assolir la millora de la xarxa d'equipaments destinats a la gent gran, detectant i identificant com a nou equipament que cal preveure i construir, el projecte de residència i centre de dia per la gent gran.

Actualment l'Ajuntament de Montornès es troba redactant, amb l'assistència del Servei d'Urbanisme de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) de la Diputació de Barcelona, l'**Agenda Urbana Local** per tal de definir les estratègies urbanes a mig i llarg termini, i concretar-es es plans projectes i programes.

Tot i que el document està en fase de redacció, aquesta fita, també s'ha inclòs com a objectiu estratègic, pensat per assegurar la prestació dels serveis públics que afavoreixin la conciliació familiar alhora que contribueixen a la igualtat de tracte i a la igualtat efectiva de dones i homes, com a residències de gent gran, centres de dia, o llar d'infants. Tot això en el marc de les respectives competències.

S'emmarca a la vegada en l'ordre o objectiu de fomentar programes de voluntariat, activitats socials, etc. que afavoreixin la interrelació entre persones que viuen soles i la seva socialització amb els veïns del barri, poble o ciutat.

Aquest darrer projecte es considera especialment rellevant atès el marcat envelliment de població que es detecta al municipi, alhora que contribuirà a aquesta lluita contra la soledat no volguda, esdevenint un espai de relació per a gent gran.

Seguidament es resumeixen els aspectes clau que emmarquen la planificació de la construcció de la residència i centre de dia per la gent gran com a objectiu estratègic per al desenvolupament local de Montornès del Vallès, i la seva inclusió també en el **II Pla estratègic de Serveis Socials** del municipi :

Enumeració dels objectius a assolir amb la construcció d'aquest tipus d'equipament:

1. Ampliar la dotació de places de residència assistida per a gent gran al municipi, que actualment és de només de 37 places .
2. Dotar al municipi d'un centre de dia, necessari per aquelles persones que ho necessiten i que actualment han de marxar fora del municipi per poder gaudir d'aquest servei. Aquest és un servei que ajuda a endarrerir l'entrada de les persones a la residència assistida.
3. Millorar la dotació de places residencials que disposa el Vallès Oriental.
4. Donar resposta a l'augment de la demanada a causa de l'envelliment de la població, juntament amb la previsible reducció de les pensions futures i l'augment dels preus de l'habitatge.
5. Definir un projecte de residència ja adaptat a donar resposta a les deficiències que s'han posat de manifest en la crisi sanitària i social derivada de la COVID-19.
6. Alineació amb els objectius estratègics del Departament de Drets Socials i amb els de la Component 22 del Pla de Recuperació Transformació i Resiliència

A continuació s'indiquen quins són els eixos del projecte que s'adeqüen al Pla estratègic de Serveis Socials i la línia de treball de l'Ajuntament de Montornès en l'àmbit de l'atenció residencial i l'atenció domiciliària:

- Eix 1. Atenció centrada en la persona i la seva interacció familiar i comunitària.
- Eix 4. Atenció social integrada
- Eix 13. Resposta integrada a problemes socials complexos

Tal com s'ha explicat anteriorment en l'adequació dels objectius al XIV Pla de Govern i el II Pla estratègic de Serveis socials i com s'ha reflectit en el Pla d'Actuació Municipal de l'Ajuntament de Montornès del Vallès, l'objectiu principal del projecte residència – centre de dia és la d'oferir un servei d'Atenció a la gent gran que ja no li es possible de viure a casa seva o a l'entorn familiar, en un model d'Atenció Centrada a la Persona i tenint en compte l'entorn. D'aquesta manera també es projecta assolir l'adequació a la Component 22 del Pla de recuperació, transformació i resiliència del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya.

Cal tenir en compte també l'avaluació de mancances actuals en el l'assistència a la gent gran a nivell local, situació que es vol corregir i de la que es valora positivament l'impacte que s'assolirà al donar-li compliment.

Com a preexistències, Montornès del Vallès només disposa d'una única residència privada amb 37 places de residència i cap de centre de dia, que cobreix l' 1,7% de la població major de 65 anys. Això comporta un dèficit actual de: 75 places de residència i 30 de Centre Dia.

Dins d'una isocrona de 5' en vehicle privat entorn a Montornès del Vallès (agafant també els municipis de Vilanova del Vallès i Montmeló), el dèficit actual de places de residència s'estima actualment en: 129 places de residència i 20 per a Centre Dia.

S'estima que durant els propers 10 anys la població de majors de 65 anys pot créixer un promig d'un 1% anual (passant dels actuals 2.279 majors de 65 anys als 2.472 en 2026) llavors el dèficit serà de 86 places.

Així doncs, estimem que hi ha demanda potencial suficient dins del propi municipi per a una residència de 90/115 places i centre de dia de 35/40.

La Generalitat té catalogat el Vallès Oriental amb grau de prioritat mig i alt, per a l'ampliació de les places de residència assistida.

De fet, consta que L'Informe preliminar per a la planificació territorial dels Serveis Socials especialitzats d'atenció residencial i diürna a Catalunya (2030-2040) indica que en Vallès Oriental hi ha actualment un dèficit de places de servei residencial del 39.96% i del serveis d'Atenció diürna del 3.36%. També indica que hi ha un proposta d'increment de places per al període 2024-2030 de 561 places residencials i 125 places d'atenció diürna.

<https://dixit.gencat.cat/ca/detalls/Article/informe-preliminar-planificacio-territorial-serveis-socials-especialitzats-atencio-residencial-diurna-catalunya-2030-2040.html>

ÀREA BÀSICA DE SERVEIS SOCIALS	SERVEIS	Població actual de 65 anys i més amb grau II i III de dependència (1)	Total places actuals (2)	Places necessàries per cada 100 persones entre població de referència (3)	Previsió increment places en curs 2024 (4)
Vallès Oriental	Servei Residencial	3.894	1.556	39,96%	33
Vallès Oriental	Servei d'Atenció diürna (CD i SAIAR)	6615	249	3,36%	7

Projecció 2030 població de 65 anys i més amb grau II i III de dependència	Proposta increment places 2024-2030	Total places acumulades a 2030 (5)	Places per cada 100 persones entre població de referència a 2030	Projecció 2040 població de 65 anys i més amb grau II i III de dependència	Proposta increment places 2024-2040	Total places acumulades a 2040	Places per cada 100 persones entre població de referència a 2040
4.798	561	2.117	44,12%	6.540	1.329	2.885	44,12%
8222	125	347	4,22%	11207	251	473	4,22%

Quadres extrets de l'Informe preliminar per a la planificació territorial dels Serveis Socials especialitzats d'atenció residencial i diürna a Catalunya (2030-2040)

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes a Montornès del Vallès. Expedient municipal: TSAG2024000755

En conseqüència amb tot el que s'ha exposat es considera prioritari donar cobertura a un nou equipament Sanitari assistencial, atès que així queda definit el ús de residència en l'article 143 del vigent PGMO i incloure-hi també el ús d'a Allotjament Dotacional, que permet incloure habitatges tutelats tal i com queda definit en l'article 34 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

I.2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. NATURALESA, OBJECTE I FINALITAT

L'objecte del Pla especial urbanístic de desenvolupament és l'assignació d'usos del solar destinat a equipament en el PERI1 Castell-Can Comes, qualificats com a reserva local del sistema d'equipaments comunitaris, d'ús Escolar, per canviar-lo i concretar el seu ús en el de Sanitari-Assistencial i Allotjament Dotacional. Aquest canvi hi possibilitaria la ubicació d'una Llar residència assistida de gent gran i centre de dia, amb l'opció d'encabir-hi també allotjament o pisos tutelats destinats a persones grans, amb l'objectiu d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats d'aquestes persones.

El motiu de plantejar el canvi d'assignació d'ús, del solar destinat a equipament en el PERI1 Castell-Can Comes, d'equipament Escolar a Sanitar-Assistencial i Allotjament Dotacional es deriva de les mancances i necessitats d'aquest tipus d'equipament tal i com es justifica en l'apartat 9, consideracions sobre l'equipament previst, de la memòria informativa.

2. US DOMINANT I PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

Amb la motivació que s'exposa en l'apartat anterior, s'inclouen aquells dos usos d'equipaments comunitaris, que permeten ubicar un equipament tant de residència, com de centre de dia com d'habitatges tutelats per donar cobertura a tot el ventall d'usos que permetin un servei integral per a la gent gran, tal i com els defineix el planejament vigent de Montornès del Vallès.

Ates que l'equipament Sanitari-Assistencial admet com a màxim una edificabilitat del $0,8 \text{ m}^2 \text{ st/m}^2\text{s}$ i una ocupació màxima del 40%, i el Allotjament Dotacional, en canvi, com a us principal, fixa una edificabilitat del $1,15 \text{ m}^2 \text{ st/m}^2\text{s}$, admetent altres usos compatibles amb $0,8 \text{ m}^2 \text{ st/m}^2\text{s}$ d'edificabilitat, s'ha optat per fixar aquesta darrera (el 0,8) per ser la que s'adapta millor a la intensitat edificatòria de l'entorn d'aquest solar.

De forma equivalent, la ocupació que no queda definida en l'equipament d'Allotjament Dotacional en el vigent PGMO, s'estableix en el 40%, que es la que s'aplica a l'equipament Sanitari-Assistencial, i presenta major adaptació amb la trama urbana de l'entorn.

Per tant, s'assigna a l'equipament provinent del PERI 1, l'ús dominant sanitari assistencial i compatible l'Allotjament Dotacional, de manera que els paràmetres edificatoris a adoptar son els definits per l'Equipament Sanitari – Assistencial.

Els paràmetres i usos assignats, tal i com els defineix el vigent PGMO son els que es transcriuen a continuació:

Art. 143 Usos

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

... ..

f) *Allotjament Dotacional (Clau 7ad) (**)*

(**) Incorporat pel "**Text Refós de la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipaments dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà**", aprovat definitivament CTU de l'Arc metropolità de Barcelona el 21 de juliol de 2023 i publicat el 27 d'octubre de 2023.

Art. 146 Condicions d'edificació

b) *Sanitari – assistencial i f) Allotjament Dotacional*

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

L'ús d'allotjament dotacional serà compatible amb altres usos d'equipament complementaris, amb presència o no d'allotjament dotacional, si bé aquests no podran superar una intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament de 0,80 m²st/m²s.

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

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

Allotjament Dotacional, que és l'ús que permet incloure habitatges tutelats, inclou els usos tal i com queden definits en l'article 34 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

3. PROCEDÈNCIA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

El PGMO, en els articles 145.2 i 152.2, de les seves normes urbanístiques (en endavant NNUU) disposa que per al desenvolupament de les previsions contingudes en el Pla general es podran formular Plans Especials d'iniciativa pública amb l'objecte de variar l'assignació d'usos del sistema d'equipaments, sempre que no disminueixi la superfície

global de cada ús i sempre que les seves determinacions siguin coherents amb els objectius i les determinacions d'aquest Pla General.

De manera específica quan al desenvolupament d'aquest Pla Especial, l'article 152.b de les NNUU del PGMO estableix que quan expressament es prevegi l'obligatorietat de formular un Pla especial, l'aprovació definitiva d'aquest serà condició prèvia per a la realització d'activitats d'urbanització i per a l'atorgament de llicències.

Altrament, conforme allò que determina l'article 67.1.d del TRLU, es preveu la redacció de Plans especials urbanístics pel desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris.

Com sigui que aquest és el cas que ens ocupa, procedeix la tramitació d'aquest Pla especial urbanístic de desenvolupament.

El contingut i documentació que ha de contenir el Pla especial urbanístic ve establerta a l'article 69 de *Text refós de la Llei d'urbanisme* (TRLU) i als articles 94 i 100 del *Reglament de la Llei d'urbanisme* (RLU).

4. MARC LEGAL

D'acord amb l'article 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), els Plans Especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

L'article 67.3 del TRLU determina que els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica. D'altra banda, l'article 92.2.c del Reglament de la Llei d'urbanisme refereix que, entre d'altres, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general i no requereixen la seva modificació prèvia els plans especials que modifiquin el destí concret dels terrenys qualificats pel planejament urbanístic general com a sistemes urbanístics

d'equipaments comunitaris, o el seu caràcter local o general, tot mantenint la qualificació com a sistema d'equipaments comunitaris., sempre que no substitueixin el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, pel què no poden alterar la classificació del sòl

Així mateix, el present Pla Especial es regeix a allò establert al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) i en concret als articles 19 i 109.

L'aprovació inicial i provisional de la Modificació de PGOU, d'acord amb el que estableix l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), correspon a l'Ajuntament, i l'aprovació definitiva a la Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb l'article 80.C del mateix TRLU.

5. MARC NORMATIU

El planejament municipal d'aplicació en el marc d'aquest Pla Especial 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 1993 i el Text Refós conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 22 de desembre de 2005.
- Pla Especial de Reforma Interior (PERI 1) del Castell i Can Comes Nou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 8 de juliol del 1992 i publicat a efectes de la seva executivitat al DOGC 2 d'octubre de 1992
- Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana relativa al Sistema d'Equipaments comunitaris del Castell – Can Comes Nou que fou aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de març de 2007 i publicada a efectes de la seva executivitat al DOGC el 30 d'abril de 2007.
- Modificació Puntual PGOU relativa als sistemes generals al barri el Castell-Can Comes Nou i dels articles 180c i 182.6 de les Normes Urbanístiques que fou aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 21 de febrer de 2019 i publicada a efectes de la seva executivitat al DOGC el 15 de març de 2019

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 DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

D'acord amb els antecedents exposats la memòria d'informació, la implantació, als terrenys proposats qualificats de sistema d'equipaments comunitaris, d'un centre de residència i centre de dia, i/o habitatges tutelats, amb l'objectiu d'oferir un servei integral a persones grans, que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats d'aquestes persones, es considera d'interès públic.

La nova residència permetrà reduir, per mitjà de concertació amb els serveis corresponents de la Generalitat de Catalunya, el dèficit actual de places destinades a gent gran i alleugerir d'aquesta manera els esforços que fan les famílies. Aquests aspectes, en definitiva, redundaran en un millor servei a la ciutadania.

La conveniència i oportunitat del Pla especial urbanístic es justifica per la disponibilitat i adequació dels terrenys de propietat municipal proposats.

7. AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

D'acord amb l'article 6 "*Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica*", de la *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental*, Llei que s'ha d'interpretar de conformitat amb les regles introduïdes per la disposició addicional vuitena de la *Llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels Governos Locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica*, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la *Llei 6/2009, de 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i programes* a la normativa bàsica continguda a la Llei estatal 21/2013, aquest pla especial no és objecte d'avaluació ambiental estratègica per:

- a) La manca d'efectes significatius que produeix sobre el medi ambient. L'objectiu principal del Pla especial urbanístic és modificar l'ús dominant de l'àmbit per tal de

possibilitar la construcció de l'equipament previst.

- b) Tractar-se de planejament derivat que no estableix cap marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural, i només es refereix a sòl urbà.

D'altra banda, amb l'entrada en vigor de la *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental*, la consideració de la mitigació i l'adaptació al canvi climàtic en l'avaluació ambiental estratègica de plans i programes esdevé un mandat legal. Aquest mandat queda rubricat amb la *Llei 16/2017, d'1 d'agost, de canvi climàtic* aprovada pel Parlament de Catalunya i amb el *Decret 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impulsa les energies renovables*.

És així que en relació amb el disposat amb l'article 27 de la Llei 16/2017, cal assenyalar que les disposicions derivades d'aquest pla no suposen una modificació en termes d'impacte climàtic respecte el planejament vigent, en tant que els terrenys de l'àmbit continuen mantenint la qualificació de sistema d'equipaments comunitaris, l'únic que es concreta és l'ús, és a dir, el tipus d'equipament a implantar-se. No obstant això, en el projecte tècnic que desenvolupi l'equipament es tindran en compte totes aquelles mesures per a mitigar i adaptar-se al canvi climàtic.

8. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Atès el caràcter i la finalitat del Pla especial urbanístic, és innecessari cap estudi de viabilitat econòmica, ja que el Pla especial urbanístic no suposa cap càrrega urbanística de les que es detallen a l'article 120 del TRLU, ni informe de sostenibilitat econòmica, ja que no té efectes significatius en les finances públiques de l'administració local. Tant la construcció com el manteniment de l'equipament aniran a càrrec del concessionari.

9. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

El Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix que s'haurà d'incloure un estudi de mobilitat generada com a document independent, quan es plantegi la tramitació de planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

En el present cas, en tractar-se d'una concreció d'usos que ja son permesos per l'actual planejament, no resulta necessari l'estudi, tota vegada que no s'implanten nous usos o activitats que no es puguin autoritzar actualment.

El Pla especial que es planteja no representa cap alteració de la mobilitat de l'entorn respecte de la situació actual ja que l'edifici preexistent ja va ser plantejat amb un ús residencial i es manté el número d'habitatges dels que disposa actualment .

L'àmbit del Pla Especial disposa d'una xarxa viària adequada a les necessitats d'accessibilitat de l'edifici. En tot cas, la proposta no modificarà el volum de trànsit de vehicles que actualment circula per la zona.

Per la naturalesa, l'abast i les característiques d'aquesta concreció o modificació d'ús resta justificat que es compleixen i no s'alteren les determinacions de mobilitat existents.

10. AVALUACIÓ DE LA PERSPECTIVA DE GÈNERE

La incorporació de la perspectiva de gènere es troba recollida en la legislació urbanística a la Disposició Addicional Divuitena del TRLU. Aquesta estableix que el Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha d'incorporar la perspectiva de gènere en el desplegament d'aquesta llei per tal de garantir la promoció de la representació paritària en la composició dels òrgans urbanístics col·legiats i de l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere. També a l'article 69.5 del RLU es determina que ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, amb l'objecte que les decisions del planejament, contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir els altres col·lectius mereixedors de protecció.

Aquestes dues disposicions normatives no afecten aquest pla. L'establerta al TRLU, atès que es refereix a actuacions a duu a terme pel Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'urbanisme i la que fa referència a l'article 69.5 del RLU, en tant que no és necessària la inclusió de memòria social en aquest document.

D'altra banda, quant a la legislació sectorial en matèria d'igualtat de gènere que fa referència a l'urbanisme, d'acord amb allò que es deriva de l'establert en l'article 53 de la *Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva entre dones i homes*, es realitzen les següents consideracions respecte a aquest document.

En primer lloc, cal aclarir que aquest pla per la seva naturalesa i objecte té capacitat d'incidència molt limitada en aquesta matèria, com ja s'ha explicat anteriorment en altres apartats d'aquest document modifica l'ús de terrenys qualificats de sistema, i que aquesta, en tot cas, s'ha d'entendre indirecta, atès que el Pla:

- No afecta l'espai públic. L'abast es limita a sòl qualificat de sistema urbanístic.
- És de naturalesa instrumental, no formalitza, qüestió que correspondrà al projecte arquitectònic posterior

Finalment, cal fer èmfasi en què l'objectiu final del present pla és el de permetre el desenvolupament d'un equipament en el que s'hi desenvolupi un projecte integral de Residència i centre de dia i/o habitatges tutelats per a la gent gran, amb l'objectiu d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats d'aquestes persones. Les dades actuals evidencien que l'acompanyament i les cures a les persones amb aquestes característiques van majoritàriament a càrrec de les dones, per la qual cosa es pot concloure que l'impacte del present instrument va en el sentit de contribuir al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com d'afavorir els altres col·lectius mereixedors de protecció.

Montornès del Vallès, Maig de 2025



SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

II. NORMATIVA

NORMES URBANÍSTIQUES

Pla Especial d'assignació d'usos per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell-Can Comes a Montornès del Vallès

Article 1 Qualificació del sòl

Els sòls de l'àmbit es qualifiquen com a Sistema d'equipaments comunitaris, equipament Sanitari-assistencial i allotjament dotacional, clau **7 S-ad**

La delimitació de la qualificació queda representada gràficament en el plànol d'ordenació: "O-01 Condicions d'edificació de la parcel·la d'equipaments comunitaris (clau 7s-ad)"

Article 2 Condicions d'ús

Els usos es concreten, per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes, en l'ús Sanitari-assistencial (clau S) i allotjament dotacional (clau ad), segons queden definits entre els usos admesos en el Sistema d'equipaments comunitaris definits en l'Article 143 de les NNUU del Pla General vigent a Montornès del Vallès:

Art. 143 Usos

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

... ..

*f) Allotjament Dotacional (Clau 7ad) (**)*

(**) Incorporat pel "*Text Refós de la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipaments dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà*", aprovat definitivament CTU de l'Arc metropolità de Barcelona el 21 de juliol de 2023 i publicat el 27 d'octubre de 2023.

Article 3 Condicions d'edificació

S'adopta, per aquest equipament, dins els paràmetres edificatoris possibles per aquests dos usos (Sanitari-assistencial i allotjament dotacional) definits en l'article 146 de les normes urbanístiques del Pla General, l'ocupació del 40% i l'edificabilitat de 0,80 m²st/m²s.

La concreció, en aquest cas, de l'Article 146.f de les NNUU del Pla General vigent a Montornès del Vallès és exclusivament la del paràgraf referent a l'edificabilitat:

"L'ús d'allotjament dotacional per a la finca d'equipaments en l'àmbit del PERI 1 Castell - Can Comes, serà compatible amb altres usos d'equipament complementaris, amb presència o no

d'allotjament dotacional, amb una intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament de $0,80 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}''$

Les edificacions amb destí d'equipament i us sanitari assistencial i dotacional no es poden emplaçar en cap cas en zona inundable.

La resta de paràmetres edificatoris no concretats en aquest annex normatiu s'ajustarà a tot allò establert en les normes urbanístiques i ordenances d'edificació vigents a Montornès del Vallès.

Els plànols O.01, O.02, O.03 i O.04 tenen caràcter normatiu.

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01 Encaix territorial.

I.02. Situació i emplaçament.

I.03. Planejament vigent - classificació

I.04 Planejament vigent - qualificació

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01 Condicions d'edificació de la parcel·la d'equipaments comunitaris (clau 7s-ad)

O.02 Condicions d'edificació de la parcel·la d'equipaments comunitaris respecte a la zona inundable del torrent de Can Torrents i torrent de Can Sala

O.03 - Plànol d'Afectacions. Representació gràfica de la Zonificació RDPH

O.04 - Plànol d'Afectacions. Representació gràfica de la Inundabilitat