

## DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

### EDICTE

*de 21 de setembre de 2004, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referents al municipi de Parets del Vallès.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en les sessions de 12 de novembre de 2003 i 16 de juny de 2004, va adoptar, entre altres, els acords següents:

*Exp. 2003/007575/B*

*Pla de millora urbana del subsector Sud del sector PE 4, al terme municipal de Parets del Vallès*

*Acord de 16 de juny de 2004*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

—1 Donar per complerta la condició d'eficàcia assenyalada a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 12 de novembre de 2003, referent al Pla de millora urbana del subsector Sud del sector PE 4, de Parets del Vallès, promogut i tramès per l'Ajuntament.

—2 Indicar a l'Ajuntament que, prèviament al desenvolupament urbanístic de la zona, cal incorporar les prescripcions establertes als informes de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 29 d'abril de 2004 i de 2 de juny de 2004, i de l'Agència de Residus de Catalunya, de 8 de juny de 2004.

—3 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 12 de novembre de 2003 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

*Acord de 12 de novembre de 2003*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana del subsector Sud del sector PE 4, de Parets del Vallès, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i la consegüent executivitat a la de l'avanç del Pla de millora urbana PE 4, zona central, del qual porta causa.

—2 Indicar a l'Ajuntament que el projecte d'urbanització complementari a redactar aportarà informe de les companyies elèctriques.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat*

*de Catalunya.* El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 21 de setembre de 2004

MERCE ALBIOL I NÚÑEZ  
Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

### ANNEX

*Normes urbanístiques del Pla de millora urbana del subsector Sud del sector PE 4, de Parets del Vallès*

#### I. Generalitats

Article 1  
*Naturalesa i objecte*

Aquest Pla de millora urbana té per objecte el desenvolupament del subsector Sud del sector PE4 Zona central del Pla general de Parets del Vallès, en coherència amb l'establert a la legislació urbanística vigent i amb l'avanç del Pla del sector PE4 Zona central.

Article 2  
*Àmbit territorial*

L'àmbit territorial d'aquest Pla de millora urbana és el delimitat als plànols P.1 i P.2 d'aquest document.

Aquest àmbit és un subsector del sector definit a la fitxa normativa, Sector PE4 del Pla general de Parets del Vallès, i la seva superfície és de 22.841,27 m<sup>2</sup>.

Article 3  
*Vigència*

Aquest Pla entrarà en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva. D'acord amb l'establert a la legislació vigent, la seva vigència serà indefinida.

Article 4  
*Vincles*

Les determinacions d'aquest Pla de millora urbana vinculen tant l'administració com els particulars.

Article 5  
*Documentació*

El Pla de millora urbana està integrat pels documents següents:

1. Memòria.
2. Normes i ordenances.
3. Plànols.
4. Pla d'etapes i sistema d'actuació.
5. Pressupost de les obres d'urbanització i compromisos econòmics.
6. Determinacions sobre mobilitat sostenible.

#### II. Règim del sòl

Article 6  
*Qualificació del sòl*

Aquest Pla de millora urbana qualifica el sòl inclòs al seu àmbit en sistemes i una única zona d'ordenació segons volumetria específica.

La delimitació precisa dels sòls destinats a sistemes i zona apareix al plànol P.7.

Article 7  
*Sistemes*

Els sistemes inclosos en aquest sector de planejament es delimiten als plànols P.12 i P.13.

Comprenen la totalitat dels espais lliures d'ús públic i vialitat.

Les cessions de sòl destinades a aquests sistemes seran obligatòries i gratuïtes. Les cessions es realitzaran mitjançant la reparcel·lació corresponent, un cop aprovada definitivament.

Article 8  
*Zona*

Aquest Pla de millora urbana defineix una única zona. Correspon a aquesta zona la totalitat del sòl de caràcter privat definit al Pla de millora urbana Zona: tipus d'ordenació segons volumetria específica.

El plànol P.7 fa referència amb precisió a l'àmbit de sòl corresponent a aquesta zona.

Article 9  
*Desenvolupament i execució del Pla de millora urbana*

Aquest Pla de millora urbana desenvoluparà les seves determinacions tècniques mitjançant la corresponent reparcel·lació per compensació bàsica. Les determinacions definitives referents a la urbanització de l'espai lliure públic i vialitat es precisaran al corresponent projecte d'obres d'urbanització posterior a aquest document, que completarà les que s'expliciten al Pla de millora urbana.

Article 10  
*Sistema d'actuació*

Es delimita un únic polígon d'actuació, a executar pel sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica.

Article 11  
*Projecte d'edificació*

L'exercici de la facultat d'edificar en el sòl urbà, mentre no s'executin les obres d'urbanització pendents, es regula per les disposicions establertes a la legislació vigent.

#### III. Normes d'edificació

Article 12  
*Definicions*

Les definicions relatives als paràmetres que regulen la forma de l'edificació en tot el que no resulta especificat de forma expressa en aquest Pla de millora urbana són les que apareixen al Pla general de Parets del Vallès, a les disposicions aplicables a tots els tipus d'ordenació.

Article 13  
*Tipus d'ordenació*

Aquest Pla de millora urbana preveu un únic tipus d'ordenació: edificació segons volumetria específica de configuració precisa. Corresponen

a aquest tipus d'ordenació les determinacions establertes al Pla general de Parets del Vallès per al sistema d'ordenació segons volumetria específica.

#### Article 14

##### *Edificabilitat màxima de l'àmbit*

El quadre general de característiques estableix el sostre construïble màxim. A la zona d'aquest Pla de millora urbana corresponen 19.459,80 m<sup>2</sup> de sostre màxim per sobre del pla del terra de la planta baixa.

Les superfícies computables a efectes de superfície màxima edificable s'estableixen als plànols P8 i P9 per a cadascú dels 7 edificis susceptibles d'ésser construïts.

#### Article 15

##### *Parcel·lació*

La totalitat del sòl inclòs a la zona edificable d'aquest Pla de millora urbana constitueix una única entitat subdividida en 2 parcel·les de sòl privat, identificables al plànol P7 d'aquest document.

#### Article 16

##### *Posició relativa de l'edificació*

El sòl ocupat pel volum edificable de cada edifici s'estableix de manera unívoca per a cada edifici als plànols P8 i P9 d'aquest document.

#### Article 17

##### *Planta baixa*

La planta baixa de cada edifici (A, B, C, D, E, F, G) es disposarà d'acord amb el que s'estableix als plànols P7, P8, P9 i P10. La planta baixa és un pla horitzontal que es defineix d'acord amb les especificacions gràfiques establertes en aquests plànols.

Les cotes de referència de la planta baixa en relació amb les rasants dels vials i espais públics es defineixen per a cada edifici als plànols P8, P9 i P10.

Tindrà la consideració de planta baixa en cada edifici, tota planta disposada en l'interval +/- 30 cm per sota o per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima definida als plànols P8, P9 i P10.

La planta baixa dels edificis longitudinals A, B, C, F i G als seus finals de trobada amb el carrer Prat de la Riba, estan situats per sobre de 60 cm respecte de la rasant d'aquest carrer i només en aquestes testeres. La configuració peculiar de la topografia amb un pendent assenyalat en el sentit est-oest, la voluntat de controlar amb precaució el Sky line d'aquests edificis mitjançant un gàlib constant, el propòsit de preservar la privacitat dels habitatges amb jardí frontal orientats als passatges interiors, han generat aquest alçament del pla de la planta baixa en el cap dels edificis referits. Per sota d'aquesta planta només es permetran els usos admesos a les plantes soterrani d'acord amb l'establert a l'epígraf 3 de l'article 49 de la Normativa urbanística del Pla general de Parets del Vallès.

#### Article 18

##### *Planta soterrani*

Es considera planta soterrani tota planta soterrada o semisoterrada, situada per sota de la planta baixa. Es podrà ocupar el 100% de l'àm-

bit qualificat de sòl privat, segons el plànol P.7. La superfície edificada a les plantes soterrani no computa a efectes de l'edificabilitat màxima.

Tindran la consideració de planta soterrani totes les plantes per sota d'aquestes definides com a planta baixa. En aquestes plantes s'admetran exclusivament l'ús d'aparcament, instal·lacions tècniques de l'edifici i cambres cuirassades o similars.

La ventilació d'aquestes plantes es podrà realitzar mitjançant làmines metàl·liques en la part de façana que sobresurti de la rasant del carrer.

El sistema de forats destinats a ventilació i protegit per làmines metàl·liques dels aparcaments serà l'únic permès a les façanes de la planta soterrani sobresortint de la rasant del carrer.

#### Article 19

##### *Determinació de l'alçada de les edificacions. Cotes de referència*

El sistema de referents a partir del qual s'estableix l'alçada màxima de cada edifici o part d'edifici es descriu amb precisió total als plànols P8, P9 i P10. Correspon a cada edifici una sèrie de punts d'aplicació que determinen l'alçada reguladora màxima de cada part d'edifici amb precisió total. Per sobre de l'alçada reguladora màxima als edificis A, B, C, D, F i G, només s'admetran els elements següents:

Cambres d'aire i elements de cobertura propis de la coberta plana.

Baranes i elements de protecció fins a una alçada d'1 m.

Elements tècnics de les instal·lacions de l'edifici, motivades per la calefacció, captació d'energia solar, distribució d'aigua, condicionament, antenes vàries, badalots d'escala i instal·lacions ascensor.

#### Article 20

##### *Alçada mínima lliure de la planta baixa*

L'alçada lliure mínima de la planta baixa varia en cadascú dels 7 edificis previstos per tal d'adaptar-se al pendent dels espais per a vianants i la vialitat. Els plànols P8, P9 i P10 determinen l'alçada mínima lliure de la planta baixa de cada edifici, que serà vinculant.

#### Article 21

##### *Condicions volumètriques i d'imatge pública*

Són de compliment obligat totes les determinacions volumètriques establertes als plànols d'ordenances P8 i P9.

Les cobertes seran planes als 7 edificis prefigurats.

Als edificis A, B, C, D, E, F i G s'admetran cossos oberts d'1,50 m a les façanes orientades a Sud.

Les terrasses interiors a la volumetria computaran el 50% com a sostre edificable si es plantejegen com a alternativa als cossos sortints.

#### Article 22

##### *Usos*

Els usos admesos seran els definits al Pla general de Parets del Vallès.

A les plantes pis l'ús principal serà el d'habitatge i els compatibles amb l'habitatge tals com sanitari i oficines.

A les plantes baixes i plantes vinculades a aquestes s'admetran tots els usos compatibles amb l'habitatge, tals com comerç al detall, co-

merç a l'engròs, oficines i serveis, restauració, indústria artesanal, magatzem, sanitari i assistencial, associatiu religiós i cultural.

A les plantes soterrani només s'admetran els usos d'aparcament de vehicles, magatzems domèstics i instal·lacions de l'habitatge.

A les plantes soterrani per sota de les plantes baixes destinades a activitats compatibles amb l'habitatge serà admissible l'ús de magatzem específic, d'acord amb la normativa del Pla general de Parets del Vallès.

#### IV. Sistemes

#### Article 23

##### *Sistema viari*

El sistema viari inclou el sòl d'ús i domini públic destinat exclusivament a la circulació de vehicles i vianants. Al seu subsòl s'instal·laran les xarxes d'infraestructura i instal·lacions dels serveis públics. Els sòls inclosos al sistema viari apareixen delimitats al plànol d'ordenació P.12.

Els espais qualificats com a sistema viari seran de titularitat i ús públic i es regiran per la seva legislació específica.

#### Article 24

##### *Sistema d'espais lliures*

Aquest sistema inclou el sòl d'ús i domini públic destinat a ordres d'activitat com repòs, passeig i oci en general.

Aquest sistema no admet cap edificació, llevat de les auxiliars per al manteniment del sistema d'espais lliures públics.

El sòl d'aquest sistema es delimita al plànol P.11.

(04.265.116)

#### EDICTE

*de 21 de setembre de 2004, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referents al municipi de Parets del Vallès.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en les sessions de 12 de novembre de 2003 i 16 de juny de 2004, va adoptar, entre altres, els acords següents:

*Exp. 2003/007574/B*

*Avanç del Pla de millora urbana PE 4, zona central, al terme municipal de Parets del Vallès*

*Acord de 16 de juny de 2004*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

—1 Donar per complerta la condició d'eficàcia assenyalada a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 12 de novembre de 2003, referent a l'avanç del Pla de millora urbana PE 4, zona central, de Parets del Vallès, promogut i tramès per l'Ajuntament.

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 12 de novembre de 2003 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.