



Ajuntament
de Matadepera

L'extrem sud-oest del terreny vallat del Parc de Bombers es qualifica dins del sistema d'equipaments sanitaris-assistencials, clau EQ4.



En aquest sentit, d'acord amb el que determina l'article 81 de les NN.UU. del POUM, al terreny qualificat com a EQ seran d'aplicació els paràmetres d'edificabilitat, ocupació, alçada reguladora i nombre de plantes màxims de la zona on es troba ubicat, és a dir, zona d'unifamiliars aïllades en parcel·la de 400 m², clau 5a (edificabilitat màxima: 0,6 m²st/m²sòl; ocupació màxima: 50%; alçada reguladora màxima: 7 metres; nombre màxim de plantes: PB+1PP+1SC; separacions mínimes a les partions: 3 metres a carrers, 2 metres al límit lateral i 3 metres al límit posterior).

Per altra banda, s'informa que l'edificació existent alineada al carrer de Joan Paloma està inclosa en el Catàleg de Béns del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, amb un nivell de protecció parcial. Es tracta de l'antiga escola del poble.

Concretament, la fitxa núm. 60 del Catàleg defineix el nivell de protecció de l'edifici de l'antiga escola tal i com es transcriu a continuació:

"Mantenir la volumetria i el tractament de la coberta.

Mantenir la composició i el tractament, de les façanes i la forma i dimensió de les obertures.

Respectant la geometria es poden obrir obertures a la façana posterior.

S'ha de deixar lliure l'espai del jardí que envolta les antigues escoles."

3. Descripció de les edificacions que conformen el Parc de Bombers:

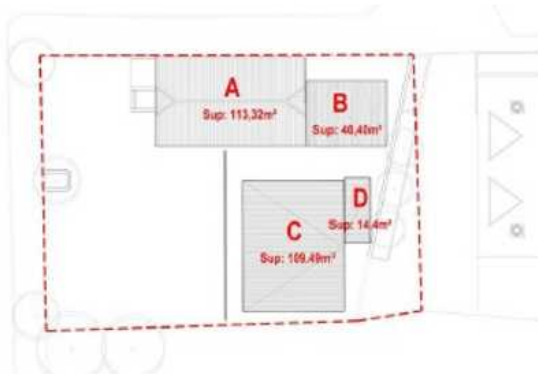
Per descriure les edificacions existent al servei del Parc de Bombers s'utilitza la mateixa nomenclatura que la definida en l'apartat MD3.1 del projecte tècnic redactat per l'arquitecte Antonio Trujillo Martínez. Les superfícies i usos també són els mateixos que figuren en aquest projecte:

Document signat electrònicament.





Ajuntament
de Matadepera



**Document gràfic pertanyent al projecte presentat. La línia discontinua vermella no reflexa ni la finca vallada ni les qualificacions urbanístiques.*

- A. L'edificació principal, que correspon a l'antiga escola, té una superfície de 113,32 m² i està inclosa al Catàleg de Béns arquitectònics (fitxa núm. 60).

Segons les dades obrants a l'arxiu municipal va ser construïda segons projecte aprovat el 14 d'agost de 1923.

No s'ha trobat constància de cap projecte que reculli la distribució interior existent actualment.

Aquesta edificació es situa alineada al carrer de Joan Paloma.

- B. Cos d'edificació annex a la façana sud de l'edificació principal, sense usos, d'una superfície de 40,40 m².

No s'ha trobat constància de l'aprovació municipal del projecte d'aquesta edificació annexa.

Considerant que la finca és cantonera (carretera de Terrassa cantonada amb el carrer de Joan Paloma) s'informa que aquesta edificació no compleix amb la separació mínima de 3 metres a la Plaça de l'Ajuntament i al carrer de Joan Paloma. (arts. 162 i 241.5 de les NN.UU. del POUM).

- C. Edificació destinada a aparcament de vehicles, d'una superfície de 109,49 m². L'ampliació del tram central de la coberta, projectada per aparcar un nou camió de bombers, s'emplaça en aquesta edificació.

No s'ha trobat constància de l'aprovació municipal del projecte d'aquesta edificació annexa.

Considerant que la finca és cantonera (carretera de Terrassa cantonada amb el carrer de Joan Paloma) s'informa que l'edificació no compleix la separació mínima de 2 metres a la partió sud-oest de la parcel·la. (arts. 162 i 241.5 de les NN.UU. del POUM).

A més, una part d'aquesta edificació s'emplaça en terrenys que el POUM qualifica dins del sistema d'equipaments sanitaris-assistencials, clau EQ4 (extrem sud-oest de la construcció).

Per tant, aquesta edificació es situa sobre terrenys que tenen diferents qualificacions urbanístiques, amb la incidència que això té en el compliment de diversos paràmetres urbanístics: distàncies de separació a límits, l'ocupació i l'edificabilitat, etc.

Document signat electrònicament.





Ajuntament
de Matadepera

D. Cos d'edificació annex a l'aparcament, sense ús, d'una superfície de 14,40 m².

No s'ha trobat constància de l'aprovació municipal del projecte d'aquesta edificació annexa.

Finalment, s'informa que de les consultes realitzades a l'arxiu municipal no s'ha trobat constància del projecte ambiental del conjunt d'edificacions, ni de la seva aprovació.

4. Situació de volum disconforme amb el POUM vigent de les edificacions existents a la finca:

Dels antecedents exposats es desprèn que les edificacions existents a la finca on s'emplaça el Parc de Bombers no s'ajusten als paràmetres d'edificació que el POUM estableix per a la clau EQ.

Consultades les dades existents a l'Àrea d'urbanisme, s'informa que només s'ha trobat constància de l'existència de la llicència d'obres de construcció de l'edificació principal, corresponent a l'antiga escola (edificació A).

Les edificacions existents B i C (que pel sistema constructiu es dedueix que es van construir posteriorment a l'escola), no respecten la distància de separació mínima als límits de la parcel·la definits als articles 148.7 i 162 de les NN.UU. del POUM, motiu pel qual s'informa que la finca on s'emplaça l'equipament destinat a Parc de Bombers es troba en situació de volum disconforme amb el POUM vigent.

Els apartats 4) i 7) de l'article 108 del text refós de la Llei de Urbanisme determinen, literalment, el següent :

4. En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

7. Les construccions i les instal·lacions a les quals no es puguin aplicar les mesures de restauració regulades pel capítol II del títol setè i que no s'ajustin al planejament resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat, segons que correspongui en aplicació dels apartats de l'1 al 6. En tots els casos, queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

L'article 97.2 de les normes urbanístiques del vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) estableix que:

"2. En les construccions i instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístics, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi ha autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del planejament. Tot segons article 102.4 de la L.U."

Realitzada una inspecció a la finca s'informa que totes les edificacions que conformen el Parc de Bombers són visibles a simple vista des de la via pública i l'estat de manteniment general és l'habitual en edificacions d'aquesta antiguitat.

Éssent aquest un equipament de titularitat pública no s'entra a valorar la prescripció de la infracció urbanística, ja que presumiblement totes les obres i les edificacions existents han estat executades per la propia Administració Local.

5. Anàlisi del projecte:

Examinat el projecte, s'informa que l'objecte principal de les obres projectades és incrementar l'altura del tram central de l'edificació destinada a l'aparcament de camions (edificació C).

Document signat electrònicament.





Ajuntament
de Matadepera

Des del punt de vista urbanístic les obres projectades es consideren una ampliació del volum edificat existent del garatge de camions. Aquestes obres superen els conceptes de consolidació i rehabilitació admesos per la legislació i el planejament urbanístic vigents en edificacions en situació de volum disconforme.

6. Conclusions:

Per tot l'exposat, s'informa desfavorablement des del punt de vista urbanístic el "Projecte d'ampliació de la part central de la cotxera del Parc de Bombers de Matadepera".

Finalment, cal informar que la manca d'aprovació municipal de les edificacions descrites en els apartats B, C i D, així com la manca de projecte mediambiental, fa aconsellable la redacció i aprovació d'un projecte de la totalitat del conjunt, prèviament a la realització de qualsevol intervenció parcial, i la seva adequació a la normativa urbanística i ambiental vigent.

Matadepera, a la data de la signatura electrònica."

Examinat el present expedient per part d'aquesta Secretaria s'emeten les següents conclusions i consideracions:

- a) Tal i com s'esmenta a l'informe emès per l'arquitecta municipal estem davant d'un conjunt edificatori tot ell, en situació de volum disconforme. Aquest disconformitat prové de la realització de d'obres sense llicència o títol jurídic habilitant equivalent. Tal i com s'indica en l'informe tècnic anteriorment esmentat la situació del volum disconforme prové de la realització d'obres sense llicència. Com a conseqüència d'això, només són admissibles segons el TRLUC i les normes del POUM obres de consolidació i rehabilitació però en cap cas obres que suposin un augment de volum.
- b) Les obres contingudes en el projecte suposen un augment de volum per la qual cosa en opinió d'aquesta Secretaria, no son autoritzables d'acord amb el règim urbanístic anteriorment descrit per la qual cosa s'informa desfavorablement la seva aprovació.
- c) D'acord amb el que estableix el Decret 681/2020 de data 1 de juliol de 2019 correspon a la Junta de Govern Local l'aprovació inicial i definitiva dels projectes d'obres en el cas que estiguin previstos en el pressupost municipal i quan pel seu import correspongui a l'alcalde .

Matadepera la data de la signatura electrònica

Juan Antonio Gil Lemus

Secretari Ajuntament de Matadepera

Document signat electrònicament.

