

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Edicte de 10 de setembre de 2026, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referent al municipi de Matadepera

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de de 15 de maig de 2026, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2024/084430/B

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en els àmbits del PAU-04 i del PMU-06, al sector del Club Deportivo Terrassa Hoquei, al terme municipal de Matadepera

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en els àmbits del PAU-04 i del PMU-06, al sector del Club Deportivo Terrassa Hoquei, del municipi de Matadepera, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Matadepera.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-26257026-2026

[http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?
reqCode=veureFitxa&codiPublic=2024/84430/B&set-locale=ca](http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2024/84430/B&set-locale=ca)

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 10 de setembre de 2026

Cristina Garcia Perera

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en els àmbits del PAU-04 i del PMU-06, al sector del Club Deportivo Terrassa Hoquei, del municipi de Matadepera

(Vegeu la imatge al final del document)

[24B84430_cat.pdf](#)

(26.257.026)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN ELS ÀMBITS DEL PAU-04 I DEL PMU-06, AL SECTOR DEL CLUB DEPORTIU TERRASSA HOQUEI, DEL MUNICIPI DE MATADEPERA

Fitxa gràfica O.5.4

Sòl urbà no consolidat (SUNC)

PAU-04. Residencial - Club Deportivo Terrassa Hoquei

Àmbit:

Sector de sòl urbà no consolidat que comprèn els terrenys situats a l'est de l'encreuament entre el carrer de les Pedritxes i la carretera de Terrassa - Talamanca, les dues rotondes projectades en els punts d'accés a la urbanització de les Pedritxes i el tram de carretera de Talamanca situat entre elles.

La superfície total del Polígon d'actuació urbanística és de 29.230 m².

Objectius:

Facilitar els accessos a la urbanització de les Pedritxes amb dues noves rotondes que articularan els encreuaments entre la carretera de Talamanca i els respectius carrers d'entrada (carrer de les Pedritxes i carrer del Mas Ferrés). Donar continuïtat al passeig per a vianants ja existent davant el Club Deportivo Terrassa Hoquei. Possibilitar l'ordenació dels terrenys vacants entre el sector de les Pedritxes i la Riera de les Arenes. Preveure nous habitatges amb tipologies més compactes i en zones planeres que comportin poc impacte ambiental, i nous espais lliures per a una correcta integració amb l'entorn.

Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús:

Zona d'edificació en ordenació en illa oberta, amb volumetria específica (clau 4d4), xarxa territorial bàsica (clau XV1), xarxa viària complementària (clau XV3) i espais lliures (clau VP3), amb les condicions d'edificació, de parcel·lació i d'ús determinades en les Normes urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'actuació urbanística. El volum edificatori s'ajustarà al gàlib, a les alineacions i a les alçades fixats en els plànols d'ordenació. Prèviament a l'atorgament de llicència, el projecte d'edificació haurà de presentar un Estudi d'impacte i integració paisatgística.

Dades finals:

Reserves de sòl públic

Xarxa territorial bàsica (clau XV1)	10.592 m ²	36,24%
Xarxa urbana complementària (XV3)	1.171 m ²	4,00%
Espais lliures (clau VP3)	4.828 m ²	16,52%
<u>Sòl públic total</u>	16.591 m ²	56,76%

Sòl d'aprofitament privat

Residencial (clau 4d4)	12.639 m ²	43,24%
<u>Sòl privat</u>	12.639 m ²	43,24%

Alçada màxima

PB +1 + sotacoberta

Sostre màxim

7.360 m² sostre (5.888 m² sostre a habitatge lliure, i 1.472 m² sostre a habitatge protegit)

Nombre màxim d'habitatges

29 unitats (o els que resultin de l'aplicació de la disposició addicional 24a del Text refós de la Llei d'urbanisme).

Cessions:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la Llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.

En seu del conveni urbanístic es realitza la cessió del sòl reservat pel planejament destinat a qualificacions de xarxa viària (claus XV1 i XV3) i d'espais lliures (clau VP3). El desenvolupament d'aquest sector comportarà que, segons allò previst al conveni urbanístic, els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització de les qualificació viàries (clau XV) i dels espais lliures (clau VP3).

Condicions de gestió i d'execució:

Es delimita un únic polígon d'actuació urbanística.

Es preveu que el 20% del sostre de nova implantació del PAU-04 sigui reservat per a la construcció d'habitatges de protecció pública. Pel que fa a la resta de sostre de protecció veure allò previst a la memòria social.

El desenvolupament del sector haurà de garantir que sigui compatible amb l'existència dels terrenys de domini públic hidràulic i de la zona de servitud prevista per llei, i haurà d'estar d'acord amb els requeriments i la zonificació de l'espai fluvial previstos en l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme. En tot cas, la delimitació exacta i les condicions d'ús de les zones de protecció, servitud i domini públic hidràulic queda supeditada a les condicions establertes a l'article 95 de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal i a les determinacions que estableixin l'Agència Catalana de l'Aigua o altra autoritat competent.

Per poder realitzar obres en la zona de policia de lleres, cal disposar de l'autorització prèvia corresponent de l'Agència Catalana de l'Aigua i, en tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

En el cas que no existeixi cap instrument de planificació hidràulica aprovat per a les lleres que afecten aquest sector, el promotor del sector urbanístic haurà de redactar el corresponent estudi d'inundabilitat de l'àmbit.

Règim transitori d'edificació i d'usos:

No existeixen edificis ni instal·lacions dins del sector.

Fitxa gràfica O.5.20
Sòl urbà no consolidat (SUNC)
PMU-06. Club Deportiu Terrassa Hoquei

Àmbit:

Sector físicament discontinu de sòl urbà no consolidat que comprèn dos àmbits: el primer, situat en els terrenys al sud del carrer de les Pedritxes i a l'oest de la carretera de Talamanca, i el segon, comprès pels terrenys situats a l'est de la carretera fins arribar al carrer de la deixalleria i a l'avinguda de Rocafort. També inclou la zona arbrada situada entre l'avinguda de Rocafort i la carretera de Talamanca. La superfície total aproximada del sector és de 83.090 m².

Objectius:

Aquest àmbit té l'objectiu d'ordenar i de millorar les façanes est i oest de la carretera de Terrassa - Talamanca en aquest punt, i d'introduir dotacions i serveis d'interès que permetin tant l'ampliació del Club de Hoquei de Terrassa com la implantació d'altres activitats, respectant les preexistències ambientals del lloc (relleu, zones arbrades, etc). D'altra banda, té l'objectiu de millorar les dotacions municipals existents corresponents a la deixalleria municipal i al seu accés. Es garanteix la cessió dels sòls destinats a sistemes públics, la compleció de la urbanització dels vials i un tractament correcte dels espais lliures, conservant el seu caràcter natural.

Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús:

Zona de dotacions i serveis (clau 8), sistemes d'espais lliures (clau VP3), amb les condicions d'edificació, de parcel·lació i d'ús determinades en les Normes urbanístiques, i amb els paràmetres definits directament pel Pla de millora urbana.

A nivell de connexions viàries cal que el desenvolupament del Pla de millora urbana respecti els carrers existents, completi la urbanització i millori la connexió entre l'avinguda de Rocafort i el vial d'accés a la deixalleria.

En el desenvolupament del Pla de millora urbana caldrà garantir el manteniment de la zona arbrada situada entre la carretera de Talamanca i l'avinguda de Rocafort, en contacte amb el sòl no urbanitzable. També caldrà que es preservi, en la mesura del possible, la zona atalussada i arbrada situada a l'est de la gran esplanada situada davant l'entrada del club esportiu, acumulant el possible aprofitament en les zones més planeres.

Els terrenys situats al sud del carrer de les Pedritxes permetran ampliar l'equipament esportiu adjacent, aprofitant unes antigues pistes ja existents.

El Pla de millora urbana regularà la implantació edificatòria, i garantirà la integració paisatgística de manera que el conjunt edificat respongui a un únic criteri projectual i cada zona a una única unitat arquitectònica. Caldrà que el document del Pla de millora urbana contingui un Estudi d'impacte i integració paisatgística.

Règim transitori d'edificació i d'usos:

No existeixen edificis dins del sector.

Dades finals:

Espais lliures (clau VP3)	20.015 m ²	24,09%
Xarxa viària bàsica local (clau XV2)	2.261 m ²	2,72%
Xarxa viària complementària (clau XV3)	5.244 m ²	6,31%
<u>Sòl públic</u>	27.520 m ²	33,12%
Sòl d'aprofitament privat		
Dotacions i serveis	55.570 m ²	66,88%
<u>Sòl privat</u>	55.570 m ²	66,88%
Coeficient d'edificabilitat brut	0,267 m ² sostre/m ² sòl	
Sostre màxim	22.228 m ²	

Cessions:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la Llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'espais lliures (clau VP3), a xarxa viària bàsica (clau XV2) i a xarxa viària complementària (clau XV3).

Condicions de gestió i d'execució:

El Pla de millora urbana delimitarà un únic polígon d'actuació urbanística que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

A fi i efecte de desenvolupar el sòl destinat a dotacions i a serveis caldrà justificar l'assignació d'usos específics, la volumetria de l'edificació i la proposta arquitectònica, així com els criteris de relació amb l'entorn i d'ubicació al sector i a la parcel·la. Els usos a desenvolupar hauran de prendre en consideració l'interès general del municipi.

El desenvolupament del sector haurà de garantir que sigui compatible amb l'existència dels terrenys de domini públic hidràulic i de la zona de servitud prevista per llei, i haurà d'estar d'acord amb els requeriments i amb la zonificació de l'espai fluvial previstos en l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme. En tot cas, la delimitació exacta i les condicions d'ús de les zones de protecció, de servitud i de domini públic hidràulic queda supeditada a les condicions establertes a l'article 95 de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, i a les determinacions que estableixin l'Agència Catalana de l'Aigua o altra autoritat competent.

Per poder realitzar obres en la zona de policia de lleres, cal disposar de l'autorització prèvia corresponent de l'Agència Catalana de l'Aigua i, en tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Fitxa gràfica O.5.26
Sòl no urbanitzable (SNU)
PEU-01. Riera de les Arenes

Àmbit:

Sector de sòl no urbanitzable que comprèn el propi espai ocupat per la riera de les Arenes, sistema hidrogràfic (clau HI), d'aproximadament 150.766 m², alguns dels espais de les marges de la riera (camins, carrers, espais lliures, etc), ponts i altres connexions i, en general, altres espais i parcel·les d'interès adjacents a la riera, espais lliures d'aproximadament una superfície de 149.964 m² i una xarxa viària de 7.823 m². L'àmbit del Pla es troba majoritàriament en sòl no urbanitzable, tot i que engloba part de sòl urbà, sistemes, xarxa viària i espais lliures. El Pla especial es preveu que pugui determinar propostes també per a aquests sòls sense aprofitament.

La superfície total aproximada del Pla especial urbanístic és de 300.947 m².

Objectius:

Concebre la riera com a un espai natural o un parc connector a escala municipal de les diferents trames, façanes i sectors del municipi. Permetre fer accessibles per al lleure i el passeig les marges de la riera, i millorar les connexions entre ambdues marges i les trames urbanes adjacents. Fer compatibles possibles usos amb el caràcter torrencial d'aquesta. Millorar el grau d'urbanització dels espais lliures de les marges i recuperar les àrees de vegetació i de paisatge autòcton actualment en mal estat de conservació i de manteniment.

Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús:

Aquelles consideracions que contribueixin a integrar l'estructura de la riera al municipi, utilitzant les condicions d'edificació, de parcel·lació i d'ús incloses al Pla d'ordenació urbanística municipal.

Condicions de gestió i d'execució:

En la redacció del planejament de desenvolupament del sector s'haurà de garantir que sigui compatible amb l'existència dels terrenys de domini públic hidràulic i de la zona de servitud prevista per llei, i haurà d'estar d'acord amb els requeriments i la zonificació de l'espai fluvial previstos pel document de *Planificació de l'Espai Fluvial de les conques del Baix Llobregat i Anoia* (PEF). En tot cas, la delimitació exacta i les condicions d'ús de les zones de protecció, de servitud i de domini públic hidràulic queden supeditades a les condicions establertes a l'article 95 de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, i a les determinacions que estableixin l'Agència Catalana de l'Aigua o altra autoritat competent.

Per poder realitzar obres en la zona de policia de lleres, cal disposar de l'autorització prèvia corresponent de l'Agència Catalana de l'Aigua, i, en tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del Reglament del Domini Públic Hidràulic.