

DOCUMENT Informe	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT GENE/000638/2026
Codi Segur de Verificació: 01a439f6-7f08-4bfb-b633-9d848342b75c Origen: Administració Identificador document: ES_L01081206_2026_1938356 Data d'impressió: 15/10/2026 08:46:21 Pàgina 1 de 8		SIGNATURES 1.- DIANA MOYA REDONDO (Secretària), 28/07/2026 12:09



Ajuntament
de Matadepera

INFORME JURÍDIC 2026/56

Que emet la Secretària d'acord amb l'art 3.3.d.7 del RD 128/2018 (aprovació d'instruments de planejament i gestió urbanística)

ANTECEDENTS

A l'expedient consta, entre d'altres:

- E2026005592, de data 04/03/2026, mitjançant la qual es presenta, entre d'altres: sol·licitud genèrica de tramitació de pla de millora urbana (PMU) juntament amb el pla pròpiament dit, que incorpora la documentació gràfica i la memòria. La memòria, inclou, entre d'altres: objectius, avaluació econòmica i financera, memòria justificativa de la mobilitat i memòria ambiental.

La finalitat i objecte del pla de millora és:

"Aquest Pla de Millora tracta de la modificació de l'accés a la parcel·la d'estudi per facilitar-hi l'accés a nivell rodat i peatonal, per millorar l'adaptació topogràfica al perfil natural de la parcel·la i facilitar d'aquesta manera la integració del futur habitatge a l'entorn.

La parcel·la en qüestió té uns 55 metres lineals en el seu punt mig, des del vial situat a major cota, el carrer del Camí del Moliner, fins al vial situat a menor cota, el carrer de la Font del Querol, i tal com s'interpreta de la normativa urbanística en els seus punts 148.8 i 148.11, descrits a continuació:

L'article 148.8 del POUM de Matadepera diu:

8. L'accés a les parcel·les amb façana a més d'un vial es realitzarà des del carrer situat a menor cota de la parcel·la.

Quedaran exemptes del compliment d'aquest apartat aquelles finques que no disposin de la façana mínima establerta a l'article 162 per la cota inferior.

En els casos en què, per dificultats topogràfiques, es pugui justificar que l'adaptació als terrenys és més adequada per la façana superior, s'haurà de tramitar un Pla de Millora Urbana per a aquestes parcel·les.

L'article 148.11 del POUM de Matadepera diu:

11. A la zona d'unifamiliars aïllades, les edificacions, si el pendent de la parcel·la és superior al 20%, s'hauran d'emplaçar dins de la franja de 35 metres, comptats a partir del límit amb el vial per on s'accedeixi a la parcel·la.

La part de la parcel·la que quedi fora d'aquesta franja ha de quedar lliure d'edificacions auxiliars i piscines i no es podrà enjardinar, quedant exclusivament amb la topografia inalterada.

L'objectiu d'aquest Pla de Millora és el de modificar l'accés a la parcel·la situada al carrer de la Font del Querol núm. 10 per tal de poder accedir per el carrer del Camí del Moliner s/n, situat a una cota superior."

DOCUMENT Informe	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT GENE/000638/2026
Codi Segur de Verificació: 01a439f6-7f08-4bfb-b633-9d848342b75c Origen: Administració Identificador document: ES_L01081206_2026_1938356 Data d'impressió: 15/10/2026 08:46:21 Pàgina 2 de 8		SIGNATURES 1.- DIANA MOYA REDONDO (Secretària), 28/07/2026 12:09



Ajuntament
de Matadepera

Concretament:

“Proposta del PMU per a la parcel·la situada al Carrer de la Font del Querol núm. 10:

Pel que fa al compliment de l’Article 148.8 del POUM, en la parcel·la situada al Carrer de la Font del Querol núm.10 (amb façana també al carrer del Camí del Moliner) serà d’aplicació el que s’estableix en el present Pla de Millora Urbana on es proposa el següent:

Permetre l’accés a la parcel·la pel carrer de major cota, en aquest cas, pel carrer del Camí del Moliner i mantenir la normativa definida a l’article 148.11 de manera que la franja on s’ha de situar l’edificació es manté en 35 m, però en aquest cas, comptats des del vial superior.”

A més s’afirma:

“Aquesta excepció del PMU no comporta cap despesa financera ni per les finances públiques ni per el promotor.”

I:

“(…) no té cap incidència en la mobilitat plantejada en el POUM de Matadepera. No es modifiquen els usos ni s’afecta cap vial(…)”

Ni:

“(…) té cap afectació a nivell ambiental.”

- Informe de l’arquitectura municipal, de data 26/06/2026, d’acord amb el qual, es conclou:

“Es considera que modificar el redactat de l’article 148.8 de les NN.UU. del POUM vigent per permetre l’accés a la finca per la part més alta, així com la construcció d’un habitatge unifamiliar aïllat, és una finalitat anàloga a les indicades a l’article 90 del Decret 305/2006.

Per tot l’exposat s’informa favorablement, als efectes de la seva aprovació inicial, el pla de millora urbana de la parcel·la situada al carrer de la Font del Querol núm. 10 (amb façana pel carrer del Camí Moliner núm. 46) amb referència cadastral 8387805DG1088N0001DR, redactat per l’arquitecte Marc Armengol Puig.

En compliment de l’establert a l’article 73.2 del TRLUC, es proposa establir un àmbit de suspensió de llicències a tota la parcel·la. L’abast de la suspensió inclou la parcel·lació de terrenys, d’edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d’instal·lacions o ampliació d’activitats o usos concrets i d’altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, sense perjudici del que disposa l’article 102.4 del RLUC.

Finalment, s’informa que s’ha de sotmetre el document aprovat inicialment a un tràmit d’informació pública pel termini d’un mes, mitjançant la publicació dels corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a un diari de premsa periòdica de més

DOCUMENT Informe	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT GENE/000638/2026
Codi Segur de Verificació: 01a439f6-7f08-4bfb-b633-9d848342b75c Origen: Administració Identificador document: ES_L01081206_2026_1938356 Data d'impressió: 15/10/2026 08:46:21 Pàgina 3 de 8		SIGNATURES 1.- DIANA MOYA REDONDO (Secretària), 28/07/2026 12:09



Ajuntament
de Matadepera

divulgació en l'àmbit municipal, al Portal de transparència i al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament, així com també s'ha de sol·licitar informe a la Comissió territorial d'urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (art. 87.1 del TRLUC)."

D'acord amb els anteriors ANTECEDENTS,

INFORMO

*Els articles citats en aquest apartat no es transcriuen literalment. Qui subscriu el present informe els resumeix i els sistematitza. Per altra banda, s'aporten comentaris en color blau, per posar en connexió els requisits normatius i l'expedient que s'informa.

Primer. Normativa aplicable

1.1. Règim de fonts

Per saber quina és la normativa aplicable en matèria d'urbanisme cal fer una breu reflexió sobre el sistema de distribució de competències entre l'estat i les CCAA. El nostre sistema és un sistema de triple llista:

- L'art. 148.1 de la CE: Recull les competències que poden assumir les CCAA. Aquesta assumpció pot tenir diferents intensitats, la qual cosa ens porta a parlar de competències exclusives, compartides i executives (en els termes dels arts. 110-112 del EA.Cat). Així, la Generalitat de Catalunya ostentarà competències:
 - Exclusives, si correspon a la Generalitat de manera íntegra potestat legislativa, la potestat reglamentària i la funció executiva.
 - Compartides, si correspon a la Generalitat la potestat legislativa, la potestat reglamentària i la funció executiva, en el marc de les bases que fixi l'Estat.
 - Executives, si correspon a la Generalitat la potestat reglamentària, que comprèn l'aprovació de disposicions per a l'execució de la normativa de l'Estat, i també la funció executiva, que en tot cas inclou la potestat d'organització de la seva pròpia administració i, en general, totes les funcions i activitats que l'ordenament atribueix a l'Administració pública.
- L'art. 149.1 de la CE: Recull les competències exclusives de l'estat.
- Al seu torn, l'art. 149.3 de la CE estableix:
 - Una clàusula residual, en virtut de la qual les matèries no atribuïdes expressament a l'Estat poden ser assumides per les CCAA.
 - Una clàusula de prevalença, en virtut de la qual tota competència no assumida per les CCAA per mitjà dels estatuts d'autonomia correspondrà a l'Estat. Les normes del qual prevaldran, en cas de conflicte, sobre les de les CCAA en tot allò que no hagi estat atribuït a la competència exclusiva de les CCAA.
 - Una clàusula de supletorietat, en virtut de la qual el dret estatal serà supletori del dret de les CCAA.

Pel que fa a la matèria "*urbanisme*":

- D'acord amb l'art. 148.1.3 de la CE, les CCAA podran assumir competències en les següents matèries: "*ordenació del territori, urbanisme i habitatge*".

DOCUMENT Informe	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT GENE/000638/2026
Codi Segur de Verificació: 01a439f6-7f08-4bfb-b633-9d848342b75c Origen: Administració Identificador document: ES_L01081206_2026_1938356 Data d'impressió: 15/10/2026 08:46:21 Pàgina 4 de 8		SIGNATURES 1.- DIANA MOYA REDONDO (Secretària), 28/07/2026 12:09



Ajuntament
de Matadepera

- Al seu torn, Catalunya ha assumit, mitjançant l'art. 149 del EA.Cat, competències exclusives en matèria "d'urbanisme", la qual cosa inclou, en tot cas i entre d'altres (art. 149.5.c): *"L'establiment i la regulació dels instruments de planejament i gestió urbanística, i també de llur procediment de tramitació i aprovació."*

Tal com afirma la doctrina constitucional, i en concret, arrel de les STC 61/1997 i 164/2001, es pot afirmar que l'urbanisme és una competència exclusiva de les CCAA. Aquestes sentències afirmen, de manera resumida que l'urbanisme és competència exclusiva de les CCAA i l'Estat només pot incidir en aquesta matèria a través de títols competencials horitzontals (p. ex. art. 149.1.1,13,18,23 CE: regulació de les condicions bàsiques que garanteixin la igualtat de tots els espanyols en l'exercici de drets i compliment de deures – especialment: condicions bàsiques de l'exercici del dret de propietat-, planificació general de l'activitat econòmica, bases del règim jurídic de les administracions públiques – especialment: expropiació forçosa i responsabilitat patrimonial-, protecció del medi ambient, etc.) i sectorials (p. ex.: art. 149.1.21,22,24: ferrocarrils i transports terrestres que discorren per més d'una CCAA, recursos i aprofitaments hidràulics que discorren per més d'una CCAA, obres públiques d'interès general, etc.).

1.2. Normativa aplicable

Bàsicament, i entre d'altres:

- Constitució espanyola de 1978 (CE)
- Estatut d'autonomia de Catalunya (EA.Cat)
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RTRLUC).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).
- Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (Llei de transparència catalana).
- Decret número 598 de data 07/05/2025, publicat al BOPB el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596 de delegacions de l'alcaldia a favor de la Junta de Govern Local.

Segon. Aspectes substantius

- D'acord amb l'art. 55.2 i 3 del TRLUC, un PMU és un instrument de planejament derivat i com a tal està supeditat a les determinacions del planejament urbanístic general. Això no obstant, en el cas dels PMU, és aplicable el que estableix l'article 70.4 (Els PMU que tinguin per objectiu el compliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.)
- D'acord amb l'art. 70 del TRLUC:
 - Els PMU tenen per objecte, en sòl urbà consolidat [com és el cas], completar o acabar la urbanització i regular la composició volumètrica i de façanes. L'art. 90.1 del RTRLUC completa aquestes determinacions i afegeix: preveure operacions de rehabilitació o de revitalització del teixit urbà, ordenar el subsòl o altres finalitats anàlogues.

DOCUMENT Informe	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT GENE/000638/2026
Codi Segur de Verificació: 01a439f6-7f08-4bfb-b633-9d848342b75c Origen: Administració Identificador document: ES_L01081206_2026_1938356 Data d'impressió: 15/10/2026 08:46:21 Pàgina 5 de 8		SIGNATURES 1.- DIANA MOYA REDONDO (Secretària), 28/07/2026 12:09



Ajuntament
de Matadepera

- Cal aplicar els arts. 65 i 66 relatius als plans parcials urbanístics, a excepció dels 65. 3 i 4 de quant a la reserva de sòl.
- D'acord amb l'art. 65 del TRLUC:
- El PMU ha d'assumir la funció d'ordenació detallada que l'article 65.1 atribueix als plans parcials, però adaptada a la naturalesa del sòl urbà. Així les coses, d'acord amb l'art. 65.2 el PMU pot:
 - Qualificar sòl.
 - Regular els usos i els paràmetres de l'edificació.
 - Assenyalar les alineacions i les rasants.
 - Ordenar volums.
 - Precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques.
 - Establir les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i edificació.
 - Preveure la localització de la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals cal iniciar i acabar l'edificació dels habitatges.
 - Als sectors en què s'admet tant l'ús residencial com altres usos, els estàndards es computen independentment en funció dels diferents usos si la zonificació estableix la destinació concreta a cadascun d'aquests usos. S'han d'aplicar, en tots els casos, les reserves que s'estableixen per a ús residencial quan la regulació de la zona admet indistintament usos residencials i no residencials.
- Si el PMU ordena un àmbit on coexisteixen l'ús residencial i altres usos (comercial, industrial, etc.), s'aplica la regla de còmput de l'art. 65.6
- D'acord amb l'art. 65.6, en tramitar el PMU, cal concretar els elements de qualitat urbana com el mobiliari urbà, l'arbrat, el tipus de paviment, l'enllumenat i la senyalització.
- D'acord amb l'art. 66 del TRLUC, en connexió amb l'art. 91 i 84 a 89 del RTRLUC, l'expedient ha de contenir:
 - La memòria, que ha de justificar l'adequació de l'ordenació proposada al planejament general que desenvolupi els objectius del pla.
 - Els plànols.
 - Les normes reguladores.
 - L'avaluació econòmica i financera i el pressupost de les obres i els serveis.
 - El pla d'etapes.
 - L'estudi de mobilitat sostenible.
 - La documentació mediambiental.
 - I si s'escau, la justificació que d'adequació al programa actuació urbanística municipal i la divisió polygonal, si escau.
- A més, d'acord amb l'art. 102 del TRLUC, els PMU d'iniciativa privada tenen certes especificitats pel que fa a la documentació. Cal incorporar:
 - L'estructura de la propietat del sòl afectat.
 - La viabilitat econòmica de la promoció.
 - Els compromisos que s'adquireixen.
 - Les garanties de compliment de les obligacions.

Tercer. Aspectes formals

DOCUMENT Informe	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT GENE/000638/2026
Codi Segur de Verificació: 01a439f6-7f08-4bfb-b633-9d848342b75c Origen: Administració Identificador document: ES_L01081206_2026_1938356 Data d'impressió: 15/10/2026 08:46:21 Pàgina 6 de 8		SIGNATURES 1.- DIANA MOYA REDONDO (Secretària), 28/07/2026 12:09



Ajuntament
de Matadepera

D'acord amb l'art. 85.1 del TRLUC, en connexió amb els arts. 21 i 22 de la LBRL, **l'aprovació inicial** correspon a l'Ajuntament i, en concret, de forma originària a l'alcaldia, d'acord amb l'art. 21.1j de la LBRL, que recull la competència per les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al ple (d'acord amb l'art. 22.22.c està atribuït expressament al ple tota aquella aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació que preveu la legislació urbanística). Això no obstant, mitjançant el Decret 598 de data 07/06/2025, es delega aquesta atribució a la Junta de Govern Local.

D'acord amb l'art. 85.4 del TRLUC un cop aprovat inicialment, el pla s'ha de sotmetre a **informació pública** per un termini mínim d'1 mes (article 85.4 TRLUC). Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de 10 dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

D'acord amb l'art. 23.1.b del RPLUC, quan es tracti de la tramitació plans urbanístics derivats els edictes s'han de publicar butlletí oficial de la província i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal. Així mateix, es publicarà al tauler d'anuncis i a la seu electrònica de l'Ajuntament, d'acord amb l'art. 70 ter de la LBRL i l'art. 12 de la Llei de transparència catalana. D'acord amb l'art. 23 del RPLUC, els edictes han d'indicar: L'instrument sotmès a informació pública, el termini d'exposició al públic, l'adreça i l'horari de l'oficina en la qual es pot exerci el dret d'informació i el mitjà telemàtic on pot consultar-se l'instrument.

A més, d'acord amb l'art.102.3.a del TRLUC, quan el PMU és d'iniciativa privada, s'han de **citar personalment al tràmit d'informació pública les persones propietàries dels terrenys**, llevat que el pla sigui formulat per la totalitat de les persones propietàries i aquest fet s'acrediti mitjançant un document públic en què es faci constar l'estructura de la propietat del sòl.

El termini d'informació pública es computa des de la darrera publicació. Quan es practiqui la notificació individualitzada, el còmput, per a cadascuna de les persones interessades, es fa des de la notificació llevat del cas en què la darrera publicació obligatòria sigui posterior.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un **informe als organismes afectats** per raó de llurs competències sectorials. D'acord amb l'art. 87.1 del TRLUC els ajuntaments han de sol·licitar un **informe a la comissió territorial d'urbanisme**. Aquest s'ha d'emetre i comunicar en el termini de 2 mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable.

També caldria sol·licitar informe ambiental, però en aquest cas no és necessari per falta d'efectes significatius que sobre el medi ambient.

D'acord amb l'art. 81 del TRLUC correspon a l'Ajuntament, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme, **l'aprovació definitiva** dels PMU que afecten llur terme municipal i que són promoguts d'acord amb les determinacions del POUM (per contraposició a quan és competent la comissió territorial d'urbanisme: els PMU en el cas que els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència). L'aprovació definitiva al ple, d'acord amb l'art. 22.22.c. L'acord d'aprovació definitiva s'ha d'adoptar en el termini de 2 mesos des de la conclusió del període d'informació pública.

DOCUMENT Informe	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT GENE/000638/2026
Codi Segur de Verificació: 01a439f6-7f08-4bfb-b633-9d848342b75c Origen: Administració Identificador document: ES_L01081206_2026_1938356 Data d'impressió: 15/10/2026 08:46:21 Pàgina 7 de 8		SIGNATURES 1.- DIANA MOYA REDONDO (Secretària), 28/07/2026 12:09



Ajuntament
de Matadepera

D'acord amb l'art. 88 del TRLUC, un cop PMU hagi estat aprovat definitivament, cal **lliurar** en el termini d'1 mes a la **comissió territorial d'urbanisme**, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquests plans, el contingut dels quals ha de ser consultable telemàticament al registre urbanístic de Catalunya.

Seguin la lògica dels arts. 23.1.b del RPLUC, 70 ter de la LBRL i 12 de la llei de transparència catalana, l'aprovació definitiva es **publicarà** al butlletí oficial de la província i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal. Així mateix, es publicarà al tauler d'anuncis i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

D'acord amb l'art. 102.3.b del TRLUC, quan el PMU és d'iniciativa privada, s'ha de **notificar** individualment a les persones propietàries dels terrenys l'aprovació definitiva del pla.

Pel que fa a la **suspensió de tramitacions i llicències**, val a dir que, d'acord amb els arts. 73 i 74 del TRLUC i 101 a 104 del RTRLUC:

- L'òrgan competent per acordar-la és el mateix que per aprovació inicial. [En aquest cas la JGL](#).
- L'acord ha de ser publicat al butlletí oficial de la província fent referència als plànols, duració i abast.
- Les casuístiques que permeten fer-ho són estudiar la formació o reforma de plans, per assolir altres objectius urbanístics i amb l'aprovació inicial d'instruments de planejament, si es produeix modificació del règim urbanístic. En aquest darrer cas la suspensió seria obligatòria i en la resta de supòsits potestativa.
- El termini màxim per a fer-ho és:
 - D'1 any, si és per estudiar formació/reforma de plans.
 - De 2 anys si és l'aprovació inicial que implica modificació del règim urbanístic o assolir altres objectius.
 - De 2 anys si és per estudiar formació/reforma de plans i, a més, es produeix l'aprovació inicial que implica modificació del règim urbanístic o assolir altres objectius. Seran 2 anys, menys el que hagi durat la potestativa.
- Un cop exhaurits els terminis de suspensió no es pot tornar a suspendre pel mateix àmbit i finalitat, fins transcorregut 3 anys des de la data d'acabament dels efectes.
- L'extinció de la suspensió es produeix: automàticament pel transcurs dels terminis màxims, per l'entrada en vigor de la figura o per la seva denegació, per decisió de l'òrgan que ho va acordar, si és potestativa i quan quedin sense efectes les determinacions que la justifiquen.
- Quant als efectes: afectarà les tramitacions/llicències pendents de resolució i a les caducades o prorrogades, les emparades per certificat de règim urbanístic, només quan es tracta de suspensió prèvia potestativa, i a les vigents i compatibles.
- Donarà lloc a indemnitzacions a favor de qui abans de la publicació de la suspensió hagués instat la tramitació dels procediments que restin suspesos quan el pla definitivament aprovat és incompatible, sempre que el projecte no fos contrari a l'Ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació. L'import serà el cost oficial dels projectes i a la devolució, si s'escau, de les taxes municipals.

[Observació 2: Si finalment s'adopta la suspensió, caldrà especificar plànol, duració i abast, així com si ens trobem dins el supòsit de suspensió potestativa o obligatòria.](#)

DOCUMENT Informe	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT GENE/000638/2026
Codi Segur de Verificació: 01a439f6-7f08-4bfb-b633-9d848342b75c Origen: Administració Identificador document: ES_L01081206_2026_1938356 Data d'impressió: 15/10/2026 08:46:21 Pàgina 8 de 8	SIGNATURES 1.- DIANA MOYA REDONDO (Secretària), 28/07/2026 12:09	



Ajuntament
de Matadepera

CONCLUSIÓ

S'informa favorablement, amb la següent observació:

- Si finalment s'adopta la mesura de suspensió de llicències, caldrà especificar plànol, duració i abast, així com el supòsit de si és una suspensió potestativa o obligatòria.

Diana Moya Redondo.
La Secretària.

A la data de la seva signatura electrònica.