



**MODIFICACIÓ PUNTUAL  
DEL POUM DE CANYELLES**

**DOC 1.  
MEMÒRIA, NORMATIVA,  
GESTIÓ I PLA D'ETAPES**



**ÀMBITS PAU-1 i PAU-2  
AVINGUDA DE VILAFRANCA**

Aprovació inicial

Desembre 2024

**Promotor:**

PROMOCI S.A

**Equip redactor:**



OUA-GAMMA, s.l.

c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN

Direcció tècnica

*Jordi Artigas Masdeu, arquitecte*

*Mauro Mas Pujó, arquitecte*

*Anna Juvinyà Jordà, arquitecta*

Direcció i coordinació de processos GIS

*Carles Cabellos Pruna, arquitecte*

**Col·laboradors:**

La Llena Ambiental, S.C.P.:

- *Informe Ambiental*
- *Estudi d'Impacte i integració paisatgística*

Via, Economia I Urbanisme, S.L.P.:

- *Estudi de sostenibilitat i viabilitat econòmica*

MCRIT S.L.:

- *Estudi d'Avaluació de mobilitat generada*

CIAE:

- *Estudi d'Inundabilitat*

## CONTINGUT

El document de **Modificació puntual del POUM de Canyelles** en els àmbits dels sectors de sòl urbà no consolidat **PAU-1 i PAU-2 de l' Avinguda de Vilafranca**, té el següent contingut:

### ÍNDEX

<b>1. MEMÒRIA INFORMATIVA.....</b>	<b>7</b>
1.1 INTRODUCCIÓ.....	8
1.2 ANTECEDENTS URBANÍSTICS.....	9
1.3 CONTEXT TERRITORIAL.....	10
1.3.1 Emmarcament territorial del municipi.....	10
1.4 CARACTERÍSTIQUES DELS ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ.....	12
1.4.1 Estructura urbana dels àmbits.....	13
1.4.2 Entorn.....	14
1.4.3 Topografia.....	16
1.4.4 Ajust dels límits.....	17
1.4.5 Serveis existents.....	18
1.4.6 Condicionants i riscos.....	18
1.4.7 Afeccions derivades de la legislació sectorial.....	19
1.4.8 Estructura de la propietat.....	21
1.4.9 Promoció del planejament.....	24
1.5 INFORMACIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR.....	25
1.5.1 Introducció i antecedents urbanístics.....	25
1.5.2 Planejament d'àmbit superior. PTCG i PTMB.....	25
1.5.3 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.....	25
1.6 MARC LEGAL URBANÍSTIC.....	31
<b>2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.....</b>	<b>33</b>
2.1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS.....	34
2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....	35
2.2.1 Iniciativa del planejament.....	35
2.2.2 Justificació de la conveniència i oportunitat.....	35
2.3 CRITERIS I OBJECTIUS.....	37
2.4 DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PAU-1.....	40
2.4.1 Estructura general de l'ordenació.....	41
2.4.2 Classificació i Qualificacions del sòl. Zones i Sistemes.....	43
2.4.3 Quadre resum i comparatiu del planejament vigent i la modificació.....	47
2.5 DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PAU-2.....	48
2.5.1 Estructura general de l'ordenació.....	48
2.5.2 Classificació i Qualificacions del sòl. Zones i Sistemes.....	50
2.5.3 Quadre resum i comparatiu del planejament vigent i la modificació.....	54
2.6 DESCRIPCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ.....	55
2.6.1 Pressupost estimatiu.....	55
2.6.2 Tractament de l'espai públic.....	56
2.6.3 Xarxes d'abastament.....	58
2.7 JUSTIFICACIÓ I COMPLIMENT DEL MARC LEGAL APLICABLE.....	61
2.7.1 Justificació del contingut documental.....	61
2.7.2 Justificació i compliment del marc legal aplicable.....	62

2.7.3	Justificació de cessió de sòl amb aprofitament .....	63
2.7.4	Justificació de la reserva de sistemes d'Espais Lliures .....	63
2.7.5	Justificació del compliment de les determinacions d'avaluació ambiental .....	64
2.7.6	Justificació del compliment de les determinacions sobre mobilitat sostenible .....	64
2.7.7	Justificació dels ajustos de límits.....	65
2.8	URBANISME INCLUSIU, MEMÒRIA DE GÈNERE .....	66
2.9	PARTICIPACIÓ CIUTADANA .....	67
2.9.1	Mesures posteriors a l'exposició pública del document d'aprovació .....	67
2.10	MODIFICACIONS INTRODUÏDES A LA NORMATIVA I A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL POUM VIGENT PER LA PRESENT MODIFICACIÓ.....	68
2.10.1	Articles de les NNUU modificats .....	68
2.10.2	Articles de les NNUU incorporats per la modificació puntual .....	91
<b>3.</b>	<b>NORMATIVA .....</b>	<b>96</b>
	TÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS .....	97
article 1.	Objecte .....	97
article 2.	Objecte i estructura de la present normativa .....	97
article 3.	Marc legal .....	98
article 4.	Documentació de la modificació.....	98
article 5.	Interpretació.....	98
article 6.	Entrada en vigor i vigència.....	99
article 7.	Regles gràfiques d'interpretació .....	99
article 8.	Modificacions del present planejament .....	99
	TÍTOL II – NORMATIVA RELATIVA A LA MODIFICACIÓ DEL POUM DE CANYELLES.....	100
article 9.	Modificació dels plànols de Classificació, Ordenació i Qualificació del POUM de Canyelles.....	100
article 10.	Articles modificats per la modificació puntual .....	100
article 11.	Articles incorporats a la normativa del POUM per la modificació puntual.....	121
	TÍTOL III – DISPOSICIONS FINAL.....	125
<b>4.</b>	<b>GESTIÓ I PLA D'ETALES.....</b>	<b>126</b>
4.1	SISTEMA D'ACTUACIÓ.....	127
4.2	DIVISIÓ POLIGONAL .....	128
4.3	AGENDA I PLA D'ETAPES.....	128
4.4	INICIATIVA.....	128
4.5	LES CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ.....	128
4.5.1	Garanties d'urbanització.....	130
4.5.2	Cessions de sòl i obra d'urbanització .....	130
<b>5.</b>	<b>PLÀNOLS.....</b>	
<b>6.</b>	<b>ESTUDI DE VIABILITAT I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....</b>	
<b>7.</b>	<b>INFORME AMBIENTAL.....</b>	
<b>8.</b>	<b>DOCUMENT COMPRENSIU.....</b>	
<b>9.</b>	<b>ANNEXES.....</b>	
	ANNEX I. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada	
	ANNEX II. Estudi d'impacte i integració paisatgísitca	
	ANNEX III. Memòria de gènere	
	ANNEX IV. Estudi d'Indundabilitat	



## 1.1 INTRODUCCIÓ

La present Modificació puntual del POUM de Canyelles es redacta per la necessitat de revisar l'ordenació vigent dels Polígons d'actuació urbanística no desenvolupats PAU-1 i PAU-2 situats a l'Avinguda Vilafranca.

Ambdós àmbits presenten un elevat estat de degradació degut a l'abandonament de les infraestructures de les edificacions existents, així com també, dels terrenys que conformen els àmbits d'actuació, motiu pel qual suposa un problema de salubritat a causa de la falta de manteniment durant les darreres dècades.

Morfològicament els àmbits dels PAUs tenen un caràcter de centralitat respecte la seva posició amb el municipi de Canyelles, motiu pel qual la present modificació es planteja com una oportunitat d'interès municipal per la millora i desenvolupament d'un àmbit, que fins la data, comporten un deteriorament amb la imatge del municipi als residents i visitants d'aquest.

Des d'un punt de vista urbanístic, l'ordenació que proposa el planejament municipal vigent no s'ajusta ni respon a les determinacions i necessitats d'un àmbit de caràcter industrial que es situa en una posició estratègica dins del municipi.

En conseqüència, l'impacte socioeconòmic que suposa la transformació dels sòls delimitats pels citats polígons d'actuació, va estretament lligada a les noves polítiques econòmiques i industrials, adaptant la modificació dels instruments de planejament a les necessitats i realitats d'un entorn que afavoreix la regeneració d'un àmbit que amb el temps ha quedat obsolet, fins a presentar signes de degradació i abandonament pel conjunt del municipi.

En aquest context, són molt rellevants els estudis previs realitzats per el desenvolupament dels sectors, als quals, s'analitzen els diferents factors que tenen per objectiu repensar una alternativa d'ordenació que completi i revaloritzi la potència del sector industrial de Canyelles, així com, de la seva conurbació, en bona part lligat al sector primari i terciari. A tall de síntesi, la Modificació té en compte el nou *Pacte nacional per a la indústria 2022-2025*, document al qual, és un ambiciós acord programàtic per transformar el model industrial del país, relançar l'economia productiva, augmentant el pes de la indústria en l'estructura econòmica, així com també, fer que la indústria sigui més digitalitzada, innovadora, sostenible i generadora d'ocupació, i atorgar un marc d'estabilitat temporal a la política industrial. Entre les actuacions que es plantegen en el marc del nou Pacte nacional, i d'acord amb la proposta que es presenta se'n destaca l'objectiu núm. 13. *Incrementar la disponibilitat de sòl industrial amb uns serveis i instal·lacions adequats, especialment el de grans dimensions.*

La manca de sòl industrial i logístic és una realitat present en l'àmbit territorial, motiu pel qual pot dificultar les oportunitats d'inversió de nous projectes o de creixements empresarials i una certa competència entre la indústria logística, que són activitats complementàries.

Cal tenir en compte, que ençà de la delimitació pel POUM de Canyelles del PAU-1 i el PAU-2 fins a l'actualitat, el sectors no s'han executat, és per això que, davant del nou model econòmic que té en compte les possibilitats que oferta el sector per cobrir les necessitats d'un determinat sector industrial, a més a més, d'estudiar i repensar l'ordenació vigent de forma conjunta, es presenta la present Modificació.

Des de l'Ajuntament es considera del tot necessari revisar la ordenació dels dos PAUs no desenvolupats, així com també, l'aprofitament, l'edificabilitat i les cessions públiques previstes, per tal de garantir uns desenvolupaments ajustats a les necessitats actuals del municipi.

Es considera més que adequada incloure en un mateix document la Modificació puntual dels PAU-1 i PAU-2 situats a l'Avinguda de Vilafranca de Canyelles, atès que el fet d'incloure els dos PAU en un mateix tràmit de modificació del POUM permet donar una major coherència a la justificació de motius pels quals es fa necessària la revisió del planejament. Alhora, permet resoldre la problemàtica dels dos sectors al mateix temps. D'aquesta manera també s'evita que es puguin generar incoherències en la regulació normativa dels PAUs mentre no es modifiquin tots ells.

A partir d'aquí, i un cop decidit el tràmit urbanístic més adient, les diferents ordenacions que es proposen tindran en compte l'encaix de cada polígon dins del seu context urbà (alineacions, rasants, volumetries de l'edificació, ubicació dels espais públics, etc), el sostre edificable i tipologia edificatòria, entre altres, fins a obtenir la millor proposta per a cada àmbit. Aquestes propostes, abans de que entrin en vigor, es presentaran públicament perquè la ciutadania les pugui valorar, garantint i fomentant els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió (article 8 TRLU).

## 1.2 ANTECEDENTS URBANÍSTICS

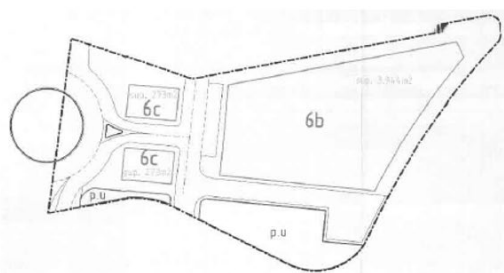
En referència a l'àmbit que conforma el polígon d'actuació urbanística PAU-2 és l'antiga Unitat d'actuació núm.13 que preveia la Modificació del Pla General d'Ordenació Municipal de Canyelles (MPGOM), aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 7 d'octubre de 1998. La modificació es va redactar per una prescripció de la CUB on esmenava la modificació de la UA núm. 13, a resultes d'una afectació d'una part de l'àmbit procedent per la rotonda d'accés a la C-244 i la connexió amb la UA núm. 15.

Aquesta modificació va obligar projectar un nou vial a través de la UA núm. 13, al qual afectava a una zona edificable i es proposava compensar-les amb la creació de dues zones de sòl privat, situades a partir de la nova rotonda. Tot i que la superfície de la zona privada es va reduir lleugerament, l'edificabilitat i l'aprofitament urbanístic van augmentar sensiblement a partir de la creació d'una nova qualificació, que admetia l'ús industrial i terciari, en base a una ocupació del 100% amb tres plantes i soterrani i una alçada màxima de l'edificació de 11,5 m. La normativa de la modificació, en el seu pla d'etapes, va fixar un termini d'execució del planejament de 4 anys i uns sistema de gestió per compensació.

Transcorreguts gairebé 10 anys del termini màxim d'execució que plantejava la modificació de pla general d'ordenació municipal aprovat l'any 1998, l'Ajuntament de Canyelles va considerar que la sortida més viable per aconseguir completar les obres d'urbanització d'aquesta unitat d'actuació era el canvi de sistema d'actuació.

En cessió plenària de 8 de maig del 2012, l'Ajuntament de Canyelles aprovar inicialment el canvi d'actuació de la UA núm. 13, passant del sistema de compensació, pel de cooperació dins del sistema de reparcel·lació.

En conseqüència, el planejament vigent el POUM de Canyelles en el seu article 143 de les Normes urbanístiques del Text refós de la revisió del POUM de Canyelles, recull l'ordenació prevista pels descrits antecedents.



MPGOM àmbit UA núm. 13



POUM àmbit PAU-2

Finalment, l'Ajuntament de Canyelles en sessió ordinària celebrada el dia 26 de març de 2013 va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació i d'urbanització del Polígon d'Actuació UA núm. 13 (actual PAU-2). Ambdues aprovacions van ser publicades al BOPB el dijous, 11 d'abril de 2013.

Ençà de les aprovacions definitives dels projectes de reparcel·lació i urbanització, i el no haver-se executat les obres d'urbanització corresponents, l'oportunitat que es planteja amb la present modificació es fa del tot necessària la revisió del PAU-2.

Malgrat que la delimitació independent dels PAU-1 i el PAU-2 prevista pel POUM, en termes urbanístics i en el marc de redacció d'aquesta modificació, s'entén com un conjunt unitari que permet donar una major coherència a la justificació dels motius pels quals es fa necessària la revisió de les ordenacions previstes per l'actual planejament. A la vegada, també s'evita que es puguin generar incoherències en la regulació normativa dels PAUs mentre no es modifiquin tots ells.

La present revisió permet resoldre la problemàtica dels dos sectors al mateix temps, com per exemple, l'anul·lació del traçat d'un vial que preveu el planejament vigent i que permet la connexió interna dels polígons per sobre el Torrent del Pla del Bosc. Aquesta infraestructura es llegeix del tot innecessària i no respon a cap criteri urbanístic capaç de justificar-ne la seva execució.

La revisió conjunta dels dos polígons permet revisar una ordenació que ha quedat obsoleta amb el temps i que no té en compte un model d'assentament basat en la compactació del sòl privat, la delimitació dels espais hidràulics als efectes de determinar les zones inundables, la correcta transició i relació entre els espais lliures i l'entorn immediat, entre altres motivacions.

### 1.3 CONTEXT TERRITORIAL

#### 1.3.1 Emmarcament territorial del municipi



El terme municipal de Canyelles, de 14,2 km<sup>2</sup>, es troba ubicat al nord-oest de la comarca del Garraf, al límit amb l'Alt Penedès. Limita al nord amb Olèrdola, a l'est amb Olivella, al sud - est amb Sant Pere de Ribes, al sud amb Vilanova i la Geltrú i a l'oest amb Castellet i la Gornal. Presenta una població de 5.201 habitants (l'any 2023) i una densitat de població de 365,50 habitants/km<sup>2</sup>, (IDESCAT 2023).

El terme municipal comprèn, a més del nucli antic, un nombre important d'urbanitzacions esparses arreu del municipi, que són: Daltmar, Cogullada, Les Palmeres, Muntanya del Mar, Califòrnia, Vora Sitges, Les Amèriques, Can Roca, la Selva de les Meravelles i Nou Canyelles

Pel que fa el relleu, el terme municipal de Canyelles està situat en una important depressió, la depressió de Canyelles, que es tracta, en línies generals, d'una petita cubeta estructural en els materials del cretaci,

l'alçada mitjana d'aquesta plana és de 150 m. Està envoltada per diverses elevacions, entre les quals es destaquen els puigs de Sant Miquel (358 m), Rodó i de l'Àliga (465 m), al N, o el Montgròs (358 m) al SE. En termes generals les elevacions del terreny oscil·len entre els 100 m sobre el nivell del mar a la depressió i els 465 m del puig de l'Àliga.

El relleu està totalment definit per l'erosió càrstica, per tant, el componen una sèrie d'alineacions morfològiques poc abruptes, la majoria de les quals estan dominades per corbes d'un radi ampli i d'un pendent suau.

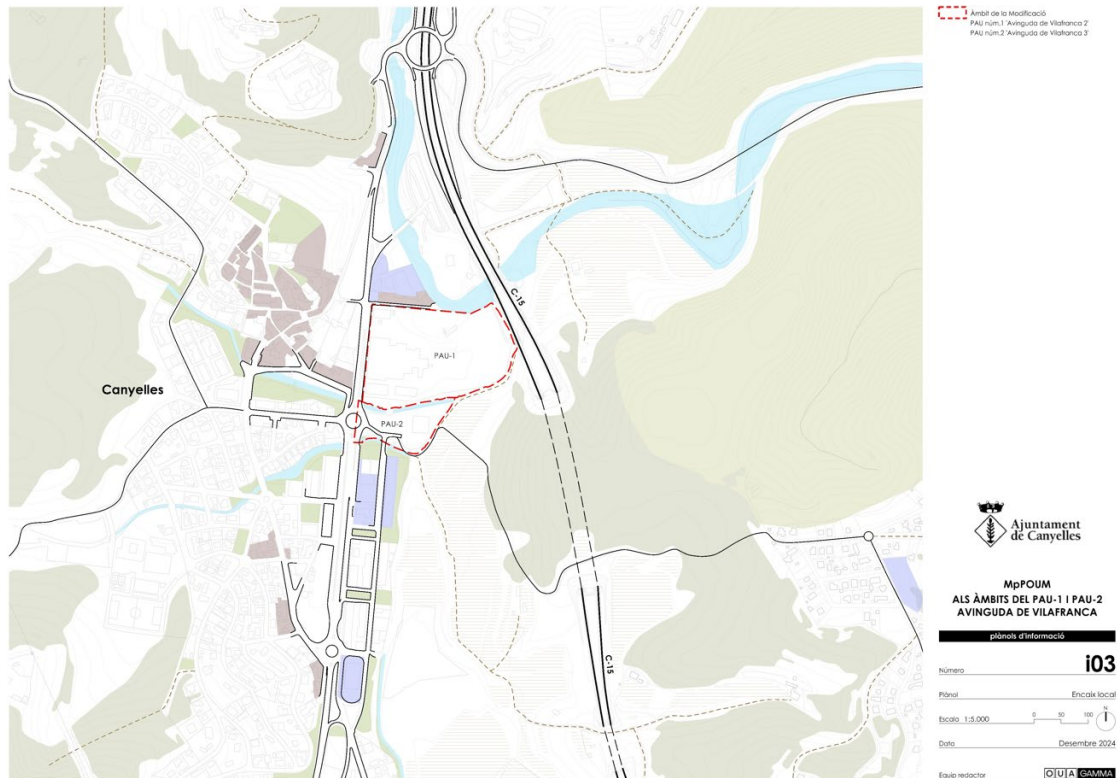
L'estructura urbana del municipi de Canyelles s'origina al voltant del Castell i l'Església de Santa Magdalena. En aquesta zona hi trobem les edificacions antigues conformant el nucli històric. També es troben algunes agrupacions d'origen històric separades del nucli com són Pou Nou i el carrer del Pou. En aquestes zones l'ús predominant és el residencial i també és on es concentra l'ús comercial, de serveis i restauració.

Proper al nucli, i recolzades sobre l'Avinguda de Vilafranca, apareixen algunes edificacions en filera d'ús residencial. Aquesta tipologia edificatòria, així com altres de caràcter plurifamiliar, també es construiran a la urbanització les Palmeres, en una zona de remodelació urbana de recent creació.

La tipologia edificatòria dominant al municipi és l'edificació aïllada. Aquesta la trobem a Can Xum, al costat del nucli antic i a les urbanitzacions del municipi. En aquestes urbanitzacions també i ha sòl qualificat per usos comercials, en edificació aïllada, que majoritàriament no s'han edificat, així com també al sud del nucli de Canyelles, al costat de l'Avinguda de Vilafranca.

Una tipologia residencial que s'ha desenvolupat de forma singular és la de Muntanya del Mar que s'estructura com a agrupacions d'habitatges esglaonats i un edifici aïllat en alçada. Els usos industrials del municipi es situen a l'est del nucli, a peu de l'Avinguda de Vilafranca. En aquests sòls es poden destacar dues tipologies: la de nau entre mitgeres i la nau d'aïllada.

En el conjunt del municipi de Canyelles es pot observar un predomini de l'habitatge unifamiliar en tipologia aïllada, especialment en les urbanitzacions amb un ús pràcticament monotemàtic. A més a més moltes d'aquestes zones es situen en zones amb pendents elevats o superiors al 20%. Cal destacar la poca presència d'habitatges en tipologies més denses i la poca presència de zones comercials on poder abastir al conjunt de la població.



Imatge 1. Plànol i03. Encaix Local

La població de Vilafranca del Penedès és actualment de 5.201 habitants (IDESCAT 2023) i presenta una densitat de 365,50 habitants/km<sup>2</sup>, repartits entre el nucli de Canyelles i les urbanitzacions repartides arreu del terme municipal.

S'observa que la població ha anat augmentat de manera constant durant els últims anys, tot i que els darrers 20 anys la població ha crescut molt, fins a doblar pràcticament la població motivat per la creació de noves urbanitzacions residencials. En termes relatius, el creixement de Canyelles ha estat molt més elevat que el del conjunt comarcal.

La distribució global de l'ocupació per grans sectors d'activitats presenta força similituds entre la comarca i el municipi. És una evidència que cap dels dos àmbits territorials té un sector primari amb entitat, i en canvi, ambdós estan especialitzats en serveis. Tot i que en el cas de Canyelles, indústria i construcció resten pes als serveis, ja que en aquest cas, la participació relativa d'aquests dos sectors en el conjunt dels ocupats municipals, és més elevada que a la comarca.

#### 1.4 CARACTERÍSTIQUES DELS ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ

Els dos polígons d'actuació urbanística PAU-1 i PAU-2 de caràcter industrial que són objecte d'aquesta Modificació del POUM es situen a la vessant est de l'Avinguda de Vilafranca al nord del nucli de Canyelles, i es troben confrontants entre ells pel límit nord-sud respectivament.

Ambdós polígons comprenen els terrenys i edificacions existents classificats en sòl urbà no consolidat i regulats pels Articles 142 i 143 de les Normes urbanístiques del Text refós de la revisió del POUM de Canyelles.



Imatge 2. Imatge aèria dels àmbits

#### 1.4.1 Estructura urbana dels àmbits

En referència el PAU 1, amb una superfície regulada pel planejament vigent de 43.911 m<sup>2</sup> es tracten dels terrenys dels terrenys que ocupava l'antiga fàbrica de lleixiu *Henkel Iberica* a l'anomenat Polígon industrial Carretera, situats al nord-est del nucli urbà de Canyelles. Limita al nord amb el carrer del Pou; al sud pel Torrent del Pla del Bosc que actua de límit natural amb el PAU-2; a l'oest per l'avinguda de Vilafranca; i a l'est pels terrenys expropiats per raó del traçat de la carretera c-15.

El conjunt d'edificacions de caràcter industrial que s'hi troben, són objecte d'abandonament i degradació degut al cessament de l'activitat. Segons el Registre del Cadastre la superfície construïda de les edificacions que es troben dins el PAU-1 és de 7.133 m<sup>2</sup>. Els espais lliures del voltant de les edificacions s'hi troben parts de sòl de matolls i vegetació del tipus arbustiva sense cap manteniment. La parcel·la queda delimitada pel seu propi tancament metàl·lic al front de l'avinguda de Vilafranca i a la resta de límits per murs de pedra i/o una tanques de filat metàl·lic.

Pel que fa el PAU-2, la superfície regulada pel POUM és de 11.232 m<sup>2</sup>. Limita al nord amb el Torrent del Pla del Bosc i el PAU-1; a l'est amb el torrent de Cal Déus i el camí de Canyelles; al sud amb el torrent de Cal Déus i el carrer de la Terrera -vial al qual s'incorpora des de la rotonda de l'avinguda de Vilafranca; i a l'oest amb la mateixa Avinguda de Vilafranca.

En termes generals bona part dels polígon, el comprenen un petit assentament industrial envoltant de terrenys i espais lliures sense urbanitzar, que fins a data d'avui, han entrat en un procés de degradació i abandonament.

Cal destacar, que el passat mes de juliol es va declarar un incendi a l'interior d'una de les naus industrials existents. Com a conseqüència, la nau dedicada a la venda de materials de construcció va quedar del tot afectada provocant la calcinació de bona part de l'estructura.

Per tot això, s'ha evidenciat la necessitat en l'acondicionament en matèria de seguretat i regeneració d'aquest àmbit per la proximitat amb el nucli urbà de Canyelles.

### 1.4.2 Entorn

Els dos polígons situats sobre l'Avinguda de Vilafranca són limítrofs, per tant, ambdós comparteixen les característiques morfològiques del seu entorn immediat.

En termes generals el PAU-1, en direcció Sud es troba com a continuació del petit assentament industrial que conforma el PAU-2. Els dos polígons queden delimitats per la llera del Torrent del Pla del Bosc, que transcórrer en sentit horitzontal limitant els dos polígons.

A la immediatesa del polígon del PAU-1 en direcció Nord, s'hi troba un petit nucli residencial anomenat Cal Padri conformat per 16 habitatges entre mitgeres i de caràcter tradicional situats al carrer del Pou. El carrer del Pou té una amplada d'uns 5 metres que limita amb l'àmbit del PAU-1 a través d'un mur de pedra. El final del carrer existeix un cul de sac sense sortida.

Pel que fa els límits en sentit Est, el PAU-1 delimita amb zona de servitud del pas de la carretera c-15 que comunica els nuclis de Vilanova i la Geltrú amb Vilafranca del Penedès en sentit vertical. Aquest vial és considerat eix vertebrador de l'estructura territorial de la comarca del Garraf. Mentre que a l'Est del PAU-2, delimita amb uns terrenys d'ús agrícoles situats en sòl no urbanitzable.

Finalment, en sentit Oest, ambdós àmbits delimiten amb l'avinguda de Vilafranca, també anomenada c-15z, que transcórrer en sentit vertical i que divideix el municipi en dos àmbits. Aquest vial és considerat eix vertebrador de l'estructura urbana de Canyelles. Pròxim als dos polígons s'hi desenvolupa el teixit residencial que conforma el nucli de Canyelles, destacant-ne el conjunt arquitectònic format per el Castell de Canyelles, on s'alça per damunt del teixit urbà tradicional del nucli de Canyelles, i que propicia el centre neuràlgic d'aquest àmbit del municipi.



Fotografia 1. Avinguda Vilafranca amb el carrer del Pou (Límit nord-oest)



Fotografia 2. Avinguda Vilafranca amb la rotonda d'accés al PAU-2 (Límit sud-oest)



Fotografia 3. Carretera c-15 amb el límit del PAU-1 (Límit nord-est)



Fotografia 4. Visió general del PAU-2 (Límit oest)



Fotografia 5. Visió general interior PAU-2



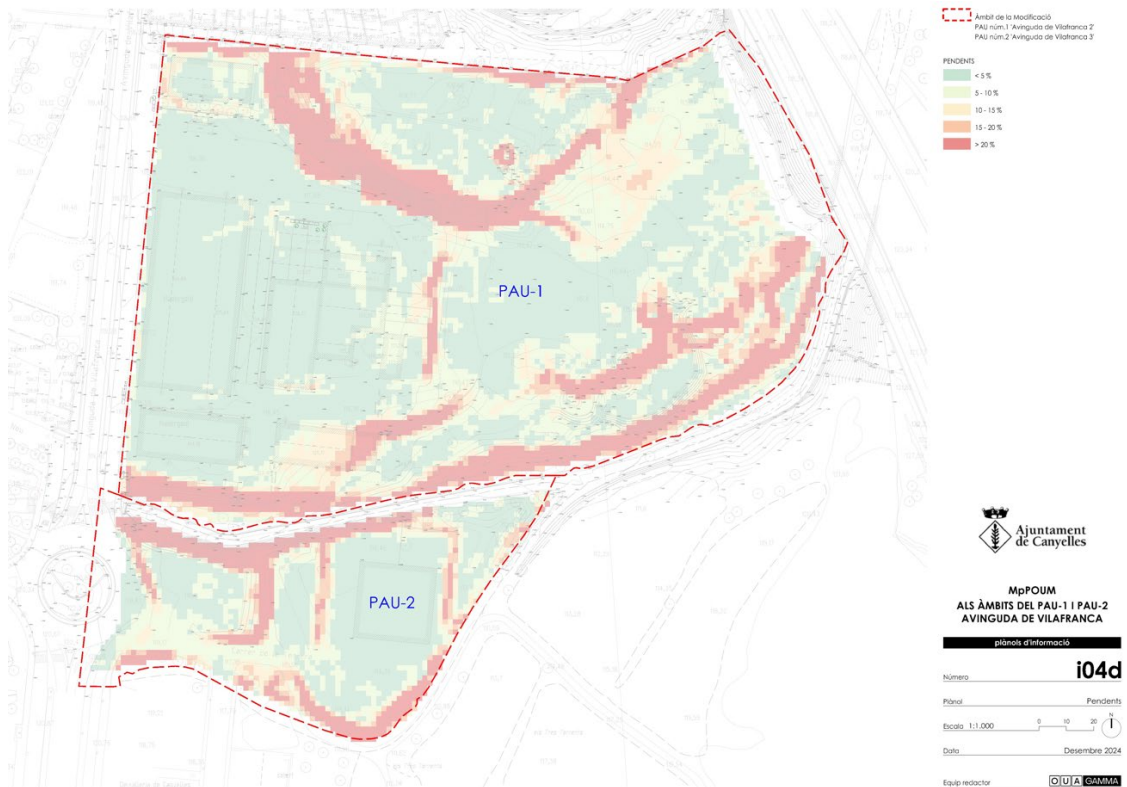
Fotografia 6. Enclavament del torrent de Cal Deus i camí de Canyelles (Límit sud)

### 1.4.3 Topografia

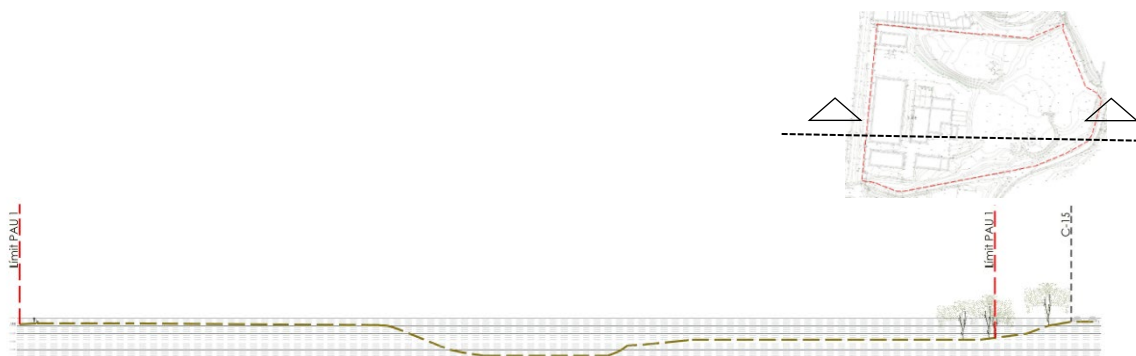
En general per ambdós polígons, la topografia és molt variada i respon bàsicament a l'orografia provocada pels límits naturals per l'enclavament del pas dels tres torrents: Pla del Bosc, Cal Déus i Cal Dorí, situats a la vessant est del nucli de Canyelles. Alhora, els àmbits queden delimitats per l'encaix urbà dels vials que delimiten el sector, a més a més, dels sòls i terrenys en sòl no urbanitzable que limiten amb la trama urbana consolidada del municipi.

Amb la redacció del present desenvolupament del Polígon d'Actuació Urbanística, s'ha realitzat un aixecament topogràfic disposat en els plànols topogràfics detallats de l'àmbit, amb una precisió més acurada, al qual han permès ajustar els límits dels polígons d'acord amb les diferents realitats físiques existents, sense que això suposi la inclusió de nous propietaris en l'àmbit.

La topografia del PAU-1, en sentit transversal es detecta un desnivell considerable, passant de la cota +118 a l'oest de la parcel·la fins a la cota +114 a l'extrem est. Pel que fa el sentit longitudinal es percep desnivell en aquells punts de la parcel·la on existeix la massa de vegetació.



Imatge 4. Plànol i04d.Topogràfic i pendents



Imatge 5. Secció terreny àmbit PAU-1. Estat Actual

Pel que fa el PAU-2, es tracta d'un àmbit que presenta dos caràcters de nivell. El primer es tracta de la plataforma situada a nivell en l'entorn de les naus existents. El segon es tracta d'uns terrenys que envolten les edificacions, i que no es troben del tot pavimentat presentant lleugeres pendents. El límit sud-est presenta un desnivell provocat per l'enclavament camí de Canyelles i el torrent de Cal Deus d'uns 3 m d'alçada i és salvaguardat amb un mur de rocalla que limita part del camí de Canyelles i el torrent de Cal Deus amb la plataforma existent.

#### 1.4.4 Ajust dels límits

La present modificació proposa el reajustament dels límits vigents dels sectors del PAU-1 i PAU-2 atenent a la pròpia naturalesa física, topogràfica i jurídica dels terrenys que conformen el polígon segons el seu estat actual. Aquest reajustament dels límits del sector, s'ha realitzat bàsicament, per tal que els límits del sector obeeixin a una coherència física; d'aquesta manera, i donat que en la present Modificació puntual es disposa d'una cartografia més detallada que la que conforma el POUM, s'ha pogut realitzar un millor ajust dels límits teòrics dels PAUs a la realitat física del territori; dins d'aquesta concepció s'engloben els següents reajustaments:

En referència el PAU-1:

- Llíndar nord, es reajusta tenint en compte l'aixecament del mur de pedra que separa el sector amb el carrer del Pou.
- Llíndar est, es modifica tenint en compte el límit de propietat dels terrenys procedents de l'expropiació forçada pel traçat de la carretera c-15, en concret de la finca registral núm. 2.255.
- Llíndar sud, es manté el límit vigent del sector, que té en compte el DPH del Torrent del Bosc. No es modifica.
- Llíndar oest, es manté el límit vigent del sector. No es modifica.

El reconeixement i ajust del nou límit suposa una disminució de la superfície del sector comptabilitzada en 912,02 m<sup>2</sup> (-2,09%), i per tant, compleix amb les determinacions de les Normes urbanístiques del POUM referent a la precisió i ajust de límits, delimitant un nou àmbit amb una superfície total de 42.991,98 m<sup>2</sup>.

La disminució de superfície afecta als sòls que quedaran exclosos del sector PAU-1 a conseqüència de la nova delimitació, i que amb la present modificació la majoria es classificaran com a sòl no urbanitzable i qualificats com a Sistema de Comunicacions.

I respecte el PAU-2:

- Llíndar nord, es reajusta tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent del Pla del Bosc (DPH).
- Llíndar est, es modifica tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent de Cal Deus (DPH).
- Llíndar sud, es modifica tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent de Cal Deus (DPH) i el límit del vial del carrer de la Terrera.
- Llíndar oest, no es modifica.

El reconeixement i ajust del nou límit suposa un augment de la superfície del sector comptabilitzada en 580,18 m<sup>2</sup> (5%), i per tant, compleix amb les determinacions de les Normes urbanístiques del POUM referent a la precisió i ajust de límits, delimitant un nou àmbit amb una superfície total de 11.812,18 m<sup>2</sup>. L'augment de superfície afecta als sòls que quedaran exclosos del sector PAU-2 a conseqüència de la nova delimitació, i que amb la present modificació la majoria es classificaran com a sòl urbà i qualificats com a Sistema de Hidrografia – corresponent a la DPH del Torrent del Bosc-.

#### 1.4.5 Serveis existents

Segons es desprèn dels anàlisis previs, la dotació de serveis a l'entorn dels sectors no presenta problemes donat que en el propi àmbit o a distàncies raonables es troben els troncs de serveis necessaris amb dimensionat i subministrament suficients.

Pel que fa a l'àmbit del PAU-1, la parcel·la contempla les antigues escomeses de la xarxa de serveis que prestava a l'antiga fàbrica. Dels serveis existents a l'entorn se'n destaca la xarxa de clavegueram. Una xarxa de col·lectors que ressegueix el traçat de l'Avinguda de Vilafranca de nord a sud, transcorrent en paral·lel per l'àmbit del sector.

La xarxa d'aigua potable transcórrer paral·lel a l'àmbit situada a l'avinguda de Vilafranca.

Pel que fa a la xarxa elèctrica, destaquen dues línies de mitja tensió aèries: una travessa en sentit longitudinal per l'àmbit pel que es preveurà el seu desviament i soterrament, en sentit transversal; i una segona que recorre el sud de límit passant per la zona verda pròxima al torrent de Pla del Bosc, que no provocarà cap afectació sobre el sector.

La Xarxa de telecomunicacions, el punt d'escomesa més proper és a l'avinguda de Vilafranca, on hi arriba una canalització amb sis tubs de 110 mm.

En relació al PAU-2, a l'interior de l'àmbit d'actuació existeixen actualment les xarxes d'electrificació en línies de mitja i baixa tensió, una tram de la xarxa de clavegueram i la xarxa viària en una part de la unitat d'actuació. Depenent de cadascuna de les infraestructures preexistents podran tenir major o menor grau d'utilitat en la urbanització consolidada.

En general, les infraestructures existents aporten certes reduccions de costos encara que en el cas de la mitja tensió produeix un sobre cost important, però difícil de concretar, ja que comporta un desviament i soterrament de línia, però per altre banda aporta una estació transformadora preexistent a l'àmbit del PAU-2.

#### 1.4.6 Condicionants i riscos

**Pendents.** L'àmbit objecte del PAU-1 presenta zones amb pendents superiors al 20% que s'hagin de desenvolupar d'acord amb la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC i RLUC). Mentre que l'àmbit del PAU-2 no s'hi concentren sòls en pendents superiors al 20%.

**Sismicitat.** Segons el Mapa de Protecció Civil de Catalunya, Vilafranca del Penedès es troba situat a una zona d'intensitat sísmica Z1, grau VI per a períodes de retorn de 500 (MSK que va de I al XIII), intensitat lleugera a l'escala catalana. Tot i que el risc sísmic es considera baix, es recomana adoptar les recomanacions indicades a la Norma de Construcció Sismorresistent NCSE-02 i realitzar un estudi

geotècnic d'acord amb les directrius actuals del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) en el moment de redactar el projecte.

**Inundabilitat.** La inundabilitat actual que presenten els anomenats tres torrents: Pla del Bosc, Cal Deus i Cal Dorí, la riera de Canyelles i la riera de Vilafranca no es veuen afectades per la modificació del Pla. La proposta respecta la dinàmica actual de les rieres, limitant les edificacions en zona inundable i preservant l'espai lliure necessari.

**Contaminació lumínica.** El risc de contaminació lumínica és un altre factor a tenir en compte, segons el Reglament que desenvolupa la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn (Decret 82/2005, del 3 de maig, del Reglament Llei 6/2001), l'àmbit afectat, sòl urbà consolidat en la seva totalitat, es classifica com a E3, protecció moderada. El decret determina les característiques de les instal·lacions i dels aparells d'il·luminació d'acord amb la zona de protecció en la que està situat l'àmbit afectat, i regula el funcionament de l'enllumenat en aspectes estacionals, horari, manteniment i adequació de la il·luminació existent.

**Riscos químics.** Segons el mapa de protecció civil de Catalunya, Canyelles compta amb una empresa Pirotecnica Igual S.L. El sector queda fora de la zona d'afectació per risc químic.

**Riscos derivat del transport de mercaderies perilloses.** El Pla especial d'emergències per accident en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (TRANSCAT), determina les zones de Catalunya on el risc de sofrir una emergència relacionada amb el transport de productes perillosos és elevat i obliga aquests municipis a elaborar el corresponent pla d'actuació municipal. El tram de via que dona front a l'àmbit presenta un risc mig, i cal que calgui tenir en compte als efectes del risc associat al transport de mercaderies perilloses.

#### 1.4.7 Afeccions derivades de la legislació sectorial

##### Carreteres

Es tindran en compte les disposicions definides en el decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei de carreteres, i el decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.

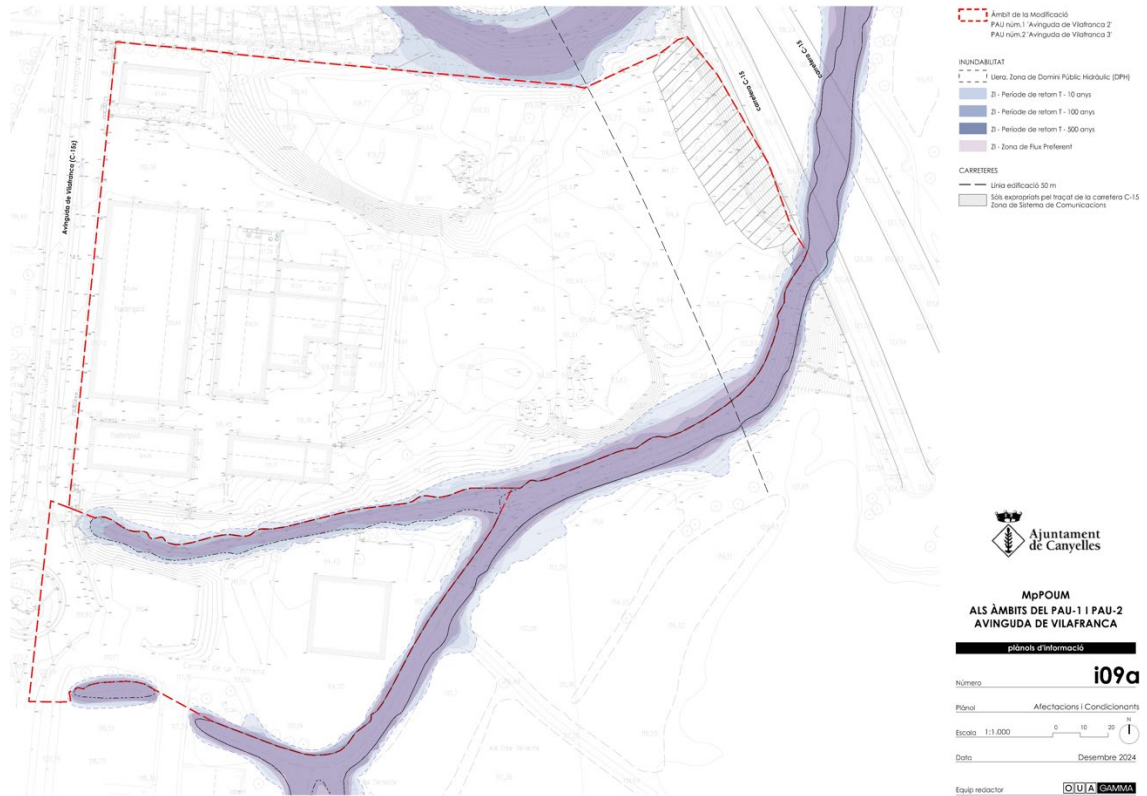
En aquest sentit es tindrà en compte la línia màxima d'edificació situada a 50 m respecte l'aresta exterior de la carretera c-15.

##### Estudi de la inundabilitat

Per la present modificació s'ha encarregat la redacció d'un estudi d'inundabilitat amb l'objectiu de verificar l'estat actual d'inundabilitat i avaluar la idoneïtat de la zona per a la seva urbanització, per la qual cosa, es té en compte les determinacions de la normativa sectorial vigent dictaminada per la Directiu de preservació davant dels riscos d'inundació establerta en el Reial Decret 665/2023, de 18 de juliol, que modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, així com el Reial Decret 1159/2021, de 28 de desembre, per el que es modifica el Reial Decret 907/2007, de 6 de juliol, juntament amb altres reglaments relacionats amb la gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.

D'aquesta manera s'han determinat les zones inundables per a T=10, T=100 i T=500 anys de període de retorn i la Zona de Flux Preferent (ZFP) i s'han representat gràficament.

L'estudi d'inundabilitat analitza tant l'àmbit del PAU-1 com el PAU-2, i fa una proposta de delimitació de l'espai fluvial (DPH) sobre cartografia dels Torrents del Pla del Bosc i Cal Deus a partir de la zona inundable per a T= 10 anys, i a partir d'aquest s'ha determinat la zona de servitud (5m respecte el DPH). Aquests són terrenys que poden ser de titularitat privada però d'ús públic.



Imatge 6. Plànol i09a.Afectacions: Inundabilitat i Carreteres

### Línia de Mitja Tensió

En relació a la línia de mitja tensió que discorre en sentit vertical s'haurà de tenir en compte la normativa sectorial que la regula, així com la previsió del seu desviament.

### Sòls de pendents superior al 20%

El present document identifica l'estat actual dels sòls afectats per un pendent superior al 20%, situats en l'àmbit del PAU-1 i PAU-2. L'anàlisi permet comparar la situació de partida en relació el còmput global i en compliment de la reserva de sol destinats al sistema d'espais lliures situada en sòls inferiors al 20% de pendent, tant en l'ordenació del planejament vigent com amb la proposta de la present modificació.



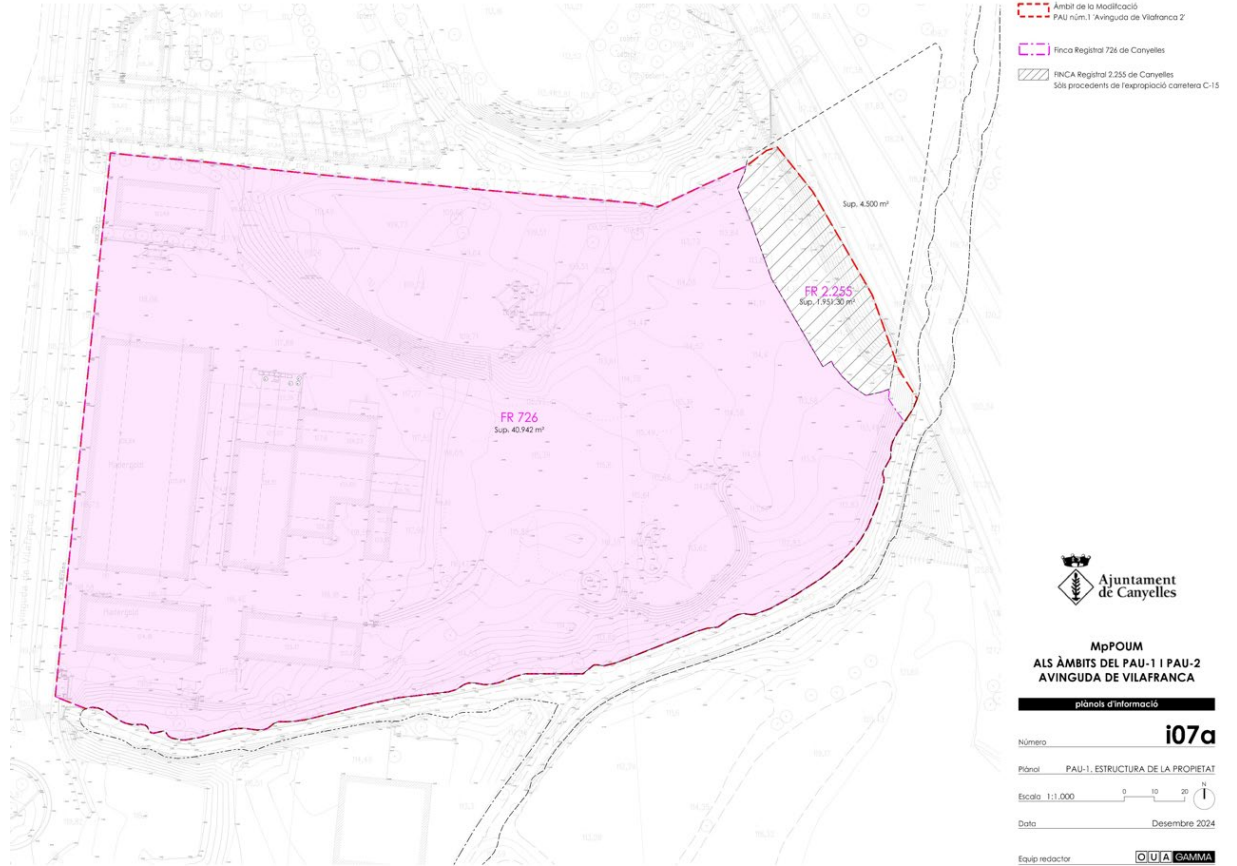
Imatge 7. Plànol i09b.Afectacions: Planejament Vigent. Sòls en pendents superiors al 20%

#### 1.4.8 Estructura de la propietat

##### PAU-1

Els terrenys que constitueixen el sector PAU-1 del municipi de Canyelles estan conformats per la finca registral número 726 del municipi de Canyelles segons inscripció al Registre de la Propietat de Vilanova i la Geltrú. La propietat del sòl els correspon a la societat mercantil PROMOCI, S.A.

La resta de sòl fora de la propietat són de titularitat pública, formant part en la seva majoria de la zona els terrenys afectats per l'expropiació del traçat de la carretera C-15. La modificació re classifica part d'aquests terrenys classificant-los en sòl no urbanitzable qualificats pel Sistema de Comunicacions (SX).



Imatge 8. Plànol i07a.Estructura de la propietat PAU-1



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3314001CF9731S0001AX

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
AV VILAFRANCA 25  
08811 CANYELLES [BARCELONA]

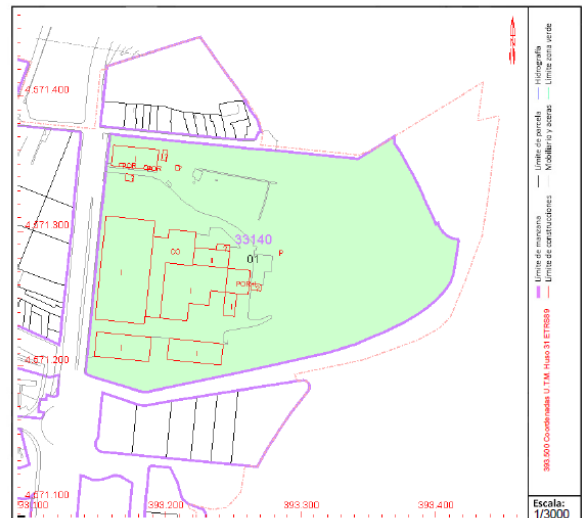
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Industrial  
**Superficie construida:** 7.133 m2  
**Año construcción:** 1968

#### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		6.413
OFICINA		720

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 39.649 m2  
**Participación del inmueble:** 99,999900 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Febrero de 2024

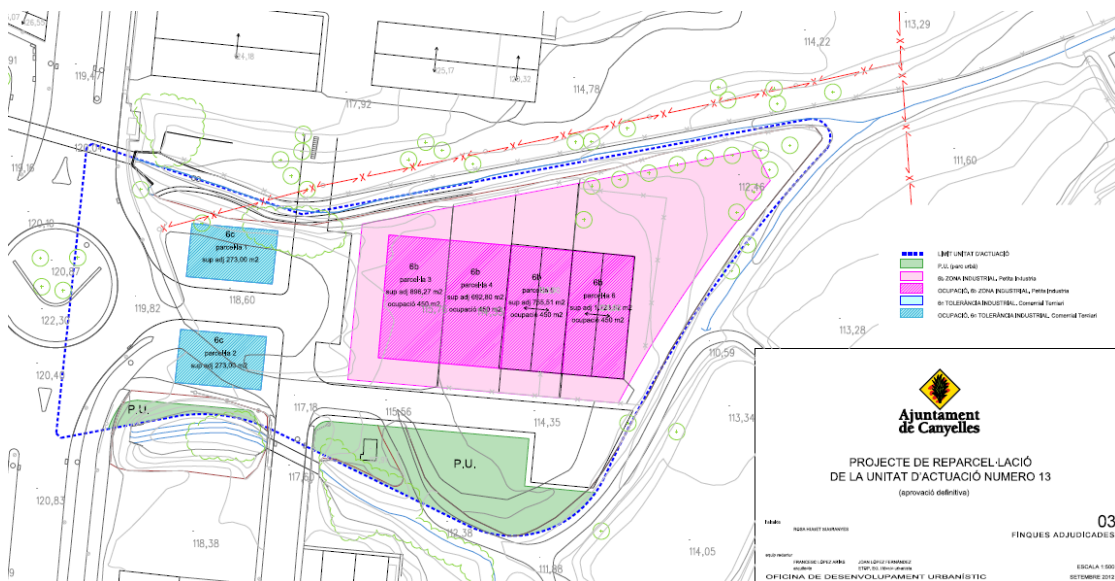
## PAU-2

En base als antecedents urbanístics del PAU-2 exposats en el punt 1.3 Antecedents de la present memòria, l'Ajuntament de Canyelles en sessió ordinària celebrada el dia 26 de març de 2013 va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació i d'urbanització del Polígon d'Actuació UA núm. 13 (actual PAU-2). Ambdues aprovacions van ser publicades al BOPB el dijous, 11 d'abril de 2013.

D'acord amb el Projecte de reparcel·lació de l'antic UA núm.13, l'aprofitament i adjudicació de les parcel·les per la citada reparcel·lació resulta la següent:

Parc.	FINCA	PROPIETAT	SUPERFÍCIE (m2)	Qualificació	Ús	Edificacions
1	3883	Herminio Franco Garcia	273,00	6c	Industrial	819,00
6	3884	Herminio Franco Garcia	1.723,52	6b	Industrial	450,00
3	4349	Herminio Franco Garcia	896,27	6b	Industrial	450,00
4	4802	PINWEST S.L.	692,80	6b	Industrial	450,00
5	4803	PINWEST S.L.	755,51	6b	Industrial	450,00
2	200	PINWEST S.L.	273,00	6c	Industrial	819,00
	3964	Ajuntament de Canyelles	4.559,67	V + T	Vialitat	no
	3965	Ajuntament de Canyelles	1.139,48	PU	Zones Verdes	no
<b>TOTAL</b>			<b>10.313,25</b>			

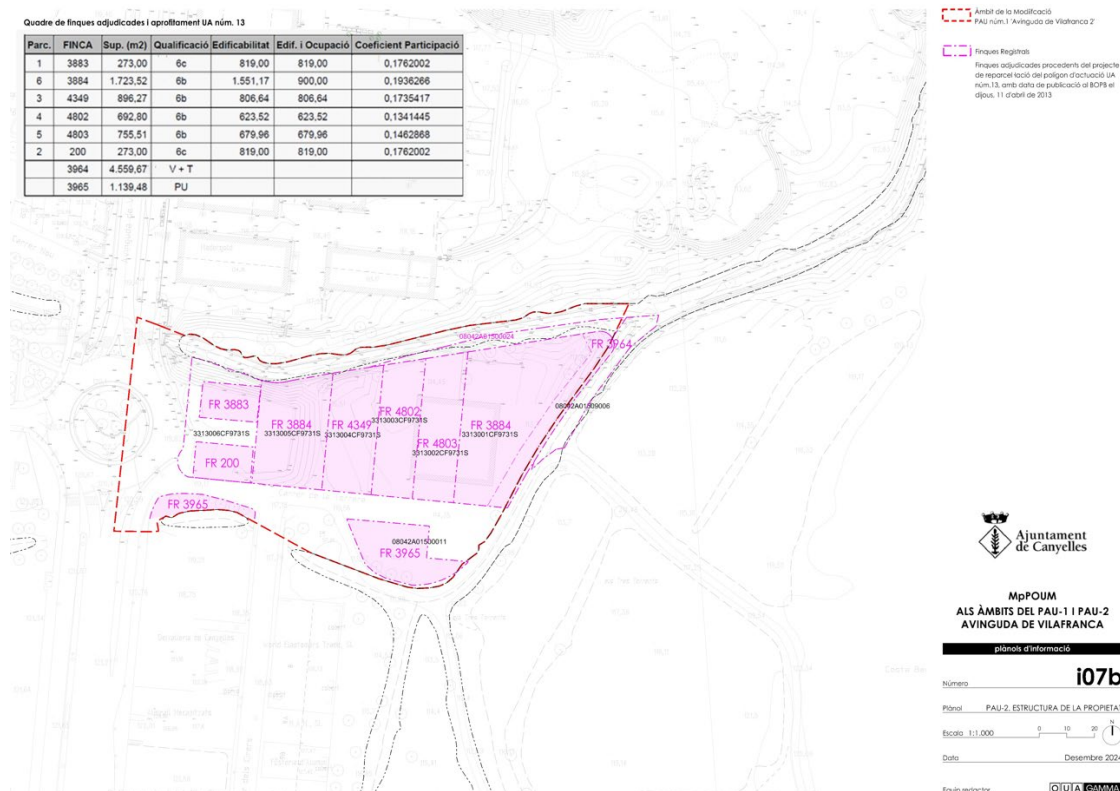
Parc.	FINCA	Sup. (m2)	Qualificació	Edificabilitat	Edif. i Ocupació	Coefficient Participació
1	3883	273,00	6c	819,00	819,00	0,1762002
6	3884	1.723,52	6b	1.551,17	900,00	0,1936266
3	4349	896,27	6b	806,64	806,64	0,1735417
4	4802	692,80	6b	623,52	623,52	0,1341445
5	4803	755,51	6b	679,96	679,96	0,1462868
2	200	273,00	6c	819,00	819,00	0,1762002
	3964	4.559,67	V + T			
	3965	1.139,48	PU			



Imatge 9. Quadre i plànol de parcel·les adjudicades del PR UA núm.13

Les parcel·les adjudicades del projecte de reparcel·lació van ser inscrites al Registre de la Propietat de Vilanova i la Geltrú. Segons fonts informades per l'Ajuntament de Canyelles, actualment, la propietat del sòl del PAU-2 està conformada per dos propietaris. I pel que fa el Registre del Cadastre, l'àmbit del PAU-2 està conformat per 8 parcel·les cadastrals.

Finalment, caldrà tenir en compte que la futura gestió i execució del PAU-2 haurà de tenir en compte els drets adjudicats segons el que es desprèn del projecte de reparcel·lació de l'antiga UA núm. 13, als quals s'entendran com a finques aportades en el marc de redacció del futur projecte de reparcel·lació.



Imatge 10. Plànol i07b.Estructura de la propietat PAU-2

#### 1.4.9 Promoció del planejament

La present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Canyelles es formula per part de la societat PROMOCI, S.A, que assumeix la iniciativa privada per tramitar la proposta de modificació presentada, de conformitat amb el previst a l'article 101.3 del TRLUC i l'article 107.4 del RLUC.

La proposta es redacta en consens i el vist i plau de l'Ajuntament de Canyelles, als efectes i oportunitats que suposa donar llum verda a una modificació de planejament que permetrà impulsar un projecte d'interès municipal, pel desenvolupament de nou sòl industrial que tindrà per objectius, millorar l'ordenació i accessibilitat d'un assentament industrial preexistent que fins la data presenta evidents signes de degradació als quals van en deteniment dels objectius de creixement econòmic pel municipi de Canyelles. En conseqüència, s'evitarà la pèrdua d'oportunitats econòmiques que viu el municipi.

## 1.5 INFORMACIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR

### 1.5.1 Introducció i antecedents urbanístics

El **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Canyelles** va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès el dia 8 de març de 2021 i publicat en el DOGC el 7 d'abril de 2021. .

El POUM classifica els terrenys que comprenen el PAU 1 Avinguda de Vilafranca 2, com a sòl urbà no consolidat -SUNC- amb una previsió específica de desenvolupament per a activitat industrial.

### 1.5.2 Planejament d'àmbit superior. PTCG i PTMB

Els documents d'ordenació i planejament territorial que afecten al municipi de Canyelles són els següents:

- Plans territorials Generals – Pla Territorial General de Catalunya (PTGC)
- Plans territorial Parcial – Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)
- Pla director de l'Alt Penedès (PDTAP)
- Pla Territorial Parcial de la Vegueria del Penedès (en fase d'Avantprojecte)

El **PTGC** és el document marc de referència per la planificació a Catalunya assegurant l'equilibri territorial i de desenvolupament econòmic i social.

Les seves disposicions es desenvolupen a través dels Plans territorials Parcial, els Plans Sectorials i els Plans Directors. D'aquests, el de major importància jeràrquica en l'àrea de Barcelona és el PTMB.

El **PTMB**, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, i publicat en el DOGC el 12 de Maig de 2010 s'estructura al voltant de tres eixos diferenciats; el sistema d'assentaments urbans, el sistema d'espais lliures i el sistema de les infraestructures de comunicació. El Pla avarca un territori extens establint criteris i objectius per àmbits funcionals.

El **PDTAP** forma part del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, i es redacta destacant les particularitats de la comarca, entre les quals cal destacar la representativitat i el valor singular de l'agricultura i el desenvolupament de les activitats vitivinícoles associades.

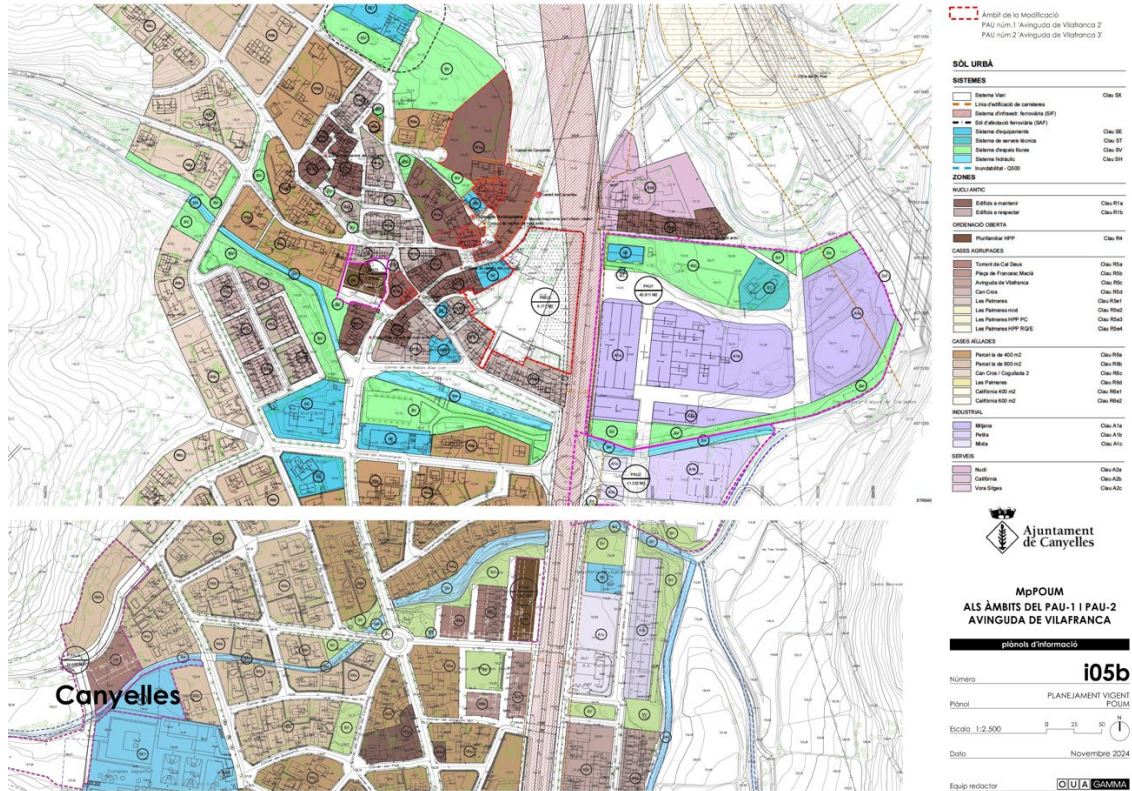
Dins del document es descriuen tres grans apartats temàtics: espais oberts, infraestructures i assentaments, on es demanen respostes concretes així com la definició de criteris per al seu desenvolupament en el planejament urbanístic local i sectorial. Partint de la situació comarcal existent el PDTAP defineix un ordre de prioritats en relació a diversos aspectes.

El **PTPVP** es troba en fase d'Avantprojecte. Aquest treball inicial analitza els tres sistemes bàsics de planificació que són l'espai obert, els assentaments urbans i les infraestructures de mobilitat. El document inclou una diagnosi dels reptes a superar en cadascun d'aquests tres sistemes però, també, proposa les estratègies de planificació per a facilitar l'ordenació futura d'aquest àmbit territorial.

### 1.5.3 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

El **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Canyelles** (d'ara en endavant, POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès el dia 08 de març de 2021 i publicat en el DOGC el 7 d'abril de 2021, delimita el sector PAU-1 'Avinguda de Vilafranca 2' de 43.911 m<sup>2</sup>, i el PAU-2 'Avinguda de Vilafranca 3' de 11.232 m<sup>2</sup>., ambdós situats al nord est del nucli urbà del municipi.

**D'acord amb les determinacions vigents del POUM de Canyelles, tant el PAU-1 com el PAU-2 tenen consideració de sectors subjecte a Polígon d'Actuació Urbanística** classificats en sòl urbà no consolidat.



Imatge 11. Plànol i05b.Planejament Vigent. POUM

Els efectes del que suposa la delimitació d'ambdós polígons queden determinats pels següents articles de les Normes Urbanístiques del POUM, així com els plànol d'ordenació O3.1 i O3.2.

**Article 19. Precisió de límits**

1. Els límits de les zones, els polígons d'actuació urbanística, els àmbits subjectes a plans de millora urbana, els sectors i els sistemes, podran precisar-se en el corresponent planejament de desenvolupament. Els ajustaments que es produeixen hauran de respondre a:
  - a. Alineacions o línies d'edificacions vigents
  - b. Característiques topogràfiques del terreny
  - c. Límits de la propietat rústica o urbana
  - d. Existència d'arbres o d'altres elements d'interès
2. Els esmentats ajustaments no produiran distorsions en la forma dels àmbits de les zones, polígons, sectors o sistemes, ni augments o disminucions de superfícies de més del 5%, en relació amb superfícies delimitades en els plànols d'ordenació d'aquest Pla d'Ordenació.
3. No pot alterar-se la delimitació d'un element del sistema urbanístic d'espais lliures o d'equipaments comunitaris, si això suposa la disminució de la superfície.

**Article 22. Polígon d'actuació urbanística**

1. Per a l'execució d'aquest Pla i dels instruments de planejament que el desenvolupin es poden delimitar, mitjançant el tràmit previst a l'article 119 del TRLU, els corresponents polígons d'actuació urbanística dins dels sectors de desenvolupament, de conformitat amb l'article 118.4 del TRLU.

2. *Tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable els polígons d'actuació i els sectors del planejament derivat poden ser físicament discontinus.*
3. *La delimitació poligonal tendeix a fer-se de manera que, conservant la coherència del planejament, es procuri flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.*

D'acord amb les determinacions vigents de la fitxes d'ordenació dels sectors PAU-1 'Vilafranca 2' i PAU-2 'Vilafranca 3', la zona de sòl privat es regeix per les determinacions de les subzones de la Subsecció 5. Zona Industrial (Clau A1) de les Normes Urbanístiques del POUM.

### ***SUBSECCIÓ 5 – Zona Industrial (Clau A1)***

#### ***Article 133. Definició i subzones***

1. *Comprèn el sòl urbà ocupat o destinat per usos industrials o activitats molt vinculades al procés industrial.*
2. *En funció de la intensitat i mesura de l'activitat, així com la disposició de l'edificació es determinen tres subzones:*
  - a. *Subzona A1a: indústria aïllada mitjana*
  - b. *Subzona A1b: petita indústria i tallers*
  - c. *Subzona A1c: mixta indústria – serveis.*

#### ***Article 134. Paràmetres d'edificació i ús de la subzona A1a. Aïllada Mitjana***

1. *El sistema d'ordenació serà el d'edificació aïllada*
2. *Les parcel·les mínimes tindran 3.5000 metres quadrats*
3. *L'índex d'edificabilitat neta serà del 2,00 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s.*
4. *L'ocupació de parcel·la serà de 70% de la superfície del solar*
5. *L'alçada màxima de l'edificació serà de 10,50 metres.*
  - a. *Aquesta alçada es mesurarà des del punt més alt de la coberta al nivell del centre de gravetat de la parcel·la un cop esplanada.*
  - b. *Per raons de dimensionament de les instal·lacions precises pel procés productiu que s'hagi de situar en la parcel·la, aquesta alçada es podrà superar prèvia aprovació d'un estudi de detall.*
6. *Les distàncies als límits de la parcel·la s'estableixen en 5 metres a vial i als altres límits de la propietat.*
7. *L'ús admès és l'industrial i de magatzem, en totes les categories. També s'admetran els garatges i els serveis a l'indústria. S'admet l'ús d'habitatge per parcel·la industrial, vinculat a les funcions de vigilància i manteniment. També s'admeten els establiments comercials singulars (ECS), d'acord amb el Decret Llei 1/2009, i un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa, que es podrà mantenir mentre duri l'activitat industrial, i que no podrà ultrapassar els 300 metres quadrats de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu.*
8. *L'ús admès en la superfície lliure d'edificació (30% de la superfície total de la parcel·la) es limitarà a aparcament d'usuaris o visitants i enjardinament. En cap cas aquesta superfície podrà ser utilitzada per emmagatzematge de estocs o matèries primeres que intervinguin en la producció.*
9. *Els paràmetres de parcel·la mínima, ocupació màxima i distàncies a límit de parcel·la no seran d'aplicació quan l'edificació existent sigui objecte de rehabilitació.*

10. *Es permet compartimentar l'edificació existent en diversos establiments industrials, amb una compartimentació de façanes mínimes de 12 metres. S'hauran d'adoptar les mesures de seguretat i de prevenció de riscos entre les activitats contigües, segons la normativa vigent.*

**Article 135. Paràmetres d'edificació i ús de la subzona A1b. Petita indústria i tallers**

1. *El sistema d'ordenació és el d'edificació continua, entre mitgeres, segons alineació de vial.*
2. *La parcel·la mínima és de 500 metres quadrats.*
3. *La façana mínima de la parcel·la es fixa en 15 metres.*
4. *La separació obligatòria de l'edificació al front constituït per la calçada lateral de la carretera C-244 serà la establerta per la línia d'edificació, i al carrer posterior serà de 5 metres.*
5. *L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 8 metres incloent-hi elements de coberta i acabats ornamentals de les façanes.*
6. *El coeficient d'edificabilitat neta màxima sobre la parcel·la es fixa en 0,90 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s .*
7. *S'admeten els següents usos:*
  - *Industrial i magatzem, en totes les categories.*
  - *Terciaris i de serveis, en la modalitat d'oficines i serveis*
  - *També s'admeten els establiments comercials singulars (ECS), d'acord amb el Decret Llei 1/2009, i un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa, que es podrà mantenir mentre duri l'activitat industrial, i que no podrà ultrapassar els 300 metres quadrats de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu.*

**Article 136. Paràmetres d'edificació i ús de la subzona A1c. Mixta indústria – serveis.**

1. *El sistema d'ordenació serà el de volumètrica específica.*
2. *Cada parcel·la ocuparà la totalitat de la unitat zonal.*
3. *L'índex d'edificabilitat neta serà del 3,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>.*
4. *L'ocupació de parcel·la serà del 100% de la superfície del solar.*
5. *L'alçada màxima de l'edificació serà de 11,5 metres. L'alçada anterior es mesurarà des del punt més alt de la coberta al nivell del centre de gravetat de la parcel·la un cop esplanada.*
6. *Les noves edificacions i els canvis d'ús hauran de resoldre les seves necessitats d'aparcament dins de la propietat utilitzant, si s'escau, la planta soterrani prevista en els punts següents d'aquest article.*
7. *En qualsevol cas l'edifici haurà de disposar d'una zona d'aparcament amb capacitat d'una plaça per a cada 2 empleats o 100 metres quadrats edificats.*
8. *L'ús admès és l'industrial i de magatzem, de les categories 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> i 3<sup>a</sup>, i el terciari i de serveis, en les modalitats de comercial i oficines i serveis. Els edificis podran tenir una planta soterrada dedicada exclusivament a aparcament. També s'admeten els establiments comercials singulars (ECS), d'acord amb el Decret Llei 1/2009, i un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa, que es podrà mantenir mentre duri l'activitat industrial, i que no podrà ultrapassar els 300 metres quadrats de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu.*

Pel que fa el PAU-1 'Vilafranca 2' la fitxa urbanística del sector queda determinada per l'Article 142 de les Normes Urbanístiques del POUM.

**Article 142. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 'Avinguda de Vilafranca 2'**

1. Definició: Comprèn els terrenys de l'antiga fàbrica de lleixiu situada sobre l'Avinguda de Vilafranca, excepte la part expropiada per l'execució de la carretera C-15.
2. Objecte: L'objecte d'aquest polígon és l'execució de les determinacions urbanístiques de la Modificació puntual del PGOU aprovada definitivament el 7 d'octubre de 1998, amb les correccions que incorporen aquest Pla.
3. Condicions d'edificació: S'aplicarà la regulació de la Zona Subzona A1a: indústria aïllada mitjana o gran.
4. Condicions de gestió: El sistema d'actuació és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
5. Condicions d'urbanització: El projecte d'urbanització contemplarà l'execució d'un pont sobre el torrent del Pla del Bosc, per enllaçar el sector amb la rotonda de l'Avinguda de Vilafranca.
6. Cessió d'aprofitament: En aplicació de l'article 43 del T.R.L.U i de l'article 49 del R.L.U, s'ha de cedir a l'Ajuntament, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.
7. S'estableix la obligatorietat de presentar un informe de situació a l'Agència de Residus de Catalunya en el cas que del seu desenvolupament es derivi un canvi d'ús del sòl o l'establiment d'alguna activitat.

8. Quadre de superfícies

		PAU-1	
Clau	SUPERFÍCIE		
		43.911,00 m <sup>2</sup> s	100%
<b>SISTEMES</b>		<b>21.651,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>49,31%</b>
Sistema Viari	<b>SX</b>	8.914,00 m <sup>2</sup> s	20,30%
Espais Lliures	<b>SV</b>	10.560,00 m <sup>2</sup> s	24,05%
Equipaments	<b>SE</b>	486,00 m <sup>2</sup> s	1,11%
Serveis Tècnics	<b>ST</b>	1.691,00 m <sup>2</sup> s	3,85%
<b>ZONES</b>		<b>22.260,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>50,69%</b>
Industrial Mitjana	<b>Aa1</b>	22.260,00 m <sup>2</sup> s	50,69%
<b>Sostre màxim</b>		<b>44.982,00 m<sup>2</sup>st</b>	
<b>Ocupació màxima</b>		<b>70,00%</b>	
<b>Ocupació PB nau</b>			

9. Imatge



Imatge 12. Condicions d'ordenació del PAU 1. Fitxa PAU 1-Avinguda de Vilafranca 2. Font: POUM

En relació el PAU-2 'Vilafranca 3' la fitxa urbanística del sector queda determinada per l'Article 143 de les Normes Urbanístiques del POUM.

**Article 143. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 2 'Avinguda de Vilafranca 3'**

1. Definició: Comprèn els terrenys confrontant amb la rotonda de la carretera C-15, entre els torrents de Pla del Bosc i de Can Deus.
2. Objecte: L'objecte d'aquest polígon és l'execució de les obres d'urbanització i la inscripció en el Registre dels espais lliures i dels vials, segons els projectes d'urbanització i de reparcel·lació definitivament aprovat.
3. Condicions d'edificació: S'aplicarà la regulació de la Zona Subzona A1b: Petita indústria i subzona A1c: Mixta,
4. Condicions de gestió: El sistema d'actuació és la reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
5. Quadre de superfícies
6. Imatge

PAU-2 Avinguda Vilafranca 3		
Ciutadania	SUPERFÍCIE	
	11.232,00 m <sup>2</sup> s	100%
<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>		
<b>SISTEMES</b>	-	-
Hidrografia	SH	-
Comunicacions	SX	-
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>		
<b>SISTEMES</b>	6.618,00 m <sup>2</sup> s	58,92%
Comunicacions	SX	4.374,00 m <sup>2</sup> s 38,94%
Espais Lliures	SV	920,00 m <sup>2</sup> s 8,19%
Sòls en pendent ≤ 20%	-	0,00%
Sòls en pendent ≥ 20%	-	0,00%
Equipaments	SE	- 0,00%
Altres Serveis Tècnics, Hidrografia	ST / SH	1.324,00 m <sup>2</sup> s 11,79%
<b>ZONES</b>	4.614,00 m <sup>2</sup> s	41,08%
Industrial Mitjana	A1a / A1b	4.614,00 m <sup>2</sup> s 41,08%
<b>Sostre màxim</b>	4.753,00 m <sup>2</sup> st	



Imatge 13. Condicions d'ordenació del PAU 2. Fitxa PAU 2-Avinguda de Vilafranca 3. Font: POUM

## 1.6 MARC LEGAL URBANÍSTIC

El present Pla de Millora Urbana s'ha redactat i s'ha d'executar d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística que es detalla a continuació, alhora que les determinacions que no restin explicitades per aquest pla seran regulades pels planejaments i les normatives de rang superior següents (les referències s'entenen fetes a les versions consolidades de les normes):

- **Real Decreto Legislatiu 7/2015**, de 30 de octubre, pel que s'aprova el **Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana**.
- **Real Decreto 1492/2011**, de 24 de octubre, pel que s'aprova el **Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl**.
- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya**.
- **Decret Llei 17/2019**, del 23 de desembre, de **mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge** (en endavant, "Text Refós de la Llei d'urbanisme" o "Llei d'urbanisme", indistintament).
- **Llei 18/2007**, de 28 de desembre, del **dret a l'habitatge**.
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'Urbanisme**.
- **Decreto 64/2014**, de 13 de maig, pel que s'aprova el **Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística**.
- **Llei 21/2013**, de 9 de desembre, **d'avaluació ambiental**.
- **Llei 6/2009**, de 28 d'abril, **d'avaluació ambiental de plans i programes**.
- **Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015**, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- **Llei 8/2005**, de 8 de juny, de **protecció, gestió i ordenació del paisatge**.
- **Decret 343/2006**, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es **regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística**.
- **Reial Decret Legislatiu 1/2001**, de 20 de juliol, pel que s'aprova el **text refós de la Llei d'aigües**.
- **Reial Decret 849/1986**, d'11 d'abril, pel que s'aprova el **Reglament del Domini Públic Hidràulic**, que desenvolupa els títols preliminars I, IV, V, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües.
- **Decret 344/2006**, de 19 de setembre de regulació dels **estudis d'avaluació de la mobilitat generada**.
- **Llei 37/2015**, de 29 de setembre, de **Carreteres**.
- **Reial Decret 1812/1994**, de 2 de setembre, pel que s'aprova el **Reglament General de Carreteres**.
- **Decret Legislatiu 2/2009**, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei de carreteres**.
- **Decret 293/2003**, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el **Reglamento General de Carreteres de Catalunya**.
- **Llei 4/1997**, de 20 de maig, de **protecció civil de Catalunya**.
- **Pla Territorial Metropolità de Barcelona**. Aprovat definitivament el 20 d'abril del 2010 (DOGC 5627 del 12/05/2010)
- **Pla Director Territorial de l'Alt Penedès**. Aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008
- **Pla Territorial Parcial del Penedès**. En fase d'Avanç del Març de 2020

- **El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Canyelles**, Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme del Penedès en sessió de 6 d'agost de 2020, verificant-ne el text refós en data de 8 de març de 2021, i publicat en el DOGC en data de 7 d'abril de 2021.

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2

## 2.1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

La present Modificació puntual del POUM de Canyelles es redacta per la necessitat de revisar l'ordenació vigent dels Polígons d'actuació urbanística no desenvolupats PAU-1 i PAU-2 situats a la vessant est de l'Avinguda de Vilafranca al nord del nucli de Canyelles.

Els dos polígons es troben confrontants entre ells pel límit nord-sud respectivament. Ambdós polígons comprenen els terrenys i edificacions existents classificats en sòl urbà no consolidat i regulats pels Articles 142 i 143 de les Normes urbanístiques del Text refós de la revisió del POUM de Canyelles.

La proposta, es redacta en consens i el vist i plau de l'Ajuntament de Canyelles, als efectes i oportunitats que suposa donar llum verda a una modificació de planejament que permetrà impulsar un projecte d'interès municipal, pel desenvolupament de nou sòl industrial i que tindrà per objectius, millorar l'ordenació i accessibilitat d'un assentament industrial preexistent que fins la data presenta evidents signes de degradació als quals van en deteniment dels objectius de creixement econòmic pel municipi de Canyelles. Els desenvolupaments dels PAU 1 i PAU-2, contribueixen i obeeixen enormement amb el model previst pel POUM ja que s'estableix una nova tipologia i es consolida l'ordenació d'una zona de sòl urbà, que en l'actualitat es troba obsoleta.

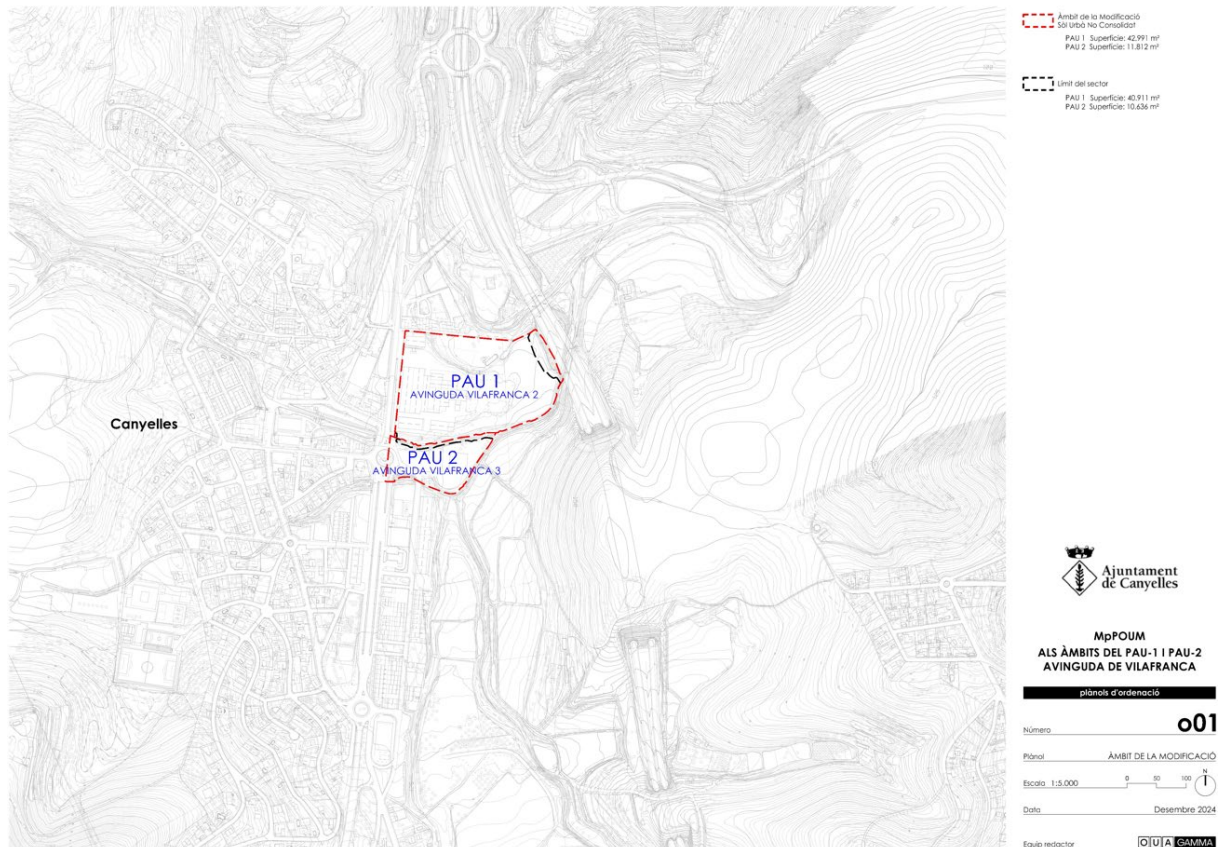
Tant per la seva localització com per la seva dimensió, són fruit d'una posició estratègica en relació a l'entorn immediat, per tant, s'evidencia la necessitat de reactivar la zona industrial i activitats de Canyelles en una extensió d'una àrea del tot consolidada, i que és del tot objectiva en relació a l'entorn on es proposa la modificació.

En conseqüència, la modificació té per objecte la modificació de les fitxes dels polígons PAU-1 i PAU-2 com a conseqüència del reajustament dels límits del sector i de la modificació en l'ordenació prevista segons el planejament vigent, amb la finalitat de, donar resposta el desenvolupament i execució dels àmbits dels polígons.

En referència el polígon PAU-1, cal tenir en compte que, es re classifiquen en sòl no urbanitzable les superfícies de sòl excloses del nou àmbit delimitat, atès que es tracten dels terrenys afectats per l'expropiació del traçat de la carretera C-15, que seran re classificats com Sistema de Comunicacions (SX<sub>1</sub>), a més, d'una petita superfície residual que es correspondria també en Sistema de Comunicacions (SX<sub>4</sub>) ubicats el llindar sud-oest de l'àmbit, procedents de l'ajust de límits del nou polígon.

Pel que fa el polígon PAU-2, també s'exclou del nou sector l'àmbit que ocupa la llera del Torrent del Pla del Bosc en el llindar nord, com a conseqüència de la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic (DPH) practicada en la definició gràfica del present document. Aquests sòls es classifiquen en sòl urbà i qualificats com a sistema de Hidrografia (SH)

Per tot això, implica que s'hagi de portar a terme una modificació del POUM a l'àmbit del PAU-1 Av. Vilafranca 2 per tal d'ajustar el perímetre de l'àmbit i els paràmetres de classificació i ordenació a la realitat existent.



Imatge 14. Plànol o01. Àmbits de la modificació

## 2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

### 2.2.1 Iniciativa del planejament

La present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Canyelles es formula per part de la societat PROMOCI, S.A, que assumeix la iniciativa privada per tramitar la proposta de modificació presentada, de conformitat amb el previst a l'article 101.3 del TRLUC i l'article 107.4 del RLUC.

La proposta es redacta en consens i el vist i plau de l'Ajuntament de Canyelles, als efectes i oportunitats que suposa donar llum verda a una modificació de planejament que permetrà impulsar un projecte d'interès municipal, pel desenvolupament de nou sòl industrial que tindrà per objectius, millorar l'ordenació i accessibilitat d'un assentament industrial preexistent que fins la data presenta evidents signes de degradació als quals van en deteniment dels objectius de creixement econòmic pel municipi de Canyelles. En conseqüència, s'evitarà la pèrdua d'oportunitats econòmiques que viu el municipi.

### 2.2.2 Justificació de la conveniència i oportunitat

Segons l'article 97 del TRLUC la modificació del planejament ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i la conveniència i oportunitat en relació als interessos públics i privats concurrents. La resolució dels aspectes indicats justifica la necessitat i oportunitat de la modificació puntual del POUM que es planteja.

Els canvis puntuals que es pretenen incorporar en l'ordenació vigent són, a més, plenament coherents amb les funcions urbanes d'aquests àmbits tan importants pel municipi, tant per la seva situació i dimensions, així com, per la transformació positiva que el seu desenvolupament generarà per tot l'entorn proper.

Davant d'aquesta situació, la present MpPOUM de Canyelles en els àmbits del PAU-1 i PAU-2, es proposa:

En referència el PAU-1:

1. Es reajusten els límits vigents del sector atenent a la pròpia naturalesa física, topogràfica i jurídica segons el seu estat actual. Aquest reajustament dels límits del sector, s'ha realitzat bàsicament, per tal que els límits del sector obeeixin a una coherència física; d'aquesta manera, i donat que en la present Modificació puntual es disposa d'una cartografia més detallada que la que conforma el POUM, s'ha pogut realitzar un millor ajust dels límits teòrics del PAU-1 a la realitat física del territori; dins d'aquesta concepció s'engloben els següents reajustaments:
  - a. Llindar nord, es reajusta tenint en compte l'aixecament del mur de pedra que separa el sector amb el carrer del Pou
  - b. Llindar est, es modifica tenint en compte el límit de propietat dels terrenys procedents de l'expropiació forçada pel traçat de la carretera c-15, en concret de la finca registral núm. 2.255.
  - c. Llindar sud, es manté el límit vigent del sector, que té en compte el DPH del Torrent del Bosc. No es modifica.
  - d. Llindar oest, es manté el límit vigent del sector. No es modifica.
2. Modificar la classificació en sòl no urbanitzables i qualificar-los com a sistema de comunicacions (SX) dels sòls que queden exclosos de l'àmbit modificat i que es corresponen amb els terrenys expropiats pel traçat de la carretera C-15. A més a més, s'incorporen una petita peça de sòl situada al límit sud-oest de l'àmbit.
3. Introducció d'una nova clau urbanística (Clau A1d. Indústria gran) que permeti l'establiment d'una activitat industrial en parcel·les de grans dimensions, posant així en valor la dimensió i localització estratègica en relació a les infraestructures de caràcter territorial que l'envolten.
4. Augment de la qualificació de sòls destinats a sistema d'Equipaments situats al nord de l'àmbit. D'aquesta manera permet millorar l'estructura social entre el teixit residencial del carrer del Pou i els Espais Lliures que es generen al voltant del nou equipament – hotel d'entitats -.
5. Re urbanització de l'avinguda de Vilafranca (carretera C-15z) amb una secció suficient per tal de garantir un recorregut cívic amable, alhora que resol la relació-transició amb el nucli urbà, així com l'accés a la zona verda i equipaments que es consolidarà l'eix viari del carrer del Pou.

En relació el PAU-2:

1. Es reajusten els límits vigents del sector atenent a la pròpia naturalesa física, topogràfica i jurídica segons el seu estat actual. Aquest reajustament dels límits del sector, s'engloben els següents reajustaments:
  - a. Llindar nord, es reajusta tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent del Pla del Bosc (DPH).
  - b. Llindar est, es modifica tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent de Cal Deus (DPH).
  - c. Llindar sud, es modifica tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent de Cal Deus (DPH) i el límit del vial del carrer de la Terrera.
  - d. Llindar oest, es modifica.
2. Es qualifica sòl com a Sistema Hidràulic (SH) situada en Sòl Urbà, corresponent a l'àmbit del la zona de domini hidràulic (DPH) del Torrent del Pla del Bosc, en el llindar nord de l'àmbit de la modificació.
3. Augment de la qualificació de sòls destinats a sistema d'Espais Lliures. D'aquesta manera permet millorar l'efecte que suposa com a coixí verd en l'entorn dels torrents i en la proximitat del nucli de Canyelles.
4. Es millora i la secció del carrer de la Terrera i manté la connexió amb l'antic camí de Canyelles. Alhora, el vial projectat es reinterpreta com a futur vial de connexió en la hipòtesis de futur creixement de Canyelles en aquest àmbit.

## 2.3 CRITERIS I OBJECTIUS

La present MpPOUM és el resultat d'un procés de treball on s'han posat en dubte alguns dels criteris d'ordenació prèviament establerts al POUM, i s'ha treballat per definir una ordenació que es considera òptima en relació a l'entorn immediat. A continuació es descriuen alguns dels criteris establerts, abans d'entrar pròpiament a l'ordenació.

En conjunt, les modificacions que es plantegen responen a la concurrència d'objectius públics i privats, que han de donar com a resultat un àmbit que en relació a la situació actual, estudia acuradament les problemàtiques existents i treballa l'ordenació per tal de potenciar els aspectes descrits, donant com a resultat un creixement equilibrat, equitatiu i de qualitat.

### OBJECTIUS

Els principals objectius de l'instrument urbanístic són els que ja s'han descrit anteriorment:

1. **Adequar els límits a la realitat física existent**, atès que les propostes recullen els límits dels terrenys atenent a la pròpia naturalesa física, topogràfica i jurídica dels terrenys que conformen els respectius polígons segons el seu estat actual
2. Preservació i consolidació amb la **re naturalització dels Torrents del Pla del Bosc i Cal Deus**.
3. **Possibilitar la re activació d'uns sòls i un planejament que ha quedat obsolet i que es localitzen en un àmbit estratègic**, per tal de reforçar la polaritat comarcal de Canyelles des d'un punt de vista de l'activitat econòmica, alhora que aportarà nova activitat i la generació de nous llocs de feina al municipi.
4. **Reordenació general dels àmbits**, amb la creació grans parcel·les, compactant d'aquesta manera l'ordenació proposada i reduint l'espai destinat a vialitat.
5. **Millora** de la posició, de la funcionalitat i edificabilitat **de l'equipament de l'àmbit del PAU-1**, situant-lo al front del carrer del Pou més proper al municipi i accessible.
6. Incorporació de **criteris de sostenibilitat, millora ambiental i integració paisatgística** en l'ordenació, l'edificació i la urbanització de l'àmbit
7. **Millorar i reforçar la relació i permeabilitat amb el carrer del Pou a l'àmbit del PAU-1**, amb la previsió d'una re urbanització del carrer, en relació al nou accés als equipaments projectat -hotel d'entitats-. Es genera un nou flux cívic per tal de cosir l'estructura urbana existent, reforçant també la transició amb el teixit residencial.
8. **Reestructuració i increment dels espais lliures**, concentrant-los al voltant de la parcel·la, creant un espai de protecció i transició que permeti millorar la relació amb l'entorn immediat.
9. **Augment de la superfícies d'equipaments** així com la **reducció del sostre privat**
10. **Donar continuïtat als teixits industrials de la vessant est de l'avinguda de Vilafranca** com el sector industrial i serveis de Canyelles, i que consolida el final la promoció i dinamització d'una zona d'activitats econòmiques per el municipi de Canyelles.
11. **Millora** de la seguretat en l'accés a l'antic camí de Canyelles des del carrer de la Terrera.



Imatge 15. Proposta indicativa de la MpPOUM en els àmbits del PAU-1 i PAU-2. Font: Pròpia

## CRITERIS

En base als objectius d'ordenació anteriorment descrits, l'ordenació proposada tant pel PAU-1 com el PAU-2 segueixen els següents criteris:

### Ordenació i implantació per afavorir l'accessibilitat i la connectivitat i potenciar la cohesió social

Projectar un nou assentament industrial, compacte, complex i cohesiu; preparat per assolir els nous reptes del futur i que permeti implementar els objectius i estratègies de l'Agenda 2030.

- Agrupació dels espais lliures: Facilitar la integració dels espais lliures en el sistema general del municipi i de l'entorn; afavorint els recorreguts, l'apropiació per part de la ciutadania, el manteniment futur i la connectivitat amb els sistemes existents.
- Nova connexió per a vehicles i cívica superant el final del carrer del Pou. Integració de les infraestructures existents en un entorn passejable i ben connectat amb l'entorn immediat.

### Establir criteris mediambientals de sostenibilitat, eficiència energètica i integració paisatgística del desenvolupament tant en l'edificació com en la urbanització

Assumir la responsabilitat activa de retornar les qualitats ambientals amb el desplegament d'una proposta que contribueixi activament a la recuperació ambiental de l'àmbit.

- Minimitzar els efectes sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic: reduir al màxim les emissions de substàncies contaminants, evitar l'efecte "illa calor", prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica i gestió de la mobilitat.
- Assolir un bon nivell d'eficiència energètica: Buscar els mecanismes d'autoabastiment energètic amb la captació d'energies alternatives, promoure el control energètic passiu de les edificacions, promoure l'increment de la producció d'energies renovables i generades en l'àmbit.
- Contemplar i promoure la integració paisatgística de la proposta: Reforçar i les zones verdes de l'entorn, utilitzar vegetació per a disminuir l'impacte visual, augmentar el gradient d'espais naturalitzats i utilitzar materials respectuosos que s'integrin amb el paisatge de l'entorn.
- Preveure la gestió dels cicles dels materials i del cicle de l'aigua: Utilitzar materials reciclats, renovables i d'origen local, reduir la generació de residus fomentant el reciclatge i la reutilització, facilitant la disponibilitat d'instal·lacions per el seu tractament i/o dipòsit, compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model globalment eficient.

### **Gestió eficient de la mobilitat, potenciant les modalitats actives i reduint els impactes negatius**

Mobilitat eficient i accessible per tots els agents implicats. Treballant per garantir l'optimització dels desplaçaments i reduir la relació espai-temps. Facilitar els recorreguts segurs a peu i en bicicleta.

- Simplificació de la mobilitat rodada: Optimitzar la superfície destinada a vialitat plantejant una solució òptima i eficient alhora que racionalitzar el sistema viari, amb la voluntat de potenciar els desplaçaments interns a peu i amb bicicleta.
- Simplificació de la mobilitat pesada: Optimitzar el recorregut dels vehicles pesants disminuint el temps de recorregut d'arribada i de sortida de la plataforma logística, disminuint l'impacte negatiu en el comportament de la mobilitat del municipi.
- Potenciació mobilitat activa: Integrar la mobilitat activa en la proposta reforçant la permeabilitat del municipi amb l'avinguda de Vilafranca, així com amb els espais lliures existents.
- Garantir el nivell de servei òptim de la rotonda i la vialitat existent.

### **Criteris socioeconòmics, gestió integrada i sostenibilitat i viabilitat econòmica**

Potenciar el creixement socioeconòmic del municipi. Facilitar la viabilitat i la sostenibilitat econòmica de la proposta.

- Generació de llocs de treball i reducció de l'atur municipal.
- Reforçar el municipi incrementant el pes socioeconòmic a nivell comarcal.
- Modernització del teixit industrial amb la incorporació de nous usos.
- Afavorir la sostenibilitat municipal i la viabilitat econòmica de la proposta.

### **Concreció i cessió dels sòl de cessió gratuïta i obligatòria**

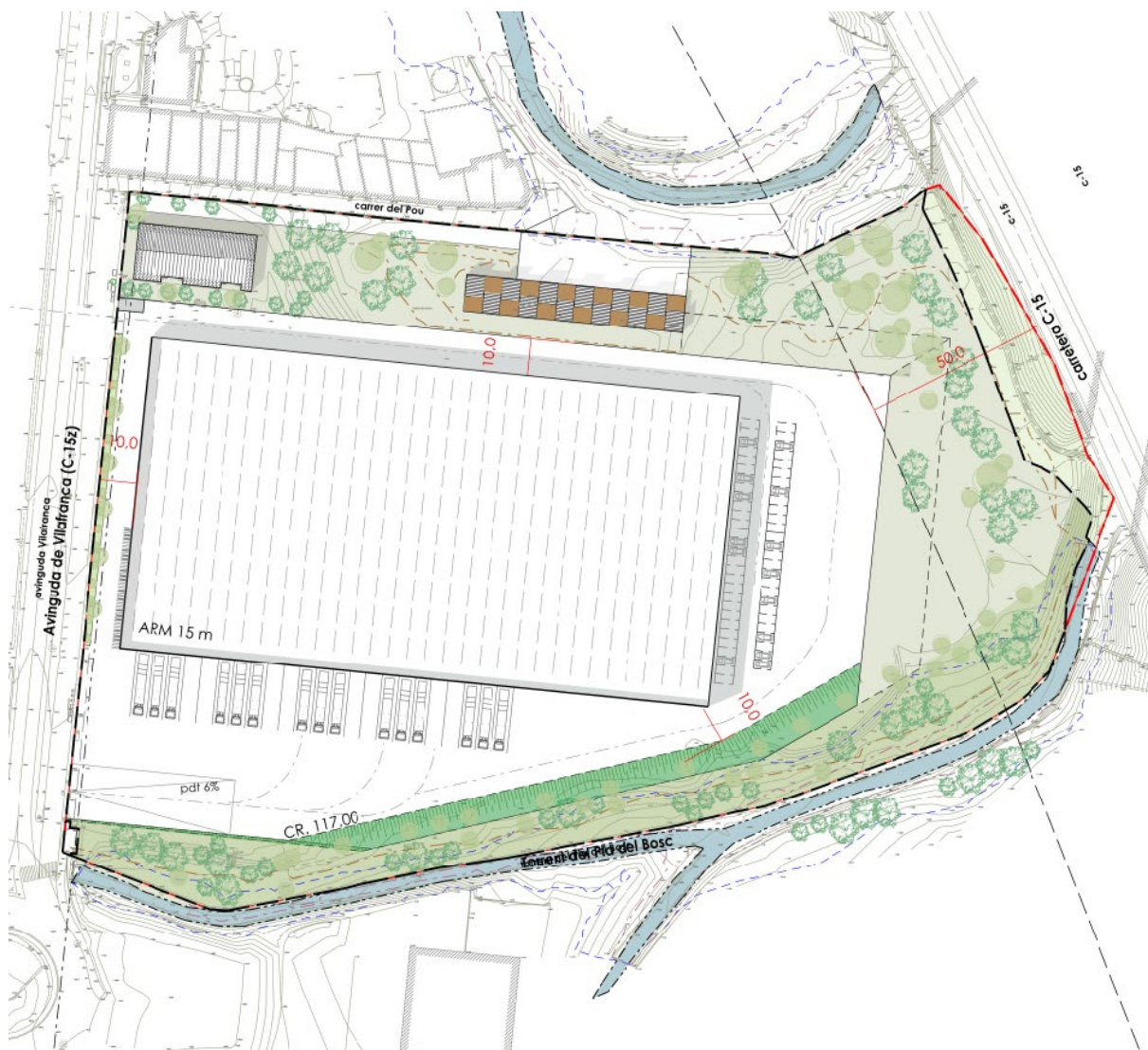
Que han de servir per reforçar la connectivitat cívica del desenvolupament amb la concreció de la cessió de de sòl a la reserva prevista pel sistema d'espais lliures i equipaments.

**Concreció d'una ordenació que faciliti una gestió optimitzada i immediata** del desenvolupament de l'àmbit.

## 2.4 DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PAU-1

La modificació del POUM de Canyelles per l'àmbit del PAU-1 proposa una nova ordenació de l'àmbit, reorganitzant la distribució dels sistemes i la proporció de zona per tal d'aconseguir una ordenació més coherent amb la trama urbana i les característiques tipològiques generals de l'entorn proper.

Com a conseqüència de la re delimitació del polígon es re classifiquen en Sòl No Urbanitzable les superfícies de sòl excloses del nou àmbit delimitat, atès que es tracten dels terrenys afectats per l'expropiació del traçat de la carretera C-15.



Imatge 16. Plànol o06a. PAU-1 Proposta indicativa ordenació. Font: Pròpia

### 2.4.1 Estructura general de l'ordenació

#### Perímetre destinat als Espais Lliures

- Reserva d'espais lliures, localitzat en tot el perímetre que envolta la parcel·la generant un espai de transició considerat 'coixí' que limita l'àmbit d'actuació amb l'entorn immediat.
- Als límits del sector, es preveuen franges de plantació amb arbres i arbusts, que juntament amb part del sistema viari actuaran de pantalla visual i de transició amb els espais circumdants. Es situen tant en la franja davant de la carretera com a la resta de límits del sector industrial.

#### Augment de la reserva de sòl per Equipaments

- Increment de la reserva de sòl destinada per equipaments, situats al nord de l'àmbit, en consens amb les necessitats presentades per l'Ajuntament de Canyelles.
- Previsió de contemplar un hotel d'entitats com equipament cívic, fet que possibilita una relació Inter associativa entre les diferents entitats municipals.
- Es manté l'equipament situat al nord de l'àmbit amb front a l'avinguda de Vilafranca, en previsió d'albergar una nau destinada per l'ús de la brigada municipal.



Imatge 17. Imatge orientativa de l'hotel d'entitats amb accés a l'equipament des del carrer del POUM. Font: Pròpia

#### Renaturalització del torrent del Pla del Bosc

- Re-urbanització de l'entorn immediat que sigui necessària per adequar la llera del torrent del Pla del Bosc, preveient una tota una sèrie de mesures per preservar i millorar la seva funció connectora.
- Recuperació de la natura i del paisatge com elements catalitzadors i dinamitzadors d'aquesta transformació.

#### Optimització de l'edificació enfront la vialitat

- Implantació de nau logística posant en valor l'accessibilitat i proposant una racionalització i optimització del sistema viari.
- La futura nau es preveu situar en uns terrenys, on actualment, hi consten unes edificacions sense ús ni activitat procedents de l'antiga fàbrica de lleixiu 'Henkel Iberica'.
- La consolidació de la futura activitat permetrà consolidar l'assentament d'ús industrial i serveis, existents a la franja est del nucli urbà de Canyelles.

### Consolidació i re urbanització del carrer del Pou

- Adequació i urbanització del carrer del Pou, generant una connexió i transició adequada amb els equipaments proposats, creant un parc urbà en front el teixit residencial del carrer del Pou.
- Es proposa l'ampliació del final del carrer del Pou, creant una plaça amb accés als equipaments. Alhora aquesta adequació permetrà resoldre un vial en forma de cul de sac.



Imatge 18. Imatge orientativa de l'accés a l'equipament des del carrer del Pou. Font: Pròpia

### Permeabilitat en la façana de l'avinguda de Vilafranca

- Es proposa reforçar la permeabilitat i les relacions amb el teixit urbà de Canyelles, creant una façana permeable i d'acord amb l'entorn immediat.
- Ús de paleta i gamma de colors que s'integrin amb el paisatge urbà.
- Alhora, es proposa la re urbanització del front de façana amb l'avinguda de Vilafranca, amb l'objectiu de crear una zona de transició entre la parcel·la i l'eix viari, que sigui concebut com un filtre per minimitzar l'impacte visual respecte l'entorn immediat, i alhora, millora la connectivitat per a vianants amb la resta de l'entorn.

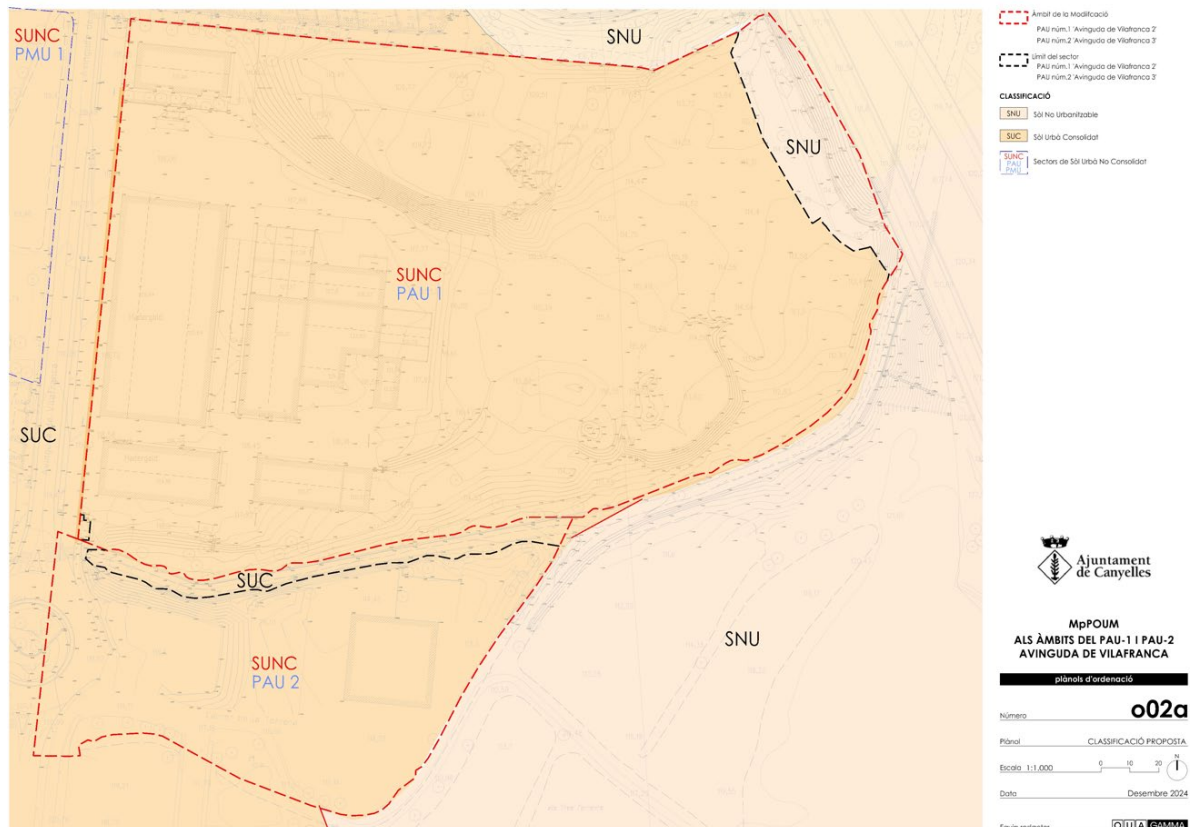
### Adaptació topogràfica i moviment de terres

- L'actuació preveu l'adaptació topogràfica d'anivellament d'una nova plataforma situada a l'actual cota existent (118,50 m).
- Els moviments de terres per ubicar les edificacions no podran representar la creació de desnivells de més de 3 metres d'alçada, comptabilitzats entre la cota més alta i la més baixa dels talussos originats per l'excavació.
- Quan siguin necessaris anivellaments, s'evita l'aparició de murs de contenció de terres, i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o descompondre en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.
- Pel que fa al pendent dels talussos, es respecta de forma justificada un pendent màxim de 2V:3H reforçat amb tècniques específiques d'estabilització, i en altres situacions, també es plantejarà una secció 1V:5H en compliment dels talussos amb pendent igual i/o inferior al 20% i qualificats com a Sistemes d'Espais Lliures.

## 2.4.2 Classificació i Qualificacions del sòl. Zones i Sistemes

### Classificació

Els sòls inclosos en la present modificació en l'àmbit del PAU 1 es classifiquen en Sòl Urbà no Consolidat (SNC). La present MpPOUM estableix l'ordenació detallada de l'àmbit delimitat pel PAU 1-Avinguda de Vilafranca 2 a efectes de la seva gestió mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Pel que fa els sòls exclosos de l'àmbit del sector es re classificaran en sòl no urbanitzable (SNU).



Imatge 19. Plànol o02a.Proposta Classificació. Font: Pròpia

### Qualificació

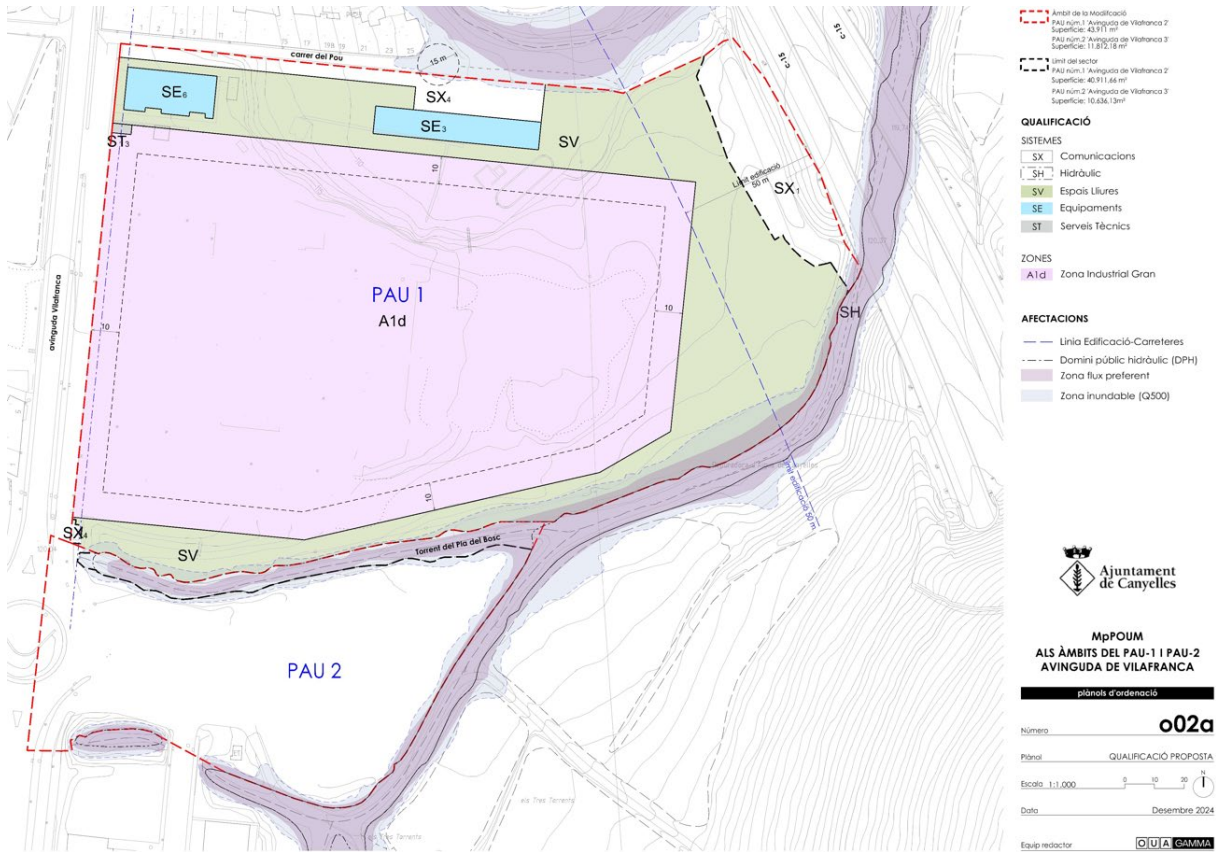
La modificació puntual del POUM preveu modificar la delimitació i qualificació de les zones i sistemes inclosos dins l'àmbit. La superfície de l'àmbit es veu reduïda en 919,02 m<sup>2</sup> un 2,09 % menys respecte la superfície que proposa el POUM.

Aquesta reducció és absorbida per la classificació en sòl no urbanitzable dels terrenys exclosos del nou àmbit delimitat, atès que es tracten dels terrenys afectats per l'expropiació del traçat de la carretera C-15 qualificats en Sistemes de Comunicacions (SX<sub>1</sub>), a més, d'una petita superfície residual que es correspondria també en Sistema de Comunicacions (SX<sub>4</sub>) ubicats el llinar sud-oest de l'àmbit en sòl urbà, procedents de l'ajust de límits del nou polígon.

Pel que fa el sòl inclòs en l'àmbit del PAU 1, la proposta redueix la superfície de sòl públic respecte el planejament vigent passant d'un 49,31% a un 31,65 %. Aquesta reducció no és en detriment de sistemes en la nova proposta, ja que s'augmenta la reserva de sòl per a sistemes d'Espais Lliures i Equipaments, previst en l'augment d'uns 3,77 % més respecte l'anterior ordenació.

Es preveu la desaparició de bona part del Sistema de Comunicació (Clau SX) que preveia l'antiga ordenació.

Per altra banda, la zona de sòl privat s'augmenta en proporció uns 5.044,22 m<sup>2</sup>, que passa del 50,69% al 63,51 %. Per la zona de sòl privat es preveu una nova regulació introduint a les Normes urbanístiques del POUM la Clau Ad1 Indústria Gran, que regularà en una sola parcel·la l'activitat econòmica d'ús industrial-magatzem en parcel·la gran.



Imatge 20. Plànol o02b. PAU-1 Proposta Qualificació Font: Pròpia

## SISTEMES

Els sistemes representen el 31,65 % de la superfície de l'àmbit amb 13.607,44 m<sup>2</sup>s.

En aquest sentit tots els sòls de sistemes d'espais lliures i comunicacions es cediran urbanitzats segons els criteris establerts en aquesta modificació puntual, que es concretaran al corresponent projecte d'urbanització.

### Sistema de Parcs i Jardins Públics (SV)

En aquest tipus de sòl es comprenen els espais lliures destinats a parcs i jardins d'ús públic (SV). Es qualifiquen un total de 11.352,29 m<sup>2</sup>. Seran de domini públic i només s'admetran els usos públics i col·lectius previstos a la normativa del POUM. Aquesta àrea seguirà les determinacions establertes pel POUM respecte els Sistemes d'Espais Lliures (SV), definits en l'Article 94 de la Normativa.

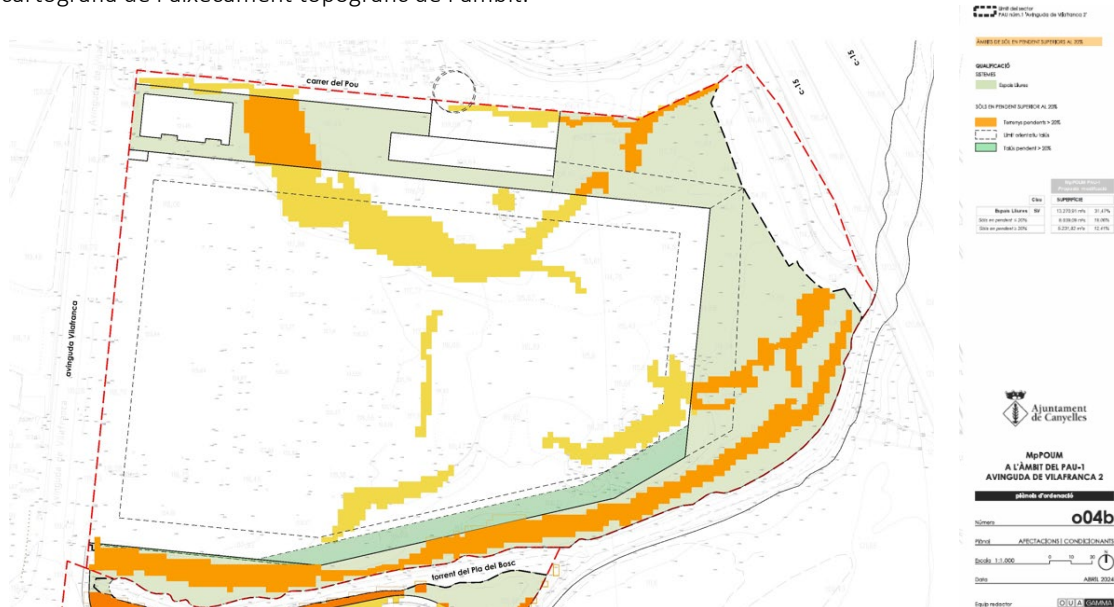
La qualificació de la zona verda del PAU 1, s'ajusta a les directrius per al planejament urbanístic establertes l'article 9.4 del Text Refós de la Llei 1/2010, d'Urbanisme, i a les determinacions establertes a l'article 7.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.

La present proposta de modificació, tot i que, es tracta d'una actuació situada en sòl urbà no consolidat i que no suposa cap classificació de nou sòls, s'ha considerat oportú acreditar justificadament l'aplicació i compliment de l'article 7 del Decret 305/2006. A aquests efectes, la modificació de planejament preserva la urbanització dels terrenys de pendent superior al 20%. A més a més, pel còmput global i en compliment de la reserva de sòl destinats

als espais lliures s'han diferenciat aquells sòls situats en pendents superiors al 20% i no computen sobre els estàndards urbanístics mínims del Sistema d'Espais Lliures

La proposta qualifica 7.902,59 m<sup>2</sup> – l'equivalent el 18,38% - de sòl situats en pendents inferiors al 20%. La previsió d'aquests sòls supera els previstos en la fitxa del PAU 1 del POUM, que els qualifica en 7.284,31 m<sup>2</sup> – l'equivalent el 16,59% -.

Per una millor precisió la identificació dels terrenys amb pendent superior al 20% s'ha de dut a terme d'acord amb la cartografia de l'aixecament topogràfic de l'àmbit.



Imatge 21. Plànol o04b. PAU-1. Condicionants i afectacions. Font: Pròpia

Clau	POUM Planejament vigent		MpPOUM PAU-1 Proposta modificació		Diferència		
	SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE				
<b>Espais Lliures</b>	<b>SV</b>	10.560,00 m <sup>2</sup> s	24,05%	11.352,39 m <sup>2</sup> s	26,41%	792,39 m <sup>2</sup> s	2,36%
Sòls en pendent ≤ 20%		7.284,31 m <sup>2</sup> s	16,59%	7.902,59 m <sup>2</sup> s	18,38%	618,28 m <sup>2</sup> s	1,79%
Sòls en pendent ≥ 20%		3.275,69 m <sup>2</sup> s	7,46%	3.449,80 m <sup>2</sup> s	8,02%	174,11 m <sup>2</sup> s	0,56%

### Sistema de Comunicacions (SX)

En aquest tipus de sòl es comprenen els espais definits al conjunt de carreteres, camins, carrers i espais per a vianants d'ús públic.

Es qualifiquen un total de 3.229,71 m<sup>2</sup>, dels quals, 2.0803,32 m<sup>2</sup> de superfície de sòl queda exclosa del sector del PAU-1 i classificats en SNU que representen els terrenys procedents de l'expropiació practicada pel traçat de la carretera C-15 a l'est de l'àmbit i qualificat amb la Clau SX<sub>1</sub> i situats en SNU. Tanmateix, a l'exterior, del polígon situats a l'extrem sud-oest es qualifica una petita superfície de 27,45 m<sup>2</sup> que ja es troben del tot urbanitzats.

A l'interior del PAU 1, es qualifiquen 1.149,39 m<sup>2</sup> amb la Clau SX<sub>4</sub> com a conseqüència de l'ampliació del carrer del Pou. Els sòls qualificats com a Sistema de Comunicacions seran de domini públic i només s'admetran els usos públics i restaran subjectes a les previsions establertes a la normativa del POUM.

## **Sistema Equipaments (SE)**

Es preveu una reserva pel sistema d'equipaments de 1.081,48 m<sup>2</sup>, situats al nord de l'àmbit -la zona més propera al carrer del Pou-, i per tant es millora la seva connexió amb el teixit urbà de Canyelles. La reserva de sòl per a Sistema d'Equipaments es divideix en dues unitats:

D'acord amb l'article 87 de les Normes del POUM, la proposta assigna els diferents usos per la reserva d'equipaments:

Clau SE<sub>3</sub> - Sociocultural recreatiu

Clau SE<sub>6</sub> - Administratiu.

Les condicions generals d'ordenació i edificació en l'àrea d'equipaments seguirà les determinacions previstes per aquest sistema definides en l'article 89 de les Normes del POUM.

## **Sistema de serveis tècnics (Clau ST)**

Es preveu un petit àmbit de serveis tècnics per tal d'ubicar qualsevol infraestructura necessària per al funcionament del sector. Així, es qualifica un total de 24,18 m<sup>2</sup> amb la Clau ST<sub>3</sub> Sistema de Serveis Tècnics.

Aquesta àrea seguirà les determinacions establertes pel POUM respecte els sistemes de Serveis Tècnics, definits en l'Article 91 de la Normativa.

## **ZONA**

La present modificació preveu la reordenació i l'augment de la superfície destinada a zones privades, quantificada amb 5.044,22 m<sup>2</sup> superior respecte el planejament vigent. La superfície total de sòl privat representa un 63,51 % - l'equivalent a 27.304,22 m<sup>2</sup>s- respecte la superfície total del polígon.

Alhora, s'incorpora una nova qualificació urbanística que reguli les condicions i ordenació del sòl privat del polígon, introduint a les Normes del POUM una nova subzona determinada per la Clau A1d. Subzona Indústria gran. La proposta preveu una única parcel·la privada de grans dimensions amb ús industrial-magatzem, en totes les categories.

Per la forma del sector i la seva topografia, la parcel·la és de forma regular i gran dimensions. En tota ella es preveu tota ella en una única plataforma, donat que només té accés i dona front al vial de l'avinguda de Vilafranca. Per tal de minimitzar l'impacte i la visibilitat de les edificacions, la normativa s'estableix un rang de la cota topogràfica en la qual s'ha d'establir la plataforma (117,00 m), alhora es proposa per les façanes establir unes condicions d'acabats per tal de controlar el seu impacte en coherència amb l'entorn.

## **Aprofitament**

La present modificació preveu la reducció aproximadament de la meitat del sostre màxim previst pel planejament vigent. Es proposa un sostre màxim de 23.702,28 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s amb un ocupació màxima del 70% l'equivalent a 19.112,95 m<sup>2</sup> de sòl.

## **Deure de cessió de sòl amb aprofitament**

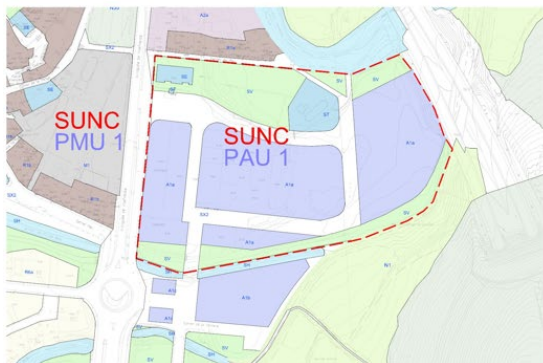
En aplicació de l'article 101.3 de les normes urbanístiques del POUM, els propietaris del sòl subjecte a un pla de millora o a un polígon d'actuació urbanística han de cedir a l'Ajuntament, gratuïtament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, lliure de càrregues.

Atès que l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única i indivisible, la cessió pot ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic.

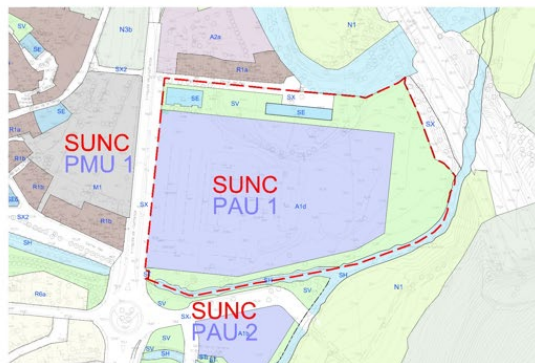
## 2.4.3 Quadre resum i comparatiu del planejament vigent i la modificació

### PLANEJAMENT VIGENT

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Canyelles, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès el dia 08 de març de 2021 i publicat en el DOGC el 7 d'abril de 2021, delimita el sector PAU 1 - Avinguda de Vilafranca 2, de 43.911 m<sup>2</sup>, al nord est del nucli urbà del municipi.



### PROPOSTA DE MODIFICACIÓ POUM CANYELLES - PAU 1



Imatge 22. Plànol o03a. PAU-1. Comparativa de planejament. Font: Pròpia

Clau	POUM Planejament vigent		MpPOUM PAU-1 Proposta modificació		Diferència		
	SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE				
	43.911,00 m <sup>2</sup> s	100%	42.991,98 m <sup>2</sup> s	100%	-919,02 m <sup>2</sup> s	-3,90%	
<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>							
<b>SISTEMES</b>	-	-	<b>2.080,32 m<sup>2</sup>s</b>	<b>4,74%</b>	<b>2.080,32 m<sup>2</sup>s</b>	<b>4,74%</b>	
Comunicacions	SX	-	2.080,32 m <sup>2</sup> s	4,74%	2.080,32 m <sup>2</sup> s	4,74%	
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>							
<b>SISTEMES</b>		<b>21.651,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>49,31%</b>	<b>13.607,44 m<sup>2</sup>s</b>	<b>31,65%</b>	<b>-8.043,56 m<sup>2</sup>s</b>	<b>-17,66%</b>
Comunicacions	SX	8.914,00 m <sup>2</sup> s	20,30%	1.149,39 m <sup>2</sup> s	2,67%	-7.764,61 m <sup>2</sup> s	-17,63%
Espais Lliures	SV	10.560,00 m <sup>2</sup> s	24,05%	11.352,39 m <sup>2</sup> s	26,41%	792,39 m <sup>2</sup> s	2,36%
Sòls en pendent ≤ 20%		7.284,31 m <sup>2</sup> s	16,59%	7.902,59 m <sup>2</sup> s	18,38%	618,28 m <sup>2</sup> s	1,79%
Sòls en pendent ≥ 20%		3.275,69 m <sup>2</sup> s	7,46%	3.449,80 m <sup>2</sup> s	8,02%	174,11 m <sup>2</sup> s	0,56%
Equipaments	SE	486,00 m <sup>2</sup> s	1,11%	1.081,48 m <sup>2</sup> s	2,52%	595,48 m <sup>2</sup> s	1,41%
Serveis Tècnics	ST	1.691,00 m <sup>2</sup> s	3,85%	24,18 m <sup>2</sup> s	0,06%	-1.666,82 m <sup>2</sup> s	-3,79%
<b>ZONES</b>		<b>22.260,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>50,69%</b>	<b>27.304,22 m<sup>2</sup>s</b>	<b>63,51%</b>	<b>5.044,22 m<sup>2</sup>s</b>	<b>12,82%</b>
Industrial Mitjana	Aa1	22.260,00 m <sup>2</sup> s	50,69%	-	-	5.044,22 m <sup>2</sup> s	12,82%
Industrial Gran	A1d	-	-	27.304,22 m <sup>2</sup> s	63,51%		
<b>Sostre màxim</b>		<b>44.982,00 m<sup>2</sup>st</b>		<b>23.702,28 m<sup>2</sup>st</b>		<b>-21.279,72 m<sup>2</sup>s</b>	

## 2.5 DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PAU-2

Pel que fa a l'àmbit del PAU-2 la proposta de modificació presenta una nova ordenació basada en la compactació de la zona de sòl privat. Es preveu que el sòl privat quedi delimitat per la confluència del torrent de Cal Deus i el carrer de la Terrera. L'àmbit queda dividit transversalment pel carrer de la Terrera, permetent l'accés des de la rotonda de l'Avinguda Vilafranca fins a l'antic camí de Canyelles. Alhora, la proposta dona continuïtat i final el carrer existent del Torrent del Capó.

La re distribució dels sistemes d'espais lliures permet aconseguir una ordenació més coherent amb la trama urbana i les característiques naturals de l'entorn més proper. La proposta planteja un front verd que envolta tot l'àmbit, de manera que el front de l'Avinguda de Vilafranca és l'inici d'una projecció circular del sistemes d'espais lliures i que acaben envoltant i protegint l'entorn dels Torrents del Pla del Bosc i el Cal Deus.

Com a conseqüència de la delimitació cartogràfica de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic (DPH) del Torrent del Pla del Bosc, s'exclouen del polígon del sector PAU-2 -al límit nord- aquells terrenys que en formen part, i que es re classifiquen en Sòl Urbà i qualificat com a sistema d'Hidrografia (SH).



Imatge 23. Plànol o06a. PAU-2 Proposta indicativa ordenació. Font: Pròpia

### 2.5.1 Estructura general de l'ordenació

#### Perímetre destinat als Espais Lliures

- Reserva d'espais lliures, localitzat en tot el perímetre que envolta la parcel·la generant un espai de transició considerat 'coixí' que limita l'àmbit d'actuació amb l'entorn immediat.
- Als límits del sector, es preveuen franges de plantació amb arbres i arbusts, que juntament amb part del sistema viari actuaran de pantalla visual i de transició amb els espais circumdants. Es situen tant en la franja davant de la carretera com a la resta de límits del sector industrial.

#### Renaturalització del torrent de Cal Deus

- Re urbanització de l'entorn immediat que sigui necessària per adequar la llera del torrent de Cal Deus, preveient una tota una sèrie de mesures per preservar i millorar la seva funció connectora.
- Recuperació de la natura i del paisatge com elements catalitzadors i dinamitzadors d'aquesta transformació.

### **Optimització de l'edificació enfront la confluència dels tres torrents**

- Implantació d'un petit assentament industrial destinat als usos de petita indústria i tallers, oficines i/o comercial, i que posa en valor l'accessibilitat, racionalització i optimització del sistema viari existent.
- Les futures naus es preveuen situar en uns terrenys, on actualment, hi consten unes edificacions sense ús ni activitat i pendents d'enderroc, situades en una plataforma conformada topogràficament per l'àmbit denominat dels tres torrents.
- La consolidació de la futura activitat permetrà consolidar l'assentament industrial i serveis, existents a la franja est del nucli urbà de Canyelles.

### **Consolidació i re urbanització de l'inici/final del carrer del Torrent del Capó**

- Adequació i urbanització del carrer del Torrent del Capó, generant una connexió i transició adequada amb el carrer de la Terrera, i alhora, creant un parc urbà en front de la rotonda que dona accés a l'àmbit.

### **Adequació d'una bon accés i millora de la seguretat al camí antic de Canyelles**

- Re ordenació del traçat que connecta l'àmbit amb l'antic de camí de Canyelles. La millora en el traçat salvaguarda els desnivells i accessos existents amb una secció que permeti una bona circulació i visibilitat viària.

### **Permeabilitat en la façana de l'avinguda de Vilafranca**

- Es proposa que el front del carrer de la Terrera amb la rotonda de l'avinguda de Vilafranca actui de frontera, creant un front amb caràcter de parc urbà.
- Es proposa reforçar la permeabilitat i les relacions amb el teixit urbà de Canyelles, creant una façana permeable i d'acord amb l'entorn immediat.
- Ús de paleta i gamma de colors que s'integrin amb el paisatge urbà.

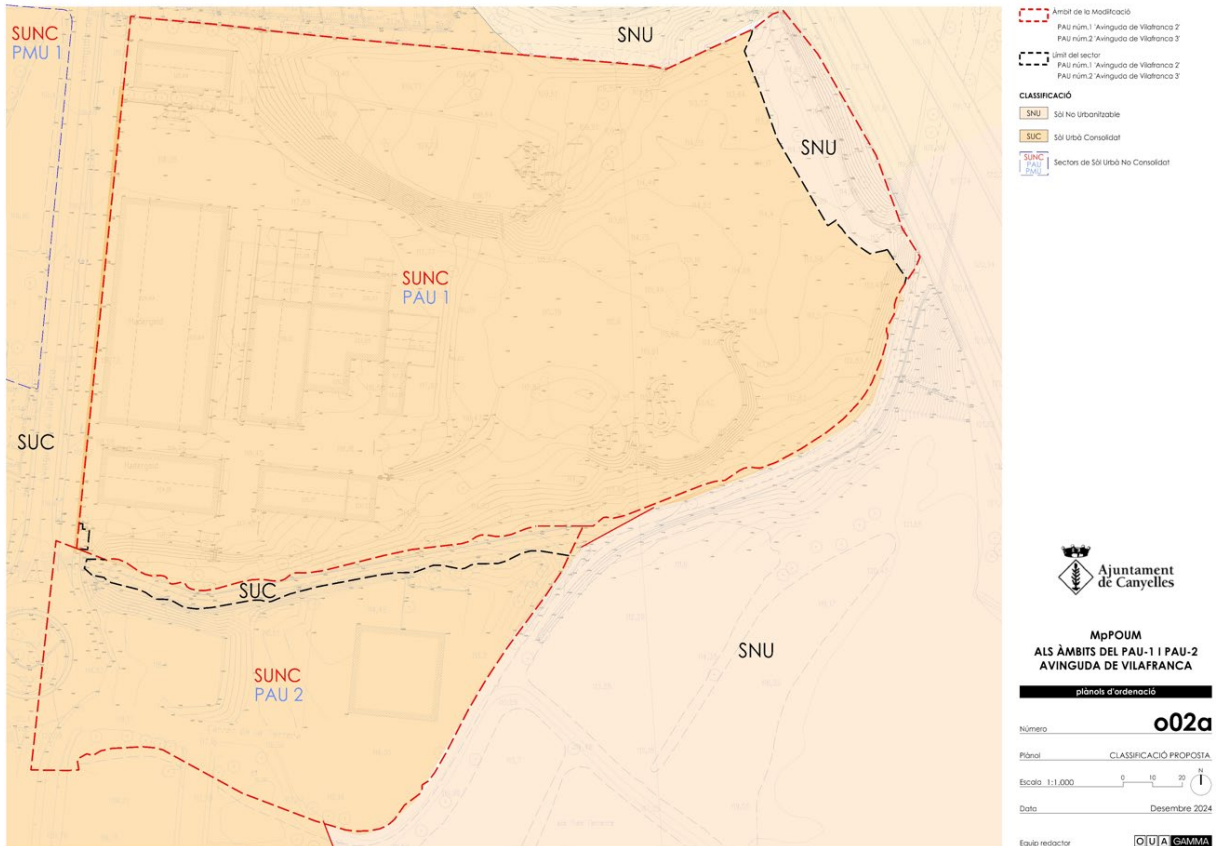
### **Adaptació topogràfica i moviment de terres**

- L'actuació preveu l'adaptació topogràfica d'anivellament d'una nova plataforma situada a l'actual cota existent (114,25 m).
- Els moviments de terres per ubicar les edificacions no podran representar la creació de desnivells de més de 3 metres d'alçada, comptabilitzats entre la cota més alta i la més baixa dels talussos originats per l'excavació.
- Quan siguin necessaris anivellaments, s'evita l'aparició de murs de contenció de terres, i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o descompondre en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.
- Pel que fa al pendent dels talussos, es respecta de forma justificada un pendent màxim de 2V:3H reforçat amb tècniques específiques d'estabilització, i en altres situacions, també es plantejarà una secció 1V:5H en compliment dels talussos amb pendent igual i/o inferior al 20% i qualificats com a Sistemes d'Espais Lliures.

## 2.5.2 Classificació i Qualificacions del sòl. Zones i Sistemes

### Classificació

Els sòls inclosos en la present modificació en l'àmbit del PAU 2 es classifiquen en Sòl Urbà no Consolidat (SNC). La modificació implica excloure de l'àmbit del nou sector del PAU-2 la zona que ocupen els sòls de la llera del Torrent del Bosc, que seran re classificados en sòl urbà (SUC) i qualificats com a sistema Hidrogràfic (SH).



### Qualificació

La modificació puntual del POUM preveu modificar la delimitació i qualificació de les zones i sistemes inclosos dins l'àmbit. La superfície de l'àmbit es veu augmentada en 580,18 m<sup>2</sup> un 5% més respecte la superfície que proposa el POUM.

Aquesta augment és absorbit per la re classificació en sòl urbà els terrenys que ocupen la llera del Torrent del Pla del Bosc, en el llinard nord, com a conseqüència de la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic (DPH) practicada en la definició gràfica del present document. Aquests sòls qualifiquen com a sistema de Hidrografia (SH)

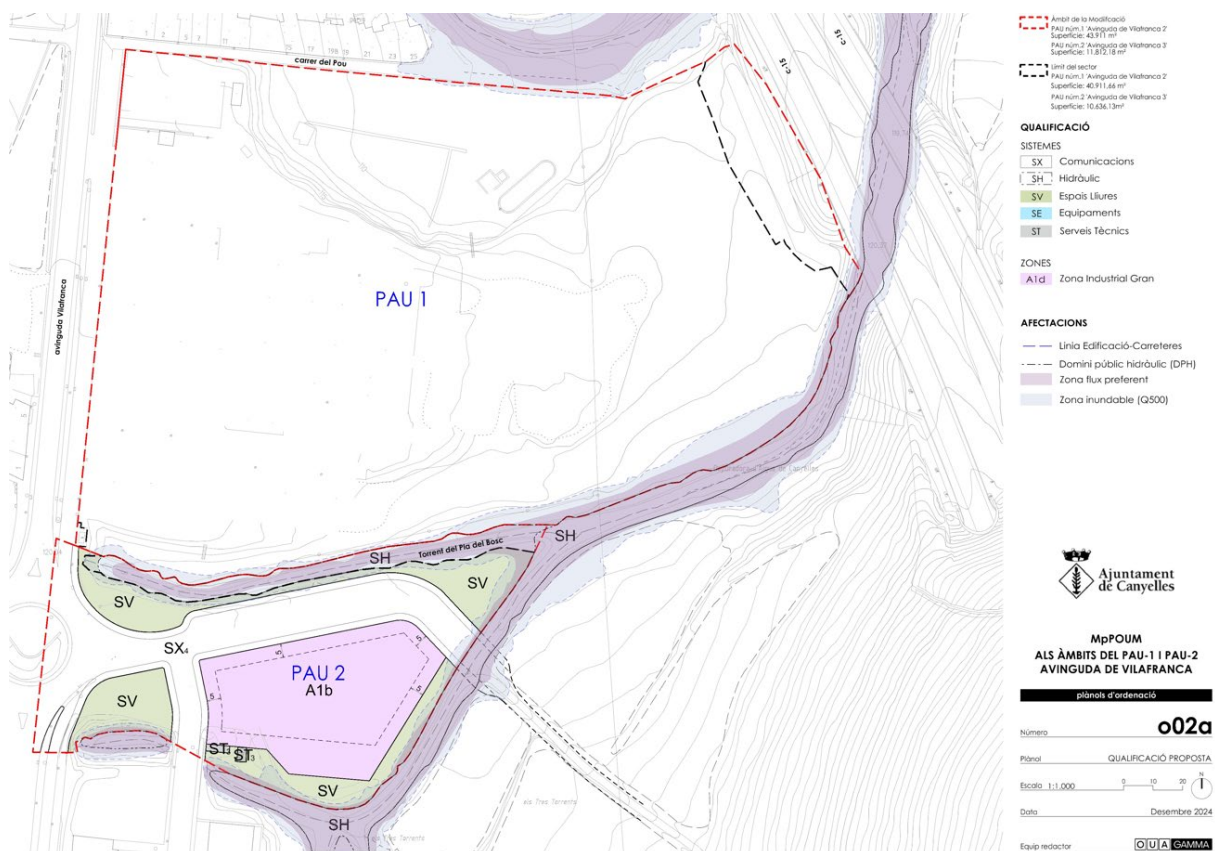
La proposta de MpPOUM a l'àmbit del PAU-2 augmenta la previsió de sòl públic respecte el previst pel planejament vigent. Es passa d'una superfície de sòl d'uns 58,92 % a 60,24% -l'equivalent a un 1,31% -.

Aquesta reducció no és en detriment de sistemes en la nova proposta, ja que s'augmenta la reserva de sòl per a sistemes d'Espais Lliures, previst en l'augment d'uns 17,57% més respecte l'anterior ordenació.

Es preveu la desaparició de bona part del Sistema de Comunicació (Clau SX) que preveia l'antiga ordenació.

Per altra banda, la zona de sòl privat es redueix en proporció uns 1.092,95 m<sup>2</sup>, que passa del 41,08% al 29,81 %.

Pel sòl privat es preveu la regulació i qualificació de la zona per via de la Subzona A1e: Indústria PAU-2 previst per les Normes urbanístiques que incorpora la present MpPOUM.



Imatge 25. Plànol o02b. PAU-2 Proposta Qualificació Font: Pròpia

## SISTEMES

Els sistemes representen el 60,24% de la superfície de l'àmbit amb qualificació total de 7.115,08 m<sup>2</sup>s.

En aquest sentit tots els sòls de sistemes d'espais lliures i comunicacions es cediran urbanitzats segons els criteris establerts en aquesta modificació puntual, que es concretaran al corresponent projecte d'urbanització.

### Sistema de Parcs i Jardins Públics (SV)

En aquest tipus de sòl es comprenen els espais lliures destinats a parcs i jardins d'ús públic (SV). Es qualifiquen un total de 3.042,51 m<sup>2</sup> – l'equivalent a un 25,76% de la superfície total de l'àmbit-. Seran de domini públic i només s'admetran els usos públics i col·lectius previstos a la normativa del POUM. Aquesta àrea seguirà les determinacions establertes pel POUM respecte els Sistemes d'Espais Lliures (SV), definits en l'Article 94 de la Normativa.

La qualificació de la zona verda del PAU 2, s'ajusta a les directrius per al planejament urbanístic establertes l'article 9.4 del Text Refós de la Llei 1/2010, d'Urbanisme, i a les determinacions establertes a l'article 7.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.

La present proposta de modificació, tot i que, es tracta d'una actuació situada en sòl urbà no consolidat i que no suposa cap classificació de nou sòls, s'ha considerat oportú acreditar justificadament l'aplicació i compliment de l'article 7 del Decret 305/2006. A aquests efectes, la modificació de planejament preserva la urbanització dels terrenys de pendent superior al 20%.

A més a més, pel còmput global i en compliment de la reserva de sòl destinats als espais lliures s'han diferenciat aquells sòls situats en pendent superiors al 20% i no computen sobre els estàndards urbanístics mínims del Sistema d'Espais Lliures

La proposta qualifica 1.857,84 m<sup>2</sup> – l'equivalent el 15,73%- de sòl situats en pendents inferiors al 20%. La previsió d'aquests sòls supera els previstos en la fitxa del PAU 2 del POUM, que els qualifica en 547,39 m<sup>2</sup> – l'equivalent el 4,87%-.

Per una millor precisió la identificació dels terrenys amb pendent superior al 20% s'ha de dut a terme d'acord amb la cartografia de l'aixecament topogràfic de l'àmbit.



Imatge 26. Plànol o04b. PAU-2. Condicionants i afectacions. Font: Pròpia

		POUM Planejament vigent		MpPOUM PAU-2 Proposta modificació		Diferència	
Clau		SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE			
<b>Espais Lliures</b>	<b>SV</b>	920,00 m <sup>2</sup> s	8,19%	3.042,51 m <sup>2</sup> s	25,76%	2.122,51 m <sup>2</sup> s	17,57%
<i>Sòls en pendent ≤ 20%</i>		547,39 m <sup>2</sup> s	4,87%	1.857,84 m <sup>2</sup> s	15,73%	1.310,45 m <sup>2</sup> s	10,85%
<i>Sòls en pendent ≥ 20%</i>		372,61 m <sup>2</sup> s	3,32%	1.184,67 m <sup>2</sup> s	10,03%	812,06 m <sup>2</sup> s	6,71%

### Sistema Hidràulic (SH)

Comprèn la llera, i el seu àmbit d'influència, de les rieres i els espais laterals que constitueixen el seu curs i llit, amb la descripció continguda en el RDL 1/2001, de 20 de juliol, Text refós de la Llei d'Aigües, que afecta el Torrent del Pla del Bosc.

Per la present modificació s'ha delimitat l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic (DPH) del Torrent del Pla del Bosc i de Cal Deus, atès que en la cartografia de base del POUM no hi figurava. Per tant, es qualifica una superfície de Sistema Hidràulic (SH) de 1.176,05 m<sup>2</sup> en Sòl Urbà situats a l'extrem nord de l'àmbit de la modificació.

### Sistema de Comunicacions (SX)

En aquest tipus de sòl es comprenen els espais definits al conjunt de carreteres, camins, carrers i espais per a vianants d'ús públic.

Es qualifiquen un total de 4.033,02 m<sup>2</sup>, dels quals, uns 650 m<sup>2</sup> de superfície de sòl representen part del vial de la rotonda situada a l'est de l'àmbit. Els sòls qualificats com a Sistema de Comunicacions seran de domini públic i només s'admetran els usos públics i restaran subjectes a les previsions establertes a la normativa del POUM.

### **Sistema de serveis tècnics (Clau ST)**

Es preveu un petit àmbit de serveis tècnics per tal d'ubicar qualsevol infraestructura necessària per al funcionament del sector. Així, es qualifica un total de 39,55 m<sup>2</sup> amb la Clau ST<sub>3</sub> Sistema de Serveis Tècnics.

Aquesta àrea seguirà les determinacions establertes pel POUM respecte els sistemes de Serveis Tècnics, definits en l'Article 91 de la Normativa.

### **ZONA**

La present modificació preveu la reordenació i la reducció de la superfície destinada a zones privades. Es redueix respecte el planejament vigent un total de 1.092,95 – l'equivalent a un 11,27% menys. Per tant, la superfície total de sòl privat representa un 29,81 % - l'equivalent a 3.521,05 m<sup>2</sup>s- respecte la superfície total del polígon.

Alhora, s'incorpora una nova qualificació urbanística que reguli les condicions i ordenació del sòl privat del polígon, introduint a les Normes del POUM una nova subzona determinada per la Clau A1e. Subzona Indústria PAU-2. La proposta preveu una única parcel·la privada.

L'ús admès és l'industrial i d'emmagatzematge, en totes les categories. També s'admetran els garatges i els serveis a l'indústria.

També s'admeten oficines i establiments comercials singulars (ECS), d'acord amb el Decret Llei 1/2009, i un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa, que es podrà mantenir mentre duri l'activitat industrial, i que no podrà ultrapassar els 300 metres quadrats de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu

Tenint en compte l'assentament actual i la nova ordenació del sector, es preveu que la plataforma que ocuparan les futures edificacions s'estableixi en la cota 114,25 m. Alhora es proposa per les façanes establir unes condicions d'acabats per tal de controlar el seu impacte en coherència amb l'entorn.

### **Aprofitament**

La present modificació preveu la reducció aproximadament de la meitat del sostre màxim previst pel planejament vigent. Es proposa un sostre màxim de 4.577,37 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s amb un ocupació màxima del 50% l'equivalent a 2.288,68 m<sup>2</sup> de sòl.

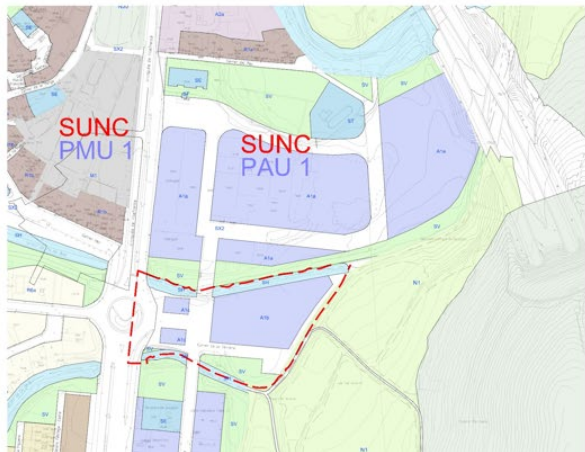
### **Deure de cessió de sòl amb aprofitament**

En aplicació de l'article 101.3 de les normes urbanístiques del POUM, els propietaris del sòl subjecte a un pla de millora o a un polígon d'actuació urbanística han de cedir a l'Ajuntament, gratuïtament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, lliure de càrregues.

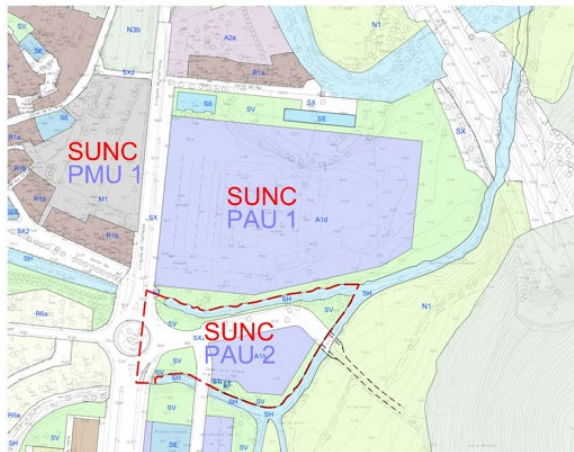
## 2.5.3 Quadre resum i comparatiu del planejament vigent i la modificació

### PLANEJAMENT VIGENT

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Canyelles, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès el dia 08 de març de 2021 i publicat en el DOGC el 7 d'abril de 2021, delimita el sector PAU 2 - Avinguda de Vilafranca 3, de 11.232 m<sup>2</sup>, al nord est del nucli urbà del municipi.



### PROPOSTA DE MODIFICACIÓ POUM CANYELLES - PAU 2



Imatge 27. Plànol o03b. Comparativa de planejament – PAU 2. Font: Pròpia

		POUM Planejament vigent		MpPOUM PAU-2 Proposta modificació		Diferència	
Clau		SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE			
		11.232,00 m <sup>2</sup> s	100%	11.812,18 m <sup>2</sup> s	100%	580,18 m <sup>2</sup> s	5%
<b>SÒL URBÀ</b>							
SISTEMES		-	-	-	-	-	-
Hidrografia	SH	-	-	1.176,05 m <sup>2</sup> s	9,96%	1.176,05 m <sup>2</sup> s	9,96%
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>							
SISTEMES		6.618,00 m <sup>2</sup> s	58,92%	7.115,08 m <sup>2</sup> s	60,24%	497,08 m <sup>2</sup> s	1,31%
Comunicacions	SX	4.374,00 m <sup>2</sup> s	38,94%	4.033,02 m <sup>2</sup> s	34,14%	-340,98 m <sup>2</sup> s	-4,80%
Espais Lliures	SV	920,00 m <sup>2</sup> s	8,19%	3.042,51 m <sup>2</sup> s	25,76%	2.122,51 m <sup>2</sup> s	17,57%
Sòls en pendent ≤ 20%		547,39 m <sup>2</sup> s	4,87%	1.857,84 m <sup>2</sup> s	15,73%	1.310,45 m <sup>2</sup> s	10,85%
Sòls en pendent ≥ 20%		372,61 m <sup>2</sup> s	3,32%	1.184,67 m <sup>2</sup> s	10,03%	812,06 m <sup>2</sup> s	6,71%
Equipaments	SE	-	-	-	-	-	-
Hidrografia	SH						
Altres Serveis Tècnics, Hidrografia	ST / SH	1.324,00 m <sup>2</sup> s	11,79%	39,55 m <sup>2</sup> s	0,33%	-1.284,45 m <sup>2</sup> s	-11,45%
ZONES		4.614,00 m <sup>2</sup> s	41,08%	3.521,05 m <sup>2</sup> s	29,81%	-1.092,95 m <sup>2</sup> s	-11,27%
Industrial Mitjana	A1b	4.614,00 m <sup>2</sup> s	41,08%	3.521,05 m <sup>2</sup> s	29,81%	-1.092,95 m <sup>2</sup> s	-11,27%
Sostre màxim		4.753,00 m <sup>2</sup> st		4.577,37 m <sup>2</sup> st		-175,63 m <sup>2</sup> s	

## 2.6 DESCRIPCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

La present modificació puntual de POUM preveu les obres d'urbanització necessàries per tal de complir amb la normativa urbanística vigent i, addicionalment, unes obres d'urbanització externes per tal de poder adequar l'entorn més immediat y reforçar la connexió del sector amb els sistemes urbanístics exteriors.

Les diferents obres d'urbanització que es preveuen són les següents:

- Les obres d'urbanització internes
- La re naturalització de l'entorn de la llera del Torrent del Bosc i de Cal Deus
- La re urbanització de l'entorn que sigui necessària per adequar tant el viari com les voreres, incloent el tram final del carrer del Pou per donar accés a l'equipament situat al nord del polígon.

Tots els espais s'urbanitzaran seguint els mateixos criteris d'urbanització. Les obres d'urbanització es concretaran en el posterior projecte d'urbanització.

La present modificació puntual de POUM amb ordenació detallada preveu les obres d'urbanització necessàries per tal de complir amb la normativa urbanística vigent i, addicionalment, unes obres d'urbanització externes per tal de poder adequar l'entorn més immediat y reforçar la connexió del sector amb els sistemes urbanístics exteriors.

Les obres d'urbanització que es preveuen són les següents:

1. Les obres d'urbanització pròpies de l'àmbit d'ordenació detallada del PAU-1 i PAU-2, que es corresponen amb les obres d'obligada execució segons la normativa vigent d'aplicació i que es concreta en l'execució del total dels sistemes i infraestructures inclosos en el sector i en la connexió a les xarxes existents.
2. Les obres d'urbanització hauran de preveure la dotació del serveis urbanístics bàsics dels sòls dels polígons.
3. Les càrregues externes al sector: Comprenen aquelles obres d'urbanització que es contemplen en la ordenació detallada com d'obligada execució i que sent externes al sector serveixen d'articulació i coordinació amb l'entorn.

### 2.6.1 Pressupost estimatiu

Es presenta el pressupost estimatiu de les obres d'urbanització que formen part de la present modificació:

En relació el PAU-1

<b>COSTOS URBANITZACIÓ PAU 1 - Avinguda Vilafranca 2</b>				
	<b>Rati €/m<sup>2</sup></b>	<b>Amidament</b>	<b>Import PEM (€)</b>	<b>Import PEC (€)</b>
Zona verda a naturalitzar + pendent 20%	5,00	6.077,53	30.387,65	36.161,30
Zona verda enjardinada	45,00	5.274,86	237.368,70	282.468,75
Vialitat	175,00	1.149,39	201.143,25	239.360,47
Cànon ACA	54.115,37	1,00	54.115,37	54.115,37
Portada canonada aigua	218,50	200,00	43.700,00	52.003,00
Desviament línia MT	120.000,00	1,00	120.000,00	142.800,00
Enderrocs	392.315,00	1,00	392.315,00	466.854,85
Descontaminació de sòls	150.000,00	1,00	150.000,00	178.500,00
<b>Càrregues externes</b>				
Vialitat fora àmbit - Av. Vilafranca	175,00	1.649,00	288.575,00	343.404,25
Vialitat fora àmbit - C/del Pou	175,00	697,89	122.130,75	145.335,59
<b>Imprevistos 5%</b>			81.986,79	97.564,28
<b>TOTAL</b>			<b>1.721.722,51</b>	<b>2.038.567,86</b>

I pel que fa el PAU-2:

<b>COSTOS URBANITZACIÓ PAU 2 - Avinguda Vilafranca 3</b>				
	<b>Rati €/m<sup>2</sup></b>	<b>Amidament</b>	<b>Import PEM (€)</b>	<b>Import PEC (€)</b>
<b>PAU 2</b>				
Zona verda a naturalitzar	5,00	1.466,75	7.333,75	8.727,16
Zona verda enjardinada	45,00	1.575,76	70.909,20	84.381,95
Vialitat - Tipus 1 ('amb serveis')	175,00	2.500,42	437.573,50	520.712,47
Vialitat - Tipus 2 ('sense serveis')	60,00	758,60	45.516,00	54.164,04
Vialitat (existent)		774,00	0,00	0,00
Cànon ACA	7.077,31	1,00	7.077,31	7.077,31
Portada canonada aigua	218,50	200,00	43.700,00	52.003,00
Enderrocs	49.039,38	1,00	49.039,38	58.356,86
<b>Càrregues externes</b>				
Vialitat fora àmbit - Pont sobre el torrent de Cal Deus	1.587,00	367,83	583.746,21	694.657,99
<b>Imprevistos 5%</b>			42.818,06	50.953,49
<b>TOTAL</b>			<b>850.139,91</b>	<b>1.010.321,80</b>

### 2.6.2 Tractament de l'espai públic

A continuació, es donen una sèrie d'indicacions a tenir en compte per redactar el posterior projecte d'urbanització per tal de desenvolupar el PAU-1 i PAU-2 de Canyelles. En conjunt la modificació i reurbanització dels àmbits proporcionen una millora paisatgística pel sector d'acord amb l'entorn urbà que l'envolta. Concretament, el tractament de l'espai públic es detalla tres-quatre àrees o punts diferenciats: l'Avinguda de Vilafranca, el carrer del Pou, el carrer de la Terrera i el camí de Canyelles.

El Projecte d'Urbanització haurà de preveure el compliment de les condicions especificades a la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006.

- **Carrer del Pou**

El carrer del Pou és un carrer urbanitzat i consolidat però es tractarà com a una càrrega externa, ja que el més convenient per desenvolupar el sector és poder-lo reurbanitzar; de manera que es puguin fer passar les noves xarxes de serveis necessàries per a les escomeses del nou equipament, així com una millora de la pavimentació i la integració del vial amb el mur de pedra existent, el cul de sac i l'accés a l'equipament.

Es proposa que la nova secció del vial sigui de plataforma única (paviment de vorera i de calçada al mateix nivell) i que es tracti d'un vial amb prioritat per als vianants. Aquest vial serà de doble sentit, ja que ha de permetre l'accés i sortida del veïns. El fet de proposar transformar-lo en plataforma única suposaria una millor adaptació a les condicions d'accessibilitat del mateix, ja que la vorera existent té una amplada molt reduïda. El tipus de paviment podria ser de formigó in-situ, de peça prefabricada de formigó, o una combinació de les dues tipologies. Aquest paviment podria tenir continuïtat dins la vialitat d'accés a l'equipament per tal de que quedi ben integrat. La pendent transversal del vial serà cap al costat del mur existent on es podria formar una petita cuneta, similar a la que hi ha actualment, que condueixi les aigües d'escorrentiu superficial cap a la Riera de Canyelles que passa pel final del carrer.



Fotografia del Carrer del Pou en el seu estat actual

- **Avinguda de Vilafranca**

L'avinguda de Vilafranca actualment està formada per una calçada central de doble sentit de circulació, un vial lateral de servei situat al costat est, separat de la calçada mitjançant un petit parterre, i una vorera al costat est del vial de servei. L'estat del vial és força precari; sobretot en el vial de servei i a la vorera, on hi ha molts trams de vorades trencades, flonjalls, fissures en el paviment i peces de panot trencades.

En el PAU-1 es preveu l'ampliació cap a dins el que actualment és parcel·la privada d'ús industrial. Aquest nou espai de vialitat es podria aprofitar per fer una nova vorera amb una amplada adequada a les condicions d'accessibilitat que cal complir i a la vegada serveixi per poder-hi fer passar les noves xarxes de serveis que donaran escomeses al nou sector industrial i a l'equipament. També hi ha amplada suficient per generar una nova zona de parterre en la que es pugui fer una plantació important que ajudin a millorar la integració paisatgística del nou sector.

El PAU també preveu com a càrrega externa la superfície del vial lateral de servei i el parterre corregut que el separa de la calçada principal. En aquesta superfície es preveu la millora i adequació dels paviments i elements urbans, les adequacions de les xarxes de servei que es requereixi i la renovació del parterre existent; en el que caldria col·locar noves vorades i enjardinar aquest espai amb un tipus de vegetació que sigui compatible amb el pas de serveis que actualment hi ha en aquest parterre.

A l'extrem nord-est de l'Avinguda Vilafranca també hi ha l'equipament existent de la brigada municipal, que cal mantenir i respectar. Es considera que aquest equipament ja té les escomeses de serveis necessàries, donat que està en funcionament. Amb el desenvolupament del PAU, es donarà accés a aquest equipament des del vial de servei de l'Avinguda de Vilafranca.

- **Carrer de la Terrera**

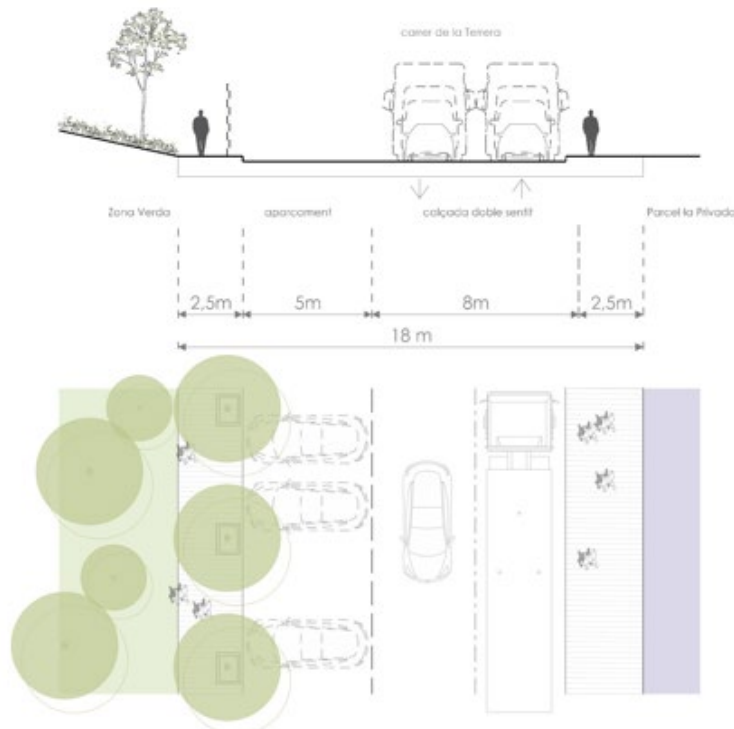
El carrer de la Terrera és de nova projecció i es situa dins l'àmbit del PAU-2. Aquest vial permet resoldre la continuïtat entre l'accés al polígon des de la rotonda situada a l'Avinguda de Vilafranca amb l'antic camí de Canyelles. Alhora, permet resoldre l'enllaç i continuïtat amb el carrer del Torrent del Capó.

Es planteja un vial amb una amplada total de 18 m format per una calçada central de doble sentit de circulació, un espai per a la reserva d'aparcament i vorera al costat i altre del vial.

Es contempla com a càrrega externa les obres d'urbanització que impliquin salvaguardar el torrent de Cal Deus, en continuïtat cap a l'antic camí de Canyelles, executant un pont que passi per sobre el torrent. Aquesta infraestructura, té en compte les cotes d'inici i final per minimitzar l'impacte que suposa sobre el terreny.

Per el disseny inicial de la infraestructura es té en compte les diferents recomanacions tècniques sobrevingudes per l'Estudi d'inundabilitat amb la identificació de la Línia d'energia i la ubicació dels estreps fora de la zona de inundable per a T=500 anys.

Actualment, l'accés al camí de Canyelles des del carrer de la Terrera presenta nombroses deficiències de seguretat, ja que no presenta bona visibilitat, motiu pel qual la present modificació recull aquesta problemàtica per resoldre la connexió a altres punts fora de l'àmbit del sector.



Secció indicativa del carrer de la Terrera

### 2.6.3 Xarxes d'abastament

- **Xarxa elèctrica**

Es preveu la construcció d'una nova línia elèctrica de Mitja Tensió del tipus 3x240 mm<sup>2</sup> Al (18/30 kV). Aquesta sortirà d'una línia existent que passa per l'extrem sud del sector, paral·lela al Torrent de Cal Deus, des d'on actualment ja sembla que hi havia l'escomesa que donava servei a la indústria existent. Aquesta nova línia es farà passar pel front de la nova parcel·la industrial, per permetre que es pugui fer una escomesa en Mitja Tensió i construir un Centre de Mesura privat, a la vegada que també es connectarà amb una nova Estació Transformadora ubicada a la parcel·la de Serveis Tècnics. Finalment la línia continuarà fins a tancar l'anell de connexió amb la línia existent de Mitja Tensió.

A partir de la nova Estació Transformadora sortirà una nova línia de Baixa Tensió del tipus 3x240+1x150mm<sup>2</sup> Al (0,6-1 kV) que anirà soterrada per la nova vorera al llarg de l'Avinguda de Vilafranca, on es preveu la col·locació d'una nova CGP per a donar una escomesa provisional en Baixa Tensió a la parcel·la industrial i la instal·lació d'un nou quadre d'enllumenat i per a carregadors de vehicles elèctrics situats a la via pública. La línia continuarà pel Carrer del Pou fins a l'alçada de l'equipament on s'instal·larà la seva CGP. Llavors aquesta línia tornarà fins al Centre Transformador per tancar l'anell.

Pel que fa a la xarxa de Mitja Tensió existent, caldrà eliminar l'escomesa de l'actual parcel·la d'ús industrial i caldrà desviar una línia aèria existent que creua el sector de nord a sud pel costat est, i fer-la passar per la franja de zona verda que hi ha en aquest costat. La xarxa de Baixa Tensió existent es mantindrà.

- **Xarxa d'aigua potable**

La informació que s'ha obtingut de la plataforma ACEFAT respecte l'actual xarxa d'aigua potable sembla que no és completa, ja que només hi ha un tub de polietilè de DN 40mm que passa pel carrer del Pou i un tram de tub de polietilè de DN 63mm a l'extrem sud-oest de l'Avinguda de Vilafranca, que gira cap al Carrer Nou. Per tant no apareix cap tub que pugui donar servei a l'actual parcel·la d'ús industrial ni a l'equipament de la brigada. S'ha sol·licitat informació sobre la xarxa a existent a l'Ajuntament de Canyelles i a data d'avui encara no s'ha obtingut informació addicional.

Amb la informació disponible es preveu una portada d'aigua de fora el sector mitjançant un nou tub de polietilè de DN 110mm PN 16, que vagi a buscar una canonada principal de la xarxa municipal. A aquest mateix tub de DN 110mm se li donarà continuïtat per la nova vorera de l'Avinguda Vilafranca, on s'hi instal·larà un nou hidrant soterrat; i continuarà pel carrer del Pou fins a l'alçada del nou equipament, on es podrà fer la corresponent escomesa i es podrà connectar amb el tub de DN 40mm que actualment hi ha en aquest carrer. També caldrà instal·lar un nou hidrant soterrat al Carrer del Pou aprofitant el nou tub de DN 110mm.

Caldrà disposar les vàlvules de seccionament necessàries per al correcte funcionament de la xarxa i també caldrà col·locar els nous hidrants soterrats a les distàncies necessàries per tal de complir amb la vigent normativa anti-incendis.

Durant l'execució de la xarxa d'aigua potable, per tal de facilitar la posterior recepció de la mateixa, caldrà realitzar els següents treballs:

- Proves d'estanqueïtat i pressió sobre les canonades.
- Proves de funcionament comprovant tots els elements de la xarxa.
- Comprovació de l'absència de fuites.
- Neteja interior de les canonades fent circular l'aigua lliurement.
- Desinfecció de les canonades amb hipoclorit càlcic al 70% o sodi líquid entre el 5-15% fins que s'obtingui en el punt més llunyà 25 mg/l transcorregudes 24 hores. El clor residual en dit punt estarà per sobre dels 10 mg/l.

- **Xarxa de sanejament d'aigües pluvials**

Per al drenatge de les aigües pluvials de la nova parcel·la A1d es preveu la connexió al Torrent de Cal Deus i/o a la Riera de Canyelles mitjançant un o varis trams de col·lector de 400mm de diàmetre amb un broc i la protecció de la llera per evitar erosions localitzades, segons el dimensionament que finalment s'obtingui. Dins la parcel·la privada caldrà instal·lar els separadors d'hidrocarburs i es procurarà que en la mesura del que sigui possible es laminin i s'infiltrin les aigües recollides en les superfícies impermeabilitzades (vials i cobertes) per tal de limitar el cabal d'aportació al torrent i a la riera.

Pel que fa al drenatge de les zones verdes es prioritzarà la infiltració mitjançant la implementació de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS) i com a opció alternativa es podria contemplar el desguàs al Torrent de Cal Deus i a la Riera de Canyelles.

El drenatge de l'Avinguda de Vilafranca es mantindrà amb els embornals existents, i s'analitzarà si cal ampliar la xarxa actual per garantir el correcte drenatge de la nova superfície pavimentada. També es comptarà amb la implementació de sistemes urbans de drenatge sostenible en el parterre de la nova vorera, per tal de reduir les aportacions de cabal a la xarxa.

Pel que fa al Carrer del Pou es reforçarà la configuració actual amb la canalització de les aigües de drenatge superficial pel costat del carrer que toca amb el mur existent, fins arribar a la Riera de Canyelles. A la zona d'accés a l'equipament es preveu un pas salvacunetes amb una reixa de drenatge que permeti l'entrada de les aigües pluvials del vial i del propi equipament cap a la cuneta del Carrer del Pou.

- **Xarxa de sanejament d'aigües residuals**

Es preveu la connexió de les noves escomeses a la xarxa de clavegueram existent. A l'Avinguda de Vilafranca hi hauria la nova escomesa de 315mm de diàmetre per la parcel·la industrial A1d, que es connectarà al col·lector existent de DN400mm que passa pel parterre que separa la calçada principal de l'avinguda amb el vial lateral de servei. Mentre que al Carrer del Pou es farà una nova escomesa de 315mm de diàmetre per al nou equipament, que es connectarà amb el col·lector de DN 300mm que passa per aquest carrer.

La informació de la xarxa de clavegueram existent s'ha obtingut de la plataforma ACEFAT.

- **Xarxa d'enllumenat públic**

En el corresponent projecte d'urbanització es farà un anàlisi de detall de l'enllumenat existent i es reforçarà en els punts on sigui necessari per il·luminar adequadament la nova vorera de l'Avinguda de Vilafranca, les zones verdes que es cregui convenient i el vial d'accés a l'equipament. Els nous punts de llum a utilitzar seguiran la tipologia que més s'adeqüi als criteris de l'Ajuntament de Canyelles.

Tal com s'ha descrit a l'apartat de xarxa elèctrica, es preveu la instal·lació d'un nou quadre d'enllumenat a la nova vorera de l'Avinguda de Vilafranca, que s'alimentarà amb una línia de baixa tensió que vindrà de la nova Estació Transformadora.

L'alimentació dels punts de llum des del quadre es farà amb conductor de coure del tipus RV 0,6/1 KV, és a dir, amb aïllament de polietilè reticulat i coberta de PVC. Als trams sota vorera haurà d'estar soterrat i canalitzat dins un tub de PEAD de 90mm de diàmetre i, en els trams de calçada, caldrà formigonar la canalització.

Al fons de totes les canalitzacions de les línies d'enllumenat, s'hi col·locarà, en contacte directe amb el terreny, un conductor de Cu nu de 35 mm<sup>2</sup> de secció, que a la vegada es connectarà als elements metàl·lics dels bàculs i/o columnes, i a les piquetes de terra ubicades al costat de cada una de les columnes.

L'encesa es fa mitjançant un interruptor horari astronòmic; dispositiu electrònic que realitza automàticament la maniobra d'apagada i encesa, variant automàticament l'hora d'encesa i apagada al llarg de l'any, segons les coordenades geogràfiques.

- **Xarxa de gas**

De la informació recopilada de serveis existents de la plataforma ACEFAT no consta cap xarxa de gas existent, i tampoc es preveu la instal·lació d'una nova xarxa de gas per al sector. No és un servei que calgui dotar a la urbanització per donar la condició de solar, i només s'instal·la a petició de l'ús privat que en puguin tenir les parcel·les a desenvolupar.

- **Xarxa de telecomunicacions**

La xarxa de telecomunicacions a la urbanització del sector es farà mitjançant l'estesa d'un nou prisma de telecomunicacions soterrat al llarg de la nova vorera de l'Avinguda de Vilafranca i al llarg del Carrer del Pou. Aquest prisma estarà format per 4 tubs de polietilè DN 75 i un tritub. Es col·locarà una arqueta mitja D davant del gual d'accés a la parcel·la A1d i una altra arqueta mitja D a l'accés al nou equipament, des d'on es faran les corresponents escomeses. També caldrà preveure com a mínim dues arquetes de gir per donar continuïtat al prisma entre l'Avinguda de Vilafranca i el Carrer del Pou, i una arqueta més per interceptar el prisma existent que hi ha a l'Avinguda de Vilafranca, que segons informació de la plataforma ACEFAT es tracta d'un prisma de 6 tubs.

## 2.7 JUSTIFICACIÓ I COMPLIMENT DEL MARC LEGAL APLICABLE

### 2.7.1 Justificació del contingut documental

D'acord amb l'establert a l'article 118 del RLUC, relatiu a les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, les modificacions de plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada.

En l'apartat 1 d'aquests article 118 del RLUC s'estableix que en tot cas s'ha de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixin.
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de la modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- d) Justificar el compliment, en el seu cas, de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 100 de la Llei d'Urbanisme.

Així mateix la documentació gràfica i escrita d'aquest document identifica i descriu les **determinacions i les normes urbanístiques** objecte de la modificació.

Pel que fa a la justificació, en el seu cas, de les reserves de sòl per espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 1, 2, 3 i 4 de l'article 100 de la Llei d'Urbanisme, la present modificació no incrementa sostre ni densitat residencial, pel que no cal preveure una reserva addicional de sistemes urbanístics.

Segons l'especificat en el Decret 344/2006, del 19 de setembre, de "regulació **d'estudis de mobilitat generada**", en el seu article 3.1.b, determina que els estudis d'Avaluació de la mobilitat s'han d'incloure com a document independent en les modificacions del Planejament urbanístic general que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable. El present document de modificació puntual de POUM no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, però si la implantació de nous sols o activitats, per tant ha d'incloure l'estudi de mobilitat. S'adjunta l'EAMG en l'Annex I del present document.

El document incorpora l'**Avaluació Econòmica i Financera**, que conté l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un **Informe de Sostenibilitat Econòmica** que pondera l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de l'administració responsable de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació de serveis necessaris. S'adjunta l'Avaluació i Informe com Document 6 del present document.

D'acord amb el punt 7 de l'art.58 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i per tal de poder desenvolupar la present modificació de manera immediata, el present document incorpora la seva ordenació detallada, amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic (art. 58 i art. 66 del TRLUC) incorporant tots els documents anteriorment exposats, així com el **pressupost estimatiu de les obres i serveis i l'Agenda i Pla d'Etapes**.

Donades les finalitats específiques d'aquesta modificació no s'ha estimat oportú incloure la memòria social prevista pel TRLUC, ja que aquest document no té cap repercussió sobre les polítiques municipals d'habitatge protegit ni preveu un increment d'habitatges que tingui repercussió en relació a l'adequació, emplaçament i usos previstos pels equipaments públics del municipi. De totes maneres s'inclou com a document Annex III la memòria de gènere.

### 2.7.2 Justificació i compliment del marc legal aplicable

- En l'article 3 del TRLU - Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible - i article 9 -directrius per al planejament urbanístic - es determinen els principis que ha de garantir l'exercici de les competències urbanístiques.
- L'article 9 del TRLU – Directrius per al planejament urbanístic - els sòls amb pendent superior al 20% s'han de preservar de la urbanització. No obstant, tal i com estableix l'article 7 punt 1b del RLUC, per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació, els plans d'ordenació urbanística municipal poden incorporar terrenys amb pendents superiors al 20% en sectors de planejament derivat, sempre que s'estableixi els referits terrenys no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. En tot cas aquests terrenys no són computables a efectes de compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris.
- L'article 31 del TRLU - Concepte de sòl urbà no consolidat - al seu apartat 2 determina que un sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general ho incorpora en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b (assenyalades alineacions i rasants) i d (susceptibles de llicència immediata per no estar inclosos a PAU) de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació.
- L'article 117 del TRLUC - Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada – a l'apartat 1 determina que són els polígons d'actuació urbanística els àmbits territorials mínims per definir la gestió urbanística integrada d'un àmbit. Aquesta gestió urbanística integrada abasta el conjunt d'actuacions per repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.

Atenent als preceptes normatius abans esmentats i prenent en compte el supòsit que ens ocupa cal tenir present el següent:

- La present modificació, compleix amb el principi del desenvolupament urbanístic sostenible i directrius de planejament urbanístic en tant conjuga necessitats de creixement i conservació dels valors naturals i paisatgístics i històrics i culturals. La modificació proposa una ordenació que no ha de comportar un impacte negatiu sobre el paisatge i el caràcter existent en l'entorn i permet així mateix, en benefici del benestar de les persones, ampliar els àmbits destinats a espais lliures amb una ordenació coherent i una distribució equitativa i funcional dels mateixos.
- L'àmbit que es desenvolupa incorpora sòls amb pendents superiors al 20%.

La qualificació de la zones verdes del PAU 1 i PAU-2, s'ajusten a les directrius per al planejament urbanístic establertes l'article 9.4 del Text Refós de la Llei 1/2010, d'Urbanisme, i a les determinacions establertes a l'article 7.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.

La present proposta de modificació, tot i que, es tracta d'una actuació situada en sòl urbà no consolidat i que no suposa cap classificació de nou sòls, s'ha considerat oportú acreditar justificadament l'aplicació i compliment de l'article 7 del Decret 305/2006. A aquests efectes, la modificació de planejament preserva la urbanització dels terrenys de pendent superior al 20%. A més a més, pel còmput global i en compliment de la reserva de sòl destinats als espais lliures s'ha diferenciat aquells sòls situats en pendent superiors al 20% i no computen sobre els estàndards urbanístics mínims del Sistema d'Espais Lliures.

Per una millor precisió la identificació dels terrenys amb pendent superior al 20% s'ha de dut a terme d'acord amb la cartografia de l'aixecament topogràfic de l'àmbit.

- La modificació puntual del POUM de Canyelles, manté el model territorial previst pel planejament vigent i en aquest sentit cal destacar:
  - o No s'incrementa l'edificabilitat, ans al contrari.

- o Es garanteix el manteniment dels sistemes urbanístics previstos, i alhora, s'incrementen.
  - o Es dona compliment a la cessió del 10% de l'increment que generi la modificació de planejament.
- L'àmbit objecte de la modificació conté el Torrent del Pla del Bosc i el Torrent de Cal Deus, els quals no es troben catalogat per l'ACA. És per això que, aquesta MpPOUM, adjunta un estudi d'inundabilitat d'aquests torrents i la delimitació de DPH del citats torrents.

Per tot l'anterior, cal considerar que el planejament en tràmit respecta l'establert en la legislació vigent en matèria urbanística.

### 2.7.3 Justificació de cessió de sòl amb aprofitament

En aplicació de l'article 101.3 de les normes urbanístiques del POUM, els propietaris del sòl subjecte a un pla de millora o a un polígon d'actuació urbanística han de cedir a l'Ajuntament, gratuïtament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, lliure de càrregues.

Atès que l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única i indivisible, la cessió pot ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic.

### 2.7.4 Justificació de la reserva de sistemes d'Espais Lliures

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLLUC), en el seu article 65 punt 4 estableix unes proporcions mínimes d'espais lliures i equipaments públics.

*4 . En els sectors **d'ús no residencial**, els plans parcials urbanístics han de reservar per a **zones verdes un mínim del 10%** de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística...*

En relació el PAU-1:

La reserva d'espais lliures en l'àmbit representen 11.352,39 m<sup>2</sup>, que representa un 26,41% de la superfície de l'àmbit, valor per sobre del 10% mínim definit a la Llei.

Si tenim en compte que part d'aquests no computen com a estàndard, d'acord amb l'Article 7 del RLU per estar situats en pendents superior al 20%, la proposta preveu una superfície de sòl en pendents inferior al 20% de 7.902,50 m<sup>2</sup> -l'equivalent a un 18,38% -.

		<b>MpPOUM PAU-1 Proposta modificació</b>	
		<b>SUPERFÍCIE</b>	
<b>Clau</b>			
<b>Espais Lliures</b>	<b>SV</b>	11.352,39 m <sup>2</sup> s	26,41%
<i>Sòls en pendent ≤ 20%</i>		7.902,59 m <sup>2</sup> s	18,38%
<i>Sòls en pendent ≥ 20%</i>		3.449,80 m <sup>2</sup> s	8,02%

I pel que fa el PAU-2:

La reserva d'espais lliures en l'àmbit representen 3.042,51 m<sup>2</sup>, que representa un 25,76% de la superfície de l'àmbit, valor per sobre del 10% mínim definit a la Llei.

Si tenim en compte que part d'aquests no computen com a estàndard, d'acord amb l'Article 7 del RLU per estar situats en pendents superior al 20%, la proposta preveu una superfície de sòl en pendents inferior al 20% de 1,857,84 m<sup>2</sup> -l'equivalent a un 15,73% -.

		<b>MpPOUM PAU-2 Proposta modificació</b>	
		<b>SUPERFÍCIE</b>	
		<b>Clau</b>	
<b>Espais Lliures</b>	<b>SV</b>		
			3.042,51 m²s
			25,76%
<i>Sòls en pendent ≤ 20%</i>			1.857,84 m²s
			15,73%
<i>Sòls en pendent ≥ 20%</i>			1.184,67 m²s
			10,03%

La present modificació amb ordenació detallada s'adequa a la reserva d'espais lliures d'acord amb la legislació urbanística vigent.

### 2.7.5 Justificació del compliment de les determinacions d'avaluació ambiental

L'article 118 punt 4 del RLUC, que regula les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament, estableix:

*“Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.” (...)*

Per el contingut de la present modificació s'entén que no es considera necessari l'informe ambiental, al no existir una repercussió ambiental. No obstant, el present document inclou un informe ambiental. Veure Document 4 del present document.

La modificació puntual no implica variacions fonamentals de les estratègies, directrius, propostes o de la cronologia del planejament vigent.

En conseqüència, d'acord amb el paràgraf segon de la lletra c) de l'apartat 6 de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, la present modificació no està subjecta a avaluació ambiental estratègica.

### 2.7.6 Justificació del compliment de les determinacions sobre mobilitat sostenible

L'article 118 punt 4 del RLUC, que regula les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament, estableix:

*“Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. (...) També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.”*

Segons disposa l'article 71 del mateix RLUC:

*“La documentació del pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.”*

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, estableix en l'article 3.1, relatiu a l'àmbit d'aplicació, el següent:

*“Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:*

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*

*c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.”*

El present instrument de modificació puntual de POUM, incorpora en document a part un estudi de mobilitat generada. Veure Annex I del present document.

### **2.7.7 Justificació dels ajustos de límits**

El límit del sector que es defineix a la fitxa del POUM, anteriorment transcrit, es pot modificar d'acord amb el contemplat a l'Article 19 de les Normes urbanístiques del POUM:

#### ***Article 19. Precisió de límits***

1. *Els límits de les zones, els polígons d'actuació urbanística, els àmbits subjectes a plans de millora urbana, els sectors i els sistemes, podran precisar-se en el corresponent planejament de desenvolupament. Els ajustaments que es produeixen hauran de respondre a:*
  - a. *Alineacions o línies d'edificacions vigents*
  - b. *Característiques topogràfiques del terreny*
  - c. *Límits de la propietat rústica o urbana*
  - d. *Existència d'arbres o d'altres elements d'interès*
2. *Els esmentats ajustaments no produiran distorsions en la forma dels àmbits de les zones, polígons, sectors o sistemes, ni augments o disminucions de superfícies de més del 5%, en relació amb superfícies delimitades en els plànols d'ordenació d'aquest Pla d'Ordenació.*
3. *No pot alterar-se la delimitació d'un element del sistema urbanístic d'espais lliures o d'equipaments comunitaris, si això suposa la disminució de la superfície.*

Amb la redacció de la present modificació, es disposa de plànols topogràfics detallats de l'àmbit, amb una precisió més acurada, i s'ajusta el límit de l'àmbit d'acord amb les diferents realitats físiques, sense que això suposi la inclusió de nous propietaris en l'àmbit.

Els criteris per a la delimitació del nou límit per l'àmbit del PAU-1 han estat els següents:

- Llíndar nord, es reajusta tenint en compte l'aixecament del mur de pedra que separa el sector amb el carrer del Pou.
- Llíndar est, es modifica tenint en compte el límit de propietat dels terrenys procedents de l'expropiació forçada pel traçat de la carretera c-15, en concret de la finca registral núm. 2.255.
- Llíndar sud, es reajusta tenint en compte la DPH del Torrent del Bosc.
- Llíndar oest, es reajusta tenint en compte el límit físic de la tanca que separa la finca amb l'Avinguda de Vilafranca.

El reconeixement i ajust del nou límit suposa una disminució de la superfície del sector comptabilitzada en 912,02 m<sup>2</sup> (-2,09%), i per tant, compleix amb les determinacions de les Normes urbanístiques del POUM referent a la precisió i ajust de límits, delimitant un nou àmbit amb una superfície total de 42.991,98 m<sup>2</sup>.

La disminució de superfície afecta als sòls que quedaran exclosos del sector PAU-1 a conseqüència de la nova delimitació, i que amb la present modificació la majoria es classificaran com a sòl no urbanitzable i qualificats com a Sistema de Comunicacions.

I respecte el PAU-2:

- Llindar nord, es reajusta tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent del Pla del Bosc (DPH).
- Llindar est, es modifica tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent de Cal Deus (DPH).
- Llindar sud, es modifica tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent de Cal Deus (DPH) i el límit del vial del carrer de la Terrera.
- Llindar oest, no es modifica.

L'ajust de límits pel PAU-2 efectuat suposa un augment de 580,18 m<sup>2</sup> (5%) i per tant compleix amb les determinacions de l'article 19 les normes urbanístiques del POUM, delimitant un nou àmbit amb una superfície total de 11.812,18 m<sup>2</sup>.

## 2.8 URBANISME INCLUSIU, MEMÒRIA DE GÈNERE

D'acord amb la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, les polítiques d'urbanisme han d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanística.

L'urbanisme inclusiu considera igual de transformadores les petites actuacions a la ciutat, com per exemple la manera de col·locar els bancs, o on es posa un pas zebra, que la renovació d'un barri o d'una gran avinguda. S'aspira a articular una ordenació i disseny de la ciutat que tingui en compte les demandes que sorgeixen en la vida quotidiana de les persones, on la ciutadania forma part activa del procés. La ciutat es pot transformar radicalment a partir de la suma de moltes petites actuacions que repercuteixen en la vida quotidiana dels seus habitants.

Les diferents qüestions que s'han de tenir en compte per a introduir-ho correctament són: que hi hagi transports públics suficients i adequats; crear espais que facilitin la conciliació de la vida personal, familiar i laboral; adequar els espais als temps que marquen la nostra quotidianitat perquè hi hagi una relació equilibrada entre l'oci i el treball; que es potenciï la corresponsabilitat en les tasques de cura; que hi hagi una provisió de serveis bàsics per a totes les persones; que hi hagi un accés universal a espais; establir mesures per a potenciar la seguretat cap a les dones, etc. En definitiva, es tracta que la localitat sigui més habitable i cobreixi les necessitats de les dones i els homes en tota la seva diversitat.

És per això que aquest tipus d'urbanisme ha de tenir en compte el planejament, l'espai públic, la mobilitat i el medi ambient. En el cas concret d'aquesta modificació puntual del POUM de Canyelles, es fan les següents recomanacions tant en les actuacions públiques com en les privades:

- Accessibilitat. La proposta garanteix una correcta accessibilitat a la zona d'activitat logística, als espais urbans i al transport públic. El projecte d'urbanització i d'edificació hauran de garantir la no existència de barreres arquitectòniques i la correcta accessibilitat.
- Mobilitat. Una mobilitat integrada en la trama urbana de la quotidianitat que connecti els espais, tant a peu com en transport públic, i en diferents horaris segons les necessitats. Aquesta trama, a més de connectada, també ha de ser permeable, accessible, segura i agradable.
- Seguretat. La proposta evita racons i espais residuals, assegurant uns bons camps de visió, i l'ordenació assegura una permeabilitat tant visual com física. La seguretat urbana s'incrementa amb la concepció dels parcs amb una estructura dividida en sectors i una clara jerarquia dels camins interiors. Els passeigs i les àrees de pas han de tenir prou il·luminació nocturna.

- Teixit social. Ordenació que promogui les relacions socials entre les persones i facilitar els trajectes quotidians. En el disseny intercalar espais per a funcions diverses i àrees obertes, permetent diferents usos, amb espais públics inclusius, joc a l'aire lliure, espais per a la millora de la vida comunitària, etc.
- Cures i gestió domèstica. La MpPOUM té com a objectiu afavorir la permeabilitat de la ciutat construïda amb l'àmbit a través de reforçar la franja perimetral en contacte amb la C-15 per la connectivitat de la xarxa de camins existents.

Es pot concloure que la nova ordenació prevista en la modificació tindrà un impacte positiu sobre el gènere atès que ha tingut en compte les necessitats dels diferents col·lectius en relació a l'accessibilitat, la mobilitat, la seguretat i l'ús del teixit urbà.

## 2.9 PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La primera fase de participació es refereix a l'aprovació inicial d'aquest document de Modificació Puntual del POUM, que d'acord amb allò que estableix l'article 85.4 del TRLU "un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de transmetre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial". El termini d'exposició pública es computa des de la darrera publicació en el butlletí o diari oficial o en el diari de més divulgació al municipi.

La convocatòria d'aquesta informació pública es convoca mitjançant un edicte que es publica "al diari oficial o butlletí oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal", d'acord amb allò que estableix l'article 23.1.b del RLUC. Aquesta convocatòria també es donarà a conèixer per mitjans telemàtics, mitjà pel qual també es podrà consultar el document exposat.

D'acord amb allò establert en l'article 8 de la LUC –Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics-, conjuntament amb el document de modificació s'exposa un document comprensiu que conté:

Primer: Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspelen.

Segon: Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

Durant el període d'exposició pública totes les persones físiques o jurídiques podran:

- Consultar i obtenir còpia de la documentació, escrita i gràfica, que integra el document de modificació inicialment aprovat, així com el document comprensiu anteriorment referit.
- Presentar al·legacions, així com els informes o documents que consideri oportú en relació amb aquest document de modificació puntual sotmès a informació pública.

### 2.9.1 Mesures posteriors a l'exposició pública del document d'aprovació

Les al·legacions presentades durant el període d'exposició pública seran convenientment relacionades i estudiades per valorar la seva incorporació al document d'aprovació provisional. A tal efecte s'elaborarà un informe de valoració de les mateixes i es determinarà de forma justificada si aquestes han quedat recollides o no, i en quins termes, en el document proposat per la seva aprovació provisional.

En la memòria del document proposat per a l'aprovació provisional, a l'apartat corresponent a la participació ciutadana, a més de les mesures adoptades i les actuacions realitzades amb la finalitat de fomentar la participació ciutadana, s'incorporarà una síntesi de les aportacions i resultats derivats de les al·legacions i informes presentats durant el període d'informació pública, així com de les modificacions i aspectes incorporats a aquest document a partir de les aportacions realitzades en el procés d'exposició pública del document d'aprovació inicial.

## 2.10 MODIFICACIONS INTRODUÏDES A LA NORMATIVA I A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL POUM VIGENT PER LA PRESENT MODIFICACIÓ

La present modificació puntual introdueix diferents modificacions de les Normes Urbanístiques del POUM de Canyelles. Es modifiquen parcialment els plànols del Sòl no Urbanitzable – sèrie 02.4-, i dels plànols de qualificació de Sòl Urbà -sèrie 03.1 i 03.2- del POUM de Canyelles, únicament i exclusivament en referència a la qualificació i ordenació de l'àmbit de la present modificació, en els quals seran substituïts pels plànols d'ordenació – sèrie o01 i sèrie o02- en els àmbits de la modificació.

Tot seguit s'exposen els articles que es modifiquen amb indicació dels canvis introduïts, i igualment la introducció de dos articles nous a la normativa del POUM.

### 2.10.1 Articles de les NNUU modificats

- Article 133. Definició i subzones de la zona industrial (Clau A1). S'incorpora a la zona industrial les noves subzones: Clau A1d. Indústria Gran i Clau A1e: Indústria PAU-2
- Article 142. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 'Avinguda de Vilafranca 2' (Fitxa sector)
- Article 143. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 2 'Avinguda de Vilafranca 3' (Fitxa sector)
- Article 245. Adaptació topogràfica i moviment de terres

A continuació es fa una comparativa de les determinacions vigents i de les modificacions introduïdes per la present modificació. (s'indiquen els canvis introduïts en blau i eliminats ~~en negre~~).

#### Article 133. Definició i subzones de la zona industrial (Clau A1)

1. Comprèn el sòl urbà ocupat o destinat per usos industrials o activitats molt vinculades al procés industrial.
2. En funció de la intensitat i mesura de l'activitat, així com de la disposició de l'edificació es determinen cinc subzones:
  - a) Subzona A1a: indústria aïllada mitjana.
  - b) Subzona A1b: petita indústria i tallers.
  - c) Subzona A1c: mixta indústria – serveis.
  - d) Subzona A1d: indústria gran
  - e) Subzona A1e: indústria PAU-2

#### Article 142. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 'Avinguda de Vilafranca 2' (Fitxa sector)

- ~~1. Definició: Comprèn els terrenys de l'antiga fàbrica de lleixiu situada sobre l'Avinguda de Vilafranca, excepte la part expropiada per l'execució de la carretera C 15.~~
- ~~2. Objecte: L'objecte d'aquest polígon és l'execució de les determinacions urbanístiques de la Modificació puntual del PGOU aprovada definitivament el 7 d'octubre de 1998, amb les correccions que incorporen aquest Pla.~~
- ~~3. Condicions d'edificació: S'aplicarà la regulació de la Zona Subzona A1a: indústria aïllada mitjana o gran.~~
- ~~4. Condicions de gestió: El sistema d'actuació és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.~~

5.— Condicions d'urbanització: El projecte d'urbanització contemplarà l'execució d'un pont sobre el torrent del Pla del Bosc, per enllaçar el sector amb la rotonda de l'Avinguda de Vilafranca.

6.— Cessió d'aprofitament: En aplicació de l'article 43 del T.R.L.U i de l'article 49 del R.L.U, s'ha de cedir a l'Ajuntament, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

7.— S'estableix la obligatorietat de presentar un informe de situació a l'Agència de Residus de Catalunya en el cas que del seu desenvolupament es derivi un canvi d'ús del sòl o l'establiment d'alguna activitat.

8.— Quadre de superfícies

		PAU-1	
Clau		SUPERFÍCIE	
		43.911,00 m <sup>2</sup> s	100%
SISTEMES		21.651,00 m <sup>2</sup> s	49,31%
Sistema Viari	SX	8.914,00 m <sup>2</sup> s	20,30%
Espais Lliures	SV	10.560,00 m <sup>2</sup> s	24,05%
Equipaments	SE	486,00 m <sup>2</sup> s	1,11%
Serveis Tècnics	ST	1.691,00 m <sup>2</sup> s	3,85%
ZONES		22.260,00 m <sup>2</sup> s	50,69%
Industrial Mitjana	Aa1	22.260,00 m <sup>2</sup> s	50,69%
<b>Sostre màxim</b>		<b>44.982,00 m<sup>2</sup>st</b>	
<b>Ocupació màxima</b>		<b>70,00%</b>	
<b>Ocupació PB nau</b>			

9.— Imatge



A continuació s'adjunta la nova fitxa del sector que modifica l'Article 142 Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 'Avinguda de Vilafranca 2' de la Normativa del POUM de Canyelles.

## PAU 1- Avinguda de Vilafranca 2

SUNC

### 1. Delimitació:

L'àmbit del PAU 1 – Avinguda de Vilafranca 2 queda delimitat per els antics terrenys de l'antiga fàbrica de lleixiu sobre l'Avinguda de Vilafranca, excepte la part expropiada per l'execució de la carretera C-15.

El polígon limita pel nord, amb el carrer del Pou; al sud, amb el Torrent del Pla del Bosc; a l'est, amb els terrenys expropiats per l'execució de la carretera C-15; i a l'oest, per l'Avinguda de Vilafranca.

L'àmbit del sector té una superfície de 40.911,66 m<sup>2</sup>, quedant precisat als plànols d'ordenació de la sèrie o.1 i o.2 del present document.

### 2. Objectius:

Els objectius principals d'aquest polígon fonamentalment son:

**Adequar els límits a la realitat física existent**, atès que la proposta recull els llinars dels terrenys procedents de l'expropiació pel traçat de la carretera C-15 i els límits físics de parcel·la actuals.

Preservació i consolidació amb la **re naturalització del torrent del Pla del Bosc**.

**Possibilitar la re activació d'uns sòls i un planejament que ha quedat obsolet i que es localitzen en un àmbit estratègic**, per tal de reforçar la polaritat comarcal de Canyelles des d'un punt de vista de l'activitat econòmica, alhora que aportarà nova activitat i la generació de nous llocs de feina al municipi.

**Reordenació general de l'àmbit**, amb la creació d'una única gran parcel·la, compactant d'aquesta manera l'ordenació proposada, incorporant l'ús logístic i reduint l'espai destinat a vialitat.

**Millora** de la posició, de la funcionalitat i edificabilitat **de l'equipament**, situant-lo al front del carrer del Pou més proper al municipi i accessible.

Incorporació de **criteris de sostenibilitat, millora ambiental i integració paisatgística** en l'ordenació, l'edificació i la urbanització de l'àmbit

**Millorar i reforçar la relació i permeabilitat amb el carrer del Pou**, amb la previsió d'una re urbanització del carrer, en relació al nou accés als equipaments projectat -hotel d'entitats-. Es genera un nou flux cívic per tal de cosir l'estructura urbana existent, reforçant també la transició amb el teixit residencial.

**Reestructuració i increment dels espais lliures**, concentrant-los al voltant de la parcel·la, creant un espai de protecció i transició que permeti millorar la relació amb l'entorn immediat.

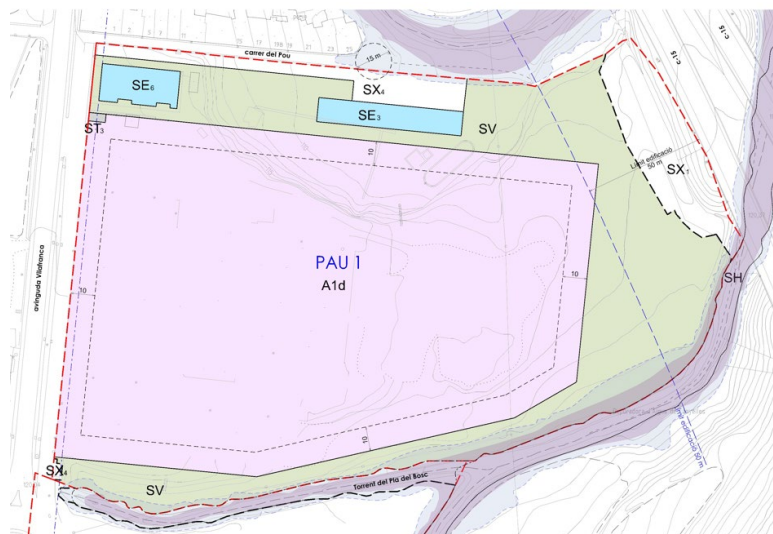
**Augment de la superfícies d'equipaments** així com la **reducció del sostre privat**

**Donar continuïtat als teixits industrials de la vessant est de l'avinguda de Vilafranca** com el sector industrial i serveis de Canyelles, i que consolida el final la promoció i dinamització d'una zona d'activitats econòmiques per el municipi de Canyelles.

### 3. Quadre de superfícies

		MpPOUM PAU-1 Proposta modificació	
Clau		SUPERFÍCIE	
		40.911,66 m <sup>2</sup> s	100%
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>			
<b>SISTEMES</b>		<b>13.607,44 m<sup>2</sup>s</b>	<b>33,26%</b>
<b>Comunicacions</b>	<b>SX</b>	1.149,39 m <sup>2</sup> s	2,81%
<b>Espais Lliures</b>	<b>SV</b>	11.352,39 m <sup>2</sup> s	27,75%
Sòls en pendent ≤ 20%		7.902,59 m <sup>2</sup> s	19,32%
Sòls en pendent ≥ 20%		3.449,80 m <sup>2</sup> s	8,43%
<b>Equipaments</b>	<b>SE</b>	1.081,48 m <sup>2</sup> s	2,64%
<b>Serveis Tècnics</b>	<b>ST</b>	24,18 m <sup>2</sup> s	0,06%
<b>ZONES</b>		<b>27.304,22 m<sup>2</sup>s</b>	<b>66,74%</b>
<b>Industrial Gran</b>	<b>A1d</b>	27.304,22 m <sup>2</sup> s	66,74%

### 4. Imatge



### 5. Condicions d'ordenació i d'edificació

- La zona privada s'ordenarà d'acord amb les determinacions establertes a la present normativa, concretades a l' Article 136bis. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1d. Industrial Gran, i d'acord amb els plànols d'ordenació de la sèrie o.02.
- Els paràmetres bàsics del sector són:
  - Superfície de l'àmbit: 40.911,66 m<sup>2</sup>
  - Sostre màxim permès: 23.702,28 m<sup>2</sup>
  - Índex d'edificabilitat bruta: 0,65m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>

- Usos:

Principals: Industrial i Magatzems

Compatibles: Comercial , Restauració, Oficines , Esportiu i Aparcaments

Prohibits: Residencial i usos i activitats inclosos a l'Annex 1 de la Llei 20/2009

- c) L'accés a la parcel·la es farà per l'Avinguda de Vilafranca.
- d) S'inclouen en el sistema d'espais lliures, però no computen per al compliment dels estàndards urbanístics mínims de zones verdes, els espais lliures que degut a l'adaptació topogràfica tinguin un pendent superior al 20%.
- e) S'estableix una franja de línia màxima d'edificació de 50 m respecte l'aresta exterior de la carretera C-15.

#### 6. Condicions de gestió i execució

- a) El sistema d'actuació aplicable serà el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.
- b) Es delimita un únic polígon d'actuació que inclou tot l'àmbit de l'ordenació detallada, el PAU 1 – Avinguda de Vilafranca 2.
- c) El polígon d'actuació està sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic. Aquest es concretarà i es farà efectiu en el projecte de reparcel·lació.
- d) Càrregues d'urbanització: seran càrregues d'aquest sector les obres d'urbanització internes i externes que es concreten a continuació:
  1. Les obres d'urbanització pròpies del sector, que es corresponen amb les obres d'obligada execució segons la normativa vigent d'aplicació i que es concreta en l'execució del total dels sistemes inclosos en el sector.
  2. Les obres d'urbanització hauran de preveure la dotació del serveis urbanístics bàsics que li manquen als sòls inclosos en el PAU 1 per obtenir la condició de solar.
  3. Les càrregues externes al sector: Comprenen aquelles obres d'urbanització que es contemplen en la ordenació detallada com d'obligada execució i que sent externes al sector serveixen d'articulació i coordinació amb l'entorn. Segons s'indica el plànol o.04c.

#### 7. Agenda i pla d'etapes

- a) Es preveu el desenvolupament de l'àmbit de manera immediata des de l'aprovació definitiva de la MpPOUM amb ordenació detallada en l'àmbit del PAU 1-Avinguda de Vilafranca 2. Es preveu el seu desenvolupament en tres etapes.

Primera etapa: S'estableix un termini de 12 mesos per a la presentació del Projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.

Segona etapa: S'estableix un termini de 18 mesos per a l'execució de les obres d'urbanització a comptar des de la data d'inscripció del projecte de reparcel·lació al registre de la propietat. Un cop finalitzades les obres d'urbanització, quedarà garantida la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic corresponents, degudament urbanitzats.

Tercera etapa: No es preveuen terminis màxims per a les obres d'edificació.

- b) En relació a la definició de la urbanització, les obres d'urbanització es concretaran en el corresponent projecte d'urbanització.

#### 8. Determinacions generals relatives al projecte d'urbanització

- a) Sostenibilitat i disseny de les zones verdes

1. En general hauran de complir amb els criteris establerts per l'Estudi d'Impacte i integració paisatgística i el document de Mesures de millora ambiental.

## 2. Directrius en la selecció de les espècies vegetals.

Les espècies vegetals que s'utilitzin pel enjardinament d'espais públics i privats compliran amb els següents criteris.

- Es prioritzarà la introducció d'espècies vegetals autòctones amb sistemes autosuficients de manteniment nul o mínim i adaptades a la sequera.
- Es prioritzarà espècies vegetals als espais lliures i zones verdes adaptades bioclimàticament, que no requereixin un reg elevat i que tinguin major capacitat embornal.
- A l'espai renaturalitzat que acompanya el torrent del Pla del Bosc, per tal de fomentar la biodiversitat associada a ambients humits s'incorporaran espècies pròpies d'ambients de prats secs (fenssars i llistonars) per garantir una adequada integració climàtica i un estalvi en el sistema de rec.
- S'incorporaran mesures per afavorir els pol·linitzadors.
- Queda prohibida la utilització de plantes al·lòctones considerades exòtiques, i que siguin de caràcter invasor.
- S'utilitzaran espècies poc sensibles a malures i plaques, que puguin requerir de l'aplicació de tractaments fitosanitaris pel seu manteniment.
- S'implantarà una jardineria hipoal·lèrgica (espècies vegetals que no provoquin al·lèrgies a les persones).

## 3. Consideracions generals de tractament de superfícies en els espais lliures

- Totes els espais generats on hi hagi hagut moviments de terres i el seu destí final siguin espais lliures amb vegetació es sembraran, amb la tècnica més adequada en funció del pendent i superfície.
- Vessants i talussos:

Es cobriran amb ret de coco i sembra d'herbàcies, es faran bermes i clots de plantació per arbustives i arbres autòctons i en trams de molta longitud es faran rolls per control de l'escorrentiu per evitar els camins preferencials de l'aigua

Utilitzar llavors apropiades per les condicions del lloc i l'estació. Utilitzar espècies autòctones de les etapes de successió de la vegetació potencial, evitant que les espècies a restaurar siguin agressives per la vegetació natural existent.

Utilitzar una barreja de llavors que inclogui gramínies i lleguminoses anuals i perennes. El contingut de lleguminoses mínim per assegurar la fixació de nitrogen a mig termini per un desenvolupament de la vegetació herbàcia sense manteniment

- Quan es tracti d'espais lliures la seva gestió haurà de ser compatible amb el seu ús públic.
- En la fase d'obres s'haurà de delimitar i encintar la franja d'espais lliures associats al Torrent del Pla del Bosc per evitar-hi qualsevol transformació diferent de la prevista per allotjar unes basses de laminació naturalitzades i la restauració ambiental de tota la franja.

### b) Cicle de l'aigua

1. Per afavorir la naturalització del cicle de l'aigua, les actuacions urbanitzadores es dotaran de Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS), amb l'objectiu de limitar, mitigar i compensar el segellament del sòl, actuant com a reguladors dels cabals punta i dels volums d'escorrentiu pels episodis de pluja, minimitzant els riscos d'inundació i l'increment d'escorrentiu superficial, i activant els processos d'infiltració natural i els seus efectes positius sobre els ecosistemes

2. En el disseny dels SUDS cal contemplar el major nombre possible de paràmetres, i donar resposta a les condicions referents a funcionalitat, qualitat ambiental, biodiversitat, paisatge, accessibilitat, mobilitat, sostenibilitat i resiliència, segons les característiques del projecte i el seu emplaçament.
3. Implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. En concret i a detallar en el projecte d'urbanització:
  - S'hauran de desenvolupar sistemes de tractament de les aigües pluvials provinents de les zones d'accés rodat (aparcament i zona de circulació de vehicles) per tractar els contaminants que hi haurà en aquestes amb dipòsits d'hidrocarburs combinats amb sistemes de SUDS amb espècies que millorin la qualitat de les aigües.
4. S'establiran els següents criteris per afavorir l'estalvi d'aigua:
  - Es donarà compliment als criteris de mesures d'estalvi i control de l'aigua de la normativa en vigor, així com als criteris ambientals i d'eficiència dels edificis.
  - Es donarà compliment a Reglament regulador del servei d'abastament d'aigua potable, aprovat definitivament el 28 de setembre de 2023.
  - El sistema de reg haurà de ser per degoteig soterrat i, si es creu adient, regulat en funció del grau d'humitat (sensores de pluja i/o d'humitat).

c) Sanejament

Amb caràcter general el Projecte d'urbanització haurà de seguir amb les determinacions establertes a continuació:

- La xarxa de sanejament serà separativa, diferenciant aigües pluvials i aigües residual. En el cas d'utilitzar una xarxa unitària s'haurà de justificar.
- El Projecte d'urbanització determinarà la xarxa necessària en aquest polígon, en funció de la connexió i de les preexistències i tenint en compte les necessitats del PAU 1- Avinguda de Vilafranca 2
- S'hauran de prendre mesures en el Projecte d'urbanització de limitació en l'aportació d'aigües de pluja als col·lectors.
- Tanmateix, aquest polígon haurà de garantir el bon funcionament de la xarxa de clavegueram, tant en l'interior com en l'exterior; i per tant, haurà de realitzar es connexions externes necessàries per la seva implantació, garantint la connexió a la xarxa, que anirà a càrrec de la propietat del nou àmbit.
- El Projecte d'urbanització concretaran la xarxa de clavegueram, mitjançant els estudis corresponents, aportant els càlculs de la xarxa necessaris i determinant els punts de connexió.

d) Condicions relatives a la contaminació lumínica

- El projecte d'urbanització planificarà i definirà adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquest àmbit per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa per evitar efectes pertorbadors en el medi,
- El projecte d'urbanització del sector ha de definir els elements d'enllumenat a la via pública que s'implantaran, així com les seves característiques. Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de garantir el compliment de la normativa de protecció del cel nocturn (Decret 190/2015, de 25 d'agost, del Reglament Llei 6/2001) En aquest sentit, caldrà establir la regulació adient per assolir els nivells de brillantor fixats per la Llei.

e) Condicions relatives a la contaminació acústica

- El projecte d'urbanització i la seva execució vetllarà per el compliment dels objectius de qualitat acústica exigibles i preveurà les mesures necessàries per al seu compliment.

f) Condicions relatives a la qualitat de l'aire

- El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte la incidència sobre la qualitat de l'aire i s'hauran de tenir en compte les mesures necessàries, per tal de minimitzar l'impacte sobre el medi.
- Durant la fase de construcció, pel que fa a la incidència en emissió de partícules que pot tenir l'execució d'obres, degut als moviments de terres i a la circulació de vehicles i maquinària, s'hauran d'especificar les mesures a implantar per reduir l'impacte en la qualitat de l'aire. Algunes d'aquestes mesures poden ser:
  - a) Pavimentar o compactar totes les superfícies i els vials i mantenir-los en bon estat.
  - b) Limitar la velocitat màxima de circulació dels vehicles i la maquinària per l'interior del recinte de l'obra a 20 km/h.
  - c) Escombrar i/o aspirar i/o fer ruixats amb aigua amb la periodicitat necessària per minimitzar la formació de possibles núvols de pols.
  - d) Cobrir completament els materials pulverulents transportats per vehicles i camions amb lones, o bé adoptar mesures d'eficàcia similar.
  - e) Instal·lar sistemes de neteja de vehicles, especialment de les rodes.
  - f) Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i els vehicles de transport.
  - g) Localitzar els emmagatzematges de materials pulverulents en zones ubicades a sotavent respecte del vent dominant.
  - h) Instal·lar sistemes físics per evitar la dispersió de partícules (pantalles paravents, murs de contenció o sistemes equivalents) en els apilaments de materials pulverulents.
  - i) Emmagatzemar els materials fins en sitges.
  - j) Adequar l'alçada dels apilaments perquè no superi l'alçada dels sistemes físics instal·lats.
  - k) Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules (aspiració localitzada de pols, ruixats o similar) en les operacions de càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents amb camions o maquinària en apilaments, tolves i similars.
  - l) Tancar els elements necessaris per al transport i tractament de material pulverulent com ara tamisos, garbells, classificadores, cintes transportadores, elevadors de materials i punts de transferència.
  - m) El titular de la via ha de limitar la velocitat màxima de circulació, en el tram comprès entre l'obra i la xarxa viària bàsica, a 40 Km/h.
- g) Mobilitat sostenible
  1. Infraestructura ciclista
    - Els projectes d'edificació hauran de preveure les dotacions mínimes d'aparcament per a bicicleta recollides en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
  2. Instal·lacions de càrrega de vehicles elèctrics
    - Es fomentarà la recàrrega de vehicles elèctrics mitjançant fonts d'energia renovables i durant les hores de menor consum de la resta d'usos.
    - El punt de recarrega sempre anirà per compte de la usuària així com el cablejat necessari. En el cas de places públiques al menys 1 de cada 40 places, hauran de disposar de punt de recàrrega instal·lat, dels que un 25% seran de càrrega ràpida.
    - Les parcel·les hauran de preveure places d'aparcament al seu interior i al menys 1 de cada 40 places, hauran de disposar de punt de recàrrega instal·lat.

#### h) Mesures contra els riscos geològics

En quant a la protecció dels talussos resultants, amb caràcter general i sense perjudici d'aquelles mesures que s'inclouen en altres estudis que acompanyen al present document de planejament, es tindrà en compte:

- Canalització de les aigües en els talussos, utilitzant de baixants i cunetes que derivin l'aigua pluvial fins als drenatges naturals de l'àmbit, per tal de prevenir i gestionar possibles problemes d'erosió.
- A la part interior de la berma es durà a terme la recollida d'aigües pluvials en un canaló natural de terra, l'augment del grau d'humitat facilitarà la implantació de vegetació pròpia del lloc.
- En la fase inicial es dura a terme una hidrosembra que permetrà la colonització inicial del talús mentre s'estabilitzen i arrelen les espècies arbòries plantades a les bermes i les feixines plantades a les pendents. Això facilitarà l'estabilitat del talús i evitarà pèrdues de sòl per escorrentia.
- Possibilitar que la terra extreta durant el procés d'execució de l'obra es reutilitzi en els treballs de terraplenat. Sobretot utilitzar la terra vegetal dels horitzons superficials per tal de restaurar els talussos i terraplens, ja que aquesta terra facilita la recuperació i restauració vegetal dels pendents generats.
- Sempre que sigui possible el reforç de la base del talús per a evitar l'erosió fluvial s'utilitzaran preferiblement tècniques de bioenginyeria a les de mur en escullera.

#### i) Gestió de residus

##### 1. Gestió de residus durant la construcció.

- Els projectes d'urbanització i d'edificació han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb el Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció y gestió dels residus de construcció i demolició.
- En tot cas, s'atindrà a allò que estableix Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, o la normativa que el substitueixi.
- Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, o la normativa que el substitueixi
- Considerar l'impacte ambiental, en el cicle de vida en el moment de realitzar la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives.

##### 2. En relació a la gestió dels residus caldrà que la empresa constructora:

- Disposi de la llicència ambiental o autorització ambiental d'acord amb la normativa vigent (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats) on s'establiran les condicions ambientals específiques per exercir l'activitat i compleixi amb les obligacions com a productors o posseïdors de residus.
- Caldrà complir la normativa vigent en matèria de residus a Catalunya, el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, i posteriors modificacions o la normativa que el substitueixi.

##### 3. Normes generals per a l'ús de materials

- Com a norma general, els enderrocs que puguin haver-hi hauran de ser reaprofitats per a fermes i àrids per formigons no estructurals en la mesura del possible. En cas de no ser possible el seu reaprofitament, com el de la resta d'elements, es procedirà al seu reciclatge, sempre que sigui possible.

- Prioritzar en les actuacions urbanitzadores la utilització de materials i productes de llarga durada, reutilitzables o reciclables i, en general, materials i productes que disposin de distintius de garantia de qualitat ambiental.
  - Sempre que sigui possible, els materials a emprar hauran de procedir de processos de reciclatge.
4. Gestió de la terra vegetal
- Els projectes tant d'urbanització com d'edificació, contemplaran:  
Retirada de la primera capa de terra vegetal, mínim 30 cm. que és més riques en matèria orgànica i on s'emmagatzema el banc de llavors.
  - Geometria dels abassegaments temporals de terres vegetals  
Les terres que des de l'excavació no es puguin portar al seu emplaçament definitiu, s'abassegaran amb cordons de terres amb les següents característiques:  
Pendent exterior 2H:1V  
Alçada màxima 2 metres.
  - Manteniment dels abassegaments temporals.  
Es farà un volteig dels abassegaments temporals cada 6 mesos.  
En el cas de que la durada de l'abassegament sigui superior a 6 mesos, es faran sembres temporals, majoritàriament en base a lleguminoses, per a permetre adobs en verd.
9. Determinacions generals relatives a les zones
- a) Qualsevol actuació en les zones del polígon es regirà amb els següents criteris i mesures d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgista que acompanya al present document de planejament:
1. Integrar l'activitat industrial i logística dins del marc paisatgístic de l'entorn, mantenint la imatge morfològica i cromàtica existent.
    - Establir criteris cromàtics d'acord amb el cromatisme predominant a l'entorn.
    - Establir criteris de materialitat que garanteixin la qualitat dels cossos edificats i l'absència de materials brillants.
    - Tenir en compte una composició volumètrica simple i façanes regulars amb obertures que segueixin un ordre i simetria.
    - Utilitzar plantació arbòria i arbustiva de les mateixes espècies locals situades a l'entorn immediat.
    - Utilitzar materials constructius respectuosos amb l'entorn per a l'aparcament utilitzant materials amb acabats cromàtics semblants als de l'entorn.
    - Integrar els serveis necessaris, mimetitzant u ocultant les instal·lacions necessàries (telefonía, llum, etc).
    - Les connexions elèctriques i el cablejat del sector seran soterrats, en excepció, del tram de xarxa de MT aèria que es manté i discórrer aèriament al sud de l'àmbit.
    - Les instal·lacions pròpies necessàries a les naus es disposaran a distància suficient de la façana per tal de minimitzar l'impacte visual.
  2. Respectar la imatge dels elements dominants de l'entorn i la configuració dels elements visibles des de l'exterior

- Establir criteris de color i materialitat que permetin la màxima capacitat de minimització amb l'entorn.
  - Mantenir el caràcter de l'entorn fent-lo compatible amb l'ús industrial i d'emmagatzematge.
  - Establir sistemes de plantació al talussos resultants dels moviments de terres, per tal de mantenir l'estructura i la imatge actual. Dient a terme plantacions irregulars i agrupades, defugint les geometries regulars impròpies del lloc, i amb espècies autòctones, de baix manteniment i baix consum d'aigua, que permetin una millora paisatgística i una millora de la qualitat dels habitats.
  - Restituir les funcions ecològiques de l'àmbit, posant èmfasi en el tractament dels espais vegetats.
3. Integrar els elements construïts i les instal·lacions al paisatge del lloc per tal de mantenir la imatge existent.
- Introduir plantacions vegetals que suavitzin les relacions amb els elements de l'entorn, que facin una transició progressiva entre els espais
4. Donar continuïtat als elements naturals de l'entorn
- Establir criteris de plantació acordes amb els de l'entorn amb formes orgàniques i naturalitzades, no lineals ni geomètriques
  - Establir sistemes de plantació de baix manteniment i baix consum d'aigua, que permetin una millora paisatgística i una millora de la qualitat dels habitats.
  - Vegetar amb espècies autòctones, de baix consum hídic i adaptades a l'entorn.
- b) Condicions relatives a la mobilitat sostenible
- Segons el decret 152/2007, les organitzacions amb més de 500 treballadors i les instal·lacions amb molts usuaris estan obligades a disposar d'un pla de desplaçament d'empresa (PDE).
- c) Condicions comuns a les edificacions i activitats
1. Condicions generals de sostenibilitat ambiental i ecoeficiència en l'edificació i activitats
- Ambient atmosfèric: Contemplar totes les mesures i actuacions necessàries per evitar la dispersió lumínica i protecció del cel nocturn, incidint en un correcte disseny de l'enllumenament privat exterior i maximitzant l'estalvi i eficiència energètica.
  - Es donarà compliment a les normatives sobre ambient atmosfèric, estalvi energètic, cicle de l'aigua i gestió dels materials i dels residus vigents.
  - Gestió dels materials i els residus de l'edificació i activitat: Bones pràctiques en la gestió dels residus durant la construcció i complir amb la legislació vigent respecte a la manipulació i eliminació de residus industrials.
2. Condicions relatives a les mesures de prevenció d'incendis.
- Cal garantir les condicions dels espais de maniobra per a la intervenció dels bombers en els edificis tenint en compte el DB-SI-5 del CTE i el document de la TINSCI DT12 d'Aproximació i entorn de l'edifici, i l'annex II-A del RSCIEI.
  - Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex II del RSCIEI.

### 3. Condicions acústiques

- Els projectes hauran de complir els objectius de qualitat acústica exigibles i preveure les mesures necessàries per al seu compliment, i també que aquestes mesures i objectius es fan efectius tant en el projecte d'execució com en les fases d'ordenació i de disseny.

Si el projecte bàsic d'una nova construcció no compleix el que disposa el paràgraf anterior, el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que se n'acrediti el seu compliment o previsió (article 12 del Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, aprovat pel Decret 176/2009, de 10 de novembre).

- Cal assegurar la compatibilitat dels nous usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica que s'estableixin en el mapa de capacitat acústica, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos.
- S'haurà de donar compliment a l'ordenança reguladora del soroll i les vibracions del municipi de Canyelles, així com, el mapa de capacitat acústica del municipi.

### 4. Condicions lumíniques:

- D'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya aprovat el juny del 2018, l'àmbit afectat per aquesta modificació està classificat com a zona de protecció moderada (E3).
- El projecte d'edificació y/o activitats ha de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaran, així com les seves característiques. Les instal·lacions d'enllumenat han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció envers la contaminació lumínica.
- La documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'Annex 1 del mateix Decret.

### 5. Energies renovables

#### a. Energia. Característiques constructives

- Els edificis de nova construcció hauran d'adoptar mesures per tal de millorar l'estalvi i l'eficiència energètica.
- S'utilitzaran sistemes constructius de baixa demanda energètica

#### b. Incorporació de la generació energètica renovable

- Es desenvoluparan sistemes de producció d'energies renovables autogenerades, segons les necessitats pròpies, prioritzant les cobertes de l'edificació.
- Els edificis i elements construïts hauran de disposar de cobertes amb característiques constructives compatibles i capacitat portant suficient per donar compliment a la instal·lació dels sistemes de producció d'energies renovables.

Article 143. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 2 'Avinguda de Vilafranca 3' (Fitxa sector)

1. Definició: Comprèn els terrenys confrontant amb la rotonda de la carretera C-15, entre els torrents de Pla del Bosc i de Can Deus.
2. Objecte: L'objecte d'aquest polígon és l'execució de les obres d'urbanització i la inscripció en el Registre dels espais lliures i dels vials, segons els projectes d'urbanització i de reparcel·lació definitivament aprovat.
3. Condicions d'edificació: S'aplicarà la regulació de la Zona Subzona A1b: Petita indústria i subzona A1c: Mixta.
4. Condicions de gestió: El sistema d'actuació és la reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
5. Quadre de superfícies:

POUM Planejament vigent	
Clau	SUPERFÍCIE
11.232,00 m <sup>2</sup> s	100%

**SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT**

<b>SISTEMES</b>		<b>6.618,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>58,92%</b>
Comunicacions	SX	4.374,00 m <sup>2</sup> s	38,94%
Espais Lliures	SV	920,00 m <sup>2</sup> s	8,19%
Sòls en pendent ≤ 20%		547,39 m <sup>2</sup> s	4,87%
Sòls en pendent ≥ 20%		372,61 m <sup>2</sup> s	3,32%
Equipaments	SE	-	-
Hidrografia	SH	-	-
Altres Serveis Tècnics, Hidrografia	ST / SH	1.324,00 m <sup>2</sup> s	11,79%
<b>ZONES</b>		<b>4.614,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>41,08%</b>
Industrial Mitjana	A1b/A1c	4.614,00 m <sup>2</sup> s	41,08%
<b>Sostre màxim</b>		<b>4.753,00 m<sup>2</sup>st</b>	

6. Imatge



A continuació s'adjunta la nova fitxa del sector que modifica l'Article 143 Polígon d'Actuació Urbanística núm. 2 'Avinguda de Vilafranca 3' de la Normativa del POUM de Canyelles.

## PAU 2- Avinguda de Vilafranca 3

SUNC

### 1. Delimitació:

L'àmbit del PAU 2 – Avinguda de Vilafranca 3 queda delimitat al nord, amb el Torrent del Pla del Bosc; al sud, amb el Torrent de Cal Deus i carrer del Torrent del Capó; a l'est, amb el Torrent de Cal Deus; i a l'oest, per l'Avinguda de Vilafranca.

L'àmbit del sector té una superfície de 10.636,13 m<sup>2</sup>, quedant precisat als plànols d'ordenació de la sèrie o.1 i o.2 del present document.

### 2. Objectius:

Els objectius principals d'aquest polígon fonamentalment són:

**Adequar els límits a la realitat física existent**, atès que la proposta recull els llinars de la delimitació pública hidràulica del Torrent del Bosc i de Cal Deus.

Preservació i consolidació amb la **re naturalització del torrent del Pla del Bosc**.

**Possibilitar la re activació d'uns sòls i un planejament que ha quedat obsolet i que es localitzen en un àmbit estratègic**, per tal de reforçar la polaritat comarcal de Canyelles des d'un punt de vista de l'activitat econòmica, alhora que aportarà nova activitat i la generació de nous llocs de feina al municipi.

**Reordenació general de l'àmbit**, amb la creació d'una única gran parcel·la, compactant d'aquesta manera l'ordenació proposada i reduint l'espai destinat a vialitat.

Incorporació de **críters de sostenibilitat, millora ambiental i integració paisatgística** en l'ordenació, l'edificació i la urbanització de l'àmbit

**Reestructuració i increment dels espais lliures**, concentrant-los al voltant de la parcel·la, creant un espai de protecció i transició que permeti millorar la relació amb l'entorn immediat.

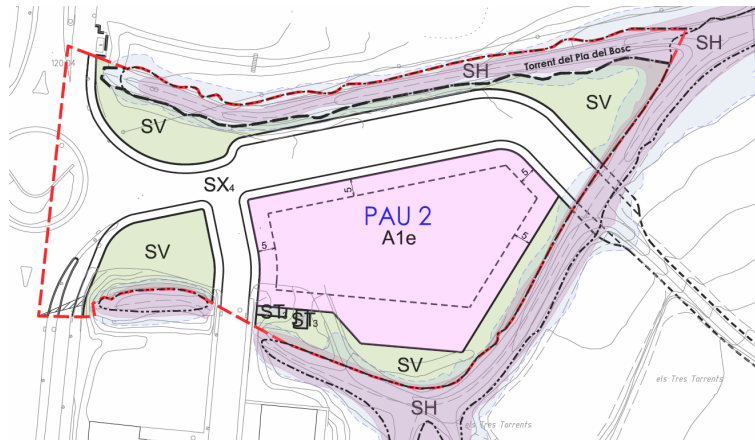
**Donar continuïtat als teixits industrials de la vessant est de l'avinguda de Vilafranca** com el sector industrial i serveis de Canyelles, i que consolida el final la promoció i dinamització d'una zona d'activitats econòmiques per el municipi de Canyelles.

**Millora** de la seguretat en l'accés a l'antic camí de Canyelles des del carrer de la Terrera i la rotonda de l'Avinguda Vilafranca.

### 3. Quadre de superfícies

		MpPOUM PAU-2 Proposta modificació	
Clau	SUPERFÍCIE		
		10.636,13 m <sup>2</sup> s	100%
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>			
<b>SISTEMES</b>		<b>7.115,08 m<sup>2</sup>s</b>	<b>66,90%</b>
Comunicacions	SX	4.033,02 m <sup>2</sup> s	37,92%
Espais Lliures	SV	3.042,51 m <sup>2</sup> s	28,61%
Sòls en pendent ≤ 20%		1.857,84 m <sup>2</sup> s	17,47%
Sòls en pendent ≥ 20%		1.184,67 m <sup>2</sup> s	11,14%
Equipaments	SE	-	-
Hidrografia	SH		
Altres Serveis Tècnics, Hidrografia	ST / SH	39,55 m <sup>2</sup> s	0,37%
<b>ZONES</b>		<b>3.521,05 m<sup>2</sup>s</b>	<b>33,10%</b>
Indústria PAU-2	A1e	3.521,05 m <sup>2</sup> s	33,10%
<b>Sostre màxim</b>		<b>4.577,37 m<sup>2</sup>st</b>	

### 4. Imatge



### 5. Condicions d'ordenació i d'edificació

La zona privada s'ordenarà d'acord amb les determinacions establertes a la present normativa, concretades a l'Article 136 ter. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1e: indústria PAU-2, i d'acord amb els plànols d'ordenació de la sèrie o.02.

a) Els paràmetres bàsics del sector són:

- Superfície de l'àmbit: 10.636,13 m<sup>2</sup>
- Sostre màxim permès: 4.577,37 m<sup>2</sup>
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,33 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>

- Usos:

Principals: Industrial i Magatzems

Compatibles: Comercial , Restauració, Oficines , Esportiu i Aparcaments

Prohibits: Residencial i usos i activitats inclosos a l'Annex 1 de la Llei 20/2009

- b) L'accés a la parcel·la es farà pels carrers de la Terrera i Torrent del Capó.
- c) S'inclouen en el sistema d'espais lliures, però no computen per al compliment dels estàndards urbanístics mínims de zones verdes, els espais lliures que degut a l'adaptació topogràfica tinguin un pendent superior al 20%.

#### 6. Condicions de gestió i execució

- a) El sistema d'actuació aplicable serà el de reparcel·lació en modalitat de cooperació.
- b) Es delimita un únic polígon d'actuació que inclou tot l'àmbit de l'ordenació detallada, el PAU 2 – Avinguda de Vilafranca 3.
- c) El polígon d'actuació està sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic. Aquest es concretarà i es farà efectiu en el projecte de reparcel·lació.
- d) Càrregues d'urbanització: seran càrregues d'aquest sector les obres d'urbanització internes i externes que es concreten a continuació:
  - 1- Les obres d'urbanització pròpies del sector, que es corresponen amb les obres d'obligada execució segons la normativa vigent d'aplicació i que es concreta en l'execució del total dels sistemes inclosos en el sector.
  - 2- Les obres d'urbanització hauran de preveure la dotació del serveis urbanístics bàsics que li manquen als sòls inclosos en el PAU 2 per obtenir la condició de solar.
  - 3- Les càrregues externes al sector: Comprenen aquelles obres d'urbanització que es contemplen en la ordenació detallada com d'obligada execució i que sent externes al sector serveixen d'articulació i coordinació amb l'entorn. Segons s'indica el plànol o.04c.

#### 7. Agenda i pla d'etapes

- a) Es preveu el desenvolupament de l'àmbit de manera immediata des de l'aprovació definitiva de la MpPOUM amb ordenació detallada en l'àmbit del PAU 2-Avinguda de Vilafranca 3. Es preveu el seu desenvolupament en tres etapes.

Primera etapa: S'estableix un termini de 12 mesos per a la presentació del Projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.

Segona etapa: S'estableix un termini de 18 mesos per a l'execució de les obres d'urbanització a comptar des de la data d'inscripció del projecte de reparcel·lació al registre de la propietat. Un cop finalitzades les obres d'urbanització, quedarà garantida la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic corresponents, degudament urbanitzats.

Tercera etapa: No es preveuen terminis màxims per a les obres d'edificació.

- b) En relació a la definició de la urbanització, les obres d'urbanització es concretaran en el corresponent projecte d'urbanització.

#### 8. Determinacions generals relatives al projecte d'urbanització

- a) Sostenibilitat i disseny de les zones verdes

- 1. En general hauran de complir amb els criteris establerts per l'Estudi d'Impacte i integració paisatgística i el document de Mesures de millora ambiental.
- 2. Directrius en la selecció de les espècies vegetals.

Les espècies vegetals que s'utilitzin pel enjardinament d'espais públics i privats compliran amb els següents criteris.

- Es prioritzarà la introducció d'espècies vegetals autòctones amb sistemes autosuficients de manteniment nul o mínim i adaptades a la sequera.
- Es prioritzarà espècies vegetals als espais lliures i zones verdes adaptades bioclimàticament, que no requereixin un reg elevat i que tinguin major capacitat embornal.
- A l'espai renaturalitzat que acompanya el torrent del Pla del Bosc, per tal de fomentar la biodiversitat associada a ambients humits s'incorporaran espècies pròpies d'ambients de prats secs (fensars i llistonars) per garantir una adequada integració climàtica i un estalvi en el sistema de rec.
- S'incorporaran mesures per afavorir els pol·linitzadors.
- Queda prohibida la utilització de plantes al·lòctones considerades exòtiques, i que siguin de caràcter invasor.
- S'utilitzaran espècies poc sensibles a malures i plaques, que puguin requerir de l'aplicació de tractaments fitosanitaris pel seu manteniment.
- S'implantarà una jardineria hipoal·lèrgica (espècies vegetals que no provoquin al·lèrgies a les persones).

### 3. Consideracions generals de tractament de superfícies en els espais lliures

- Totes els espais generats on hi hagi hagut moviments de terres i el seu destí final siguin espais lliures amb vegetació es sembraran, amb la tècnica més adequada en funció del pendent i superfície.

- Vessants i talussos:

Es cobriran amb ret de coco i sembra d'herbàcies, es faran bermes i clots de plantació per arbustives i arbres autòctons i en trams de molta longitud es faran rolls per control de l'escorrentiu per evitar els camins preferencials de l'aigua

Utilitzar llavors apropiades per les condicions del lloc i l'estació. Utilitzar espècies autòctones de les etapes de successió de la vegetació potencial, evitant que les espècies a restaurar siguin agressives per la vegetació natural existent.

Utilitzar una barreja de llavors que inclogui gramínies i lleguminoses anuals i perennes. El contingut de lleguminoses mínim per assegurar la fixació de nitrogen a mig termini per un desenvolupament de la vegetació herbàcia sense manteniment

- Quan es tracti d'espais lliures la seva gestió haurà de ser compatible amb el seu ús públic.
- En la fase d'obres s'haurà de delimitar i encintar la franja d'espais lliures associada al Torrent del Pla del Bosc per evitar-hi qualsevol transformació diferent de la prevista per allotjar unes basses de laminació naturalitzades i la restauració ambiental de tota la franja.

#### b) Cicle de l'aigua

1. Per afavorir la naturalització del cicle de l'aigua, les actuacions urbanitzadores es dotaran de Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS), amb l'objectiu de limitar, mitigar i compensar el segellament del sòl, actuant com a reguladors dels cabals punta i dels volums d'escorrentiu pels episodis de pluja, minimitzant els riscos d'inundació i l'increment d'escorrentiu superficial, i activant els processos d'infiltració natural i els seus efectes positius sobre els ecosistemes.
2. En el disseny dels SUDS cal contemplar el major nombre possible de paràmetres, i donar resposta a les condicions referents a funcionalitat, qualitat ambiental, biodiversitat, paisatge, accessibilitat, mobilitat, sostenibilitat i resiliència, segons les característiques del projecte i el seu emplaçament.

3. Implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. En concret i a detallar en el projecte d'urbanització:
  - S'hauran de desenvolupar sistemes de tractament de les aigües pluvials provinents de les zones d'accés rodat (aparcament i zona de circulació de vehicles) per tractar els contaminants que hi haurà en aquestes amb dipòsits d'hidrocarburs combinats amb sistemes de SUDS amb espècies que millorin la qualitat de les aigües.
4. S'establiran els següents criteris per afavorir l'estalvi d'aigua:
  - Es donarà compliment als criteris de mesures d'estalvi i control de l'aigua de la normativa en vigor, així com als criteris ambientals i d'ecoficiència dels edificis.
  - Es donarà compliment a Reglament regulador del servei d'abastament d'aigua potable, aprovat definitivament el 28 de setembre de 2023.
  - El sistema de reg haurà de ser per degoteig soterrat i, si es creu adient, regulat en funció del grau d'humitat (sensores de pluja i/o d'humitat).

c) Sanejament

Amb caràcter general el Projecte d'urbanització haurà de seguir amb les determinacions establertes a continuació:

- La xarxa de sanejament serà separativa, diferenciant aigües pluvials i aigües residual. En el cas d'utilitzar una xarxa unitària s'haurà de justificar.
- El Projecte d'urbanització determinarà la xarxa necessària en aquest polígon, en funció de la connexió i de les preexistències i tenint en compte les necessitats del PAU 2- Avinguda de Vilafranca 3.
- S'hauran de prendre mesures en el Projecte d'urbanització de limitació en l'aportació d'aigües de pluja als col·lectors.
- Tanmateix, aquest polígon haurà de garantir el bon funcionament de la xarxa de clavegueram, tant en l'interior com en l'exterior; i per tant, haurà de realitzar es connexions externes necessàries per la seva implantació, garantint la connexió a la xarxa, que anirà a càrrec de la propietat del nou àmbit.
- El Projecte d'urbanització concretaran la xarxa de clavegueram, mitjançant els estudis corresponents, aportant els càlculs de la xarxa necessaris i determinant els punts de connexió.

d) Condicions relatives a la contaminació lumínica

- El projecte d'urbanització planificarà i definirà adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquest àmbit per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa per evitar efectes perturbadors en el medi.
- El projecte d'urbanització del sector ha de definir els elements d'enllumenat a la via pública que s'implantaran, així com les seves característiques. Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de garantir el compliment de la normativa de protecció del cel nocturn (Decret 190/2015, de 25 d'agost, del Reglament Llei 6/2001) En aquest sentit, caldrà establir la regulació adient per assolir els nivells de brillantor fixats per la Llei.

e) Condicions relatives a la contaminació acústica

- El projecte d'urbanització i la seva execució vetllarà per el compliment dels objectius de qualitat acústica exigibles i preveurà les mesures necessàries per al seu compliment.

f) Condicions relatives a la qualitat de l'aire

- El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte la incidència sobre la qualitat de l'aire i s'hauran de tenir en compte les mesures necessàries, per tal de minimitzar l'impacte sobre el medi.

- Durant la fase de construcció, pel que fa a la incidència en emissió de partícules que pot tenir l'execució d'obres, degut als moviments de terres i a la circulació de vehicles i maquinària, s'hauran d'especificar les mesures a implantar per reduir l'impacte en la qualitat de l'aire. Algunes d'aquestes mesures poden ser:
  - a) Pavimentar o compactar totes les superfícies i els vials i mantenir-los en bon estat.
  - b) Limitar la velocitat màxima de circulació dels vehicles i la maquinària per l'interior del recinte de l'obra a 20 km/h.
  - c) Escombrar i/o aspirar i/o fer ruixats amb aigua amb la periodicitat necessària per minimitzar la formació de possibles núvols de pols.
  - d) Cobrir completament els materials pulverulents transportats per vehicles i camions amb lones, o bé adoptar mesures d'eficàcia similar.
  - e) Instal·lar sistemes de neteja de vehicles, especialment de les rodes.
  - f) Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i els vehicles de transport.
  - g) Localitzar els emmagatzematges de materials pulverulents en zones ubicades a sotavent respecte del vent dominant.
  - h) Instal·lar sistemes físics per evitar la dispersió de partícules (pantalles paravents, murs de contenció o sistemes equivalents) en els apilaments de materials pulverulents.
  - i) Emmagatzemar els materials fins en sitges.
  - j) Adequar l'alçada dels apilaments perquè no superi l'alçada dels sistemes físics instal·lats.
  - k) Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules (aspiració localitzada de pols, ruixats o similar) en les operacions de càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents amb camions o maquinària en apilaments, tolves i similars.
  - l) Tancar els elements necessaris per al transport i tractament de material pulverulent com ara tamisos, garbells, classificadores, cintes transportadores, elevadors de materials i punts de transferència.
  - m) El titular de la via ha de limitar la velocitat màxima de circulació, en el tram comprès entre l'obra i la xarxa viària bàsica, a 40 Km/h.

g) Mobilitat sostenible

1. Infraestructura ciclista

- Els projectes d'edificació hauran de preveure les dotacions mínimes d'aparcament per a bicicleta recollides en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

2. Instal·lacions de càrrega de vehicles elèctrics

- Es fomentarà la recàrrega de vehicles elèctrics mitjançant fonts d'energia renovables i durant les hores de menor consum de la resta d'usos.
- El punt de recarrega sempre anirà per compte de la usuària així com el cablejat necessari. En el cas de places públiques al menys 1 de cada 40 places, hauran de disposar de punt de recàrrega instal·lat, dels que un 25% seran de càrrega ràpida.
- Les parcel·les preveuen places d'aparcament al seu interior, i hauran de disposar de punt de recàrrega instal·lat.

#### h) Mesures contra els riscos geològics

En quant a la protecció dels talussos resultants, amb caràcter general i sense perjudici d'aquelles mesures que s'inclouen en altres estudis que acompanyen al present document de planejament, es tindrà en compte:

- Canalització de les aigües en els talussos, utilitzant de baixants i cunetes que derivin l'aigua pluvial fins als drenatges naturals de l'àmbit, per tal de prevenir i gestionar possibles problemes d'erosió.
- A la part interior de la berma es durà a terme la recollida d'aigües pluvials en un canaló natural de terra, l'augment del grau d'humitat facilitarà la implantació de vegetació pròpia del lloc.
- En la fase inicial es dura a terme una hidrosembra que permetrà la colonització inicial del talús mentre s'estabilitzen i arrenen les espècies arbòries plantades a les bermes i les feixines plantades a les pendents. Això facilitarà l'estabilitat del talús i evitarà pèrdues de sòl per escorrentia.
- Possibilitar que la terra extreta durant el procés d'execució de l'obra es reutilitzi en els treballs de terraplenat. Sobretot utilitzar la terra vegetal dels horitzons superficials per tal de restaurar els talussos i terraplens, ja que aquesta terra facilita la recuperació i restauració vegetal dels pendents generats.
- Sempre que sigui possible el reforç de la base del talús per a evitar l'erosió fluvial s'utilitzaran preferiblement tècniques de bioenginyeria a les de mur en escullera.

#### i) Gestió de residus

##### 1. Gestió de residus durant la construcció.

- Els projectes d'urbanització i d'edificació han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb el Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció y gestió dels residus de construcció i demolició.
- En tot cas, s'atendrà a allò que estableix Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, o la normativa que el substitueixi.
- Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, o la normativa que el substitueixi
- Considerar l'impacte ambiental, en el cicle de vida en el moment de realitzar la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives.

##### 2. En relació a la gestió dels residus caldrà que la empresa constructora:

- Disposar de la llicència ambiental o autorització ambiental d'acord amb la normativa vigent (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats) on s'establiran les condicions ambientals específiques per exercir l'activitat i compleixi amb les obligacions com a productors o posseïdors de residus.
- Caldrà complir la normativa vigent en matèria de residus a Catalunya, el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, i posteriors modificacions o la normativa que el substitueixi.

##### 3. Normes generals per a l'ús de materials

- Com a norma general, els enderrocs que puguin haver-hi hauran de ser reaprofitats per a ferms i àrids per formigons no estructurals en la mesura del possible. En cas de no ser possible el seu reaprofitament, com el de la resta d'elements, es procedirà al seu reciclatge, sempre que sigui possible.

- Prioritzar en les actuacions urbanitzadores la utilització de materials i productes de llarga durada, reutilitzables o reciclables i, en general, materials i productes que disposin de distintius de garantia de qualitat ambiental.
- Sempre que sigui possible, els materials a emprar hauran de procedir de processos de reciclatge.

#### 4. Gestió de la terra vegetal

- Els projectes tant d'urbanització com d'edificació, contemplaran:  
Retirada de la primera capa de terra vegetal, mínim 30 cm. que és més rica en matèria orgànica i on s'emmagatzema el banc de llavors.
- Geometria dels abassegaments temporals de terres vegetals  
Les terres que des de l'excavació no es puguin portar al seu emplaçament definitiu, s'abassegaran amb cordons de terres amb les següents característiques:  
Pendent exterior 2H:1V  
Alçada màxima 2 metres.
- Manteniment dels abassegaments temporals.  
Es farà un volteig dels abassegaments temporals cada 6 mesos.  
En el cas de que la durada de l'abassegament sigui superior a 6 mesos, es faran sembres temporals, majoritàriament en base a lleguminoses, per a permetre adobs en verd.

#### 9. Determinacions generals relatives a les zones

- a) Qualsevol actuació en les zones del polígon es regirà amb els següents criteris i mesures d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgista que acompanya al present document de planejament:
1. Integrar l'activitat industrial i logística dins del marc paisatgístic de l'entorn, mantenint la imatge morfològica i cromàtica existent.
    - Establir criteris cromàtics d'acord amb el cromatisme predominant a l'entorn.
    - Establir criteris de materialitat que garanteixin la qualitat dels cossos edificats i l'absència de materials brillants.
    - Tenir en compte una composició volumètrica simple i façanes regulars amb obertures que segueixin un ordre i simetria.
    - Utilitzar plantació arbòria i arbustiva de les mateixes espècies locals situades a l'entorn immediat.
    - Utilitzar materials constructius respectuosos amb l'entorn per a l'aparcament utilitzant materials amb acabats cromàtics semblants als de l'entorn.
    - Integrar els serveis necessaris, mimetitzant u ocultant les instal·lacions necessàries (telefonía, llum, etc).
    - Les connexions elèctriques i el cablejat del sector seran soterrats, en excepció, del tram de xarxa de MT aèria que es manté i discórrer aèriament al sud de l'àmbit.
    - Les instal·lacions pròpies necessàries a les naus es disposaran a distància suficient de la façana per tal de minimitzar l'impacte visual.
  2. Respectar la imatge dels elements dominants de l'entorn i la configuració dels elements visibles des de l'exterior.

- Establir criteris de color i materialitat que permetin la màxima capacitat de minimització amb l'entorn.
  - Mantenir el caràcter de l'entorn fent-lo compatible amb l'ús industrial i d'emmagatzematge.
  - Establir sistemes de plantació al talussos resultants dels moviment de terres, per tal de mantenir l'estructura i la imatge actual. Duent a terme plantacions irregulars i agrupades, defugint les geometries regulars impròpies del lloc, i amb espècies autòctones, de baix manteniment i baix consum d'aigua, que permetin una millora paisatgística i una millora de la qualitat dels habitats.
  - Restituir les funcions ecològiques de l'àmbit, posant èmfasi en el tractament dels espais vegetats.
3. Integrar els elements construïts i les instal·lacions al paisatge del lloc per tal de mantenir la imatge existent.
- Introduir plantacions vegetals que suavitzin les relacions amb els elements de l'entorn, que facin una transició progressiva entre els espais.
4. Donar continuïtat als elements naturals de l'entorn
- Establir criteris de plantació acordes amb els de l'entorn amb formes orgàniques i naturalitzades, no lineals ni geomètriques.
  - Establir sistemes de plantació de baix manteniment i baix consum d'aigua, que permetin una millora paisatgística i una millora de la qualitat dels habitats.
  - Vegetar amb espècies autòctones, de baix consum hídric i adaptades a l'entorn.
- b) Condicions relatives a la mobilitat sostenible
- Segons el decret 152/2007, les organitzacions amb més de 500 treballadors i les instal·lacions amb molts usuaris estan obligades a disposar d'un pla de desplaçament d'empresa (PDE).
- c) Condicions comuns a les edificacions i activitats
1. Condicions generals de sostenibilitat ambiental i ecoeficiència en l'edificació i activitats
- Ambient atmosfèric: Contemplar totes les mesures i actuacions necessàries per evitar la dispersió lumínica i protecció del cel nocturn, incidint en un correcte disseny de l'enllumenament privat exterior i maximitzant l'estalvi i eficiència energètica.
  - Es donarà compliment a les normatives sobre ambient atmosfèric, estalvi energètic, cicle de l'aigua i gestió dels materials i dels residus vigents.
  - Gestió dels materials i els residus de l'edificació i activitat: Bones pràctiques en la gestió dels residus durant la construcció i complir amb la legislació vigent respecte a la manipulació i eliminació de residus industrials.
2. Condicions relatives a les mesures de prevenció d'incendis.
- Cal garantir les condicions dels espais de maniobra per a la intervenció dels bombers en els edificis tenint en compte el DB-SI-5 del CTE i el document de la TINSCI DT12 d'Aproximació i entorn de l'edifici, i l'annex II-A del RSCIEI.
  - Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex II del RSCIEI.
3. Condicions acústiques

- Els projectes hauran de complir els objectius de qualitat acústica exigibles i preveure les mesures necessàries per al seu compliment, i també que aquestes mesures i objectius es fan efectius tant en el projecte d'execució com en les fases d'ordenació i de disseny.

Si el projecte bàsic d'una nova construcció no compleix el que disposa el paràgraf anterior, el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que se n'acrediti el seu compliment o previsió (article 12 del Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, aprovat pel Decret 176/2009, de 10 de novembre).

- Cal assegurar la compatibilitat dels nous usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica que s'estableixin en el mapa de capacitat acústica, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos.
- S'haurà de donar compliment a l'ordenança reguladora del soroll i les vibracions del municipi de Canyelles, així com, el mapa de capacitat acústica del municipi.

#### 4. Condicions lumíniques:

- D'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya aprovat el juny del 2018, l'àmbit afectat per aquesta modificació està classificat com a zona de protecció moderada (E3).
- El projecte d'edificació y/o activitats ha de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaran, així com les seves característiques. Les instal·lacions d'enllumenat han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció envers la contaminació lumínica.
- La documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'Annex 1 del mateix Decret.

#### 5. Energies renovables

##### a. Energia. Característiques constructives

- Els edificis de nova construcció hauran d'adoptar mesures per tal de millorar l'estalvi i l'eficiència energètica.
- S'utilitzaran sistemes constructius de baixa demanda energètica

##### b. Incorporació de la generació energètica renovable

- Es desenvoluparan sistemes de producció d'energies renovables autogenerades, segons les necessitats pròpies, prioritzant les cobertes de l'edificació.
- Els edificis i elements construïts hauran de disposar de cobertes amb característiques constructives compatibles i capacitat portant suficient per donar compliment a la instal·lació dels sistemes de producció d'energies renovables.

### Article 245. Adaptació topogràfica i moviment de terres

S'afegeix un punt paràgraf al final de l'art. 245 "Adaptació topogràfica i moviment de terres", del Capítol IV "Paràmetres d'ordenació de l'edificació aïllada" del Títol III "Paràmetres urbanístics" de les NNUU del POUM de Canyelles, el qual té el següent redactat:

(...)

En el cas que mitjançant un document de planejament derivat, aquest planejament podrà establir unes condicions pròpies per a les modificacions de la topografia, en l'àmbit territorial que es desenvolupi.

Aquestes condicions seran les adequades i coherents al context territorial, la topografia, l'escala, l'ordenació, etc.

## 2.10.2 Articles de les NNUU incorporats per la modificació puntual

- Article 136 bis. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1d. Industrial Gran (clau A1d)

### Article 136 bis. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1d Indústria Gran (Clau A1d)

#### 1. Definició i objectius

Comprèn els sols de desenvolupament d'activitat industrial i d'emmagatzematge de parcel·la gran.

#### 2. Tipus d'ordenació

És el d'edificació aïllada.

#### 3. Condicions de parcel·lació

Parcel·la mínima: La superfície de la parcel·la edificable en cap cas serà inferior a 15.000 m<sup>2</sup>.

#### 4. Condicions d'edificació

Edificabilitat	1,16 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Separació a vials	10 m
Separació a veïns	10 m
Ocupació màxima	70%
Cota de referència de la planta baixa	<i>És la cota que fixa la base de mesurament de l'alçada màxima de l'edificació Podrà situar-se fins a 1,5 metres per damunt de la cota d'anivellament de la plataforma que es fixa en els plànols d'ordenació.</i>
Cota d'anivellament de la plataforma	<i>És la cota topogràfica del pla real o virtual on queda definida la plataforma que ocupa l'espai lliure de l'edificació de la parcel·la privada. Aquesta estarà situada ± 1,5 m respecte el punt mig de la rasant del carrer que doni accés a la parcel·la, o bé, serà la cota indicada en els plànols d'ordenació.</i>
Alçada reguladora màxima	15 m.
Aparcament	Com excepció de l'article 262 del POUM per a l'ús de magatzem es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 200 m <sup>2</sup> de superfície construïda, o altre dotació que es pugui establir mitjançant l'Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat Generada específic de l'activitat.
Nº d'activitats	S'admeten diferents activitats a la parcel·la, amb un màxim d'una activitat cada 500 m <sup>2</sup> de sostre.
Edificacions auxiliars	Es permeten edificacions auxiliars l'ús de les quals anirà lligat al de l'edificació principal. Aquestes podran situar-se sense respectar les separacions a límits, sempre que el seu ús ho requereixi i tindran una alçada màxima de 4 m. La seva ocupació en planta no podrà superar en cap cas el 5% de la superfície de la parcel·la. Reserves pels serveis tècnics: es preveu dins de les edificacions auxiliars, les unitats que tècnicament siguin necessàries.
Plantes soterrani	Està permesa la construcció d'una planta soterrani amb la mateixa ocupació màxima de la parcel·la. Aquesta no computaran a nivell d'edificabilitat.

Espais lliures de la parcel·la	<p>S'estableix una franja perimetral al front de parcel·la amb façana a l'Avinguda de Vilafranca de com a mínim 2 metres d'ample, situat al límit amb la via pública destinada a la plantació d'arbrat i/o vegetació. S'utilitzaran espècies autòctones. La franja podrà ser discontinua als punts d'accés i als espais reservats als serveis tècnics</p> <p>Els espais lliures d'edificació a l'interior de parcel·la es podran utilitzar com espai d'estacionament, molls de càrrega i descàrrega, emmagatzematge controlat o qualsevol altra funció vinculada a l'activitat.</p> <p>Els espais que no tinguin una funció concreta, s'enjardinaran amb espècies de vegetació autòctona.</p> <p>Es preveu la utilització de paviments filtrants en diferent grau a tots aquells espais que per al seu ús així ho permetin, intentant minimitzar la impermeabilització de tota la parcel·la.</p> <p>Els espais destinats a aparcaments podran ésser coberts amb elements de protecció i oberts, respectant 1 metre de separació als límits de parcel·la.</p>
Adaptació topogràfica	<p>El moviment de terres dins de les parcel·les serà l'adequat a establir la plataforma o esplanació de la parcel·la dins dels límits establerts, amb independència de la cota del terreny natural i/o modificat pel projecte d'urbanització.</p> <p>Quan la cota de la plataforma sobre la qual se situarà l'edificació produeixi desnivells es preveuen talussos i murs que compleixin les següents condicions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Els murs de contenció de terres interiors no podran superar una alçada vista de 3m.</li> <li>- En els límits amb la via pública, en el cas que la plataforma d'anivellament de la parcel·la quedi per sobre de la rasant del carrer, es permetran murs de com a màxim 1,5m d'alçada.</li> <li>- En cas de diferència de cotes superiors a les dels murs permesos en els punts anteriors, la diferència s'haurà de salvar amb talussos de pendent màxima 3H/2V.</li> <li>- Tots els talussos s'hauran de re vegetar amb tècniques de bioenginyeria i amb espècies autòctones.</li> </ul> <p>En la memòria dels corresponents projectes executius d'edificació s'inclourà una avaluació del balanç dels moviments de terres que comporta l'obra.</p>

## 5. Condicions d'ús

Usos permesos:	
<p>L'ús admès és l'industrial i d'emmagatzematge, en totes les categories. També s'admetran els garatges i els serveis a l'indústria.</p> <p>També s'admeten els establiments comercials singulars (ECS), d'acord amb el Decret Llei 1/2009, i un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa, que es podrà mantenir mentre duri l'activitat industrial, i que no podrà ultrapassar els 300 metres quadrats de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu.</p>	
Usos prohibits:	<p>Residencial</p> <p>Usos i activitats inclosos a l'Annex 1 de la Llei 20/2009</p>

Per als usos comercials, serà d'aplicació el Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials i la normativa que el desenvolupi i/o substitueixi.

## 6. Condicions estètiques

Els edificis respondran a una unitat constructiva i compositiva, tant en la forma com en els materials. Les façanes es resoldran amb gammes cromàtiques per a la seva integració a l'entorn concret. Hauran de mantenir els criteris compositius i estètics que permetin assolir un conjunt industrial de bon nivell qualitatiu. Pel que fa a la materialitat, tenint en compte una estratègia de minimització amb l'entorn, el projecte d'edificació haurà d'incorporar criteris d'integració pel que fa a la textura i materials de façana, els colors a utilitzar, els paviments i la vegetació, treballant la integració a totes les escales.

- Article 136 ter. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1e. Indústria PAU-2

### Article 136 ter. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1e Indústria PAU-2 (Clau A1e)

#### 1. Definició i objectius

Comprèn els sols de desenvolupament d'activitat industrial incloses en l'àmbit del PAU-2.

#### 2. Tipus d'ordenació

És el d'edificació aïllada.

#### 3. Condicions de parcel·lació

Parcel·la mínima: La superfície de la parcel·la edificable en cap cas serà inferior a 500 m<sup>2</sup>.

#### 4. Condicions d'edificació

Edificabilitat	1,30 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Separació a vials	5 m
Separació a veïns	5 m
Ocupació màxima	50%
Cota de referència de la planta baixa	<i>És la cota que fixa la base de mesurament de l'alçada màxima de l'edificació Podrà situar-se fins a 1,5 metres per damunt de la cota d'anivellament de la plataforma que es fixa en els plànols d'ordenació.</i>
Cota d'anivellament de la plataforma	<i>És la cota topogràfica del pla real o virtual on queda definida la plataforma que ocupa l'espai lliure de l'edificació de la parcel·la privada. Aquesta estarà situada ± 1,5 m respecte el punt mig de la rasant del carrer que doni accés a la parcel·la, o bé, serà la cota indicada en els plànols d'ordenació.</i>
Alçada reguladora màxima	15 m.
Aparcament	Les places mínimes a preveure són les següents: Edificis amb oficines i despatxos: es disposarà 1 plaça d'aparcament per cada 125m <sup>2</sup> de superfície construïda. Indústries i magatzems: 1 plaça d'aparcament per cada 4 persones que treballen en el respectiu establiment, o, com a mínim, per cada 100 m <sup>2</sup> construïts.
Nº d'activitats	S'admeten diferents activitats a la parcel·la, amb un màxim d'una activitat cada 500 m <sup>2</sup> de sostre.
Edificacions auxiliars	Es permeten edificacions auxiliars l'ús de les quals anirà lligat al de l'edificació principal.

	<p>Aquestes podran situar-se sense respectar les separacions a límits, sempre que el seu ús ho requereixi i tindran una alçada màxima de 4 m.</p> <p>La seva ocupació en planta no podrà superar en cap cas el 5% de la superfície de la parcel·la.</p> <p>Reserves pels serveis tècnics: es preveu dins de les edificacions auxiliars, les unitats que tècnicament siguin necessàries.</p>
Plantas soterrani	<p>Està permesa la construcció d'una planta soterrani amb la mateixa ocupació màxima de la parcel·la.</p> <p>Aquesta no computaran a nivell d'edificabilitat.</p>
Espais lliures de la parcel·la	<p>Els espais lliures d'edificació a l'interior de parcel·la es podran utilitzar com espai d'estacionament, molls de càrrega i descàrrega, emmagatzematge controlat o qualsevol altra funció vinculada a l'activitat.</p> <p>Els espais que no tinguin una funció concreta, s'enjardinaran amb espècies de vegetació autòctona.</p> <p>Es preveu la utilització de paviments filtrants en diferent grau a tots aquells espais que per al seu ús així ho permetin, intentant minimitzar la impermeabilització de tota la parcel·la.</p> <p>Els espais destinats a aparcaments podran ésser coberts amb elements de protecció i oberts, respectant 1 metre de separació als límits de parcel·la.</p>
Adaptació topogràfica	<p>El moviment de terres dins de les parcel·les serà l'adequat a establir la plataforma o esplanació de la parcel·la dins dels límits establerts, amb independència de la cota del terreny natural i/o modificat pel projecte d'urbanització.</p> <p>Quan la cota de la plataforma sobre la qual se situarà l'edificació produeixi desnivells es preveuen talussos i murs que compleixin les següents condicions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Els murs de contenció de terres interiors no podran superar una alçada vista de 3m.</li> <li>- En els límits amb la via pública, en el cas que la plataforma d'anivellament de la parcel·la quedi per sobre de la rasant del carrer, es permetran murs de com a màxim 1,5m d'alçada.</li> <li>- En cas de diferència de cotes superiors a les dels murs permesos en els punts anteriors, la diferència s'haurà de salvar amb talussos de pendent màxima 3H/2V.</li> <li>- Tots els talussos s'hauran de re vegetar amb tècniques de bioenginyeria i amb espècies autòctones.</li> </ul> <p>En la memòria dels corresponents projectes executius d'edificació s'inclourà una avaluació del balanç dels moviments de terres que comporta l'obra.</p>

## 5. Condicions d'ús

Usos permesos:	
L'ús admès és l'industrial i d'emmagatzematge, en totes les categories. També s'admetran els garatges i els serveis a l'indústria.	
També s'admeten oficines i establiments comercials singulars (ECS), d'acord amb el Decret Llei 1/2009, i un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa, que es podrà mantenir mentre duri l'activitat industrial, i que no podrà ultrapassar els 300 metres quadrats de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu.	
Usos prohibits:	Residencial Usos i activitats inclosos a l'Annex 1 de la Llei 20/2009

Per als usos comercials, serà d'aplicació el Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials i la normativa que el desenvolupi i/o substitueixi.

## 6. Condicions estètiques

Els edificis respondran a una unitat constructiva i compositiva, tant en la forma com en els materials. Les façanes es resoldran amb gammes cromàtiques per a la seva integració a l'entorn concret. Hauran de mantenir els criteris compositius i estètics que permetin assolir un conjunt industrial de bon nivell qualitatiu. Pel que fa a la materialitat, tenint en compte una estratègia de minimització amb l'entorn, el projecte d'edificació haurà d'incorporar criteris d'integració pel que fa a la textura i materials de façana, els colors a utilitzar, els paviments i la vegetació, treballant la integració a totes les escales.

NORMATIVA

3

## TÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS

### article 1. Objecte

Els àmbits de la present modificació afecten als polígons PAU-1 amb una superfície de 42.911,98 m<sup>2</sup> i el PAU-2 amb una superfície de 11.812,18 m<sup>2</sup>. Ambdós polígons es situen a la vessant est de l'Avinguda de Vilafranca i es troben delimitats pel POUM de Canyelles de l'any 2002.

És objecte d'aquesta modificació la re delimitació dels àmbits que consten als plànols de la sèrie o02 del present document, i que es corresponen amb les següents superfícies. Pel que fa el PAU-1 és de 40.911,66 m<sup>2</sup>, mentre que pel PAU-2 és de 10.636,16 m<sup>2</sup>.

### article 2. Objecte i estructura de la present normativa

Aquesta modificació puntual del POUM mb ordenació detallada es proposa en base als següents objectius principals.

- **Reajustar els límits vigents del sector atenent a la pròpia naturalesa física**, topogràfica i jurídica segons el seu estat actual. Aquest reajustament dels límits del sector, s'ha realitzat bàsicament, per tal que els límits del sector obeeixin a una coherència física; d'aquesta manera, i donat que en la present Modificació puntual es disposa d'una cartografia més detallada que la que conforma el POUM, s'ha pogut realitzar un millor ajust dels límits teòrics:

En relació el PAU-1:

- a. Llíndar nord, es reajusta tenint en compte l'aixecament del mur de pedra que separa el sector amb el carrer del Pou.
- b. Llíndar est, es modifica tenint en compte el límit de propietat dels terrenys procedents de l'expropiació forçada pel traçat de la carretera c-15, en concret de la finca registral núm. 2.255.
- c. Llíndar sud, es reajusta, tenint en compte la delimitació del DPH del Torrent del Bosc.
- d. Llíndar oest, es manté el límit vigent del sector. No es modifica.

I respecte el PAU-2:

- a. Llíndar nord, es reajusta tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent del Pla del Bosc (DPH).
  - b. Llíndar est, es modifica tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent de Cal Deus (DPH).
  - c. Llíndar sud, es modifica tenint en compte la delimitació de l'espai fluvial i el seu domini públic hidràulic del Torrent de Cal Deus (DPH) i el límit del vial del carrer de la Terrera.
  - d. Llíndar oest, no es modifica.
- **Compleció del teixit industrial de la vessant est de l'avinguda de Vilafranca per potenciar un sector industrial i de serveis de Canyelles**, i que consolida el final la promoció i dinamització d'una zona d'activitats econòmiques per el municipi de Canyelles.
  - **Incorporació d'una nova regulació del sòl destinats als usos industrials en parcel·la gran (clau A1d)** que permeti projectar usos logístics-industrials posant així en valor la dimensió i localització estratègica en relació a les infraestructures de caràcter territorial que l'envolten.
  - **Incorporació d'una nova regulació del sòl destinats als usos industrials inclosos en l'àmbit del PAU-2 (Clau A1b PAU-2)**
  - **Definició de l'ordenació establint la correcta transició entre el sòl urbà d'ús industrial i el sòl lliure d'edificació** i en coherència amb el model de baixa densitat de l'entorn immediat fomentant un model d'indústria més urbana, més compacte i mantenint una anella verda que faciliti la integració amb l'entorn immediat.

- **Concreció i cessió dels sòl de cessió gratuïta i obligatòria** que han de servir per reforçar la connectivitat cívica del desenvolupament.
- **Concreció d'una ordenació que faciliti una gestió optimitzada** del desenvolupament de l'àmbit.
- **Adequar els límits a la realitat física existent**, atès que les propostes recullen els llindars dels terrenys atenent a la pròpia naturalesa física, topogràfica i jurídica dels terrenys que conformen els respectius polígons segons el seu estat actual

### **article 3. Marc legal**

Per tot allò no especificat en la present normativa li serà d'aplicació el que determinen les normes urbanístiques del POUM de Canyelles i la legislació urbanística vigent.

### **article 4. Documentació de la modificació**

La modificació puntual del POUM amb Ordenació detallada dels àmbits del PAU-1 i PAU-2 a l'Avinguda de Vilafranca, està integrada pels següents documents:

- Memòria informativa
- Memòria de l'ordenació
- Normativa urbanística
- Gestió i pla d'etapes
- Documentació gràfica:
  - Estudi de viabilitat i sostenibilitat econòmica i financera
  - Informe ambiental
  - Document comprensiu
  - Documents Annexes
    - o Annex I - Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
    - o Annex II - Estudi d'impacte i integració paisatgística
    - o Annex III – Memòria de gènere
    - o Annex IV - Estudi d'inundabilitat

### **article 5. Interpretació**

1. Les determinacions del present document de planejament s'interpretaran atenent el seu contingut i d'acord amb llurs objectius i finalitats expressades en la Memòria.
2. En cas de dubte o contradicció entre la norma escrita i els plànols gràfics, prevaldrà la norma escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sol, supòsit en el qual cal atènr-se a la superfície real.
3. En la interpretació de les determinacions que s'expressen en els plànols d'ordenació prevaldran aquells que siguin d'escala més gran (o amb el divisor de l'escala més petit); és a dir, aquells en què la definició de les determinacions sigui més acurada.
4. Si es produeixen dubtes en la interpretació produïts per imprecisions o contradiccions entre els diferents documents, prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per a espais lliures i sistemes públics.

#### **article 6. Entrada en vigor i vigència**

La vigència d'aquesta modificació puntual amb ordenació detallada s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes reguladores al DOGC i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

#### **article 7. Regles gràfiques d'interpretació**

1. No seran supòsits de modificació del present document de planejament les petites variacions o ajustos que continguin projectes d'urbanització i/o reparcel·lació d'acord amb els següents criteris:
  - a) L'existència d'alineacions oficials, límits d'edificació consolidats o límits físics i particions de propietat.
  - b) A causa de les característiques geogràfiques i/o topogràfiques del terreny; i en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
2. Altres condicions:
  - a) La variació màxima de la superfície no podrà sobrepassar en més o en menys d'un 5 % la superfície de la unitat territorial considerada (sector, polígon d'actuació urbanística, zones o sistema).
  - b) No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície i/o funcionalitat.
  - c) No podrà alterar-se la delimitació de una zona d'aprofitament si això suposa un increment de l'edificabilitat.

#### **article 8. Modificacions del present planejament**

1. La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla d'Actuació Urbana es podrà dur a terme sempre que es justifiqui expressament la seva necessitat i no contradigui els seus objectius i finalitats principals.
2. Qualsevol modificació del present PAU s'ajustarà al que prescriuen els articles 96 i 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme i llurs modificacions i als articles 117 i 118 del Reglament que la desenvolupa.
3. No suposaran modificació del PAU els petits ajustos establerts en l'Article 8 de les presents normes urbanístiques.

## TÍTOL II – NORMATIVA RELATIVA A LA MODIFICACIÓ DEL POUM DE CANYELLES

### **article 9. Modificació dels plànols de Classificació, Ordenació i Qualificació del POUM de Canyelles**

Es modifiquen parcialment els plànols del Sòl no Urbanitzable – sèrie 02.3-, i dels plànols de Qualificació de Sòl Urbà -sèrie 03.1 i 03.2- del POUM de Canyelles, únicament i exclusivament, en referència a la qualificació i ordenació de l'àmbit de la present modificació, en els quals seran substituïts pels plànols d'ordenació normatius de la sèrie o02 de la present modificació en l'àmbit de la modificació.

### **article 10. Articles modificats per la modificació puntual**

- Article 133. Definició i subzones de la zona industrial (Clau A1). S'incorpora a la zona industrial les noves subzones: Clau A1d. Indústria Gran i Clau A1e: Indústria PAU-2
- Article 142. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 'Avinguda de Vilafranca 2' (Fitxa sector)
- Article 143. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 2 'Avinguda de Vilafranca 3' (Fitxa sector)
- Article 245. Adaptació topogràfica i moviment de terres

A continuació, s'indiquen els canvis introduïts en la normativa prevista per la present modificació en [blau](#).

### **Article 133. Definició i subzones de la zona industrial (Clau A1)**

S'afegeix una subzona i es modifica el nombre de subzones:

1. Comprèn el sòl urbà ocupat o destinat per usos industrials o activitats molt vinculades al procés industrial.
2. En funció de la intensitat i mesura de l'activitat, així com de la disposició de l'edificació es determinen [cinc](#) subzones:
  - a) Subzona A1a: indústria aïllada mitjana.
  - b) Subzona A1b: petita indústria i tallers.
  - c) Subzona A1c: mixta indústria – serveis.
  - d) [Subzona A1d: indústria gran](#)
  - e) [Subzona A1e: indústria PAU-2](#)

### **Article 142. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 'Avinguda de Vilafranca 2' (Fitxa sector)**

Es modifica per complet el contingut de la fitxa del sector PAU 1 – Avinguda de Vilafranca 2 previst a l'article 142 del Capítol III. Regulació del sòl urbà de la Secció 3 – Plans de millora urbana i polígons d'actuació urbanística del POUM de Canyelles, la qual passa tenir el següent redactat:

### 1. Delimitació:

L'àmbit del PAU 1 – Avinguda de Vilafranca 2 queda delimitat per els antics terrenys de l'antiga fàbrica de lleixiu sobre l'Avinguda de Vilafranca, excepte la part expropiada per l'execució de la carretera C-15.

El polígon limita pel nord, amb el carrer del Pou; al sud, amb el Torrent del Pla del Bosc; a l'est, amb els terrenys expropiats per l'execució de la carretera C-15; i a l'oest, per l'Avinguda de Vilafranca.

L'àmbit del sector té una superfície de 40.911,66 m<sup>2</sup>, quedant precisat als plànols d'ordenació de la sèrie o.1 i o.2 del present document.

### 2. Objectius:

Els objectius principals d'aquest polígon fonamentalment son:

**Adequar els límits a la realitat física existent**, atès que la proposta recull els llinars dels terrenys procedents de l'expropiació pel traçat de la carretera C-15 i els límits físics de parcel·la actuals.

Preservació i consolidació amb la **re naturalització del torrent del Pla del Bosc**.

**Possibilitar la re activació d'uns sòls i un planejament que ha quedat obsolet i que es localitzen en un àmbit estratègic**, per tal de reforçar la polaritat comarcal de Canyelles des d'un punt de vista de l'activitat econòmica, alhora que aportarà nova activitat i la generació de nous llocs de feina al municipi.

**Reordenació general de l'àmbit**, amb la creació d'una única gran parcel·la, compactant d'aquesta manera l'ordenació proposada, incorporant l'ús logístic i reduint l'espai destinat a vialitat.

**Millora** de la posició, de la funcionalitat i edificabilitat **de l'equipament**, situant-lo al front del carrer del Pou més proper al municipi i accessible.

Incorporació de **criteris de sostenibilitat, millora ambiental i integració paisatgística** en l'ordenació, l'edificació i la urbanització de l'àmbit

**Millorar i reforçar la relació i permeabilitat amb el carrer del Pou**, amb la previsió d'una re urbanització del carrer, en relació al nou accés als equipaments projectat -hotel d'entitats-. Es genera un nou flux cívic per tal de cosir l'estructura urbana existent, reforçant també la transició amb el teixit residencial.

**Reestructuració i increment dels espais lliures**, concentrant-los al voltant de la parcel·la, creant un espai de protecció i transició que permeti millorar la relació amb l'entorn immediat.

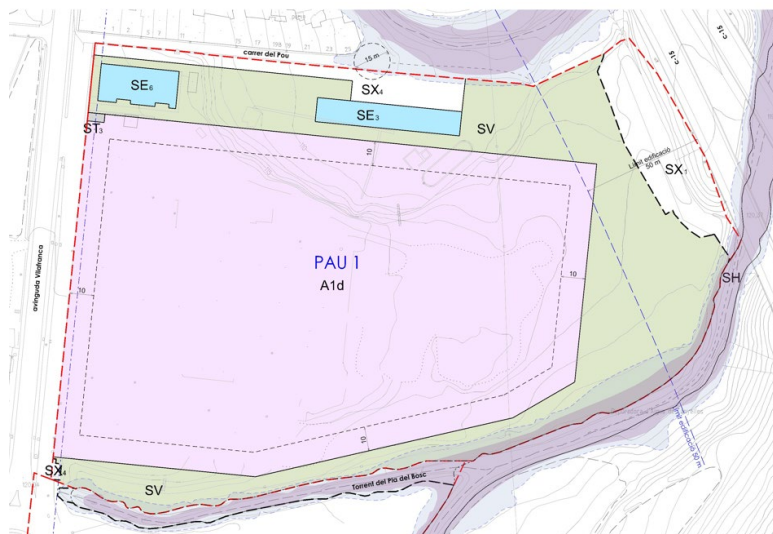
**Augment de la superfícies d'equipaments** així com la **reducció del sostre privat**

**Donar continuïtat als teixits industrials de la vessant est de l'avinguda de Vilafranca** com el sector industrial i serveis de Canyelles, i que consolida el final la promoció i dinamització d'una zona d'activitats econòmiques per el municipi de Canyelles.

### 3. Quadre de superfícies

		MpPOUM PAU-1 Proposta modificació	
Clau		SUPERFÍCIE	
		40.911,66 m <sup>2</sup> s	100%
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>			
<b>SISTEMES</b>		<b>13.607,44 m<sup>2</sup>s</b>	<b>33,26%</b>
<b>Comunicacions</b>	<b>SX</b>	1.149,39 m <sup>2</sup> s	2,81%
<b>Espais Lliures</b>	<b>SV</b>	11.352,39 m <sup>2</sup> s	27,75%
Sòls en pendent ≤ 20%		7.902,59 m <sup>2</sup> s	19,32%
Sòls en pendent ≥ 20%		3.449,80 m <sup>2</sup> s	8,43%
<b>Equipaments</b>	<b>SE</b>	1.081,48 m <sup>2</sup> s	2,64%
<b>Serveis Tècnics</b>	<b>ST</b>	24,18 m <sup>2</sup> s	0,06%
<b>ZONES</b>		<b>27.304,22 m<sup>2</sup>s</b>	<b>66,74%</b>
<b>Industrial Gran</b>	<b>A1d</b>	27.304,22 m <sup>2</sup> s	66,74%

### 4. Imatge



### 5. Condicions d'ordenació i d'edificació

- f) La zona privada s'ordenarà d'acord amb les determinacions establertes a la present normativa, concretades a l' Article 136bis. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1d. Industrial Gran, i d'acord amb els plànols d'ordenació de la sèrie o.02.
- g) Els paràmetres bàsics del sector son:
- Superfície de l'àmbit: 40.911,66 m<sup>2</sup>
  - Sostre màxim permès: 23.702,28 m<sup>2</sup>
  - Índex d'edificabilitat bruta: 0,65m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>

- Usos:
  - Principals: Industrial i Magatzems
  - Compatibles: Comercial , Restauració, Oficines , Esportiu i Aparcaments
  - Prohibits: Residencial i usos i activitats inclosos a l'Annex 1 de la Llei 20/2009
- h) L'accés a la parcel·la es farà per l'Avinguda de Vilafranca.
- i) S'inclouen en el sistema d'espais lliures, però no computen per al compliment dels estàndards urbanístics mínims de zones verdes, els espais lliures que degut a l'adaptació topogràfica tinguin un pendent superior al 20%.
- j) S'estableix una franja de línia màxima d'edificació de 50 m respecte l'aresta exterior de la carretera C-15.
- 6. Condicions de gestió i execució
  - e) El sistema d'actuació aplicable serà el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.
  - f) Es delimita un únic polígon d'actuació que inclou tot l'àmbit de l'ordenació detallada, el PAU 1 – Avinguda de Vilafranca 2.
  - g) El polígon d'actuació està sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic. Aquest es concretarà i es farà efectiu en el projecte de reparcel·lació.
  - h) Càrregues d'urbanització: seran càrregues d'aquest sector les obres d'urbanització internes i externes que es concreten a continuació:
    - 4. Les obres d'urbanització pròpies del sector, que es corresponen amb les obres d'obligada execució segons la normativa vigent d'aplicació i que es concreta en l'execució del total dels sistemes inclosos en el sector.
    - 5. Les obres d'urbanització hauran de preveure la dotació del serveis urbanístics bàsics que li manquen als sòls inclosos en el PAU 1 per obtenir la condició de solar.
    - 6. Les càrregues externes al sector: Comprenen aquelles obres d'urbanització que es contemplen en la ordenació detallada com d'obligada execució i que sent externes al sector serveixen d'articulació i coordinació amb l'entorn. Segons s'indica el plànol o.04c.
- 7. Agenda i pla d'etapes
  - c) Es preveu el desenvolupament de l'àmbit de manera immediata des de l'aprovació definitiva de la MpPOUM amb ordenació detallada en l'àmbit del PAU 1-Avinguda de Vilafranca 2. Es preveu el seu desenvolupament en tres etapes.
 

Primera etapa: S'estableix un termini de 12 mesos per a la presentació del Projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.

Segona etapa: S'estableix un termini de 18 mesos per a l'execució de les obres d'urbanització a comptar des de la data d'inscripció del projecte de reparcel·lació al registre de la propietat. Un cop finalitzades les obres d'urbanització, quedarà garantida la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic corresponents, degudament urbanitzats.

Tercera etapa: No es preveuen terminis màxims per a les obres d'edificació.
  - d) En relació a la definició de la urbanització, les obres d'urbanització es concretaran en el corresponent projecte d'urbanització.
- 8. Determinacions generals relatives al projecte d'urbanització
  - j) Sostenibilitat i disseny de les zones verdes
- 4. En general hauran de complir amb els criteris establerts per l'Estudi d'Impacte i integració paisatgística i el document de Mesures de millora ambiental.

## 5. Directrius en la selecció de les espècies vegetals.

Les espècies vegetals que s'utilitzin pel enjardinament d'espais públics i privats compliran amb els següents criteris.

- Es prioritzarà la introducció d'espècies vegetals autòctones amb sistemes autosuficients de manteniment nul o mínim i adaptades a la sequera.
- Es prioritzarà espècies vegetals als espais lliures i zones verdes adaptades bioclimàticament, que no requereixin un reg elevat i que tinguin major capacitat embornal.
- A l'espai renaturalitzat que acompanya el torrent del Pla del Bosc, per tal de fomentar la biodiversitat associada a ambients humits s'incorporaran espècies pròpies d'ambients de prats secs (fenssars i llistonars) per garantir una adequada integració climàtica i un estalvi en el sistema de rec.
- S'incorporaran mesures per afavorir els pol·linitzadors.
- Queda prohibida la utilització de plantes al·lòctones considerades exòtiques, i que siguin de caràcter invasor.
- S'utilitzaran espècies poc sensibles a malures i plaques, que puguin requerir de l'aplicació de tractaments fitosanitaris pel seu manteniment.
- S'implantarà una jardineria hipoal·lèrgica (espècies vegetals que no provoquin al·lèrgies a les persones).

## 6. Consideracions generals de tractament de superfícies en els espais lliures

- Totes els espais generats on hi hagi hagut moviments de terres i el seu destí final siguin espais lliures amb vegetació es sembraran, amb la tècnica més adequada en funció del pendent i superfície.
- Vessants i talussos:

Es cobriran amb ret de coco i sembra d'herbàcies, es faran bermes i clots de plantació per arbustives i arbres autòctons i en trams de molta longitud es faran rolls per control de l'escorrentiu per evitar els camins preferencials de l'aigua

Utilitzar llavors apropiades per les condicions del lloc i l'estació. Utilitzar espècies autòctones de les etapes de successió de la vegetació potencial, evitant que les espècies a restaurar siguin agressives per la vegetació natural existent.

Utilitzar una barreja de llavors que inclogui gramínies i lleguminoses anuals i perennes. El contingut de lleguminoses mínim per assegurar la fixació de nitrogen a mig termini per un desenvolupament de la vegetació herbàcia sense manteniment

- Quan es tracti d'espais lliures la seva gestió haurà de ser compatible amb el seu ús públic.
- En la fase d'obres s'haurà de delimitar i encintar la franja d'espais lliures associada al Torrent del Pla del Bosc per evitar-hi qualsevol transformació diferent de la prevista per allotjar unes basses de laminació naturalitzades i la restauració ambiental de tota la franja.

### k) Cicle de l'aigua

5. Per afavorir la naturalització del cicle de l'aigua, les actuacions urbanitzadores es dotaran de Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS), amb l'objectiu de limitar, mitigar i compensar el segellament del sòl, actuant com a reguladors dels cabals punta i dels volums d'escorrentiu pels episodis de pluja, minimitzant els riscos d'inundació i l'increment d'escorrentiu superficial, i activant els processos d'infiltració natural i els seus efectes positius sobre els ecosistemes

6. En el disseny dels SUDS cal contemplar el major nombre possible de paràmetres, i donar resposta a les condicions referents a funcionalitat, qualitat ambiental, biodiversitat, paisatge, accessibilitat, mobilitat, sostenibilitat i resiliència, segons les característiques del projecte i el seu emplaçament.
7. Implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. En concret i a detallar en el projecte d'urbanització:
  - S'hauran de desenvolupar sistemes de tractament de les aigües pluvials provinents de les zones d'accés rodat (aparcament i zona de circulació de vehicles) per tractar els contaminants que hi haurà en aquestes amb dipòsits d'hidrocarburs combinats amb sistemes de SUDS amb espècies que millorin la qualitat de les aigües.
8. S'establiran els següents criteris per afavorir l'estalvi d'aigua:
  - Es donarà compliment als criteris de mesures d'estalvi i control de l'aigua de la normativa en vigor, així com als criteris ambientals i d'eficiència dels edificis.
  - Es donarà compliment a Reglament regulador del servei d'abastament d'aigua potable, aprovat definitivament el 28 de setembre de 2023.
  - El sistema de reg haurà de ser per degoteig soterrat i, si es creu adient, regulat en funció del grau d'humitat (senyors de pluja i/o d'humitat).

l) Sanejament

Amb caràcter general el Projecte d'urbanització haurà de seguir amb les determinacions establertes a continuació:

- La xarxa de sanejament serà separativa, diferenciant aigües pluvials i aigües residual. En el cas d'utilitzar una xarxa unitària s'haurà de justificar.
- El Projecte d'urbanització determinarà la xarxa necessària en aquest polígon, en funció de la connexió i de les preexistències i tenint en compte les necessitats del PAU 1- Avinguda de Vilafranca 2
- S'hauran de prendre mesures en el Projecte d'urbanització de limitació en l'aportació d'aigües de pluja als col·lectors.
- Tanmateix, aquest polígon haurà de garantir el bon funcionament de la xarxa de clavegueram, tant en l'interior com en l'exterior; i per tant, haurà de realitzar es connexions externes necessàries per la seva implantació, garantint la connexió a la xarxa, que anirà a càrrec de la propietat del nou àmbit.
- El Projecte d'urbanització concretaran la xarxa de clavegueram, mitjançant els estudis corresponents, aportant els càlculs de la xarxa necessaris i determinant els punts de connexió.

m) Condicions relatives a la contaminació lumínica

- El projecte d'urbanització planificarà i definirà adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquest àmbit per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa per evitar efectes perturbadors en el medi,
- El projecte d'urbanització del sector ha de definir els elements d'enllumenat a la via pública que s'implantaran, així com les seves característiques. Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de garantir el compliment de la normativa de protecció del cel nocturn (Decret 190/2015, de 25 d'agost, del Reglament Llei 6/2001) En aquest sentit, caldrà establir la regulació adient per assolir els nivells de brillantor fixats per la Llei.

n) Condicions relatives a la contaminació acústica

- El projecte d'urbanització i la seva execució vetllarà per el compliment dels objectius de qualitat acústica exigibles i preveurà les mesures necessàries per al seu compliment.

o) Condicions relatives a la qualitat de l'aire

- El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte la incidència sobre la qualitat de l'aire i s'hauran de tenir en compte les mesures necessàries, per tal de minimitzar l'impacte sobre el medi.
- Durant la fase de construcció, pel que fa a la incidència en emissió de partícules que pot tenir l'execució d'obres, degut als moviments de terres i a la circulació de vehicles i maquinària, s'hauran d'especificar les mesures a implantar per reduir l'impacte en la qualitat de l'aire. Algunes d'aquestes mesures poden ser:
  - n) Pavimentar o compactar totes les superfícies i els vials i mantenir-los en bon estat.
  - o) Limitar la velocitat màxima de circulació dels vehicles i la maquinària per l'interior del recinte de l'obra a 20 km/h.
  - p) Escombrar i/o aspirar i/o fer ruixats amb aigua amb la periodicitat necessària per minimitzar la formació de possibles núvols de pols.
  - q) Cobrir completament els materials pulverulents transportats per vehicles i camions amb lones, o bé adoptar mesures d'eficàcia similar.
  - r) Instal·lar sistemes de neteja de vehicles, especialment de les rodes.
  - s) Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i els vehicles de transport.
  - t) Localitzar els emmagatzematges de materials pulverulents en zones ubicades a sotavent respecte del vent dominant.
  - u) Instal·lar sistemes físics per evitar la dispersió de partícules (pantalles paravents, murs de contenció o sistemes equivalents) en els apilaments de materials pulverulents.
  - v) Emmagatzemar els materials fins en sitges.
  - w) Adequar l'alçada dels apilaments perquè no superi l'alçada dels sistemes físics instal·lats.
  - x) Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules (aspiració localitzada de pols, ruixats o similar) en les operacions de càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents amb camions o maquinària en apilaments, tolves i similars.
  - y) Tancar els elements necessaris per al transport i tractament de material pulverulent com ara tamisos, garbells, classificadores, cintes transportadores, elevadors de materials i punts de transferència.
  - z) El titular de la via ha de limitar la velocitat màxima de circulació, en el tram comprès entre l'obra i la xarxa viària bàsica, a 40 Km/h.

p) Mobilitat sostenible

3. Infraestructura ciclista

- Els projectes d'edificació hauran de preveure les dotacions mínimes d'aparcament per a bicicleta recollides en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

4. Instal·lacions de càrrega de vehicles elèctrics

- Es fomentarà la recàrrega de vehicles elèctrics mitjançant fonts d'energia renovables i durant les hores de menor consum de la resta d'usos.
- El punt de recarrega sempre anirà per compte de la usuària així com el cablejat necessari. En el cas de places públiques al menys 1 de cada 40 places, hauran de disposar de punt de recàrrega instal·lat, dels que un 25% seran de càrrega ràpida.

- Les parcel·les hauran de preveure places d'aparcament al seu interior i al menys 1 de cada 40 places, hauran de disposar de punt de recàrrega instal·lat.

q) Mesures contra els riscos geològics

En quant a la protecció dels talussos resultants, amb caràcter general i sense perjudici d'aquelles mesures que s'inclouen en altres estudis que acompanyen al present document de planejament, es tindrà en compte:

- Canalització de les aigües en els talussos, utilitzant de baixants i cunetes que derivin l'aigua pluvial fins als drenatges naturals de l'àmbit, per tal de prevenir i gestionar possibles problemes d'erosió.
- A la part interior de la berma es durà a terme la recollida d'aigües pluvials en un canaló natural de terra, l'augment del grau d'humitat facilitarà la implantació de vegetació pròpia del lloc.
- En la fase inicial es durà a terme una hidrosembra que permetrà la colonització inicial del talús mentre s'estabilitzen i arrelen les espècies arbòries plantades a les bermes i les feixines plantades a les pendents. Això facilitarà l'estabilitat del talús i evitarà pèrdues de sòl per escorrentia.
- Possibilitar que la terra extreta durant el procés d'execució de l'obra es reutilitzi en els treballs de terraplenat. Sobretot utilitzar la terra vegetal dels horitzons superficials per tal de restaurar els talussos i terraplens, ja que aquesta terra facilita la recuperació i restauració vegetal dels pendents generats.
- Sempre que sigui possible el reforç de la base del talús per a evitar l'erosió fluvial s'utilitzaran preferiblement tècniques de bioenginyeria a les de mur en escullera.

r) Gestió de residus

5. Gestió de residus durant la construcció.

- Els projectes d'urbanització i d'edificació han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb el Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció y gestió dels residus de construcció i demolició.
- En tot cas, s'atendrà a allò que estableix Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, o la normativa que el substitueixi.
- Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, o la normativa que el substitueixi
- Considerar l'impacte ambiental, en el cicle de vida en el moment de realitzar la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives.

6. En relació a la gestió dels residus caldrà que la empresa constructora:

- Disposi de la llicència ambiental o autorització ambiental d'acord amb la normativa vigent (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats) on s'establiran les condicions ambientals específiques per exercir l'activitat i compleixi amb les obligacions com a productors o posseïdors de residus.
- Caldrà complir la normativa vigent en matèria de residus a Catalunya, el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, i posteriors modificacions o la normativa que el substitueixi.

7. Normes generals per a l'ús de materials

- Com a norma general, els enderrocs que puguin haver-hi hauran de ser reaprofitats per a fermes i àrids per formigons no estructurals en la mesura del possible. En cas de no ser possible el seu reaprofitament, com el de la resta d'elements, es procedirà al seu reciclatge, sempre que sigui possible.

- Prioritzar en les actuacions urbanitzadores la utilització de materials i productes de llarga durada, reutilitzables o reciclables i, en general, materials i productes que disposin de distintius de garantia de qualitat ambiental.

- Sempre que sigui possible, els materials a emprar hauran de procedir de processos de reciclatge.

#### 8. Gestió de la terra vegetal

- Els projectes tant d'urbanització com d'edificació, contemplaran:

Retirada de la primera capa de terra vegetal, mínim 30 cm. que és més rica en matèria orgànica i on s'emmagatzema el banc de llavors.

- Geometria dels abassegaments temporals de terres vegetals

Les terres que des de l'excavació no es puguin portar al seu emplaçament definitiu, s'abassegaran amb cordons de terres amb les següents característiques:

Pendent exterior 2H:1V

Alçada màxima 2 metres.

- Manteniment dels abassegaments temporals.

Es farà un volteig dels abassegaments temporals cada 6 mesos.

En el cas de que la durada de l'abassegament sigui superior a 6 mesos, es faran sembres temporals, majoritàriament en base a lleguminoses, per a permetre adobs en verd.

#### 9. Determinacions generals relatives a les zones

- d) Qualsevol actuació en les zones del polígon es regirà amb els següents criteris i mesures d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgista que acompanya al present document de planejament:

5. Integrar l'activitat industrial i logística dins del marc paisatgístic de l'entorn, mantenint la imatge morfològica i cromàtica existent.

- Establir criteris cromàtics d'acord amb el cromatisme predominant a l'entorn.
- Establir criteris de materialitat que garanteixin la qualitat dels cossos edificats i l'absència de materials brillants.
- Tenir en compte una composició volumètrica simple i façanes regulars amb obertures que segueixin un ordre i simetria.
- Utilitzar plantació arbòria i arbustiva de les mateixes espècies locals situades a l'entorn immediat.
- Utilitzar materials constructius respectuosos amb l'entorn per a l'aparcament utilitzant materials amb acabats cromàtics semblants als de l'entorn.
- Integrar els serveis necessaris, mimetitzant u ocultant les instal·lacions necessàries (telefonía, llum, etc).
- Les connexions elèctriques i el cablejat del sector seran soterrats, en excepció, del tram de xarxa de MT aèria que es manté i discórrer aèriament al sud de l'àmbit.
- Les instal·lacions pròpies necessàries a les naus es disposaran a distància suficient de la façana per tal de minimitzar l'impacte visual.

6. Respectar la imatge dels elements dominants de l'entorn i la configuració dels elements visibles des de l'exterior
    - Establir criteris de color i materialitat que permetin la màxima capacitat de minimització amb l'entorn.
    - Mantenir el caràcter de l'entorn fent-lo compatible amb l'ús industrial i d'emmagatzematge.
    - Establir sistemes de plantació al talussos resultants dels moviment de terres, per tal de mantenir l'estructura i la imatge actual. Dient a terme plantacions irregulars i agrupades, defugint les geometries regulars impròpies del lloc, i amb espècies autòctones, de baix manteniment i baix consum d'aigua, que permetin una millora paisatgística i una millora de la qualitat dels habitats.
    - Restituir les funcions ecològiques de l'àmbit, posant èmfasi en el tractament dels espais vegetats.
  7. Integrar els elements construïts i les instal·lacions al paisatge del lloc per tal de mantenir la imatge existent.
    - Introduir plantacions vegetals que suavitzin les relacions amb els elements de l'entorn, que facin una transició progressiva entre els espais
  8. Donar continuïtat als elements naturals de l'entorn
    - Establir criteris de plantació acordes amb els de l'entorn amb formes orgàniques i naturalitzades, no lineals ni geomètriques
    - Establir sistemes de plantació de baix manteniment i baix consum d'aigua, que permetin una millora paisatgística i una millora de la qualitat dels habitats.
    - Vegetar amb espècies autòctones, de baix consum hídric i adaptades a l'entorn.
- e) Condicions relatives a la mobilitat sostenible
- Segons el decret 152/2007, les organitzacions amb més de 500 treballadors i les instal·lacions amb molts usuaris estan obligades a disposar d'un pla de desplaçament d'empresa (PDE).
- f) Condicions comuns a les edificacions i activitats
6. Condicions generals de sostenibilitat ambiental i ecoeficiència en l'edificació i activitats
    - Ambient atmosfèric: Contemplar totes les mesures i actuacions necessàries per evitar la dispersió lumínica i protecció del cel nocturn, incidint en un correcte disseny de l'enllumenament privat exterior i maximitzant l'estalvi i eficiència energètica.
    - Es donarà compliment a les normatives sobre ambient atmosfèric, estalvi energètic, cicle de l'aigua i gestió dels materials i dels residus vigents.
    - Gestió dels materials i els residus de l'edificació i activitat: Bones pràctiques en la gestió dels residus durant la construcció i complir amb la legislació vigent respecte a la manipulació i eliminació de residus industrials.
  7. Condicions relatives a les mesures de prevenció d'incendis.
    - Cal garantir les condicions dels espais de maniobra per a la intervenció dels bombers en els edificis tenint en compte el DB-SI-5 del CTE i el document de la TINSCI DT12 d'Aproximació i entorn de l'edifici, i l'annex II-A del RSCIEI.
    - Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex II del RSCIEI.

## 8. Condicions acústiques

- Els projectes hauran de complir els objectius de qualitat acústica exigibles i preveure les mesures necessàries per al seu compliment, i també que aquestes mesures i objectius es fan efectius tant en el projecte d'execució com en les fases d'ordenació i de disseny.

Si el projecte bàsic d'una nova construcció no compleix el que disposa el paràgraf anterior, el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que se n'acrediti el seu compliment o previsió (article 12 del Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, aprovat pel Decret 176/2009, de 10 de novembre).

- Cal assegurar la compatibilitat dels nous usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica que s'estableixin en el mapa de capacitat acústica, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos.
- S'haurà de donar compliment a l'ordenança reguladora del soroll i les vibracions del municipi de Canyelles, així com, el mapa de capacitat acústica del municipi.

## 9. Condicions lumíniques:

- D'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya aprovat el juny del 2018, l'àmbit afectat per aquesta modificació està classificat com a zona de protecció moderada (E3).
- El projecte d'edificació y/o activitats ha de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaran, així com les seves característiques. Les instal·lacions d'enllumenat han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció envers la contaminació lumínica.
- La documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'Annex 1 del mateix Decret.

## 10. Energies renovables

### c. Energia. Característiques constructives

- Els edificis de nova construcció hauran d'adoptar mesures per tal de millorar l'estalvi i l'eficiència energètica.
- S'utilitzaran sistemes constructius de baixa demanda energètica

### d. Incorporació de la generació energètica renovable

- Es desenvoluparan sistemes de producció d'energies renovables autogenerades, segons les necessitats pròpies, prioritzant les cobertes de l'edificació.
- Els edificis i elements construïts hauran de disposar de cobertes amb característiques constructives compatibles i capacitat portant suficient per donar compliment a la instal·lació dels sistemes de producció d'energies renovables.

## Article 143. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 2 'Avinguda de Vilafranca 3' (Fitxa sector)

Es modifica per complet el contingut de la fitxa del sector PAU 2 – Avinguda de Vilafranca 3 previst a l'article 143 del Capítol III. Regulació del sòl urbà de la Secció 3 – Plans de millora urbana i polígons d'actuació urbanística del POUM de Canyelles, la qual passa tenir el següent redactat:

### PAU 2- Avinguda de Vilafranca 3

SUNC

#### 1. Delimitació:

L'àmbit del PAU 2 – Avinguda de Vilafranca 3 queda delimitat al nord, amb el Torrent del Pla del Bosc; al sud, amb el Torrent de Cal Deus i carrer del Torrent del Capó; a l'est, amb el Torrent de Cal Deus; i a l'oest, per l'Avinguda de Vilafranca.

L'àmbit del sector té una superfície de 10.636,13 m<sup>2</sup>, quedant precisat als plànols d'ordenació de la sèrie o.1 i o.2 del present document.

#### 2. Objectius:

Els objectius principals d'aquest polígon fonamentalment són:

**Adequar els límits a la realitat física existent**, atès que la proposta recull els llinars de la delimitació pública hidràulica del Torrent del Bosc i de Cal Deus.

Preservació i consolidació amb la **re naturalització del torrent del Pla del Bosc**.

**Possibilitar la re activació d'uns sòls i un planejament que ha quedat obsolet i que es localitzen en un àmbit estratègic**, per tal de reforçar la polaritat comarcal de Canyelles des d'un punt de vista de l'activitat econòmica, alhora que aportarà nova activitat i la generació de nous llocs de feina al municipi.

**Reordenació general de l'àmbit**, amb la creació d'una única gran parcel·la, compactant d'aquesta manera l'ordenació proposada i reduint l'espai destinat a vialitat.

Incorporació de **criteris de sostenibilitat, millora ambiental i integració paisatgística** en l'ordenació, l'edificació i la urbanització de l'àmbit

**Reestructuració i increment dels espais lliures**, concentrant-los al voltant de la parcel·la, creant un espai de protecció i transició que permeti millorar la relació amb l'entorn immediat.

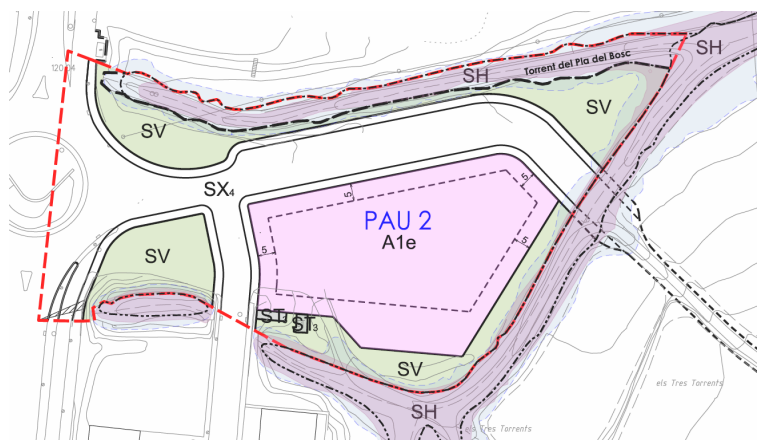
**Donar continuïtat als teixits industrials de la vessant est de l'avinguda de Vilafranca** com el sector industrial i serveis de Canyelles, i que consolida el final la promoció i dinamització d'una zona d'activitats econòmiques per el municipi de Canyelles.

**Millora** de l'accés a l'antic camí de Canyelles des del carrer de la Terrera i la rotonda de l'Avinguda Vilafranca.

### 3. Quadre de superfícies

		MpPOUM PAU-2 Proposta modificació	
Clau		SUPERFÍCIE	
		10.636,13 m <sup>2</sup> s	100%
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>			
<b>SISTEMES</b>		<b>7.115,08 m<sup>2</sup>s</b>	<b>66,90%</b>
<b>Comunicacions</b>	<b>SX</b>	4.033,02 m <sup>2</sup> s	37,92%
<b>Espais Lliures</b>	<b>SV</b>	3.042,51 m <sup>2</sup> s	28,61%
Sòls en pendent ≤ 20%		1.857,84 m <sup>2</sup> s	17,47%
Sòls en pendent ≥ 20%		1.184,67 m <sup>2</sup> s	11,14%
<b>Equipaments</b>	<b>SE</b>	-	-
<b>Hidrografia</b>	<b>SH</b>		
<b>Altres Serveis Tècnics, Hidrografia</b>	<b>ST / SH</b>	39,55 m <sup>2</sup> s	0,37%
<b>ZONES</b>		<b>3.521,05 m<sup>2</sup>s</b>	<b>33,10%</b>
<b>Indústria PAU-2</b>	<b>A1e</b>	3.521,05 m <sup>2</sup> s	33,10%
<b>Sostre màxim</b>		<b>4.577,37 m<sup>2</sup>st</b>	

### 4. Imatge



### 5. Condicions d'ordenació i d'edificació

La zona privada s'ordenarà d'acord amb les determinacions establertes a la present normativa, concretades a l'Article 136 ter. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1e: indústria PAU-2, i d'acord amb els plànols d'ordenació de la sèrie o.02.

a) Els paràmetres bàsics d'ordenació del sector són:

- Superfície de l'àmbit: 10.636,13 m<sup>2</sup>
- Sostre màxim permès: 4.577,37 m<sup>2</sup>
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,33 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>

- Usos:

Principals: Industrial i Magatzems

Compatibles: Comercial , Restauració, Oficines , Esportiu i Aparcaments

Prohibits: Residencial i usos i activitats inclosos a l'Annex 1 de la Llei 20/2009

b) L'accés a la parcel·la es farà pels carrers de la Terrera i Torrent del Capó.

c) S'inclouen en el sistema d'espais lliures, però no computen per al compliment dels estàndards urbanístics mínims de zones verdes, els espais lliures que degut a l'adaptació topogràfica tinguin un pendent superior al 20%.

6. Condicions de gestió i execució

e) El sistema d'actuació aplicable serà el de reparcel·lació en modalitat de cooperació.

f) Es delimita un únic polígon d'actuació que inclou tot l'àmbit de l'ordenació detallada, el PAU 2 – Avinguda de Vilafranca 3.

g) El polígon d'actuació està sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic. Aquest es concretarà i es farà efectiu en el projecte de reparcel·lació.

h) Càrregues d'urbanització: seran càrregues d'aquest sector les obres d'urbanització internes i externes que es concreten a continuació:

4- Les obres d'urbanització pròpies del sector, que es corresponen amb les obres d'obligada execució segons la normativa vigent d'aplicació i que es concreta en l'execució del total dels sistemes inclosos en el sector.

5- Les obres d'urbanització hauran de preveure la dotació del serveis urbanístics bàsics que li manquen als sòls inclosos en el PAU 2 per obtenir la condició de solar.

6- Les càrregues externes al sector: Comprenen aquelles obres d'urbanització que es contemplen en la ordenació detallada com d'obligada execució i que sent externes al sector serveixen d'articulació i coordinació amb l'entorn. Segons s'indica el plànol o.04c.

7. Agenda i pla d'etapes

j) Es preveu el desenvolupament de l'àmbit de manera immediata des de l'aprovació definitiva de la MpPOUM amb ordenació detallada en l'àmbit del PAU 2-Avinguda de Vilafranca 3. Es preveu el seu desenvolupament en tres etapes.

Primera etapa: S'estableix un termini de 12 mesos per a la presentació del Projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.

Segona etapa: S'estableix un termini de 18 mesos per a l'execució de les obres d'urbanització a comptar des de la data d'inscripció del projecte de reparcel·lació al registre de la propietat. Un cop finalitzades les obres d'urbanització, quedarà garantida la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic corresponents, degudament urbanitzats.

Tercera etapa: No es preveuen terminis màxims per a les obres d'edificació.

k) En relació a la definició de la urbanització, les obres d'urbanització es concretaran en el corresponent projecte d'urbanització.

8. Determinacions generals relatives al projecte d'urbanització

c) Sostenibilitat i disseny de les zones verdes

1. En general hauran de complir amb els criteris establerts per l'Estudi d'Impacte i integració paisatgística i el document de Mesures de millora ambiental.

2. Directrius en la selecció de les espècies vegetals.

Les espècies vegetals que s'utilitzin pel enjardinament d'espais públics i privats compliran amb els següents criteris.

- Es prioritzarà la introducció d'espècies vegetals autòctones amb sistemes autosuficients de manteniment nul o mínim i adaptades a la sequera.
- Es prioritzarà espècies vegetals als espais lliures i zones verdes adaptades bioclimàticament, que no requereixin un reg elevat i que tinguin major capacitat embornal.
- A l'espai renaturalitzat que acompanya el torrent del Pla del Bosc, per tal de fomentar la biodiversitat associada a ambients humits s'incorporaran espècies pròpies d'ambients de prats secs (fensars i llistonars) per garantir una adequada integració climàtica i un estalvi en el sistema de rec.
- S'incorporaran mesures per afavorir els pol·linitzadors.
- Queda prohibida la utilització de plantes al·lòctones considerades exòtiques, i que siguin de caràcter invasor.
- S'utilitzaran espècies poc sensibles a malures i plaques, que puguin requerir de l'aplicació de tractaments fitosanitaris pel seu manteniment.
- S'implantarà una jardineria hipoal·lèrgica (espècies vegetals que no provoquin al·lèrgies a les persones).

### 3. Consideracions generals de tractament de superfícies en els espais lliures

- Totes els espais generats on hi hagi hagut moviments de terres i el seu destí final siguin espais lliures amb vegetació es sembraran, amb la tècnica més adequada en funció del pendent i superfície.

- Vessants i talussos:

Es cobriran amb ret de coco i sembra d'herbàcies, es faran bermes i clots de plantació per arbustives i arbres autòctons i en trams de molta longitud es faran rolls per control de l'escorrentiu per evitar els camins preferencials de l'aigua

Utilitzar llavors apropiades per les condicions del lloc i l'estació. Utilitzar espècies autòctones de les etapes de successió de la vegetació potencial, evitant que les espècies a restaurar siguin agressives per la vegetació natural existent.

Utilitzar una barreja de llavors que inclogui gramínies i lleguminoses anuals i perennes. El contingut de lleguminoses mínim per assegurar la fixació de nitrogen a mig termini per un desenvolupament de la vegetació herbàcia sense manteniment

- Quan es tracti d'espais lliures la seva gestió haurà de ser compatible amb el seu ús públic.
- En la fase d'obres s'haurà de delimitar i encintar la franja d'espais lliures associada al Torrent del Pla del Bosc per evitar-hi qualsevol transformació diferent de la prevista per allotjar unes basses de laminació naturalitzades i la restauració ambiental de tota la franja.

#### d) Cicle de l'aigua

1. Per afavorir la naturalització del cicle de l'aigua, les actuacions urbanitzadores es dotaran de Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS), amb l'objectiu de limitar, mitigar i compensar el segellament del sòl, actuant com a reguladors dels cabals punta i dels volums d'escorrentiu pels episodis de pluja, minimitzant els riscos d'inundació i l'increment d'escorrentiu superficial, i activant els processos d'infiltració natural i els seus efectes positius sobre els ecosistemes.
2. En el disseny dels SUDS cal contemplar el major nombre possible de paràmetres, i donar resposta a les condicions referents a funcionalitat, qualitat ambiental, biodiversitat, paisatge, accessibilitat, mobilitat, sostenibilitat i resiliència, segons les característiques del projecte i el seu emplaçament.

3. Implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. En concret i a detallar en el projecte d'urbanització:
  - S'hauran de desenvolupar sistemes de tractament de les aigües pluvials provinents de les zones d'accés rodat (aparcament i zona de circulació de vehicles) per tractar els contaminants que hi haurà en aquestes amb dipòsits d'hidrocarburs combinats amb sistemes de SUDS amb espècies que millorin la qualitat de les aigües.
4. S'establiran els següents criteris per afavorir l'estalvi d'aigua:
  - Es donarà compliment als criteris de mesures d'estalvi i control de l'aigua de la normativa en vigor, així com als criteris ambientals i d'ecoficiència dels edificis.
  - Es donarà compliment a Reglament regulador del servei d'abastament d'aigua potable, aprovat definitivament el 28 de setembre de 2023.
  - El sistema de reg haurà de ser per degoteig soterrat i, si es creu adient, regulat en funció del grau d'humitat (senyors de pluja i/o d'humitat).

l) Sanejament

Amb caràcter general el Projecte d'urbanització haurà de seguir amb les determinacions establertes a continuació:

- La xarxa de sanejament serà separativa, diferenciant aigües pluvials i aigües residual. En el cas d'utilitzar una xarxa unitària s'haurà de justificar.
- El Projecte d'urbanització determinarà la xarxa necessària en aquest polígon, en funció de la connexió i de les preexistències i tenint en compte les necessitats del PAU 2- Avinguda de Vilafranca 3.
- S'hauran de prendre mesures en el Projecte d'urbanització de limitació en l'aportació d'aigües de pluja als col·lectors.
- Tanmateix, aquest polígon haurà de garantir el bon funcionament de la xarxa de clavegueram, tant en l'interior com en l'exterior; i per tant, haurà de realitzar es connexions externes necessàries per la seva implantació, garantint la connexió a la xarxa, que anirà a càrrec de la propietat del nou àmbit.
- El Projecte d'urbanització concretaran la xarxa de clavegueram, mitjançant els estudis corresponents, aportant els càlculs de la xarxa necessaris i determinant els punts de connexió.

m) Condicions relatives a la contaminació lumínica

- El projecte d'urbanització planificarà i definirà adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquest àmbit per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa per evitar efectes perturbadors en el medi.
- El projecte d'urbanització del sector ha de definir els elements d'enllumenat a la via pública que s'implantaran, així com les seves característiques. Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de garantir el compliment de la normativa de protecció del cel nocturn (Decret 190/2015, de 25 d'agost, del Reglament Llei 6/2001) En aquest sentit, caldrà establir la regulació adient per assolir els nivells de brillantor fixats per la Llei.

n) Condicions relatives a la contaminació acústica

- El projecte d'urbanització i la seva execució vetllarà per el compliment dels objectius de qualitat acústica exigibles i preveurà les mesures necessàries per al seu compliment.

o) Condicions relatives a la qualitat de l'aire

- El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte la incidència sobre la qualitat de l'aire i s'hauran de tenir en compte les mesures necessàries, per tal de minimitzar l'impacte sobre el medi.

- Durant la fase de construcció, pel que fa a la incidència en emissió de partícules que pot tenir l'execució d'obres, degut als moviments de terres i a la circulació de vehicles i maquinària, s'hauran d'especificar les mesures a implantar per reduir l'impacte en la qualitat de l'aire. Algunes d'aquestes mesures poden ser:
  - a) Pavimentar o compactar totes les superfícies i els vials i mantenir-los en bon estat.
  - b) Limitar la velocitat màxima de circulació dels vehicles i la maquinària per l'interior del recinte de l'obra a 20 km/h.
  - c) Escombrar i/o aspirar i/o fer ruixats amb aigua amb la periodicitat necessària per minimitzar la formació de possibles núvols de pols.
  - d) Cobrir completament els materials pulverulents transportats per vehicles i camions amb lones, o bé adoptar mesures d'eficàcia similar.
  - e) Instal·lar sistemes de neteja de vehicles, especialment de les rodes.
  - f) Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i els vehicles de transport.
  - g) Localitzar els emmagatzematges de materials pulverulents en zones ubicades a sotavent respecte del vent dominant.
  - h) Instal·lar sistemes físics per evitar la dispersió de partícules (pantalles paravents, murs de contenció o sistemes equivalents) en els apilaments de materials pulverulents.
  - i) Emmagatzemar els materials fins en sitges.
  - j) Adequar l'alçada dels apilaments perquè no superi l'alçada dels sistemes físics instal·lats.
  - k) Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules (aspiració localitzada de pols, ruixats o similar) en les operacions de càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents amb camions o maquinària en apilaments, tolves i similars.
  - l) Tancar els elements necessaris per al transport i tractament de material pulverulent com ara tamisos, garbells, classificadores, cintes transportadores, elevadors de materials i punts de transferència.
  - m) El titular de la via ha de limitar la velocitat màxima de circulació, en el tram comprès entre l'obra i la xarxa viària bàsica, a 40 Km/h.

p) Mobilitat sostenible

1. Infraestructura ciclista

- Els projectes d'edificació hauran de preveure les dotacions mínimes d'aparcament per a bicicleta recollides en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- 1. Instal·lacions de càrrega de vehicles elèctrics
  - Es fomentarà la recàrrega de vehicles elèctrics mitjançant fonts d'energia renovables i durant les hores de menor consum de la resta d'usos.
  - El punt de recarrega sempre anirà per compte de la usuària així com el cablejat necessari. En el cas de places públiques al menys 1 de cada 40 places, hauran de disposar de punt de recàrrega instal·lat, dels que un 25% seran de càrrega ràpida.
  - Les parcel·les preveuen places d'aparcament al seu interior, i hauran de disposar de punt de recàrrega instal·lat.

q) Mesures contra els riscos geològics

En quant a la protecció dels talussos resultants, amb caràcter general i sense perjudici d'aquelles mesures que s'inclouen en altres estudis que acompanyen al present document de planejament, es tindrà en compte:

- Canalització de les aigües en els talussos, utilitzant de baixants i cunetes que derivin l'aigua pluvial fins als drenatges naturals de l'àmbit, per tal de prevenir i gestionar possibles problemes d'erosió.
- A la part interior de la berma es durà a terme la recollida d'aigües pluvials en un canaló natural de terra, l'augment del grau d'humitat facilitarà la implantació de vegetació pròpia del lloc.
- En la fase inicial es durà a terme una hidrosembra que permetrà la colonització inicial del talús mentre s'estabilitzen i arrelen les espècies arbòries plantades a les bermes i les feixines plantades a les pendents. Això facilitarà l'estabilitat del talús i evitarà pèrdues de sòl per escorrentia.
- Possibilitar que la terra extreta durant el procés d'execució de l'obra es reutilitzi en els treballs de terraplenat. Sobretot utilitzar la terra vegetal dels horitzons superficials per tal de restaurar els talussos i terraplens, ja que aquesta terra facilita la recuperació i restauració vegetal dels pendents generats.
- Sempre que sigui possible el reforç de la base del talús per a evitar l'erosió fluvial s'utilitzaran preferiblement tècniques de bioenginyeria a les de mur en escullera.

r) Gestió de residus

1. Gestió de residus durant la construcció.

- Els projectes d'urbanització i d'edificació han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb el Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció y gestió dels residus de construcció i demolició.
- En tot cas, s'atendrà a allò que estableix Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, o la normativa que el substitueixi.
- Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, o la normativa que el substitueixi
- Considerar l'impacte ambiental, en el cicle de vida en el moment de realitzar la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives.

2. En relació a la gestió dels residus caldrà que la empresa constructora:

- Disposar de la llicència ambiental o autorització ambiental d'acord amb la normativa vigent (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats) on s'establiran les condicions ambientals específiques per exercir l'activitat i compleixi amb les obligacions com a productors o posseïdors de residus.
- Caldrà complir la normativa vigent en matèria de residus a Catalunya, el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, i posteriors modificacions o la normativa que el substitueixi.

1. Normes generals per a l'ús de materials

- Com a norma general, els enderrocs que puguin haver-hi hauran de ser reaprofitats per a ferms i àrids per formigons no estructurals en la mesura del possible. En cas de no ser possible el seu reaprofitament, com el de la resta d'elements, es procedirà al seu reciclatge, sempre que sigui possible.

- Prioritzar en les actuacions urbanitzadores la utilització de materials i productes de llarga durada, reutilitzables o reciclables i, en general, materials i productes que disposin de distintius de garantia de qualitat ambiental.
- Sempre que sigui possible, els materials a emprar hauran de procedir de processos de reciclatge.

#### 1. Gestió de la terra vegetal

- Els projectes tant d'urbanització com d'edificació, contemplaran:  
Retirada de la primera capa de terra vegetal, mínim 30 cm. que és més riques en matèria orgànica i on s'emmagatzema el banc de llavors.
- Geometria dels abassegaments temporals de terres vegetals  
Les terres que des de l'excavació no es puguin portar al seu emplaçament definitiu, s'abassegaran amb cordons de terres amb les següents característiques:  
Pendent exterior 2H:1V  
Alçada màxima 2 metres.
- Manteniment dels abassegaments temporals.  
Es farà un volteig dels abassegaments temporals cada 6 mesos.  
En el cas de que la durada de l'abassegament sigui superior a 6 mesos, es faran sembres temporals, majoritàriament en base a lleguminoses, per a permetre adobs en verd.

### 9. Determinacions generals relatives a les zones

d) Qualsevol actuació en les zones del polígon es regirà amb els següents criteris i mesures d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgista que acompanya al present document de planejament:

1. Integrar l'activitat industrial i logística dins del marc paisatgístic de l'entorn, mantenint la imatge morfològica i cromàtica existent.
  - Establir criteris cromàtics d'acord amb el cromatisme predominant a l'entorn.
  - Establir criteris de materialitat que garanteixin la qualitat dels cossos edificats i l'absència de materials brillants.
  - Tenir en compte una composició volumètrica simple i façanes regulars amb obertures que segueixin un ordre i simetria.
  - Utilitzar plantació arbòria i arbustiva de les mateixes espècies locals situades a l'entorn immediat.
  - Utilitzar materials constructius respectuosos amb l'entorn per a l'aparcament utilitzant materials amb acabats cromàtics semblants als de l'entorn.
  - Integrar els serveis necessaris, mimetitzant u ocultant les instal·lacions necessàries (telefonía, llum, etc).
  - Les connexions elèctriques i el cablejat del sector seran soterrats, en excepció, del tram de xarxa de MT aèria que es manté i discórrer aèriament al sud de l'àmbit.
  - Les instal·lacions pròpies necessàries a les naus es disposaran a distància suficient de la façana per tal de minimitzar l'impacte visual.
2. Respectar la imatge dels elements dominants de l'entorn i la configuració dels elements visibles des de l'exterior.

- Establir criteris de color i materialitat que permetin la màxima capacitat de minimització amb l'entorn.
  - Mantenir el caràcter de l'entorn fent-lo compatible amb l'ús industrial i d'emmagatzematge.
  - Establir sistemes de plantació al talussos resultants dels moviment de terres, per tal de mantenir l'estructura i la imatge actual. Duent a terme plantacions irregulars i agrupades, defugint les geometries regulars impròpies del lloc, i amb espècies autòctones, de baix manteniment i baix consum d'aigua, que permetin una millora paisatgística i una millora de la qualitat dels habitats.
  - Restituir les funcions ecològiques de l'àmbit, posant èmfasi en el tractament dels espais vegetats.
3. Integrar els elements construïts i les instal·lacions al paisatge del lloc per tal de mantenir la imatge existent.
- Introduir plantacions vegetals que suavitzin les relacions amb els elements de l'entorn, que facin una transició progressiva entre els espais.
4. Donar continuïtat als elements naturals de l'entorn
- Establir criteris de plantació acordes amb els de l'entorn amb formes orgàniques i naturalitzades, no lineals ni geomètriques.
  - Establir sistemes de plantació de baix manteniment i baix consum d'aigua, que permetin una millora paisatgística i una millora de la qualitat dels habitats.
  - Vegetar amb espècies autòctones, de baix consum hídric i adaptades a l'entorn.
- e) Condicions relatives a la mobilitat sostenible
- Segons el decret 152/2007, les organitzacions amb més de 500 treballadors i les instal·lacions amb molts usuaris estan obligades a disposar d'un pla de desplaçament d'empresa (PDE).
- f) Condicions comuns a les edificacions i activitats
1. Condicions generals de sostenibilitat ambiental i ecoeficiència en l'edificació i activitats
- Ambient atmosfèric: Contemplar totes les mesures i actuacions necessàries per evitar la dispersió lumínica i protecció del cel nocturn, incidint en un correcte disseny de l'enllumenament privat exterior i maximitzant l'estalvi i eficiència energètica.
  - Es donarà compliment a les normatives sobre ambient atmosfèric, estalvi energètic, cicle de l'aigua i gestió dels materials i dels residus vigents.
  - Gestió dels materials i els residus de l'edificació i activitat: Bones pràctiques en la gestió dels residus durant la construcció i complir amb la legislació vigent respecte a la manipulació i eliminació de residus industrials.
6. Condicions relatives a les mesures de prevenció d'incendis.
- Cal garantir les condicions dels espais de maniobra per a la intervenció dels bombers en els edificis tenint en compte el DB-SI-5 del CTE i el document de la TINSCI DT12 d'Aproximació i entorn de l'edifici, i l'annex II-A del RSCIEI.
  - Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex II del RSCIEI.

## 7. Condicions acústiques

- Els projectes hauran de complir els objectius de qualitat acústica exigibles i preveure les mesures necessàries per al seu compliment, i també que aquestes mesures i objectius es fan efectius tant en el projecte d'execució com en les fases d'ordenació i de disseny.

Si el projecte bàsic d'una nova construcció no compleix el que disposa el paràgraf anterior, el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que se n'acrediti el seu compliment o previsió (article 12 del Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, aprovat pel Decret 176/2009, de 10 de novembre).

- Cal assegurar la compatibilitat dels nous usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica que s'estableixin en el mapa de capacitat acústica, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos.
- S'haurà de donar compliment a l'ordenança reguladora del soroll i les vibracions del municipi de Canyelles, així com, el mapa de capacitat acústica del municipi.

## 8. Condicions lumíniques:

- D'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya aprovat el juny del 2018, l'àmbit afectat per aquesta modificació està classificat com a zona de protecció moderada (E3).
- El projecte d'edificació y/o activitats ha de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaran, així com les seves característiques. Les instal·lacions d'enllumenat han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció envers la contaminació lumínica.
- La documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'Annex 1 del mateix Decret.

## 9. Energies renovables

### a. Energia. Característiques constructives

- Els edificis de nova construcció hauran d'adoptar mesures per tal de millorar l'estalvi i l'eficiència energètica.
- S'utilitzaran sistemes constructius de baixa demanda energètica

### b. Incorporació de la generació energètica renovable

- Es desenvoluparan sistemes de producció d'energies renovables autogenerades, segons les necessitats pròpies, prioritzant les cobertes de l'edificació.
- Els edificis i elements construïts hauran de disposar de cobertes amb característiques constructives compatibles i capacitat portant suficient per donar compliment a la instal·lació dels sistemes de producció d'energies renovables.

## Article 245. Adaptació topogràfica i moviment de terres

S'afegeix un punt paràgraf al final de l'art. 245 "Adaptació topogràfica i moviment de terres", del Capítol IV "Paràmetres d'ordenació de l'edificació aïllada" del Títol III "Paràmetres urbanístics" de les NNUU del POUM de Canyelles, el qual té el següent redactat:

(...)

En el cas que mitjançant un document de planejament derivat, aquest planejament podrà establir unes condicions pròpies per a les modificacions de la topografia, en l'àmbit territorial que desenvolupi.

Aquestes condicions seran les adequades i coherents al context territorial, la topografia, l'escala, l'ordenació, etc...

### article 11. Articles incorporats a la normativa del POUM per la modificació puntual

S' introdueix l'Article 136 bis a la Subsecció 5 'Zona industrial (Clau A1) del Capítol III 'Regulació de sòl urbà' del Títol Segon 'Règim urbanístic del sòl' de les Normes Urbanístiques del POUM de Canyelles.

### Article 136 bis. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1d Indústria Gran (Clau A1d)

#### 1. Definició i objectius

Comprèn els sòls de desenvolupament d'activitat industrial i d'emmagatzematge de parcel·la gran.

#### 2. Tipus d'ordenació

És el d'edificació aïllada.

#### 3. Condicions de parcel·lació

Parcel·la mínima: La superfície de la parcel·la edificable en cap cas serà inferior a 15.000 m<sup>2</sup>.

#### 4. Condicions d'edificació

Edificabilitat	1,16 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Separació a vials	10 m
Separació a veïns	10 m
Ocupació màxima	70%
Cota de referència de la planta baixa	<i>És la cota que fixa la base de mesurament de l'alçada màxima de l'edificació Podrà situar-se fins a 1,5 metres per damunt de la cota d'anivellament de la plataforma que es fixa en els plànols d'ordenació.</i>
Cota d'anivellament de la plataforma	<i>És la cota topogràfica del pla real o virtual on queda definida la plataforma que ocupa l'espai lliure de l'edificació de la parcel·la privada. Aquesta estarà situada ± 1,5 m respecte el punt mig de la rasant del carrer que doni accés a la parcel·la, o bé, serà la cota indicada en els plànols d'ordenació.</i>
Alçada reguladora màxima	15 m.
Aparcament	Com excepció de l'article 262 del POUM per a l'ús de magatzem es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 200 m <sup>2</sup> de superfície construïda, o altre dotació que es pugui establir mitjançant l'Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat Generada específic de l'activitat.

Nº d'activitats	S'admeten diferents activitats a la parcel·la, amb un màxim d'una activitat cada 500 m <sup>2</sup> de sostre.
Edificacions auxiliars	<p>Es permeten edificacions auxiliars l'ús de les quals anirà lligat al de l'edificació principal.</p> <p>Aquestes podran situar-se sense respectar les separacions a límits, sempre que el seu ús ho requereixi i tindran una alçada màxima de 4 m.</p> <p>La seva ocupació en planta no podrà superar en cap cas el 5% de la superfície de la parcel·la.</p> <p>Reserves pels serveis tècnics: es preveu dins de les edificacions auxiliars, les unitats que tècnicament siguin necessàries.</p>
Plantes soterrani	<p>Està permesa la construcció d'una planta soterrani amb la mateixa ocupació màxima de la parcel·la.</p> <p>Aquesta no computaran a nivell d'edificabilitat.</p>
Espais lliures de la parcel·la	<p>S'estableix una franja perimetral al front de parcel·la amb façana a l'Avinguda de Vilafranca de com a mínim 2 metres d'ample, situat al límit amb la via pública destinada a la plantació d'arbrat i/o vegetació. S'utilitzaran espècies autòctones. La franja podrà ser discontinua als punts d'accés i als espais reservats als serveis tècnics</p> <p>Els espais lliures d'edificació a l'interior de parcel·la es podran utilitzar com espai d'estacionament, molls de càrrega i descàrrega, emmagatzematge controlat o qualsevol altra funció vinculada a l'activitat.</p> <p>Els espais que no tinguin una funció concreta, s'enjardinaran amb espècies de vegetació autòctona.</p> <p>Es preveu la utilització de paviments filtrants en diferent grau a tots aquells espais que per al seu ús així ho permetin, intentant minimitzar la impermeabilització de tota la parcel·la.</p> <p>Els espais destinats a aparcaments podran ésser coberts amb elements de protecció i oberts, respectant 1 metre de separació als límits de parcel·la.</p>
Adaptació topogràfica	<p>El moviment de terres dins de les parcel·les serà l'adequat a establir la plataforma o esplanació de la parcel·la dins dels límits establerts, amb independència de la cota del terreny natural i/o modificat pel projecte d'urbanització.</p> <p>Quan la cota de la plataforma sobre la qual se situarà l'edificació produeixi desnivells es preveuen talussos i murs que compleixin les següents condicions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Els murs de contenció de terres interiors no podran superar una alçada vista de 3m.</li> <li>- En els límits amb la via pública, en el cas que la plataforma d'anivellament de la parcel·la quedi per sobre de la rasant del carrer, es permetran murs de com a màxim 1,5m d'alçada.</li> <li>- En cas de diferència de cotes superiors a les dels murs permesos en els punts anteriors, la diferència s'haurà de salvar amb talussos de pendent màxima 3H/2V.</li> <li>- Tots els talussos s'hauran de re vegetar amb tècniques de bioenginyeria i amb espècies autòctones.</li> </ul> <p>En la memòria dels corresponents projectes executius d'edificació s'inclourà una avaluació del balanç dels moviments de terres que comporta l'obra.</p>

--	--

## 5. Condicions d'ús

Usos permesos:
L'ús admès és l'industrial i d'emmagatzematge, en totes les categories. També s'admetran els garatges i els serveis a l'indústria.
També s'admeten els establiments comercials singulars (ECS), d'acord amb el Decret Llei 1/2009, i un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa, que es podrà mantenir mentre duri l'activitat industrial, i que no podrà ultrapassar els 300 metres quadrats de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu.
Usos prohibits:
Residencial
Usos i activitats inclosos a l'Annex 1 de la Llei 20/2009

Per als usos comercials, serà d'aplicació el Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials i la normativa que el desenvolupi i/o substitueixi.

## 6. Condicions estètiques

Els edificis respondran a una unitat constructiva i compositiva, tant en la forma com en els materials. Les façanes es resoldran amb gammes cromàtiques per a la seva integració a l'entorn concret. Hauran de mantenir els criteris compositius i estètics que permetin assolir un conjunt industrial de bon nivell qualitatiu. Pel que fa a la materialitat, tenint en compte una estratègia de minimització amb l'entorn, el projecte d'edificació haurà d'incorporar criteris d'integració pel que fa a la textura i materials de façana, els colors a utilitzar, els paviments i la vegetació, treballant la integració a totes les escales.

- Article 136 ter. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1e. Indústria PAU-2

### Article 136 ter. Condicions d'edificació d'ús de la subzona A1e Indústria PAU-2 (Clau A1e)

## 7. Definició i objectius

Comprèn els sols de desenvolupament d'activitat industrial incloses en l'àmbit del PAU-2.

## 8. Tipus d'ordenació

És el d'edificació aïllada.

## 9. Condicions de parcel·lació

Parcel·la mínima: La superfície de la parcel·la edificable en cap cas serà inferior a 500 m<sup>2</sup>.

## 10. Condicions d'edificació

Edificabilitat	1,30 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Separació a vials	5 m
Separació a veïns	5 m
Ocupació màxima	50%
Cota de referència de la planta baixa	És la cota que fixa la base de mesurament de l'alçada màxima de l'edificació Podrà situar-se fins a 1,5 metres per damunt de la cota d'anivellament de la plataforma que es fixa en els plànols d'ordenació.

Cota d'anivellament de la plataforma	És la cota topogràfica del pla real o virtual on queda definida la plataforma que ocupa l'espai lliure de l'edificació de la parcel·la privada. Aquesta estarà situada $\pm 1,5$ m respecte el punt mig de la rasant del carrer que doni accés a la parcel·la, o bé, serà la cota indicada en els plànols d'ordenació.
Alçada reguladora màxima	15 m.
Aparcament	Les places mínimes a preveure són les següents: Edificis amb oficines i despatxos: es disposarà 1 plaça d'aparcament per cada 125m <sup>2</sup> de superfície construïda. Indústries i magatzems: 1 plaça d'aparcament per cada 4 persones que treballen en el respectiu establiment, o, com a mínim, per cada 100 m <sup>2</sup> construïts.
Nº d'activitats	S'admeten diferents activitats a la parcel·la, amb un màxim d'una activitat cada 500 m <sup>2</sup> de sostre.
Edificacions auxiliars	Es permeten edificacions auxiliars l'ús de les quals anirà lligat al de l'edificació principal. Aquestes podran situar-se sense respectar les separacions a límits, sempre que el seu ús ho requereixi i tindran una alçada màxima de 4 m. La seva ocupació en planta no podrà superar en cap cas el 5% de la superfície de la parcel·la. Reserves pels serveis tècnics: es preveu dins de les edificacions auxiliars, les unitats que tècnicament siguin necessàries.
Plantes soterrani	Està permesa la construcció d'una planta soterrani amb la mateixa ocupació màxima de la parcel·la. Aquesta no computaran a nivell d'edificabilitat.
Espais lliures de la parcel·la	Els espais lliures d'edificació a l'interior de parcel·la es podran utilitzar com espai d'estacionament, molls de càrrega i descàrrega, emmagatzematge controlat o qualsevol altra funció vinculada a l'activitat. Els espais que no tinguin una funció concreta, s'enjardinaran amb espècies de vegetació autòctona. Es preveu la utilització de paviments filtrants en diferent grau a tots aquells espais que per al seu ús així ho permetin, intentant minimitzar la impermeabilització de tota la parcel·la. Els espais destinats a aparcaments podran ésser coberts amb elements de protecció i oberts, respectant 1 metre de separació als límits de parcel·la.
Adaptació topogràfica	El moviment de terres dins de les parcel·les serà l'adequat a establir la plataforma o esplanació de la parcel·la dins dels límits establerts, amb independència de la cota del terreny natural i/o modificat pel projecte d'urbanització. Quan la cota de la plataforma sobre la qual se situarà l'edificació produeixi desnivells es preveuen talussos i murs que compleixin les següents condicions: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Els murs de contenció de terres interiors no podran superar una alçada vista de 3m.</li> <li>- En els límits amb la via pública, en el cas que la plataforma d'anivellament de la parcel·la quedi per sobre de la rasant del carrer, es permetran murs de com a màxim 1,5m d'alçada.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de diferència de cotes superiors a les dels murs permesos en els punts anteriors, la diferència s'haurà de salvar amb talussos de pendent màxima 3H/2V.</li> <li>- Tots els talussos s'hauran de re vegetar amb tècniques de bioenginyeria i amb espècies autòctones.</li> </ul> <p>En la memòria dels corresponents projectes executius d'edificació s'inclourà una avaluació del balanç dels moviments de terres que comporta l'obra.</p>
--	---

### 11. Condicions d'ús

Usos permesos:	
L'ús admès és l'industrial i d'emmagatzematge, en totes les categories. També s'admetran els garatges i els serveis a l'indústria.	
També s'admeten oficines i establiments comercials singulars (ECS), d'acord amb el Decret Llei 1/2009, i un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa, que es podrà mantenir mentre duri l'activitat industrial, i que no podrà ultrapassar els 300 metres quadrats de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu.	
Usos prohibits:	Residencial Usos i activitats inclosos a l'Annex 1 de la Llei 20/2009

Per als usos comercials, serà d'aplicació el Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials i la normativa que el desenvolupa i/o substitueixi.

### 12. Condicions estètiques

Els edificis respondran a una unitat constructiva i compositiva, tant en la forma com en els materials. Les façanes es resoldran amb gammes cromàtiques per a la seva integració a l'entorn concret. Hauran de mantenir els criteris compositius i estètics que permetin assolir un conjunt industrial de bon nivell qualitatiu. Pel que fa a la materialitat, tenint en compte una estratègia de minimització amb l'entorn, el projecte d'edificació haurà d'incorporar criteris d'integració pel que fa a la textura i materials de façana, els colors a utilitzar, els paviments i la vegetació, treballant la integració a totes les escales.

## TÍTOL III – DISPOSICIONS FINAL

L'entrada en vigor de la present Modificació Puntual del POUM de Canyelles en els àmbits dels sectors:

PAU 1 Avinguda de Vilafranca 2 i PAU 2 Avinguda de Vilafranca 3, modifica per complert els articles 142 i 143 previstos per el POUM de Canyelles i els plànols de classificació i ordenació -sèrie 03.1 i 03.2- del POUM de Canyelles en l'àmbit de la modificació.



#### 4.1 SISTEMA D'ACTUACIÓ

En l'àmbit del polígon PAU-1, el sistema d'actuació serà de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, de conformitat amb els articles 124 a 134 del TRLUC, i els articles 130 a 143 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, en aquest cas concret, té per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, d'acord amb el present document de planejament urbanístic derivat.

La iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques de les quals la seva superfície representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística.

Segons l'article 124 del TRLUC, l'objecte de la reparcel·lació és el següent:

##### ***Art. 124. Objecte de la reparcel·lació***

*La reparcel·lació és necessària per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte les següents finalitats:*

- a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.*
- b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.*
- c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.*
- d) La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el què estableix el planejament.*
- e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.*

Pel que fa el polígon PAU-2, el sistema d'actuació serà en la modalitat de cooperació, de conformitat amb els articles 139 a 141 del TRLUC. El sistema d'actuació urbanística per cooperació, les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta. L'administració actuant executa les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries, d'acord amb el que estableix l'article 120. Així mateix, sens perjudici del que disposa l'article 122.2, els pot exigir el pagament de bestretes i, en cas d'impagament d'aquestes i de les quotes d'urbanització acordades, els pot aplicar la via de constrenyiment.

Segons l'article 140 del TRLUC, la iniciativa del projecte de reparcel·lació es correspon a:

##### ***Art. 140. Iniciativa del projecte de reparcel·lació***

*1. Pertoca de formular el projecte de reparcel·lació a:*

- a) Els propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total reparcel·lable, dins els tres mesos següents a l'aprovació de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.*
- b) L'associació administrativa de cooperació, si ha estat constituïda, dins el termini que estableix la lletra a.*
- c) L'administració actuant, d'ofici o a instància o a proposta d'alguna de les persones propietàries afectades, si ni aquestes ni l'associació administrativa de cooperació no han exercit llur prioritat o*

*bé, havent formulat un projecte, i havent-s'hi apreciat defectes, no els esmenen dins el termini que se'ls concedeixi.*

*2. En el supòsit a què es refereix l'article 141, la formulació del projecte de reparcel·lació correspon a la persona concessionària de la gestió urbanística integrada.*

#### **4.2 DIVISIÓ POLIGONAL**

Tal com estableix l'art. 118.1 del TRLUC els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per dur a terme la gestió urbanística integrada; és a dir, constitueixen l'àmbit econòmic-territorial per a la distribució justa i equitativa dels beneficis i càrregues derivades de l'execució del planejament.

Tal i com s'ha determinat en el present document de Modificació Puntual, es delimita el següent:

- Un àmbit de gestió urbanística integrada, PAU 1 – Avinguda Vilafranca 2, que comprèn tot l'àmbit de la modificació, i queda delimitat en els plànols d'ordenació -sèrie o.02-.
- Un àmbit de gestió urbanística integrada, PAU 2 – Avinguda Vilafranca 3, que comprèn tot l'àmbit de la modificació, i queda delimitat en els plànols d'ordenació -sèrie o.02-.

#### **4.3 AGENDA I PLA D'ETAPES**

El Pla d'Etapes determina la temporalització de l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació.

Es preveu el desenvolupament de l'àmbit de manera immediata des de l'aprovació definitiva de la MpPOUM amb ordenació detallada en els àmbits del PAU 1-Avinguda de Vilafranca 2 i PAU 2-Avinguda de Vilafranca 3, es preveuen el seu desenvolupament en tres etapes.

- d) Primera etapa: S'estableix un termini de 12 mesos per a la presentació del Projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.
- e) Segona etapa: S'estableix un termini de 12 mesos per a l'execució de les obres d'urbanització a comptar des de la data d'inscripció del projecte de reparcel·lació al registre de la propietat. Un cop finalitzades les obres d'urbanització, quedarà garantida la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic corresponents, degudament urbanitzats.
- f) Tercera etapa: No es preveuen terminis màxims per a les obres d'edificació.

En relació a la definició de la urbanització, les obres d'urbanització bàsiques es concretaran en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització, que es redactarà amb l'aprovació de la Modificació del POUM.

#### **4.4 INICIATIVA**

La iniciativa del PAU 1 i PAU-2 situats a l' Avinguda de Vilafranca és per iniciativa privada d'acord amb els termes previstos als textos legals vigents que determinen la normativa urbanística.

#### **4.5 LES CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ**

L'art. 127 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, diu el següent:

***Article 127. Càrregues d'urbanització***

*1. A través dels instruments de gestió urbanística, i en especial de la reparcel·lació, les persones propietàries que integren la comunitat de reparcel·lació assumeixen les càrregues d'urbanització establertes pel planejament d'acord amb l'article 114 de la Llei d'urbanisme. En el sistema d'expropiació*

*les indicades càrregues d'urbanització es dedueixen del valor de l'aprofitament urbanístic del sòl en els termes establerts per la legislació aplicable.*

*2. Les obres d'urbanització a càrrec de les persones propietàries inclouen en tot cas les obres d'urbanització bàsiques i totes aquelles altres obres que estableixi el planejament urbanístic i el projecte o projectes d'urbanització corresponents.*

*3. Són despeses d'urbanització que han de ser assumides per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, i que no van a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·latòria, les següents:*

- a) Les despeses que calgui atendre per preparar els terrenys per executar les obres d'urbanització quan la preparació esmentada exigeixi actuacions desproporcionades com a conseqüència de les accions o omissions dels seus propietaris o propietàries. A aquests efectes, són accions o omissions que comporten actuacions no assumibles per la comunitat de reparcel·lació les obres, les instal·lacions, els moviments de terres, els abocaments, les extraccions d'àrids, les alteracions topogràfiques i morfològiques i qualsevol altra variació objectiva dels terrenys que s'hagin executat sense les llicències, ordres o autoritzacions administratives adients o sense ajustar-se a aquestes.*
- b) Aquest règim també s'aplica quan les obres de preparació dels terrenys siguin conseqüència de les obligacions imposades a les persones propietàries de sòl per la normativa relativa a sòls contaminats, o de l'incompliment de l'obligació de dur a la pràctica programes de restauració imposats per les llicències o autoritzacions atorgades, així com quan aquesta obligació s'hagi imposat per resolució administrativa dictada per l'administració competent d'acord amb la legislació sectorial que sigui d'aplicació.*
- c) Les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments i d'altres drets personals que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, si es tracta de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats directament pel planejament general, o amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament, si es tracta de sectors objecte d'un pla derivat o bé de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats mitjançant una modificació puntual del planejament general. Aquestes despeses han de ser assumides per les persones propietàries atorgants dels contractes dels quals es tracti.*

*4. En aquests supòsits, el projecte de reparcel·lació ha d'imputar les despeses corresponents més elevades a les persones propietàries responsables com una càrrega individual, i així s'ha de reflectir al compte de liquidació del projecte de reparcel·lació. Si l'execució és pel sistema d'expropiació, les despeses que, d'acord amb l'apartat 3 d'aquest article, constitueixen una càrrega individualitzada es dedueixen de la valoració de l'immoble expropiat corresponent.*

El projecte d'urbanització haurà de justificar la suficiència dels recursos d'aigua actualment disponibles en el sistema d'abastament municipal per a atendre la demanda associada al desenvolupament de la present modificació.

Si són necessàries actuacions fora de l'àmbit, s'hauran de justificar, descriure, incorporar i finançar dins del programa d'urbanització les obres d'ampliació i millora de les xarxes d'abastiment de titularitat municipal que siguin necessàries per tal de mantenir les condicions tècniques de servei reglamentàriament exigibles.

El projecte de reparcel·lació de cada polígon d'actuació inclourà les despeses d'urbanització que determini el planejament.

És constituirà una Junta de Compensació pel polígon d'actuació d'acord amb el que estableix la legislació sectorial vigent, assumint el cost de les obres d'urbanització la Junta de Compensació. Si es donés el cas de reparcel·lació voluntària o de propietari únic, tal i com estableix l'art. 130 del TRLUC, la constitució de la Junta de Compensació no és obligada.

#### **4.5.1 Garanties d'urbanització**

De conformitat amb el que preveu l'article 107 punt 3 de la Llei d'Urbanisme, per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització.

#### **4.5.2 Cessions de sòl i obra d'urbanització**

En compliment de l'article 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'Ajuntament es compromet a rebre la totalitat de sòl públic i l'obra d'urbanització un cop acabades les obres d'urbanització en un termini màxim de tres mesos a partir de la remissió per part de la propietat de l'acta de cessió corresponent.

Si transcorregut aquest termini l'Ajuntament no ha acceptat formalment la cessió, aquesta es considerarà com a realitzada, a no ser que s'al·leguin deficiències tècniques o de qualitat en l'execució, convenientment justificades, i que no representin requeriments diferents dels previstos en el projecte d'urbanització prèviament aprovat.

En el cas que les obres s'executessin per fases, s'aplicarà la condició anterior a cadascuna de les mateixes, procedint únicament a la recepció dels sòls públics i de les obres corresponents a la fase finalitzada.

La propietat s'obliga a la cessió de la totalitat de les obres d'urbanització dels sòls qualificats de sistemes en el moment en què l'Ajuntament signi l'acta de cessió a la qual es fa referència en el punt anterior.

Segons l'art. 127.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, la cessió de dret al municipi en què s'actua, en ple domini i lliures de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el pla d'ordenació urbanístic.

