

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 24 de gener de 2019, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona referent al municipi de Castellbisbal.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 20 de desembre de 2018, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2012/047525/M

Modificació puntual 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PAU-02. Balcó de l'Ermita, al terme municipal de Castellbisbal

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PAU-02. Balcó de l'Ermita, del municipi de Castellbisbal, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Castellbisbal.

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

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

*Consulta i informació de l'expedient*

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

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

CVE-DOGC-A-19029001-2019

[http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?  
reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/47525/M&set-locale=ca](http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/47525/M&set-locale=ca)

Barcelona, 24 de gener de 2019

Maria Navarro Roca

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PAU-02. Balcó de l'Ermita, del municipi de Castellbisbal

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(19.029.001)

## NORMATIVA URBANÍSTICA

### MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN L'ÀMBIT DEL PAU-02. BALCÓ DE L'ERMITA, DEL MUNICIPI DE CASTELLBISBAL

#### TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

##### Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellbisbal a l'àmbit del PAU-02. *Balcó de l'Ermita* és ajustar els paràmetres d'ordenació vigents en aquest entorn per tal de garantir el desenvolupament del polígon d'actuació urbanística esmentat, adaptant-se a les circumstàncies locals de topografia i d'edificació, i minimitzant l'impacte paisatgístic de les noves edificacions previstes pel planejament vigent.

##### Article 2. Àmbit

L'àmbit d'aquesta Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal és l'entorn del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*, definit pel Pla d'ordenació urbanística municipal vigent. Concretament es tracta de l'illa residencial allargada que existeix entre el carrer Major i els terrenys lliures (clau P1) de l'àrea del Balcó de l'Ermita.

##### Article 3. Contingut documental

Aquesta Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal consta de la documentació següent:

#### 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

##### 1.1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1.1. Introducció
- 1.1.2. Àmbit de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal i del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*
- 1.1.3. Marc jurídic
- 1.1.4. Antecedents de planejament
- 1.1.5. Planejament vigent
- 1.1.6. Oportunitat, conveniència i interès públic de la Modificació puntual
- 1.1.7. Objectius i criteris de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal
  - 1.1.7.1. Reforçar l'estructura i la continuïtat dels espais lliures de transició entre el nucli urbà i el territori
  - 1.1.7.2. Valoritzar els espais de mirador a l'entorn del carrer de Sant Gregori
  - 1.1.7.3. Redefinir l'edificabilitat del PAU-02

- 1.2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
  - 1.2.1. Modificació del sistema viari
  - 1.2.2. Condicionants topogràfics i reducció de l'àmbit del PAU-02
  - 1.2.3. Ajustament de l'alineació de la zona edificable
  - 1.2.4. Ajustament de la fondària edificable
  - 1.2.5. Avaluació econòmica del PAU-02 (edificabilitat reduïda)
  - 1.2.6. Quadres comparatius de qualificacions i d'edificabilitats de l'àmbit
  - 1.2.7. Gestió urbanística
2. PROPOSTES DE LA MODIFICACIÓ
  - 2.1. Determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal i modificacions en relació amb el PAU-02
  - 2.2. Plànol d'ordenació proposat
3. NORMES URBANÍSTIQUES
4. DOCUMENTACIÓ ADEQUADA A LA FINALITAT, AL CONTINGUT I A L'ABAST DE LA MODIFICACIÓ
  - 4.1. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
  - 4.2. Memòria social
  - 4.3. Avaluació ambiental i informe ambiental
  - 4.4. Justificació de la no alteració de zones verdes o d'equipaments esportius
5. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA
6. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
  - PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
    - I.1. Plànol de situació AMB 1:50.000
    - I.2. Ortofoto de l'emplaçament 1:5.000
    - I.3. Relleu (mdt) 1:5.000
    - I.4. Pendants (mdt) 1:5.000
    - I.5. Ortofoto de l'emplaçament 1:2.000
    - I.6. Àmbit de l'estat actual. Topogràfic 1:2.000
    - I.7. Alçades de l'edificació + tipologia de les edificacions 1:2.000
    - I.8. Règim del sòl vigent: classificació 1:2.000
    - I.9. Règim del sòl vigent: qualificació 1:2.000
    - I.10. Estructura de la propietat 1:1.000
    - I.11. Reportatge fotogràfic

**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**

O.1. Règim del sòl proposat: qualificació proposada	1:1.000
O.2. Normativa: condicions d'edificació	1:1.000 i 1:500
O.3. Seccions tipus dels trams 1 i 2	1:500
O.4. Secció tipus del tram 3	1:500
O.5. Ordenació indicativa: planta d'ordenació	1:1.000
O.6. Secció fugada al carrer de la Lluna	sense escala

**Article 4. Marc legal i règim general**

1. Aquesta Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal s'adequa al previst en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada per les Lleis 9/2011, 3/2012, 2/2014, 3/2015 i 16/2015; al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada pel Decret 80/2009, per les Lleis 9/2011, 3/2012 i 3/2015, i pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística; al Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana; al Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl; i a la Llei 31/2010, de 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en la redacció donada per les Lleis 3/2012 i 2/2014; i a la resta de normativa sectorial aplicable.
2. Les determinacions d'aquesta Modificació s'aplicaran en aquest àmbit amb preferència a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús o l'edificació física de l'àmbit.
3. En tot allò no especificat en aquestes Normes urbanístiques serà d'aplicació el que determinin les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellbisbal, aprovat definitivament el 30 d'abril de 2008 i publicat el 23 de juliol de 2008, les seves modificacions posteriors, així com les ordenances municipals.

**Article 5. Vigència i modificacions**

Aquesta Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal tindrà una vigència indefinida des del moment de la seva publicació. Així mateix, quan es justifiqui es podrà modificar qualsevol element, d'acord amb els articles 96 a 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i amb l'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme. La tramitació s'adequarà a l'establert a l'article 86 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i a l'article 117 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

## TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

### Article 6. Classificació del sòl

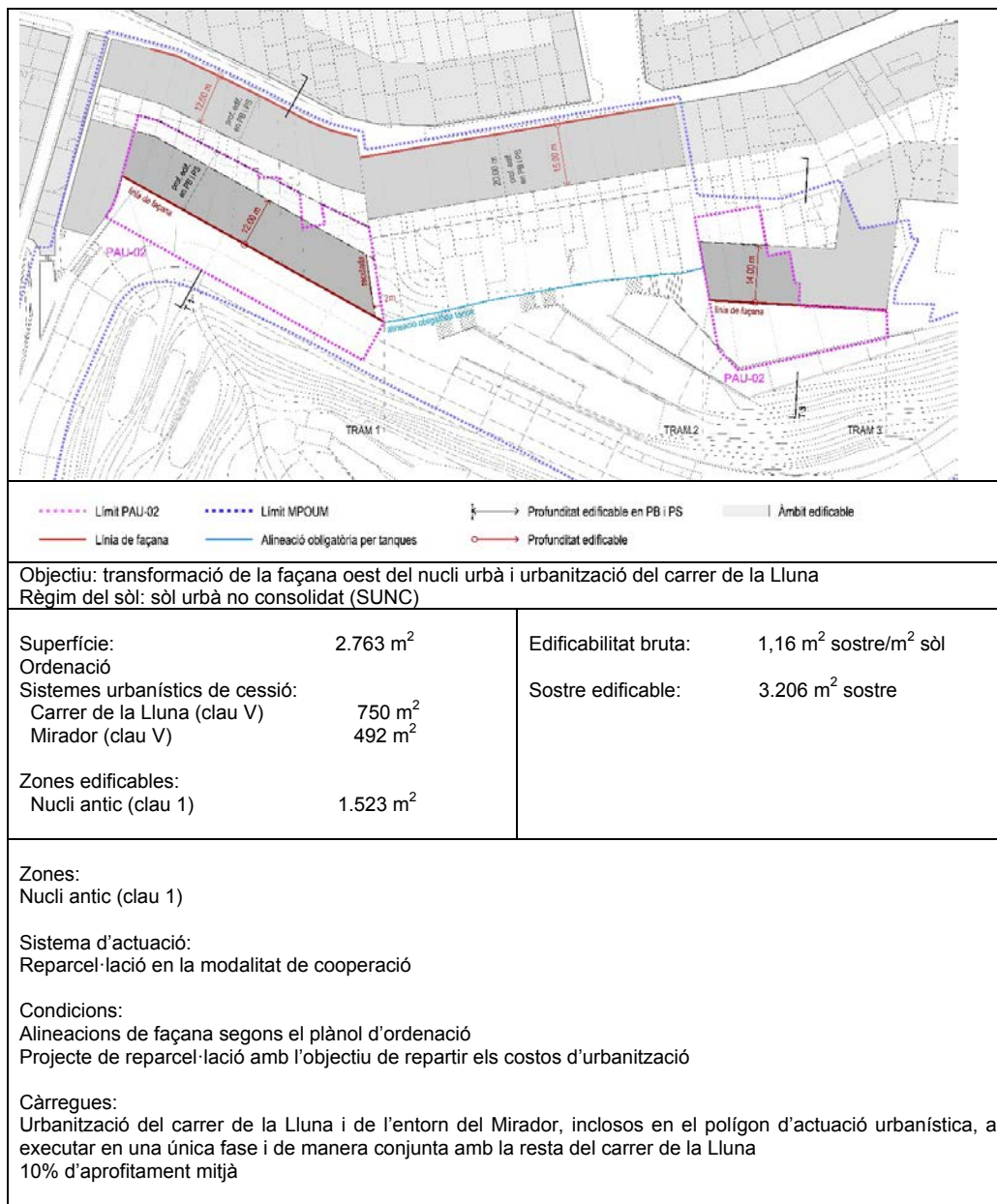
1. Els sòls resultants d'aquesta Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal tenen la classificació de sòl urbà no consolidat (SUNC).
2. Aquesta Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal no altera la classificació del sòl de l'àmbit.

### Article 7. Qualificació del sòl

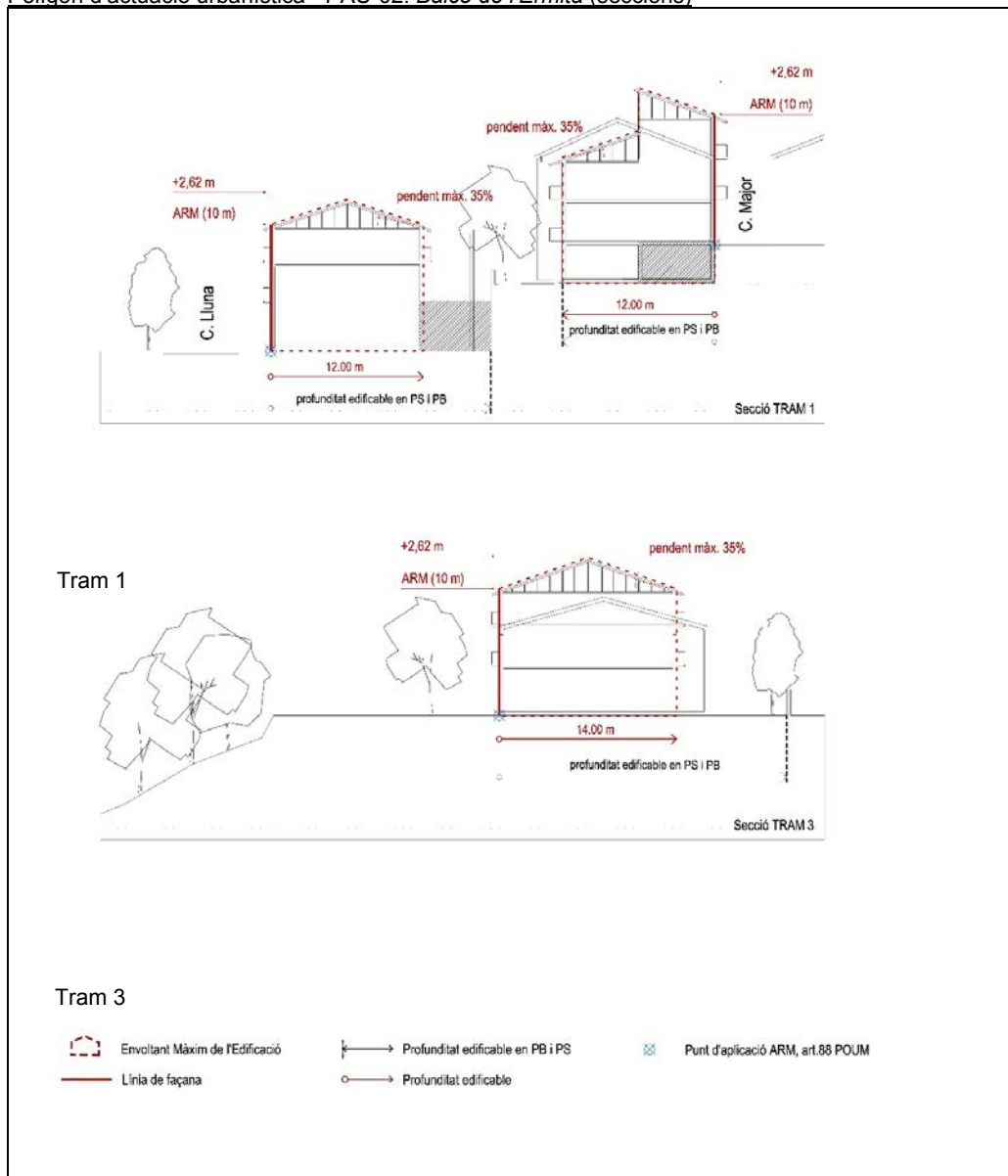
1. El sòl comprès dins de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal es qualifica en zones i en sistemes.
2. S'entén per zona aquella part del sòl dins de la qual, i segons les previsions d'aquesta Modificació, es poden exercir els drets relatius a l'aprofitament. Aquesta Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal no incrementa les zones edificables, sinó que les redueix, així com redueix el seu potencial edificatori. Les zones resultants d'aquesta Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal són les següents:
  - Zona de nucli antic (clau 1)
3. Són sistemes els sòls que formen part de l'estructura urbana del nucli i que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei dels veïns. Els sistemes resultants de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal són els següents:
  - Sistema urbanístic d'espais lliures (clau P)
  - Sistema viari (clau V)

### Article 8. Característiques del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*

Superfície:	2.763 m <sup>2</sup>
Sostre edificable:	3.206 m <sup>2</sup> sostre
Ús principal:	Habitatge
Gestió:	Reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Polígon d'actuació urbanística únic discontinu
Objectius:	Transformació de la façana oest del nucli urbà i urbanització de part del carrer de la Lluna
Urbanització:	Urbanització del carrer de la Lluna i de l'entorn del Mirador, inclosos en el polígon d'actuació urbanística, a executar en una única fase i de manera conjunta amb la resta del carrer de la Lluna

**Article 9. Fitxa normativa del PAU-02. Balcó de l'Ermita****Polígon d'actuació urbanística - PAU-02. Balcó de l'Ermita**

Polígon d'actuació urbanística - PAU-02. *Balcó de l'Ermida* (seccions)



### **TÍTOL III. MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

L'ordenació de l'àmbit a l'entorn del PAU-02. *Balcó de l'Ermita* suposa la introducció d'un article normatiu referent als paràmetres d'ordenació propis de la zona de nucli antic (clau 1) en l'àmbit particular d'aquesta Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'entorn del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*.

#### **Article 10. Condicions específiques d'ordenació de la zona de nucli antic (clau 1) en l'àmbit de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'entorn del PAU-02. *Balcó de l'Ermita***

S'estableixen un seguit de condicions específiques d'ordenació de la clau 1 aplicables a l'àmbit de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'entorn del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*. Algunes de les determinacions s'estableixen de manera específica per a cadascun dels trams (1, 2 i 3) referenciats en la fitxa normativa del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*, i al plànol O.2. *Condicions d'edificació*.

Per a la resta de paràmetres no especificats en aquest article s'estarà a les determinacions generals incloses en l'article 123 de la clau 1 i que són les següents:

- a) Fondària edificable: els paràmetres de fondària edificable, tant per a les plantes pis com per a la planta baixa i per a la planta soterrani, queden especificats gràficament en els plànols (planta i seccions) inclosos en la fitxa normativa del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*, així com en el plànol O.2. *Condicions d'edificació*.
- b) Edificacions auxiliars: en l'àmbit del Balcó de l'Ermita no es permeten les edificacions auxiliars en el tram de parcel·les passants (tram 2), llevat de les piscines encastades (que sobresurten < 0,50 m sobre el terreny en qualsevol punt del seu perímetre).
- c) Acabaments de les parets divisòries i dels testers: s'estarà a les determinacions generals incloses en l'article 87 de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, especialment pel que fa als testers formats entre els trams 1 i 2, i entre els trams 2 i 3, que hauran de tenir el mateix acabament que les façanes a l'espai públic.

- d) Tanques a l'espai lliure públic: en l'àmbit del Balcó de l'Ermita les tanques a l'espai lliure públic en el tram 2 queden subjectes a les determinacions següents:
- S'hauran de subjectar en tota la seva longitud a l'alineació que defineix el límit entre la zona edificable i l'espai lliure.
  - Amb caràcter general, tindran un màxim d'1,80 m d'alçada respecte de l'espai lliure, sense que en cap cas la part opaca no pugui superar l'alçada d'1 m. No obstant això, tenint en compte el pendent d'algunes parts del tram 2, la tanca s'esglaonará de manera que no superi en cap punt una alçada de 2,30 m. En qualsevol cas, es procurarà que es produeixin el mínim d'esglaonaments possibles al llarg de la tanca, i de la seva mínima alçada.
  - Materials i composició: els materials i la composició hauran de ser homogenis en tota la seva longitud pel fet de donar façana a un parc urbà. Els materials escollits buscaran una integració paisatgística adequada amb l'entorn, combinant preferentment les parts opaques amb materials com la pedra o el formigó en colors terrosos o grisosos, amb elements vegetals.
  - Les portes i les obertures en la tanca per permetre la sortida de la parcel·la per a vianants hauran de tenir geometries i materials similars per a tot el tram 2. La seva disposició en relació amb cadascuna de les parcel·les haurà de seguir un patró de conjunt per a tot el tram 2.
  - En qualsevol cas, el projecte d'urbanització del parc urbà adjacent podrà incloure una proposta de formalització de les tanques, amb l'objectiu de garantir la coordinació adequada de la proposta del parc amb els accessos a les parcel·les privades, i a favor de l'homogeneïtzació i de la integració paisatgística del conjunt.