

DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

EDICTO de 24 de enero de 2019, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona referente al municipio de Castellbisbal.

La Comisión Territorial de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona, en la sesión de 20 de diciembre de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Exp.: 2012/047525/M

Modificación puntual 2 del Plan de ordenación urbanística municipal en el ámbito del PAU-02. Balcó de l'Ermida, en el término municipal de Castellbisbal

Visto el informe propuesta de los Servicios Técnicos y de acuerdo con los fundamentos que en él se exponen, esta Comisión acuerda:

- 1 Aprobar definitivamente la Modificación puntual 2 del Plan de ordenación urbanística municipal en el ámbito del PAU-02. Balcó de l'Ermida, del municipio de Castellbisbal, promovida y remitida por el Ayuntamiento.
- 2 Publicar este acuerdo y las normas urbanísticas correspondientes en el DOGC al efecto de su inmediata ejecutividad, tal y como indica el artículo 106 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.
- 3 Comunicarlo al Ayuntamiento de Castellbisbal.

Contra este acuerdo, que se refiere a una disposición administrativa de carácter general, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación o la publicación en el DOGC, de conformidad con lo que prevén el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común y de las administraciones públicas, y los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, sin perjuicio de que los particulares puedan interponer cualquier otro recurso que consideren procedente, y de la posibilidad que tienen los ayuntamientos y otras administraciones públicas de formular el requerimiento previo que prevé el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

En el caso de formular requerimiento, éste se entenderá rehusado si, dentro del mes siguiente a la recepción, no es contestado. En este supuesto, el plazo de dos meses para la interposición del recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente de aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o de aquél en que se entienda rehusado presuntamente.

Consulta e información del expediente

El expediente estará, para la consulta y la información que prevé el artículo 107 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero, en el archivo de planeamiento de la Dirección General de Urbanismo del Departamento de Territorio y Sostenibilidad, avenida Josep Tarradellas, 2-6, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de lunes a viernes laborables.

Se incluye a continuación el enlace al Registro de Planeamiento Urbanístico de Cataluña, que permite la consulta telemática e inmediata del contenido de los documentos que conforman el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado con plena garantía de autenticidad e integridad, en virtud de lo que prevén la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2007, de 5 de junio, del DOGC, y el artículo 103.3 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero:

CVE-DOGC-B-19029001-2019

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

Barcelona, 24 de enero de 2019

Maria Navarro Roca

Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona

Anexo

Normas urbanísticas de la Modificación puntual 2 del Plan de ordenación urbanística municipal en el ámbito del PAU-02. Balcó de l'Ermita, del municipio de Castellbisbal

(Véase la imagen al final del documento)

[NNUU_es.pdf](#)

(19.029.001)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL EN EL ÁMBITO DEL PAU-02. BALCÓ DE L'ERMITA, DEL MUNICIPIO DE CASTELLBISBAL

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

El objeto de esta Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal de Castellbisbal en el ámbito del PAU-02. *Balcó de l'Ermita* es ajustar los parámetros de ordenación vigentes en este entorno para garantizar el desarrollo del mencionado polígono de actuación urbanística, adaptándose a las circunstancias locales de topografía y de edificación, y minimizando el impacto paisajístico de las nuevas edificaciones previstas por el planeamiento vigente.

Artículo 2. Ámbito

El ámbito de esta Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal es el entorno del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*, definido por el Plan de ordenación urbanística municipal vigente. Concretamente se trata de la manzana residencial alargada que existe entre la calle Major y los terrenos libres (clave P1) del área del Balcó de l'Ermita.

Artículo 3. Contenido documental

Esta Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal consta de la siguiente documentación:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1.1. Introducción
- 1.1.2. Ámbito de la Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal y del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*
- 1.1.3. Marco jurídico
- 1.1.4. Antecedentes de planeamiento
- 1.1.5. Planeamiento vigente
- 1.1.6. Oportunidad, conveniencia e interés público de la Modificación puntual
- 1.1.7. Objetivos y criterios de la Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal
 - 1.1.7.1. Reforzar la estructura y la continuidad de los espacios libres de transición entre el núcleo urbano y el territorio
 - 1.1.7.2. Valorizar los espacios de mirador en el entorno de la calle de Sant Gregori
 - 1.1.7.3. Redefinir la edificabilidad del PAU-02

- 1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA
 - 1.2.1. Modificación del sistema viario
 - 1.2.2. Condicionantes topográficos y reducción del ámbito del PAU-02
 - 1.2.3. Ajuste de la alineación de la zona edificable
 - 1.2.4. Ajuste de la profundidad edificable
 - 1.2.5. Evaluación económica del PAU-02 (edificabilidad reducida)
 - 1.2.6. Cuadros comparativos de calificaciones y de edificabilidades del ámbito
 - 1.2.7. Gestión urbanística
2. PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN
 - 2.1. Determinaciones del Plan de ordenación urbanística municipal y modificaciones en relación con el PAU-02
 - 2.2. Plano de ordenación propuesto
3. NORMAS URBANÍSTICAS
4. DOCUMENTACIÓN ADECUADA A LA FINALIDAD, AL CONTENIDO Y AL ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN
 - 4.1. Estudio de evaluación de la movilidad generada
 - 4.2. Memoria social
 - 4.3. Evaluación ambiental e informe ambiental
 - 4.4. Justificación de la no alteración de zonas verdes o de equipamientos deportivos
5. AGENDA Y EVALUACIÓN ECONÓMICA
6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 - PLANOS DE INFORMACIÓN
 - I.1. Plano de situación AMB 1:50.000
 - I.2. Ortofoto del emplazamiento 1:5.000
 - I.3. Relieve (mdt) 1:5.000
 - I.4. Pendientes (mdt) 1:5.000
 - I.5. Ortofoto del emplazamiento 1:2.000
 - I.6. Ámbito del estado actual. Topográfico 1:2.000
 - I.7. Alturas de la edificación + tipología de las edificaciones 1:2.000
 - I.8. Régimen del suelo vigente: clasificación 1:2.000
 - I.9. Régimen del suelo vigente: calificación 1:2.000
 - I.10. Estructura de la propiedad 1:1.000
 - I.11. Reportaje fotográfico

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1. Régimen del suelo propuesto: calificación propuesta	1:1.000
O.2. Normativa: condiciones de edificación	1:1.000 y 1:500
O.3. Secciones tipo de los tramos 1 y 2	1:500
O.4. Sección tipo del tramo 3	1:500
O.5. Ordenación indicativa: planta de ordenación	1:1.000
O.6. Sección fugada en la calle de La Lluna	sin escala

Artículo 4. Marco legal y régimen general

1. Esta Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal se adecúa a lo previsto en el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, en la redacción dada por las Leyes 9/2011, 3/2012, 2/2014, 3/2015 y 16/2015; al Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo, en la redacción dada por el Decreto 80/2009, por las Leyes 9/2011, 3/2012 y 3/2015, y por el Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística; al Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana; al Real decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de suelo; y a la Ley 31/2010, de 3 de agosto, del Área Metropolitana de Barcelona, en la redacción dada por las Leyes 3/2012 y 2/2014; y al resto de normativa sectorial aplicable.
2. Las determinaciones de esta Modificación se aplicaran en este ámbito con preferencia a cualquier otra disposición municipal que regule el uso o la edificación física del ámbito.
3. En todo aquello no especificado en estas Normas urbanísticas será de aplicación lo que determinen las Normas urbanísticas del Plan de ordenación urbanística municipal de Castellbisbal, aprobado definitivamente el 30 de abril de 2008 y publicado el 23 de julio de 2008, sus posteriores modificaciones, así como las ordenanzas municipales.

Artículo 5. Vigencia y modificaciones

Esta Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal tendrá una vigencia indefinida desde el momento de su publicación. Asimismo, cuando se justifique se podrá modificar cualquier elemento, de acuerdo con los artículos 96 a 100 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, y con el artículo 118 del Reglamento de la Ley de urbanismo. La tramitación se adecuará a lo establecido en el artículo 86 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, y en el artículo 117 del Reglamento de la Ley de urbanismo.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 6. Clasificación del suelo

1. Los suelos resultantes de esta Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal tienen la clasificación de suelo urbano no consolidado (SUNC).
2. Esta Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal no altera la clasificación del suelo del ámbito.

Artículo 7. Calificación del suelo

1. El suelo comprendido dentro de la Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal se califica en zonas y en sistemas.
2. Se entiende por zona aquella parte del suelo dentro de la cual, y según las previsiones de esta Modificación, se pueden ejercer los derechos relativos al aprovechamiento. Esta Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal no incrementa las zonas edificables, sino que las reduce, así como reduce su potencial edificatorio. Las zonas resultantes de esta Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal son las siguientes:
 - Zona de núcleo antiguo (clave 1)
3. Son sistemas los suelos que forman parte de la estructura urbana del núcleo y que se dedican a usos públicos o colectivos al servicio de los vecinos. Los sistemas resultantes de la Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal son los siguientes:
 - Sistema urbanístico de espacios libres (clave P)
 - Sistema viario (clave V)

Artículo 8. Características del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*

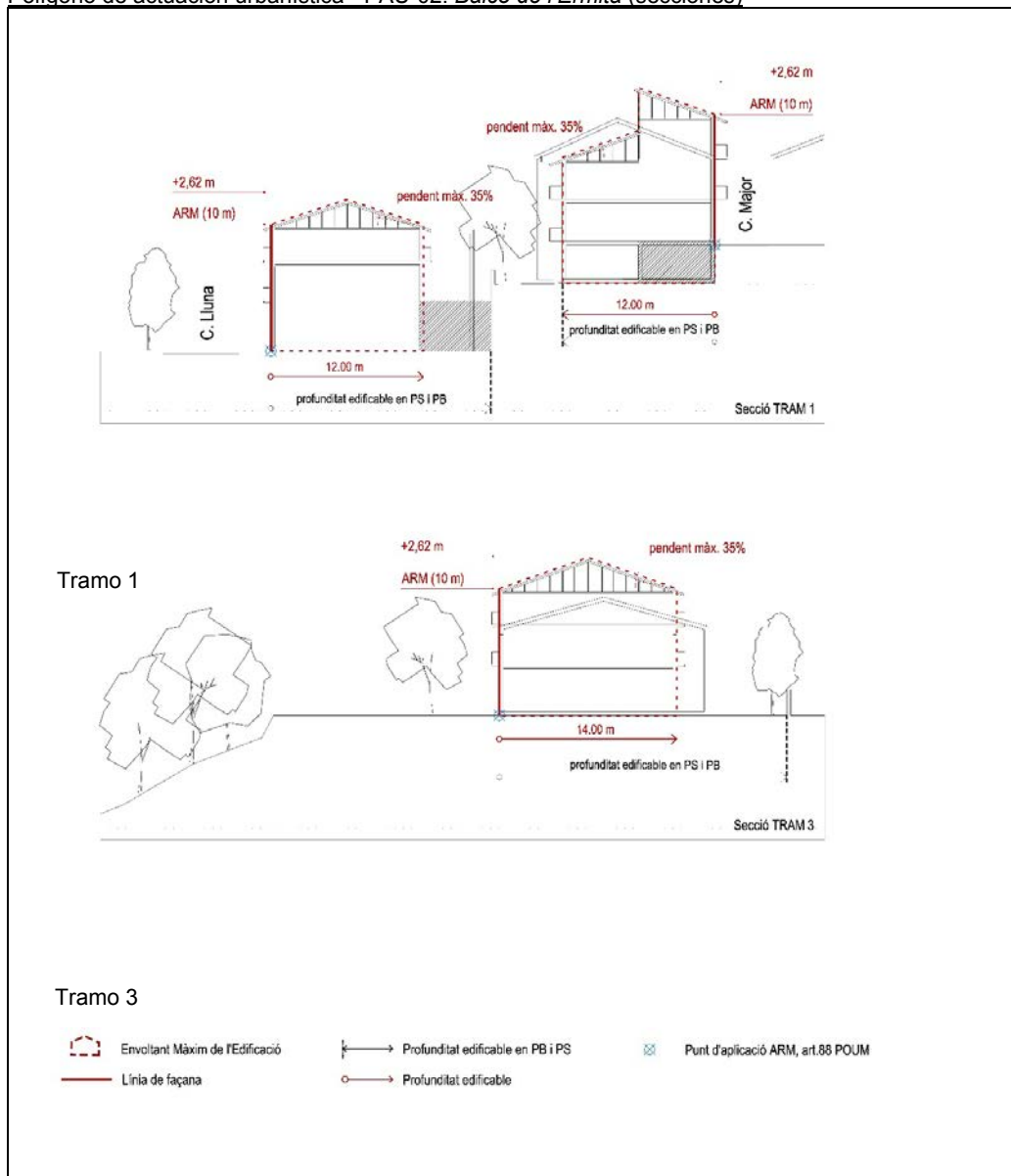
Superficie:	2.763 m ²
Techo edificable:	3.206 m ² techo
Uso principal:	Vivienda
Gestión:	Reparcelación en la modalidad de cooperación. Polígono de actuación urbanística único discontinuo
Objetivos:	Transformación de la fachada oeste del núcleo urbano y urbanización de parte de la calle de La Lluna
Urbanización:	Urbanización de la calle de La Lluna y del entorno del Mirador, incluidos en el polígono de actuación urbanística, a ejecutar en una única fase y de forma conjunta con el resto de la calle de La Lluna

Artículo 9. Ficha normativa del PAU-02. Balcó de l'Ermita

Polígono de actuación urbanística - PAU-02. Balcó de l'Ermita

<p>Objetivo: transformación de la fachada oeste del núcleo urbano y urbanización de la calle de La Lluna</p> <p>Régimen del suelo: suelo urbano no consolidado (SUNC)</p>																												
<table border="1"> <tr> <td>Superficie:</td> <td>2.763 m²</td> <td>Edificabilidad bruta:</td> <td>1,16 m² techo/m² suelo</td> </tr> <tr> <td>Ordenación</td> <td></td> <td>Techo edificable:</td> <td>3.206 m² techo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Sistemas urbanísticos de cesión:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Calle de La Lluna (clave V)</td> <td>750 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mirador (clave V)</td> <td>492 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Zonas edificables:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Núcleo antiguo (clave 1)</td> <td>1.523 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Superficie:	2.763 m ²	Edificabilidad bruta:	1,16 m ² techo/m ² suelo	Ordenación		Techo edificable:	3.206 m ² techo	Sistemas urbanísticos de cesión:				Calle de La Lluna (clave V)	750 m ²			Mirador (clave V)	492 m ²			Zonas edificables:				Núcleo antiguo (clave 1)	1.523 m ²		
Superficie:	2.763 m ²	Edificabilidad bruta:	1,16 m ² techo/m ² suelo																									
Ordenación		Techo edificable:	3.206 m ² techo																									
Sistemas urbanísticos de cesión:																												
Calle de La Lluna (clave V)	750 m ²																											
Mirador (clave V)	492 m ²																											
Zonas edificables:																												
Núcleo antiguo (clave 1)	1.523 m ²																											
<p>Zonas:</p> <p>Núcleo antiguo (clave 1)</p> <p>Sistema de actuación:</p> <p>Reparcelación en la modalidad de cooperación</p> <p>Condiciones:</p> <p>Alineaciones de fachada según el plano de ordenación</p> <p>Proyecto de reparcelación con el objetivo de repartir los costes de urbanización</p> <p>Cargas:</p> <p>Urbanización de la calle de La Lluna y del entorno del Mirador, incluidos en el polígono de actuación urbanística, a ejecutar en una única fase y de forma conjunta con el resto de la calle de La Lluna</p> <p>10% de aprovechamiento medio</p>																												

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



TÍTULO III. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

La ordenación del ámbito en el entorno del PAU-02. *Balcó de l'Ermita* supone la introducción de un artículo normativo referente a los parámetros de ordenación propios de la zona de núcleo antiguo (clave 1) en el ámbito particular de esta Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal en el entorno del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*.

Artículo 10. Condiciones específicas de ordenación de la zona de núcleo antiguo (clave 1) en el ámbito de la Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal en el entorno del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*

Se establecen una serie de condiciones específicas de ordenación de la clave 1 aplicables al ámbito de la Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal en el entorno del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*. Algunas de las determinaciones se establecen de forma específica para cada uno de los tramos (1, 2 y 3) referenciados en la ficha normativa del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*, y en el plano O.2. *Condiciones de edificación*.

Para el resto de parámetros no especificados en este artículo se estará a las determinaciones generales incluidas en el artículo 123 de la clave 1 y que son las siguientes:

- a) Profundidad edificable: los parámetros de profundidad edificable, tanto para las plantas piso como para la planta baja y para la planta sótano, quedan especificados gráficamente en los planos (planta y secciones) incluidos en la ficha normativa del PAU-02. *Balcó de l'Ermita*, así como en el plano O.2. *Condiciones de edificación*.
- b) Edificaciones auxiliares: en el ámbito del Balcó de l'Ermita no se permiten las edificaciones auxiliares en el tramo de parcelas pasantes (tramo 2), salvo en las piscinas empotradas (que sobresalen < 0,50 m sobre el terreno en cualquier punto de su perímetro).
- c) Acabados de las paredes divisorias y de los testeros: se estará a las determinaciones generales incluidas en el artículo 87 de las Normas urbanísticas del Pla de ordenación urbanística municipal, especialmente en lo referente a los testeros formados entre los tramos 1 y 2, y entre los tramos 2 y 3, que deberán tener el mismo acabado que las fachadas al espacio público.

- d) Vallas al espacio libre público: en el ámbito del Balcó de l'Ermita las vallas al espacio libre público en el tramo 2 quedan sujetas a las siguientes determinaciones:
- Se deberán sujetar en toda su longitud a la alineación que define el límite entre la zona edificable y el espacio libre.
 - A todos los efectos, tendrán un máximo de 1,80 m de altura respecto al espacio libre, sin que en ningún caso la parte opaca pueda superar la altura de 1 m. Sin embargo, teniendo en cuenta la pendiente de algunas partes del tramo 2, la valla se escalonará de forma que no supere en ningún punto una altura de 2,30 m. En cualquier caso, se procurará que se produzcan el mínimo de escalonamientos posibles a lo largo de la valla, y de su mínima altura.
 - Materiales y composición: los materiales y la composición deberán ser homogéneos en toda su longitud por el hecho de dar fachada a un parque urbano. Los materiales escogidos buscaran una integración paisajística adecuada con el entorno, combinando preferentemente las partes opacas con materiales como la piedra o el hormigón en colores terrosos o grisáceos, con elementos vegetales.
 - Las puertas y las aperturas en la valla para permitir la salida de la parcela para peatones deberán tener geometrías y materiales similares para todo el tramo 2. Su disposición en relación con cada una de las parcelas deberá seguir un patrón de conjunto para todo el tramo 2.
 - En cualquier caso, el proyecto de urbanización del parque urbano adyacente podrá incluir una propuesta de formalización de las vallas, con el objetivo de garantizar la adecuada coordinación de la propuesta del parque con los accesos a las parcelas privadas, y a favor de la homogeneización y de la integración paisajística del conjunto.