



MODIFICACIÓ PLA ORDENACIÓ URBANISTICA MUNICIPAL

MODIFICACIÓ SISTEMES D'EQUIPAMENTS DEL C DOCTOR FLEMING S/N PER POSSIBILITAR LA CONSTRUCCIO D'UN NOU EQUIPAMENT MUNICIPAL DESTINAT A TANATORI PÚBLIC

Redacció: Serveis Tècnics Municipals
Data: setembre 2022



ÍNDEX

A.- MEMÒRIA	1
1 INFORMACIÓ DE CARÀCTER GENERAL	1
2 DESCRIPCIÓ I ANTECEDENTS DE LA MODIFICACIÓ	6
3 PROPOSTA	9
4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ	13
5 CONDICIONS D'ÚS	14
6 NORMES URBANÍSTIQUES	14
P-01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	
P-02 ESTAT ACTUAL BASE TOPOGRÀFICA	
P-03 ESTAT ACTUAL PLANEJAMENT	
P-04 ESTAT ACTUAL APARCAMENT	
P-05 PROPOSTA PLANEJAMENT	
P-06 PROPOSTA APARCAMENT	



A. MEMÒRIA

1. INFORMACIÓ DE CARÀCTER GENERAL

1.1. Objectiu i finalitat de la redacció del document

El present document suposa una modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM), aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el Diari de la Generalitat de Catalunya el 30 d'octubre de 2015.

L'objecte de la modificació puntual és assignar l'ús d'equipament de serveis funeraris -clau E6- a la finca situada al C. Doctor Fleming, s/n, atès que és interès de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans fer possible la construcció d'un nou equipament públic destinat a tanatori públic per completar la dotació dels serveis funeraris del municipi, que permeti la prestació dels serveis de vetlla

A nivell català, la regulació dels serveis funeraris es troba a la Llei 2/1997, sobre serveis funeraris. Respecte del servei de tanatori, aquest no apareix configurat com un servei de prestació obligatòria per part de l'Ajuntament, encara que és evident que pot ser prestat per aquest sense que aquesta prestació es pugui entendre que ho és en règim de monopoli.

El servei de tanatori ha esdevingut un factor clau en el marc de la prestació dels serveis funeraris, en la mesura que l'evolució dels costums ha fet que la vetlla del difunt al domicili particular gairebé hagi desaparegut a la pràctica social, de manera que el tanatori ha passat a considerar-se un servei necessari en el sentit que cada cop genera més demanda per part de la ciutadania, demanda que va estretament relacionada amb la proximitat.

Per dur a terme la prestació del servei, esdevé imprescindible comptar amb un solar de titularitat municipal amb l'emplaçament òptim i que disposi de la classificació i qualificació urbanística adient.

Actualment, la finca esmentada està qualificada com a sistema urbanístic de comunicacions, àrees d'aparcaments – Clau Xa-.

Amb la present modificació es pretén assignar a la finca esmentada l'ús de serveis funeraris -clau E6- per destinar-la a aquest ús.

Al tramitar-se com una modificació de POUM amb determinacions específiques pel que fa a les edificabilitats i usos, no serà necessària la posterior regulació amb planejament derivat mitjançant un Pla Especial per concreció dels usos.



1.1.1 Justificació de l'elecció de la finca:

Si bé és cert que hi ha una altra finca de titularitat municipal amb la clau E6, al costat de l'actual cementiri municipal, cal dir que aquest espai es reserva per a poder fer front a possibles ampliacions d'aquest equipament i de serveis annexes al mateix.

A més, tal i com ja s'esmenta a la present memòria, el servei de tanatori ha esdevingut un factor clau en el marc de la prestació dels serveis funeraris, en la mesura que l'evolució dels costums ha fet que la vetlla del difunt al domicili particular gairebé hagi desaparegut a la pràctica social, de manera que el tanatori ha passat a considerar-se un servei necessari en el sentit que cada cop genera més demanda per part de la ciutadania, **demanda que va estretament relacionada amb la proximitat.**

Com és sabut, el municipi de Palau-solità i Plegamans pateix una gran dispersió territorial, amb moltes urbanitzacions, algunes d'elles amb dèficits urbanístics, com la dels Turons, on es troba actualment el cementiri i la parcel·la colindant. El que sigui una urbanització amb dèficits urbanístics comporta que no es disposi de tots els serveis urbanístics bàsics, i que manqui per executar les obres d'urbanització. Per tant, la parcel·la que actualment disposa de la clau E6 es troba en un entorn que no està urbanitzat, amb les limitacions que això comporta.

D'altra banda, el servei de tanatori requereix que estigui en un espai amb una òptima accessibilitat i mobilitat des del nucli urbà, tant en transport públic com en transport privat, amb capacitat suficient d'aparcament, per poder facilitar al màxim l'afluència dels potencials usuaris/es. És evident que l'emplaçament proposat amb la present MPOUM compleix aquests requisits, donant plena satisfacció als interessos generals i de la població.

1.2. Iniciativa del planejament

La iniciativa de la present modificació del POUM és de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans i ha estat redactat pels serveis tècnics municipals, en concret per l'arquitecte municipal Jordi Estruch Jovell, competent per a la seva redacció de conformitat amb allò establert a la disposició addicional tretzena del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya

3. Justificació legal que ha de complir una modificació del planejament





Una Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'ha de redactar en base al que preveu l'article 93.4 del TRLUC i segons el que especifica l'article 9 del propi POUM, aprovat en data 23 d'abril de 2015 i publicat en el DOGC de data 30 de novembre del mateix any.

L'article 9 del POUM estableix que:

"1.-La modificació de les determinacions del Pla que no comporti la seva revisió, s'ajustarà al que disposen els articles 96 a 100 del TRLU.

2.- El projecte de modificació haurà de tenir el grau de precisió propi del Pla que modifica i haurà de comprendre un estudi urbanístic que justifiqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació vigent establerta"

Pel que fa a la documentació que ha de contenir, segons l'article 94.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya:

"la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació"

L'article 97 del TRLU aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, ens determina quina ha de ser la justificació per a realitzar qualsevol modificació d'una figura de planejament urbanístic. El punt 1 d'aquest article ens determina:

"Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents".

Qualsevol proposta ha de raonar i justificar la conveniència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'article 97 del citat Text Refós.

L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta, que ha de tenir en compte fonamentalment el següent:

- L'ordenació proposada ha de ser coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entrar en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- L'ordenació proposada ha de comportar raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- La proposta ha de tenir una projecció adequada dels interessos públics.





Per tant, qualsevol figura de planejament urbanístic que proposi una nova ordenació ha de ser coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent, i no entrar en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible; en conseqüència, la proposta establerta ha de presentar una projecció adequada als interessos públics.

El document ha de justificar la necessitat de realitzar aquesta modificació i, fonamentalment, l'interès públic que aquesta comporta.

1.4. Justificació d'aquesta modificació del planejament

Aquesta Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base al que preveu l'article 93.4 del TRLUC i segons el que especifica l'article 9 del propi POUM, aprovat en data 23 d'abril de 2015 i publicat en el DOGC de data 30 de novembre del mateix any.

Aquest document té el grau de precisió del Pla que modifica, i justifica a nivell urbanístic la incidència de les noves determinacions en l'ordenació vigent establerta.

Pel que fa a la documentació que conté aquesta modificació es subjecta a les mateixes disposicions que el document del POUM.

Seguint a l'article 97 del TRLU aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, aquesta modificació raona i justifica la necessitat i conveniència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

La proposta també té en compte l'ordenació proposada, que és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en cap moment en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

L'ordenació que es proposa també comporta raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial i una projecció adequada dels interessos públics.

La present modificació puntual del POUM es justifica per la voluntat municipal de disposar d'unes instal·lacions municipals destinades a tanatori públic, per completar la dotació dels serveis funeraris del municipi, que permeti la prestació dels serveis de vetlla. L'emplaçament proposat és l'òptim per les instal·lacions plantejades atès que disposa de centralitat en el municipi, es troba inserit en un sector residencial força consolidat, i amb un bon encaix territorial i bona connectivitat amb el transport.

La justificació de la reubicació de les places d'aparcament previstes actualment en el POUM es raona en l'apartat 3.2. Justificació de la funcionalitat dels sistemes i on es realitza també



la valoració de la mobilitat generada.

En aquest document de Modificació puntual del POUM es planteja estrictament una adaptació de qualificació actual de la finca com a equipament de titularitat municipal, situada al C. Doctor Fleming, s/n, per permetre l'ús com a serveis funeraris (Clau E6) Actualment està qualificada com a Sistema urbanístic de comunicacions, àrees d'aparcaments – Clau Xa-.

Val a dir que la modificació que es planteja no comporta cap alteració del model d'ordenació establert al POUM, sinó que significa una mera adaptació dels sòls de sistemes urbanístics. A més, l'actuació plantejada concreta i acredita l'interès públic de l'operació, sense que entrin en joc interessos privats.

1.5. Marc legal

El marc legal a tenir en compte en aquest document és el següent:

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana;
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), i posteriors modificacions parcials.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC);
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM), aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el Diari de la Generalitat de Catalunya el 30 d'octubre de 2015.





2. DESCRIPCIÓ I ANTECEDENTS DE LA MODIFICACIÓ

2.1. Situació i emplaçament de l'àmbit

L'àmbit de la present modificació Puntual és limita única i exclusivament a la finca situada al C. Doctor Fleming, s/n,

2.2. Propietat

La titularitat del sòl afectat per la present Modificació puntual del POUM de Palau-solità i Plegamans és segons les dades cadastrals el següent:

Finca 1:

Localització: C. Doctor Fleming, s/n

Sup. sòl: 2.444,95 m²

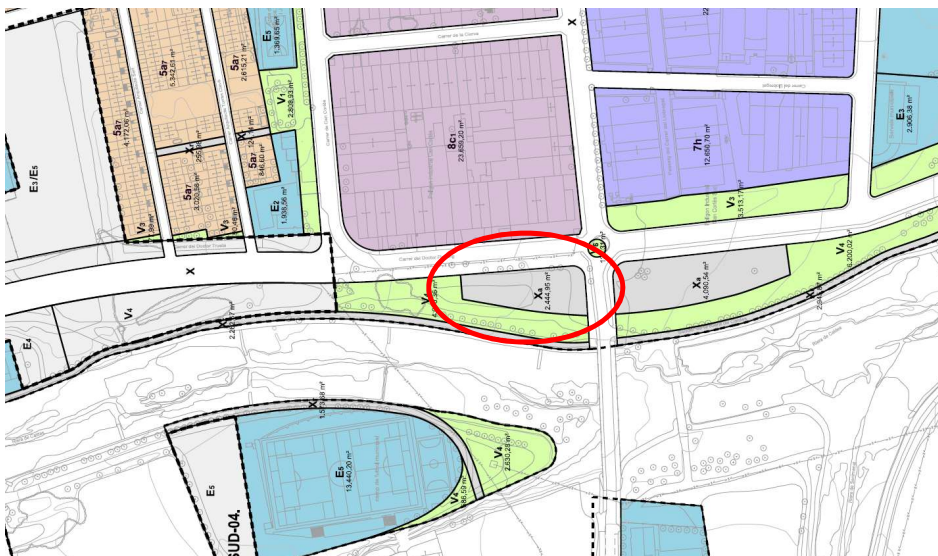
Dret / Coeficient participació: 100,00 % de la propietat

2.3. Planejament vigent

És d'aplicació el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM) aprovat definitivament el 23 d'abril de 2015 i publicat al DOGC de data 30 d'octubre de 2015.

La classificació actual de la finca 1 de superfície 2.444,95 m², i que conforma l'àmbit de la present Modificació del POUM, és la de Sistema urbanístic de comunicacions, àrees d'aparcaments – Clau Xa-.

Amb la present modificació es pretén assignar a la finca esmentada l'ús de serveis funeraris -clau E6- per destinar-la a aquest ús.





D'altra banda, el capítol 4 del POUM recull les prescripcions i regulació relativa al sistema urbanístic d'equipaments i serveis tècnics i ambientals (clau E)

“Art. 121.- Definició El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els sòls o edificacions destinats a usos públics, col·lectius o comunitaris, i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població, al servei directe de la ciutadania. Els sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris s'identifiquen en els plànols amb la clau E i amb la subclau que els hi correspon segons els usos, i comprèn fonamentalment els centres públics, els equipaments de caràcter cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, administratiu, religiós, de serveis tècnics i de transport i altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

Tenen consideració de sistemes generals aquells equipaments al servei del conjunt de la població i que s'identifiquen al plànol d'Estructura General del Territori.

Tenen consideració de sistemes locals la resta d'equipaments d'ús públic o col·lectiu al servei d'un determinat sector urbà.

Art. 122.- Classificació Els equipaments comunitaris es classifiquen segons els usos a què es destinen els sòls inclosos en el sistema d'equipaments que són els següents:

E6. Funeraris-cementiri

Art. 125.- Condicions d'ús 1. Es consideren usos propis o dominants de cada tipus d'equipament els següents:

E6: Serveis funeraris, tanatoris, cementiris, crematoris,...

Les actuacions en els cementiris hauran de realitzar-se, d'acord amb el que preveu el Decret 297/1997 del Reglament de Policia Sanitària Mortuòria.

2.Els usos compatibles son aquells usos o activitats de caràcter públic que no interfereixen en les funcions pròpies de cada ús concret dominant dels diferents equipaments; per tant, s'admeten com a compatibles les activitats complementàries a l'ús principal.

3. S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa o dret de superfície.

Art. 126.- Assignació d'usos

En aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'assigna el tipus específic d'equipament que l'Administració vol desenvolupar, per tant, l'ús i el tipus d'equipament queda perfectament definit en aquest document.

L'assignació d'un ús concret a un equipament sense ús determinat (E11) es podrà



realitzar mitjançant una Modificació puntual del planejament general o mitjançant la redacció d'un Pla especial d'assignació d'usos.

La modificació d'un ús propi ja definit requerirà la redacció d'una Modificació o la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

No obstant, sempre que no es disminueixi la superfície global de cada ús o usos podrà variar-se l'assignació de l'ús o els usos vigents mitjançant un Pla especial, mantenint-se però l'adscripció al sistema d'equipaments comunitaris. L'assignació concreta dels usos dels equipaments, inclosos en els Plans Parcial i en els Plans de Millora Urbana determinats en el POUM, quedarà definida en el desenvolupament del planejament corresponent, o també es podrà fer mitjançant un Pla especial.

Quan, per a l'obtenció del sòl destinat a un determinat equipament calgui utilitzar la via expropiatòria, el planejament haurà d'haver assignat, motivadament, l'ús concret d'equipament.

Art. 127.- Condicions generals d'ordenació i edificació

L'ordenació de l'edificació en les àrees d'equipaments seguirà les següents determinacions:

- S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona i a l'organització general del teixit urbà on es situï.*
- S'adequarà a l'edificabilitat, a les condicions arquitectòniques, al programa i a les necessitats funcional de l'equipament específic.*
- S'adequarà al paisatge de l'entorn i es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.*
- En el cas que en els plànols normatius es grafiïn uns paràmetres o uns gàlils per determinar la seva ordenació, aquests prevaldran sobre aquesta normativa escrita.*
- Es consideraran obligatòries les previsions d'aparcaments previstes en aquest POUM pels nous equipaments. Tots els sistemes d'equipaments tindran un índex d'edificabilitat de 1,00 m² st/m² sòl, tret d'aquells existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM. que tindran com a mínim el sostre materialitzat si aquest és superior.*

Les condicions d'edificació dels nous equipaments o ampliació dels existents es regularan i s'ajustaran a les condicions paramètriques de la zona immediata o contigua o dominant en aquella àrea, en el cas que es situïn colindants a zones d'ordenació de l'edificació segons alineació a vial.

Amb caràcter general, els nous equipaments o ampliacions dels existents es situaran, en una illa independent o colindants a zones d'ordenació de l'edificació en volumetria específica i d'edificació aïllada, i la seva regulació es realitzarà mitjançant una ordenació volumètrica específica.

Els paràmetres generals d'edificació dels equipaments en ordenació volumètrica específica son els següents:

- Edificabilitat: 1,00 m² st/m² sòl*



- Ocupació màxima parcel·la: 50%
- Nombre màxim de plantes: PB+II - Alçada reguladora màxima: 11
- Distàncies als llindars de la parcel·la 5,00 m

No obstant, encara que amb caràcter general els paràmetres dels equipaments queden definits per aquest document del POUM; mitjançant els plànols normatius, les condicions paramètriques de la zona immediata o contigua o dominant en aquella àrea, o pels paràmetres d'ordenació volumètrica específica anteriors; si per raons justificades convingués modificar-los, es redactarà un Pla especial que concretarà les condicions específiques, raonant els motius de la necessitat i dels canvis en relació al seu entorn."

3. PROPOSTA

3.1. Documentació que incorpora aquesta Modificació del POUM

Una Modificació de les determinacions del POUM que no comporti la seva revisió, com és la que ens ocupa, s'hauria d'ajustar al que disposen els articles 96 a 100 del TRLU, amb un grau de precisió propi del Pla que modifica, i hauria de comprendre un estudi urbanístic que justifiqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació vigent establerta.

En qualsevol cas, hauria de:

- Justificar la conveniència de la modificació i de les determinacions que introdueix.
- Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les Normes urbanístiques objecte de modificació.
- Establir, mitjançant les Normes urbanístiques i els plànols de zonificació, alineacions i rasants corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i les que substitueixen les precedents.
- Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de reserves de sòl per a sistemes.
- Incorporar l'informe ambiental corresponent, en el seu cas, i el de sostenibilitat econòmica.

Per tant, un document de Modificació hauria d'incorporar una documentació similar a la del POUM (art. 118.4 RLU), amb una documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

En tot cas, hauria d'incorporar l'informe ambiental corresponent, les modificacions de plans urbanístics que es sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin una repercussió ambiental, així com també, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.





Per tant, d'acord amb l'article 59 del TRLU i 69 a 74 que regulen la documentació pròpia dels POUM, la modificació hauria de contenir genèricament:

Documentació escrita

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa urbanística
- Avaluació econòmica i financera
- Pla d'etapes
- Justificació mediambiental
- Mobilitat
- Memòria social
- Memòria de participació ciutadana

Documentació gràfica (plànols)

Plànols d'informació

Plànols de proposta

No obstant, el present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM), no té cap incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats de memòria social, avaluació econòmica i financera, pla d'etapes, mobilitat generada i memòria ambiental; ja que el document es limita a permetre l'ús com equipament urbanístic, serveis funeraris, Clau E6, en una parcel·la ja destinada actualment a sistemes urbanístic de comunicacions, àrea d'aparcaments

3.2. Justificació de la funcionalitat dels sistemes

La compatibilitat de l'opció triada ve avalada també amb el fet que les actuals places previstes en el POUM es proposen ressituar als vials de l'entorn, que disposen d'una amplada suficient

En aquest cas la modificació proposada no comporta cap modificació substancial de les estratègies i de les directrius, i en conseqüència no comporta majors repercussions sobre el medi ambient, i no es produeixen diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient pel que fa als ja previstos en l'actual document del POUM. Per tant, la proposta d'aquest planejament no té cap incidència en l'aspecte mediambiental que faci necessari un informe específic en el sentit que preveu la normativa, ni en cap cas afecta ni va en detriment de les actuals condicions mediambientals de l'àmbit d'actuació.





No es tracta d'una modificació substancial de les estratègies i de les directrius de l'ordenació. Per tant, no es produeixen diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre la mobilitat, pel que fa als previstos anteriorment per aquest àmbit en l'actual document del POUM. En conclusió, la proposta no té cap incidència des del punt de vista de la mobilitat que faci necessària una especial justificació, en quant el planejament general (POUM) ja contemplava aquest tipus d'ordenació.

Pel que fa a la participació ciutadana, cal dir que s'ha procedit a realitzar el tràmit de consulta prèvia de conformitat amb allò establert a l'article 133 de la Llei 39/2015. A banda cal tenir present que la primera es pot considerar inclosa dins els terminis d'exposició pública i fase d'al·legacions que seguirà la tramitació de l'expedient, havent de tenir present que la poca entitat

3.3. Descripció i justificació de la proposta

La proposta del present Modificació Puntual es limita a canviar l'ús d'un sistema (sistema urbanístic de comunicacions, àrea d'aparcaments), pel de sistema urbanístic d'equipament sistemes funeraris (ClauE6), amb l'objectiu de que es pugui dur a terme la construcció d'un nou equipament públic destinat a tanatori públic, on es puguin prestar els serveis de vetlla, al C. Doctor Fleming, s/n on ja es disposa d'un terreny de titularitat municipal que té la consideració de sòl urbà consolidat i disposa dels corresponents serveis urbanístics al mateix Carrer Doctor Fleming.

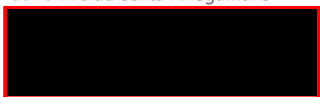
La justificació de la reubicació de les places d'aparcament previstes en el POUM s'argumenta en l'apartat 3.2. Justificació de la funcionalitat dels sistemes d'aquesta Memòria, al punt relatiu a l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Així mateix, la present Modificació Puntual preveu que els paràmetres urbanístics d'aplicació a la parcel·la siguin els ja previstos a l'article **127** del POUM, i així es recull a l'apartat de normes urbanístiques del present document.

CONDICIONS D'ÚS: El o els equipament tindrà el següent ús: serveis funeraris

3.4. Justificació de la necessitat de la iniciativa i concurrència dels interessos públics i privats

L'article 97 del TRLU aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, ens determina quina ha de ser la justificació per a realitzar qualsevol modificació d'una figura de





planejament urbanístic. El punt 1 d'aquest article ens determina:

“Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents”.

La proposta raona i justifica la conveniència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'article 97 del citat Text Refós.

L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta, que ha de tenir en compte fonamentalment el següent:

- L'ordenació proposada ha de ser coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entrar en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- L'ordenació proposada ha de comportar raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- La proposta ha de tenir una projecció adequada dels interessos públics.

Per tant, aquesta nova figura de planejament urbanístic, que proposa assignar l'ús d'equipament urbanístic sistemes funeraris per possibilitar la construcció d'un tanatori públic, és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent, no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible i presenta una projecció adequada als interessos públics.

El document justifica la necessitat de realitzar aquesta modificació i l'interès públic que aquesta comporta.

Segons hem argumentat, aquesta Modificació no comporta cap increment del sostre edificable; tampoc es realitza cap ordenació que no segueixi el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general i que entri en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible; no comporta una reducció de la superfície dels sòls qualificats de sistemes d'espais lliures o equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals o per reducció de l'àmbit d'actuació; i finalment, no comporta una projecció inadequada dels interessos públics.

3.5 Justificació de l'observància del desenvolupament sostenible

Respecte la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic, aquest Modificació és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut



a l'article 3 del TRLUC. La modificació persegueix garantir la millora de la qualitat de vida de les persones, en tant que optimitza el sòl qualificat i possibilita que es destini a la construcció d'allotjament dotacional pel conjunt de la població.

La present modificació és coherent amb l'anterior enunciat, així com minimitza l'afecció de l'ocupació sobre nous sòls, que comporten una menor dispersió sobre el territori.

4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM:

Es proposen les següents condicions d'ordenació de l'equipament objecte de la present modificació puntual, ja previstes a l'article 127 del POUM:

Els paràmetres generals d'edificació son els següents:

- Edificabilitat: 1,00 m²st/m²sòl
- Ocupació màxima parcel·la: 50 %
- Nombre màxim de plantes: PB + II
- Alçada reguladora màxima: 11,00 m
- Distàncies als lindars de la parcel·la 5,00 m

Les condicions d'ordenació establertes són respectuoses amb l'entorn (amb qualificació de Zona comercial, restauració, recreatiu musical, lleure i oficines en transformació (Clau 8c1 / Zona comercial Can Cortès Nord), article 406, on el nombre màxim de plantes és de PB + I, l'ocupació màxima de la parcel·la vindrà definida per l'alineació de l'edificació a vial i la profunditat edificable marcada en els plànols de normativa urbanística corresponents.

L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents hàbitats, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què s'inscriuen i a les condicions ambientals i topogràfiques del lloc. No obstant això i a causa del paper i de la funció social d'aquestes peces, s'admet una configuració especial o singular, que haurà de ser justificada en el mateix Projecte de Tanatori.

En relació als espais d'aparcament caldrà disposar d'una plaça per cada 60 m² o fracció de superfície construïda.





5. CONDICIONS D'ÚS:

El o els equipaments tindran el següent ús:

- Serveis funeraris, per la construcció d'un tanatori.

L'ús dominant serà el de Serveis Funeraris

Els usos compatibles son aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funcionalitat concreta de l'equipament.

Per tant, com a conseqüència de la present modificació del POUM no s'insereix cap nou apartat en els articles de les normes urbanístiques del POUM, ja que recollirà les condicions d'edificació i ús esmentades anteriorment.

6. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1. Objecte de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

L'objecte de la present Modificació Puntual és assignar l'ús d'equipament urbanístic serveis funeraris, clau E6 a la finca situada al C. Doctor Fleming, s/n, atès que és interès de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans la construcció d'un nou equipament públic destinat a tanatori públic, per prestar els serveis de vetlla.

Article 2 INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ

La iniciativa de la Modificació Puntual és de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans i ha estat redactat pels serveis tècnics municipals

Article 3 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

L'àmbit de la Modificació del POUM es correspon amb la finca situada al C. Doctor Fleming, s/n, que té una superfície de sòl de 2.444,95m².

Article 4 .- CONDICIONS D'ORDENACIÓ I DE L'EDIFICACIÓ EN L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

Les ja previstes a l'article 127 del POUM, de manera que els paràmetres generals d'edificació son els següents:





- Edificabilitat: 1,00 m²st/m²sòl
- Ocupació màxima parcel·la: 50 %
- Nombre màxim de plantes: PB + II
- Alçada reguladora màxima: 11,00 m
- Distàncies als lindars de la parcel·la 5,00 m

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

- P-01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- P-02 ESTAT ACTUAL BASE TOPOGRÀFICA
- P-03 ESTAT ACTUAL PLANEJAMENT
- P-04 ESTAT ACTUAL APARCAMENT
- P-05 PROPOSTA PLANEJAMENT
- P-06 PROPOSTA APARCAMENT

Els serveis tècnics municipals, a Palau-solità i Plegamans, a setembre de 2022





Ajuntament de Palau-solità i Plegamans

TÍTOL DEL PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT

DATA	ESCALA
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

E: 1/1000
MAIG 2022



SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS:

DEPARTAMENT D'URBANISME

ALCALDE:

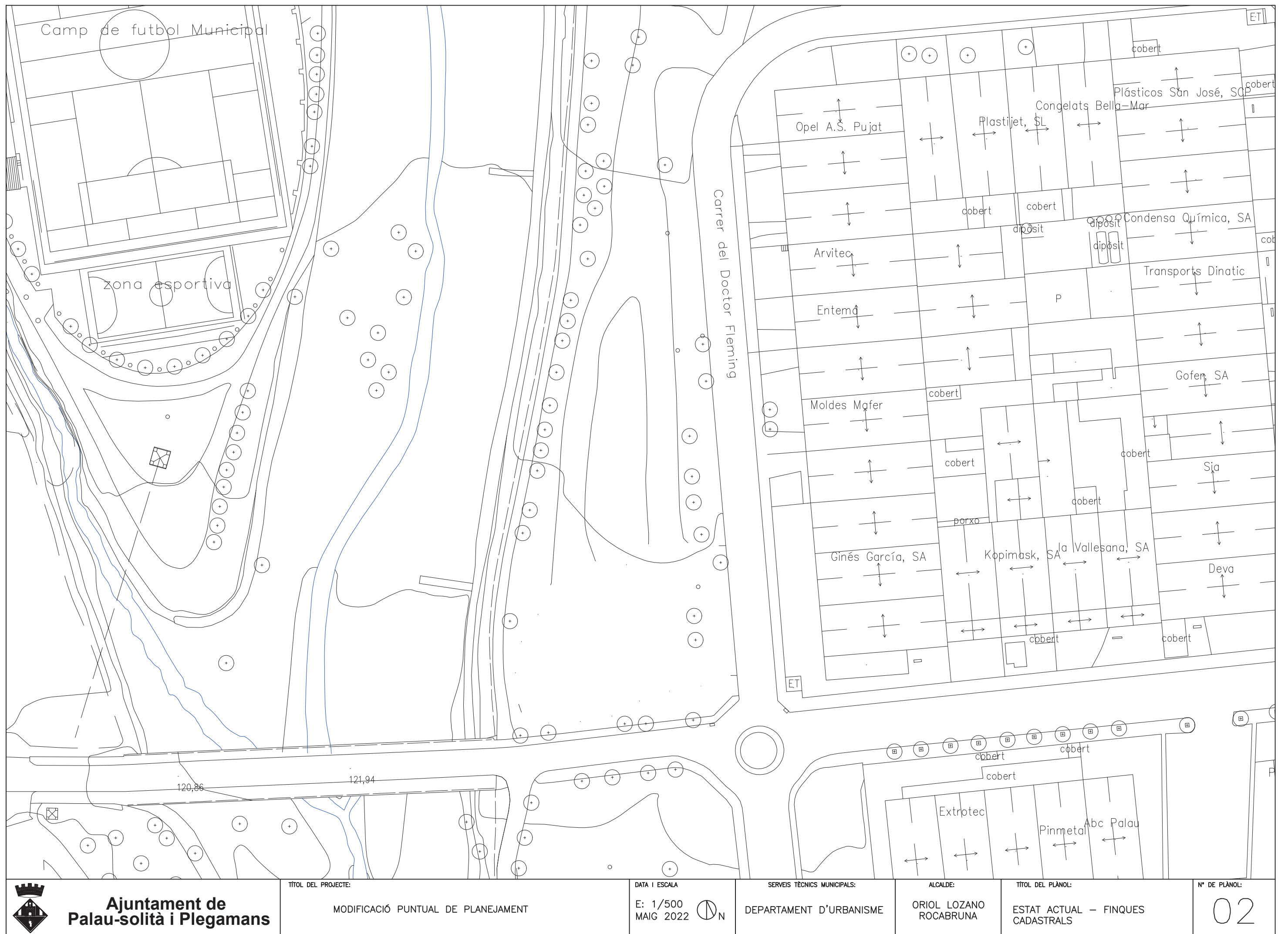
ORIOL LOZANO
ROCABRUNA

TÍTOL DEL PLÀNOL:

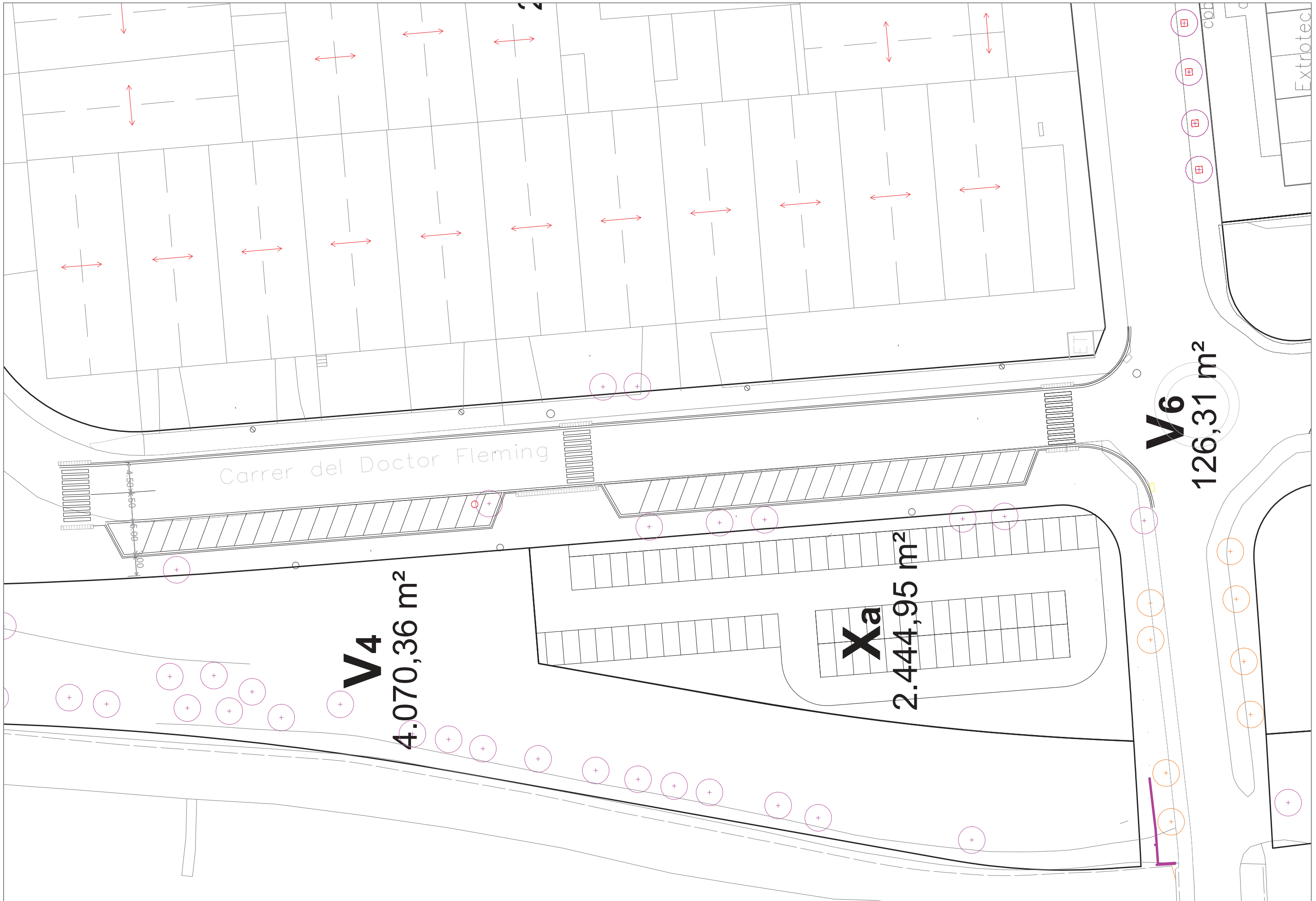
EMPLAÇAMENT

Nº DE PLÀNOL:

01







**Ajuntament de
Palau-solità i Plegamans**

TÍTOL DEL PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT

DATA I ESCALA

E: 1/500
MAIG 2022



SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS:

DEPARTAMENT D'URBANISME

ALCALDE:

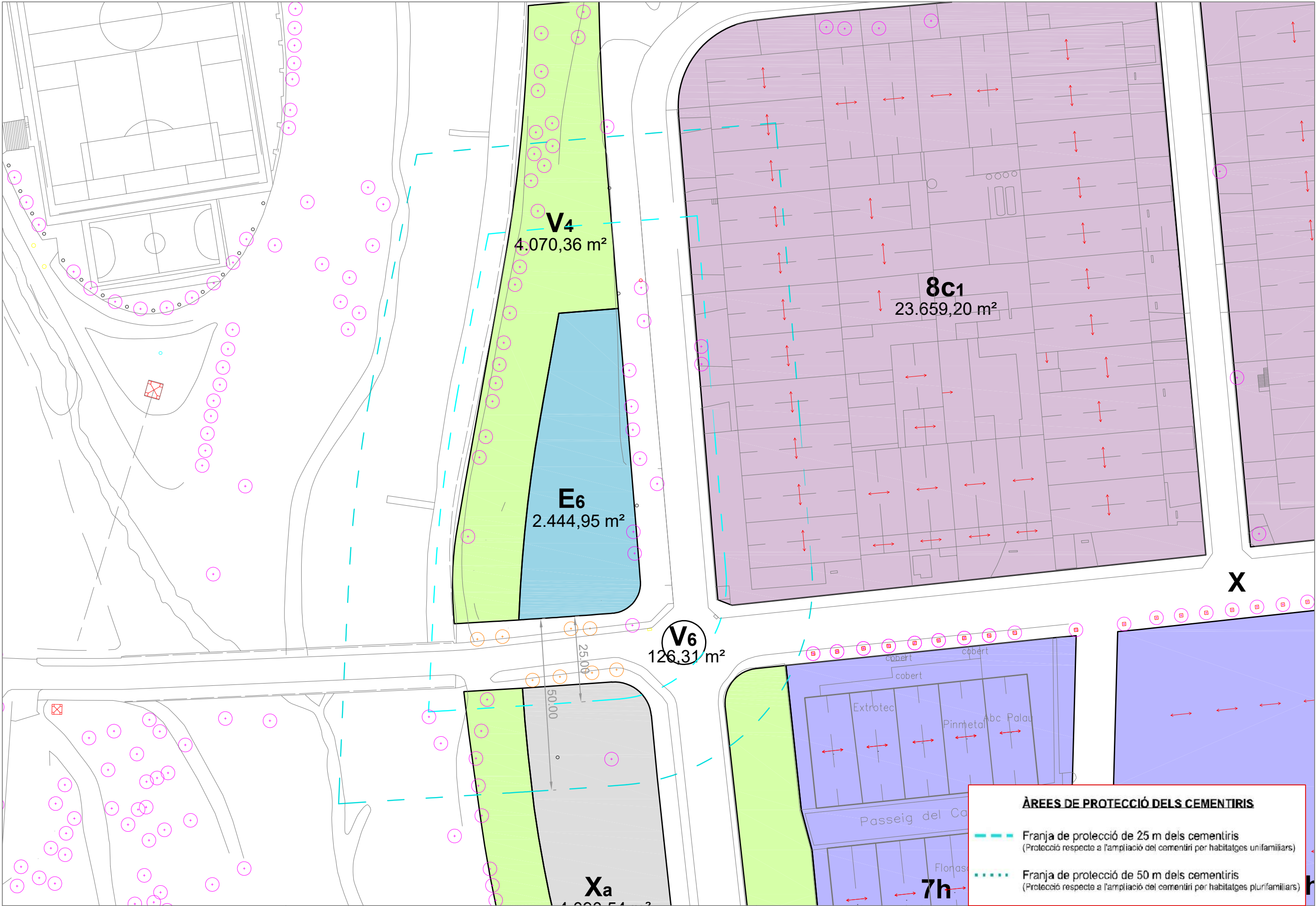
ORIOL LOZANO
ROCABRUNA

TÍTOL DEL PLÀNOL:

76 PLACES D'APARCAMENTS
SEGONS PLANEJAMENT VIGENT

Nº DE PLÀNOL:

04





Ajuntament de
Palau-solità i Plegamans

TÍTOL DEL PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT

DATA I ESCALA

E: 1/1000
MAIG 2022



SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS:

DEPARTAMENT D'URBANISME

ALCALDE:

ORIOL LOZANO
ROCABRUNA

TÍTOL DEL PLÀNOL:

APARCAMENTS REUBICATS SEGONS
PROPOSTA 76p + 30p

Nº DE PLÀNOL:

06