

## PROPOSTA

Expedient: 5/2025/PU

Procedència: Àrea Territorial i Mobilitat

### 1. Finalitat

La tramitació de la present Modificació puntual de Pla General Metropolità (en endavant MPGM) té com a objecte la supressió d'una reserva de vial que s'havia previst per a gir de vehicles al final del C/ de les Tres Torres i que afectava la tanca i part d'una parcel·la preexistent situada al núm. 2 de l'esmentat carrer.

### 2. Àmbit d'actuació

L'àmbit comprèn la parcel·la amb referència cadastral número 3025502DG3032E0001SO, situada al final del carrer de les Tres Torres a la urbanització de Gallecs i la meitat de la rotonda prevista en aquest emplaçament. La superfície total de l'àmbit és de 1.266,00 m<sup>2</sup>.

### 3. Antecedents i planejament vigent a l'àmbit de la MPGM

#### Planejament Territorial

Pla Territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat en el DOGC el 12 de maig del 2010.

El PTMB, no inclou cap afectació en l'àmbit actualment urbà de la urbanització de Gallecs.

#### Planejament urbanístic d'àmbit supramunicipal

Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, aprovat definitivament el 29 d'abril del 2005 i publicat al DOGC el 23 de maig del 2005.

El PDU de Gallecs, coordina l'ordenació urbanística de tot el territori de Gallecs i proposa per a la urbanització del municipi de Montcada i Reixac, la seva legalització pendent de la incorporació en el planejament general argumentant que aquest sector ja disposa de carrers parcialment executats i habitatges aïllats amb un alt grau de consolidació.

#### Planejament urbanístic d'àmbit municipal

Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 i publicat al BOPB en data 19 de juliol de 1976.

El PGM no estableix cap ordenació urbanística d'aquests sòls.

Modificació puntual del PGM a l'Estany de Gallecs, aprovada definitivament el 6 de juliol de 2007 i publicada en data 18 de setembre de 2007 per tal d'adaptar el planejament urbanístic al PDU de l'ACTUR de Gallecs.

Aquesta modificació classifica la urbanització l'Estany de Gallecs com a sòl urbà no consolidat, definint als efectes de llur gestió un únic polígon d'actuació urbanística, i no preveu cap giratori al final del c/ de les Tres Torres. La totalitat de l'àmbit de la present

MPGM es qualificava amb la clau 20a/10-GALLECS, respectant l'alineació de la parcel·la privada preexistent situada al núm.2 del carrer esmentat.

Modificació puntual del PGM a l'Estany de Gallecs, aprovada definitivament el 17 de gener de 2017 i publicada al DOGC en data 16 de març de 2017. (en endavant MPGM 2017).

Aquest planejament es va centrar en redefinir certs aspectes del planejament vigent per facilitar la seva implementació i adequar-lo a les necessitats reals del sector. Els objectius principals inclouen l'ajust dels límits del sector, la revisió de la densitat màxima i la modificació de l'estructura viària prevista. Aquesta MPGM va qualificar de nou 112 m<sup>2</sup> de sistema viari al final del C/ de les Tres Torres, per conformar una rotonda.

#### 4. Classificació i qualificació urbanística vigent

Classificació: Sòl urbà consolidat

Qualificació:

Zona en edificació aïllada unifamiliar, clau 20a/10-GALLECS

Sistema de xarxa viària, clau 5

#### 5. Proposta de la MPGM

La modificació puntual del planejament proposa suprimir l'afectació viària d'una parcel·la de la urbanització Estany de Gallecs, prevista en la MPGM 2017 per executar un girador al final del C/ de les Tres Torres, acabat en cul-de-sac, per tal de permetre el canvi de sentit dels vehicles d'emergències.

En execució del planejament l'òrgan sectorial competent va determinar que la instal·lació d'un hidrant a l'inici del c/ de les Tres Torres, que té una longitud inferior a 100 m, permetia garantir les condicions necessàries de control del risc d'incendi, i per tant s'estima innecessari mantenir l'afectació viària de la finca situada al núm.2 de dit carrer.

La proposta implica retornar a les qualificacions urbanístiques previstes per la MPGM 2007, que no preveia cap girador al final del carrer de les Tres Torres, si bé s'ajusten els paràmetres urbanístics de la parcel·la per garantir que l'increment de superfície de parcel·la privada no comporti increment de sostre ni densitat, i per tant es mantingui l'aprofitament urbanístic atorgat pel planejament vigent (MPGM 2017). A tal efecte, s'introdueix una nova qualificació, 20a/10-GALLECS\* amb una edificabilitat més baixa que la del planejament vigent. De tal manera que si l'edificabilitat actual és de 0,207 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl amb aquesta modificació passarà a ser per aquesta parcel·la de 0,189 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

Atès que la proposta no comporta increment d'aprofitament urbanístic, no escau preveure cessions addicionals de sistemes, d'acord amb l'article 100 TRLU.

#### 6. Tramitació

El procediment per a l'aprovació de la modificació puntual de referència consta, d'acord amb els articles 96 i 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), dels tràmits següents:

- Aprovació inicial: La competència per a l'aprovació inicial de les modificacions de planejament general correspon al Ple de la Corporació, d'acord amb el que disposen els articles 52.1.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i art. 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local.

- Informació pública pel termini d'un mes, i simultània sol·licitud d'informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, així com audiència als ajuntaments de l'àmbit territorial dels quals confina el municipi de Montcada i Reixac. Els edictes s'han de publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal i a l'e-Tauler, d'acord amb el que disposen els articles 8.5.c) i 119.2.c) del TRLU i l'article 23 del RLU.

- Aprovació provisional, que correspon al Ple de la Corporació.

D'acord amb l'article 73 TRLU, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament.

L'acord de suspensió de les llicències s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent i té una duració màxima d'un any o de dos en cas d'acumulació amb l'acord de suspensió potestativa de llicències

De conformitat amb l'informe emès per la jurista municipal, i l'arquitecta municipal de data 19 de febrer de 2025.

Qui subscriu proposa al Ple que acordi:

PRIMER.- Aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general metropolità per a la supressió d'un espai de maniobra al C/ de les Tres Torres de la Urbanització Estany de Gallecs.

SEGON.- Suspendre la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial durant el termini de dos anys.

TERCER.- Exposar l'expedient a un termini d'informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal i a l'e-Tauler de l'Ajuntament, d'acord amb el que disposen els articles 8.5.c) i 119.2.c) del TRLU i l'article 23 del RLU.

QUART.- Sol·licitar informe a la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments.

CINQUÈ.- Atorgar un termini d'audiència d'un mes als ajuntaments de l'àmbit territorial dels quals confina el municipi de Montcada i Reixac.