

Introducció a l'Acció Urbanística Local

Planejament Urbanístic

Planejament urbanístic derivat

Sessió 3

27 de febrer de 2025

Lupe Serraima Milian, Responsable d'Urbanisme – Arquitecta
Servei d'Urbanisme GSHUA



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana

Introducció a l'Acció Urbanística Local
Planejament Urbanístic

**Gerència de Serveis
d'Habitatge, Urbanisme i Activitats**

1. Relació del planejament urbanístic general i derivat
2. Concepte i instruments de planejament urbanístic derivat
3. Pla parcial urbanístic
 - 3.1 Pla parcial urbanístic (PPU)
 - 3.2 Pla parcial urbanístic de delimitació (PPD)
4. Pla de millora urbana (PMU)
5. Pla especial urbanístic (PEU)
6. Fases dels instruments de planejament urbanístic
7. Avaluació ambiental estratègica
8. Tramitació dels instruments de planejament urbanístic derivat
9. Dades aprovació expedients planejament urbanístic derivat
10. Altres aspectes

1. Relació del planejament urbanístic general i derivat
2. Concepte i instruments de planejament urbanístic derivat

3. Pla parcial urbanístic

- 3.1 Pla parcial urbanístic (PPU)
- 3.2 Pla parcial urbanístic de delimitació (PPD)

4. Pla de millora urbana (PMU)

5. Pla especial urbanístic (PEU)

6. Fases dels instruments de planejament urbanístic

7. Avaluació ambiental estratègica

8. Tramitació dels instruments de planejament urbanístic derivat

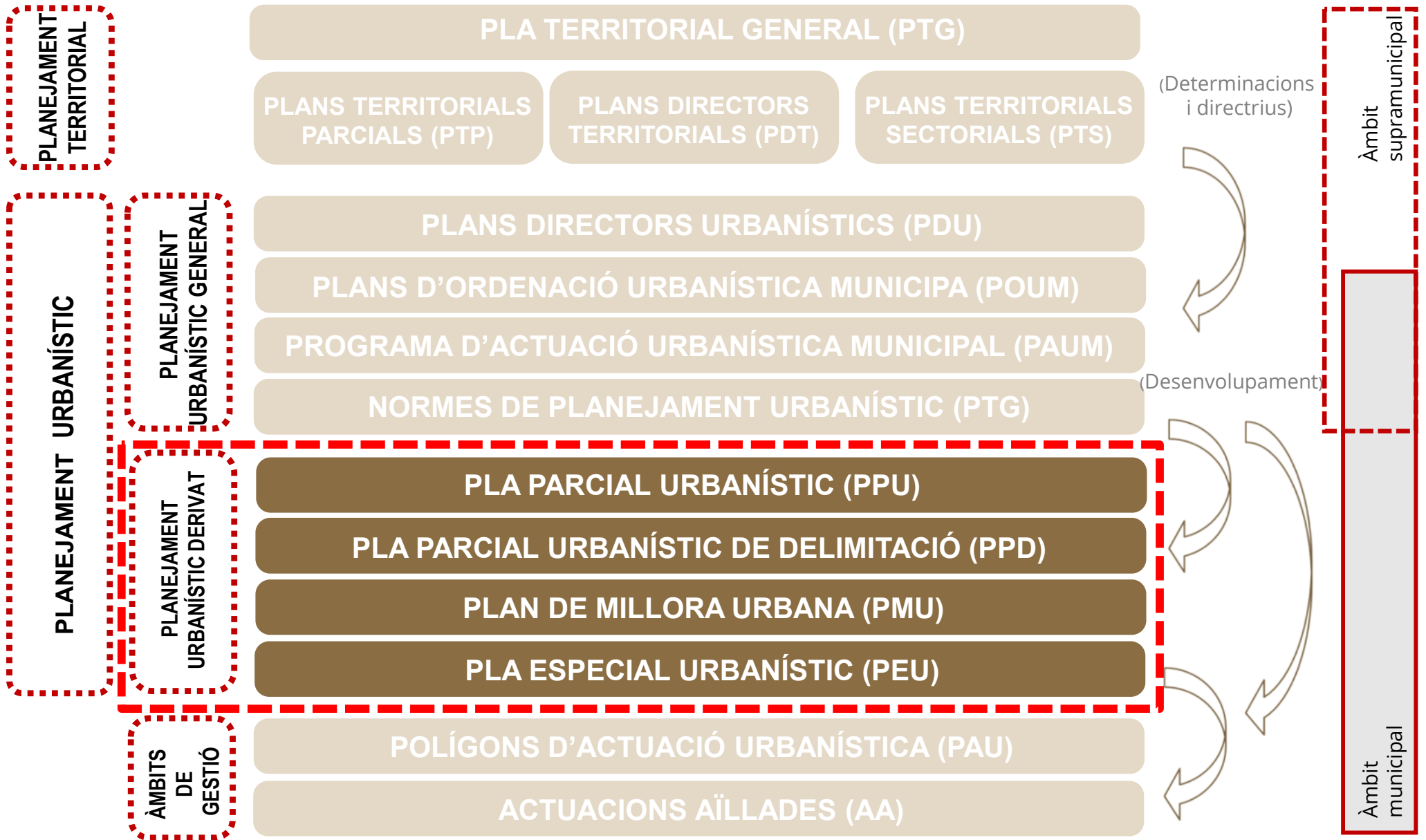
9. Dades aprovació expedients planejament urbanístic derivat

10. Altres aspectes

-
1. Definició
 2. Determinacions del Poum
 3. Determinacions general del planejament urbanístic derivat
 4. Documentació

1. Relació del planejament urbanístic general i derivat
2. Concepte i instruments de planejament urbanístic derivat
3. Pla parcial urbanístic
 - 3.1 Pla parcial urbanístic (PPU)
 - 3.2 Pla parcial urbanístic de delimitació (PPD)
4. Pla de millora urbana (PMU)
5. Pla especial urbanístic (PEU)
6. Fases dels instruments de planejament urbanístic
7. Avaluació ambiental estratègica
8. Tramitació dels instruments de planejament urbanístic derivat
9. Dades aprovació expedients planejament urbanístic derivat
10. Altres aspectes

1. Relació del planejament urbanístic general i derivat



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

1. Relació del planejament urbanístic general i derivat

Actuacions de transformació urbanística (DA 2ª TRLU)

SECTOR

És l'àmbit territorial delimitat pel planejament urbanístic general sotmès a actuacions de transformació urbanística que requereix d'un instrument de planejament urbanístic derivat per establir la seva ordenació. Els sectors de transformació es poden delimitar en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable.

POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA

És l'àmbit territorial mínim per duu a terme la gestió urbanística integrada (repartiment equitativament els beneficis i càrregues) i executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris. El PAU es delimita pel planejament urbanístic o per un procediment específic.



ACTUACIÓ AÏLLADA

És l'àmbit territorial mínim per duu a terme la gestió urbanística aïllada i executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris (expropiació)

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

2. Concepte i instruments de planejament urbanístic derivat

DEFINICIÓ

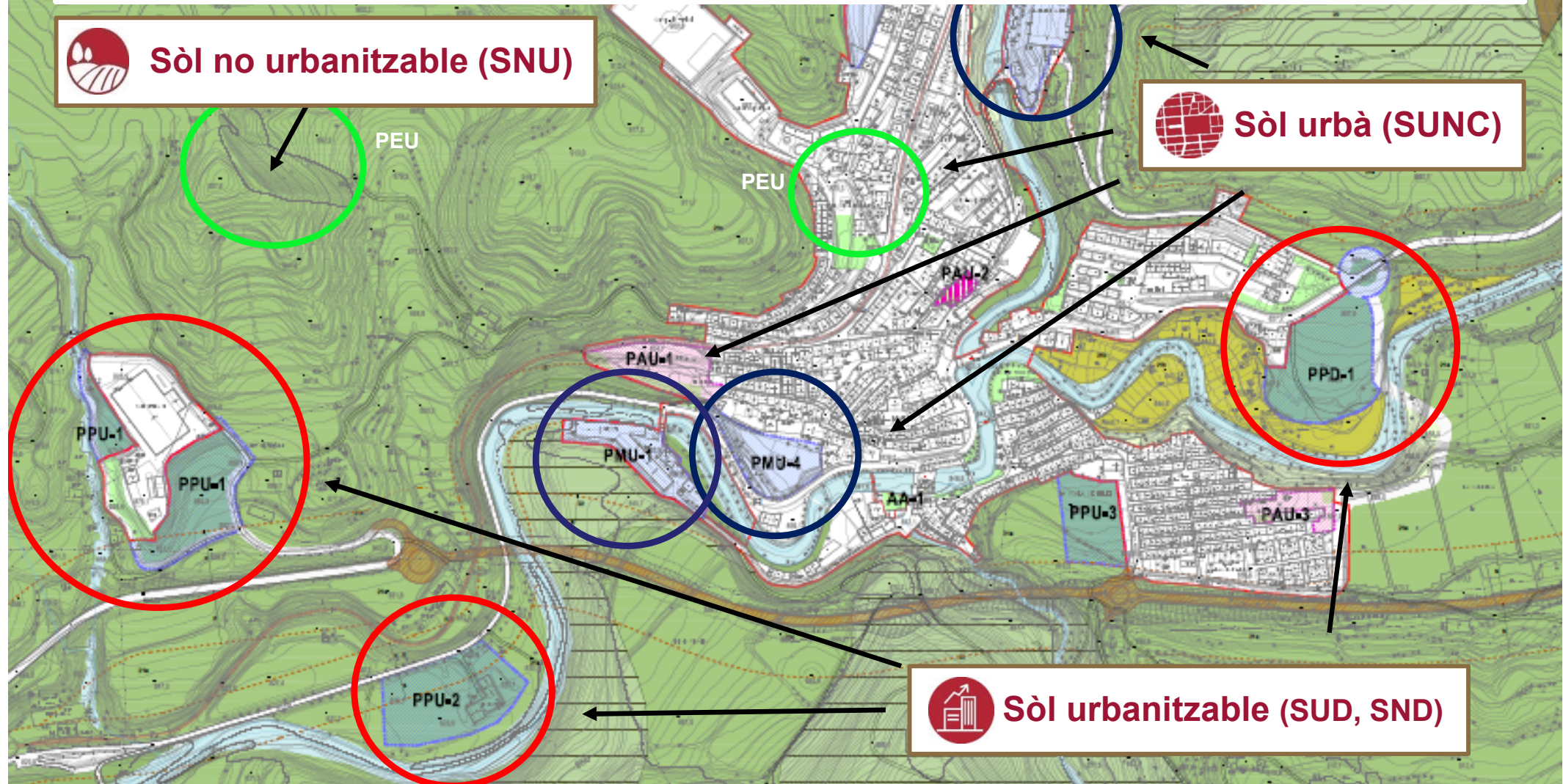
Són el conjunt de figures de planejament encarregades de desplegar, concretar i establir els paràmetres físics concrets i les magnituds bàsiques de les propostes recollides al planejament urbanístic general



Sòl no urbanitzable (SNU)



Sòl urbà (SUNC)



Sòl urbanitzable (SUD, SND)

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.1 Pla parcial urbanístic (PPU)

1.

CONCEPTE

(art. 65 TRLU)

Instrument de PUD que té per objecte desenvolupar el PUG en un sector delimitat de Surb i conté les determinacions per a l'ordenació urbanística detallada del creixement de l'esmentat sector. Pot ser iniciativa pública o privada.

2.

DETERMINACIONS DEL POUM

(art. 58.7 TRLU i art. 68.4 RLU)

- **Delimitació del sector** (discontinus)
- Inclusió o vinculació de sistemes generals
- **Índex d'edificabilitat bruta, els usos principals i compatibles, les densitats o intensitat d'usos.** 15% cessió aprofitament urbanístic
- Estàndards – **reserves mínimes** sistema espais lliures i equipaments comunitaris – HPP
- Participació en **costos d'infraestructures de transport públic**, si s'escau.
- **Terminis** per a la formulació i tramitació PP i per a l'execució del planejament

3.

DETERMINACIONS GENERALS DEL PP

(art. 65 TRLU i art. 80 al 83 RLU)

- Qualificació del sòl
- Usos i paràmetres d'edificació
- Alineacions i rasants
- L'ordenació volumètrica obligatòria o bé alternatives
- Obres d'urbanització bàsiques, opcional (proj. Urbanització separat)
- Condicions de gestió
- Fixen localització HPO, qualifica, i terminis
- Reserves de sistemes – residencial o no residencial
- Pla d'etapes

4.

DOCUMENTACIÓ

(art. 66 i DT6ª TRLU i art. 84 al 89 RLU)

- Memòria informativa i justificativa (mobilitat sostenible Poum, adequació PAUM,...) i estudis complementaris (mobilitat, canvi climàtic,...) i memòria social, si s'escau.
- Normes urbanístiques
- Plànols informació, ordenació i, urbanització
- Avaluació econòmica financera (inclou informe de sostenibilitat econòmica)
- Pressuposts de les obres i serveis
- Pla d'etapes.
- Divisió poligonal, si s'escau.
- Documentació ambiental, mínim informe

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.1 Pla parcial urbanístic (PPU)

1.

CONCEPTE
(art. 65 TRLU)

2.

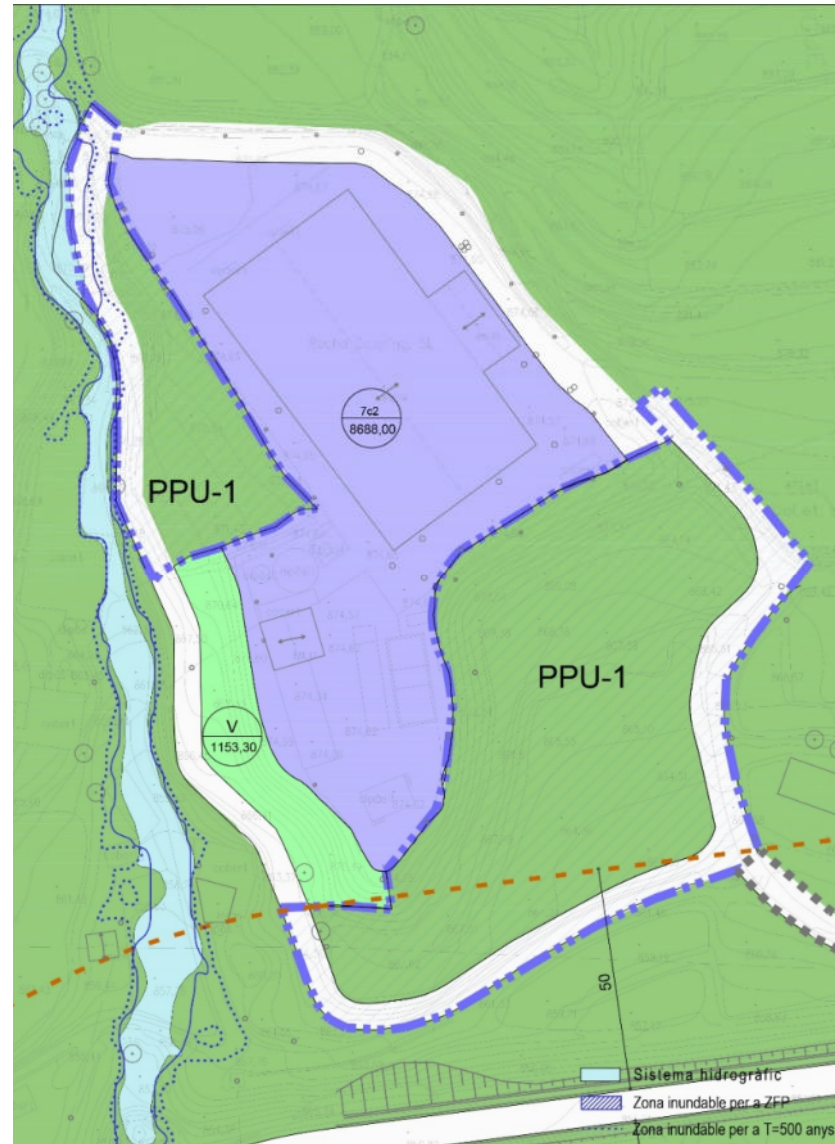
DETERMINACIONS
DEL POUM
(art. 58.7 TRLU i art. 68.4 RLU)

3.

DETERMINACIONS
GENERALS DEL PP
(art. 65 TRLU i art. 80 al 83 RLU)

4.

DOCUMENTACIÓ
(art. 66 TRLU i art. 84 al 89 RLU)



PPU-1 Vinya del Sastre

1. ÀMBIT

Àmbit discontinu situat a continuació de l'actual peça industrial, a l'entrada del poble just per sobre de la carretera B-402

2. OBJECTIUS

Permetre l'ampliació de l'actual peça industrial en funcionament. Millorar el seu accés

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbanitzable delimitat

4. SUPERFÍCIES

	clau	superfície	
TOTAL ÀMBIT PPU-1		10.392,26 m²sòl	100,00%
SISTEMES		4.058,84 m²sòl	39,06%
	Xarxa viària	X 2.500,00 m²sòl	24,06%
	Espais lliures	V 1.558,84 m²sòl	15,00%
ZONES		6.333,42 m²sòl	60,94%

5. EDIFICABILITAT BRUTA I DENSITAT

Edificabilitat bruta 0,80 m²st

6. CONDICIONS D'ÚS

Ús dominant : industrial

Usos compatibles: comercial, oficines, aparcament

7. CESSIONS

Cessions de sòl públic: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes pel POUM i el TRLU.
Cessions d'aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del 15% d'aprofitament urbanístic establert per l'article 43 del TRLUC

8. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Es fixa un polígon discontinu d'actuació urbanística. Sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. S'hauran d'urbanitzar els sòls qualificats de sistemes de viari i espai lliure. S'haurà de preveure l'accés a la zona amb un vial d'amplada mínima de 6m amb un total de superfície de 981,25m². Els costos d'urbanització d'aquest seran una càrrega externa del sector. Aquesta ampliació conjuntament amb la parcel·la industrial existent conformarà una parcel·la única i indivisible.

9. CRITERIS D'ORDENACIÓ I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Evitar construir en els terrenys pròxims al torrent del Clot del Sofre. Adaptació topogràfica de les edificacions.

10. ETAPES D'EXECUCIÓ

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi en el primer Quadrienni

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.1 Pla parcial urbanístic (PPU)

1.

CONCEPTE

(art. 65 TRLU)

Instrument de PUD que té per objecte desenvolupar el PUG en un sector delimitat de Surb i conté les determinacions per a l'ordenació urbanística detallada del creixement de l'esmentat sector. Pot ser iniciativa pública o privada.

2.

DETERMINACIONS DEL POUM

(art. 58.7 TRLU i art. 68.4 RLU)

- **Delimitació del sector** (discontinus)
- Inclusió o vinculació de sistemes generals
- **Índex d'edificabilitat bruta, els usos principals i compatibles, les densitats o intensitat d'usos.**
- Estàndards – **reserves mínimes** sistemes espais lliures i equipaments comunitaris - HPP
- Participació en **costos d'infraestructures de transport públic**, si s'escau.
- **Terminis** per a la formulació i tramitació PP i per a l'execució del planejament

3.

DETERMINACIONS GENERALS DEL PP

(art. 65 TRLU i art. 80 al 83 RLU)

- Qualificació del sòl
- Usos i paràmetres d'edificació
- Alineacions i rasants
- L'ordenació volumètrica obligatòria o bé alternatives
- Obres d'urbanització bàsiques, opcional (proj. Urbanització separat)
- Condicions de gestió
- Fixen localització HPO, qualifica, i terminis
- Reserves de sistemes – residencial o no residencial
- Pla d'etapes

4.

DOCUMENTACIÓ

(art. 66 i DT6ª TRLU i art. 84 al 89 RLU)

- Memòria informativa i justificativa (mobilitat sostenible Poum, adequació PAUM,...) i estudis complementaris (mobilitat, canvi climàtic,...) i memòria social, si s'escau.
- Normes urbanístiques
- Plànols informació, ordenació i, urbanització
- Avaluació econòmica financera (inclou informe de sostenibilitat econòmica)
- Pressuposts de les obres i serveis
- Pla d'etapes.
- Divisió poligonal, si s'escau.
- Documentació ambiental, mínim informe

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.1 Pla parcial urbanístic (PPU)

1.

CONCEPTE

(art. 65 TRLU)

Instrument de PUD que té per objecte desenvolupar el PUG en un sector delimitat de Surb i conté les determinacions per a l'ordenació urbanística detallada del creixement de l'esmentat sector. Pot ser iniciativa pública o privada.

2.

DETERMINACIONS DEL POUM

(art. 58.7 TRLU i art. 68.4 RLU)

- **Delimitació del sector** (discontinus)
- Inclusió o vinculació de sistemes generals
- **Índex d'edificabilitat bruta, els usos principals i compatibles, les densitats o intensitat d'usos.**
- Estàndards – **reserves mínimes** sistemes espais lliures i equipaments comunitaris - HPP
- Participació en **costos d'infraestructures de transport públic**, si s'escau.
- **Terminis** per a la formulació i tramitació PP i per a l'execució del planejament

3.

DETERMINACIONS GENERALS DEL PP

(art. 65 TRLU i art. 80 al 83 RLU)

- Qualificació del sòl
- Usos i paràmetres d'edificació
- Alineacions i rasants
- L'ordenació volumètrica obligatòria o bé alternatives
- Obres d'urbanització bàsiques, opcional (proj. Urbanització separat)
- Condicions de gestió
- Fixen localització HPO, qualifica, i terminis
- Reserves de sistemes – residencial o no residencial
- Pla d'etapes

4.

DOCUMENTACIÓ

(art. 66 i DT6ª TRLU i art. 84 al 89 RLU)

- Memòria sostenible estudis climàtic, ...
- Normes urbanístiques
- Plànols urbanístics
- **Usos principals i compatibles, proporció - HPP**
- **Índex d'edificabilitat neta (m^2st/m^2s)**
- **Densitat neta (Hab/st hab)**
- **Parcel·la mínima indivisible** per cada zona
- **Places d'aparcament**, sòl privat.
- **Elements compositius de l'ordenació** (alineacions, fondàries, alçada màxima, nº plantes, ...)

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.1 Pla parcial urbanístic (PPU)

1.

CONCEPTE

(art. 65 TRLU)

Instrument de PUD que té per objecte desenvolupar el PUG en un sector delimitat de Surb i conté les determinacions per a l'ordenació urbanística detallada del creixement de l'esmentat sector. Pot ser iniciativa pública o privada.

2.

DETERMINACIONS DEL POUM

(art. 58.7 TRLU i art. 68.4 RLU)

- **Delimitació del sector** (discontinus)
- Inclusió o vinculació de sistemes generals
- **Índex d'edificabilitat bruta, els usos principals i compatibles, les densitats o intensitat d'usos.**
- Estàndards – **reserves mínimes** sistemes espais lliures i equipaments comunitaris - HPP
- Participació en **costos d'infraestructures de transport públic**, si s'escau.
- **Terminis** per a la formulació i tramitació PP i per a l'execució del planejament

3.

DETERMINACIONS GENERALS DEL PP

(art. 65 TRLU i art. 80 al 83 RLU)

- Qualificació del sòl
- Usos i paràmetres d'edificació
- Alineacions i rasants
- L'ordenació volumètrica obligatòria o bé alternatives
- Obres d'urbanització bàsiques, opcional (proj. Urbanització separat)
- Condicions de gestió
- Fixen localització HPO, qualifica, i terminis
- Reserves de sistemes – residencial o no residencial
- Pla d'etapes

4.

DOCUMENTACIÓ

(art. 66 i DT6ª TRLU i art. 84 al 89 RLU)

- Memòria informativa i justificativa (mobilitat sostenible Poum, adequació PAUM,...) i estudis complementaris (mobilitat, canvi climàtic,...) i memòria social, si s'escau.
- Normes urbanístiques
- Plànols informació, ordenació i, urbanització
- Avaluació econòmica financera (inclou informe de sostenibilitat econòmica)
- Pressuposts de les obres i serveis
- Pla d'etapes.
- Divisió poligonal, si s'escau.
- Documentació ambiental, mínim informe

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.1 Pla parcial urbanístic (PPU)

1.
CONCEPTE
(art. 65 TRLU)

RESERVES MÍNIMES PER SISTEMES (art. 65.3 TRLU i 81 RLU):

- Residencial

- Zones verdes i espais lliures: 20 m²s/100m²st edificable
Mínim 10% superfície àmbit
- Equipaments de titularitat pública: 20 m²s/100m²st edificable o 20 m²s/habitatge (valor inferior)
Mínim 5% superfície àmbit

- No residencial

- Zones verdes i espais lliures: Mínim 10% superfície àmbit
- Equipaments de titularitat pública: Mínim 5% superfície àmbit

2.
DETERMINACIÓ
DEL POUM
(art. 58.7 TRLU i art. 80 RLU)

- Terminis per a la formulació i tramitació PP i per a l'execució del planejament

3.
DETERMINACIONS
GENERALS DEL PP
(art. 65 TRLU i art. 80 al 83 RLU)

- Qualificació del sòl
- Usos i paràmetres d'edificació
- Alineacions i rasants
- L'ordenació volumètrica obligatòria o bé alternatives
- Obres d'urbanització bàsiques, opcional (proj. Urbanització separat)
- Condicions de gestió
- Fixen localització HPO, qualifica, i terminis
- Reserves de sistemes – residencial o no residencial
- Pla d'etapes

4.
DOCUMENTACIÓ
(art. 66 i DT6^a TRLU i art. 84 al 89 RLU)

- Memòria sostenible
- estudis climàtic, ...
- Normes urbanístiques
- Plànols urbanístics
- Usos principals i compatibles, proporció - HPP
- Índex d'edificabilitat neta (m²st/m²s)
- Densitat neta (Hab/st hab)
- Parcel·la mínima indivisible per cada zona
- Places d'aparcament, sòl privat.
- Elements compositius de l'ordenació (alineacions, fondàries, alçada màxima, n^o plantes, ...)

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.1 Pla parcial urbanístic (PPU)

1.

CONCEPTE

(art. 65 TRLU)

Instrument de PUD que té per objecte desenvolupar el PUG en un sector delimitat de Surb i conté les determinacions per a l'ordenació urbanística detallada del creixement de l'esmentat sector. Pot ser iniciativa pública o privada.

2.

DETERMINACIONS DEL POUM

(art. 58.7 TRLU i art. 68.4 RLU)

- **Delimitació del sector** (discontinus)
- Inclusió o vinculació de sistemes generals
- **Índex d'edificabilitat bruta, els usos principals i compatibles, les densitats o intensitat d'usos.**
- Estàndards – **reserves mínimes** sistemes espais lliures i equipaments comunitaris - HPP
- Participació en **costos d'infraestructures de transport públic**, si s'escau.
- **Terminis** per a la formulació i tramitació PP i per a l'execució del planejament

3.

DETERMINACIONS GENERALS DEL PP

(art. 65 TRLU i art. 80 al 83 RLU)

- Qualificació del sòl
- Usos i paràmetres d'edificació
- Alineacions i rasants
- L'ordenació volumètrica obligatòria o bé alternatives
- Obres d'urbanització bàsiques, opcional (proj. urbanització separat)
- Condicions de gestió
- Fixen localització HPO i terminis (ara qualifiquen)
- Reserves de sistemes – residencial o no residencial
- Pla d'etapes

4.

DOCUMENTACIÓ

(art. 66 i DT6ª TRLU i art. 84 al 89 RLU)

- Memòria informativa i justificativa (mobilitat sostenible Poum, adequació PAUM,...) i estudis complementaris (mobilitat, canvi climàtic,...) i memòria social, si s'escau.
- Normes urbanístiques
- Plànols informació, ordenació i, urbanització
- Avaluació econòmica financera (inclou informe de sostenibilitat econòmica)
- Pressupost de les obres i serveis
- Pla d'etapes.
- Divisió poligonal, si s'escau.
- Documentació ambiental, mínim informe

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.2 Pla parcial urbanístic delimitació (PPD)

1.

CONCEPTE

(art. 65 TRLU) + (art. 101 TRLU)

Instrument de PUD que té per objecte desenvolupar el PUG en un sector no delimitat de Surb i conté les determinacions per a l'ordenació urbanística detallada de l'esmentat sector. Pot ser iniciativa pública o privada.

2.

DETERMINACIONS DEL POUM

(art. 58.8 TRLU i art. 68.5 RLU)

- Indicar reserva sòl a desenvolupar pel PPD
- Magnituds màximes i mínimes de les actuacions urbanístiques permeses
- Intensitat màxima dels usos
- Connexions amb infraestructures exteriors
- Nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta

3.

DETERMINACIONS GENERALS DEL PPD

(art. 65 TRLU i art. 80 al 83 RLU)

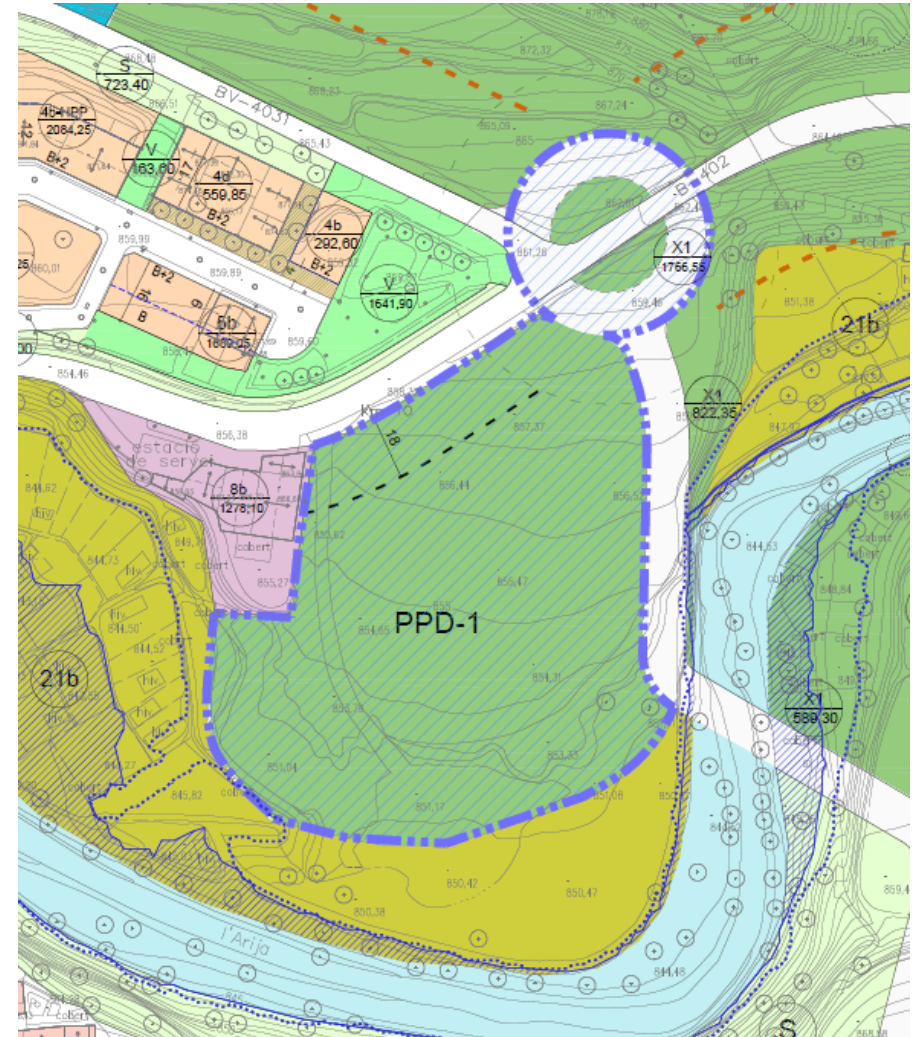
- Definir l'àmbit del sector
- Resta de determinacions iguals al PP

4.

DOCUMENTACIÓ

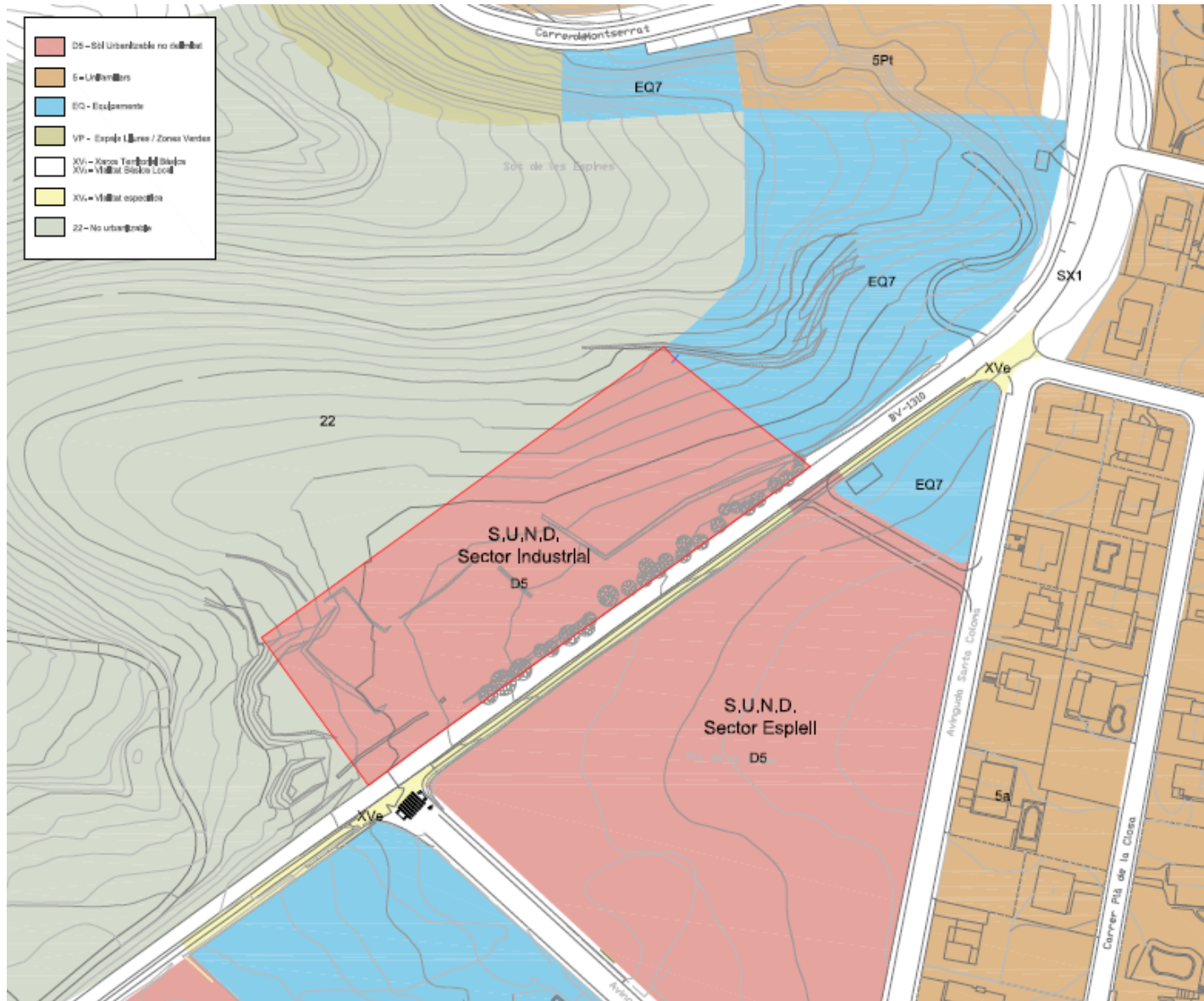
(art. 66 i DT6ª TRLU i art. 84 al 89 RLU) + (art. 58.1.d i e, 58.8 TRLU i art.65.1.c RLU) + (art.102 TRLU)

- Incloure en la memòria la justificació:
 - adequació de la promoció a les condicions i indicadors previstos en el Poum
 - la delimitació del sector
- Resta de determinacions iguals al PP



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.2 Pla parcial urbanístic delimitació (PPD)




PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.2 Pla parcial urbanístic delimitació (PPD)

Figura d'ordenació	Pla Parcial
Classe de sòl	Urbanitzable no delimitat
Ús característic	Industrial
Superfície total de l'àmbit	8.621,15 m ²
Intensitat d'ús	0,4 m ² st/m ² sòl
Densitat	5,8naus/Ha
Nombre màximde naus	5
Sostre Industrial	3.448,46m²
Sistema d'actuació	Compensació
Iniciativa de la promoció	Privada
Etape dins el POUM	Indeterminada

ALTRES PARÀMETRES

<i>Cessions mínimes: 10 % de Zona Verda – 5 % d'Equipaments</i>
<i>Sistema d'ordenació: Naus aïllades</i>
<i>Superfície mínima parcel·la: 900 m²</i>
<i>Nombre de plantes: Pb+ attell</i>

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

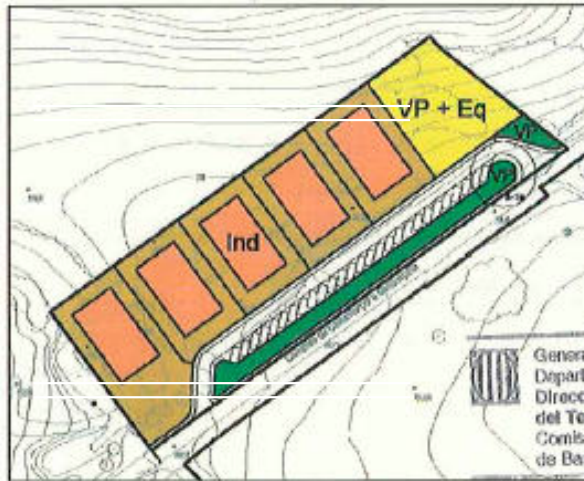
3.2 Pla parcial urbanístic delimitació (PPD)

Objectius

Aquest sector abasta els sòls situats al nordoest del sector d'Espiell, just a l'altra banda de la carretera. L'objectiu principal és incorporar un sòl exclusivament industrial al municipi, en un indret de bona accessibilitat. L'accés dels camions es preveu incorporant-se des de la mateixa carretera, doncs la posició de la via de servei ho pot permetre. Es tindrà especial atenció al seu impacte en el paisatge urbà de l'entorn.

Criteris

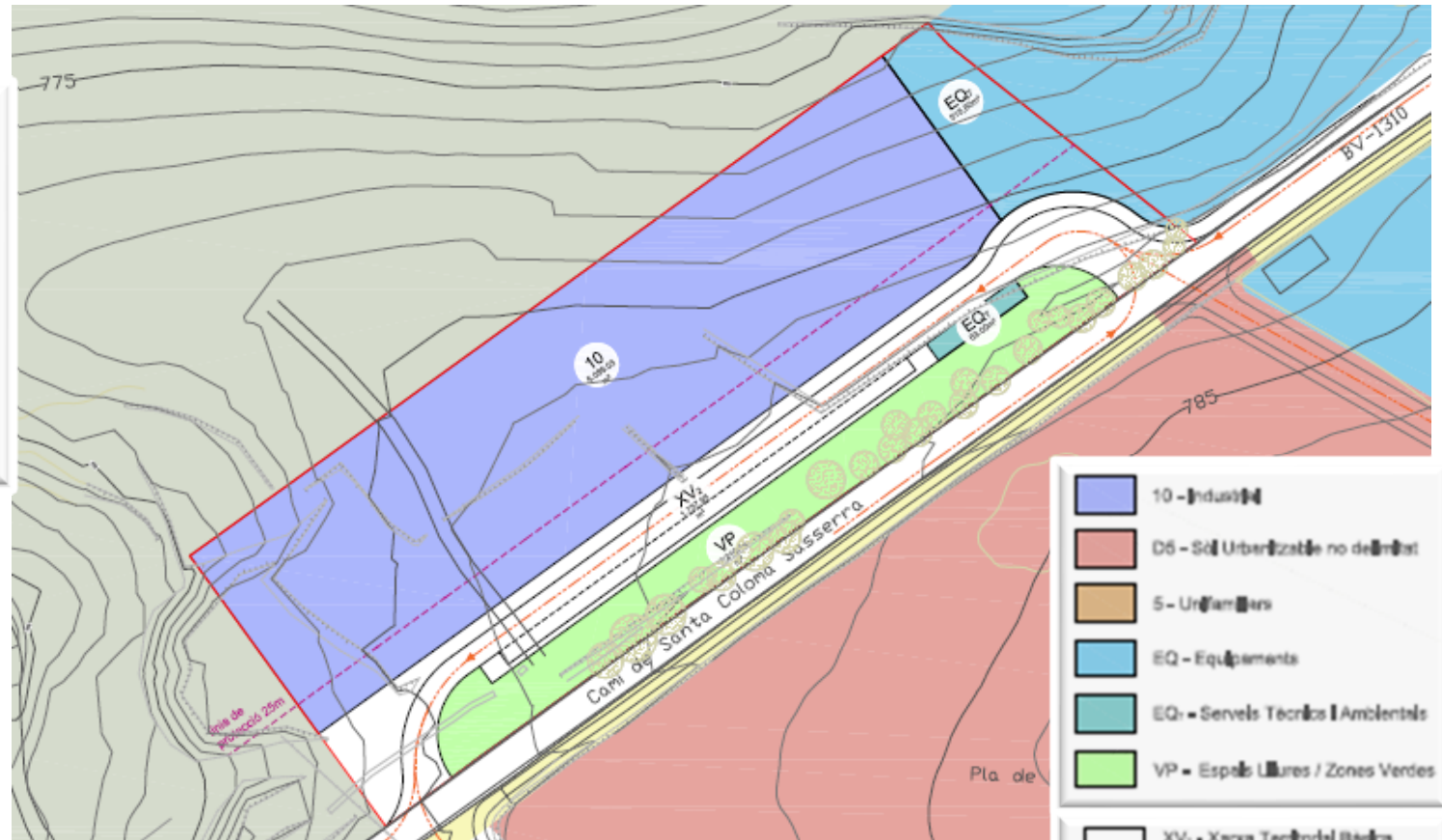
1. La zona verda i d'equipaments haurà de situar-se en la zona nordest del sector.
2. Així mateix, caldrà garantir l'accés directe al sector des de la carretera per la seva part nord emplaçant la via de servei de manera que permeti el gir correcte de camions.
3. Per tal de controlar l'impacte paisatgístic de la intervenció, s'hauran de respectar els arbres existents en una franja de 6,5 m com a mínim paral·lela a la carretera, excepte en els punts d'accés al vial de servei. En els trams d'aquesta franja on no existeixin arbres, se n'hauran de replantar, amb les mateixes espècies que les existents, per tal de consolidar el front vegetal de separació.
4. El polígon industrial haurà de disposar de a seva pròpia EDAR, amb la seva superfície corresponent, independentment de si la depuradora pública actual té capacitat suficient.
5. Les naus seran aïllades, i el planejament derivat haurà de garantir la homogeneïtat arquitectònica de totes les edificacions.
6. En qualsevol cas, es compliran els paràmetres de cessions estipulats per la LU 1/2010, el RU 305/2005 i el DL 1/2007.
7. S'inclou un plànol de zonificació orientatiu amb una ordenació possible.
8. Caldrà consensuar el subministrament de manera concreta i detallada als serveis de FECSA per tal de procedir a dissenyar la xarxa d'Alta, Mitja i Baixa tensió necessàries per alimentar el pla.
9. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament correspondran als propietaris afectats.



3.2 Pla parcial urbanístic delimitació (PPD)

Usos

- industrial
- oficines i serveis
- restauració
- comercial
- docent
- recreatiu
- esportiu
- socio-cultural

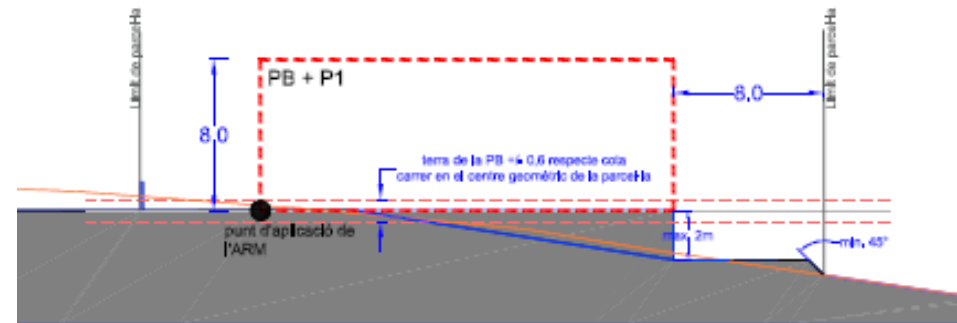
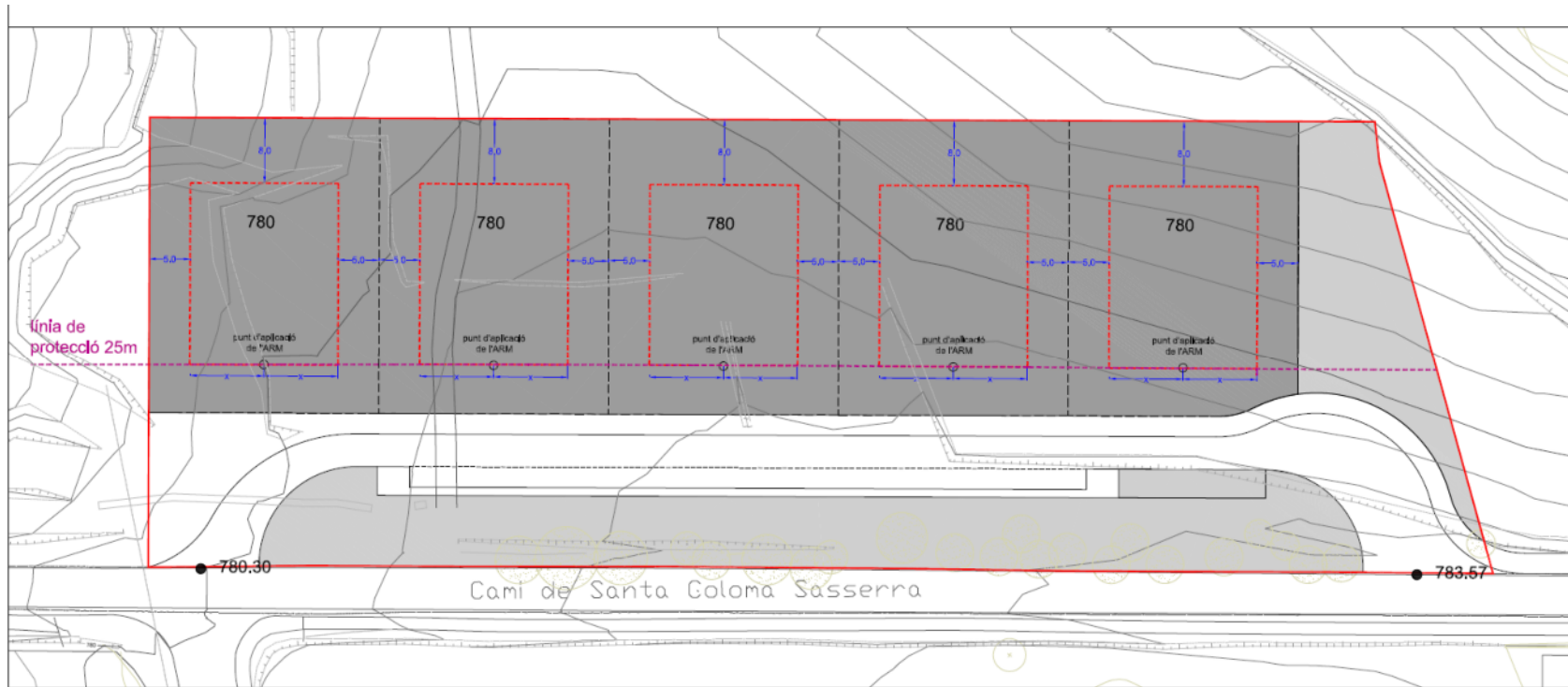


Superfícies

	SUP		%
SISTEMES	3.554,89	m²	41,13%
Zona verda	1.218,14	m ²	14,09%
Equipaments	515,80	m ²	5,97%
Viari	1.757,95	m ²	20,34%
ST	62,99	m ²	0,73%
ZONES	5.089,03	m²	58,87%
Clau 10	5.089,03	m ²	58,87%
TOTAL	8.643,92	m²	100,00%

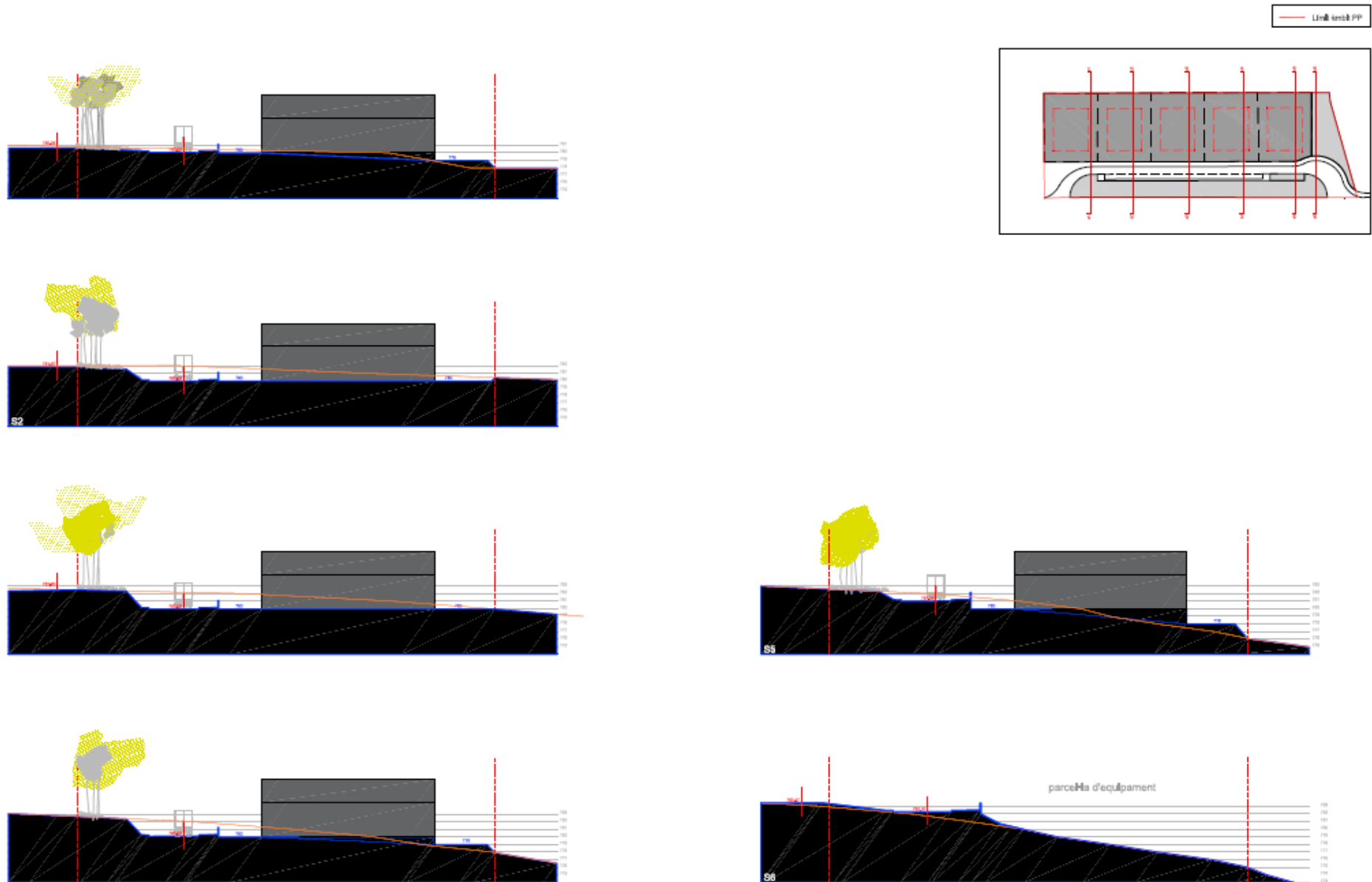
PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.2 Pla parcial urbanístic delimitació (PPD)



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

3.2 Pla parcial urbanístic delimitació (PPD)



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

4. Pla de millora urbana (PMU)

1.

CONCEPTE

(art. 70 TRLU)

Instrument de PUD que té per objecte desenvolupar el PUG en un sector delimitat de sòl urbà que conté les determinacions per a l'ordenació urbanística detallada d'operacions urbanístiques de millora, reforma o regeneració urbana de l'esmentat sector. Pot ser iniciativa pública o privada.

Sòl urbà consolidat

- Completar o acabar urbanització
- Regular la composició volumètrica i façanes
- Operacions de rehabilitació o de revitalització del teixit urbà, ordenar el subsol, o altres finalitats anàlogues

Sòl urbà no consolidat (= SUC)

- Completar el teixit urbà
- Operacions rehabilitació, reforma interior, remodelació urbana, transformació d'usos, reurbanització, ordenació del subsol, sanejament de poblacions i altres

2.

DETERMINACIONS DEL POUM

(art. 58.5 TRLU i art. 68.3 RLU)

- Determinacions dels PP
- Estàndards reserves mínimes
- 10% d'aprofitament urbanístic, si s'escau (actuacions previstes art. 40.2 del RLU)

3.

DETERMINACIONS GENERALS PMU

(art. 65 i 70 TRLU i art. 80 al 83 i 90 al 91 RLU)

- Pròpies de la seva naturalesa i finalitat
- Determinacions dels PP a excepció de les reserves
- **Reserves de sistemes, si no ho ha fet el POUM**

4.

DOCUMENTACIÓ

(art. 66 TRLU i art. 84 al 89 i 91 RLU)

- Memòria informativa i justificativa (mobilitat sostenible Poum, adequació PAUM,...) i estudis complementaris (mobilitat, canvi climàtic,...) i memòria social, si s'escau.
- Incidència en usos residencials: estudi conseqüències socials i econòmiques execució
- Normes urbanístiques
- Plànols informació, ordenació i, urbanització
- Avaluació econòmica financera (inclou informe de sostenibilitat econòmica)
- Pressuposts de les obres i serveis
- Pla d'etapes.
- Divisió poligonal, si s'escau.
- Documentació ambiental, mínim informe

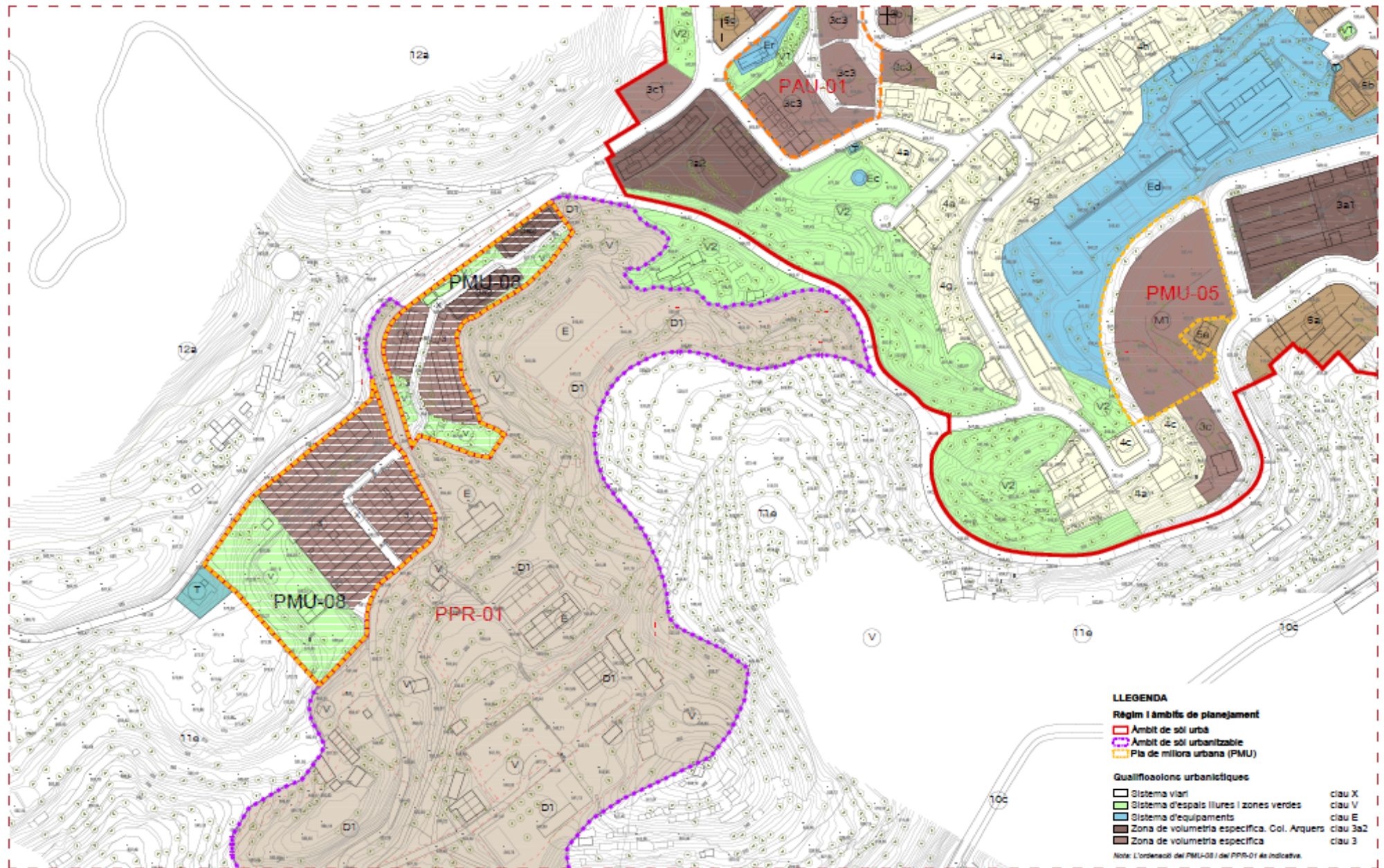
PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

4. Pla de millora urbana (PMU)



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

4. Pla de millora urbana (PMU)



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

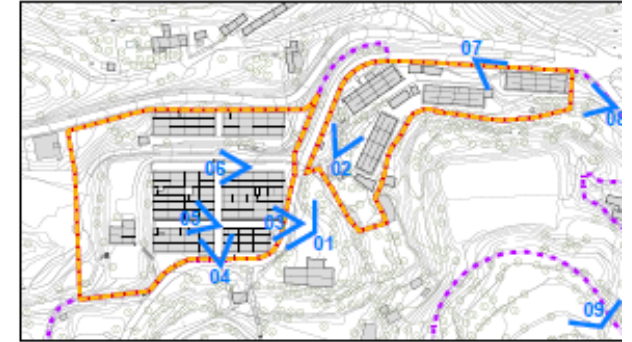
4. Pla de millora urbana (PMU)



Fotografia 01



Fotografia 02



Fotografia 03



Fotografia 04



Fotografia 05



Fotografia 06



Fotografia 08



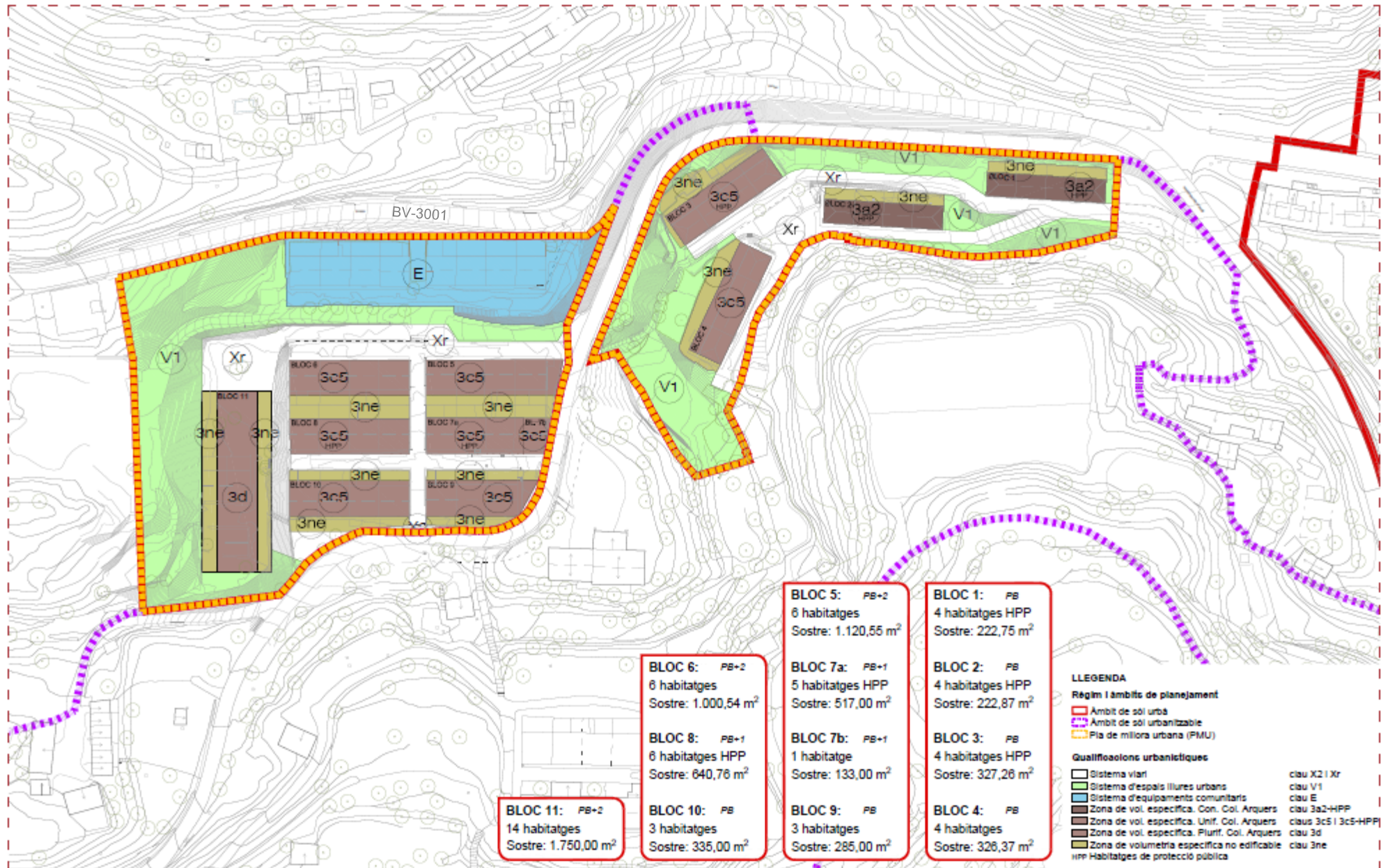
Fotografia 07



Fotografia 09

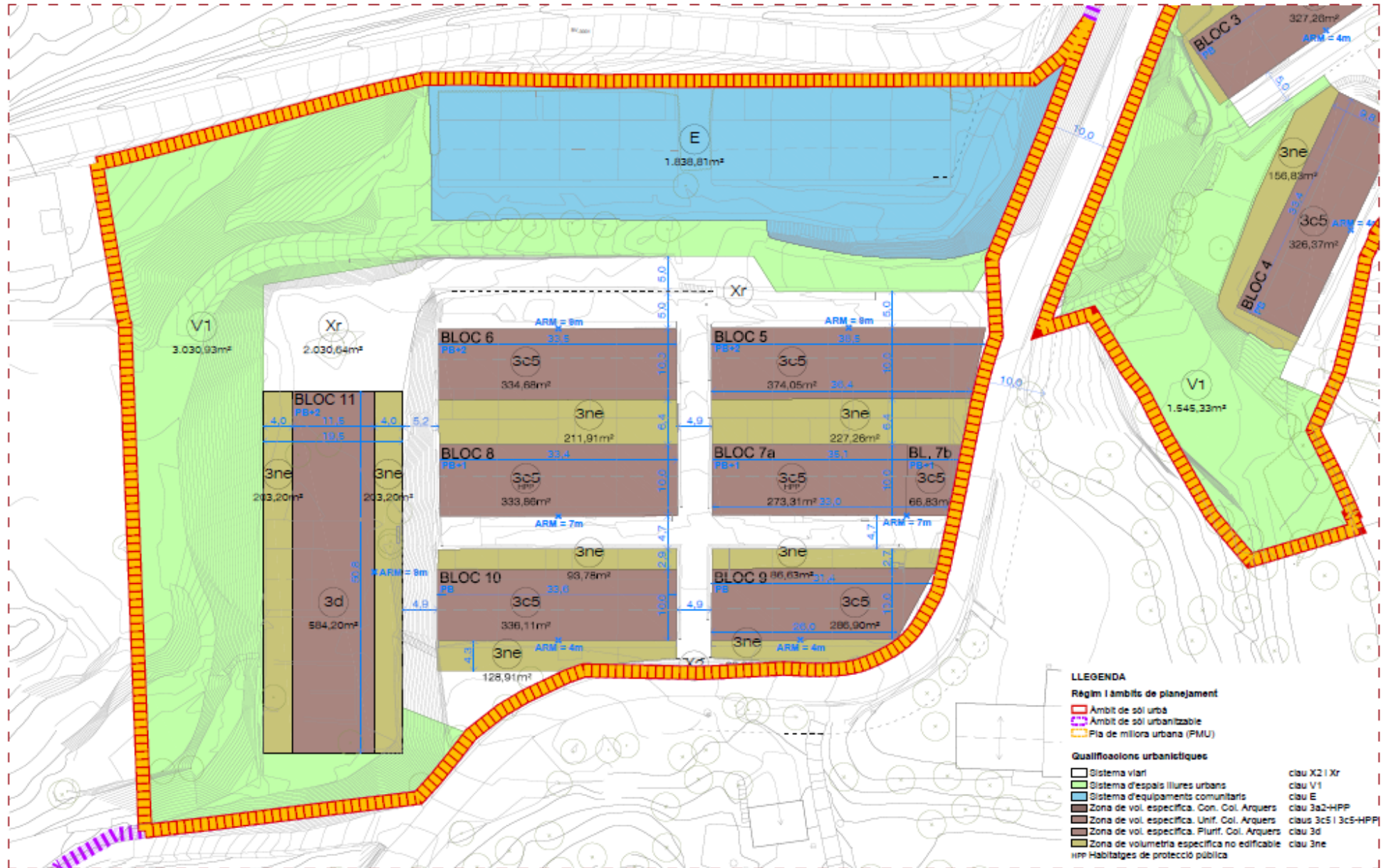
PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

4. Pla de millora urbana (PMU)



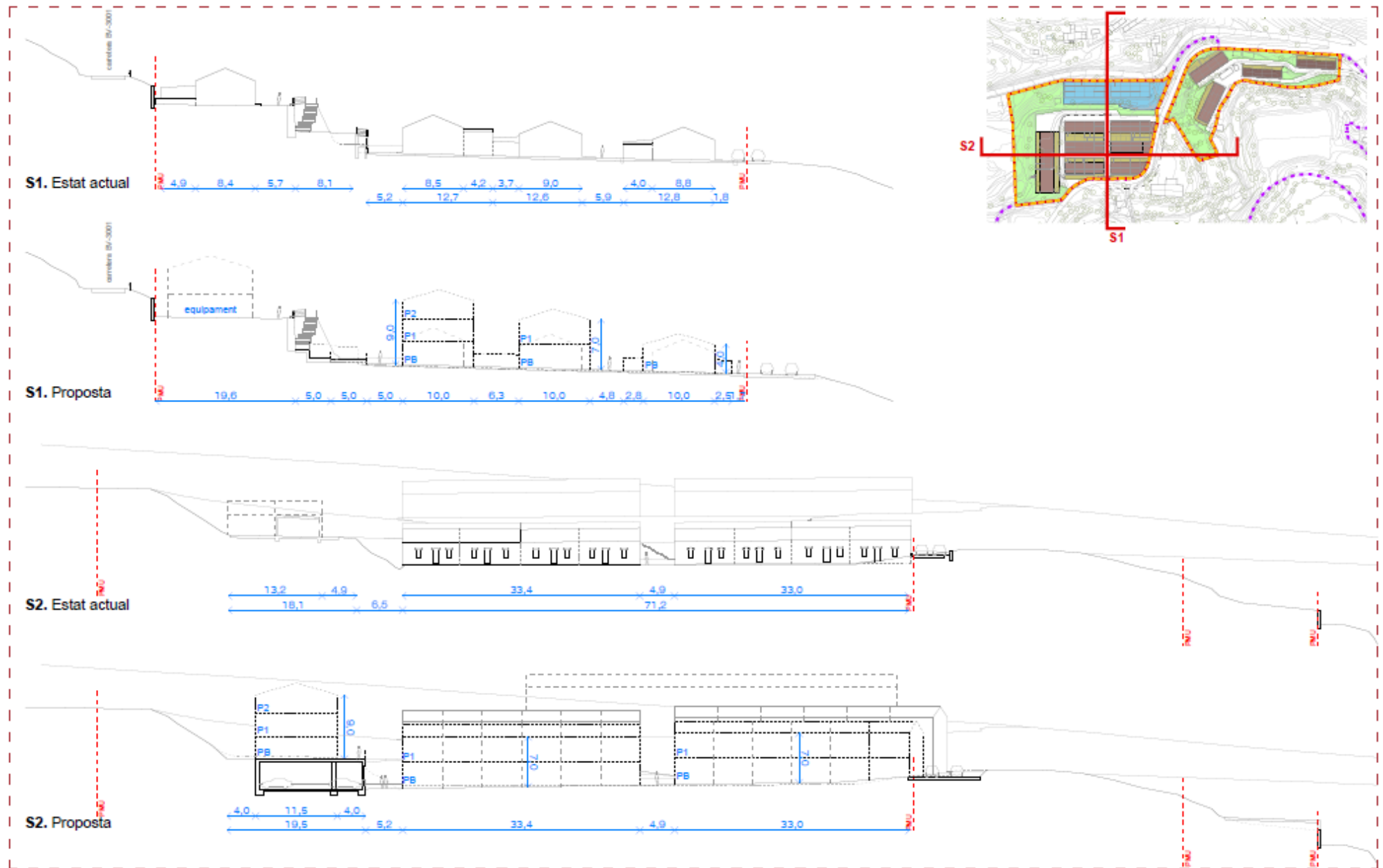
PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

4. Pla de millora urbana (PMU)



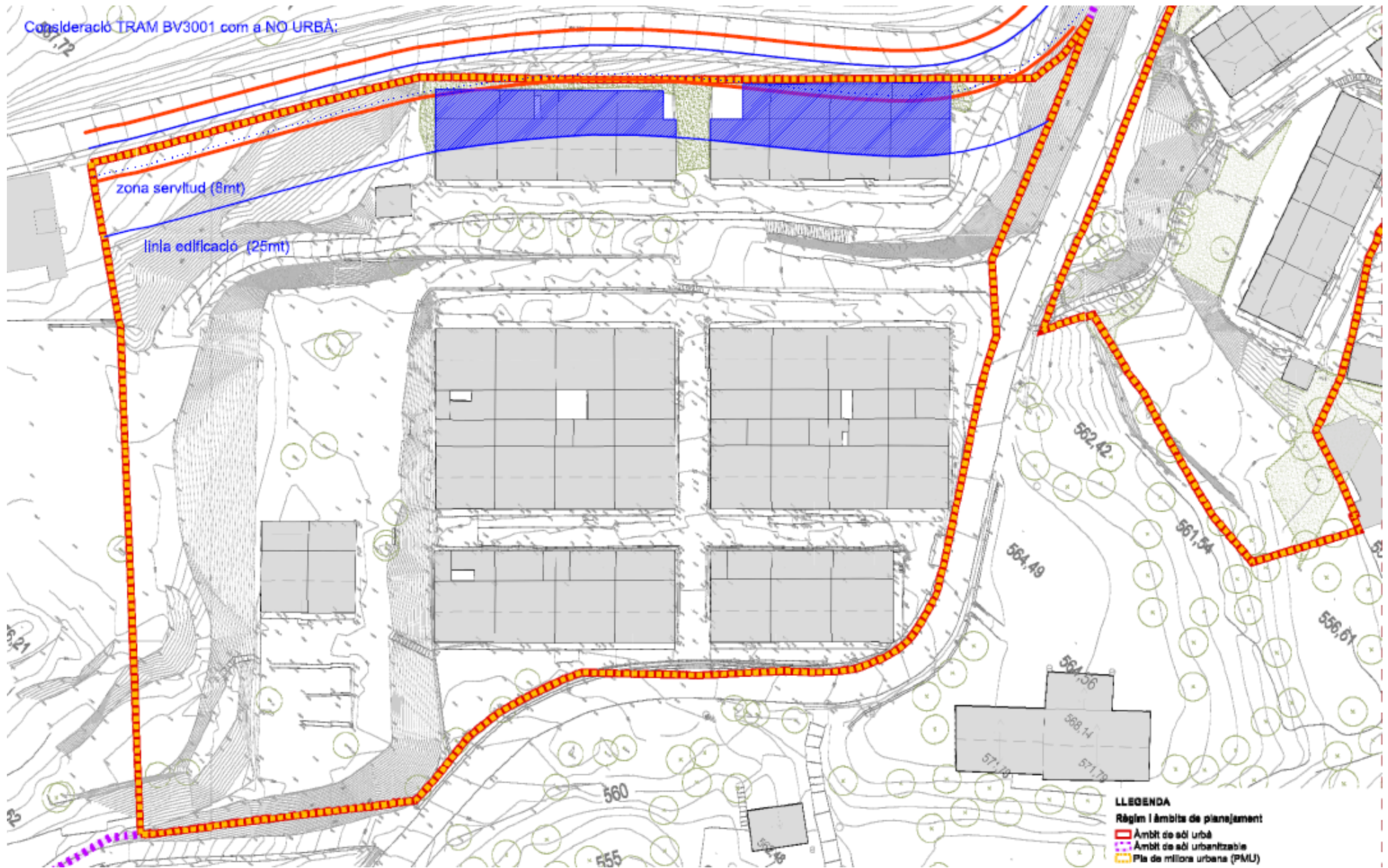
PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

4. Pla de millora urbana (PMU)



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

4. Pla de millora urbana (PMU)



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

5. Pla especial urbanístic (PEU)

1.

CONCEPTE

(art. 67 TRLU i art. 92 RLU)

Instrument de PDU que desenvolupa les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general en qualsevol classe o categoria de sòl (si s'escau en diferents) i poden estar previstos o no en el planejament superior

2.

TIPOLOGIA DE PEU

(art. 67 i 68 TRLU)

PEU de desenvolupament

- Protecció del **medi rural i medi natural**.
- Protecció de **béns catalogats**.
- Desenvolupament del **sistema urbanístic de comunicacions i les zones verdes de protecció**
- Desenvolupament del **sistema urbanístic d'equipaments comunitaris**
- Desenvolupament del **sistema urbanístic d'espais lliures públics**
- Ordenació del **subsòl**
- Identificació i **regulació de les masies, cases rurals** i altres edificacions

- Actuacions específiques en **SNU**

- Implantació d'obres i usos relacionats amb **l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda** previstos al PDM

- La implantació d'activitats vinculades amb **l'explotació de recursos naturals**

- Ampliacions de turisme rural i hotelier en masies i cases rurals.

PEU autònom (PEUA)

- Implantar **infraestructures no previstes en el planejament superior** relatives a sistemes de comunicacions o equipament comunitari

3.

DETERMINACIONS GENERALS DEL PEU

(art. 69 TRLU i art. 92 i 93 RLU)

- Les exigides pel planejament superior
- Segons naturalesa i finalitat
- Qualifiquen com a sistema els PEUA

4.

DOCUMENTACIÓ

(art. 69 i DT6ª TRLU i art. 94 RLU)

- Adequat a la seva naturalesa i finalitat :
 - Memòria descriptiva i justificativa de la necessitat i conveniència del pla i de l'ordenació

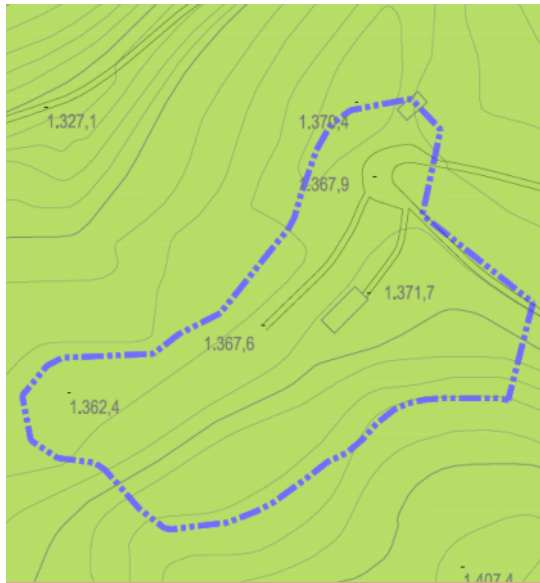
•Plànols d'informació i d'ordenació.

•Estudis complementaris (mobilitat, canvi climàtic, etc.)

•PEUA. Alternatives emplaçament

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

5. Pla especial urbanístic (PEU)



1. ÀMBIT

L'àmbit comprén els terrenys on es troba el Xalet del Catllaràs i el seu entorn més pròxim.

La delimitació del sector és indicativa. En el moment del seu desenvolupament es delimitarà amb precisió i es concretarà una superfície justificadament

2. OBJECTIUS

La restauració i proposta d'usos de l'interior del Xalet del Catllaràs de Gaudí i la ordenació del seu entorn creant un complex autogestionable i autònom a nivell econòmic sota el control de l'Ajuntament de La Pobla. Protegir el paratge natural i potenciar l'espai d'aquesta obra emblemàtica:

4. USOS ADMESOS

Aquells especificats en el Pla especial del catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions i relacionats amb la flora i la fauna autòctona de la zona

5. CRITERIS ORDENACIÓ I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Les intervencions seran les menors possibles i s'adoptaran les mesures necessàries per a evitar la degradació de l'entorn i aconseguir una bona integració en el medi, garantint la conservació dels elements naturals, de la flora i la fauna i del paisatge

Preservació del caràcter ambiental de l'entorn

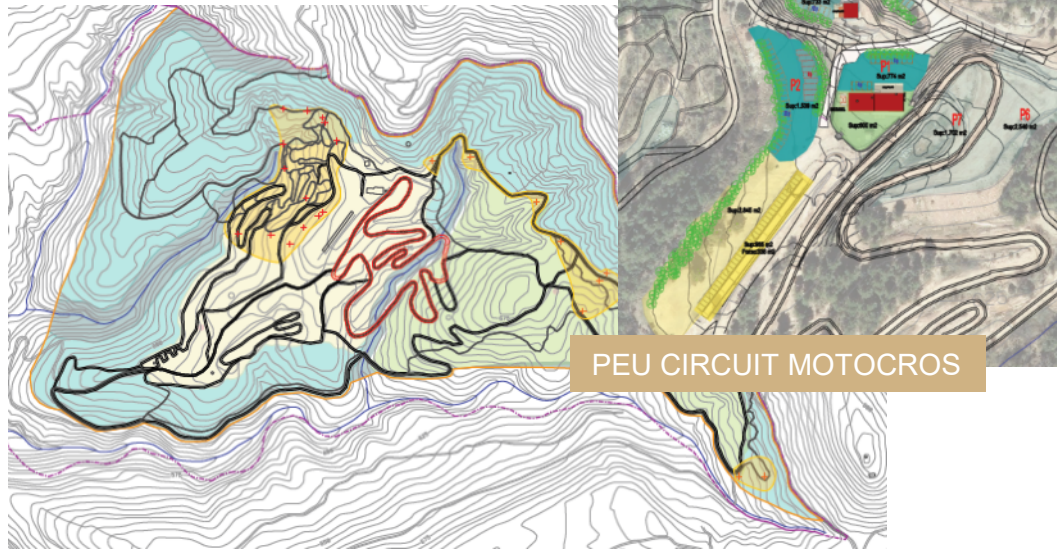
Integració global de les intervencions amb l'edificació principal del Xalet

Adaptació paisatgística i topogràfica de les intervencions

Utilització de materials i sistemes constructius sostenibles d'escassa manipulació industrial

Manteniment dels accessos rodats

PEU ÀMBIT SNU - RESTAURACIÓ I PROPOSTA D'USOS EN EDIFICI CATALOGAT MUNICIPAL I REGULACIÓ DEL SEU ENTORN



PEU CIRCUIT MOTOCROS

PEU DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS



LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Can Roça
 Coordenades UTM x = 487388 y = 4806420 Codi INE 08235
 Ref. cadastral finca 08235A00200030000055 Polígon 02 Parcel·la 030 Sup. finca 46.156 m²
 Ref. cadastral edif. 000891900DG80F0001GG

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espai de protecció preventiva
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial

Categoria Inclòs en el jaciment 10JA i Jaciment 12 Varal de la Roça

Nivell prot.

Altres proteccions

Situació de risc Risc baix d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió ARQUITÈCTONQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Arquitectòniques: es tracta d'uns edificis inclòs en el catàleg de béns del POUM en redacció.

Històriques: construcció original anterior 1956.

Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar. MEDIAMBIENTALS: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim amb molts dels elements que caracteritzen aquesta sèrie de masies dedicades a l'explotació agrícola.



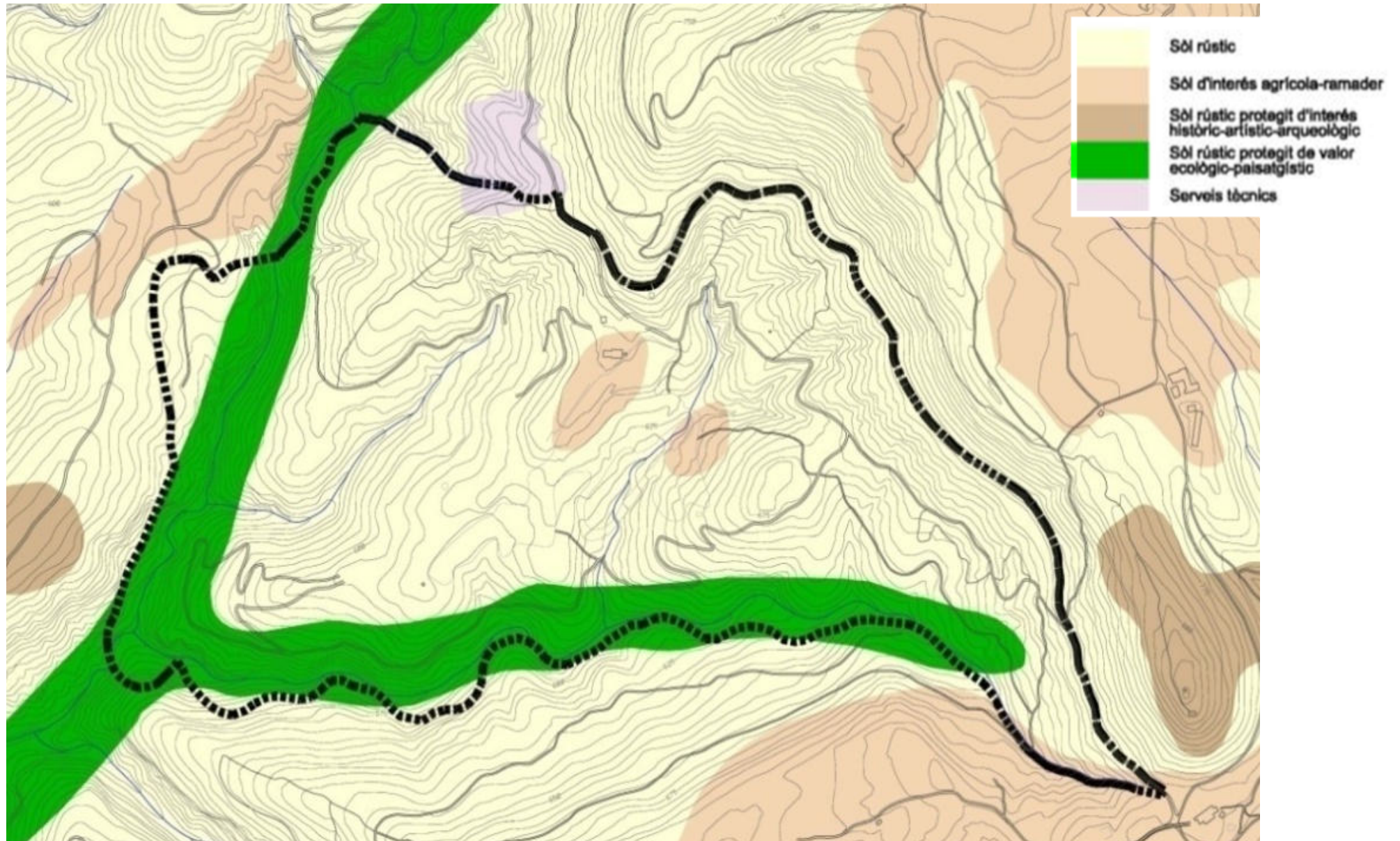
F1 Vista conjunt

F2 Facana principal sud-oest (Volums A i E)

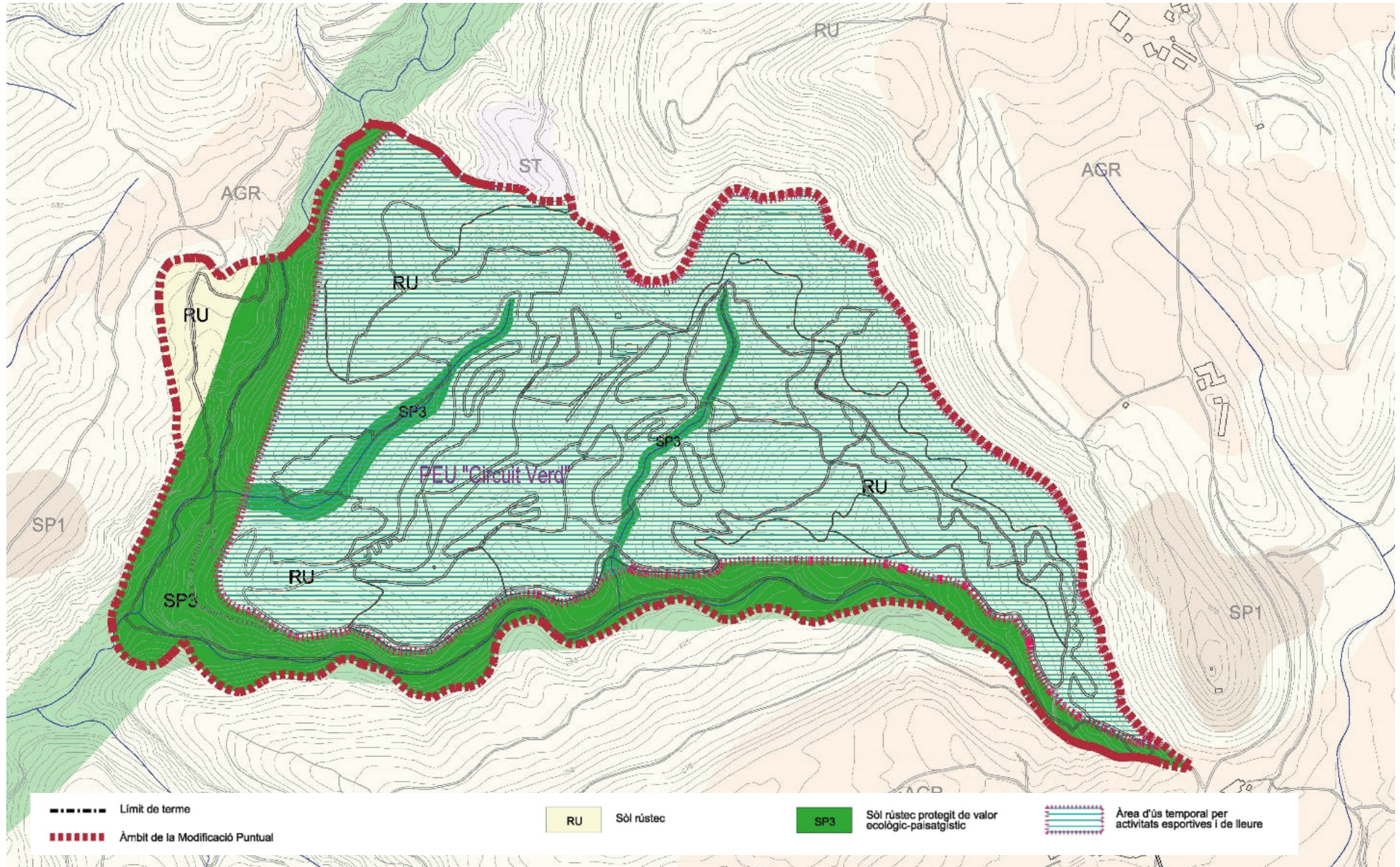


PEU CANVI ADSCRIPCIÓ D'USOS

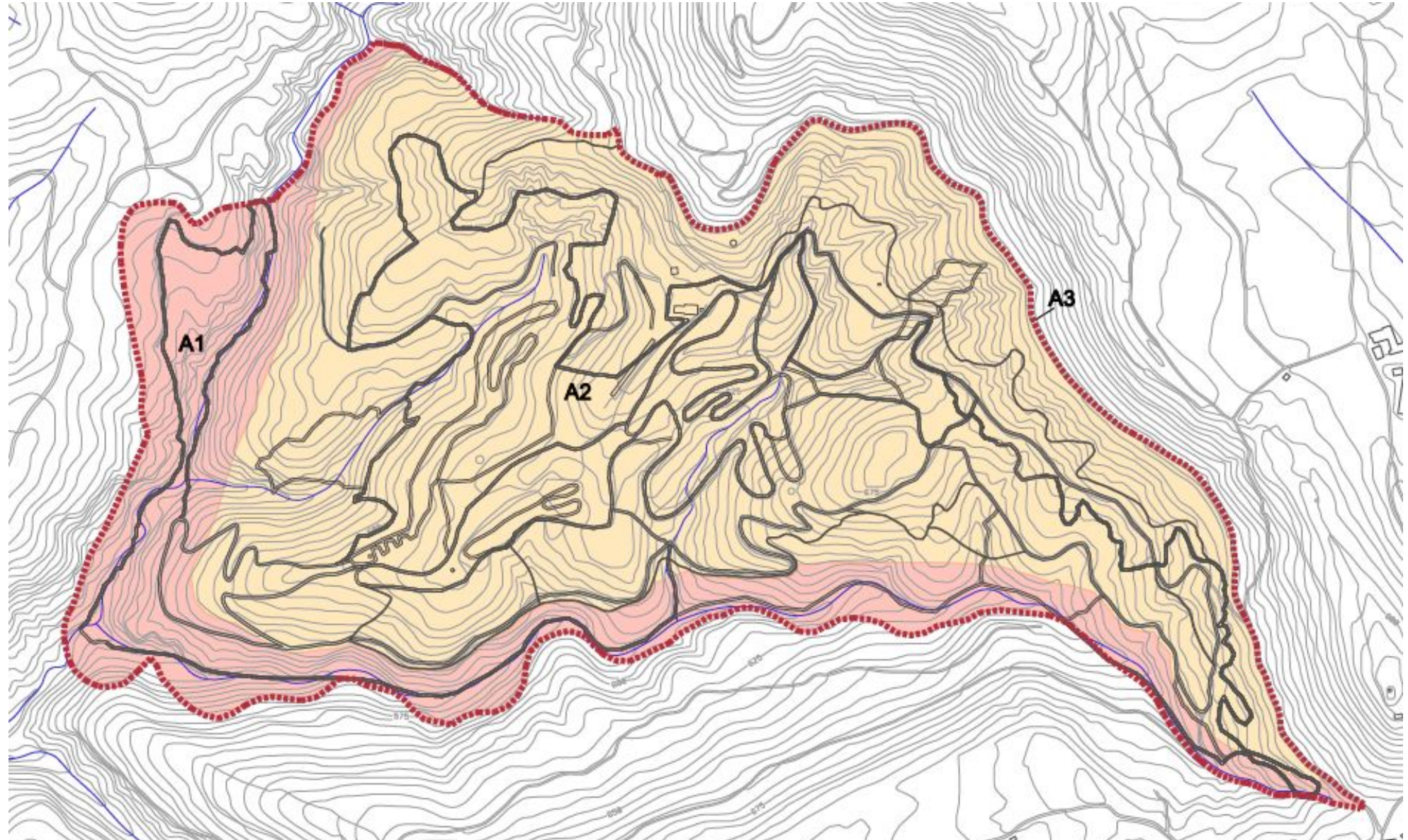
PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT



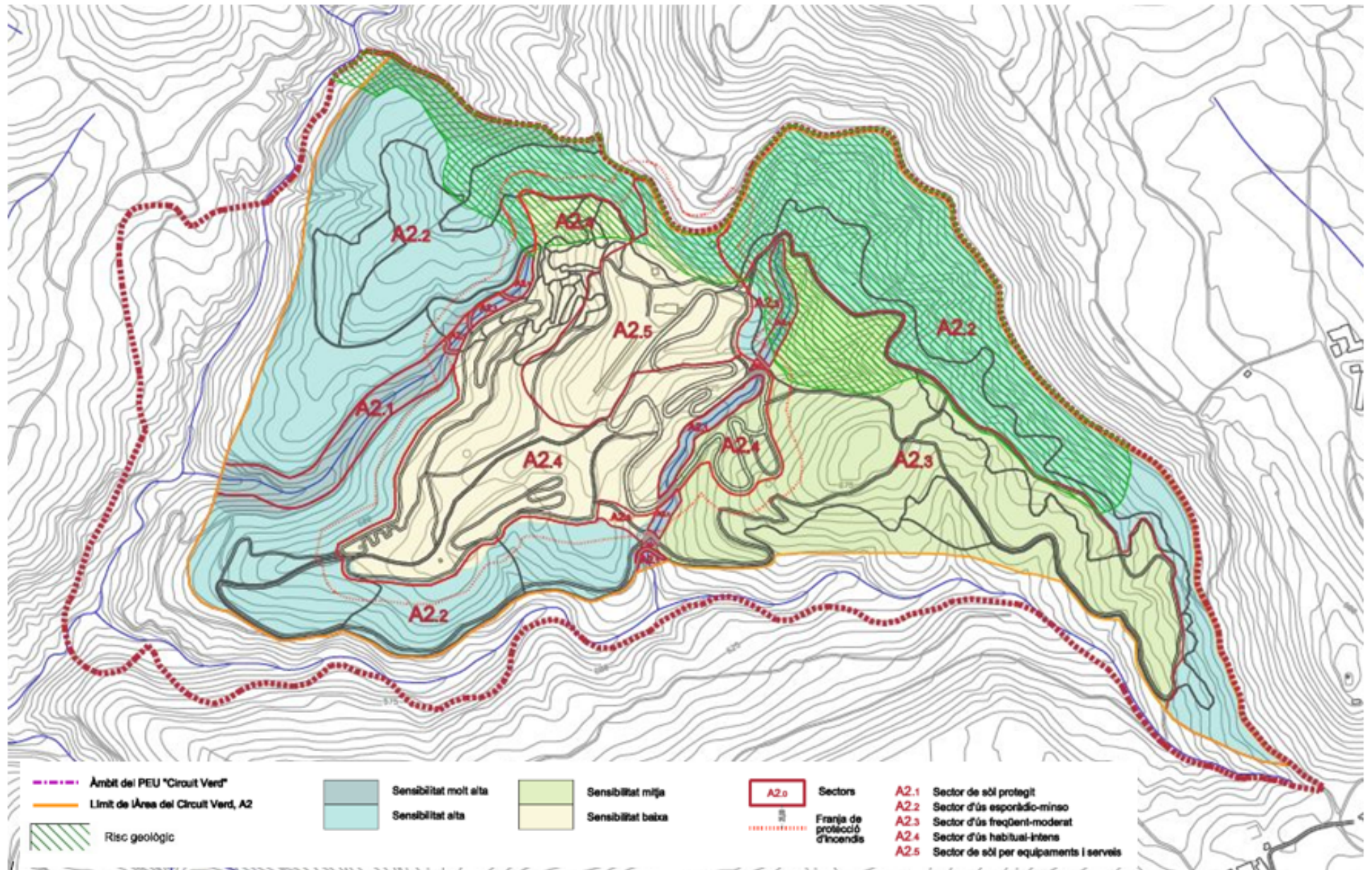
PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

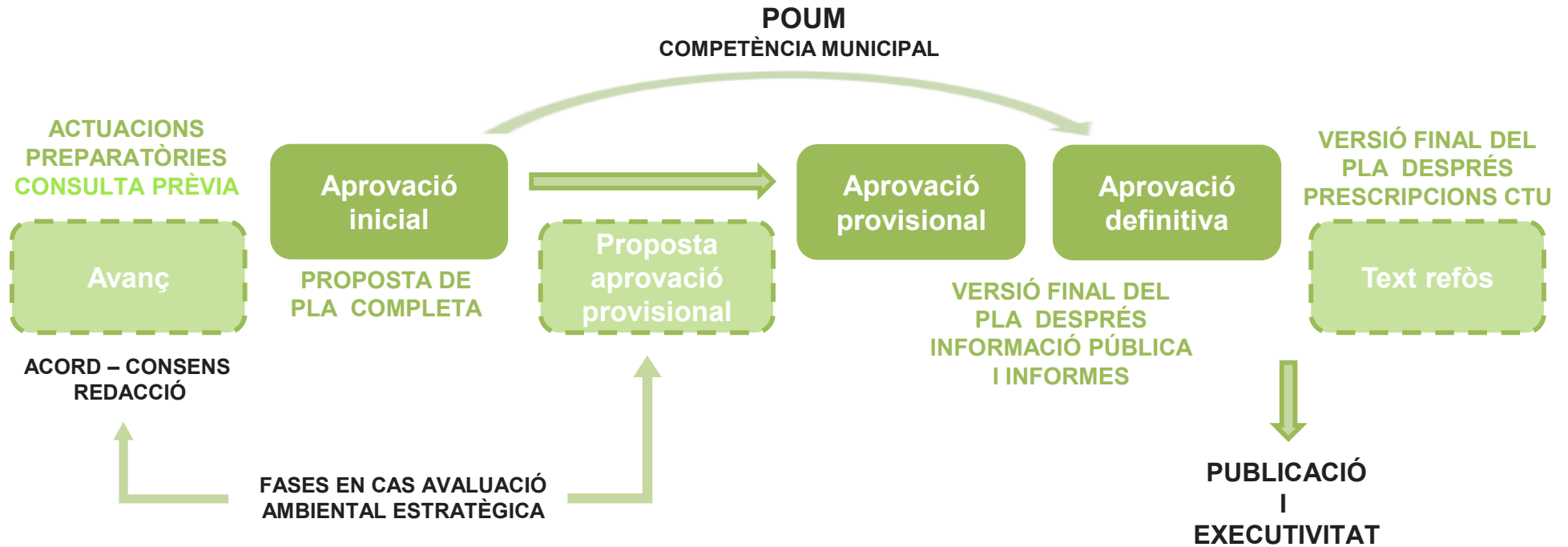


PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT



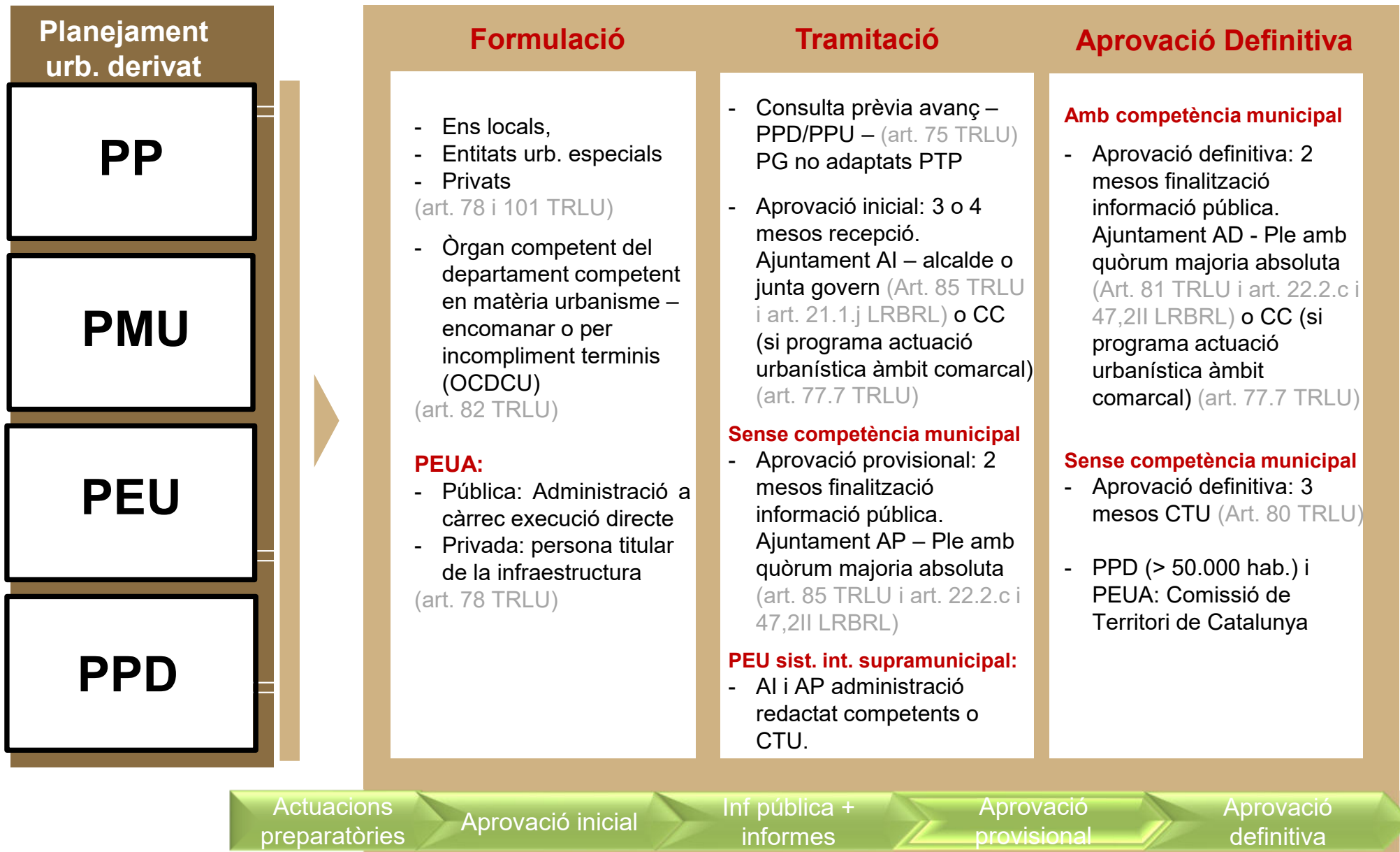
PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

6. Fases dels instruments de planejament urbanístic



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

6. Fases dels instruments de planejament urbanístic



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

7. Avaluació ambiental estratègica (AAE)

1.

CONCEPTE

(art. 5 Llei 13/2021 EA)

Procés a través del qual s'analitzen els efectes significatius que tenen o poden tenir els plans abans de la seva aprovació per tal de garantir la protecció del medi ambient, assegurant que sigui sostenible i integrador, i millorant la proposta del pla

2.

PROCEDIMENTS

(6a, 6b i 6c DA 8ª Llei 16/2015)

Avaluació ambiental estratègica ordinària (AAEO) → Efectes significatius sobre el medi ambient

- Plans parcials urbanístics de delimitació
- Planejament urbanístic que estableix el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de Xarxa Natura 2000 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural (ex, PPU o PEM)

Avaluació ambiental estratègica simplificada (AAES) → Per determinar si té efectes

- Plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no sotmesos a AAEO en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina

Sol.licitud de no efectes → Manca d'efectes o ja avaluats

- Planejament derivat que només afecta a sòl urbà o bé que desenvolupi planejament general ja avaluat ambientalment (ex. PMU o PPU que ja formava part del Poum)
- Plans especials en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl i que siguin directament executables (ex. PEU en SNU per a executar una línia de fibra òptica). Pot requerir AIA.

3.

LEGISLACIÓ

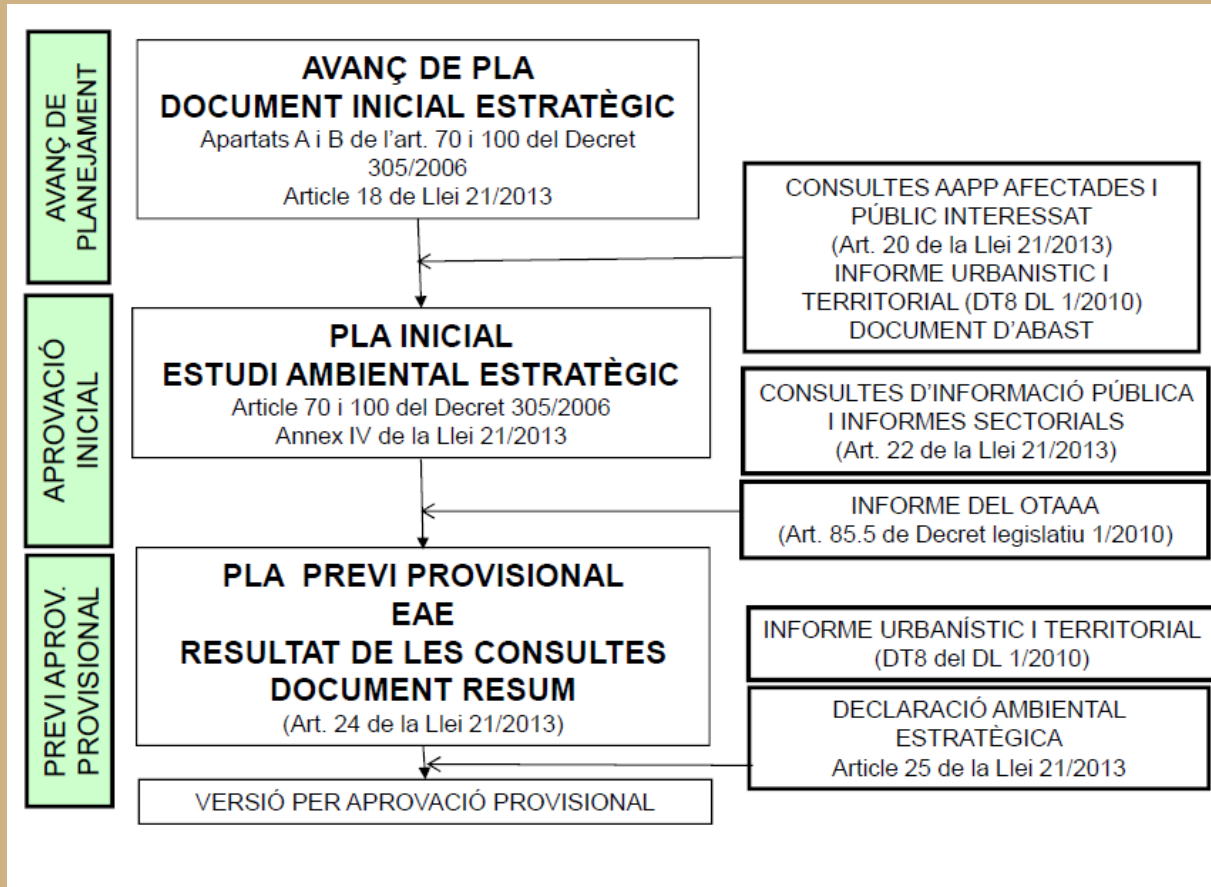
Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (AA). Modificada Llei 9/2018, de 5 de desembre - Definicions, àmbits d'aplicació, procediments, continguts i criteris per resoldre AAES

DA 8ª Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (SA) - Terminis i àmbits d'aplicació

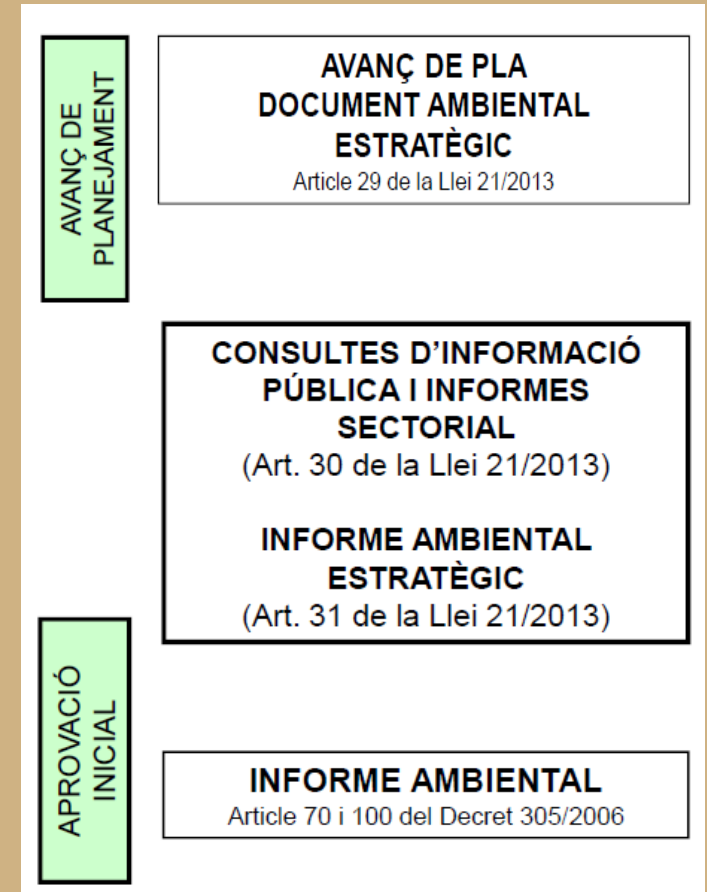
PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

7. Avaluació ambiental estratègica (AAE)

Avaluació ambiental estratègica ordinària (AAEO)



Avaluació ambiental estratègica simplificada (AAES)



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

8. Tramitació dels instruments de PUD

Tramitació PUD amb AAEO i sense competències Ajuntament

ACORD – CONSENS REDACCIÓ

- Documentació
- Diagnosi de diferents temàtiques
- Reunions amb organismes i sol.licitud d'informes, si s'escau
- Consulta prèvia

ACTUACIONS PREPARATÒRIES

POSSIBLE ACORD (PUD):

- SUSP. LLICÈNCIES/AUTORIT. 1 any

- Document d'avanç
- Document inicial estratègic (DIE)

Avanç

- SOL.LICITUD INICI AAEO – modul tramitació

- Consultes administracions públiques i públic interessat (informes i suggeriments) – 45 dies
- Document d'abast (òrgan ambiental) – 2 mesos
- Informe territorial i urbanístic (comissió urb.)

Aprovació inicial

- Document per aprovació inicial del PUD
- Document comprensiu
- Estudi ambiental estratègic (EAE)

- Document proposat d'aprovació provisional del PUD + resum
- Estudi ambiental estratègic (EAE)
- Document resum EAE

Proposta aprovació provisional

- SOL.LICITUD DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA – modul de tramitació

- Declaració ambiental estratègica (òrgan ambiental) – 3 mesos
- Publicació al DOGC
- Informe territorial i urbanístic (comissió urb.)

Aprovació provisional + definitiva

- Document per aprovació provisional del PUD + resum – 2 mesos

TRAMESA CTU – APROV. DEFINITIVA – 3 mesos

ACORD:

- RATIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS

- Document de Text refós del PUD + resum – 2 mesos

Ratificació text refós

**PUBLICACIÓ
I
EXECUTIVAT**

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

8. Tramitació dels instruments de PUD

Tramitació PUD amb AAEO i competències Ajuntament

ACORD – CONSENS REDACCIÓ

- Documentació
- Diagnosi de diferents temàtiques
- Reunions amb organismes i sol.licitud d'informes, si s'escau
- Consulta prèvia

ACTUACIONS PREPARATÒRIES

ACORD:

- APROVACIÓ INICIAL (PUBLICACIÓ) – 3 mesos recepció (4 si obres urb. bàsiques)
- SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA (PUBLICACIÓ) – 45 dies
- SOL.LICITUD INFORME ORGANISMES AFECTATS (mòdul tramitació) – 1 mes
- SUSPENSIO DE LLICÈNCIES – 1 o 2 anys

PUBLICACIÓ: BOP O DOGC + 1 diari + tauler edictes + mitjans telemàtics (art. 23 RTRLUC, 70 ter LRBRLL)
No cal Informe CTU perquè emetrà ITU

- Al.legacions
- Informes organismes afectats

POSSIBLE ACORD (PUD):

- SUSP. LLICÈNCIES/AUTORIT. 1 any

- Document d'avanç
- Document inicial estratègic (DIE)

Avanç

Aprovació inicial

- Document per aprovació inicial del PUD
- Document comprensiu
- Estudi ambiental estratègic (EAE)

- Document proposat d'aprovació provisional del PUD + resum
- Estudi ambiental estratègic (EAE)
- Document resum EAE

Proposta aprovació provisional

Aprovació definitiva

- Document per aprovació definitiva del PUD + resum - 2 mesos
- TRAMESA CTU – Document aprovat – 1 mes

PUBLICACIÓ I EXECUTIVAT

- SOL.LICITUD INICI AAEO
– modul tramitació

- Consultes administracions públiques i públic interessat (informes i suggeriments) – 45 dies
- Document d'abast (òrgan ambiental) – 2 mesos
- Informe territorial i urbanístic (comissió urb.)

- SOL.LICITUD DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA
– modul de tramitació

- Declaració ambiental estratègica (òrgan ambiental) – 3 mesos
- Publicació al DOGC
- Informe territorial i urbanístic (CTU) – correspon també a l'informe després AI

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

8. Tramitació dels instruments de PUD

Tramitació PUD amb AAES i sense competències Ajuntament

ACORD – CONSENS REDACCIÓ

- Documentació
- Diagnosi de diferents temàtiques
- Reunions amb organismes i sol.licitud d'informes, si s'escau
- Consulta prèvia

ACTUACIONS PREPARATÒRIES

POSSIBLE ACORD (PUD):
- SUSP. LLICÈNCIES/AUTORIT. 1 any

- Document d'avanç
- **Document ambiental estratègic (DAE)**

Avanç

- SOL.LICITUD INICI AAES
- modul tramitació

- Consultes administracions públiques i públic interessat (informes i suggeriments) – 45 dies
- **Informe ambiental estratègic (òrgan ambiental) – 2 mesos**
- Informe territorial i urbanístic (comissió urb.)

ACORD:

- APROVACIÓ INICIAL (PUBLICACIÓ) – 3 mesos recepció (4 si obres urb. bàsiques)
- SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA (PUBLICACIÓ) – 1 mes
- SOL.LICITUD INFORME ORGANISMES AFECTATS (mòdul tramitació) – 1 mes
- AUDIÈNCIA AJUNTAMENTS, si no és tramitat per ell
- SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES – 1 o 2 anys

PUBLICACIÓ: BOP O DOGC + 1 diari + tauler edictes + mitjans telemàtics (art. 23 RTRLUC, 70 ter LRBR)

- Al.legacions
- Informes organismes afectats

Aprovació inicial

- Document per aprovació inicial del PUD
- Document compresiu

Aprovació provisional + definitiva

- Document per aprovació provisional del PUD + resum – 2 mesos
- TRAMESA CTU – APROV. DEFINITIVA – 3 mesos

- Document de Text refós del PUD + resum – 2 mesos

Ratificació text refós

ACORD:
- RATIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS

PUBLICACIÓ
I
EXECUTIVITAT

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

8. Tramitació dels instruments de PUD

Tramitació PUD amb AAES i competències Ajuntament

ACORD – CONSENS REDACCIÓ

- Documentació
- Diagnosi de diferents temàtiques
- Reunions amb organismes i sol.licitud d'informes, si s'escau
- Consulta prèvia

ACTUACIONS PREPARATÒRIES

POSSIBLE ACORD (PUD):

- SUSP. LLICÈNCIES/AUTORIT. 1 any

- Document d'avanç
- **Document ambiental estratègic (DAE)**

Avanç

Aprovació inicial

- Document per aprovació inicial del PUD
- Document compresiu

Aprovació definitiva

- **Document per aprovació definitiva del PUD + resum - 2 mesos**
- TRAMESA CTU – Document aprovat – 1 mes**

PUBLICACIÓ
I
EXECUTIVITAT

ACORD:

- APROVACIÓ INICIAL (PUBLICACIÓ) – 3 mesos recepció (4 si obres urb. bàsiques)
- SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA (PUBLICACIÓ) – 1 mes
- SOL.LICITUD INFORME ORGANISMES AFECTATS (mòdul tramitació) – 1 mes
- **SOL.LICITUD D'INFORME CTU – 2 mesos**
- SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES – 1 o 2 anys

PUBLICACIÓ: BOP O DOGC + 1 diari + tauler edictes + mitjans telemàtics (art. 23 RTRLUC, 70 ter LRBRL)

- Al.legacions
- Informes organismes afectats

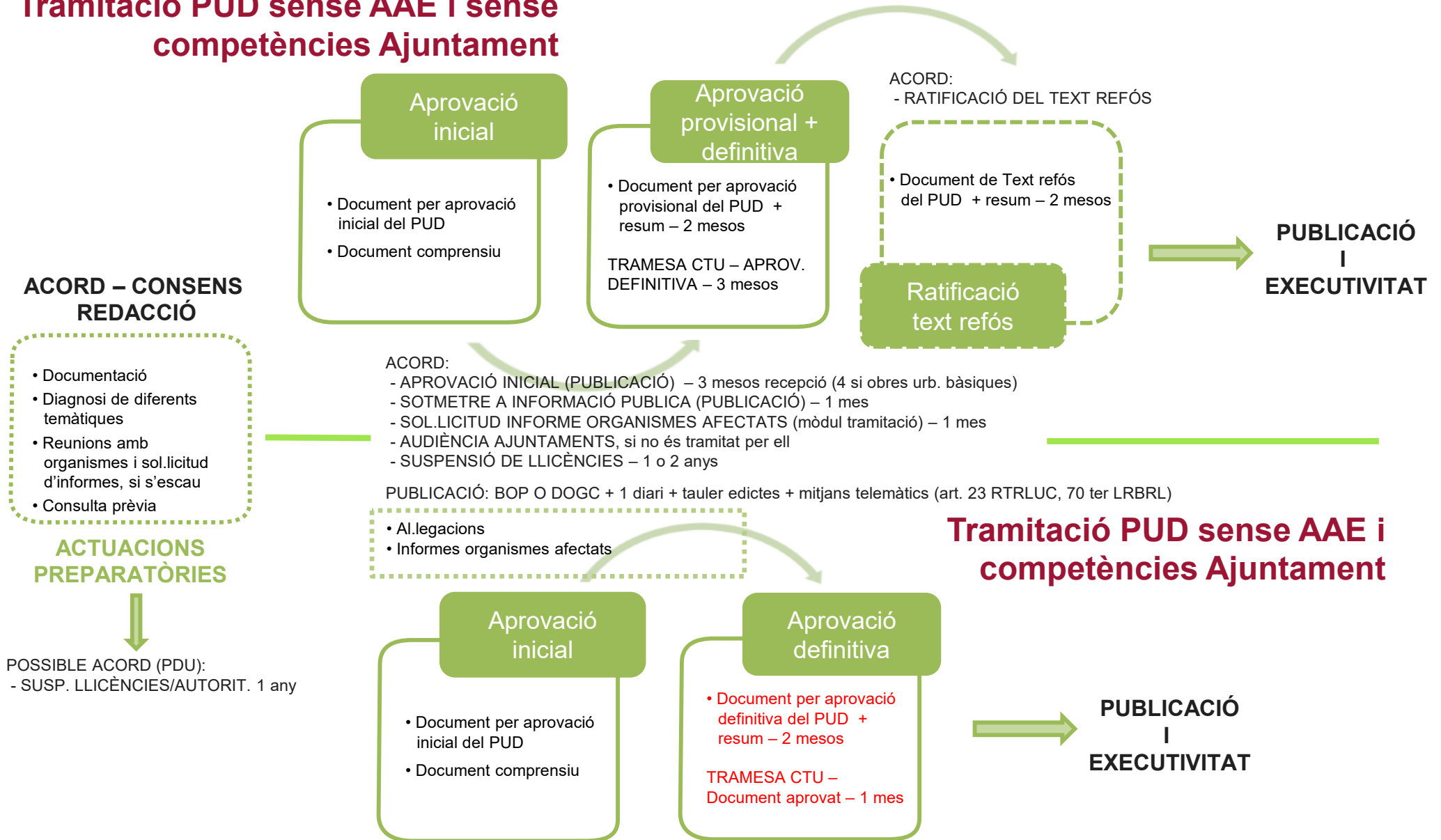
- SOL.LICITUD INICI AAES – modul tramitació

- Consultes administracions públiques i públic interessat (informes i suggeriments) – 45 dies
- **Informe ambiental estratègic (òrgan ambiental) – 2 mesos**
- Informe territorial i urbanístic (comissió urb.)

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

8. Tramitació dels instruments de PUD

Tramitació PUD sense AAE i sense competències Ajuntament



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

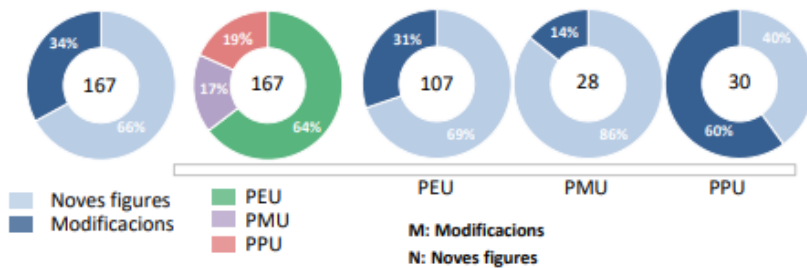
9. Dades aprovació expedients planejament urbanístic derivat

EXPEDIENTS DE PLANEJAMENT DERIVAT

PLANS DE MILLORA URBANA | PLANS PARCIAIS | PLANS ESPECIALS

planejament derivat 2022				
FIGURA	NOVES FIGURES	MODIFICACIONS	TOTAL	%
PEU	74	33	107	64%
PMU	24	4	28	17%
PPU	12	20	32	19%
TOTAL	110	57	167	100%

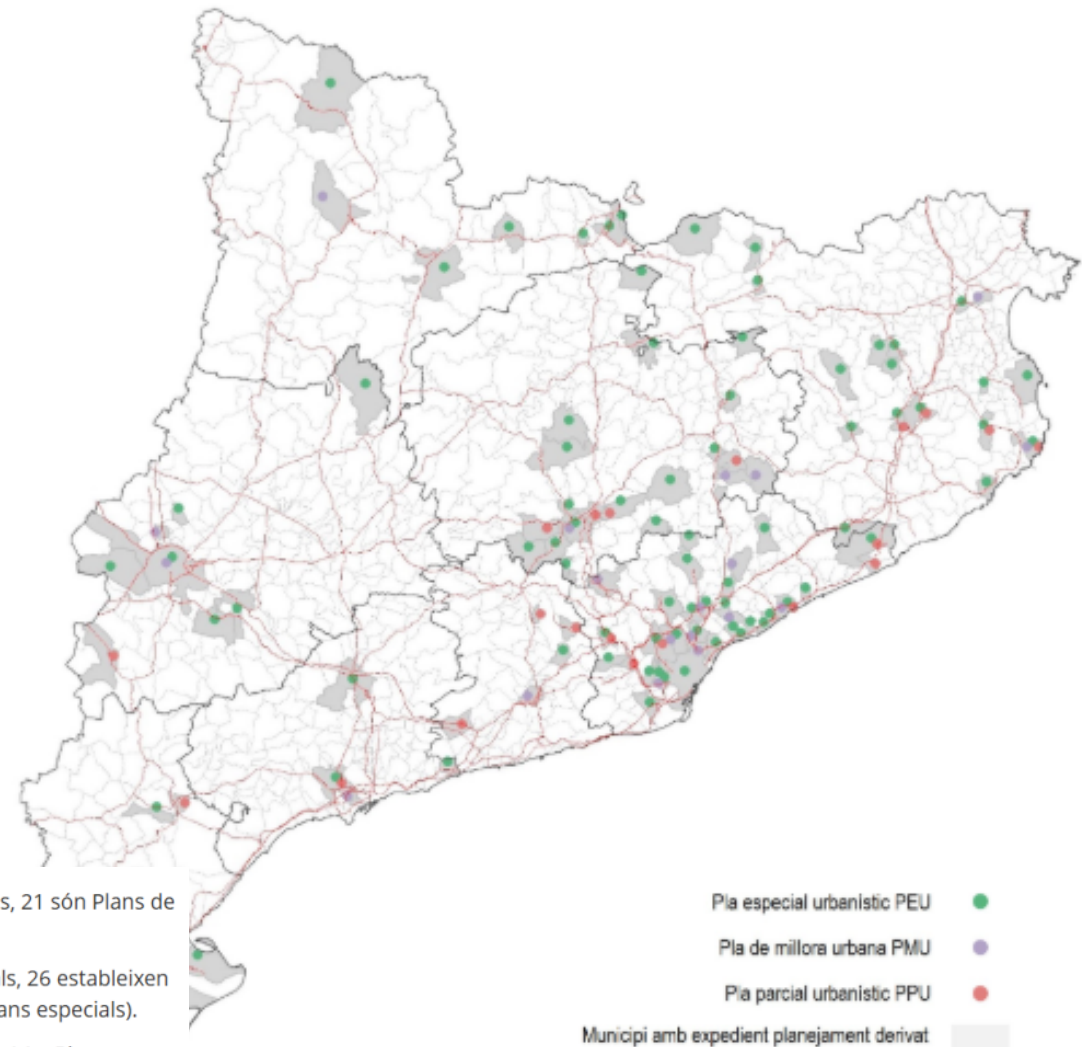
planejament derivat 2023				
FIGURA	NOVES FIGURES	MODIFICACIONS	TOTAL	%
PEU	66	28	94	68%
PMU	21	2	23	17%
PPU	7	14	21	15%
TOTAL	94	44	138	100%



Dels 94 plans nous, 74 són Plans especials urbanístics, que representen el 79% dels nous plans, 21 són Plans de millora urbana i 7 són Plans parcials urbanístics.

Dels 66 plans especials, 5 són de protecció de patrimoni, 3 són catàlegs de masies i cases rurals, 26 estableixen determinacions en sòl urbà i 32 corresponen a actuacions en sòl no urbanitzable (35% dels plans especials).

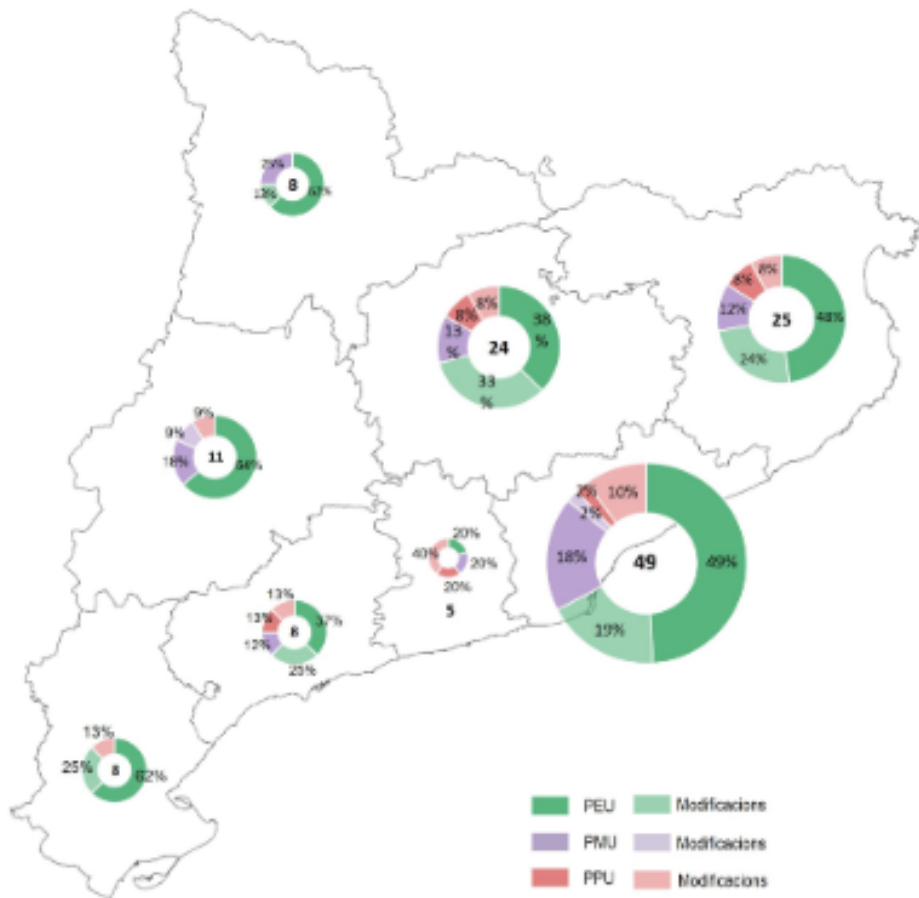
De les 44 modificacions de figures ja vigents, només 2 es refereixen a Plans de millora urbana, 14 a Plans parcials urbanístics i 28 a Plans especials urbanístics.



>EXPEDIENTS DE PLANEJAMENT DERIVAT

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

9. Dades aprovació expedients planejament urbanístic derivat



PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT

- Petit àmbit que forma part d'un conjunt. No element aïllat
- Segons el tipus de pla hi ha documents/àmbits clau amb diferents pesos. Importància visió conjunta.
 - Avaluació ambiental estratègica
 - Documentació ambiental, inundabilitat, geològic
 - Estudi de la mobilitat generada i aparcament
 - Memòria social i habitatge
 - Viabilitat econòmica i les fonts previstes per a l'obtenció de recursos econòmics
 - Sostenibilitat econòmica municipal
- Importància que el Poum estableixi uns paràmetres flexibles per tal d'adaptar-se el pas del temps. Indicacions obligatòries o indicatives viari.
- Planejaments antics o pas del temps (nous requeriments normativa, no viables,...) possibles modificacions
- Modificacions que ordenen i no és necessari PUD - pocs PUD tramitats
- Possibilitat de desenvolupar sectors en subsectors (equilibri 15%)
- Possibilitat de delimitar més d'un polígon (equilibri 15%)
- Participació ciutadana (no obligació programa de participació ciutadana) - Consulta prèvia PPUD
- Autoritzacions: usos i obres provisionals, no condició de solar (art. 53 i 29 TRLU)

**Moltes gràcies
per la vostra atenció.**

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana

**Gerència de Serveis
d'Habitatge, Urbanisme i Activitats**