



3852

CU: 65

Expedient:2008 / 034637 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 22 de juliol de 2010, ha fet les consideracions i ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Consideracions

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 2 d'abril de 2009, va acordar aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal de Premià de Mar (POUM) i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós que incorporés una sèrie de prescripcions.

En compliment d'aquest acord, l'Ajuntament de Premià de Mar va aprovar el Text refós del POUM mitjançant acord del Ple municipal de 7 d'abril de 2010. Un cop tramès a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, els serveis tècnics de la Direcció General d'Urbanisme van emetre informe de 16 de juliol de 2010, que s'incorpora a l'expedient als efectes previstos a l'article 89.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú. L'informe esmentat constata que el text refós aprovat en data 7 d'abril de 2010 dóna compliment a la majoria de les prescripcions establertes en l'acord de la CTUB, si bé es detecten una sèrie de mancances que cal esmenar per tal de poder donar conformitat al POUM i que es relacionen a les prescripcions 1 a 15 de dit informe.

L'informe de constant referència es va trametre a l'Ajuntament en data 16 de juliol de 2010, i arran del mateix en data 20 de juliol de 2010 va tenir entrada en el registre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques un Decret d'Alcaldia, de 19 de juliol de 2010, pel qual se sol·licitava a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la incorporació d'ofici d'una sèrie d'esmenes. Aquest Decret d'Alcaldia ha estat ratificat pel Ple municipal de data 21 de juliol de 2010, i s'ha tramès, en data 22 de juliol de 2010, amb caràcter previ a la seva resolució per part d'aquesta Comissió, un certificat acreditatiu de l'esmentat acord del Ple.

L'acord del Ple de l'Ajuntament de Premià de Mar, demana que s'esmenin d'ofici per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona les següents esmenes que es relacionen a continuació i s'identifiquen amb els números 1 a 16, en correlació amb les prescripcions de l'informe dels serveis tècnics abans esmentat:

1.- MODIFICAR les fitxes corresponents al Pla parcial núm.2, (Can Torrents), al PMU-2 (Can Batlle), PMU-3 (Can Faya) i PA-5 (Gran Via) en el sentit d'incrementar el sostre destinat a habitatge protegit en règim concertat en un 10%, resultant un 40% de sostre destinat d'habitatge protegit i un 60% a habitatge lliure, així com el nombre d'habitatges i MODIFICAR en el mateix sentit la Memòria Social.



3853

2.- INCORPORAR als articles 70 i 73 de la normativa, corresponents als sistemes urbanístics de comunicacions i espais lliures, l'obligatorietat de redactar un Pla Especial de reordenació de la franja del litoral, on s'ordini i determini la relació entre la ciutat i la platja a nivell d'accessos, d'aparcaments i les diferents seccions genèriques que inclouen carretera, ferrocarril i platja.

3.- JUSTIFICAR pel que fa al canvi de qualificació de la peça d'espais lliures a l'interior de l'illa delimitada pels carrers del Carme, Lourdes, Ramon i Cajal i General Prim que les cessions d'aquests espais lliures es van efectuar amb posterioritat a la seva edificació i divisió horitzontal (acceptació per acords plenaris de dates 23.02.82 i 31.08.82), amb tota la problemàtica que això comporta. La part que s'ha eliminat com a espai lliure no ha estat mai cedida ja que en el moment de la cessió ja s'havia adjudicat als propietaris privats al haver-hi els accessos als habitatges i generar un conflicte entre la privacitat i el caràcter públic de l'espai.

4.- INCORPORAR a les fitxes corresponents al PP2 i al PMU2 l'obligació de què el 50% dels espais privats lliures d'edificació tinguin un ús públic.

5.- Pel que fa a la zona de volumetria definida, clau 11:

- ELIMINAR una part del redactat de l'article 38 Subzona 11a per clarificar la prevalença de les fitxes de la clau 11a, quedant com segueix:

"El segon annex d'aquestes normes estableix els paràmetres d'ordenació corresponents a cada àmbit qualificat amb la clau 11a que seran els prevalents. Això no obstant, es tindran en compte en tots els casos les condicions següents:"

- ESTABLIR en els articles 38, 39 i 40 de la normativa corresponents a la zona 11, la densitat màxima en un habitatge cada 100 m2.

- MODIFICAR les fitxes corresponents a la zona 11a com segueix:

- ELIMINAR de la fitxa núm.1 la superfície de l'àmbit i la distància a carrers i veïns
- AFEGIR l'ocupació màxima fixant-la en un 100%
- ESMENAR en la fitxa núm.2 les referències a la subzona 13b que ha de ser 13b2,
- AFEGIR un apartat corresponent a l'edificabilitat:
 - A) la de la zona 13b2 (0'80m2/m2)
 - B) La resultant dels gàlibs i DIBUIXAR els gàlibs corresponents a la zona 12a3
- MODIFICAR la fitxa núm5 en el sentit que segueix:

FITXA Nº 5

EMPLAÇAME NT:	Illes delimitades per els carrers: <ul style="list-style-type: none"> - Carme / Elisenda de Montcada / Núria / Tte. Fontsana - Núria / Elisenda de Montcada / Mercè / Tte. Fontsana - Mercè / Elisenda de Montcada / Montserrat / Ctra. Vilassar - E. Granados / Ctra Vilassar / Jacint Verdaguer / Baptista i Roca - E. Granados / Baptista R. / J. Verdaguer / F. Mas i Abril
------------------	--



3854

	<ul style="list-style-type: none">- J. Verdaguer / Ctra Vilassar / Gran Via / F. Mas i Abril- S. Rusiñol / F. Mas i Abril / Jacint Verdaguer.- E. Granados / S. Rusiñol / J. Verdaguer / Tte. Fontsana- J. Verdaguer / S. Rusiñol / F. Mas i Abril / Gran Via.- Gran Via / Santiago Rusiñol / Pintor Pau Roig.- Raimon Penyafort / Ptge. Pintor Pau Roig / Tte. Fontsana.
--	--

Tipus d'ordenació:	Volumetria definida (Veure plànols ordenació POUM)
Alçada reguladora màxima:	20,00 m.
Parcel·la mínima	350 m2
Ocupació màxima	60%
Distàncies mínimes de l'edificació	Carrer – 3.00 m. Veïns – 4.50 m.
Densitat d'habitatges	Densitat màxima segons zona 12.
Aparcament	Obres de nova planta, serà obligatori la creació d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 construïts.
USOS PERMESOS:	Els corresponents a la zona 11a

- MODIFICAR les fitxes corresponents a la zona 11b en el sentit d'esmenar les fitxes 8 a 19 per tal que els números de les fitxes es corresponguin amb els dels plànols i afegir una fitxa núm.30 corresponents al C/ Elisenda de Moncada 38-40 /C/Ramon Llull, 31-33.

- AFEGIR a l'article 40, a l'apartat de condicions d'edificació "i la fitxa", quedant redactat com segueix: *"Les definides en el plànol d'ordenació i la fitxa corresponent excepte les especificitats definides en aquest article"*.

- REDACTAR l'apartat corresponent a l'Alçada Reguladora Màxima i nombre màxim de plantes als articles 38 i 39 de la normativa com segueix: *"En cas de substitució de l'edificació existent l'alçada màxima serà de 16'5 metres equivalent a PB+4"*.

- UNIFICAR la denominació d'aquest apartat com "Alçada Reguladora Màxima i nombre màxim de plantes" en el cas de les tres subzones 11 (articles 38,39 i 40).

- AFEGIR un nou apartat als articles 38 i 39 corresponent a "Separacions" amb el següent contingut: *"En cas de substitució de l'edificació existent, les noves construccions mantindran una separació respecte dels límits de parcel·la d'1/5 part de l'alçada en cas d'edificació aïllada i 1/3 part de l'alçada en cas de separació a mitgera"*

- ESMENAR l'errada en el plànol d'ordenació del sòl edificable: l'11c7 corresponent al PA4 és 11c2.

Pel que fa a la zona eixample, cal indicar la densitat de les subzones 12a3 i 12a4 i 12c. Així mateix, es recomana fixar les alineacions, fondàries i ARM de la subzona 12c.



3855

- REDACTAR l'article 43, subzona 12a, l'apartat de densitat màxima en la seva primera part com segueix: *"Tret d'aquelles parcel·les qualificades com 12a3 i 12a4 on s'indica expressament el nombre màxim d'habitatges, el màxim nombre admès és el resultat de dividir el sostre edificable per 90."*
 - REDACTAR, en el mateix article 43, l'apartat referit a la Fondària edificable màxima com segueix: *"És la que ve determinada en el plànol d'ordenació corresponent. En cas de no determinar-se, serà de 12 metres"*.
 - AFEGIR a l'article 44, subzona 12b, a l'apartat relatiu a la fondària edificable: *"En els casos en que aplicant una fondària edificable de 12 metres en resulti un pati inferior a 8 metres, l'illa es considerarà totalment edificable (T.E). A les illes totalment edificables resten prohibits els habitatges interiors."*
 - REDACTAR l'apartat separacions de l'article 45, relatiu a la subzona 12c El Palmar, com segueix:
"Separacions/Alineacions: La preexistent del conjunt que queda reflectida en el plànol d'ordenació".
 - AFEGIR al mateix article 45 un apartat relatiu a la densitat que queda fixada en 148 habitatges corresponents a 65'4 habitatges/ha i GRAFIAR en els plànols d'ordenació les alineacions i fondàries de la subzona 12c El Palmar.
- 6.- ACLARIR, pel que fa a l'acreditació dels costos d'urbanització per part dels propietaris del PAU1 de la zona verda entre el polígon i la N-II, que la propietat té dipositat un aval corresponent als costos de la urbanització en el moment en que es va aturar per a procedir a la canalització del Torrent Malet i construcció de la rotonda a la carretera Nacional-II. En aquest moment ha finalitzat l'exposició pública d'un nou projecte d'urbanització (BOPB núm.131 de data 2 de juny de 2010) quins costos van a càrrec de la propietat.
- 7.- Pel que fa al PAU2 (Barri Banyeres-industrial), justificar la programació i finançament de la rotonda prevista sobre la Ctra. BV-5024 i mantenir la modalitat de cooperació.
- FIXAR la densitat màxima en 8 unitats: 4 a l'edificació ja existent i 4 més a les parcel·les que en resultaran més a llevant.
 - CLARIFICAR que la programació de la rotonda prevista sobre la ctra. BV-5024 serà a càrrec del servei de carreteres de la Diputació de Barcelona, atès l'interès demostrat al respecte. Així mateix el seu finançament serà a càrrec de la propietat del propi polígon, de la Diputació i de l'aportació municipal i MANTENIR el sistema de cooperació.
- 8.- MODIFICAR la fitxa corresponent al PAU4 (Escoda) i l'article 40, Subzona 11c. Volums concrets quant a la subzona 11c2 en el sentit de computar també el sostre sota rasant amb usos principals a efectes d'edificabilitat, quedant fixada aquesta en 3'182m²/m2.
- 9.- MANTENIR l'alçada de les edificacions del PAU 5 ja prevista en el document anterior, amb la fondària màxima de 14m i, per tant, REDUIR consegüentment el sostre màxim edificable sense reduir el sostre destinat a habitatge de protecció. Així mateix s'ha



incrementat la reserva d'habitatges amb algun tipus de protecció, passant la reserva del 10 % d' HPC a un 20 %.

Per a reduir l'impacte a l'interior d'illa que s'indica, es recula la tercera planta 4'25m respecte a la façana interior, tot mantenint la reculada dels 2,75 m respecte a la façana de la Gran Via. Per tant, es redueix el sostre en 160m2, mantenint-se el nombre d'habitatges.

10.- Pel que fa al PP1 :

- SUPRIMIR el còmput del sostre, deixant únicament l'índex d'edificació brut
- INCLOURE la superfície del sistema hidrològic en el quadre de superfícies, sens perjudici que la superfície es pugui ajustar arran d'un estudi més detallat en el marc del futur Pla parcial.

Cal introduir o bé en la subzona 14b2 o bé en la fitxa del sector les mateixes consideracions en relació amb l'ocupació i la càrrega i descàrrega de la subzona 14a, així com garantir el compliment de la regulació en matèria de seguretat contra incendis i adequar la nomenclatura de la clau 14b2 a la d'indústria entre mitgeres.

- MODIFICAR l'apartat de l'article 55 corresponent a l'ocupació màxima, quedant redactat com segueix:

"A la subzona 14b1: 100%, supeditada a que s'acrediti la possibilitat d'efectuar les maniobres de càrrega i descarrega a l'interior de la finca. En cas contrari, l'edificació haurà de separar-se 8 metres del vial.

A la subzona 14b2 es determinarà pel plànol d'ordenació del Pla parcial núm.1 . S'estableix com a màxim en un 70%".

- AFEGIR a la prescripció relativa a separacions del mateix article, al concretar la separació de carrer :5m (14b1) *que en cas de fraccionament de les activitats caldrà una separació a carrer de com a mínim 8 metres*

- INCORPORAR a la fitxa corresponent al Pla parcial núm.1 dins de l'apartat 3. Paràmetres bàsics d'ordenació una nova lletra f) *la façana edificatòria es separarà 8 metres de la línia de vial per tal de garantir un espai de maniobres suficient.*

- MODIFICAR els articles 53 i 55 en el sentit d'establir la nomenclatura de la clau 14b2 com Indústria entre mitgeres

Així mateix, cal corregir els paràmetre de sostre de la normativa de la clau 15a i establir o bé en la fitxa del sector o bé en la normativa de la clau 15a unes condicions similars a les de l'entorn, sobretot pel que fa al nombre màxim de plantes.

- ACLARIR que la clau 15a1 i 15a2 es refereix exclusivament al PP-1 del POUM, havent-se produït una errada al figurar també a la fitxa del PP-3 (corresponent al Pla parcial "Torrent Malet").

11.- En relació amb el Pla parcial núm. 2, cal reiterar les recomanacions de l'acord de la CTUB així com apuntar, en el mateix sentit que l'acord, altres opcions com admetre algun



3857

aprofitament privat en l'àmbit de Can Sanpere, ja sigui sostre comercial o aparcament privat en el subsòl, a canvi de rebaixar el sostre en els sectors de ponent, tant del PMU-1 com del PP 2.

Sobre aquesta figura de planejament ja s'ha justificat reiteradament el plantejament pel qual s'ha optat, donada la impossibilitat d'arribar fins aquest moment a un acord amb la propietat que garanteixi l'ús públic de "Can Sanpere"

Tot i així, aquest ajuntament de Premià de Mar resta obert a que de comú acord amb la propietat de la finca de "Can Sanpere" es puguin tenir en compte altres aspectes, com l'aprofitament privat del subsòl o d'altres, per tal de poder rebaixar el sostre del PMU 1.

12.- Cal aportar els plànols d'informació següents: plànol de les característiques topogràfiques amb expressió dels límits de pendent del 20% i la xarxa hídrica; plànol de les àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals, geològics o tecnològics; plànol dels àmbits objecte de protecció segons la legislació aplicable.

El pendent de Premià de Mar és aproximadament del 4%, amb punts màxims del 6% i d'altres més suaus o quasi plans. Concretament la cota topogràfica més baixa es situa a 4m sobre el nivell del mar (Camí Ral) i el punt més alt a 48,2 m sobre el nivell del mar, Camí del Mig a la zona del pavelló esportiu.

Atès que la distància entre aquests dos punts és de 1070 m es pot afirmar que el promig del pendent és del 4,13%, no existint en cap lloc pendents superiors al 6-7%.

Respecte als riscos geològics, aquests s'avaluen com inexistents a partir que en les mostres geològiques dels darrers vint anys no s'ha detectat cap situació de risc.

En relació a aquest apartat, a l'Institut Geològic de Catalunya no figuren dades de risc relatives a la població de Premià de Mar

Així mateix no hi ha antecedents o mapes supramunicipals que detectin riscos d'aquest tipus.

Des del punt de vista de riscos tecnològics, Premià de Mar i el seu entorn geogràfic no compte amb indústries o centres de recerca que suposin cap tipus de risc.

13.- COMPLIMENTAR les consideracions relatives al refós de planejament en el següent sentit:

13.1 Exp. 1991 / 001277 Modificació Pla general àmbit de la UA 5

- INCORPORAR a clau 11c9 corresponent a l'àmbit d'aquesta modificació, amb una edificabilitat de 2,69 m²st/m²s (que correspon a 5.100 m² de sostre) i una densitat total de 284,5 habitatges/Ha neta (que correspon a 54.habitatges).

- ESMENAR l'errada en el plànol d'ordenació del sòl edificable: l'11c7 corresponent al PA4 és 11c2.

13.2 Exp. 1992 / 001600 Modificació Pla general volums solars sense edificar cruïlla c/ R. Lluí

- INCLOURE les separacions a límits en la clau 12a5.





- MODIFICAR el límit del sòl privat (clau 12a5) per tal de refondre el caràcter d'espai públic del sòl resultat de la cessió de 40,16 m² situats a la cruïlla Ramon Llull-C/de la Mercè.

13.3 Exp. 1995 / 000404 Modificació Pla general illa c/ Montserrat, Elisenda de Montcada, Pilar

- ESMENAR el paràmetre d'edificabilitat establint-lo en un màxim de 12.780,60m² de sostre el de densitat en 128 habitatges.

- INCORPORAR en la fitxa la referència a que la cessió del sostre construït de 1000m² per a usos socials va ser contemplada al projecte de compensació urbanística aprovat en data 5 de novembre de 1997 i la seva acceptació va ser aprovada per acord de la Junta de Govern Local de data 18 de febrer de 2002.

13.4 Exp. 1997 / 001901 PE Equipament c/ Prim, Mercè i Cisa

- AFEGIR el paràmetres gràfics així com els de l'ordenació del Pla especial a les fitxes núm.26 i 44.

13.5 Exp. 1997 / 000934 Modificació Pla general solar c/ R. LLull, c/ la Cisa i Mercè

- REFONDRE el gàlib màxim edificable de l'àmbit qualificat de 11b.

13.6 Exp. 2000 / 001741 Modificació Pla general. Pla d'ordenació del litoral

- INCORPORAR a l'article 70, corresponent al sistema urbanístic de comunicacions (clau 1) i a l'article 73 corresponent al sistema urbanístic d'espais lliures (claus 4 i 4P) l'obligatorietat de redactar un Pla Especial de reordenació de la franja del litoral, on s'ordini i determini la relació entre la ciutat i la platja a nivell d'accessos, d'aparcaments i les diferents seccions genèriques que inclouen carretera, ferrocarril i platja.

13.7 Exp. 2001 / 000235 Modificació Pla general àmbit PP Torrent Malet

Exp. 1999 / 000147 PP industrial Torrent Malet PP 2

Exp. 2008 / 034935 Modificació art. 28, 30 i 31 Normativa PP núm. 2, Torrent Malet, Subzona 11.C.6.

- INCORPORAR a la fitxa del PP3 delimitat pel POUM els paràmetres bàsics definits pel PGOU i incorporats al Pla Parcial Industrial Torrent Malet. Les condicions d'ordenació, edificació i ús d'aplicació són les contingudes a l'esmentat planejament derivat (PPITM i la seva modificació puntual, aprovades definitivament per la CUB en dates 15/12/2004 i 02/04/2009, respectivament).

- REFONDRE a la fitxa del PP3 delimitat pel POUM les disposicions gràfiques determinades pel planejament derivat.

13.8 Exp. 2000 / 001722 PE d'usos del Port

- ESPECIFICAR en la normativa del POUM (article 70), al regular el sistema general portuari, clau 1P, l'obligatorietat de tramitar un Pla especial que reguli aquest sistema.

- INCORPORAR una fitxa del Pla especial delimitant el seu àmbit i establint els paràmetres i obligacions que haurà de recollir.



13.9 Exp. 1992 / 001853 Modificació Pla especial de protecció del patrimoni per ampliar l'escola Assís

- INCORPORAR les determinacions gràfiques a la fitxa núm.15.
- MANTENIR els paràmetres de l'aprovació inicial que refonen els del pla especial.

13.10.- NUMERACIÓ DE LES FITXES DELS EQUIPAMENTS

- INCORPORAR la numeració de les fitxes dels equipaments en els plànols d'ordenació.

14.- INCORPORAR la solució d'accés al port que aporta el Pla especial del port que es tramita en paral·lel, així com REORDENAR la zonificació en conseqüència per tal de mantenir en tot moment la zona verda.

15.- INCORPORAR les consideracions relatives a l'Informe annex de normativa en el següent sentit:

Article 33. Divisió en subzones (nucli antic).

- IDENTIFICAR la zona del Casc Antic com a 10a als plànols d'ordenació.

ZONA 11. VOLUMETRIA DEFINIDA

- ESTABLIR en els articles 38, 39 i 40 de la normativa corresponents a la zona 11, la densitat màxima en un habitatge cada 100 m2.

- AFEGIR a l'article 40, a l'apartat de condicions d'edificació "i la fitxa", quedant redactat com segueix: "Les definides en el plànol d'ordenació i la fitxa corresponent excepte les especificitats definides en aquest article".

- REDACTAR l'apartat corresponent a l'Alçada Reguladora Màxima i nombre màxim de plantes als articles 38 i 39 de la normativa com segueix: "En cas de substitució de l'edificació existent l'alçada màxima serà de 16'5 metres equivalent a PB+4".

- UNIFICAR la denominació d'aquest apartat com "Alçada Reguladora Màxima i nombre màxim de plantes" en el cas de les tres subzones 11 (articles 38,39 i 40).

- AFEGIR un nou apartat als articles 38 i 39 corresponent a "Separacions" amb el següent contingut: "En cas de substitució de l'edificació existent, les noves construccions mantindran una separació respecte dels límits de parcel·la d'1/5 part de l'alçada en cas d'edificació aïllada i 1/3 part de l'alçada en cas de separació a mitgera".

- MODIFICAR L'ARTICLE 40 CORRESPONENT A LA SUBZONA 11C. Volums concrets, quedant redactat com segueix:

Edificabilitat neta

- 11c1 1'3m2/m2
- 11c2 3'226m2/m2
- 11c3 3'5m2/m2
- 11c4 2'75m2/m2



3860

- 11c5 1'297 m2/m2
- 11c6 (PP-3)
- 11c7 (PP-3)
- 11c8 4m2/m2
- 11c9 2'69 m2/m2 (Gas)
- 11c10 0'6 m2/m2 (Can Fayà)
- 11c11 1'336 m2/m2 (Can Batlle)

Densitat màxima

- AFEGR que en la zona 11c9 (Gas) la densitat màxima serà de 284'5 hab./Ha neta (54 habitatges)

Nombre màxim de plantes

- MODIFICAR la zona 11c7 per la zona 11c10 (Can Faya)

ZONA 12 EIXAMPLE

- REDACTAR l'article 43, subzona 12a, l'apartat de densitat màxima en la seva primera part com segueix: *"Tret d'aquelles parcel·les qualificades com 12a3 i 12a4 on s'indica expressament el nombre màxim d'habitatges, el màxim nombre admès és el resultat de dividir el sostre edificable per 90."*

- REDACTAR, en el mateix article 43, l'apartat referit a la Fondària edificable màxima com segueix: *"És la que ve determinada en el plànol d'ordenació corresponent. En cas de no determinar-se, serà de 12 metres"*

- AFEGR a l'article 44, subzona 12b, a l'apartat relatiu a la fondària edificable: *"En els casos en que aplicant una fondària edificable de 12 metres en resulti un pati inferior a 8 metres, l'illa es considerarà totalment edificable (T.E). A les illes totalment edificables resten prohibits els habitatges interiors."*

- REDACTAR l'apartat separacions de l'article 45, relatiu a la subzona 12c El Palmar, com segueix:

"Separacions/Alineacions: La preexistent del conjunt que queda reflectida en el plànol d'ordenació"

- AFEGR al mateix article 45 un apartat relatiu a la densitat que queda fixada en 148 habitatges corresponents a 65'4 habitatges/ha i GRAFIAR en els plànols d'ordenació les alineacions i fondàries de la subzona 12c El Palmar

ZONA 13. CIUTAT JARDÍ

- AFEGR a l'article 18, a l'apartat corresponent a "edificació aïllada":

"Els paràmetres que regulen l'edificació relatius a la parcel·la són la superfície i longitud de façana mínimes."

ZONA 14 INDUSTRIAL

- DENOMINAR la Subzona 14b. Industrial intensiva, en comptes d'industrial aïllada intensiva als articles 53 i 54.



- MODIFICAR l'apartat de l'article 55 corresponent a l'ocupació màxima, quedant redactat com segueix:

"A la subzona 14b1: 100%, supeditada a que s'acrediti la possibilitat d'efectuar les maniobres de càrrega i descarrega a l'interior de la finca. En cas contrari, l'edificació haurà de separar-se 8 metres del vial.

A la subzona 14b2 es determinarà pel plànol d'ordenació del Pla parcial núm.1 . S'estableix com a màxim en un 70%".

- AFEGIR a la prescripció relativa a separacions del mateix article, al concretar la separació de carrer :5m (14b1) *que en cas de fraccionament de les activitats caldrà una separació a carrer de com a mínim 8 metres*

- INCORPORAR a la fitxa corresponent al Pla parcial núm.1 dins de l'apartat 3. Paràmetres bàsics d'ordenació una nova lletra f) *la façana edificatòria es separarà 8 metres de la línia de vial per tal de garantir un espai de maniobres suficient*

ZONA 15 Terciari

Article 53. Subzona 15b. Triginer.

- ESMENAR l'errada de la fitxa del PAU-1 per adequar-la a l'article 58 del POUM: *"Pel que fa a la intensitat es determina una superfície mínima dels establiments de 200m2 per oficines i 400m2 per usos comercials i com a màxim 3 establiments per planta"*

SISTEMES

- COMPLEMENTAR les fitxes corresponents als equipaments privats:

- Fitxa núm.2: Club de tennis
- Fitxa núm. 11: Patronat
- Fitxa núm. 15: Escola Assis
- Fitxa núm.21: Església Santa Maria
- Fitxa núm. 26: Escola Pilar2
- Fitxa núm. 41: Camí Ral, 90
- Fitxa núm.44:C/ Joan Prim-C/ de la Cisa

en el sentit D'ESPECIFICAR el sostre edificat actual i de CONCRETAR que, fins i tot en els casos en què en el POUM estiguin previstes algunes ampliacions, caldrà fixar les seves condicions d'ordenació a través d'un Pla especial així com l'establiment d'usos o el seu canvi

- COMPLEMENTAR la Fitxa núm.18 corresponent a l'equipament públic Escola Bressol municipal, Centre obert, Pista esportiva, en el sentit de fixar el cobriment de la pista esportiva en 1405m2 i la seva edificabilitat en 1465m2, establint l'IEN en 1m2st/1m2sòl

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

- INCORPORAR a la Disposició transitòria segona el següent redactat:

"En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum disconforme amb els paràmetres imperatius del present planejament urbanístic i que no quedin fora d'ordenació, s'autoritzen les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del present planejament"



INCORPORAR un tercer apartat a la DT2a amb el següent redactat:

"Qualsevol canvi d'ús que s'efectuï haurà de ser conforme amb el nou planejament"

Pel que fa a la Disposició transitòria tercera:

- AFEGIR en el punt 2 la referència al TRLUC.
- SUBSTITUIR en el punt 3 "es tendirà a exigir" per "s'exigirà"
- SUPRIMIR l'últim paràgraf per tal que el redactat sigui més objectivable

16.- ADAPTACIÓ A LA NOVA LEGISLACIÓ D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

- MODIFICAR l'article 13d) de la normativa del POUM en el sentit d'adaptar-lo a la nova legislació d'equipaments comercials, quedant amb el següent redactat:

"d) Ús Comercial:

Comprèn els locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis privats al públic tals com perruqueries, salons de bellesa, bugaderies, tintoreries, locutoris i similars. L'establiment d'oferta comercial al detall resta subjecte a allò que determina el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. Atenent a les dimensions i grandària de les seves superfícies de venda, i de les seves singularitats, aquests establiments es classifiquen de la següent manera:

a) Per raó de la superfície de venda

- Comerç petit: són aquells establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda inferior a 800 m², denominats pel Decret Llei 1/2009 com Petits Establiments Comercials (PEC).
- Comerç mitjà: són aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m², denominats pel Decret Llei 1/2009 com Mitjans Establiments Comercials (MEC).
- Comerç gran: són aquells establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m², denominats pel Decret Llei 1/2009 com Grans Establiments Comercials (MEC).

b) Per raó de singularitat de l'establiment

- Establiments comercials singulars (ECS): són aquells establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats, per raó de l'exercici de la seva activitat, per la seva clientela, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum, etc... Són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers. Els establiments comercials singulars, també es classifiquen en petits establiments comercials, mitjans establiments comercials i grans establiments comercials, d'acord amb els trams de superfície establerts en el punt 4a d'aquest article."

A la vista del text refós del POUM aprovat pel Ple municipal en la sessió de 7 d'abril de 2010, un cop incorporats d'ofici els extrems sol·licitats per Decret d'Alcaldia de 19 de juliol de 2010, el document donaria compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 2 d'abril de 2009, si bé mancava introduir les



esmenes següents relatives a la fitxa del pla especial del Port que es valora simultàniament en aquesta sessió:

- Pel que fa a la fitxa del Pla especial del port, caldria substituir-la pel redactat següent:

"SISTEMA PORTUARI

P.E.5

Port de Premià de Mar

Àmbit d'actuació

L'àmbit del Pla especial comprèn una superfície de 81.648m², corresponent als terrenys directament vinculats a l'ordenació de terra del Port.

ÀMBIT DE TERRA DEL PORT DE PREMIÀ DE MAR	81.648m ²
ÀREES D'INFLUÈNCIA DEL PLA ESPECIAL	23.500m ²
SOSTRE MÀXIM ADMÈS	22.102m ²

Usos

Principals: Esportius, recreatius, emmagatzematge i tècnics.

Secundaris: Comercials en establiment de fins a 600m², restauració i lúdics, en tot cas vinculats al servei del Port.

Objectius i obligacions del Pla especial

- a) Costejar l'execució del Passeig marítim en l'àmbit del Port, amb una superfície mínima de 50m d'amplada en la majoria del seu recorregut.
- b) Concretar l'assumpció dels costos d'urbanització i execució de la rotonda d'accés al port sobre la carretera N-II, a l'àrea de Can Pou, segons les previsions del POUM, així com condicionar la vialitat existent i completar-la per tal que es conformi l'itinerari d'accés al port des de la rotonda a través dels carrers Doctor Martí Cases i del carrer de l'Anoia.
- c) Millorar l'accés rodat al port i materialitzar un nou accés de vianants dels carrers Rusinyol.
- d) Preveure les actuacions necessàries pel restabliment de la dinàmica litoral segons el Pla de ports de Catalunya mitjançant el transvasament de sorres des de llevant cap a ponent.
- e) Formalitzar una ordenació que preservi la continuïtat visual cap el mar dels carrers Rusinyol i Francesc Mas. "

- Pel que fa a l'article 74 de la normativa urbanística, relatiu al Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, caldria completar la regulació amb el redactat següent:

"En tot cas, les condicions d'ordenació previstes en els plans especials que es redactin s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, així com als paràmetres bàsics establerts pel tipus d'ordenació de la zona on s'ubiquin, o si escau, de la zona contigua."

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, així com el seu Reglament de desenvolupament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i disposicions concordants.



Resolució

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

-1 Donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Premià de Mar, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 2 d'abril de 2009, amb la incorporació d'ofici de les prescripcions següents:

1.1. Es modifiquen les fitxes corresponents al Pla parcial núm.2, (Can Torrents), al PMU-2 (Can Batlle), PMU-3 (Can Faya) i PA-5 (Gran Via) en el sentit d'incrementar el sostre destinat a habitatge protegit en règim concertat en un 10%, resultant un 40% de sostre destinat d'habitatge protegit i un 60% a habitatge lliure, així com el nombre d'habitatges i es modifica en el mateix sentit la Memòria Social.

1.2 S'incorpora als articles 70 i 73 de la normativa, corresponents als sistemes urbanístics de comunicacions i espais lliures, l'obligatorietat de redactar un Pla especial de reordenació de la franja del litoral, on s'ordeni i determini la relació entre la ciutat i la platja a nivell d'accessos, d'aparcaments i les diferents seccions genèriques que inclouen carretera, ferrocarril i platja.

1.3 S'incorporen a les fitxes corresponents al PP2 i al PMU2 l'obligació de què el 50% dels espais privats lliures d'edificació tinguin un ús públic.

1.4 Pel que fa a la zona de volumetria definida, clau 11:

- S'elimina una part del redactat de l'article 38 Subzona 11a per clarificar la prevalença de les fitxes de la clau 11a, quedant com segueix:

"El segon annex d'aquestes normes estableix els paràmetres d'ordenació corresponents a cada àmbit qualificat amb la clau 11a que seran els prevalents. Això no obstant, es tindran en compte en tots els casos les condicions següents:"

- S'estableix en els articles 38, 39 i 40 de la normativa corresponents a la zona 11, la densitat màxima en un habitatge cada 100 m2.

- Es modifiquen les fitxes corresponents a la zona 11a com segueix:

- S'elimina de la fitxa núm. 1 la superfície de l'àmbit i la distància a carrers i veïns
- S'afegeix l'ocupació màxima fixant-la en un 100%
- S'esmena en la fitxa núm. 2 les referències a la subzona 13b que ha de ser 13b2,
- S'afegeix un apartat corresponent a l'edificabilitat:
 - A) la de la zona 13b2 (0'80m2/m2)
 - B) La resultant dels gàlibs i es dibuixen els gàlibs corresponents a la zona 12a3
- Es modifica la fitxa núm. 5 en el sentit que segueix:

FITXA Nº 5

EMPLAÇAMENT:	Illes delimitades per els carrers:
--------------	------------------------------------



3865

	<ul style="list-style-type: none"> - Carme / Elisenda de Montcada / Núria / Tte. Fontsana - Núria / Elisenda de Montcada / Mercè / Tte. Fontsana - Mercè / Elisenda de Montcada / Montserrat / Ctra. Vilassar - E. Granados / Ctra Vilassar / Jacint Verdaguer / Baptista i Roca - E. Granados / Baptista R. / J. Verdaguer / F. Mas i Abril - J. Verdaguer / Ctra Vilassar / Gran Via / F. Mas i Abril - S. Rusiñol / F. Mas i Abril / Jacint Verdaguer. - E. Granados / S. Rusiñol / J. Verdaguer / Tte. Fontsana - J. Verdaguer / S. Rusiñol / F. Mas i Abril / Gran Via. - Gran Via / Santiago Rusiñol / Pintor Pau Roig. - Raimon Penyafort / Ptge. Pintor Pau Roig / Tte. Fontsana.
--	--

Tipus d'ordenació:	Volumetria definida (Veure plànols ordenació POUM)
Alçada reguladora màxima:	20,00 m.
Parcel·la mínima	350 m2
Ocupació màxima	60%
Distàncies mínimes de l'edificació	Carrer – 3.00 m. Veïns – 4.50 m.
Densitat d'habitatges	Densitat màxima segons zona 12.
Aparcament	Obres de nova planta, serà obligatori la creació d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 construïts.
USOS PERMESOS:	Els corresponents a la zona 11a

- Es modifiquen les fitxes corresponents a la zona 11b en el sentit d'esmenar les fitxes 8 a 19 per tal que els números de les fitxes es corresponguin amb els dels plànols i s'afegeix una fitxa núm. 30 corresponents al C/ Elisenda de Moncada 38-40 /C/Ramon Llull, 31-33.

- S'afegeix a l'article 40, a l'apartat de condicions d'edificació "i la fitxa", quedant redactat com segueix: *"Les definides en el plànol d'ordenació i la fitxa corresponent excepte les especificitats definides en aquest article"*.

- Es redacta l'apartat corresponent a l'alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes als articles 38 i 39 de la normativa com segueix: *"En cas de substitució de l'edificació existent l'alçada màxima serà de 16'5 metres equivalent a PB+4"*.

- S'unifica la denominació d'aquest apartat com "Alçada Reguladora Màxima i nombre màxim de plantes" en el cas de les tres subzones 11 (articles 38, 39 i 40).

- S'afegeix un nou apartat als articles 38 i 39 corresponent a "Separacions" amb el següent contingut: *"En cas de substitució de l'edificació existent, les noves construccions mantindran una separació respecte dels límits de parcel·la d'1/5 part de l'alçada en cas d'edificació aïllada i 1/3 part de l'alçada en cas de separació a mitgera"*.



3866

- S'esmena l'errada en el plànol d'ordenació del sòl edificable: l'11c7 corresponent al PA4 és 11c2.
- Es redacta l'article 43, subzona 12a, l'apartat de densitat màxima en la seva primera part com segueix: *"Tret d'aquelles parcel·les qualificades com 12a3 i 12a4 on s'indica expressament el nombre màxim d'habitatges, el màxim nombre admès és el resultat de dividir el sostre edificable per 90."*
- Es redacta, en el mateix article 43, l'apartat referit a la fondària edificable màxima com segueix: *"És la que ve determinada en el plànol d'ordenació corresponent. En cas de no determinar-se, serà de 12 metres"*.
- S'afegeix a l'article 44, subzona 12b, a l'apartat relatiu a la fondària edificable: *"En els casos en que aplicant una fondària edificable de 12 metres en resulti un pati inferior a 8 metres, l'illa es considerarà totalment edificable (T.E). A les illes totalment edificables resten prohibits els habitatges interiors."*
- Es redacta l'apartat separacions de l'article 45, relatiu a la subzona 12c El Palmar, com segueix:
"Separacions/Alineacions: La preexistent del conjunt que queda reflectida en el plànol d'ordenació".
- S'afegeix al mateix article 45 un apartat relatiu a la densitat que queda fixada en 148 habitatges corresponents a 65'4 habitatges/ha i es grafia en els plànols d'ordenació les alineacions i fondàries de la subzona 12c El Palmar.

1.5 Pel que fa al PAU2 (Barri Banyeres-industrial):

- Es fixa la densitat màxima en 8 unitats: 4 a l'edificació ja existent i 4 més a les parcel·les que en resultaran més a llevant.
- S'indica que la programació de la rotonda prevista sobre la ctra. BV-5024 serà a càrrec del servei de carreteres de la Diputació de Barcelona, atès l'interès demostrat al respecte. Així mateix el seu finançament serà a càrrec de la propietat del propi polígon, de la Diputació i de l'aportació municipal i es manté el sistema de cooperació.

1.6 Es modifica la fitxa corresponent al PAU4 (Escoda) i l'article 40, Subzona 11c. Volums concrets quant a la subzona 11c2 en el sentit de computar també el sostre sota rasant amb usos principals a efectes d'edificabilitat, quedant fixada aquesta en 3'182m²st/m².

1.7 Es manté l'alçada de les edificacions del PAU 5 ja prevista en el document anterior, amb la fondària màxima de 14m i, es redueix consegüentment el sostre màxim edificable sense reduir el sostre destinat a habitatge de protecció.

1.8 Pel que fa al PP1 :

- Es suprimeix el còmput del sostre, deixant únicament l'índex d'edificació brut.



3867

- S'inclou la superfície del sistema hidrològic en el quadre de superfícies, sens perjudici que la superfície es pugui ajustar arran d'un estudi més detallat en el marc del futur Pla parcial.
- Es modifica l'apartat de l'article 55 corresponent a l'ocupació màxima, quedant redactat com segueix:
"A la subzona 14b1: 100%, supeditada a que s'acrediti la possibilitat d'efectuar les maniobres de càrrega i descarrega a l'interior de la finca. En cas contrari, l'edificació haurà de separar-se 8 metres del vial.
A la subzona 14b2 es determinarà pel plànol d'ordenació del Pla parcial núm.1 . S'estableix com a màxim en un 70%".
- S'afegeix a la prescripció relativa a separacions del mateix article, al concretar la separació de carrer :5m (14b1) *que en cas de fraccionament de les activitats caldrà una separació a carrer de com a mínim 8 metres*
- S'incorpora a la fitxa corresponent al Pla parcial núm. 1 dins de l'apartat 3. Paràmetres bàsics d'ordenació una nova lletra f) *la façana edificatòria es separarà 8 metres de la línia de vial per tal de garantir un espai de maniobres suficient.*
- Es modifiquen els articles 53 i 55 en el sentit d'establir la nomenclatura de la clau 14b2 com Indústria entre mitgeres
- S'aclareix que la clau 15a1 i 15a2 es refereix exclusivament al PP-1 del POUM, havent-se produït una errada al figurar també a la fitxa del PP-3 (corresponent al Pla parcial "Torrent Malet").

1.9 En relació amb el refós de planejament es completen els extrems següents:

1.9.1 Exp. 1991 / 001277 Modificació Pla general a l'àmbit UA 5

- S'incorpora la clau 11c9 corresponent a l'àmbit d'aquesta modificació, amb una edificabilitat de 2,69 m²st/m²s (que correspon a 5.100 m² de sostre) i una densitat total de 284,5 habitatges/Ha neta (que correspon a 54 habitatges).
- S'esmena l'errada en el plànol d'ordenació del sòl edificable: l'11c7 corresponent al PA4 és 11c2.

1.9.2 Exp. 1992 / 001600 Modificació Pla general volums solars sense edificar cruïlla c/ Ramon Llull

- S'inclouen les separacions a límits en la clau 12a5.
- Es modifica el límit del sòl privat (clau 12a5) per tal de refondre el caràcter d'espai públic del sòl resultat de la cessió de 40,16 m² situats a la cruïlla Ramon Llull-C/de la Mercè.

1.9.3 Exp. 1995 / 000404 Modificació Pla general illa c/ Montserrat, Elisenda de Montcada, Pilar

- S'esmena el paràmetre d'edificabilitat establint-lo en un màxim de 12.780,60m² de sostre i el de densitat en 128 habitatges.
- S'incorpora en la fitxa la referència a que la cessió del sostre construït de 1000m² per a usos socials va ser contemplada al projecte de compensació urbanística aprovat en data 5 de novembre de 1997 i la seva acceptació va ser aprovada per acord de la Junta de Govern Local de data 18 de febrer de 2002.



1.9.4 Exp. 1997 / 001901 PE Equipament c/ Prim, Mercè i Cisa

- S'afegeixen els paràmetres gràfics així com els de l'ordenació del Pla especial a les fitxes núm. 26 i 44.

1.9.5 Exp. 1997 / 000934 Modificació Pla general solar c/ Ramon Llull entre c/ la Cisa i Mercè

- Es refón el gàlib màxim edificable de l'àmbit qualificat de 11b.

1.9.6 Exp. 2000 / 001741 Modificació Pla general Pla d'ordenació del litoral

- S'incorpora a l'article 70, corresponent al sistema urbanístic de comunicacions (clau 1) i a l'article 73 corresponent al sistema urbanístic d'espais lliures (claus 4 i 4P) l'obligatorietat de redactar un Pla especial de reordenació de la franja del litoral, on s'ordeni i determini la relació entre la ciutat i la platja a nivell d'accessos, d'aparcaments i les diferents seccions genèriques que inclouen carretera, ferrocarril i platja.

1.9.7. Exp. 2001 / 000235 Modificació Pla general àmbit PP Torrent Malet

Exp. 1999 / 000147 Pla parcial industrial Torrent Malet PP 2

Exp. 2008 / 034935 Modificació art. 28, 30 i 31 Normativa PP núm. 2, Torrent Malet, subzona 11.C.6.

- S'incorpora a la fitxa del PP3 delimitat pel POUM els paràmetres bàsics definits pel PGOU i incorporats al Pla Parcial Industrial Torrent Malet. Les condicions d'ordenació, edificació i ús d'aplicació són les contingudes a l'esmentat planejament derivat (PPITM i la seva modificació puntual, aprovades definitivament per la CUB en dates 15/12/2004 i 02/04/2009, respectivament).

- Es refón a la fitxa del PP3 delimitat pel POUM les disposicions gràfiques determinades pel planejament derivat.

1.9.8 Exp. 2000 / 001722 Pla especial d'usos del Port

- S'especifica en la normativa del POUM (article 70), al regular el sistema general portuari, clau 1P, l'obligatorietat de tramitar un Pla especial que reguli aquest sistema.

- S'incorpora una fitxa del Pla especial delimitant el seu àmbit i establint els paràmetres i obligacions que haurà de recollir.

1.9.9 Exp. 1992 / 001853 Modificació del PE de Protecció del Patrimoni per ampliar l'escola Assís

- S'incorporen les determinacions gràfiques a la fitxa núm.15.

- Es mantenen els paràmetres de l'aprovació inicial que refonen els del pla especial.

1.9.10 Numeració de les fitxes dels equipaments

- S'incorpora la numeració de les fitxes dels equipaments en els plànols d'ordenació.

1.10 S'incorpora la solució d'accés al port que aporta el Pla especial del port que es tramita en paral·lel, i així es reordena la zonificació en conseqüència per tal de mantenir en tot moment la zona verda.

1.11 S'incorporen les consideracions relatives a l'Informe annex de normativa en el següent sentit:



3869

Article 33. Divisió en subzones (nucli antic).

- S'identifica la zona del Casc Antic com a 10a als plànols d'ordenació.

ZONA 11. VOLUMETRIA DEFINIDA

- S'estableix en els articles 38, 39 i 40 de la normativa corresponents a la zona 11, la densitat màxima en un habitatge cada 100 m2.

- S'afegeix a l'article 40, a l'apartat de condicions d'edificació "i la fitxa", quedant redactat com segueix: *"Les definides en el plànol d'ordenació i la fitxa corresponent excepte les especificitats definides en aquest article"*.

- Es redacta l'apartat corresponent a l'Alçada Reguladora Màxima i nombre màxim de plantes als articles 38 i 39 de la normativa com segueix: *"En cas de substitució de l'edificació existent l'alçada màxima serà de 16'5 metres equivalent a PB+4"*.

- S'unifica la denominació d'aquest apartat com "Alçada Reguladora Màxima i nombre màxim de plantes" en el cas de les tres subzones 11 (articles 38,39 i 40).

- S'afegeix un nou apartat als articles 38 i 39 corresponent a "Separacions" amb el següent contingut: *"En cas de substitució de l'edificació existent, les noves construccions mantindran una separació respecte dels límits de parcel·la d'1/5 part de l'alçada en cas d'edificació aïllada i 1/3 part de l'alçada en cas de separació a mitgera"*.

- Es modifica l'article 40 corresponent a la Subzona-11C. Volums concrets, quedant redactat com segueix:

Edificabilitat neta

- 11c1 1'3m2/m2
- 11c2 3'226m2/m2
- 11c3 3'5m2/m2
- 11c4 2'75m2/m2
- 11c5 1'297 m2/m2
- 11c6 (PP-3)
- 11c7 (PP-3)
- 11c8 4m2/m2
- 11c9 2'69 m2/m2 (Gas)
- 11c10 0'6 m2/m2 (Can Faya)
- 11c11 1'336 m2/m2 (Can Batlle)

Densitat màxima

- S'afegeix que en la zona 11c9 (Gas) la densitat màxima serà de 284'5 hab./Ha neta (54 habitatges)

Nombre màxim de plantes

- Es modifica la zona 11c7 per la zona 11c10 (Can Faya)

ZONA 12 EIXAMPLE

- Es redacta l'article 43, subzona 12a, l'apartat de densitat màxima en la seva primera part com segueix: *"Tret d'aquelles parcel·les qualificades com 12a3 i 12a4 on s'indica*



3870

expressament el nombre màxim d'habitatges, el màxim nombre admès és el resultat de dividir el sostre edificable per 90.

- Es redacta, en el mateix article 43, l'apartat referit a la Fondària edificable màxima com segueix: *"És la que ve determinada en el plànol d'ordenació corresponent. En cas de no determinar-se, serà de 12 metres"*

- S'afegeix a l'article 44, subzona 12b, a l'apartat relatiu a la fondària edificable: *"En els casos en que aplicant una fondària edificable de 12 metres en resulti un pati inferior a 8 metres, l'illa es considerarà totalment edificable (T.E). A les illes totalment edificables resten prohibits els habitatges interiors.*

- Es redacta l'apartat separacions de l'article 45, relatiu a la subzona 12c El Palmar, com segueix:

"Separacions/Alineacions: La preexistent del conjunt que queda reflectida en el plànol d'ordenació"

- S'afegeix al mateix article 45 un apartat relatiu a la densitat que queda fixada en 148 habitatges corresponents a 65'4 habitatges/ha i es grafia en els plànols d'ordenació les alineacions i fondàries de la subzona 12c El Palmar

ZONA 13. CIUTAT JARDÍ

- S'afegeix a l'article 18, a l'apartat corresponent a "edificació aïllada":

"Els paràmetres que regulen l'edificació relatius a la parcel·la són la superfície i longitud de façana mínimes."

ZONA 14 INDUSTRIAL

- Es denomina la Subzona 14b. Industrial intensiva, en comptes d'industrial aïllada intensiva als articles 53 i 54.

- Es modifica l'apartat de l'article 55 corresponent a l'ocupació màxima, quedant redactat com segueix:

"A la subzona 14b1: 100%, supeditada a que s'acrediti la possibilitat d'efectuar les maniobres de càrrega i descarrega a l'interior de la finca. En cas contrari, l'edificació haurà de separar-se 8 metres del vial.

A la subzona 14b2 es determinarà pel plànol d'ordenació del Pla parcial núm. 1 . S'estableix com a màxim en un 70%".

- S'afegeix a la prescripció relativa a separacions del mateix article, al concretar la separació de carrer :5m (14b1) que en cas de fraccionament de les activitats caldrà una separació a carrer de com a mínim 8 metres .

- S'incorpora a la fitxa corresponent al Pla parcial núm. 1 dins de l'apartat 3. Paràmetres bàsics d'ordenació una nova lletra f) *la façana edificatòria es separarà 8 metres de la línia de vial per tal de garantir un espai de maniobres suficient.*

ZONA 15 TERCIARI



3871

Article 53. Subzona 15b. Triginer.

- S'esmena l'errada de la fitxa del PAU-1 per adequar-la a l'article 58 del POUM: *"Pel que fa a la intensitat es determina una superfície mínima dels establiments de 200m² per oficines i 400m² per usos comercials i com a màxim 3 establiments per planta"*

SISTEMES

- Es complementen les fitxes corresponents als equipaments privats:

- Fitxa núm.2: Club de tennis
- Fitxa núm. 11: Patronat
- Fitxa núm. 15: Escola Assis
- Fitxa núm.21: Església Santa Maria
- Fitxa núm. 26: Escola Pilar2
- Fitxa núm. 41: Camí Ral, 90
- Fitxa núm.44:C/ Joan Prim-C/ de la Cisa

en el sentit d'especificar el sostre edificat actual i de concretar que, fins i tot en els casos en què en el POUM estiguin previstes algunes ampliacions, cal fixar les seves condicions d'ordenació a través d'un Pla especial així com l'establiment d'usos o el seu canvi

- Es completa la Fitxa núm.18 corresponent a l'equipament públic Escola Bressol municipal, Centre obert, Pista esportiva, en el sentit de fixar el cobriment de la pista esportiva en 1405m² i la seva edificabilitat en 1465m², establint l'IEN en 1m²st/1m²sòl

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

- S'incorpora a la Disposició transitòria segona el següent redactat:

"En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum disconforme amb els paràmetres imperatius del present planejament urbanístic i que no quedin fora d'ordenació, s'autoritzen les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del present planejament"

- S'incorpora un tercer apartat a la Disposició transitòria segona amb el següent redactat:
"Qualsevol canvi d'ús que s'efectuï haurà de ser conforme amb el nou planejament"

- Pel que fa a la Disposició transitòria tercera:
- S'afegeix en el punt 2 la referència al TRLUC
- Es substitueix en el punt 3 "es tendirà a exigir" per "s'exigirà"
- Es suprimeix l'últim paràgraf per tal que el redactat sigui més objectivable

1. 12 Es modifica l'article 13d) de la normativa del POUM en el sentit d'adaptar-lo a la nova legislació d'equipaments comercials, quedant amb el següent redactat:

"d) Ús Comercial:

Comprèn els locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis privats al públic tals com perruqueries, salons de bellesa, bugaderies, tintoreries, locutoris i similars. L'establiment d'oferta comercial al detall resta subjecte a allò que determina el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. Atenent a les



3872

dimensions i grandària de les seves superfícies de venda, i de les seves singularitats, aquests establiments es classifiquen de la següent manera:

a) Per raó de la superfície de venda

- Comerç petit: són aquells establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda inferior a 800 m², denominats pel Decret Llei 1/2009 com Petits Establiments Comercials (PEC).
- Comerç mitjà: són aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m², denominats pel Decret Llei 1/2009 com Mitjans Establiments Comercials (MEC).
- Comerç gran: són aquells establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m², denominats pel Decret Llei 1/2009 com Grans Establiments Comercials (MEC).

b) Per raó de singularitat de l'establiment

- Establiments comercials singulars (ECS): són aquells establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats, per raó de l'exercici de la seva activitat, per la seva clientela, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum, etc... Són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers. Els establiments comercials singulars, també es classifiquen en petits establiments comercials, mitjans establiments comercials i grans establiments comercials, d'acord amb els trams de superfície establerts en el punt 4a d'aquest article."

1.13 Es substitueix la fitxa del Pla especial del port pel redactat següent:

"SISTEMA PORTUARI

P.E.5

Port de Premià de Mar

Àmbit d'actuació

L'àmbit del Pla especial comprèn una superfície de 81.648m², corresponent als terrenys directament vinculats a l'ordenació de terra del Port.

ÀMBIT DE TERRA DEL PORT DE PREMIÀ DE MAR	81.648m ²
ÀREES D'INFLUÈNCIA DEL PLA ESPECIAL	23.500m ²
SOSTRE MÀXIM ADMÈS	22.102m ²

Usos

Principals: Esportius, recreatius, emmagatzematge i tècnics.

Secundaris: Comercials en establiment de fins a 600m², restauració i lúdics, en tot cas vinculats al servei del Port.

Objectius i obligacions del Pla especial

- a) Costejar l'execució del Passeig marítim en l'àmbit del Port, amb una superfície mínima de 50m d'amplada en la majoria del seu recorregut.



3873

- b) Concretar l'assumpció dels costos d'urbanització i execució de la rotonda d'accés al port sobre la carretera N-II, a l'àrea de Can Pou, segons les previsions del POUM, així com condicionar la vialitat existent i completar-la per tal que es conformi l'itinerari d'accés al port des de la rotonda a través dels carrers Doctor Martí Cases i del carrer de l'Anoia.
- c) Millorar l'accés rodat al port i materialitzar un nou accés de vianants dels del carrer Rusinyol.
- d) Preveure les actuacions necessàries pel restabliment de la dinàmica litoral segons el Pla de ports de Catalunya mitjançant el transvasament de sorres des de llevant cap a ponent.
- e) Formalitzar una ordenació que preservi la continuïtat visual cap el mar dels carrers Rusinyol i Francesc Mas. "

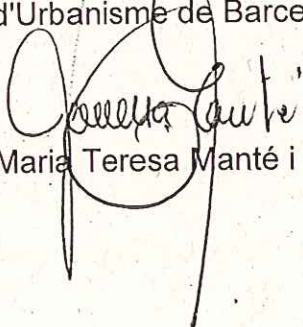
1.14 S'afegeix a l'article 74 de la normativa urbanística, relatiu al Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, el redactat següent:

"En tot cas, les condicions d'ordenació previstes en els plans especials que es redactin s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, així com als paràmetres bàsics establerts pel tipus d'ordenació de la zona on s'ubiquin, o si escau, de la zona contigua."

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 2 d'abril de 2009 i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Premià de Mar.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona



Maria Teresa Manté i Prats