



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

AT/jc/Urbanisme/Plans Especials/2025/6877

ANUNCI

APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DE LA FÀBRICA TÈXTEL RASE

El Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el passat dia 25 de juny de 2025, va adoptar els següents acords:

"Primer.- Aprovar definitivament el "Pla Especial Urbanístic per a la concreció d'usos de l'equipament de la Fàbrica Tèxtil Rase", d'acord amb el previst a l'article 81.1d) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en relació amb l'article 22.2c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, redactat pel despatx "Colectivo CCRS Sociedad Civil Profesional", NIF J 58948226.

Segon- Publicar el present acord i les Normes Urbanístiques del pla especial en el Butlletí oficial de la província de Barcelona indicant expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i d'informació, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de conformitat amb el que disposa l'article 106.1 en concordança amb el que disposen els articles 74 RLU i 70.2 LRBR.

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en l'e-tauler i en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

Tercer.-Trametre, en el termini d'un mes a la Comissió Territorial d'Urbanisme la documentació del Pla Especial Urbanístic per a la concreció d'usos de l'equipament de la Fàbrica Tèxtil Rase.

Quart.- Establir que l'articulat de les normes del present pla urbanístic, "Pla Especial Urbanístic per a la concreció d'usos de l'equipament de la Fàbrica Tèxtil Rase", no entrarà en vigor fins que s'hagi publicat completament el seu text i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils, des de la recepció de la comunicació de l'acord, segons el previst a l'article 65.2 a la LBRL.

Signatura 1 de 1

**José Quesada
Tornero**

07/07/2026

Regidor/a
d'Urbanisme i
Habitatge



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

Cinquè.-Notificar a l'equip redactor "Colectivo CCRS Sociedad Civil Profesional".

La documentació d'aquest PEU es pot consultar mitjançant el servei de verificació de documents electrònics de la seu electrònica de l'Ajuntament de Cardedeu:

<https://seu.cardedeu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>
amb CSV: 5373a1f97dd64e6bb307358d584d2bde001

Contra aquests acords que posen fi a la via administrativa es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. No obstant, se'n podrà interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

El contingut del pla podrà consultar-se, als efectes de l'article 107.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC) i de l'article 70 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL), de forma telemàtica mitjançant el servei de verificació de documents electrònics de la seu electrònica de l'Ajuntament de Cardedeu:

<https://seu.cardedeu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>
amb CSV: 5373a1f97dd64e6bb307358d584d2bde001

ANNEX- NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art.1. Objet

L'objecte del present Pla especial urbanístic de desenvolupament (en endavant PEU) és concretar l'ús principal del sistema d'equipaments comunitaris situat a la cantonada entre els carrers de Llinars i l'avinguda de Jaume Campmajor, així com establir els usos compatibles, complementaris i prohibits, d'acord amb el planejament urbanístic municipal vigent.



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

Aquest PEU té per finalitat concretar els usos de l'àmbit territorial corresponent, tot preservant-ne el caràcter patrimonial, social i cultural.

Art.2. Àmbit territorial d'aplicació

L'àmbit territorial del present Pla especial urbanístic de desenvolupament correspon al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris situat a l'illa delimitada pels carrers de Llinars, Mare de Déu del Pilar, del Doctor Klein i l'avinguda de Jaume Campmajor, dins del terme municipal de Cardedeu. La superfície de l'àmbit territorial d'aplicació d'aquest PEU és de 5.871,5 m² segons la cartografia oficial de base topogràfica a escala 1:1.000 facilitada per l'Ajuntament de Cardedeu, i queda definida gràficament al plànols d'ordenació O-01 "Àmbit territorial d'aplicació del PEU" que acompanya aquest PEU.

Art.3. Marc legal

1. El present PEU es formula a l'empara de la legislació urbanística i de conformitat amb la resta de legislació que li és d'aplicació.

2. El present PEU i les seves determinacions s'han elaborat d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic municipal vigent. Per tot allò no previst expressament en aquest PEU, serà d'aplicació el que estableixin les determinacions normatives del Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) de Cardedeu.

Art.4. Contingut documental

1.El present PEU, de conformitat amb el que estableix l'article 69.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), conté la documentació següent:

- Memòria descriptiva
- Memòria justificativa
- Normes urbanístiques
- Documentació gràfica
- Plànols d'informació urbanística
- Plànols d'ordenació urbanística
- Plànols d'informació urbanística Plànols d'ordenació urbanística

Annexos

- Annex I. Fitxa del Pla especial i Catàleg del patrimoni arquitectònic i urbanístic de Cardedeu
- Annex II. Dades cadastrals



Signatura 1 de 1

**José Quesada
Tornero**

07/07/2026

Regidor/a
d'Urbanisme i
Habitatge



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

- Annex III. Sistema de referència de coordenades i càlculs numèrics
- Annex IV. Llistat d'acrònims
- Annex V. Bibliografia i legislació referenciada

2. Tenen caràcter normatiu i, per tant, vinculat, les Normes urbanístiques i els plànols d'ordenació urbanística que acompanyen el present PEU.

Art.5. Interpretació

1.Les Normes urbanístiques del present PEU s'han d'interpretar atenent el seu contingut literal i d'acord amb l'objectiu i finalitat expressats a l'article 1 d'aquestes Normes urbanístiques.

2.Són d'aplicació els criteris d'interpretació establerts a l'article 10 del TRLUC.

3. En tot allò no determinat expressament per les Normes urbanístiques ni pels plànols d'ordenació urbanística del present PEU, seran d'aplicació les determinacions normatives del POUM de Cardedeu.

Art.6. Vigència del Pla especial urbanístic de desenvolupament

El present PEU entra en vigor l'endemà de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (en endavant DOGC), i mantindrà la seva vigència indefinida mentre no sigui modificat o substituït per un nou instrument de planejament urbanístic que l'afecti totalment o parcialment.

TÍTOL II. DISPOSICIONS PARTICULARS

Capítol 1. Règim urbanístic del sòl

Art.7. Classificació del sòl

Els terrenys de l'àmbit territorial d'aquest PEU estan classificats com a sòl urbà.

Art.8. Qualificació del sòl

1.El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris objecte d'aquest PEU es concreta en els usos sociocultural i recreatiu (clau urbanística E3) i sanitari-assistencial (clau urbanística E6).³²

2.La delimitació de la qualificació del sòl queda representada gràficament en el plànol d'ordenació O-02 "Qualificació del sòl. Proposta" que acompanya aquest PEU.



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

Capítol 2. Condicions d'ús i criteris d'ordenació i d'edificació

Art.9. Definició de conceptes

1.Els conceptes utilitzats en aquestes Normes urbanístiques s'han d'entendre segons les definicions establertes a les Normes urbanístiques del POUM de Cardedeu.

2. En relació amb la classificació dels usos, en el marc del present PEU s'adopta el criteri de "Grau d'admissibilitat", d'acord amb les definicions establertes per a la classificació dels usos segons la seva adequació al sòl urbanitzable delimitat³³, contingudes a les Normes urbanístiques del POUM de Cardedeu, i que es trasllada igualment a l'àmbit d'aplicació del present PEU. Els graus d'admissibilitat són els següents:

- **Ús principal (PR):** És l'ús que defineix l'especialització funcional de la qualificació urbanística, i que el planejament assigna com a ús predominant. Aquest ús constitueix la funció principal de l'àmbit i al qual se subordinen la resta d'usos compatibles o complementaris.
- **Ús compatible (CO):** Són aquells que poden coexistir amb l'ús principal per la seva coherència funcional i no interfereixen amb la seva activitat.
- **Ús complementari (CP):** Són usos secundaris que, sense entrar en contradicció amb l'ús principal o amb els usos compatibles, el complementen funcionalment. La seva presència ha de ser espacialment minoritària dins de l'àmbit.

3.Els conceptes d'admissibilitat dels usos és coincident amb la classificació dels usos per la seva adequació establerta a les Normes urbanístiques del POUM de Cardedeu per al sòl urbà i urbanitzable.³⁴

⁸ D'acord amb l'article 193 de les Normes urbanístiques del POUM de Cardedeu.

⁹ D'acord amb l'article 128.2 de les Normes urbanístiques del POUM de Cardedeu.

¹⁰ D'acord amb l'article 128.1 de les Normes urbanístiques del POUM de Cardedeu.

4. Pel que fa a la classificació dels usos segons la seva funció, s'adopten les definicions de les Normes urbanístiques del POUM de Cardedeu, amb l'excepció de l'ús agrícola i forestal, que en el marc del present PEU només es



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

considera admissible quan es destina a activitats d'horticultura amb finalitat terapèutica, pedagògica o sociocomunitària, i sempre que estiguin funcionalment vinculades a l'ús principal.

Art.10. Règim d'usos del sistema d'equipaments comunitaris socioculturals i recreatius (clau E3)

1. L'ús principal de l'equipament comunitari és l'ús sociocultural i recreatiu.
2. Es poden admetre usos compatibles amb l'ús principal, d'acord amb el que estableix la taula d'usos del Capítol 3 d'aquestes Normes urbanístiques.
3. Es poden admetre usos complementaris, també d'acord amb la taula d'usos del Capítol 3 d'aquestes Normes, amb les condicions següents:
 - Han d'estar directament vinculats a la funció principal de l'equipament.
 - No podran superar el 25% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.
 - La incorporació d'aquests usos no pot comportar la divisió de la titularitat del conjunt de l'equipament, que ha de romandre única.
4. Els usos prohibits són els establerts al Capítol 3 d'aquestes Normes urbanístiques.

Art.11. Règim d'usos del sistema d'equipaments comunitaris sanitari-assistencials (clau E6)

1. L'ús principal de l'equipament comunitari és l'ús sanitari-assistencial.
2. Es poden admetre usos compatibles amb l'ús principal, d'acord amb el que estableix la taula d'usos del Capítol 4 d'aquestes Normes urbanístiques.
3. Es poden admetre usos complementaris, també d'acord amb la taula d'usos del Capítol 4 d'aquestes Normes, amb les condicions següents:
 - Han d'estar directament vinculats a la funció principal de l'equipament.
 - No podran superar el 25% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.
 - La incorporació d'aquests usos no pot comportar la divisió de la titularitat del conjunt de l'equipament, que ha de romandre única.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	60461c32d4f34568a19594dc38a21112001
-------------------------	-------------------------------------

Url de validació
https://seu.cardeu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Signatura 1 de 1

**José Quesada
Tornero**

07/07/2026

Regidor/a
d'Urbanisme i
Habitatge



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

4.Els usos prohibits són els establerts al Capítol 4 d'aquestes Normes urbanístiques.

¹¹ D'acord amb l'article 130 de les Normes urbanístiques del POUM de Cardedeu.

Art.12. Condicions de l'ordenació i l'edificació

1. Les condicions d'ordenació i edificació aplicables en l'àmbit del present Pla especial urbanístic de desenvolupament són les establertes, amb caràcter general, per al sistema d'equipaments comunitaris a les Normes urbanístiques del POUM de Cardedeu.

2. En el cas d'edificis inclosos en el Catàleg del patrimoni arquitectònic i urbanístic de Cardedeu (en endavant PECPAUC) o instrument de planejament urbanístic que el substitueixi, seran d'aplicació les condicions específiques que estableix la fitxa corresponent.

Capítol 3. Taula resum dels usos del sistema d'equipaments comunitaris socioculturals i recreatius (clau urbanística E6)

SUBÀMBIT 1		
Clau urbanística E3 (Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris d'ús sociocultural i recreatiu)		
Classe d'ús per la seva funció (art. 130 NNUU POUM)	Admissibilitat (art. 128.1 NNUU POUM)	Admissibilitat (art. 128.1 NNUU POUM)
Usos residencials (1-7)	compatible	Prohibit
Usos comercials (8-10*)		
8. Petits establiments comercials	complementari	Admissible



www.cardedeu.cat cardedeu@cardedeu.cat
NIF P-0804500-G



Signatura 1 de 1		
José Quesada Tórner	07/07/2026	Regidor/a d'Urbanisme i Habitatge



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

30. Ús extractiu	NC - No compatible	Prohibit
Altres usos (31)	NC - No compatible	Prohibit

Condicions particulars:

(1) L'ús recreatiu, conjuntament amb el sociocultural, forma part dels usos principals de la clau del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris E3, denominat pel POUM com a "Clau E3 - Sociocultural i recreatiu".

(2) L'ús d'aparcament es restringeix a l'aparcament de bicicletes.

(3)

Capítol 4. Taula resum dels usos del sistema d'equipaments comunitaris sanitari-assistencial (clau urbanística E6)

SUBÀMBIT 2		
Clau urbanística E6 (Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris sanitaris-assistencial)		
Classe d'ús per la seva funció (art. 130 NNUU POUM)	Grau d'admissibilitat (art. 128.2 NNUU POUM)	Admissibilitat (art. 128.1 NNUU POUM)
Usos residencials (1-7)	NC - No compatible	Prohibit
Usos comercials (8-10*)		
8. Petits establiments comercials	NC - No compatible	Prohibit
9. Mitjans establiments comercials	NC - No compatible	Prohibit
10. Grans establiments comercials	NC - No compatible	Prohibit
10*Grans establiments comercials territorials	NC - No compatible	Prohibit
Usos terciaris (11-12)		
11. Ús d'oficina	CP - Complementari	Admissible
12. Ús restauració	CP - Complementari	Admissible
13. Ús recreatiu	CO - Compatible	Admissible
Usos industrials (14-18)	NC - No compatible	Prohibit
Usos dotacionals (19-27)		
19. Estació de servei	NC - No compatible	Prohibit
20. Ús públic-administratiu	CO - Compatible	Admissible
21. Ús educatiu	CO - Compatible	Admissible

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

60461c32d4f34568a19594dc38a2112001

Uri de validació

Metadades

https://seu.cardedeu.cat/absis/tol/arx/diariabsweb/catala.asp?verificadorfirma.asp

Origen: Origen administració

Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1

08440 Cardedeu

T 938 444 004

F 938 711 477

www.cardedeu.cat

NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

22. Ús sanitari-assistencial	PR - Ús principal	Admissible
23. Ús sociocultural	CO - Compatible	Admissible
24. Ús esportiu	CO - Compatible	Admissible
25. Aparcament	CP - Complementari ⁽¹⁾	Admissible
26. Estacionament	NC - No compatible	Prohibit
27. Cementiri	NC - No compatible	Prohibit
Usos agropecuaris (28-30)		
28. Ús agrícola i forestal	NC - No compatible	Prohibit
29. Ús de granja	NC - No compatible	Prohibit
30. Ús extractiu	NC - No compatible	Prohibit
Altres usos (31)	NC - No compatible	Prohibit

Condicions particulars:

⁽¹⁾

L'ús d'aparcament es restringeix a l'aparcament de bicicletes.

Cardedeu,

El regidor d'Urbanisme

José Quesada Tornero

(Signat electrònicament a peu de pàgina)



Signatura 1 de 1

José Quesada Tornero

07/07/2026

Regidor/a d'Urbanisme i Habitatge

Diputació Barcelona

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

BOPB

https://bop.diba.cat

Pàg. 10-10

CVE 202610118152

Data 8-7-2026