



AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Maria Lluïsa Llonch (1 de 1)
SECRETARIA
Data Signatura: 03/06/2024
HASH: 9cdeff11eb3bbeacc28769b359a45192

EDICTE

El Ple de l'ajuntament de les Franqueses del Vallès, en sessió celebrada el dia 30 de maig de 2024, ha adoptat els següents acords:

"Primer.- APROVAR definitivament la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic del Sector B del terme municipal de les Franqueses del Vallès per tal d'ajustar, en les parcel·les confrontants amb l'antiga carretera N-152a, el perímetre d'ocupació permès per a l'edificació d'habitatges.

Segon.- TRAMETRE a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la documentació administrativa i tècnica completa, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, de conformitat amb el que disposa l'article 88 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Tercer.- DISPOSAR la publicació dels presents acords als efectes d'executivitat i obligatorietat del planejament.

Quart.- NOTIFICAR aquests acords a les persones que figurin com a interessades en l'expedient."

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

S'adjunta annex amb les normes reguladores de l'esmentada modificació.

Les Franqueses del Vallès, document signat electrònicament al marge.





AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Annex

Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla Parcial del sector B

Article 15 Regulació del sistema viari

15.1. Definició i identificació

Comprèn les instal·lacions i espais reservats al traçat de la xarxa viària rodada i peatonal, destinats a vialitat, l'aparcament i la connexió entre els diferents sectors del territori garantint un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins de l'àmbit del Pla Parcial.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau C.

15.2. Règim general.

En l'obtenció, projectació, finançament, construcció, ús, explotació i conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Ordenances, les Normes del Pla General i la legislació sectorial Vigent.

Els estudis de Detall o Projectes d'Urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària bàsica podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta topografia i altres característiques geogràfiques del terreny i de l'entorn, en qualsevol cas, no podran disminuir la superfície que per aquest sistema assigna el present Pla.

Amb l'objectiu de garantir una imatge unitària del conjunt el projecte d'urbanització que en execució d'aquest Pla es redacti s'ajustarà als següents criteris de secció:

La secció dels carrers serà de 10 metres, amb una calçada mínima de 5,5 m. i unes voreres de 2 m. d'ample a la banda on es disposin els accessos principals als habitatges i en cap cas inferiors a 1,5.

En els carrers que ressegueixen les corbes de nivell (CARRER I i CARRER II) la calçada ha de permetre un carril de circulació de 3m. i un d'aparcaments en cordó de 2,5m. d'ample a la banda on es disposin els accessos principals als habitatges i en cap cas inferiors a 1,5 m.

En els carrers perpendiculars als anteriors (CARRER DEL PAS DE LA CREU i de SANTA MARGARIDA) la calçada ha de permetre dos carrils de circulació de 3 m., com a mínim i unes voreres de més de 1,5 m.

La vorera de la carretera nacional serà de 2 m. com a mínim i s'ampliarà amb una franja ajardinada de 2,5 m. com a mínim i 3 m. com a màxim. El projecte d'urbanització distribuirà els passos que s'hagin de practicar sobre aquesta franja ajardinada per a permetre l'accés posterior als habitatges, amb el criteri de realitzar el mínim d'interrupcions i amb un paviment d'acord amb el tractament que d'aquesta franja es proposi.

El pendent transversal de les diferents parts de la xarxa viària no serà superior al 2%.

El pendent longitudinal de les rampes dels vials peatonals (Clau C) no superarà el 8%. Les escales d'aquests vials s'organitzaran en trams de menys de 12 graons, de 35 cm. D'estesa





AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

mínima i 15 cm alçada màxima separats per replans de més de 3 m. procurant la màxima adaptació al terreny natural. El pendent transversal de les diferents parts de la xarxa viària no serà superior al 2%.

El paviment de tota la xarxa viària serà dur, no lliscant i sense reguixos diferents al propi gravat de les peces.

Només es permetrà l'arbrat en les voreres dels vials que facin 2,5 m. com a mínim.

Serà d'estricta compliment les disposicions que sobre supressió de barreres arquitectòniques, guals, paviments, elements d'urbanització i mobiliari, estableix el Decret 135/1995, de 24 de març (Codi d'Accessibilitat).

15.3. Condicions d'ús

L'ús dominant serà el de comunicacions, bàsicament trànsit rodat i peatonal. Serà ús compatible, l'aparcament i els serveis tècnics vinculats al viari.

15.4. Protecció del sistema viari.

En la xarxa viària local d'aquest Pla la zona de domini públic coincideix amb la de qualificació viària.

15.5. Publicitat.

La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les prescripcions establertes a la legislació vigent i a prèvia llicència municipal.

L'administració competent seguint els criteris establerts a la seva pròpia Ordenança d'Instal·lacions i Activitats Publicitàries regularà les condicions a les quals hauran de sotmetre's la publicitat emplaçada en el domini públic i perceptible des d'aquest.

Art. 21. Zona residencial. Clau Rc.

D'acord amb el Pla General de les Franqueses del Vallès i els criteris expressats pels propietaris, els paràmetres que regeixen els espais qualificats com a residencial en el sector "B" són els propis de la zona residencial "C", definits en el Capítol tercer del Títol de les Normes Urbanístiques del Pla General de les Franqueses del Vallès.

En l'apartat 1.7 El Planejament vigent de la Memòria de la Informació d'aquest Pla Parcial s'han transcrit els articles de les Normes Urbanístiques del Pla General de les Franqueses que li són d'aplicació.

Condicions de la zona:

Nombre d'habitatges màxim: 30. (15 habitatges per Ha.)

Edificabilitat bruta: 0,30 m²st/m²s.

Dimensió i forma de les illes: segons alineacions dels plànols d'aquesta

Modificació puntual del Pla Parcial.

Modificació puntual del Pla Parcial del Sector "B" a Llerona. Pàgina 26 de 35





AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Condicions de parcel·lació

Parcel·la mínima: 500 m²
Amplada mínima de parcel·la: 12 m.
Fondària mínima de parcel·la: 30 m.
Ocupació màxima de la parcel·la: 30%

Condicions de l'edificació

Tipus d'edificació: edificació aïllada
Disposició a la parcel·la: no superarà el perímetre regulador del plànol "O-01 Ordenació física i parcel·laria".
Edificabilitat neta: 0,55 m²/m²s.
Separacions: façana i fons 5 m., laterals 3m.
Nombre de plantes: Pb+1, més soterrani i sota-coberta com a màxim
Alçada màxima: 7 m.
Golfes: computaran a efectes d'edificabilitat a partir d'una alçada d'1,5 metres.
La planta soterrani, d'acord amb l'article 51, de les Normes Urbanístiques no comptarà en el índex d'edificabilitat si es compleixen les condicions que allí s'especifiquen. No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades.
Cobertes: so superaran el 30% de pendent.

Condicions d'ús.

S'admeten els usos compatibles descrits a l'article 205 de les Normes Urbanístiques del P.G. amb la definició d'ús comercial que es fa en l'article anterior. La superfície destinada a l'ús comercial no superarà els 965,45 m² que preveu el Pla General.

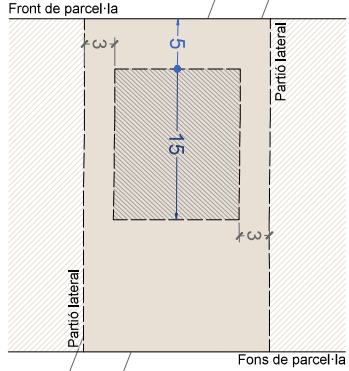
Es permetrà habitatges bifamiliars sense que es modifiqui la volumetria ni cap dels paràmetres regulats per aquestes ordenances.

Els aparcaments particulars es podran situar a la planta soterrani tenint en compte tot allò que es disposa al Capítol sisè del Títol 2 de les Normes Urbanístiques del Pla General de les Franqueses del Vallès.

El volum resultant sota coberta serà utilitzable, però no podrà constituir-se en habitatge o unitat independent.

El sòl de parcel·la lliure d'edificació serà no edificable i destinat a jardí de l'habitatge tan sols s'admeten les construccions auxiliars pròpies del jardí, piscines a l'aire lliure, jocs infantils i mobiliari.





ESQUEMA SEPARACIONS

Legenda

--- Àmbit Pla Parcial Sector "B"

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

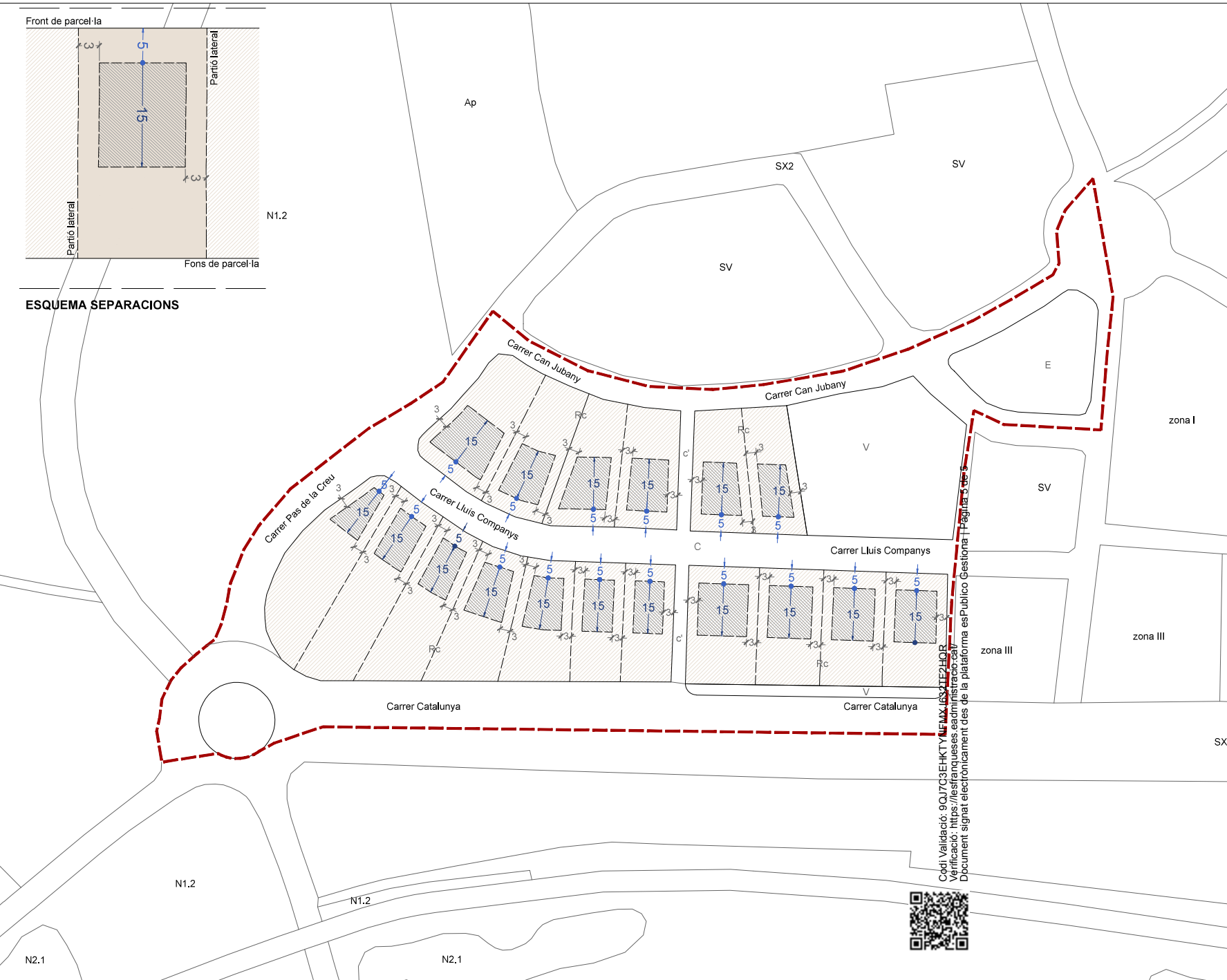
PERÍMETRE REGULADOR

SEPARACIONS

SEPARACIÓ FAÇANA/FONS

SEPARACIÓ LATERAL

PROFUNDITAT EDIFICABLE



Codi Validació: 9QJ7C3EHKTYLFMML6S1FE2HOR
 Verificació: <https://sfranqueses.eadiba.cat/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 5



DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR "B" A LLERONA, DEL TERME MUNICIPAL DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS

redacció
EMILIO B. GALISTEO RODRÍGUEZ
ALEJANDRO ESCÁMEZ GARCÍA

O-01 Ordenació física i parcel·laria

AS E1-1.000
 AI E1-500

DESEMBRE 2023 FULL 01 DE 01