

PUBLICACIÓ

Es fa pública la Resolució núm. 3807J26 de data **14/04/2026** dictada per la Junta de Govern Local:

EXP.E:2026_01133: APROVACIÓ INICIAL DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT DERIVAT ANOMENAT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ DE L'ÚS D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL A UN EQUIPAMENT COMUNITARI AL CARRER CARME, NÚM. 33B DEL PAPIOL.

Vist que en el seu dia aquest Ajuntament va valorar l'interès públic municipal d'impulsar la construcció d'un edifici per a allotjament dotacional en règim de lloguer per a fer efectiva la necessitat social existent al terme municipal del Papiol.

Vista la documentació presentada per l'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i gestió Patrimonial (IMPSOL) en data 13 d'abril de 2026 (R/E. 2.274), la qual ha estat redactada per la societat Peralta Urbanisme SLP.

Vist que l'IMPSOL és una entitat pública especialitzada depenent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB).

Vist que en relació al present procediment és aplicable essencialment la normativa que s'especifica a continuació:

- Llei Reguladora de les Bases de Règim Local, 7/1985 de 2 d'abril (**LRBRL**).
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (**TRLMRLC**).
- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós la Llei d'urbanisme. (**TRLUCAT**).
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (**TRLSRU**).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (**D305/2014**).
- Pla General Metropolità (**PGM**).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (**LPACAP**).
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic (**LRJSP**).
- Llei de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya 26/2010, de 3 d'agost (**LLRJPCAT**).

I que són també d'aplicació, la resta de les disposicions concordants amb les anteriors o que les desenvolupen, així com la resta de normes sectorials que regulen la matèria urbanística.

Atès que en relació a l'instrument de planejament derivat que se sotmet a aprovació s'ha emès l'informe núm. 087/26 de data 13 d'abril de 2026 de l'arquitecta municipal, que es transcriu a continuació:

“En relació a la documentació presentada per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) com a

gestora de l'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i gestió Patrimonial (IMPSOL) en data 13 d'abril de 2026 i Registre d'entrada núm.2274, referent al document urbanístic redactat per l'empresa PERALTA URBANISME S.L.P per a la tramitació de l'aprovació inicial del **Pla especial urbanístic per a la concreció de l'ús d'allotjament dotacional a un equipament comunitari al carrer del Carme 33B del Papiol**, d'iniciativa pública, promogut per part de l'Ajuntament del Papiol i de l'IMPSOL, amb codi per a validació CSV: RRI4I-4P1UD-JA5AG, s'emet el següent,

INFORME

1. Objecte

L'objecte d'aquest Pla especial urbanístic (PEU) és concretar l'ús d'allotjaments dotacionals, a més d'altres usos possibles d'equipaments que esdevinguin complementaris, als terrenys públics ubicats al carrer del Carme, 33B qualificats pel planejament urbanístic general com a de sistema d'equipaments comunitaris, establir les condicions d'ordenació i d'edificació de l'equipament i concretar la seva titularitat pública.

2. Àmbit

L'àmbit del Pla especial és el de la parcel·la amb referència cadastral 7782731DF1878B0001MO, situada al carrer del Carme del municipi del Papiol, amb una superfície de 2.763m², classificat de sòl urbà consolidat i qualificat urbanísticament de clau 7a, d'equipaments comunitaris i dotacions.

L'àmbit és plenament coincident amb el límit de la finca registral 6831, la qual consta com a parcel·la cadastral 7782731DF1878B0001MO, la qual és de titularitat pública.

3. Antecedents

L'any 2020 l'Ajuntament aprova el Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH) pel Papiol. En aquest document, es posa de manifest la necessitat de proporcionar habitatge assequible per a la gent jove i gran del municipi, entre d'altres.

L'any 2023 es fa efectiva la inscripció registral de l'adquisició per part de l'Ajuntament d'un terreny de 2.763m² qualificat d'equipaments pel Pla general metropolità, per a poder impulsar polítiques d'habitatge tal com marca el PAMH.

L'any 2024 la Generalitat de Catalunya posa en marxa el Pla 50.000 per a promoure habitatge públic i fomentar un model residencial sostenible i equitatiu fins a l'any 2030.

És en aquest marc, que l'Ajuntament del Papiol, per a fer efectiu el desenvolupament d'aquesta necessitat social, l'any 2024 possibilita una mutació demanial de la finca registral 6831 situada al Carrer del Carme 33B a favor de l'IMPSOL, amb la condició que d'impulsar la construcció d'un edifici per a allotjaments dotacionals públics en règim de lloguer.

4. Justificació

Donada la necessitat social descrita anteriorment, la redacció i tramitació d'aquest Pla especial urbanístic es considera necessària per poder dur a terme les obres d'edificació de l'edifici d'allotjaments dotacionals, d'acord amb allò establert en l'article 214 de les NNUU del PGM, ja que es tracta d'un equipament de superfície superior als 1.000m².

5. Marc de desenvolupament

El Pla es desenvolupa en el marc de les determinacions del Pla General Metropolità aprovat definitivament en data 14 de juliol de 1976, i les seves posteriors modificacions, així com el Pla territorial metropolità de Barcelona aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, la legislació urbanística d'aplicació, en especial la Llei d'Urbanisme 1/2010 (TRLUC), aprovada el 03 d'agost de 2010, la seva modificació 3/2012, aprovada el 22 de febrer de 2012, el Reglament de la Llei d'Urbanisme 305/2006, aprovat el 18 de juliol de 2006, la legislació sectorial en matèria d'habitatge i canvi climàtic, i la Normativa Urbanística Metropolitana.

6. Documentació per a l'aprovació inicial

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Introducció
- 1.2. Objectiu del PEU
- 1.3. Promoció i redacció del PEU
- 1.4. Àmbit d'actuació del PEU
- 1.5. Titularitat dels terrenys
- 1.6. Conveniència i oportunitat del PEU
- 1.7. Planejament urbanístic vigent
- 1.8. Marc legal del PEU
- 1.9. Estat actual de l'àmbit del PEU
- 1.10. Risc geològic

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1. Objectius i criteris
- 2.2. Participació ciutadana i tramitació administrativa
- 2.3. Descripció de la proposta
- 2.4. Suficiència de la reserva de l'equipament destinat a equipament
- 2.5. Titularitat pública del sòl
- 2.6. Quadres de dades
- 2.7. Pla d'etapes i avaluació econòmica
- 2.8. Justificació de la coherència amb el planejament sectorial, territorial i director
- 2.9. Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible
- 2.10. Informe ambiental
- 2.11. Informe de mobilitat
- 2.12. Canvi climàtic
- 2.13. Urbanisme i salut
- 2.14. Urbanisme i gènere

3. NORMATIVA

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

5. INFORME DE MOBILITAT

6. INFORME AMBIENTAL

7. MEMÒRIA SOCIAL I AVALUACIÓ D'IMPACTE DE GÈNERE

ANNEXES

ANNEX 1. DOCUMENTACIÓ RELATIVA A LA TITULARITAT DELS TERRENYS

ANNEX 2. COMPROMÍS MUNICIPAL DE NO AMPLIACIÓ DEL CEMENTIRI PARROQUIAL

ANNEX 2. ESTUDI GEOLÒGIC ESPECÍFIC

7. Descripció de la proposta

D'una banda **s'estableix l'ús principal d'aquest equipament com a allotjament dotacional**, donant compliment a les necessitats marcades per la Llei 18/2007 , de 28 de desembre, del

dret a l'habitatge.

Així mateix es permet l'ús docent, assistencial, socio-cultural, administratiu i esportiu, i també sempre que es garanteixi la funció principal de l'equipament comunitari s'admet l'ús d'aparcament, de magatzem i els anàlegs.

Com a ús complementari, amb un màxim del 10% del sostre implantat s'admet l'ús de comerç al detall, i l'ús de restauració, ubicat en planta baixa.

D'altra banda, **es defineixen els paràmetres d'ordenació i d'edificació** a seguir per al seu desenvolupament.

La proposta s'ajusta a les necessitats funcionals de l'edifici tenint en compte l'oportunitat i necessitat social d'aquesta actuació, la integració paisatgística de l'entorn urbà, i la realitat geològica del terreny.

Es defineix un tipus d'ordenació en volumetria específica, per adaptar el possible volum al terreny i entorn existent, definint dues cotes d'implantació de la planta baixa.

S'estableix un gàlib edificatori màxim dins el qual es pot ordenar un sostre màxim de 6.217m², distribuïts en 5 plantes.

El nombre màxim d'allotjaments dotacionals proposat és de 70 habitatges.

8. Àmbit suspensió de llicències.

S'inicia el termini de suspensió d'atorgament de llicències urbanístiques i tramitació de procediments, a l'empara dels articles 73 i 74 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, pel període d'un any, o fins a l'aprovació definitiva del present Pla, si és abans.

S'adjunta un plànol que delimita l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments. El plànol conté l'àmbit del PEU que és coincident amb l'àmbit subjecte de suspensió de llicències i tramitació de procediments. Aquest es troba grafiat en el plànol amb codi per a verificació CSV: 336XH-N49CX-EZP9D.

9. Petició d'informes sectorials

D'acord amb l'article. 85.5 del TRLUC, caldrà sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

En aquest cas concret, els organismes públics afectats són, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (**ICGC**), l'Autoritat Territorial de la Mobilitat (**ATM**), i a la Subdirecció Regional a Barcelona de l'Agència de Salut Pública de Catalunya (**ASPCAT**)

L'àmbit del PEU es troba dins l'àmbit funcional del Parc Natural de la Serra de Collserola. D'acord amb el protocol sobre interpretació de l'article 7.1 de la normativa del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del parc Natural de la Serra de Collserola donat que l'àmbit no està incorporat en cap fitxa dels àmbits funcionals A o B, ni està a tocar del Parc, ni en cap espai connector, ni a 100m d'aquest, no procedeix la petició de l'informe al Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola.

CONCLUSIONS

D'acord amb tot l'exposat en els apartats precedents, es considera oportú informar **FAVORABLEMENT** el document d'**APROVACIÓ INICIAL** del **Pla especial urbanístic per a la concreció de l'ús d'allotjament dotacional a un equipament comunitari al carrer del Carme 33B del Papiol**, atès que compleix els paràmetres, estàndards i objectius establerts en

el planejament general i que l'ordenació proposada s'adequa als criteris d'aquest.

L'arquitecta municipal. Tanit Guàrdia i Sànchez.”

Atès que el Pla especial urbanístic per a la concreció de l'ús d'allotjament dotacional a un equipament comunitari al carrer del Carne 33B del Papiol, esta promogut conjuntament (iniciativa pública), per part d'aquest l'Ajuntament del Papiol i de l'IMPSOL.

Atès que a la vista de la documentació estudiada procedeix atorgar l'acte aprovatori corresponent d'acord amb l'article 78 i 85 del **TRLUCAT**.

Atès que prèviament a la deliberació d'aquest assumpte no inclòs a l'ordre del dia, s'ha acordat la seva urgència.

Atesa la proposta que ha estat formulada per l'òrgan instructor mitjançant la unitat administrativa (CFJ) tramitadora, així com les modificacions adoptades i incorporades a la present resolució.

ES RESOL

Primer.- Aprovar inicialment l'instrument de planejament anomenat **Pla especial urbanístic per a la concreció de l'ús d'allotjament dotacional a un equipament comunitari al carrer Carne, núm. 33B del Papiol**.

Segon.- Constatar i tenir per diligenciada d'aprovació inicial, la documentació tècnica que serveix de base per l'adopció del present acord i que es relaciona seguidament:

Documentació tècnica	Codi validació (CSV)
DOCUMENT UNITARI	RRI4I-AP1UD-JA5AG
PLANOL AMBIT SUSPENSIO LLICENCIES	336XH-N49CX-EZP9D

Tercer.- Ordenar la publicació del present acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB), al tauler d'anuncis (seu electrònica/web) d'aquest Ajuntament i en un diari de més difusió, amb l'obertura d'un període d'exposició pública (PEP) per un termini de 30 dies, on es posarà de manifest de l'expedient a les persones interessades.

Quart.- Suspendre a l'empara dels articles 73 i 74 del DL 1/2010, de 3 d'agost, els actes d'atorgament de llicències que s'especifiquen a continuació amb els efectes, àmbit i publicitat que tanmateix s'indica:

- Se suspèn la concessió de llicències urbanístiques i tramitació de procediments.
- L'àmbit afectat per la suspensió de llicències i de la tramitació de procediments resta identificat gràficament en el document tècnic amb CSV. 336XH-N49CX-EZP9D.
- El termini de suspensió serà com a màxim d'un any.
- La suspensió es farà pública al Butlletí Oficial de Barcelona.

Cinquè.- Acordar complementàriament en relació a les presents actuacions les següents determinacions, instruccions i/o directrius:

1. Es faculta a l'Alcalde per realitzar les actuacions necessàries per donar compliment al present acord.
2. Es diligenciarà i/o acreditarà l'aprovació la documentació tècnica aprovada per mitjans electrònics.

Sisè.- Demanar, d'acord amb l'article 85.5 del **TRLUCAT**, informes als organismes i/o empreses de subministraments de serveis afectats/des que es detallen a continuació:

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)
- Autoritat Territorial de la Mobilitat (ATM)
- Subdirecció Regional de l'Agència de Salut Pública de Catalunya (ASPCAT)

Setè.- Informar que contra aquesta resolució, que constitueix un *acte de tràmit no qualificat*, no procedeix la interposició de cap recurs.

Vuitè.- Practicar en relació a l'exteriorització i difusió interna d'aquest acte els tràmits següents:

NOTIFICACIONS: la societat Peralta Urbanisme SLP.

COMUNICACIONS: a l'IMPSOL.

AVISOS INTERNS: al Departament de Serveis Tècnics Territorials (TGS, AGC, ECP, FTC i ANA).

PUBLICACIONS: al BOPB, al tauler d'anuncis (seu electrònica/web) i en un diari de la província de Barcelona.

Novè.- Adoptar les anteriors decisions per unanimitat dels membres que assisteixen a la present sessió.

EXPOSICIÓ PÚBLICA I AL·LEGACIONS: En relació a l'acte que es fa públic mitjançant el present edicte, s'obre un **període d'exposició pública** (PEP) de **30 dies**, al llarg del qual es posa simultàniament de manifest l'expedient corresponent (documents administratius i tècnics).

Durant el termini del citat PEP, que es computarà a partir del dia següent a l'última publicació apareguda al diari o butlletí oficial, es podran formular-se al·legacions i/o suggeriments.

La documentació exposada, restarà a disposició de les persones interessades a la **Seu electrònica d'aquest Ajuntament**, <https://www.elpapiol.cat/ajuntament/seu-electronica>, en concret a l'apartat/subapartat de Govern obert/Informació pública oficial (e-TAULER); tot això, en compliment de l'article 7e) de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Nota: El present edicte serà publicat en el BOPB, e-Tauler municipal.

Alfons Díaz Rodríguez
SECRETARI
El Papiol, 21 d'abril de 2026