



AJUNTAMENT DE  
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Jordi Ganduxé Pascual (1 de 1)

REGIDOR  
Data Signatura: 05/12/2019  
HASH: 5b89c05f10d4608b2372a61a6f121e8e

## AJUNTAMENT DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Edicte d'aprovació definitiva del Pla Parcial urbanístic del sector R (Can Garriga) al terme municipal de les Franqueses del Vallès.

El Ple de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, en sessió celebrada el dia 28 de novembre de 2019, ha adoptat els següents acords:

*“Primer.- DESESTIMAR l'al·legació interposada en data 30 de juny de 2019, amb Registre d'Entrada RE 2019-E-RE-1761 pel senyor Sergio Javier Quinzaños Rodes, de conformitat amb la part expositiva de la present resolució.*

*Segon.- APROVAR definitivament el Pla Parcial del Sector R (Can Garriga), formalitzat a través del text refós que dona compliment a les condicions fixades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona segons informe rebut en data 25 de juliol de 2019.*

*Tercer.- 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.*

*Quart.- DISPOSAR la publicació dels presents acords, juntament amb les normes urbanístiques del Pla Parcial del sector R als efectes d'executivitat i obligatorietat del planejament.*

*Cinquè.- NOTIFICAR aquests acords a les persones que figurin com a interessades en l'expedient.”*

CONTRA AQUESTA RESOLUCIÓ, que és definitiva en via administrativa, es podrà interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la publicació del present edicte.

EN CAS QUE LA DESESTIMACIÓ del recurs de reposició es produís per silenci administratiu - silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució - el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

CONTRA LA DESESTIMACIÓ EXPRESSA del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquesta resolució, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al d'aquesta publicació.



S'adjunta annex amb les normes reguladores de l'esmentat Pla Parcial.

Les Franqueses del Vallès, document signat electrònicament al marge

Annex

Normes urbanístiques del Pla Parcial del Sector R (Can Garriga)

## 1. CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

### **Article 1. Definició, àmbit i marc legal**

1. L'àmbit d'aplicació d'aquestes Normes és el del sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat Sector R – Can Garriga.

2. Aquest Pla parcial s'ha redactat de conformitat amb l'ordenament urbanístic i, en especial, amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (DOGC 6077, de 29.2.2012); les modificacions introduïdes per la llei 2/2014, del 24 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i també al Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística .

### **Article 2. Objecte**

El present instrument de planejament té per objecte el desenvolupament del Pla parcial del Sector "R" – Can Garriga, delimitat en la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Les Franqueses del Vallès aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona per els acords adoptats a la sessió de 18 de juny de 2009. (DOGC núm. 5471 25.09.2009).

### **Article 3. Contingut**

El Pla parcial està format pels documents següents:

- I. Memòria.
- II. Annexes a la memòria
- III. Normes urbanístiques.
- IV. Avaluació econòmica i financera.
- V. Pla d'etapes.
- VI. Plànols d'informació i d'ordenació.
- VII. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- VIII. Document ambiental estratègic.

### **Article 4. Vigència i revisió del Pla**

1. Aquest Pla entrarà en vigor el dia següent a la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat.
2. La vigència del Pla serà indefinida, sens perjudici que puguin formular-se modificacions o revisions del mateix, si les circumstàncies ho aconsellen.



Codi Validació: 6S47E7MX7PNXMYWHEH7MNC949 | Verificació: <http://lesfranqueses.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 11



Serà precís procedir a la revisió del Pla parcial urbanístic en els casos següents:

- Si degut a causes d'una revisió o modificació del POUM s'alteren les determinacions que fan referència al sector objecte de Planejament.
- Si així ho estableixen les normes legals de rang superior.

### **Article 5. Interpretació**

Quan existeixen contradiccions gràfiques entre plànols d'escala diferent entre aquells que integren la documentació del Pla parcial, es considerarà vàlid allò que consta als plànols d'escala més gran.

### **Article 6. Obligatorietat**

1. Els particulars i l'Administració resten obligats al compliment de les disposicions del present Pla parcial i, en particular, les de la present normativa.
2. En conseqüència, qualsevol actuació sobre el Sector objecte de l'actual planejament, tant si té caràcter provisional com definitiu, sigui iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a les esmentades disposicions.
3. Qualsevol dispensa que pugui ésser concedida en el compliment del Pla parcial, ja sigui a favor d'un particular com de l'Administració, es considerarà nul·la de ple dret.

### **Article 7. Supleorietat del Pla d'ordenació urbanística municipal**

A totes aquelles determinacions urbanístiques i de caràcter normatiu que per llur caràcter general no es regulin expressament al present Pla parcial Urbanístic, regiran amb caràcter supletori les vigents Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Les Franqueses del Vallès.

## **2. CAPÍTOL II.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

### **Article 8. Qualificació del sòl**

1. Els sòls compresos dins el Sector R, desenvolupats per aquest pla parcial, es qualifiquen com a sistema o com a zona.
2. Els sòls qualificats com a sistema pertanyen a un dels sistemes següents:
  - a) Sistema Viari.
  - b) Sistema de Parcs i jardins urbans.
  - c) Sistema d'Equipaments comunitaris.
  - d) Sistema d'Infraestructures de serveis tècnics.
3. Els sòls qualificats com a zona pertanyen a la zona residencial amb perímetres reguladors predeterminats. Les edificacions s'ordenaran segons les diferents sots-zones que s'establiran més endavant.



### 3. CAPÍTOL III.- REGULACIÓ DELS SISTEMES

#### **Article 9. Sistema viari**

El sòl qualificat de Viari es regirà directament per les disposicions sobre aquest sistema establertes per les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana.

#### **Article 10. Sistema de Parcs i jardins urbans**

El sòl qualificat de Parcs i jardins urbans es regirà directament per les disposicions sobre aquest sistema establertes per les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana. Específicament per aquest sistema, en el projecte d'urbanització caldrà incloure propostes específiques, tant pel que fa a l'ordenació dels sistemes i zones com al disseny i acabats de les zones, que afavoreixin el drenatge sostenible del sector, reduint la impermeabilització del sòl i la generació d'escolament superficial.

#### **Article 11. Sistema d'equipaments comunitaris**

El sòl qualificat d'Equipaments comunitaris es regirà directament per les disposicions sobre aquest sistema establertes per les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana, llevat de les condicions d'ús, ordenació i edificació, que seran les següents:

1. Condicions d'ús:

a) Ús dominant:

Aquest pla parcial, no estableix cap ús com a dominant.

b) Usos admesos:

S'admeten els usos específics següents, dels definits a l'article 91 del PGOU:

- Educatiu
- Sanitari
- Assistencial
- Cultural
- Associatiu
- Religios
- Esportiu
- Administratiu
- Funerari

c) En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat aquest Pla parcial determina aquest ús com a dominant.

2. Condicions d'ordenació i edificació:

Aquest pla preveu el desenvolupament del sòl destinat a equipaments públics, en virtut de l'article 67, apartat 1.d), del TRLU, en les condicions següents:

a) El tipus d'ordenació aplicable serà el d'edificació aïllada

b) L'edificabilitat màxima permesa serà de 1,00m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s d'acord a l'article 163.2 del PGOU.



Codi Validació: 6S47E7MXPXWYWH7MNC949 | Verificació: <http://esfranqueses.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 11



AJUNTAMENT DE  
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

c) De cara al compliment de les determinacions fixades a l'estudi de mobilitat generada, caldrà preveure dins de les parcel·les destinades a aquest sistema 1 plaça d'aparcament per a bicicletes per cada 100 m2 de sostre edificat.

En el cas que es vulguin modificar les condicions que s'han determinat en el present article, caldrà que, mitjançant els corresponents Plans Especials es concretin de nou la resta de paràmetres en funció de les necessitats programàtiques i funcionals dels equipaments que es prevegin, en el marc del que estableix l'article 12 del PGOU.

#### **Article 12. Sistema d'infraestructures de serveis tècnics**

El sòl qualificat d'infraestructures de serveis tècnics es regirà directament per les disposicions sobre aquest sistema establertes per les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana, concretament en els articles 163bis a 167 dels vigents, o aquells que els substitueixin.

### **4. CAPÍTOL IV.- REGULACIÓ DE LA ZONA RESIDENCIAL AMB PERÍMETRES REGULADORS PREDETERMINATS**

#### **Article 13. Objectius.**

En aquesta zona l'objectiu principal és l'ordenació de l'edificació aïllada o alineada d'acord amb els perímetres i altures reguladores. Es un objectiu complementari de l'anterior la protecció dels espais lliures o intermedis situats entre les alineacions de carrer que defineixen les illes i les façanes dels edificis o conjunts.

També és objectiu del pla en aquesta zona mantenir els ritmes de composició determinats per la repetició dels perímetres reguladors.

#### **Article 14. Condicions d'edificació**

Les condicions generals d'edificació resten definides a través de la regulació que se'n fa a l'article 178 del PGOU o aquell que el substitueixi.

La definició dels paràmetres aplicables sobre el carrer, sobre l'illa i la parcel·lació, i sobre el solar i l'edifici, resten definits en els articles 179, 180 i 181 del PGOU vigent, o aquells articles que els substitueixin.

Dins els espais lliures d'edificació de les parcel·les resultants, caldrà incloure propostes específiques, tant pel que fa al disseny com a els acabats de les zones, que afavoreixin el drenatge sostenible del sector, reduint la impermeabilització del sòl i la generació d'escolament superficial.

Caldrà que les noves edificacions s'ajustin a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.



## **Article 15. Condicions d'ús**

De forma general, s'admeten els següents usos:

- a) Residencial
- b) Hoteler
- c) Comercial
- d) Oficines
- e) Educatiu
- f) Recreatiu
- g) Esportiu
- h) Sociocultural
- i) Sanitari
- j) Assistencial
- k) Industrial tipus 1 en situació 1.
- l) Bars, restaurants i similar.

## **Article 16. Tanques**

Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants seves.

L'alçada màxima de les tanques opaques al límit del carrer en cap cas no podrà superar l'altura de 1'50m amidats des de la resant del carrer.

L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants en cap no podrà superar l'altura de 1,50m, amidats des de la cota natural del terreny en aquest límit.

## **Article 17. Establiment de les sots-zones**

L'article 181 del PGOU vigent, estableix tres modalitat d'edificació, aquests pla parcial desenvolupa aquestes mateixes modalitats, i una més:

1. Edificis unifamiliars inclosos en un únic perímetre regulador.
2. Edificis unifamiliars en filera inclosos en un perímetre que inclou un tram d'alineació.
3. Blocs plurifamiliars entre mitgeres.
4. Edificacions existents per les que s'estableix un perímetre fix.

El planejament general vigent estableix unes claus urbanístiques, depenent de quin planejament derivat provenien les edificacions que es regulaven, així que per a les noves edificacions ordenades per aquest pla parcial s'establirà la clau II-R que formarà part de les sots-zones en residencial amb perímetre regulador predeterminat, de les que s'estableixen al PGOU.

## **Article 18. Sots-zona II-R unifamiliar aïllada**

1. Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

2. Parcel·la mínima.

La parcel·la mínima es fixa en 400m<sup>2</sup> i la seva façana mínima en 15m, i haurà de tenir una forma tal que permeti inscriure un cercle de 15m de diàmetre.

3. Ocupació de parcel·la i definició dels espais lliures privats.



Codi Validació: 6S47E7MX7PNXMYWHEH7MNC949 | Verificació: <http://lesfranqueses.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 11



El percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la per a edificació serà del 30% de la seva superfície. L'espai no ocupat per l'edificació haurà de tenir tractament de pati privat.

#### 4. Separacions

En el tram fix (separació carrer), l'edificació haurà de situar-se a 5m de l'alineació.

En el tram variable (separació veïns), l'edifici es disposarà a una distància mínima superior a 3m respecte dels llindars de la parcel·la.

#### 5. Intensitat d'edificació.

L'edificabilitat màxima permesa és de 0,50m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

#### 6. Altura màxima i nombre de plantes.

L'altura màxima admesa és de 6,30 metres, que corresponen a planta baixa i una planta pis.

#### 7. Condicions d'ús:

Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 15, amb les següents particularitats:

- L'ús residencial s'adscriu a habitatge unifamiliar.
- Les instal·lacions comercials no poden superar els 250m<sup>2</sup> de superfície de sostre edificat.

### **Article 19. Sots-zona II-R unifamiliar en filera**

#### 1. Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació serà el d'edificació en filera inclosa dins un perímetre que inclou un tram d'alineació.

#### 2. Parcel·la mínima.

La parcel·la mínima es fixa en 150m<sup>2</sup>.

#### 3. Ocupació de parcel·la i definició dels espais lliures privats.

El percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la per a edificació és la definida per el perímetre establert a la documentació gràfica. L'espai no ocupat per l'edificació haurà de tenir tractament de pati privat, tant el que hi ha front a l'edificació principal que haurà de tenir una fondària mínima de 2,50m, com el que queda entre la principal i l'auxiliar.

#### 4. Intensitat d'edificació.

L'edificabilitat màxima permesa és correspon a la resultant d'aplicar el nombre màxim de plantes sobre el perímetre regulador. L'edificació principal es destina a l'ús residencial, i l'edificació auxiliar només es podrà destinar als altres usos compatibles, com ara el garatge.

#### 5. Altura màxima i nombre de plantes.

L'altura màxima admesa és de 9,20 metres, que corresponen a planta baixa i dos plantes pis. La planta segona només podrà ocupar el 50% de la planta primera, i s'alinejarà a la façana principal de manera que el terrat de la segona planta quedi a l'interior de la parcel·la.

#### 6. Tanques.

Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 15, amb les següents particularitats:

- L'alçada màxima de les tanques opaques al límit del carrer en cap cas no podrà superar l'altura de 1'00m amidats des de la resant del carrer.
- L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants en cap no podrà superar l'altura de 1,50m, amidats des de la cota natural del terreny en aquest límit.





## **Article 20. Sots-zona II-R plurifamiliar en blocs**

### 1. Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació serà el d'edificació en blocs plurifamiliars entre mitgeres.

### 2. Parcel·la mínima.

La parcel·la mínima es fixa en 380m<sup>2</sup> i la seva façana mínima en 20m.

### 3. Ocupació de parcel·la i definició dels espais lliures privats.

El percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la per a edificació és la definida per el perímetre establert a la documentació gràfica.

L'espai no ocupat per l'edificació, en planta baixa, haurà de tenir tractament de pati privat, i no podran ser ocupats amb cap tipus d'edificació excepte les rampes d'accés al soterrani (si existeix).

Les plantes soterrànies podran ocupar la totalitat de la parcel·la.

### 4. Intensitat d'edificació.

L'edificabilitat màxima permesa és correspon a la resultant d'aplicar el nombre màxim de plantes sobre el perímetre regulador. En els blocs que donen a l'oest la totalitat de les plantes es podrà destinar a l'ús residencial, en els blocs que tenen façana a l'est i que comparteixen carrer amb l'equipament, les plantes baixes s'hauran de destinar a altres usos.

### 5. Altura màxima i nombre de plantes.

El nombre de plantes serà de planta baixa i tres plantes pis.

L'alçada mínima de la planta baixa quan es destini a altres usos diferents del residencial serà de 4,30m.

L'alçada màxima de l'edificació serà de 12,40m en el cas que la planta baixa es destini a habitatge, i de 13,90m en el cas que la planta baixa es destini a altres usos.

Atenent a la tipologia de baixa densitat de les altres claus residencials que contempla aquest pla parcial, cal tenir en compte que tota la reserva d'habitatge amb protecció pública es situarà dins els dos blocs resultants de l'aplicació d'aquestes normes. La distribució dels diferents tipus d'habitatge cal entendre-la com una reserva mínima en termes globals, de manera que en el cas que el futur projecte de reparcel·lació modifiqui la dimensió de les parcel·les, el sostre total destinat a cada tipus d'habitatge caldrà que es mantingui.

## **Article 21. Sots-zona II-R edificació existent "Casa Garriga"**

### 1. Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació serà el d'edificació en habitatges en filera, es tracta d'un conjunt aïllat dins una parcel·la

### 2. Parcel·la mínima.

La parcel·la mínima es la resultant d'aquest planejament i no es podrà dividir.

### 3. Ocupació de parcel·la i definició dels espais lliures privats.

El percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la per a edificació és el que defineixen les edificacions existents actuals. En aquest cas el perímetre regulador és el que s'adapta a les edificacions existents. L'espai no ocupat per l'edificació haurà de tenir tractament de pati privat.

### 4. Intensitat d'edificació.



Codi Validació: 6S47E7MX7PNXMYWHEH7MNC949 | Verificació: <http://esfranquises.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 11





AJUNTAMENT DE  
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

L'edificabilitat màxima permesa és l'existent, no permetent-se cap ampliació ni de l'edificació principal protegida per el pla especial de patrimoni, ni de la resta d'edificacions existents.

5. Altura màxima i nombre de plantes.

El nombre de plantes serà de planta baixa, pis i golfa; que es l'actual.

### **Article 22. Condicions sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions**

1. En totes les edificacions de nova planta o en reformes amb augment del nombre d'habitatges, quan el resultat total sigui superior a 3 habitatges, s'haurà de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de la llicència, la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en l'article següent.

2. Quan l'edifici es destini a un o mes d'un ús dels expressats en l'article següent, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús. Si els usos no estan especificats en l'article següent s'aplicarà per analogia l'assenyalat en l'esmentat article.

3. En les promocions unitàries d'habitatges unifamiliars en filera, en qualsevol de les zones d'aquest Pla General que sol·licitin la construcció de més de cinc habitatges, serà obligatòria la reserva d'espai comú necessari per a les places d'aparcament que assenyalen aquest Pla General. Aquest espai disposarà d'una entrada i sortida comuna per a totes les places d'aparcament.

### **Article 23. Previsió mínima de places d'aparcament**

A les zones ordenades segons alineació a vial, sempre i quan la mida de la parcel·la ho permeti, les places d'aparcament obligatòries es preveuran bàsicament a les plantes soterrànies o en els patis interiors d'illa quan aquests siguin edificables. Específicament a la zona d'habitatges unifamiliars adossats, les places d'aparcament s'hauran de situar en l'edificació a la part posterior del pati que no es destina a l'ús residencial, i amb accés directe des de la via pública.

Quan de l'aplicació de la previsió de places d'aparcament, en resulti en edificis destinats a habitatges o a d'altres usos, que l'exigència de places d'aparcament és fins a tres o en edificis existents en que no sigui possible la construcció de soterrani, i pugui atendre's l'aparcament previsible en nombre de vehicles en altres edificacions situades a menys de 300m, podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcament en el propi edifici. Si amb una planta soterrani no és possible atendre el nombre de plantes necessari, podran situar-se les que faltin en altres edificacions a menys de 300m. Es requerirà en aquests casos que les places estiguin vinculades urbanísticament a l'edifici per al qual s'atorga la llicència, mitjançant un conveni entre l'Ajuntament, el propietari de l'edifici a qual s'atorga la llicència d'obres o d'ús i el propietari de les places excedentàries en l'altre edifici. En cap cas podrà reduir el nombre de places obligatòries de l'edifici en el que es situïn les places que faltin.

1. Habitatges:

Una plaça per cada habitatge menor o igual a 105m<sup>2</sup> de superfície construïda.

Una plaça i mitja per cada habitatge major de 105m<sup>2</sup> i menor o igual a 150m<sup>2</sup> de superfície construïda.



Dues places per cada habitatge major a 150m<sup>2</sup> de superfície construïda.

## 2. Comercial:

Una plaça per cada 100m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda. Aquesta dotació serà de dues places per cada 100m<sup>2</sup> edificats si es tracta d'implantar un gran establiment comercial.

## 3. Oficines i serveis:

Una plaça per cada 100m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.

## 4. Hotels residències i similars:

a) Establiments de 4 i 5 estrelles: una plaça per cada tres habitacions.

b) Establiments de 3 estrelles: una plaça per cada cinc habitacions.

c) Resta d'establiments: una plaça per cada sis habitacions.

## 5. Restauració i recreatiu:

Una plaça per cada 10 persones o fracció d'aquest mòdul d'aforament.

## 6. Industrial:

Una plaça per cada 150m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.

## 7. Magatzems:

Una plaça per cada 300m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.

## 8. Dotacions cíviqes i usos culturals:

a) Teatres, auditoris, cinemes i similars: una plaça per cada 15 localitats o fracció d'aquest mòdul.

b) Biblioteques, museus, centres cíviqs, escoles universitàries, etc: una plaça per 100m<sup>2</sup> de superfície construïda en establiments de més de 1.500m<sup>2</sup> de superfície construïda.

## 9. Dotacions sanitàries i assistencials:

Una plaça per cada sis llits o fracció d'aquest mòdul.

## 10. Instal·lacions esportives:

11. En el supòsit que un projecte d'edificació no tingui un ús assignat concretament a les plantes baixes d'un edifici residencial, es preveurà genèricament una plaça d'aparcament per cada 60m<sup>2</sup> construïts.

### **Article 24. Condicions dels aparcaments**

Per l'establiment de les condicions de les places d'aparcament, les característiques de la construcció, el compliment de les mesures de seguretat i la resta de consideracions, s'estarà a allò fixat als articles vigents del planejament general que determinen la regulació específica de l'ús d'aparcament i les normes sectorials de la activitat.

## **5. CAPÍTOL V. - DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA PARCIAL**

### **Article 25. Administració actuant**

L'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès té la condició d'administració actuant. Com a tal, serà el receptor del sòl corresponent al 10 per cent de l'aprofitament del Sector.

### **Article 26. Projecte d'urbanització**

1. Per tal de completar i desenvolupar les determinacions del present Pla parcial pel que fa a l'execució de les obres d'urbanització, es formularà, de conformitat amb els articles 65 de la Llei d'Urbanisme, i 81 i 82 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, el corresponent Projecte d'Urbanització. L'indicat Projecte haurà de detallar totes les obres relatives a la urbanització dels espais lliures, a la xarxa viària i de connectivitat i a les xarxes de serveis, d'acord amb allò previst en aquest Pla parcial.



Codi Validació: 6S47E7MX7PNXMYWH7MNC949 | Verificació: <http://esfranqueses.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 11



AJUNTAMENT DE  
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

2. L'àmbit territorial del Projecte d'Urbanització estarà constituït pel Sector objecte del present Pla parcial més l'àmbit d'urbanització externa al sector necessari per la connexió del Sector a les infraestructures existents.
3. El Projecte d'Urbanització haurà de tenir en compte les recomanacions de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'aquest Pla parcial i, així mateix, les determinacions dels informes de les administracions amb competències sectorials corresponents.
4. En aquest sentit, en el projecte d'urbanització caldrà incloure propostes específiques, tant pel que fa a l'ordenació dels sistemes i zones com al disseny i acabats de les zones, que afavoreixin el drenatge sostenible del sector, reduint la impermeabilització del sòl i la generació d'escolament superficial.

### **Article 27. Àmbit d'execució del Pla parcial**

Considerant les característiques del Sector, l'execució del mateix es durà a terme en el marc d'un únic polígon.

### **Article 28. Sistema d'actuació**

1. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació.
2. Els Propietaris del sòl, cediran lliure de càrregues i gratuïtament a l'administració actuant el sòl destinat a sistemes urbanístics, així com el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector.
3. El Projecte de Reparcel·lació concretarà els sòls on es situarà el 10% de l'aprofitament del sector objecte de cessió.



Codi Validació: 6S47E7MXPXMYWHEH7MNC949 | Verificació: <http://lesfranqueses.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 11