

**CONSORCI URBANÍSTIC
CAN FILUÀ**

AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



EstratègiaSPM



**Generalitat de Catalunya
Institut Català del Sòl**

Títol del projecte

DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I DEL PLA D'ETAPES I
PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ**

Municipi i comarca

SANTA PERPÈTUA DE MOGODA (VALLÈS OCCIDENTAL)

Document

- **MEMÒRIA, ORDENANÇA REGULADORA I PLA D'ETAPES, PLÀNOLS 04.1,04.2,04.3,04.4,41.1**

Autors

Teresa Mira i Lozano, arquitecta municipal.

Data

ABRIL DE 2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I DEL PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ

Contingut

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1 Antecedents
- 1.2 Situació i àmbit
- 1.3 Topografia, estat actual i usos
- 1.4 Situació respecte del planejament general
- 1.5 Situació respecte de les infraestructures i serveis
- 1.6 Estructura de la propietat
 - 1.6.1. Estructura de la propietat inicial
 - 1.6.2. Estructura de la propietat a la data de la modificació puntual de pla parcial
- 1.7. Marc legal aplicable
 - 1.7.1 La regulació dels Sectors d'urbanització prioritària del TRILUC:
 - 1.7.2 Regulació dels tipus de projectes d'urbanització
 - 1.7.2.1. Projectes d'urbanització
 - 1.7.2.2. Projectes d'urbanització complementaris.
 - 1.7.2.3. Llicència d'obres puntuals d'urbanització o bé obra municipal ordinària
 - 1.7.3. Lliurament i recepció de les obres d'urbanització
 - 1.7.4. Definició d'obra urbanitzadora bàsica
 - 1.7.5. Definició de fases d'urbanització en un polígon únic
 - 1.7.6. Justificació del compliment de la normativa urbanística.
 - 1.7.7. Preceptes legals de l'abast de la Modificació de Pla parcial
- 1.8. Consideracions jurídiques de la conveniència i oportunitat de la present Modificació de pla parcial
- 1.9. Obres incloses al projecte d'urbanització que acompanya el Pla parcial de 6 de març de 2007
- 1.10. Nivell de consolidació de Can Filuà

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

- 2.1. Justificació de la conveniència del Pla
- 2.2. Objectius i descripció de l'ordenació
- 2.3. Justificació de l'oportunitat de la modificació de pla parcial
- 2.4. Memòria social
 - 2.4.1. Un sector d'urbanització prioritària encara necessari en les polítiques públiques
 - 2.4.2. Les previsions del Pla sectorial de l'habitatge 2022-2042
- 2.5. Justificació de les modificacions proposades a efectes de l'informe de la CTAM
- 2.6. Abast dels canvis
- 2.7. Identificació de les obres d'urbanització bàsiques i complementàries
- 2.8. Compliment de terminis
- 2.9. Motivació tècnica de la proposta de Modificació de pla parcial
- 2.10. Esquema organitzatiu de la proposta de modificacions
- 2.11.- Tramitació i exposició pública
- 2.12. Informes i consultes necessàries
- 2.13. Compliment de requisits formals

3. QUADRES DE DADES

- 3.1. Obres d'urbanització pendents.
- 3.2 Estat de l'edificació:

4. ORDENANCES REGULADORES

- 4.1. DISPOSICIONS GENERALS
- 4.4. MESURES DE SOSTENIBILITAT

5. PLA D'ETAPES

6. PLÀNOLS

- 04.1 PLANTA PROPOSTA PLANEJAMENT. FASES I,II,III
- 04.2 PLANTA PROPOSTA PLANEJAMENT. OBRES FORA DE L'ÀMBIT FASES I,II,III
- 04.3 PLANTA PROPOSTA PLANEJAMENT. OBRES FORA DE L'ÀMBIT. DETALL DIPÒSIT DE LAMINACIÓ
- 04.4 PLANTA PROPOSTA PLANEJAMENT. QUALIFICACIONS, SUPERFÍCIES I FASES
 - 41.1 OBRES A L'AP7 EXCLOSES DEL SECTOR

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I DEL PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

L'objectiu de la present Modificació és determinar les fases, les obres d'urbanització bàsica i complementàries del sector d'urbanització prioritària de Can Filuà, tant les que configuren la unitat funcional directament utilitzable segons l'article 72.2 del TRLUC, per disposar de tots els serveis urbanístics, com les distintes a aquestes i en tot cas obligatòries d'execució per part del sector, tot establint el nou Pla d'etapes, per la qual cosa s'intervé en el Capítol 4 de les ordenances reguladores als articles 4 i 5 i 41, al Capítol 5 sobre el Pla d'etapes del Pla parcial, i els plànols concordants dels projecte d'urbanització, sobre la base dels elements d'informació que s'indiquen en la present Memòria de la Informació.

1.1 Antecedents

- Pla General Municipal d'Ordenació de Santa Perpètua de Mogoda en vigor des del 29.01.1997. Aquest pla estableix les determinacions del Sector Can Filuà (Sector D), art. 406 al 418 de les Normes Urbanístiques.
- Projecte de construcció del "Quart carril i nous accessos a l'autopista AP7 del Ministeri de Foment". Obra acabada l'octubre de 2004.
- Convenis del corpus regulador de l'activitat del Consorci urbanístic de Can Filuà format per l'INCASOL i l'Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda anys 2004, 2005, 2007, 2010, 2012 i 2013 per a desenvolupar el sector Can Filuà.
- Acta de Constitució del Consorci de 21 de novembre de 2005 i les subsegüents actes fins a la sessió 44 del Consell General fins al 23 de desembre de 2021 i fins a la sessió 80 del Comitè executiu de la mateixa data com a administració actuant del Sector d'urbanització prioritària de Can Filuà
- Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació Can Filuà i Can Guillot que va entrar en vigor el dia 15 de març de 2006.
- El *Pla territorial sectorial pel dret a l'habitatge 2004-2007* es va aprovar inicialment i va ser el marc territorial per promoure el sector de Can Filuà que té la finalitat de fer habitatge amb protecció oficial.
- Proposta de delimitació del Sector d'urbanització prioritària de Can Filuà el 28 de novembre de 2005, d'ús residencial i terciari. Determinar com a administració actuant el Consorci Urbanístic integrat per l'Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda i l'Institut Català del Sòl per al desenvolupament del sector "Can Filuà", i fixa com a termini màxim d'execució de l'obra urbanitzadora bàsica, el de dos anys i mig a comptar des de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva del pla parcial urbanístic del sector.
- Pla Parcial del Sector Can Filuà que inclou el projecte d'urbanització. Es va aprovar definitivament el 6 de març de 2007 i entrà en vigor el dia 6 d'abril de 2007 (BOPB núm. 83 anunci pàg. 46). El projecte d'urbanització inclòs té un pressupost d'execució per contracta

de 9.777.969,35 € (IVA inclòs) i inclou obres externes a compartir amb el sector de Can Taió per un import de 1.239.074,73 € (IVA inclòs). El parc de les aigües era l'única obra complementaria separada prevista en aquell moment.

- Projecte de Reparcel·lació amb aprovació inicial de 5 de novembre de 2007 del Consell general i aprovació definitiva de 4 de febrer de 2008. El cost de les obres d'urbanització previstes en el projecte de reparcel·lació és de 14.836.976,18 euros IVA inclòs. El total de les despeses de gestió previstes en el projecte de reparcel·lació són de 1.352.877,42 euros IVA inclòs.

- Les obres d'urbanització es liciten el 14 de desembre de 2007 amb el projecte de setembre de 2007 d'import de 10.828.283,51 €, superior a l'aprovat de. S'inicien les obres el 20 de juny de 2008 amb COPCISA i un pressupost de licitació de 8,82 M € i 13 mesos de termini.

- El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, mitjançant resolució de 13 de març de 2009, va aprovar definitivament el Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Vallès Occidental, que comprèn entre d'altres l'ARE Can Taió de Santa Perpètua de Mogoda (DOGC núm. 5405, de 22.6.2009). Els consellers de Política Territorial i Obres Públiques, i de Medi Ambient i Habitatge, mitjançant ofici conjunt de 8 de maig de 2009 (Reg. Ent. núm. 7217, de 25.5.2009), han requerit l'Ajuntament per tal de donar compliment a l'aprovació dels estatuts i constitució del consorci en els termes establerts al PDU, mitjançant l'ampliació del Consorci Can Filuà a l'ARE Can Taió mitjançant les modificacions estatutàries que s'adjunten al propi ofici proposades per l'INCASOL. S'aprova la modificació d'estatuts al ple de setembre de 2009.

- A partir de la pròrroga sol·licitada el 20 de setembre de 2009 per part del Consorci de Can Filuà, la CTUB acorda atorga una pròrroga de 20 mesos comptats des del 7 d'octubre de 2009. En aquest cas les obres bàsiques havien de finalitzar el juliol de 2011.

- El 16 de desembre de 2009 es signa l'acta de recepció de les obres d'urbanització per part del Consorci (administració actuant) de COPCISA. Resten no executades les obres de la plaça de la República, dipòsit de laminació, connexions a l'AP7, parc de les aigües, barreres sonores, part del mobiliari i els contenidors soterrats. Es va protegir la mina amb una llosa però no es va netejar l'interior. Els repassos van durar fins a l'acta de certificació final liquidatòria que té data de 31 de gener de 2012.

- Redacció del primer projecte de dipòsit de laminació per part d'IOC OFICINA COLSULTORA de 18 de gener de 2010 per 17.500 € que no es realitzarà i es cercarà un nou tipus de dipòsit i un nou emplaçament.

- El 19 de juliol de 2010 queda resolt el concurs de licitació del contracte de serveis de redacció del projecte del parc de les aigües i s'adjudica a Batlle i Roig per un import de 66.120 € iva exclòs.

- El 23 d'octubre de 2012 s'adjudica el contracte d'obres d'execució de la connexió de la Rotonda est (sortida 18 de l'AP-7) del Passeig de la Dona i modificació de dos ramals que s'adjudica a GRUPMAS CONSTRUCTORS SLU per un import de 85.368,36 i un temps d'execució d'un mes.

- El 26 d'octubre de 2012 s'inicien les obres de la plaça de la República sud per un import d'adjudicació abans d'IVA de 176.074,77 i 2,5 mesos de durada amb l'empresa EUROCATALANA i, obres i serveis S.L. Hi ha un modificat i un acta de recepció de 12 d'abril de 2013 per un import de liquidació de 199.512,63 € i s'inicia el període de garantia i la certificació final liquidatòria és de 31 de maig de 2013.
- Comercialització de 17 de setembre de 2012 de finques i es ven la parcel·la UO14 ubicada a la plaça de la República sud.
- Entra en vigor la llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local. Ordena l'adscripció del Consorci a una administració i la desaparició de contractes de personal eventual aliens a dita administració.
- El 12 de març de 2015 es publiquen els estatuts aprovats definitivament per a l'adaptació a la LTSAL i els publiquen íntegres al BOP <https://bop.diba.cat/anunci/837408/aprovacio-definitiva-de-la-modificacio-dels-estatuts-del-consorci-urbanistic-per-al-desenvolupament-del-sector-residencial-can-filuà-ajuntament-de-santa-perpetua-de-mogoda>. No consta autorització del Govern de la Generalitat.
- EDICTE sobre aprovació definitiva de la modificació dels Estatuts del Consorci Urbanístic Can Filuà. En data 10 de febrer de 2015 ha quedat aprovada definitivament la modificació dels Estatuts del Consorci Urbanístic per al Desenvolupament del Sector Residencial Can Filuà de Santa Perpètua de Mogoda. Al BOP de data 5 de març de 2015, ha estat publicat el text íntegre de la norma.
- Es va promoure una Modificació puntual de Pla parcial per facilitar la construcció també des de les Unitats constructives a més de les Unitats d'ordenació per facilitar la producció immobiliària i es va aprovar definitivament el 22 de febrer de 2018 i entrà en vigor el 19 de març de 2018 (BOPB CVE 2018010826).
- El 26 d'octubre de 2020 es torna a aprovar definitivament nova modificació d'estatuts amb publicació de l'aprovació definitiva al BOP, sense aprovació per part del Govern de la Generalitat. <https://bop.diba.cat/anuncis/antic/022020016771>
- El 6 d'abril de 2021 es va signar acta de recepció de les obres corresponents al "Modificat del projecte d'urbanització de Can Filuà pel canvi d'ubicació del dipòsit de retenció i definició del projecte, de Santa Perpètua de Mogoda", amb un pressupost de licitació: 234.370,39 € més IVA, adjudicat a Barnasfalt S.A el 31 d'octubre de 2019 i inici d'obres el 24 de febrer de 2020, amb aturada per COVID i finalment, amb certificació de liquidació de 219.044,05 €, més IVA i data de finalització de 02 de març de 2021. Amb aquesta obra es completa el sistema de clavegueram i tot el sistema integral de vials del Pla parcial.

1.2 Situació i àmbit

L'àmbit objecte del present Pla parcial és el delimitat pel camí vell de Ripollet, rotonda de l'enllaç de l'autopista AP7, prolongació del passeig de Cal Taió, prolongació de l'avinguda de

Barcelona, carrer de la Mestra (prolongació de l'avinguda de Girona), carrer Salvador Espriu, avinguda de Barcelona, carrer Tierno Galvan, avinguda de Sabadell i carrer de Sant Isidre.

1.3 Topografia, estat actual i usos

La present modificació de Pla parcial no altera cap situació física. La topografia de projecte ha estat inclosa i executada en les obres del projecte d'urbanització.

Actualment els vials estan en ús mitjançant decrets d'obertura de 2013 i 2016 però del manteniment se'n fa càrrec el Consorci i els subministraments els factura el Consorci a l'Ajuntament, un cop pagats a les distribuïdores.

L'únic espai lliure que està en ús és la Plaça de la República sud, en haver-se atorgat llicència a la UO14 i l'edifici es troba completament ocupat.

L'edifici de la UO4 d'iniciativa privada amb HPO i règim de lloguer també està en ús i plena utilització.

1.4 Situació respecte del planejament general

El PGMO de Santa Perpètua de Mogoda estableix el sector D Can Filuà, regulat pels articles 406 al 418 de les NN.UU. Els principals paràmetres del sector eren:

Superfície del sector: 15,42 ha aproximadament.

Percentatges de sòl públic/ privat: 58/ 42

Índex edificabilitat bruta 0,45 m²st/m²s

Densitat: 30 habitatges/ ha.

Sistema d'actuació: cooperació o expropiació.

Usos dominants: Unihabitatge, plurihabitatge, comerç, indústria urbana.

La modificació del PGMO de Can Filuà i Can Guillot va adaptar el sector urbanitzable a la nova regulació en matèria d'habitatge protegit esdevinguda amb la Llei 2/2002, d'urbanisme de Catalunya i modificada per la Llei 10/2004 de 24 de desembre (i posteriorment amb l'aprovació del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2005, de 26 de juliol). També va motivar aquella MPGMO la configuració definitiva de l'autopista AP7, que ha modificat substancialment la configuració definitiva de l'enllaç previst pel Pla general entre Can Guillot i Can Sabau, i que comportà haver de considerar dos àmbits de planificació diferenciats a Can Guillot (per a la seva millora urbana) i a Can Filuà (per a un sector de nova creació). Els paràmetres que la MPGMO va definir per al sector de Can Filuà són:

Superfície àmbit ajustat: 158.900 m²

Edificabilitat: 0,55 m² st/m²s (dels quals 0,1 per a ús terciari)

Densitat màxima: 51 habitatges/ ha.

Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de sectors d'urbanització prioritària.

Usos dominants: Plurihabitatge i terciari, d'acord amb els índexs abans esmentats.

Aquests paràmetres no es veuen alterats per la present Modificació de Pla parcial.

1.5 Situació respecte de les infraestructures i serveis

El sector té afectacions per la B-140 de 25m; per l'AP7, de 50 m i de 5m que comporta el sistema d'oleoducte. L'enllaç 18 va variar l'any 2004 i el barri avui enllaça amb una rotonda pel

Carrer de la Dona. El Passeig de Can Taió no ha quedat enllaçat perquè el Ministeri ha ordenat que correspon a la Generalitat de Catalunya amb una infraestructura de més abast que la del barri de Can Filuà.

Existeix la mina històrica de Can Taió protegida per les obres executades amb llosa de formigó o de la Creueta que ve de Can Fontanet i va a la bassa de Can Taió.

Existeix un oleoducte que discorre pel marge sud del camí vell de Ripollet i una estació de registre molt pròxima al sector.

Existeixen les canonades i els dipòsits d'abastament d'aigua de la població de titularitat d'Aigües Ter-Llobregat i municipals. Actualment les oficines de la companyia d'Aigües s'han desplaçat i les obres de millora s'han executat.

Es va soterrar una línia de mitja tensió però a tocar del carrer de Salvador Espriu hi ha una altra línia que haurà de soterrar el sector de Can Taió.

1.6 Estructura de la propietat

1.6.1. Estructura de la propietat inicial

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT		SECTOR CAN FILUÀ	
N. Finca	Ref. Cadastral	Propietari/a	Superfície m2
1 (a,b,c,d)		M.A. Valls Paradell	6.501 m2
2		Ajunt., per cessió anticipada (*)	2.143 m2
3	3179703DF3937N0001OZ 3179702DF3937N0001MZ	Tres Torres S.A.	87.669 m2
4		CAMPSA (C.L.H.)	909 m2
5	3179714DF3937N0001SZ	Arxidiòcesi de Barcelona	2.192 m2
6	3179711DF3937N0001IZ	Tres Torres S.A.	8.464 m2
7	3179709DF3937N0001JZ	Tres Torres S.A.	8.460 m2
8	3179708DF3937N0001IZ	Tres Torres S.A.	8.794 m2
9	3179710DF3937N0001XZ	Ajunt. Sta. Perpètua de M.	7.508 m2
10	3179713DF3937N0001EZ	Tres Torres S.A.	4.250 m2
11		Miguel Gomis Muller	223 m2
12	3179712DF3937N0001JZ	Manuel Sanllehy Girona	9.469 m2
13 (a,b)	3179701DF3937N0001FZ	Manuel Sanllehy Girona	10.742 m2
14		Ajunt. Sta. Perpètua de M.	674 m2
Total finques			157.998 m2
		Vials públics	902 m2
Total sòl públic			902 m2
Total Sector			158.900 m2

(*) Aprofitament urbanístic a favor de M.A. Valls Paradell.

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT		AMPLIACIÓ PER OBRES EXTERNES AL PP	
N. Finca	Ref. Cadastral	Propietari/a	Superfície m2
1 (b)		M.A. Valls Paradell	60 m2
4		CAMPSA (C.L.H.)	167 m2
13 (a)	3179701DF3937N0001FZ	Manuel Sanllehy Girona	317 m2
Total finques			544 m2
Total Ampliació			544 m2

1.6.2. Estructura de la propietat a la data de la modificació puntual de pla parcial

S'amplien els titulars registrals amb els hereus de Manuel Sanllehy Girona

TITULARS REGISTRALS
DE AMPUERO URRUELA, MARIA-ISABEL-JUANA-TERESA
HEREDEROS DE DE AMPUERO URRUELA, CASILDA-AURELIO-PETRA-JOSE
RUIZ DE LA PRADA SENTMENAT, FELIX DE VALOIS
RUIZ DE LA PRADA SENTMENAT, ISABEL LUCIA
RUIZ DE LA PRADA SENTMENAT, ANA ALEJANDRA
RUIZ DE LA PRADA SENTMENAT, MANUEL CARLOS
RUIZ DE LA PRADA SENTMENAT, AGATHA
DE SENTMENAT URRUELA, SANTIAGO
DE SENTMENAT URRUELA, JUAN FELIX
ARNUS URRUELA, JUAN ALBERTO
ARNUS URRUELA, MARIA DEL MAR
ARNUS URRUELA, PABLO
ARNUS URRUELA, EVARISTO
ARNUS URRUELA, GONZALO
ARNUS URRUELA, MERCEDES
VIÑAMATA URRUELA, AGUEDA
VIÑAMATA URRUELA, M ^a TERESA
VIÑAMATA URRUELA, M ^a JOSÉ JUANA
VIÑAMATA URRUELA, JOSÉ
VIÑAMATA URRUELA, LUCIA
URRUELA SANLLEHY, JOSE LUIS
VALCARCEL URRUELA, MARIA MILAGROS
VALCARCEL URRUELA, JUAN LUIS
MONTOLIU SANLLEHY, JOSE CARLOS
MONTOLIU SANLLEHY, LUCIA
MONTOLIU SANLLEHY, MARIA
MONTOLIU SANLLEHY, ANA MARIA
MONTOLIU SANLLEHY, ISABEL
MONTOLIU SANLLEHY, JAIME
SANLLEHY DE MADARIAGA, BERENGUER
SANLLEHY DE MADARIAGA, JUAN DOMINGO
SANLLEHY DE MADARIAGA, CAROLINA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

SANLLEHY DE MADARIAGA, MARIA CRISTINA
SANLLEHY CAÑAL, JORGE
SANLLEHY CAHN, CARLOS
MILA SAGNIER, RAFAEL
MILA VALCARCEL, ADRIAN
MILA VALCARCEL, BORJA
HEREUS DE JORGE SANLLEHY SEGURA
IMMOBILIÀRIA MAR, SLU
TRES TORRES, S.A.
PROMOCIONES LLADERO, SA
LNC DE INVERSIONES, SA
LIDL SUPERMERCADOS, SA
CAN XIOL, S.L.
DIOESIS DE TERRASSA
DASTARI, S.L.
CAMPSA, SA
PRESIDENT CCPP PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚM. 6
PRESIDENT CCPP PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚM. 7
PRESIDENT CCPP PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚM. 8
PRESIDENT CCPP PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚM. 9
PRESIDENT CCPP PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚM. 10
PRESIDENT CCPP PARKING PLAÇA DE LA REPÚBLICA
AV GRUP / AV INTRAM

1.7. Marc legal aplicable

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya (TRLU). Text refós i consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012.

Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Va entrar en vigor el dia 4 de juny de 2014.

El Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol desenvolupa aquests articles. Així:

Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.

La present modificació puntual incorpora document d'estudis de gènere i canvi climàtic.

1.7.1 La regulació dels Sectors d'urbanització prioritària del TRLUC:

Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya

Article 142

Concepte i iniciativa

1. S'entén per sectors d'urbanització prioritària els àmbits de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat per a qualsevol ús que són objecte de la declaració corresponent per l'administració competent. L'actuació urbanitzadora immediata en aquests sectors es justifica o bé per la concurrència de circumstàncies especials de caràcter urbanístic o demogràfic, de necessitat de desenvolupament dels

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

sistemes urbans o de necessitat d'obtenció immediata de sòl urbanitzat, o bé, si escau, d'acord amb el planejament territorial.

2. La declaració de sector d'urbanització prioritària ha d'ésser acordada per les comissions territorials d'urbanisme, a proposta de les corporacions municipals interessades o, amb l'informe favorable de l'ajuntament corresponent, de la Direcció General d'Urbanisme. Els ajuntaments que tinguin un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal també poden acordar la declaració de sector d'urbanització prioritària, d'acord amb el que disposi el planejament general, amb l'informe previ de la Direcció General d'Urbanisme.

3. La declaració de sector d'urbanització prioritària ha de determinar l'administració actuant que ha de formular els projectes pertinents, tramitar i aprovar els instruments de gestió, percebre les cessions de terrenys amb aprofitament, tramitar i aprovar els expedients d'expropiació i d'alienació forçosa en cas d'incompliment d'obligacions, i aplicar, si escau, la via de constrenyiment.

4. Les propostes de declaració de sector d'urbanització prioritària han d'ésser posades a informació pública per un termini d'un mes.

Article 143

Documentació i publicitat de la declaració de sector d'urbanització prioritària

1. La documentació de l'expedient de declaració de sector d'urbanització prioritària es compon d'una memòria justificativa, de les dades de l'estructura de la propietat del sòl i dels plànols pertinents.

2. L'acord de declaració de sector d'urbanització prioritària s'ha de notificar a les persones propietàries de les finques que hi siguin incloses, amb l'advertiment dels efectes expropiatoris i d'alienació forçosa en cas d'incompliment d'obligacions, i també de l'aplicabilitat de la via de constrenyiment.

3. L'acord a què es refereix l'apartat 2 s'ha de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària, amb indicació de l'afectació de cadascuna de les finques incloses en el règim específic de sector d'urbanització prioritària.

Article 144

Efectes de la declaració de sector d'urbanització prioritària

1. La declaració de sector d'urbanització prioritària té per efecte específic l'aplicació del règim de gestió urbanística regulat per aquesta Llei, comporta l'obligació i l'interès immediat de l'execució de les obres d'urbanització bàsiques, a partir de l'aprovació definitiva del planejament o del projecte d'urbanització, segons correspongui, i també comporta l'obligació de l'edificació dels solars resultants, d'acord amb el que estableix l'article 149.

2. En cas de declaració d'un sector d'urbanització prioritària, l'aprovació inicial del planejament derivat que calgui i, si escau, del projecte d'urbanització, així com la redacció del projecte d'urbanització complementari, *s'han de produir en el termini dels sis mesos següents a la data de publicació de l'acord de declaració del sector en el butlletí oficial corresponent*. Les obres d'urbanització complementàries s'han d'executar en el termini que estableixi el planejament derivat o el mateix projecte d'urbanització complementari.

Article 145

Sistema d'actuació urbanística i àmbit de referència

1. En un sector d'urbanització prioritària, el sistema d'actuació urbanística ha d'ésser el de reparcel·lació per cooperació. L'administració actuant ha de formular d'ofici el projecte de reparcel·lació, que s'ha d'aprovar definitivament dins l'any següent a l'aprovació definitiva del planejament derivat, o bé, si el planejament havia estat aprovat abans, dins l'any següent a la publicació de l'acord de declaració del sector, i que pot contenir les determinacions que estableix l'article 122.2.

2. Cada sector d'urbanització prioritària constitueix un únic polígon d'actuació urbanística.

Article 146

Mesures en cas d'incompliment

1. L'administració actuant pot redactar, en un termini de tres mesos des de la declaració d'un sector d'urbanització prioritària, un projecte de taxació conjunta referit als terrenys que hi siguin inclosos i als béns i els drets diferents del sòl que gravin o es refereixin a cada finca, amb indicació dels que siguin presumiblement incompatibles amb llur destinació urbanística. El projecte de taxació conjunta s'ha de tramitar d'acord amb el que estableix l'article 113.
2. Les valoracions contingudes en el projecte de taxació conjunta a què es refereix l'apartat 1, amb les modificacions que hi siguin introduïdes, si s'escau, en virtut de resolució del Jurat d'Expropiació de Catalunya o de sentència ferma, constitueixen la definició dels béns i els drets, a l'efecte de l'expropiació o l'alienació forçosa. El projecte de reparcel·lació s'ha de fonamentar en les esmentades valoracions.
3. La certificació de les dades del projecte de taxació conjunta a què es refereix l'apartat 1 correspon a l'administració actuant.
4. Els efectes expropiatoris del projecte de taxació conjunta a què es refereix l'apartat 1 operen a partir de la declaració d'incompliment de les obligacions d'urbanització o d'edificació.

Article 147

Pagament del cost de les obres a la bestreta i mitjançant solars

1. Les persones propietàries, les empreses o els organismes obligats a costejar les obres d'urbanització d'un sector d'urbanització prioritària les han de pagar a la bestreta en el termini d'un mes des del requeriment pertinent.
2. En cas que el pagament a la bestreta a què es refereix l'apartat 1 sigui fet voluntàriament mitjançant solars, aquests han d'estar situats dins el mateix sector d'urbanització, i, si no hi ha acord, cal atènyer-se a les normes de la legislació aplicable en matèria de sòl. El valor de la urbanització ha d'ésser el que sigui determinat en l'expedient, segons el cost de les obres d'urbanització bàsiques i de les restants, d'acord amb el planejament derivat i amb els projectes d'urbanització.

Article 148

Terminis d'execució de l'obra d'urbanització bàsica

La declaració de sector d'urbanització prioritària pot modificar, si cal, les etapes d'execució establertes pel planejament preexistent, i ha d'establir en tot cas el termini per executar les obres d'urbanització bàsiques. L'administració competent per aprovar la declaració pot acordar de prorrogar aquest termini.

Article 149

Terminis d'edificació

1. Les obres d'edificació d'un sector d'urbanització prioritària s'han d'iniciar en un termini màxim de tres anys des de l'acabament de les obres d'urbanització bàsica, un cop sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació definitiva de la reparcel·lació.
2. La llicència d'edificació d'un sector d'urbanització prioritària s'atorga, si cal, condicionada a la prestació de les garanties sobre les quotes d'urbanització que pertoquin i a les altres condicions que siguin establertes per reglament, i ha de fixar el termini d'acabament de les obres d'edificació.

Article 150

Declaració d'incompliment de l'obligació d'urbanitzar o d'edificar

1. Escau de declarar l'incompliment de les obligacions d'urbanitzar i d'edificar que corresponen a les persones propietàries si aquestes no dipositen les quantitats requerides per costejar les obres o incompleixen els terminis establerts per a l'edificació, respectivament. En el primer supòsit, correspon de fer la declaració a l'administració actuant, un cop certificat el descobert; en el segon supòsit, correspon de fer-la a l'ajuntament competent o bé, per subrogació, un cop requerit l'ajuntament, a la Direcció General d'Urbanisme.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

2. També escau de declarar l'incompliment de l'obligació d'urbanitzar a què es refereix l'apartat 1 si l'administració actuant no executa les obres d'urbanització bàsica en els terminis establerts. Si la dita administració és l'ajuntament, correspon d'acordar la declaració d'incompliment a la comissió territorial d'urbanisme competent, un cop fet el requeriment pertinent. En aquest cas, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques se subroga en l'execució de la urbanització i la duu a terme mitjançant l'Institut Català del Sòl.

Article 151

Efectes de la declaració d'incompliment

1. La declaració d'incompliment dels deures de les persones propietàries regulada per l'article 150 comporta l'aplicabilitat de la via de constreyniment i legitima l'administració per expropiar els terrenys segons el valor que sigui determinat en virtut de l'article 146.2.

2. Si en el termini de dos mesos des de la declaració d'incompliment a què es refereix l'apartat 1 l'administració no ha optat per l'expropiació, ha d'iniciar els tràmits per a l'adjudicació dels terrenys mitjançant alienació forçosa, de conformitat amb la valoració esmentada en el dit apartat 1. L'alienació s'ha de fer per subhasta o concurs públic i es pot convocar amb caràcter restringit entre les persones propietàries afectades i les empreses urbanitzadores que operin en el mateix sector d'urbanització que estiguin al corrent de llurs obligacions urbanístiques.

3. La persona adjudicatària de la licitació pública a què es refereix l'apartat 2 ha d'abonar les despeses d'urbanització i ha d'iniciar les obres d'edificació dins els sis mesos següents a l'adjudicació definitiva dels terrenys. En cas d'incompliment d'aquestes obligacions, l'administració competent ha d'acordar l'expropiació de la finca de què es tracti.

4. L'administració actuant en un sector d'urbanització prioritària té la condició de beneficiària de les expropiacions acordades en virtut d'aquest article.

L'estructuració de l'esquema regulador dels tipus d'obra urbanitzadora de la present modificació de Pla parcial vé regulada per la sistematització jurídica següent en relació al tipus de projecte i els requeriments tècnics necessaris per a la seva execució:

Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006 de 18 de juliol

Subsecció cinquena

Execució dels àmbits declarats sectors d'urbanització prioritària

Article 184

Declaració d'un àmbit com a sector d'urbanització prioritària

184.1 La proposta de declaració de sector d'urbanització prioritària s'ha d'exposar al públic durant un mes a partir de la publicació de l'acord i notificar personalment a les persones interessades, a fi i efecte que al·leguin el que considerin oportú. Portal Jurídic de Catalunya 103

184.2 La documentació que ha de contenir la proposta de declaració del sector d'urbanització prioritària és, com a mínim, la següent: a) El plànol d'emplaçament a escala 1:5.000. b) La delimitació de l'àmbit sobre cartografia topogràfica digital a escala 1:1.000 com a mínim, amb la representació gràfica de l'estat físic dels terrenys i la delimitació de les finques. c) La llista de les propietats incloses en la delimitació i de llurs titulars. d) La descripció dels béns i dels drets dins l'àmbit delimitat. e) La determinació de l'administració actuant, amb informe favorable d'aquesta si és diferent de l'organisme que ha formulat la proposta de declaració. f) La memòria justificativa de l'actuació.

184.3 Perquè els terrenys puguin ser declarats d'urbanització prioritària cal que ni les edificacions ni l'obra urbanitzadora existent, per la seva importància, pel seu estat d'ocupació o pels usos existents, no obstaculitzin la gestió immediata del sector.

184.4 L'acord de declaració d'àmbit de sector d'urbanització prioritària s'ha de notificar a les persones propietàries de les finques incloses dins la delimitació, s'ha de publicar al diari oficial corresponent i se n'ha de fer l'assentament corresponent al Registre de la propietat. La notificació als particulars ha

d'advertir de les conseqüències de l'incompliment de les obligacions que estableix l'article 138 de la Llei d'urbanisme.

184.5 El sistema d'actuació en els sectors d'urbanització prioritària ha de ser el de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació. Si el planejament derivat s'hagués aprovat definitivament amb anterioritat a la declaració de sector d'urbanització prioritària, aquesta declaració comporta la modificació del sistema o de la modalitat d'actuació si en fos un altre. Els àmbits dels sectors d'urbanització prioritària han de constituir un únic polígon d'actuació urbanística. Si el planejament derivat aprovat abans de la declaració conté més d'un polígon d'actuació urbanística, la declaració comporta l'estructuració de l'àmbit com un únic polígon.

Article 185

Pròrroga del termini per executar les obres d'urbanització bàsiques

185.1 El termini establert, d'acord amb l'article 142 de la Llei d'urbanisme, per a l'execució de les obres d'urbanització bàsiques d'un sector es pot prorrogar per acord de l'administració que el va declarar.

185.2 L'administració actuant ha de sol·licitar, si s'escau, l'atorgament de la pròrroga abans de la finalització del termini d'execució de l'obra urbanitzadora bàsica. Si la sol·licitud no es resol expressament en el termini d'un mes, s'entén atorgada per silenci. Aquesta pròrroga només es pot atorgar una vegada.

Article 186

Efectes de l'incompliment de les obligacions d'urbanitzar i d'edificar

186.1 Les persones propietàries de terrenys o les empreses o organismes que costegin les obres d'urbanització estan obligats a dipositar, en el termini d'un mes comptat des de la data del requeriment, les quantitats a compte de l'obra urbanitzadora a fer en els sis mesos següents.

186.2 La manca de pagament de les despeses d'urbanització dóna lloc a la declaració d'incompliment de l'obligació d'urbanitzar. La declaració d'incompliment l'acorda l'administració actuant a la vista de la certificació de descobert i amb l'audiència prèvia de la persona interessada amb advertiment exprés dels efectes que produeix. Aquesta declaració s'ha de comunicar a la persona interessada en el termini màxim de deu dies des de la seva adopció.

186.3 Sempre que les obres d'urbanització no estiguin totalment acabades, la llicència d'edificació s'ha d'atorgar condicionada d'acord amb el que estableix l'article 237 –derogat– d'aquest Reglament.

186.4 Si les obres d'edificació no s'inicien dins del termini que preveu l'article 143.1 de la Llei d'urbanisme, o si no s'acaben en el termini establert per la llicència, s'ha de declarar l'incompliment de l'obligació d'edificar. La declaració d'incompliment de l'obligació d'edificar l'ha d'acordar l'ajuntament en el terme del qual radiqui la finca i, si aquest no inicia el procediment assenyalat en el paràgraf següent en el termini d'un mes, ho ha de fer per subrogació, i un cop requerit l'ajuntament, la Direcció General d'urbanisme.

186.5 L'expedient per a declarar l'incompliment de l'obligació d'edificar s'ha de tramitar d'acord amb les normes següents: a) La incoació es notifica en el termini de vuit dies a la persona propietària de la finca, a les persones arrendatàries, els llogaters o els ocupants d'aquesta, i, a més, a les persones titulars dels drets reals i de les situacions jurídiques inscrites o anotades al Registre de la propietat. b) Dins dels quinze dies següents a la notificació, les persones interessades poden al·legar davant l'ajuntament el que considerin convenient, i poden aportar o proposar les proves oportunes. c) Transcorregut el termini de reclamacions i practicades les proves que s'hagin declarat pertinents, l'òrgan competent de l'ajuntament, amb l'informe previ dels serveis jurídics i tècnics, ha d'acordar la resolució que correspongui. d) En tot cas, l'acord ha de ser notificat a la persona propietària i a les altres persones interessades i comunicat a la Direcció General d'urbanisme.

186.6 L'administració actuant, un cop declarat l'incompliment de l'obligació d'urbanitzar, pot optar, en el termini de dos mesos, per exigir les quotes per la via de constrenyiment, per l'expropiació forçosa dels terrenys o per l'alienació forçosa d'aquests. En cas que es declari l'incompliment de l'obligació d'edificar, es pot optar per l'adopció d'aquestes dues darreres mesures. Si en el termini de dos mesos

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

l'administració no opta per l'adopció de cap de les mesures previstes, ha d'iniciar els tràmits per a l'adjudicació dels terrenys mitjançant l'alienació forçosa, fent la valoració prèvia assenyalada en l'article 140.2 de la Llei d'urbanisme.

186.7 Si l'administració actuant opta per l'expropiació o per l'alienació forçosa, cal formular, tramitar i aprovar el projecte de taxació conjunta, si no s'havia aprovat amb anterioritat. En el cas d'expropiació, l'administració actuant pot ocupar les finques una vegada aprovat definitivament aquest projecte de taxació conjunta.

186.8 En cas que l'administració actuant opti per l'alienació forçosa, aquesta se subjecta a les regles següents: a) Al procediment d'alienació forçosa no s'hi poden presentar les persones propietàries dels terrenys que hagin incomplert l'obligació de costejar les despeses d'urbanització. b) Dins el termini dels vuit dies següents a la data de notificació de l'acord d'inici dels tràmits d'alienació forçosa d'una finca, el seu propietari o propietària en pot sol·licitar la venda voluntària. Si l'administració actuant accepta la proposta, l'acord de venda s'ha de fer en escriptura pública en el termini de tres mesos i haurà de constar-hi l'obligació per part de la persona adquirent de pagar les quotes que es deuen en el termini màxim de quinze dies i d'iniciar les obres d'edificació en el termini màxim de sis mesos. En el supòsit que en el termini assenyalat no es formalitzi l'escriptura pública de compravenda o bé que es formalitzi sense incorporar les obligacions assenyalades en el paràgraf anterior, l'expedient d'alienació forçosa continuarà tramitant-se. c) L'incompliment per part de la persona adquirent de l'obligació de pagar les quotes que es deuen en el termini assenyalat donarà lloc a l'expropiació de la finca.

186.9 Les persones adjudicatàries de les subhastes o concursos també han d'iniciar les obres d'edificació en el termini dels sis mesos següents a la data d'adjudicació definitiva dels terrenys, sempre que el projecte de reparcel·lació sigui ferm en via administrativa.

1.7.2 Regulació dels tipus de projectes d'urbanització

1.7.2.1. Projectes d'urbanització

Els que defineixen les obres bàsiques d'urbanització recollides a l'art. 72 TRLUC:

1. Els projectes d'urbanització són projectes d'obres que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística.

2. Els projectes d'urbanització poden fer referència a totes les obres d'urbanització o únicament a les obres d'urbanització bàsiques, que comprenen les relatives al sanejament, incloent-hi els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuals; la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a carrers o vies, incloent-hi el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions. Si el projecte d'urbanització fa referència només a les obres d'urbanització bàsiques, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.

3. Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen.

4. La documentació dels projectes d'urbanització ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes. Quan el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin.

L'Art. 96 Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme en complementa els requeriments dels continguts tècnics dels projectes d'urbanització i la tramitació ve regulada per l'article 119.2 TRLUC amb aprovació inicial, informació pública d'un mes amb audiència a persones interessades, aprovació definitiva, publicació i notificació.

Incideixen en aquesta tipologia les obres regulades pels articles 7 i 18 de la Llei de Sòl i de rehabilitació urbana:

Article 7. Actuacions de transformació urbanística i actuacions edificatòries

1. Als efectes d'aquesta llei, s'entén per actuacions de transformació urbanística:

a) Les actuacions d'urbanització, que inclouen:

1) Les de nova urbanització, que suposen el pas d' un àmbit de sòl de la situació de sòl rural a la d' urbanitzat per crear, juntament amb les corresponents infraestructures i dotacions públiques, una o més parcel·les aptes per a l' edificació o ús independent i connectades funcionalment amb la xarxa dels serveis exigits per l' ordenació territorial i urbanística.

2) Les que tinguin per objecte reformar o renovar la urbanització d' un àmbit de sòl urbanitzat, en els mateixos termes establerts en el paràgraf anterior.

b) Les actuacions de dotació, considerant com a tals les que tinguin per objecte incrementar les dotacions públiques d' un àmbit de sòl urbanitzat per reajustar la seva proporció amb la major edificabilitat o densitat o amb els nous usos assignats a l' ordenació urbanística a una o més parcel·les de l' àmbit i no requereixin la reforma o renovació de la urbanització d' aquest.

2. Sempre que no concorrin les condicions establertes en l'apartat anterior, i als sols efectes del que disposa aquesta llei, s'entén per actuacions edificatòries, fins i tot quan requereixin obres complementàries d'urbanització:

a) Les de nova edificació i de substitució de l' edificació existent.

b) Les de rehabilitació edificatòria, entenent per tals la realització de les obres i treballs de manteniment o intervenció en els edificis existents, les seves instal·lacions i espais comuns, en els termes disposats per la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

3. A les actuacions sobre nuclis tradicionals legalment assentats en el medi rural els serà d'aplicació el que disposen els apartats anteriors, de conformitat amb la naturalesa que els atribueixi la seva pròpia legislació, en atenció a les seves peculiaritats específiques.

4. A l' sols efectes del que disposa aquesta llei, les actuacions d' urbanització s' entenen iniciades en el moment en què, un cop aprovats i eficaços tots els instruments d' ordenació i execució que requereixi la legislació sobre ordenació territorial i urbanística per legitimar les obres d' urbanització, comenci l' execució material d' aquestes. La iniciació es presumirà quan existeixi acta administrativa o notarial que doni fe del començament de les obres. La caducitat de qualsevol dels instruments esmentats restitueix, als efectes d' aquesta llei, el sòl a la situació en què es trobava a l' inici de l' actuació.

L'acabament de les actuacions d' urbanització es produirà quan concloguin les obres urbanitzadores de conformitat amb els instruments que les legitimen, havent-se complert els deures i aixecat les càrregues corresponents. La terminació es presumirà a la recepció de les obres per l' Administració o, en el seu defecte, al terme del termini en què s' hagués d' haver produït la recepció des de la seva sol·licitud acompanyada de certificació expedida per la direcció tècnica de les obres.

Aquestes obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions realitzades, que estiguin previstes de titularitat pública en el pla urbanístic i en el projecte d'urbanització i formen part d'un sistema integral autònom, s'han de cedir en tot cas a favor de l'ajuntament, encara que no sigui l'administració actuant. Se li

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

entreguen, junt amb el sòl corresponent, totes les obres i infraestructures que són obligatòries de l'actuació perquè han de formar part del domini públic com a suport immoble de qualsevol xarxa de serveis i dotacions. Així mateix les instal·lacions pròpies de cada xarxa quan estan destinades a la prestació de serveis de titularitat pública, com són tots els serveis urbanístics que obliga la Llei (art. 18-1de la LSIUR).

Això no obstant, pot respondre a una recepció d'una part integral en si mateixa però parcial respecte a les obres obligatòries i gratuïtes previstes al planejament urbanístic que s'hauran de cedir igualment per completar la totalitat de la urbanització del polígon i la liquidació de la reparcel·lació. En aquest sentit s'expressa el RLUC a l'article 169 en relació a l'administració que haurà de recepcionar i gestionar el sistema:

1.7.2.2. Projectes d'urbanització complementaris.

És a l'art. 98 del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Els projectes d'urbanització complementaris són els projectes per a l'execució de les obres *d'urbanització altres que les bàsiques definides per l'article 72.2 de la Llei d'urbanisme*, i tenen per objecte determinar els elements que caracteritzen l'espai públic i preveure els recursos adequats a la seva funció, d'acord amb les característiques fixades pels ajuntaments en ocasió de la tramitació dels plans derivats o dels projectes d'urbanització, tal com disposa l'article 65.6 de la Llei d'urbanisme.

Són, a més, els instruments adients per desenvolupar, quan sigui necessari, les obres d'urbanització previstes en instruments de planejament o en projectes d'urbanització aprovats com a documents independents.

La documentació requerida en els apartats subsegüents del mateix article 98 indicat i la tramitació és l'establert a l'article 89.6 TRLUC i pot ser innecessària la informació pública atès que els elements que regula no condicionen les finques adjacents.

1.7.2.3. Llicència d'obres puntuals d'urbanització o bé obra municipal ordinària

Encara es pot identificar un tercer nivell de complexitat en la tipologia d'obres segons el que estableix l'article 187.1.1) del TRLUC referit a aquelles obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització i que no requereixen de projecte i la tramitació és equivalent a les llicències regulades per l'article 131 i l'article 13 del DL 64/2014 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

1.7.3. Lliurament i recepció de les obres d'urbanització

Article 169 RLUC Lliurament i recepció de les obres d'urbanització

169.1 La cessió d'obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions l'execució de les quals estigués prevista en el pla urbanístic i en el projecte d'urbanització aplicables, quan la seva execució no correspon directament a l'ajuntament, s'ha d'efectuar en favor de l'ajuntament dins d'un termini no superior a tres mesos, comptat des de la recepció de l'obra per part de la persona responsable de l'execució.

169.2 L'esmentada cessió es pot referir a una part del polígon d'actuació urbanística, encara que no s'hagi completat la urbanització de la totalitat del polígon, si es correspon amb una fase determinada a aquests efectes pel projecte d'urbanització, o si l'àrea ja urbanitzada constitueix una unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics. Es pot referir a serveis complets.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

169.3 La cessió ha de ser formalitzada en acta que han de subscriure l'ajuntament, l'administració actuant altra que l'ajuntament, si s'escau, i la persona responsable de l'execució de la urbanització.

169.4 El procediment de recepció de les obres d'urbanització, en el cas d'execució del planejament pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació o en aquells altres casos en què l'execució de la urbanització no correspon a l'ajuntament, se subjecta a les regles següents:

- a) Conclosa l'obra es notifica aquest fet a l'ajuntament, amb sol·licitud que s'incoï el seu expedient de recepció.
- b) A la sol·licitud s'ha d'adjuntar, si escau, una còpia de les actes de recepció de l'obra realitzada pel contractista de què es tracti i descripció dels serveis a què es refereix. A aquests efectes, també s'ha d'adjuntar la documentació gràfica on es precisi l'obra realment executada amb memòria justificativa de les possibles modificacions que s'hagin hagut de realitzar respecte del projecte aprovat, i la valoració econòmica dels diferents serveis a cedir a l'ajuntament.
- c) L'ajuntament ha de *comprovar en el termini de tres mesos que l'obra* realitzada ha estat executada de conformitat amb les previsions d'urbanització del planejament i del projecte d'urbanització i, si escau, s'actua d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de contractació administrativa aplicable, sobre recepció d'obres i terminis de garantia.
- d) En cas que s'haguessin constatat deficiències, una vegada esmenades aquestes s'ha de procedir de conformitat amb el què estableixen les normes anteriors. L'ajuntament no pot, en aquesta fase, assenyalar altres deficiències diferents que les apreciades amb anterioritat.
- e) Si l'òrgan actuant no resol expressament sobre la recepció de les obres en el termini de tres mesos, s'entén estimada la petició i formalitzada la cessió per silenci administratiu positiu.

1.7.4. Definició d'obra urbanitzadora bàsica

L'article 72.2. del TRLUC indica la naturalesa del que comprenent les obres bàsiques:

Article 72. Projectes d'urbanització

1. Els projectes d'urbanització són projectes d'obres que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística.
2. Els projectes d'urbanització poden fer referència a totes les obres d'urbanització o únicament a les obres d'urbanització bàsiques, que comprenen les relatives al sanejament, incloent-hi els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuals; la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a carrers o vies, incloent-hi el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions. Si el projecte d'urbanització fa referència només a les obres d'urbanització bàsiques, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.
3. Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen.
4. La documentació dels projectes d'urbanització ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes. Quan el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin.

De resultes de dita regulació indicada es pot identificar en el *planejament les obres urbanitzadores bàsiques* en qualitat d'unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics segons l'article 169.2 del RLUC i regular per fases la seva recepció i facilitació de la construcció d'edificis.

Els plans parcials poden precisar les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què es refereix l'apartat 2 de l'article 72 del TRLUC. En aquest cas, el pla ha de definir les obres amb el grau suficient de detall per a permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució i ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin.

1.7.5. Definició de fases d'urbanització en un polígon únic

Definició de fases d'urbanització segons la llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic. En aquesta llei s'afegeix un apartat, el 5, a l'article 72 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«5. Quan es pretengui l'execució de les obres per fases, el projecte d'urbanització ha de preveure justificadament aquesta contingència. En aquest sentit, s'entén per fase la part del polígon d'actuació urbanística que, després que siguin executades les obres que hi són compreses, poden entrar en servei immediatament perquè no depenen funcionalment de les obres pendents d'execució en la resta del polígon i permeten assolir la condició de solar a les parcel·les resultants.»

1.7.6. Justificació del compliment de la normativa urbanística.

La present modificació de Pla parcial no altera les previsions urbanístiques que el regeixen, en particular el propi Pla parcial i també la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació "Can Filuà i Can Guillot:

- Superfície del sector: Es manté la superfície de 158.900 m²
- Edificabilitat total: < 0,55 m² st/m²s
- Edificabilitat per a usos terciaris < 0,1 m²st/m²s
- Densitat: Es manté la densitat de 51 habitatges /ha (810 habitatges)
- Percentatge de sostre residencial de promoció en règim protegit: >50%
- Increment de zones verdes i equipaments:
17.479,04 m², iguals a 17.479,00 previstos a la MPGO, equipaments 55.924 m²
d'espais lliures, superiors a 40.609 m² exigibles segons MPGO.

1.7.7. Preceptes legals de l'abast de la Modificació de Pla parcial

L'abast de la modificació de pla té **caràcter puntual** i es fonamenta en els següents preceptes legals:

1.- Arts. 96 a 100 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme (TRLU), sobre modificacions de les figures de planejament urbanístic.

Per remissió, arts. 78, 81.e) i 85 TRLU sobre formulació, tramitació i aprovació de les figures del planejament urbanístic derivat.

2.- Arts. 117, 118 i 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), sobre modificació del planejament urbanístic.

Per remissió, art. 110 i concordats RLU.

Atès que es tracta d'un sector d'urbanització prioritària el control de legalitat s'ha realitzat per part dels serveis jurídics de l'Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda amb els següents continguts:

1.8. Consideracions jurídiques de la conveniència i oportunitat de la present Modificació de pla parcial

Concepte de modificació. La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament ... (art. 96 TRLU). Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast comporta llur modificació (art. 117.2 RLU).

Procediment de modificació. La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. L'aprovació inicial i la definitiva, sense necessitat d'aprovació provisional, corresponen a l'Ajuntament (art. 85.1 i 81.1.e TRLU), en tractar-se d'un pla parcial urbanístic de sector d'urbanització prioritària.

Sobre el contingut material de la modificació. Tal com ja s'ha apuntat a l'apartat d'Antecedents, l'objectiu de la modificació és determinar les obres urbanitzadores bàsiques que configuren la unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics i les obres complementàries tot establint el nou Pla d'etapes i les seves fases per la qual cosa s'intervé en els articles 4.1 i 5, de les Normes del Pla parcial, els articles de l'apartat 4.5 de les ordenances concordants i el Pla d'etapes.

1.9. Obres incloses al projecte d'urbanització que acompanya el Pla parcial de 6 de març de 2007

El projecte d'urbanització que inclou el Pla parcial proposa els carrers previstos a la pàgina 5 d la memòria (foli 969):

- Passeig de Can Taió
- Passeig de la Dona
- Carrer de la Mestra
- Avinguda Barcelona
- Carrer de la Llevadora
- Carrer de la Dibuxanta
- Carrer de la Laieta
- Passatge del Safareig
- Avinguda de Sabadell

Especifica tot seguit que el Parc de les Aigües tindrà projecte independent. L'esmentat projecte va ser redactat per Batlle i Roig en l'àmbit establert de la Qualificació de Parc urbà (clau D1) però a més inclou de nou el sistema viari de vianants clau A1* de prolongació de l'Avinguda de Barcelona que s'integra en l'aparcament del Carrer de Salvador Espriu.

La Plaça de la República queda inclosa en les especificacions tècniques del projecte i no especifica que li calgui projecte independent però no es va executar en l'obra recepcionada, tot i que es van fer tots els moviments de terres necessaris i es va harmonitzar en els punts de contacte amb els vials. Per això, es va haver de fer un projecte específic al moment de fer la Plaça de la República sud, és a dir, es va fer un projecte d'urbanització independent i una obra de nova licitació quan es va sol·licitar llicència per a les

edificacions de la UO4 i UO14. I caldrà fer un projecte específic i coordinar correctament les rasants respecte la UO11 i UO12 per a la Plaça de la República Nord.

En els annexos 2.10. (pàg 397 del pdf) hi ha l'apartat 1. Annex dels espais lliures on es pot llegir:

“Dins del projecte s'inclou una plaça anomenada la plaça de la República i un parc urbà anomenat el Parc de les Aigües”.

Analitzats els Plànols d'urbanització s'observa que del projecte ha quedat obra pendent:

- El projecte defineix la connexió amb la rotonda de l'Ap7 tant pel carrer de la Dona com pel Passeig de Can Taió (obra que no s'ha completat per que el Ministeri de Foment no va autoritzar la Connexió del Passeig de Can Taió i la va excoure com una obra de sector ordenant que es realitzés com a obra supralocal de la Generalitat de Catalunya). Apareix una franja també fora del sector de connexió. Plànol 4.02, 5.04, 6.11, 14.5
- L'Avinguda de Girona entre Av de Barcelona i Carrer de Salvador Espriu no forma part del projecte i hi ha un acord de reducció de carrils ja que s'ha deixat de fer una part del Carril sentit sud fins a Salvador Espriu. PL 5.05, 6.01
- El sistema d'espai lliure que s'obre en la cantonada del carrer de la Dibuxanta i el carrer de la Mestra ha quedat sense urbanitzar en una bona part de la superfície. PL 6.09
- La prolongació de vianants de l'Avinguda de Barcelona que separa el Parc de les Aigües de l'aparcament del Carrer de Salvador Espriu, un aparcament que no està inclòs en aquest projecte. (pl 6.07). Aquest s'inclou en el Projecte del Parc de les aigües juntament amb l'aparcament nou de Salvador Espriu com a final de l'Avinguda de Barcelona.
- La Plaça de la República nord és el plànol 6.09 (i 10.9) i la Plaça de la República sud apareix en part al 6.09,6,11,6,12 (10.9, 10.11 i 10,12; .Es veu completa als plànols 33.2 i 33.3. També al 33.5 en part. Al pressupost desglossada per partides, s'ha realitzat el moviment de terres en el projecte d'urbanització i cap pavimentació.
- Tampoc no s'han fet tots els dipòsits soterrats per a contenidors de residus. Plànol 36.6. (set 2007: pàg. 11). El sector ha sofert importants actes vandàlics i la desaparició de material metàl·lic i s'han d'anar posant a mesura que les edificacions es realitzen i el barri creix en població.
- Hi ha una pèrgola de fusta tractada que no s'ha fet al Plànol 36.7. Aquesta pèrgola s'ha substituït per jocs infantils homologats.
- Al Plànol 10.1 i el 14.4 de pavimentació apareix la posició del dipòsit de laminació que s'havia de fer en la rotonda sud del sector de Can Taió. Aquesta rotonda es veu al plànol 10.13. Al pressupost en obres externes apareixen 278.196,28 € d'obra de fàbrica del dipòsit en les obres externes. Finalment el dipòsit de laminació s'ha recepcionat aquest passat 2 de març de 2021 realitzats segons una altra tipologia de dipòsit prefabricat semi enterrat i situat en els terrenys municipals. S'ha construït el mòdul central i el mòdul que serveix Can Filuà. El sector de Can Taió haurà de participar del cost proporcional del mòdul central i haurà de construir el mòdul propi del sector.
- Una part del mobiliari descrit al plànol 36.8 tampoc no està col·locat i s'ha analitzat el projecte i hi ha un excés de mobiliari que pot portar un rebuig en posicions massa pròximes als habitatges de les plantes baixes. Es proposa una reducció del 40% de les previsions d'units atès que els preus unitaris d'aquest mateix mobiliari han variat substancialment.
- Els jocs infantils previstos a la plaça de la República sud al plànol 36.9 no es van col·locar. (S'han col·locat amb el nou projecte de la Plaça de la República sud en obra separada)

1.10 Nivell de consolidació de Can filuà

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

PROTECCIÓ OLEODUCTE DE CLH	17.333,99	0,00	
XARXA ELECTRICA TREBALLS COMPANYIA	1.141.945,26	10.196,52	
PLA DE CONTROL DE QUALITAT	92.272,37	25.495,42	10.000,00
CONSORCI DEL BESOS	133.309,58	133.309,58	
CONNEXIONS	476.704,62	436.949,64	
PERMISOS LEGALITZACIONS ETC	76.769,43	3.017,70	
PROJECTES I DIRECCIÓ D'OBRA (tots) SUBCODIS (12, 12C, 12E, 12R, 12I, 12X)	705.768,01	1.097.066,37	11.835,00
GESTIÓ LICÈNCIES I REGISTRE	460.505,63	1.376.458,17	20.000,00
manteniments espais públics		67.058,40	13.400,00
INDEMNITZACIONS	103.302,28	80.045,73	
total reparcel·lació	15.390.544,12	12.983.952,55	3.008.631,71
valor amb actualització del diner 14% respecte el 2010			
OBRES REPERCUTIBLES SECTOR can taió A RESTAR	1.246.331,59	1.256.704,13	1.256.704,13
En recuperar el cost de les obres del sector	14.144.212,53	11.727.248,42	14.735.880,13
ALTRES DESPESES NO IMPUTABLES A LA REPARCEL·LACIÓ	86	10085433,64	12672856,91
Impostos i despeses patrimonials Consorci		550.713,52	91785,59
Escola Bressol l'Espiga		1.393.907,24	
total patrimonials			91785,59
IVA (cal reconstrucció)			631.812,66
TOTAL DESPESES SEGONS EPÍGRAFS DE LA REPARCEL·LACIÓ			815.383,83

S'ha de considerar doncs que estem a un nivell d'execució de l'ordre del 86% i que s'han accelerat les demandes de construcció dels edificis.

Santa Perpètua de Mogoda, abril de 2022
Teresa Mira i Lozano, arquitecta municipal

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2.1. Justificació de la conveniència del Pla

Si la conveniència i oportunitat d'impulsar el sector de Can Filuà es va justificar des de les novetats legislatives (LUC, Plan estatal 2005-2008 i Pla pel dret a l'habitatge 2004-2007), la present modificació puntual de Pla parcial també es redacta tenint en compte l'aprovació inicial del Pla Sectorial de l'Habitatge de Catalunya 2022-2042 aprovat inicialment l'octubre de 2021 i posa noves bases per l'acompliment dels objectius inicials que eren intervenir en un mercat de l'habitatge amb tendència a la discriminació de l'accés a la població a la compra d'habitatge. Les diverses crisis i les dificultats del sector immobiliari han situat el sector de Can Filuà com en d'altres territoris en la necessitat de reformular la darrera etapa del seu desenvolupament en el nou marc legal descrit anteriorment. No es tracta d'alterar-ne ni abast ni continguts sinó determinar quines són les obres bàsiques que condicionen l'edificació i l'assoliment de les condicions de solars per edificar i quines són les obres complementàries que no condicionen l'assoliment de les condicions de solar i cal determinar en quina mesura condicionen l'edificació.

2.2 Objectius i descripció de l'ordenació

La present modificació puntual incideix en el darrer dels objectius establerts en l'ordenació del Sector de Can Filuà. La càrrega d'objectius econòmics i socials d'aquest pla urbanístic és molt elevada, perquè, a més, el sector Can Filuà es planteja com un projecte modèlic quant a la seva incidència en la nova política d'habitatge públic, en la qual a l'elevat percentatge d'habitatge protegit, s'hi afegeix l'objectiu essencial de fer compatible amb aquest fet una elevada qualitat de l'edificació i dels espais públics i la desaparició de qualsevol criteri de localització especialitzada per raó del tipus d'habitatge.

2.3. Justificació de l'oportunitat de la modificació de pla parcial

La Modificació puntual del Pla parcial Can Filuà de Santa Perpètua de Mogoda en els termes que consta a l'expedient s'ajusta a la normativa d'aplicació i respon als principis de legalitat sobre la base que la iniciativa és necessària, oportuna i convenient amb relació als interessos públics i privats concurrents, és a dir que la proposta es troba plenament justificada ja que cal prioritzar la facilitació de la construcció i la simultaneïtat de l'actuació del Consorci amb les obres d'edificació sense que cap dret ni obligació legal no en quedin afectats. Respon a una actualització de les necessitats de fer polítiques públiques en matèria d'habitatge encara amb més demanda respecte del moment en que es va iniciar el sector i tot el període de successives crisis econòmiques i institucionals que han endarrerit els terminis però no ha decaïgut la necessitat.

2.4. Memòria social

2.4.1. Un sector d'urbanització prioritària encara necessari en les polítiques públiques

Aquesta modificació no altera la Memòria social inicial que és alhora la memòria social de la MPG de Can Guilot i Can Filuà i s'incorpora al present Pla parcial. Es procedeix tot seguit a actualitzar en quin context es situen les noves necessitats en matèria d'habitatge.

Aquest sector d'urbanització prioritària es va sustentar en l'aprovació inicial de la primera proposta de Pla territorial sectorial 2004-2020. Tot seguit, es va formular la llei de les àrees

residencials estratègiques amb les quals es va delimitar el segon sector amb prioritat per a l'habitatge amb protecció oficial.

L'Ajuntament també va desplegar el Pla local per a l'habitatge i els estudis sobre habitatges buits, l'Oficina local de l'Habitatge i el Registra oficial de sol·licitants d'habitatge. Igualment va impulsar el programa d'habitatges de transitorietat amb l'adquisició d'un habitatge i l'assumpció de la cessió de 4 habitatges per part de l'Agència de l'habitatge de Catalunya i per part de SOGEVISO.

També ha desplegat recentment el Programa per prevenir la pèrdua d'habitatge i ha impulsat una Unitat integrada de les polítiques d'habitatge a l'Àrea del Territori i Desenvolupament local.

L'EDICTE de 20 d'octubre de 2021, pel qual se sotmet a informació pública el Projecte de decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es despleguen els articles 12, 73, 74 i 75 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, refà el marc del sector.

Les previsions del Pla general no comportaven l'obligació de fer habitatge amb protecció oficial als sectors proposats perquè al moment de la seva redacció no hi havia una norma legal o pla sectorial en què poder sostenir aquesta exigència per la qual cosa per que sigui d'aplicació l'establert a l'article 17 de la Llei pel dret a l'habitatge en les figures previstes es va procedir a la Modificació de Pla general a Can Filuà i, a redactar el Pla director de les ARE, a Can Taió.

Santa Perpètua de Mogoda és municipi inclòs en una àrea de demanda residencial forta i acreditada, ha estat declarat com a mercat d'habitatge de lloguer tens i per al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana compta amb les esmentades operacions d'iniciativa pública de Can Filuà i de Can Taió.

En base a la Memòria del Pla general pàg. 67 elaborem el Quadre de sòl urbanitzable de creixements residencials i la seva evolució en sectors de desenvolupament:

ESTAT	SECTOR	àmbit ha	índex edif brut	Densitat	núm. Hab	% sòl cedit	MPPGM	Total H	hab HPO	Densitat
		HA	M2sos/M2sòl	hab/ha		m2 de sòl	ANY			
execució	Can Filuà	15,42	0,45	30	462	59%	2007	810	480	53
pendent	Can Taió	13,22	0,45	33	436	58%	2009	997	543	63
executat	Mas Costa	25,79	0,45	33	850	60,11%	1997	850	0	33
executat	La Florida N	6	0,45	32	192	49,50%	1997	192	0	33
TOTAL					1940			2849	1023	

Font Actualització del Pla general vigent.

Nota: Finalment el Pla parcial Can Filuà preveu 426 HPO

Inclous els dos sectors d'iniciativa pública, en base a la Memòria també cal indicar que tots els sectors i també les unitats d'actuació residencial previstes al Pla general suposen un potencial de nova construcció molt important de 2380 habitatges dels quals ja se n'han desenvolupat 195, i estan en execució 851 i que, si exclouem els 78 habitatges previstos a Can Sirera que no es poden executar avui dia per noves mesures relatives a l'AP7, hi haurà pendents 922 habitatges en àmbits de planejament i hi ha un potencial de 1229 habitatges en sectors pendents, i si descomptem els 922 habitatges de Can Taió, queden 307 habitatges pendents en sectors i polígons:

AMBITES	DATA APROV.	SUPERFICIE (Ha)	SOSTRE (m2)	HABITATGES	executats	execució	pendents
UA3-Passatge Montjuïc	18/12/1996	0,07	852,00	6			6
UA4-Ajuntament Nord	18/12/1996	0,08	1.929,00	12			12
UA5-Ajuntament Sud	18/12/1996	0,07	1.882,00	12			12
UA6-Plaça del Mercat	18/12/1996	0,15	3.263,00	17	17		
UA8-La Florida N-152z	18/12/1996	0,74	4.656,00	44	44		
UA9-Santa Maria	18/12/1996	0,15	2.356,00	14	14		
UA11-Can Sirera	18/12/1996	2,70	9.445,00	78			comerç
A8-Can Xiol	18/12/1996	5,41	16.960,00	227			200
A16-Pont Carrer Vint	22/5/2007	0,56	1.903,00	33			33
A17-Sector Est de l'Av. Estela Ibèrica	22/5/2007	0,23	1.078,00	16			16
A18-Avinguda Santiga	22/5/2007	0,17	1.231,00	28			28
Can Filuà	6/4/2007	16,00		810		810	
Pla Millora Urbana Genís Sala	11/4/2007	0,17	5.700,00	41		41	
Habitatge dotacional per a joves	30/8/2005	0,19	4.887,00	60	60		
Habitatges dotacional per a gent gran	5/12/2005	0,12	5.389,00	60	60		
Can Taió		14,18		922			922
TOTAL		131,32	388.924,00	2.380	195	851	1.229

Font Actualització del Pla general vigent. Nota de revisió: serien 2364 habitatges potencials ja que A16 Pont Carrer Vint registra errada material, són 17 habitatges i no 33.

Apart es comptabilitzen 1935 habitatges en les previsions de potencial màxim per substitució via llicències d'obres al sòl urbà.

2.4.2 Les previsions del Pla sectorial de l'habitatge 2022-2042

Cal reconèixer una situació de demanda d'habitatge social molt remarcable no només a Santa Perpètua de Mogoda sinó també a tota l'àrea metropolitana i seria oportú estudiar un reequilibrament territorial per aturar aquest grau de concentració. Si tenim en compte les previsions del Pla sectorial en matèria d'habitatge en fase d'exposició pública les previsions per a Santa Perpètua de Mogoda són que cal que un total de 1163 habitatges siguin socials a l'horitzó any 2042 i actualment el Pla general vigent ja hi ha una qualificació de 1023 habitatges HPO entre can Filuà i Can Taió. Cal cobrir en altres espais urbans 140 habitatges en polítiques socials en aquest propers 20 anys fora d'aquests àmbits i en queden 307 habitatges pendents de desenvolupar, és a dir que cal prendre mesures per tal que un nombre dels habitatges nous a determinar siguin HPO, que cal fer polítiques en el parc existent que haurien de ser de política social i que també cal fer operacions d'habitatge dotacional, malgrat que ja comptem amb 120 habitatges dotacionals públics.

Situació inicial

Estimació habitatges principals: 10.346

Habitatges existents destinats a polítiques socials: 801

Ràtio habitatges polítiques socials 7,7%

Primer quinquenni 1/07/2022 a 30/06/2027

Projecció habitatges principals (a) 10.831

Habitatges existents destinats a polítiques socials (b) 784

Nous habitatges destinats a polítiques socials € 203

Objectiu de solidaritat urbana del primer quinquenni (%respecte del total de l'ars al final del primer quinquenni) 9,1%

Segon quinquenni 1/07/2027 a 30/06/2032

Projecció habitatges principals (d) 11.482

Habitatges existents destinats a polítiques socials € 762

Nous habitatges destinats a polítiques socials (f) 400

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

Objectiu de solidaritat urbana del segon quinquenni (%respecte del total de llars al final del segon quinquenni) 11,9%

tercer quinquenni 1/07/2032 a 30/06/2037

Projecció habitatges principals (g) 12.079

Habitatges existents destinats a polítiques socials (h) 740

Nous habitatges destinats a polítiques socials (i) 468

Objectiu de solidaritat urbana del tercer quinquenni (%respecte del total de llars al final del tercer quinquenni) 15,0%

quart quinquenni 1/07/2037 a 30/06/2042

Projecció habitatges principals (j) 12.586

Habitatges existents destinats a polítiques socials (k) 724

Nous habitatges destinats a polítiques socials (f) 92

Objectiu de solidaritat urbana del quart quinquenni (%respecte del total de llars al final del quart quinquenni) 15,0%

Per poder determinar les polítiques públiques que hagin d'arribar a l'assoliment de la solidaritat residencial i obtenir aquest 140 habitatges de més en els propers vint anys caldrà tenir en compte en el nou Pla local per l'habitatge els següents factors:

Demografia. Les perspectives de creixement demogràfic impliquen la necessitat de formular estratègies per a garantir les futures necessitats d'habitatge de la població jove a curt i mitjà termini i, en aquest sentit, cal tenir en compte la importància del pes demogràfic dels segments d'entre 15 i 24 anys. A mitjà termini, la demanda d'habitatge pot ser força superior tenint en compte que el pes demogràfic del grup d'infants és més rellevant que en els grups precedents, tot i que en un horitzó de 15 anys aquest grup perdrà pes demogràfic. Els segments de població d'entre 25 i 30 anys i la població major de 65 anys són els que experimentaran més creixement demogràfic.

Es produeix un fenomen de concentració demogràfica de diversos col·lectius de nacionalitat estrangera al barri de Can Folguera Vell, un dels barris amb més degradació del municipi, però el més assequible en termes econòmics, fet que aporta una funció de reclam. Cal tenir en compte aquest fet per tal de destinar els recursos necessaris en termes d'habitatge (rehabilitació d'immobles, ajuts del lloguer, etc), per frenar el procés de degradació. La limitació efectiva del preu del lloguer al conjunt del terme municipal pot ser clau per a fomentar la redistribució d'aquests col·lectius en altres àrees.

Renda territorialitzada. L'IST indica que el centre urbà té un valor força inferior a l'índex català. Aquest fet s'explica perquè de mitjana la població té una renda per càpita menor i menys població ocupada. A aquest fet si suma el volum elevat de treballadors de baixa qualificació, més presència d'immigració i de perfils amb menys formació acadèmica. Aquesta tendència s'oposa a l'IST de la perifèria, que inclou els barris residencials més benestants, on la renda per càpita és superior, hi ha menor presència d'immigració i els perfils són més formats i qualificats.

El poder adquisitiu per càpita retrocedeix respecte l'any 2019 a causa de la pandèmia de COVID-19. Tanmateix, el municipi té un nombre important de persones que depenen d'una pensió contributiva o no contributiva de la seguretat social (5.318 persones), xifra que representa el 20,45% de la població total del municipi. Val a dir que el valor de la prestació que perceben les dones és 574€ menor en comparació amb els homes. Cal tenir en compte que en un futur, el segment poblacional de persones en edat de jubilació s'incrementarà notablement. El grau de vulnerabilitat d'aquest col·lectiu pot intensificar-se, sobretot en el cas de les dones. El volum de pensions de viduïtat en comparació amb els homes, dóna pistes de la distribució desigual dels recursos, fet que pot tenir implicacions negatives directes en la qualitat de vida i l'accés a l'habitatge d'aquest col·lectiu.

Atur. L'atur se situa en nivells força elevats i encara molt allunyats dels valors anteriors a la crisi sanitària, amb una taxa del 13,37%. A aquest fet, cal afegir que el nombre de beneficiaris de prestacions per desocupació i altres prestacions no contributives, ha davallat en els darrers mesos. Al mes de març de 2020, el 53,8% de la població aturada no rep cap tipus de prestació (923 persones).

Parc edificat existent. En matèria d'habitatge, cal destacar que 58,2% dels immobles del municipi són de tipus residencial (9.608 habitatges), dels quals hi ha 40 habitatges buits, propietat de grans tenidors. Es desconeix el nombre d'habitatges buits de petits propietaris. En aquesta actualització de Memòria social no s'hi ha inclòs l'important potencial que té l'eixample i la Florida en solars o substitucions.

Només el 25% de l'estoc d'habitatges disposa de certificat energètic. En aquest sentit, cal avançar el procés de certificació i copsar-ne la utilitat com a indicador de qualitat i sostenibilitat dels immobles, fet que pot donar pistes del sobrecost en la despesa energètica que han de dur a terme les famílies per tal de condicionar correctament l'habitatge. En aquest sentit, 2 de cada 10 habitatges amb certificat energètic tenen una qualificació baixa, mentre que només 1 té una qualificació alta. En conseqüència, 7 de cada 10 immobles amb certificat es troben a mig camí de l'eficiència energètica.

El mercat de compravenda d'habitatge perd pistonada respecte l'any anterior, i també ho fa el mercat de lloguer. En el cas del lloguer, els preus incrementen lleugerament respecte l'any passat, dinàmica, però que s'arrossega des de l'any 2016. És possible que elements com la pèrdua de poder adquisitiu, la situació inestable de molts treballadors (molts en ERTO), i la tendència alcista dels preus (de lloguer i compravenda) siguin un element afegit més de dificultat per a l'accés a l'habitatge.

Mercat de lloguer. La declaració de municipi amb mercat de lloguer tens permet activat polítiques de regulació del lloguer si es posen recursos i tecnologia en les administracions públiques competents en la matèria. L'Índex de preus de referència del lloguer (2018), exemplifica molt bé les dinàmiques de l'habitatge en règim de lloguer dels diferents barris del municipi. Aquesta eina ha de ser referent per copsar les diferències entre àrees i les sinergies dins del municipi, clarament condicionades per les característiques dels habitatges i les característiques sociodemogràfiques de la població. Ha de ser una eina útil per detectar aquelles zones on cal dur a terme algun tipus de regulació o actuació específica.

I a tal efecte cal analitzar les gràfiques que aporta el Pla territorial sectorial que donen una idea de l'esforç que ha de realitzar el sector públic que al 15è any de vigència haurà de duplicar les polítiques públiques actuals.

2.5 Justificació de les modificacions proposades a efectes de l'informe de la CTAM

Si bé els terminis del sector d'urbanització prioritària estan superats, les causes principals són les profundes crisis dels anys 2009-2015 i les del 2020-2021 per causa del COVID i en canvi, tal com regula el Pla territorial sectorial de l'Habitatge estem en un escenari de duplicació de la demanda d'habitatge assequible, per tant, la finalitat de definició de sector d'urbanització prioritària no ha decaïgut i s'escau trobar una forma d'actualització de la seva vigència.

La definició de les fases per a les obres pendents de desenvolupament en relació amb el concepte de d'urbanització bàsica i el concepte d'urbanització complementària han de permetre precisar-les al Pla Parcial de Can Filuà de tal manera que desaparegui l'ambigüitat del document que es modifica i que pot generar indefensió en les actuacions d'obra edificatòria i l'avaluació del seu compliment. Per altra part, la definició de fases en un polígon únic amb la recent modificació de la Llei 2/2021, obre un escenari de clarificació. Es proposa que l'informe preceptiu i vinculant de la Comissió territorial de l'Arc metropolità confirmi no només el nou sistema de terminis proposats, també la vigència de mantenir la qualificació de sector d'urbanització prioritària, una condició que, malgrat els endarreriments per les circumstàncies econòmiques conjunturals i els impactes organitzatius de la LRSAL, avui estem en un nou context òptim per al treball de l'administració actuant.

El Consorci de Can Filuà no es podrà dissoldre mentre no completi el deure d'urbanització del sistema viari, el sistema d'espais lliures i les obres de millora ambiental.

2.6. Abast dels canvis

Els canvis no són substancials, no alteren cap paràmetre urbanístic del Pla parcial o del projecte d'urbanització però n'ordenen la jerarquia i temporalitats i exclou les actuacions respecte l'AP7 atenent els informes preceptius del Ministeri de Foment especialment l'autorització de 24 de novembre de 2011.

La present modificació de Pla parcial no modifica cap paràmetre urbanístic ni del pla parcial ni del Projecte d'urbanització. Cal fer esment que es va modificar la ubicació i el model de dipòsit de laminació que si bé es manté al sector de l'ARE de Can Taió, s'ha resituat al nord del camí del castell de Can Taió en una finca municipal.

2.7. Identificació de les obres d'urbanització bàsiques i complementàries

En redactar-se el Pla parcial i la primera versió del projecte d'obres l'article 4.1. enumera els tres projectes que l'administració actuant del Consorci ja havia impulsat prèviament i el darrer paràgraf genèric esmenta el "projecte executiu de les obres del sector" dona doncs per acceptat que caldran projectes complementaris de desenvolupament del projecte d'obres bàsiques i la present modificació els precisa.

El 6 de març de 2007 s'aprova definitivament el pla parcial i el projecte d'urbanització implícit. Amb obres externes dins del sector de Can Taió referides a la meitat de l'ample del Carrer de la Mestra entre Av Barcelona i Av Girona i carrer de Salvador Espriu i la construcció d'un col·lector que transcorre soterrat per Can Taió fins a un dipòsit de laminació inclòs en aquest sector.

Especifica un termini de durada de 12 mesos de les obres i un PEM de 7.083.431,87 €

I a la pàgina 13 especifica el pressupost per al coneixement de l'administració que inclou altres despeses apart de les del Projecte d'urbanització. Amb el 19% de benefici industrial i les despeses generals el

projecte té un pressupost d'execució per contracte abans d'iva de 8.429.283,92 € i amb un IVA del 16% quan es va aprovar el projecte resultava un PEC de 9.777.969,35 €.

Al Setembre de 2007 l'administració actuant aprova una nova versió del Projecte d'urbanització amb la que es va iniciar la licitació amb un pressupost de base de licitació de 10.828.283,51 € iva inclòs amb publicació de l'edict de 14 de desembre de 2007 segons aprovació del Consell General de data 5 de novembre de 2007.

Al foli 1511 del Pla parcial amb inclusió del projecte d'urbanització aprovat hi figura el quadre de pressupost per al coneixement de l'administració i hi figuren a més de la "Urbanització de Can Filuà":

Instal·lacions CASSA-ATLL (descrita a l'article 4.1. de les normes)

Treballs prospecció arqueològica (descrita a l'article 4.1. de les normes)

Parc de les Aigües (especificat com a complementari a la Memòria del Projecte d'Urbanització)

Protecció de l'Oleoducte

Treballs de companyies de la Xarxa elèctrica

Pla de control de qualitat

Actuacions Consorci del Besòs Tordera

Indica també el pressupost d'obres externes al sector i repercutibles a d'altres sectors que hi és implícit en el projecte d'urbanització on s'hi inclou el dipòsit de laminació, el col·lector i les proteccions d'obra civil de l'esmentat col·lector com a obres principals.

L'estudi acústic proposa un esquema de 900 m.l. pantalles acústiques dins del domini públic de l'AP7, actuació que no ha obtingut mai el vist-i-plau del Ministeri i que no es desenvolupen en projecte executiu al projecte d'Urbanització.

En data 16 de desembre de 2009 es va realitzar la recepció, per part del Consorci Can Filuà, de les obres d'urbanització del Sector de Can Filuà, amb indicació de les actuacions pendents.

Es va acabar el sistema de carrers però van quedar no executades diferents tipus d'actuacions en relació amb el Resum de pressupost i la Memòria del projecte d'urbanització que té data de redacció de :

- Obres considerades complementàries pel projecte d'urbanització del pla parcial: Parc de les Aigües.
- Obres "fora de l'àmbit" considerades externes al sector incloses en el projecte d'urbanització del pla parcial que per insuficient definició s'exclouen i en canvi formen part indissoluble del sistema de clavegueram (Dipòsit de laminació)
- Obres "Can Filuà" que tenen una primera valoració pressupostària en el projecte d'urbanització aprovat amb el Pla parcial de 6 de març de 2007 que s'exclouen d'aquest i passen a projectes complementaris:
 - o Plaça de la República (es fan les explicacions però la urbanització de la plaça passa a complementari al C.E. núm. 6 de 12 de desembre de 2006)
 - o Es fa la llosa de protecció de la mina privada de Can Taió, la qual té estudi històric i analític propi per confirmar quina llosa dona seguretat de no interferir en la mina però la millora de la mina és un complementari que depèn d'un altre estudi de l'estat de la

- mina molt deteriorada per manteniment insuficient per part del propietari, tot i que és la mina privada més ben mantinguda en aquests moments (CG-9 de 5 de novembre 2007)
- Els elements de mobiliari urbà i de contenidors soterrats s'han anat incorporant a mesura que s'edificaven edificis i resten algunes unitats per ubicar atès que quan se situen en carrers no edificats es deterioren per actes vandàlics. La previsió de nombre d'unitats triplica la mitjana de densitat de mobiliari de la població, per la qual cosa, i atès l'increment de matèries primeres actuals aquesta modificació de pla parcial i projecte d'urbanització en preveu una reducció màxima del 40% de les unitats en cada fase.
 - En cap de les versions del projecte d'urbanització no queden definides a nivell de projecte executiu les barreres acústiques de l'AP7, fins i tots el detall de secció no correspon a la pròpia AP7 quan es proposa un plànol tipus que no respon a una implantació en autopista sinó a un carrer amb vorera i un pressupost estimat. I pel que fa a la seva longitud de 900 m. l quan l'AP7 inicia una progressiva separació del sector en sentit sud-est, es posa de manifest en el propi mapa acústic que l'impacte a corregir es concentra a les UO 18, UO17, UO16, i UO15, una de les quals ja s'ha construït i a la qual se li ha requerit que solucioni les millores acústiques des de l'arquitectura. Per tant no hi pot haver greuges entre les edificacions i cal tenir en compte que qui realment pot establir com han de ser les barreres de protecció a les edificacions afectades (a Creueta, a Can Filuà, al futur nou barri de Can Taió i a les masies i castells adjacents a les infraestructures) és l'administració competent, i, atès el que ha anat informant el Ministeri de Foment en el propi procés a l'administració actuant, es proposa que hi hagi alternatives arquitectural i mediambientalment més completes de millora de la protecció acústica, de CO2 i de risc davant mercaderies perilloses, en el propi sector i/o els edificis on hi ha aquesta problemàtica i que les barreres acústiques a construir a l'AP7 les realitzi l'administració de l'Estat i en determini el finançament des del seu propi projecte.
 - El projecte preveu la connexió amb la rotonda de l'enllaç núm. 18 de l'AP7 però el Ministeri de Foment només va autoritzar la connexió del Carrer de la Dona i no va autoritzar la connexió amb el Passeig de Can Taió ja que aquesta segona connexió ha de respondre a una via connectada més enllà dels carrers locals per la Generalitat de Catalunya i el Ministeri doncs fa excloure aquesta actuació del sector.

2.8. Compliment de terminis

El Pla parcial amb projecte d'urbanització bàsica es va aprovar inicialment el 26 d'octubre de 2006, és a dir set mesos i 15 dies després de l'edicte de 10 d'abril de 2006 i s'aprova definitivament el 6 de març de 2007 i se'n publica l'acord el 6 d'abril. El 5 de novembre de 2009 de la CTUB acorda atorgar una pròrroga de 20 mesos comptats des del 7 d'octubre de 2009, però finalment l'obra urbanitzadora es recepiona per part del Consorci el 16 de desembre de 2009, sense el dipòsit de laminació, amb l'esperança que en els 19 mesos posteriors es resolguin els problemes administratius que tenia respecte la impossibilitat d'obtenir-ne la disponibilitat per part de la Generalitat de Catalunya i els canvis de tramitació del sector de l'ARE de can Taió i la discussió amb l'Agència catalana de l'Aigua del tipus i dimensió del dipòsit a fer, segons que indica l'informe justificatiu de la sol·licitud de pròrroga de MS de 15 de setembre de 2009.

Per tant les obres bàsiques completes haurien hagut d'acabar el 8 de juliol de 2011. En aquest període l'administració actuant va recepionar l'obra principal però no va completar ni les obres bàsiques ni va fer obres complementàries. En concret el sistema del clavegueram va romandre amb una solució constructiva provisional autoritzada per l'Agència catalana de l'Aigua fins a l'any 2021, any que es posa en servei el nou dipòsit de laminació i es completa en sistema integral dels serveis urbans del sistema viari.

S'han completat veritablement les obres bàsiques que defineix l'article 72.2 del TRLUC al març de 2021, però la definició del Pla parcial inicial no permet procedir a la seva recepció per part de l'Ajuntament i es fa imprescindible la seva recepció davant les peticions de llicència d'obres en curs. També permetria una situació de major agilitat administrativa al Consorci en cedir la gestió plena a l'Ajuntament. Es proposa també determinar en quin moment cada obra urbanitzadora complementària o ambiental es imprescindible per al funcionament dels edificis que cal anar fent del nou barri.

Es proposen bàsicament les fases i la naturalesa bàsica en funció de les qualificacions dels sistemes i, tot mantenint la condició de polígon únic i lliurament integral de les quotes d'urbanització, s'estableixen de la manera següent:

- Obres d'urbanització bàsica de la fase I del sistema viari del barri (clau A1) a recepcionar per l'Ajuntament com a màxim als 3 mesos de l'entrada en vigor de la present Modificació de Pla parcial .

- Obres d'urbanització complementàries del Sistema d'espais lliures de les fases II i III (Parc de les Aigües –UO1 i UO2-, Plaça República nord i espai lliure del carrer de la Dibuibxanta –UO11 i UO12-) a realitzar amb les vinculacions dels blocs confrontants, juntament amb el mobiliari i el sistema de contenidors soterrats. D'immediat s'ha de situar el mobiliari i contenidors del carrer de la Dona per a la UO16. Les previsions de bancs i papereres es reduiran en un 40%, atès el fort increment de preus de les matèries).

- Obres de millora ambiental. S'aniran fent en paral·lel sense que condicionin cap edificació però sí la liquidació de la reparcel·lació, en concret la mina de Can Taió. Travessa el sector la mina històrica de la Creueta o de Can Taió per a la qual s'ha realitzat un aixecament del seu traçat, un estudi històric i el diagnòstic tècnic de l'actuació que correspon realitzar. En les obres urbanitzadores bàsiques s'hi ha inclòs i realitzat una llosa de protecció com a recobriment de més de 8 m que s'ha demostrat tècnicament suficient i en l'estudi a més s'ha previst una actuació entre el punt 78,38 i el pou 2 al punt 218,46. Dita actuació es va derivar de l'estimació parcial del recurs de reposició interposat pel titular de la mina i, elegida la proposta de més protecció per part de l'enginyer municipal, consisteix a neteja i sanejament de la mina, entubació del tram sense revestiment i inspecció periòdica.

A través del sector de Can Filuà el nucli de Santa Perpètua de Mogoda es connecta amb l'AP7 en l'accés núm. 18 a través del carrer de la Dona i amb la B-140 en direcció a Sabadell a través de la Rotonda dels Carreters. El Ministeri de Foment en informe de 14 de novembre de 2011 va determinar que la connexió del Passeig de Can Taió amb l'enllaç núm. 18 de l'AP7 només es podrà realitzar quan aquest ramal constitueixi un eix autonòmic amb continuïtat i no compleixi únicament una funció d'accés local al nou sector de Can Filuà. Donat el caràcter autonòmic del citat eix, correspon a la Generalitat de Catalunya la sol·licitud de dita connexió a la rotonda de l'enllaç. Per tant cal segregat aquest ramal per autorització independent a sol·licitar per la Generalitat de Catalunya. Dita autorització en cas de ser favorable exigirà que aquest eix presenti continuïtat com a eix autonòmic de forma prèvia i com a requisit indispensable per poder materialitzar la connexió amb la rotonda de l'enllaç amb l'AP7. El sector de Can Filuà ha realitzat l'actuació d'obra urbanitzadora bàsica fins al límit del propi sector i atenent a la prescripció del Ministeri de Foment de 14 de novembre de 2011, les obres externes de connexió amb l'enllaç 18 han de quedar excloses del sector i a incloure en un altre projecte de caràcter supramunicipal.

2.9. Motivació tècnica de la proposta de Modificació de pla parcial

La iniciativa de la present modificació és necessària, oportuna i convenient per definir les fases i posar les bases per culminar les previsions de desenvolupament urbanístic del sector residencial Can Filuà en termes d'execució material i efectiva de la urbanització i de la edificació de les parcel·les solars resultants del projecte de reparcel·lació del sector. Es tracta també de donar prou seguretat jurídica al procés en cas d'incompliments del deure d'edificar. També cal procedir a la recepció de l'obra urbanitzadora bàsica com a factor determinant del progrés del procés edificatori que és la finalitat transcendent del Pla parcial:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

promoure l'habitatge amb promoció pública i fer viable el deure de construir habitatge i el dret a un habitatge.

2.10. Esquema organitzatiu de la proposta de modificacions

S'indica tot seguit l'esquema organitzatiu de la jerarquia de precisió segons les escales de treball de les figures que regulen l'edificació per clarificar la proposta de modificació:

fase de planejament	Pla parcial El Pla parcial i el projecte d'urbanització s'han tramitat simultàniament i posteriorment el projecte d'urbanització s'ha completat i s'ha subdividit en projectes específics que cal reflectir en el propi pla parcial atès que es tracta d'un sector d'urbanització prioritària per a la realització del principi de solidaritat urbana i del dret a l'habitatge amb promoció d'habitatge públic.
Fase de reparcel·lació	Projecte de reparcel·lació Tant les obres bàsiques com les complementàries són càrregues obligatòries del sector i incloses en la reparcel·lació. La present modificació de pla parcial no n'altera el resultat.
Fases de parcel·lacions	Projecte de parcel·lació. Unitat d'Ordenació de volums No es veuen alterades per la present modificació de pla general
fases de llicència	Projecte constructiu. Unitat de projecte la parcel·la L'obra urbanitzadora bàsica ha de quedar recepcionada a l'hora que s'acaben les obres d'edificació. La unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics previstos al planejament a peu de solar, n'ha de facilitar la posta en servei dels edificis. Els equipaments del sector estan en ple funcionament des dels inicis de les obres urbanitzadores. L'administració actuant és el Consorci de Can Filuà i n'ha de garantir el deure d'edificar segons l'establert als articles 149 a 151 del TRLUC

El Consorci de Can Filuà no es podrà dissoldre mentre no completi el deure d'urbanització del sistema viari, el sistema d'espais lliures i les obres de millora ambiental i faci la liquidació de la reparcel·lació. Si a més esdevé el consorci de Can Taió caldrà posar les bases dels del planejament per facilitar-ne igualment l'acompliment de realitzar les obres amb un pla sostingut però sense pauses i simultani amb les obres d'edificació.

2.11.- Tramitació i exposició pública

El ple de 6 de març de 2007 aprova definitivament el Pla parcial de Can Filuà que opera des de llavors per a la consecució d'habitatge amb iniciativa pública i urbanització prioritària. La conjuntura econòmica ha estat un dels handicaps principals de l'endarreriment en l'execució i avui dia només dues edificacions de totes les previstes a barri s'han posat en servei les parcel·les UO4 i UO14 de 66 i 48 habitatges respectivament i l'edifici comercial del LDL i els dos equipaments que han funcionat fins a 2021 amb connexions a la xarxa existent posat en càrrega el sistema més enllà del servei adequat i sense passar pel dipòsit de laminació determinat per al sector de Can Filuà i de Can Taió amb una autorització provisional de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Aquest passat 2 de març de 2021 el Consorci de Can Filuà ha recepcionat el dipòsit de laminació i l'ha posat en servei finalitzant el sistema viari com una **unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics.**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

L'any 2017 es va comercialitzar la parcel·la UO16 que afegirà 87 habitatges nous i dites obres d'edificació acabaran el proper mes de juliol de 2022. Però els desajustos del Pla parcial i del projecte d'urbanització a l'hora de definir el que és obra bàsica en dificulten la recepció per part de l'Ajuntament a data d'avui en que encara resten pendents altres obres que segons la normativa d'aplicació no són obra urbanitzadora bàsica, i en alguns casos no son obra urbanitzadora sinó obres de millora ambiental.

2.12. Informes i consultes necessàries

a/ La present modificació de pla parcial respon a criteris de clarificació d'actes reglats com són la regulació de l'obra urbanitzadora a realitzar per part d'un sector de desenvolupament urbanístic. En aquest sentit una consulta prèvia ciutadana no n'alterarà el dret urbanístic que preveu l'article 12 sobre acció pública protegit per l'exposició pública preceptiva. Ara bé, cal que es faci consulta prèvia reglada al Ministeri de Foment i consulta preceptiva a la Comissió Territorial d'urbanisme la qual haurà d'informar de forma vinculant.

b/ En ser sector d'urbanització prioritària per a la consecució d'habitatge públic és preceptiu sol·licitar informe a la Comissió territorial de l'arc metropolità, el Departament de Drets Socials que avui té la competència en matèria del dret a l'Habitatge i al Consorci de desenvolupament del sector residencial de Can Filuà i als titulars de les finques del sector, incloses CASSA i ATLL.

e/ També a aquelles administracions que n'han supervisat l'obra pública, com l'Agència Catalana de l'Aigua, el departament d'Indústria i el de Comerç o el Ministeri de Foment avui Ministeri d'Infraestructures, transport i medi ambient.

f/ Ateses reiterades sentències i per donar seguretat jurídica a la present modificació farem durant la consulta prèvia també consulta ciutadana.

2.13. Compliment de requisits formals

La present modificació de pla parcial incorpora un document específic de normativa urbanística on es transcriuen únicament els articles modificats.

La congruència entre la present modificació de Pla parcial i el projecte d'urbanització executat és completa ja que les obres executades són la base de la present modificació perquè s'han detectat contradiccions entre els articles modificats i el propi projecte d'urbanització implícit al pla parcial que en dificulten l'acompliment dels objectius del Sector d'urbanització prioritària.

Santa Perpètua de Mogoda, abril de 2022
Teresa Mira i Lozano, arquitecta municipal

3. QUADRES DE DADES

3.1. Obres d'urbanització pendents.

Un cop acabades les obres referides al sistema viari i els sistemes de serveis completats amb el dipòsit de laminació les obres que resten pendents, amb estimació de costos, són les següents:

URBANITZACIÓ CAN FILUÀ.		Pressupost real o estimat	Data del Projecte o estimació	Actualització preus o adjudicació	EMPRESA	Observacions	TIPUS	
OBRES PENDENTS DERIVADES DEL PLA PARCIAL I PROJ URBANITZACIÓ DE 2006								
Reparació mina de Can Taió		48.724,14 €		52.308,37 €		Hi ha un pressupost de octubre de 2010 per un import de 245.810	EXECUTADA LA LLOSA QUEDA ACTUACIÓ PROTECCIÓ PATRIMONIAL	
Redacció del Document Tècnic, DO i CSS per a la Contractació de les obres de la Plaça de la República (Sector Nord)		15.000,00 €	12/2019	11.835,00 €	ECSA	Proposta d'adjudicació 2021	FETS ELS MOVIMENTS DE TERRES I LES RASANTS EXTERNES DELS CARRERS. LA PLAÇA DE LA REPÚBLICA NORD NO PRESENTA JOCS INFANTILS NI CONCENTRA MOBILIARI URBÀ. DEPEN DELS EDIFICIS	
Urbanització Plaça de la República (Sector Nord)		200.000,00 €		200.000,00 €		PRESSUPOST CONSORCI		
Mobiliari Urbà		14.216,99 €	09/2018	11.125,32 €		Any 2019 col·locació de mobiliari urbà per un import de 3.091,67 €	DEPEN DE LA PROGRESSIVA ACOLLIDA DE CIUTADANIA	
Posta en serveis contenidors soterrats		33.485,75 €	07/2018	24.299,97 €		Realitzada la posta a punt de la Illa 1 per un import de 9.185,78	DEPEN DE LA PROGRESSIVA ACOLLIDA DE CIUTADANIA	
Caldrà considerar també una actuació de posta a punt de l'obra urbanitzadora bàsica per a la recepció a l'Ajuntament								
OBRES JA DEFINIDES COM A COMPLEMENTÀRIES					ACTUALITZAT			
Urb. Parc de les Aigües		2.099.306,64 €	04/2009	2.420.256,94 €	3.001.118,61 €	DE L'ANY 2010	OBRA COMPLEMENTARIA DETERMINADA PEL DOC DE PLA PARCIAL+PROJ URB	
DO + CSS de les obres de Urb. Parc de les Aigües		104.965,33 €		121.012,85 €	150.055,93 €	S'ha considerat un 5% del pressupost d'execució		
TOTAL OBRES A FER:					3.450.743,19 €			
Projecte Pantalles Acústiques AP7 i CSS		13.000,00 €	06/2009	14.015,30 €		No es van definir correctament al projecte d'urbanització ja que GRECAT no va arribar a un acord amb el Ministeri de Foment	MILLORA AMBIENTAL EN L'AP7 SOTA LLEI PRÒPIA	
Construcció pantalles acústiques AP-7		715.262,57 €	01/2007	561.156,40 €		Estimació segons actualització de la oferta de l'empresa NORTEN al 2009		
Direcció de les obres i Coordinació seguretat i salut Pantalles		17.950,00 €	06/2009	19.351,90 €				
Projecte + DO +CSS connexió nou accés des de l'AP-7		18.000,00 €	06/2009	19.405,80 €		Estimació en base el pressupost de l'altre connexió		
Construcció nou accés des de AP-7		93.506,67 €	06/2013	95.834,99 €		No hi ha permís del Ministeri per a la realització d'aquesta connexió. Estimació en base el pressupost de l'altre connexió		
	SENSE IVA				-809.131,39 €			SENSE L'AUTORITZACIÓ DEL MINISTERI, AQUESTA ACTUACIÓ NO ÉS POT REALITZAR
709.764,38 €								

3.2 Estat de l'edificació:

CONSORCI DE CAN FILUÀ							
núm de parcel·la	HPO	HPO GENERAL	H LLIURE	HPO CONCERTATS	EN ÚS	EN CONSTRUCCIÓ O TRAMIT LLIC	TOTAL
UO2	36			36			
UO3	66			66			
UO11 APROF URB	56	56					
UO14	48	48			48		
UO16	84			84		84	
UO17 TERCIARI+RESID			30				
TOTAL CONSORCI	290	104	30	186	48	84	320
ALTRES PROPIETARIS							
UO1			24				
UO4	66	66			66		
UO5			20				
UO6			20				
UO7	20	20					
UO8			25				
U009	25			25		25	
UO10	25	25				25	
UO12			36				
UO13 PROIND AJSPM			72				
UO15			157				
TOTAL ALTRES P	136	111	354	25	66	50	490
TOTAL SECTOR	426	215	384	211	114	134	810

S'ha construït i està en servei el 14% dels habitatges del sector i tots dos blocs són habitatges amb protecció oficial (114 habitatges). En aquest any 2022 s'hi afegiran 134 habitatges (un 16,5% del total) que també tenen un règim de protecció pública, i ens situarem en el 30,5% de l'edificat.

Per part dels privats només queda per mobilitzar la UO7 amb 20 habitatges en règim HPO general. En canvi el Consorci encara no ha mobilitzat les parcel·les amb règim protegit de la UO2, UO3 i UO11 fent un total de 158 habitatges HPO pendents i els 30 habitatges de règim lliure.

Santa Perpètua de Mogoda, abril de 2022
Teresa Mira i Lozano, arquitecta municipal

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE DOS ARTICLES DE LES ORDENANCES I DEL PLA D'ETAPES DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR CAN FILUÀ PER DEFINIR LES OBRES BÀSIQUES

4. ORDENANCES REGULADORES

4.1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 4 Desenvolupament del pla

1. Per al desenvolupament del present Pla Parcial es podran redactar projectes de parcel·lació, projectes d'urbanització i projectes d'obres de millora ambiental, els quals respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla Parcial i del planejament superior, a més de la normativa sectorial d'aplicació.

2. Els projectes d'obra de les edificacions inclouran la part d'urbanització d'espais lliures privats que seran enjardinats com a mínim en un 50%.

3. El present pla parcial es desenvolupa en un polígon únic en ser sector d'urbanització prioritària i amb fases d'urbanització per a cada tipus d'obra ja sigui d'urbanització o de millora ambiental segons la Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic d'addició de l'apartat 5 a l'article 72 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010) .

4. Per al desenvolupament dels edificis amb front a la plaça de la República, l'Ajuntament podrà exigir que, conjuntament amb el projecte executiu de les unitats d'ordenació per a les quals es demani la corresponent llicència, es presenti un avantprojecte d'ordenació detallada de les façanes de la totalitat dels edificis confrontants a la plaça encara no desenvolupats, que haurà de ser compatible amb les presents ordenances i que, una vegada aprovat per l'ajuntament, serà vinculant per a la resta dels edificis amb front a la plaça, tant pel que fa a la composició volumètrica com a la utilització de materials i colors com per a la definició de la rasant definitiva de la pavimentació de les voravies dels edificis.

5. Les obres d'urbanització bàsiques segons l'article 72.2 i 144.4 del TRLUC del present sector d'urbanització prioritària corresponen a les necessàries per al sistema viari (clau A1 del Pla parcial) com una unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics. S'inclouen en aquest sistema les obres externes al sector del clavegueram que discorre pel sector de Can Taió, les seves proteccions i el dipòsit de laminació previ al col·lector en alta, obres que hauran de ser compensades a la reparcel·lació de l'ARE de Can Taió i es realitzem i completen a la fase I del Pla d'etapes.

6. Són obres d'urbanització complementària les del sistema d'espais lliures (clau D0,D1,D2) i el sistema viari amb prioritat de vianants (A1* del Pla parcial) de les fases II i III del Pla d'etapes.

7. Són obres de millora ambiental les que el sector ha de garantir per a assolir els nivells de protecció acústica i la protecció del patrimoni arqueològic i històric.

8. L'administració actuant vetllarà pel compliment de terminis de construcció dels habitatges amb protecció oficial tal com s'estableix als articles 149 a 151 del TRLUC.

Art. 5 Projecte d'urbanització complementari de les obres obligatòries del sector

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ. DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA I CONSULTA CIUTADANA 2022

Els Projectes d'urbanització complementaris que es redactin desenvolupant aquest Pla Parcial s'hauran d'ajustar a la normativa que li sigui d'aplicació i són els següents:

- Moviment de terres per tal d'avançar els treballs de prospecció de troballes arqueològiques.
- Soterrament de línies de mitja i connexions elèctriques
- Modificació de la xarxa d'aigua i construccions auxiliars d'abastament dels 2 dipòsits que gestiona CASS i ATLL.
- Projecte d'urbanització de l'avinguda de Sabadell.
- Projecte del Parc de les Aigües.
- Projecte d'acabats, pavimentació, enllumenat i mobiliari de la Plaça de la República i de l'espai lliure del carrer de la Dibuijanta.
- Altres projectes de major detall que requereixen els anteriors

Els projectes d'obra pública com a millora medi ambiental, d'accés a l'AP7, de mobiliari urbà, del sistema de contenidors o patrimonial tenen la consideració d'obres civils de millora:

- Neteja i sanejament de la mina, entubació del tram sense revestiment i inspecció periòdica.
- Contenedors soterrats i mobiliari urbà a realitzar en funció de l'execució de les edificacions.
- Les barreres sòniques de l'AP7 seran càrrega del sector si s'obtenen les autoritzacions de les administracions competents. A l'article 41.1 es preveuen alternatives per resoldre la millora ambiental acústica si les edificacions es construeixen abans de les esmentades barreres segons les limitacions del mapa acústic amb el reforç de l'aïllament acústic en façanes dels edificis per als nivells que determina el mapa acústic del present pla parcial.
- La connexió del Passeig de Can Taió amb la rotonda de l'enllaç 18 de l'AP7 serà càrrega del sector si s'obtenen les autoritzacions de les administracions competents.

Les despeses en contractes de serveis, de gestió i d'obres d'aquests projectes s'entenen vinculats en cada obra i no n'alteren els costos totals previstos en el Pla parcial ni en la reparcel·lació.

4.4. MESURES DE SOSTENIBILITAT

Art. 41.A Contaminació acústica.

Per tal de reduir els nivells de soroll percebuts en el sector, caldrà instal·lar una pantalla acústica de 3,5 m d'alçada per 900 m de longitud dividida en dos trams de 760 m i 140 m de material absorbent. Aquestes pantalles acústiques per la seva naturalesa només poden ser executades per l'administració competent de l'AP7 sens perjudici que aquesta administració determini que s'hagin de repercutir en el territori que protegeixen per la qual cosa deixen de ser càrregues el present Pla parcial i es permet fer solucions alternatives:

a/ quant a la longitud i situació dels trams dels elements de material absorbent, podran tenir en compte l'efecte reductor dels nivells de soroll dels propis edificis més propers a la font de soroll.

b/ quant a les edificacions privades exposades a l'impacte acústic que s'executin abans de la realització de les pantalles a l'AP7, hauran d'assolir els nivells de protecció acústica amb les pròpies façanes i finestres de la construcció.

c/ quant a alternatives col·lectives dins del sector, atès que s'acosta la finalització del sector, es proposen barreres vegetals per millorar la protecció acústica, de reducció del CO2 i del risc per mercaderies perilloses.

Art.41.B Mesures de gènere i lluita contra el canvi climàtic

a/ En matèria de protecció civil,

a.1. s'establirà unes línies de vegetació densa de combinació de xipresos, cuprens i paulònies per tal d'amortir impactes inicials respecte accidents de transport.

a.2. El barri a l'entorn de l'escola Santiga es dotarà de sistemes d'avís i detecció en cas de riscos derivats de l'AP7

b/ En matèria de mobilitat sostenible, es coordinaran entre administracions de Generalitat de Catalunya i Ajuntament les actuacions següents:

b.1. els projectes del carril bici de la B-140 i el barri

b.2. es dotaran les parades de bus d'informació dels transports interurbans i urbà.

c.3. S'implantarà la velocitat variable, la velocitat 80 o sistema equivalent per reduir la congestió de l'entorn de l'enllaç 18

c/ En matèria de gènere i canvi climàtic

c.1. es plantaran paulònies absorbents del CO2 en zones adjacents a l'AP7 dins i fora del barri

c.2. 'incrementaran les dotacions d'usos terciaris en actuacions urbanístiques adjacents

c.3. La Plaça e la república norda serà altament permeable per assegurar efecte embornal

c.4. El projecte del Parc de les aigües es revisarà a efectes de compliment de criteris de gènere, canvi climàtic i embornal.

c.5. S'ampliaran els escossells al llarg d'agrupació de 2 o 3 arbres augmentant la permeabilitat dels vials i garantint la desaparició d'obstacles d'accessibilitat

Santa Perpètua de Mogoda, abril de 2022

Teresa Mira i Lozano, arquitecta municipal

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I DEL PLA D'ETAPES I PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ

5. PLA D'ETAPES

D'acord amb l'article 145 del Text Refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, el sector Can Filuà constitueix un únic polígon d'actuació urbanística en ser sector d'urbanització prioritària i segons la Llei 2/2021 de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, s'estableixen les fases següents:

1. El primer termini correspon a la renovació de la inscripció de les quotes urbanístiques de la reparcel·lació (art. 139.1 TRLUC).
2. El segon termini correspon a la FASSE I, finalitza amb la recepció per part de l'Ajuntament de l'obra urbanitzadora bàsica del sistema viari (A1) acomplint l'establert a l'art 72.2 del RELUC als tres mesos de l'entrada en vigor de la present modificació de Pla general. A partir de la recepció de l'obra urbanitzadora bàsica per part de l'Ajuntament es podrà presentar de cada edifici inclòs a la fase I, la primera ocupació en règim de comunicacions prèvia dels edificis en construcció i atorgar la llicència d'edificació dels edificis d'aquesta en els solar d'aquesta fase.
3. El tercer termini correspon a la FASSE II per a la recepció de les obres urbanitzadores complementàries de la Plaça de la República nord i de l'espai lliure del carrer de la Dibuxanta que haurà d'estar acabada, excepte pel que fa a la voravia que envolta les edificacions UO11 i UO12 abans de la comunicació de la primera ocupació d'aquestes unitats d'ordenació. Les voravies, regulades per l'article 4.4., es podran executar en posterioritat a les edificacions per evitar barreres arquitectòniques per les rasants.
4. El quart termini es correspon amb la FASSE III per a la recepció de les obres urbanitzadores complementàries del Parc de les Aigües que s'ha de produir abans de la posta en servei de la primera edificació que hagi obtingut llicència de les UO1 i UO2, un cop comprovats tots els determinants de rasant i alineacions.
5. El darrer termini és per a la finalització del sanejament de la mina de la Creueta que serà condició indispensable d'execució abans de la liquidació de la reparcel·lació i, en el cas que s'obtinguin les autoritzacions a sol·licitar al Ministeri d'Infraestructures i Medi Ambient, s'hi inclourien les barreres sonores i la connexió del passeig de Can Taió amb la rotonda de l'enllaç 18 de l'AP7.
6. Si finalitzades les tres fases descrites i sanejada la mina i recepcionada per part de l'Ajuntament tota l'obra urbanitzadora bàsica i complementària i no s'hagués obtingut autorització per als accessos i/o per a la pantalla de l'AP7, es podar procedir a la liquidació de la reparcel·lació.

Els sistemes de contenidors soterrats es realitzaran segons les fases on estan ubicat i sempre abans de la finalització d'obres de les edificacions que serveixen.

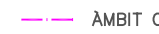
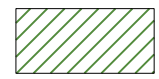
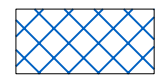

Atès que hi ha un excés de mobiliari urbà respecte els estàndards del municipi es podrà reduir fins a un 40% de les previsions del projecte en cada fase, segons que indiquin els serveis tècnics municipals competents en la matèria.

Santa Perpètua de Mogoda, abril de 2022
Teresa Mira i Lozano, arquitecta municipal

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE TRES ARTICLES DE LES ORDENANCES I DEL PLA D'ETAPES I
PLANOLS DE FASES DEL PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CAN FILUÀ**

PLÀNOLS



-  ÀMBIT CAN FILUÀ
-  FASE I
-  FASE II
-  FASE III



Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda
 Generalitat de Catalunya
 Institut Català del Sot
 Direcció Tècnica d'Accions Urbanístiques Concertades

Títol del Projecte
 MODIFICACIÓ PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL CAN FILUÀ A SANTA PERPÈTUA DE MOGODA

Emplaçament
 SANTA PERPÈTUA DE MOGODA

Títol del Plànol
 PLANTA PROPOSTA PLANEJAMENT FASES I, II I III

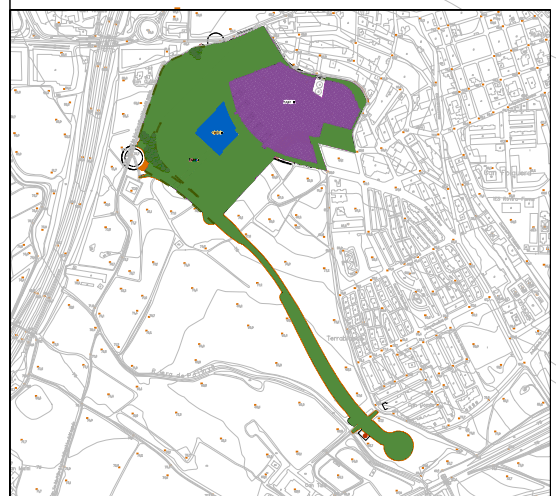
Projecte
 Teresa Mira i Lozano, arquitecta municipal

Promotor

Escala
 ORIGINAL A3
 ORIGINAL A1
 1/2.000 0 20 40

Data
 ABRIL 2022

Núm. Plànol
 04.1



OBRES FORA D'ÀMBIT
ÀMBIT CAN FILUÀ

FASE I
FASE II
FASE III

① Posició dipòsit ARE Can Taió Any 2007
 ② Posició dipòsit 1er Projecte Any 2010 (No construït)
 ③ Posició i projecte definitiu dipòsit laminació. Any 2019 (construït recepció 26.04.2021)

CONSORCI URBANÍSTIC CAN FILUÀ

Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda
 Generalitat de Catalunya
 Institut Català del Sòl
 Direcció Tècnica d'Actuacions Urbanístiques Concertades

Títol del Projecte
 MODIFICACIÓ PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL CAN FILUÀ A SANTA PERPÈTUA MOGODA

Emplaçament
 SANTA PERPÈTUA DE MOGODA

Títol del Plànol
 PLANTA PROPOSTA DE PLANEJAMENT OBRES FORA D'ÀMBIT DETALL DIPÒSIT LAMINACIÓ

Projecte
 Teresa Mira i Lozano, arquitecta municipal

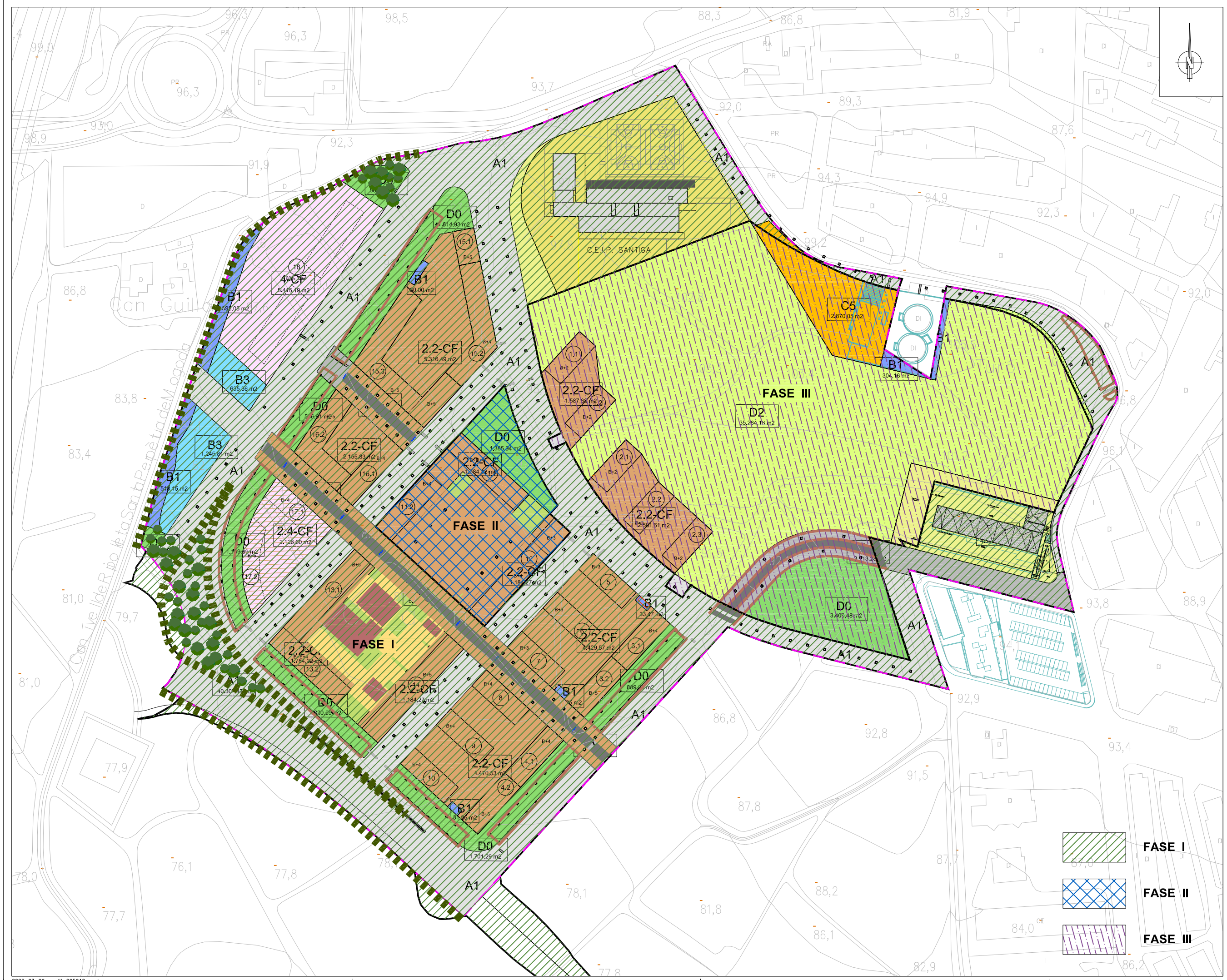
Promotor

President/a del Consorci Urbanístic Can Filuà

Escala
 ORIGINAL A3 1/2.000 0 20 40
 ORIGINAL A1

Data
 ABRIL 2022

Núm. Plànol
 04.3



- C1 Equipament educatiu
- C5 Equipament administratiu
- 2.2-CF Residencial Can Filuà
- 2.4-CF Sòl privat-terciari
- A1 Vial
- A1* Viari amb prioritat per a vianants
- B1 Serveis tècnics
- B3 Serveis viaris
- D0 Espais lliures de protecció
- D1 Places i jardins urbans
- D2 Parc urbà
- 4-CF Terciari Can filuà

TOTAL SECTOR CAN FILUÀ	158.900 m ²	100,00%
SISTEMES		
A1 Viari	40.307,66 m ²	25,37%
A1* Viari amb prioritat per a vianants	7.674,87 m ²	4,83%
B1 Serveis tècnics	1.576,33 m ²	0,99%
B3 Serveis viaris	1.881,17 m ²	1,18%
C1 Equipament educatiu	14.608,99 m ²	9,19%
C5 Equipament administratiu	2.870,05 m ²	1,81%
D0 Espais lliures de protecció	12.406,36 m ²	7,81%
D1 Places i jardins urbans	8.341,44 m ²	5,25%
D2 Parc urbà	35.284,16 m ²	22,21%
Total Sistemes	124.917,56 m²	78,61%
ZONES		
2.2-CF Residencial Can Filuà	26.406,16 m ²	16,62%
2.4-CF Residencial + Terciari Can Filuà	2.126,60 m ²	1,34%
4-CF Terciari Can Filuà	5.416,19 m ²	3,41%
Total Zones	33.948,95 m²	21,39%

- límit de l'àmbit de l'actuació
- límit del polígon discontinu per obres externes al pla parcial
- ÀMBIT CAN FILUÀ

CONSORCI URBANÍSTIC CAN FILUÀ

Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda Generalitat de Catalunya
 Institut Català del Sòl Direcció Tècnica d'Accions Urbanístiques Concertades

Títol del Projecte
 MODIFICACIÓ PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL A SANTA PERPÈTUA DE MOGODA

Emplaçament
 SANTA PERPÈTUA DE MOGODA

Títol del Plànol
 PLANTA PROPOSTA PLANEJAMENT QUALIFICACIONS, SUPERFÍCIES I FASE I, II I III

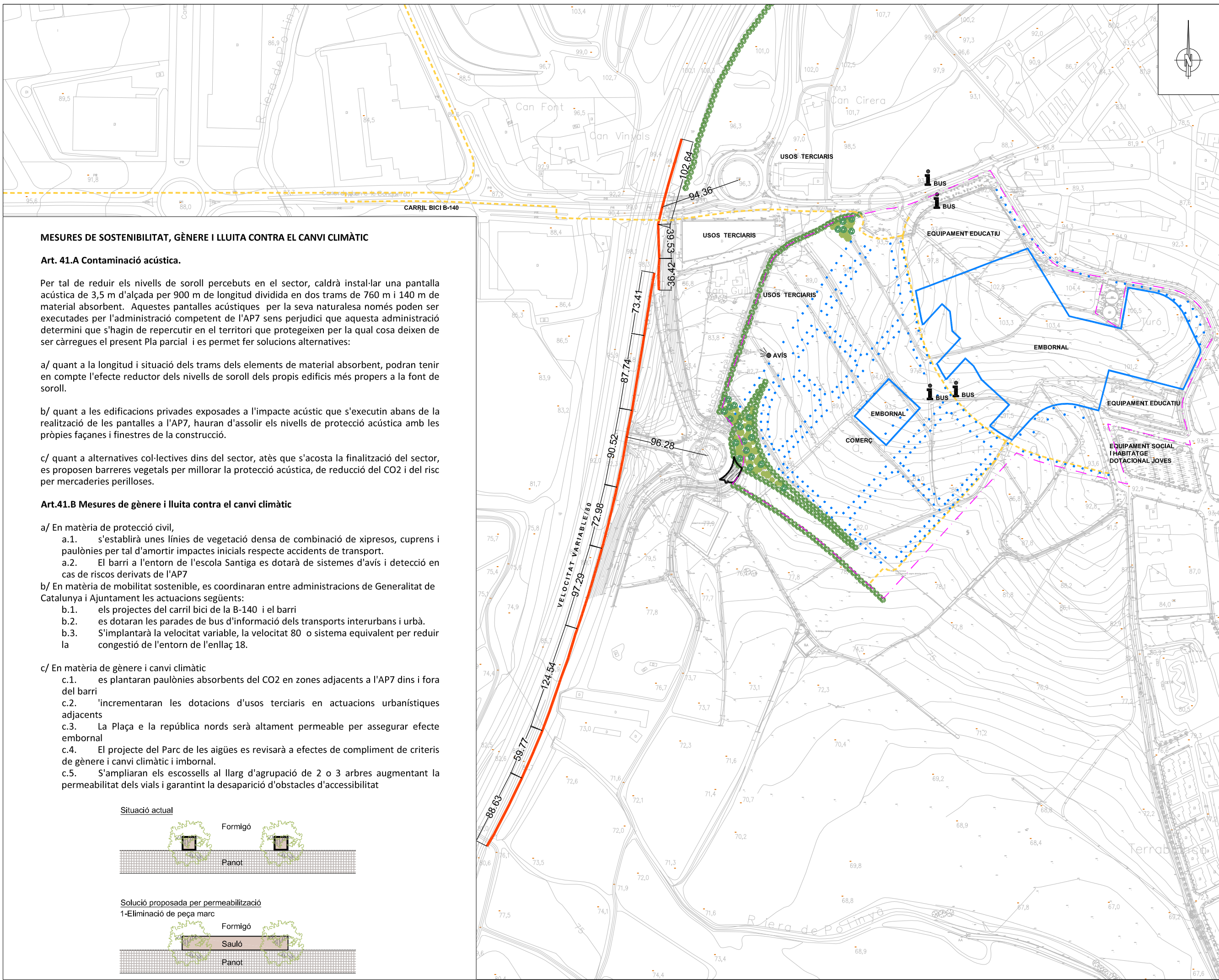
Projecte
 Teresa Mira i Lozano, arquitecta municipal

Promotor
 President/a del Consorci Urbanístic Can Filuà

Escala
 ORIGINAL A3 1/2.000 0 20 40
 ORIGINAL A1

Data **Núm. Plànol**
 ABRIL 2022 04.4

- FASE I
- FASE II
- FASE III



MESURES DE SOSTENIBILITAT, GÈNERE I LLUITA CONTRA EL CANVI CLIMÀTIC

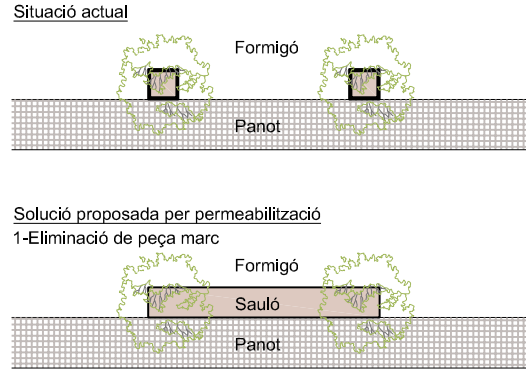
Art. 41.A Contaminació acústica.

Per tal de reduir els nivells de soroll percebuts en el sector, caldrà instal·lar una pantalla acústica de 3,5 m d'alçada per 900 m de longitud dividida en dos trams de 760 m i 140 m de material absorbent. Aquestes pantalles acústiques per la seva naturalesa només poden ser executades per l'administració competent de l'AP7 sens perjudici que aquesta administració determini que s'hagin de repercutir en el territori que protegeixen per la qual cosa deixen de ser càrregues el present Pla parcial i es permet fer solucions alternatives:

- a/ quant a la longitud i situació dels trams dels elements de material absorbent, podran tenir en compte l'efecte reductor dels nivells de soroll dels propis edificis més propers a la font de soroll.
- b/ quant a les edificacions privades exposades a l'impacte acústic que s'executin abans de la realització de les pantalles a l'AP7, hauran d'assolir els nivells de protecció acústica amb les pròpies façanes i finestres de la construcció.
- c/ quant a alternatives col·lectives dins del sector, atès que s'acosta la finalització del sector, es proposen barreres vegetals per millorar la protecció acústica, de reducció del CO2 i del risc per mercaderies perilloses.

Art.41.B Mesures de gènere i lluita contra el canvi climàtic

- a/ En matèria de protecció civil,
 - a.1. s'establirà unes línies de vegetació densa de combinació de xipresos, cuprens i paulònies per tal d'amortir impactes inicials respecte accidents de transport.
 - a.2. El barri a l'entorn de l'escola Santiga es dotarà de sistemes d'avis i detecció en cas de riscos derivats de l'AP7
- b/ En matèria de mobilitat sostenible, es coordinaran entre administracions de Generalitat de Catalunya i Ajuntament les actuacions següents:
 - b.1. els projectes del carril bici de la B-140 i el barri
 - b.2. es dotaran les parades de bus d'informació dels transports interurbans i urbà.
 - b.3. S'implantarà la velocitat variable, la velocitat 80 o sistema equivalent per reduir la congestió de l'entorn de l'enllaç 18.
- c/ En matèria de gènere i canvi climàtic
 - c.1. es plantaran paulònies absorbents del CO2 en zones adjacents a l'AP7 dins i fora del barri
 - c.2. 'incrementaran les dotacions d'usos terciaris en actuacions urbanístiques adjacents
 - c.3. La Plaça i la república nord serà altament permeable per assegurar efecte embornal
 - c.4. El projecte del Parc de les aigües es revisarà a efectes de compliment de criteris de gènere i canvi climàtic i imbornal.
 - c.5. S'ampliaran els escossells al llarg d'agrupació de 2 o 3 arbres augmentant la permeabilitat dels vials i garantint la desaparició d'obstacles d'accessibilitat



- PANTALLAS ACÚSTICAS INICIALES FORA DEL SECTOR DEL MINISTERI
- ÀMBIT CAN FILUÀ
- OBRES EXTERNES ENLLAÇ ACCÉS 18 AP7
- CARRIL BICI
- PERMEABILITAT

PROPOSTA ALTERNATIVA DINS DEL SECTOR

- LÍNIA DE BARRERES VEGETALS DE CUPRESSUS SEMPERVIRENS
 - CARPES I PAULÒNIES
- TRIPLE EFECTE:
 -ACÚSTIC
 -REDUCCIÓ CO2
 -BARRERA RETENCIÓ MERCADERIES PERILLOSES

CONSORCI URBANÍSTIC CAN FILUÀ

Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda
 Generalitat de Catalunya
 Institut Català del Sòl
 Direcció Tècnica d'Actuacions Urbanístiques Concertades

Títol del Projecte
 MODIFICACIÓ PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL CAN FILUÀ A SANTA PERPÈTUA DE MOGODA

Emplaçament
 SANTA PERPÈTUA DE MOGODA

Títol del Plànol
 SOL·LICITUDS D'AUTORITZACIÓ AL MITMA I MESURES DE SOSTENIBILITAT, GÈNERE I LLUITA CONTRA EL CANVI CLIMÀTIC

Projecte
 Teresa Mira i Lozano, arquitecta municipal

Promotor
 Isabel Garcia i Ripoll
 Presidenta Consorci Urbanístic Can Filuà

Escala
 1/4.000

Data
 ABRIL 2022

Núm. Plànol
 41.1

ANNEX TITULARS REGISTRALS A DATA GENER 2022

ARNUS URRUELA, EVARISTO
ARNUS URRUELA, GONZALO
ARNUS URRUELA, JUAN ALBERTO
ARNUS URRUELA, MARIA DEL MAR
ARNUS URRUELA, MERCEDES
ARNUS URRUELA, PABLO
BERGE AMPUERO, ISABEL VIRIDIANA
BERGE AMPUERO, JAIME AURELIO
DE AMPUERO URRUELA, MARIA-ISABEL-JUANA-TERESA
DE SENTMENAT URRUELA, JUAN FELIX
DE SENTMENAT URRUELA, SANTIAGO
LIBANO TORRONTGUI, JUAN LUIS
MILA VALCARCEL, ADRIAN
MILA VALCARCEL, BORJA
MONTOLIU SANLLEHY, ANA MARIA
MONTOLIU SANLLEHY, ISABEL
MONTOLIU SANLLEHY, JAIME
MONTOLIU SANLLEHY, JOSE CARLOS
MONTOLIU SANLLEHY, LUCIA
MONTOLIU SANLLEHY, MARIA
RUIZ DE LA PRADA SENTMENAT, AGATHA
RUIZ DE LA PRADA SENTMENAT, ANA ALEJANDRA
RUIZ DE LA PRADA SENTMENAT, FELIX DE VALOIS
RUIZ DE LA PRADA SENTMENAT, ISABEL LUCIA
RUIZ DE LA PRADA SENTMENAT, MANUEL CARLOS
SANLLEHY RAGUE, CARLOS
SANLLEHY RAGUE, CLAUDIA
SANLLEHY RAGUE, INÉS
SANLLEHY CAHN, CARLOS
SANLLEHY CAÑAL, JORGE
SANLLEHY DE MADARIAGA, BERENGUER
SANLLEHY DE MADARIAGA, CAROLINA
SANLLEHY DE MADARIAGA, JUAN DOMINGO
SANLLEHY DE MADARIAGA, MARIA CRISTINA
URRUELA SANLLEHY, JOSE LUIS
VALCARCEL URRUELA, JUAN LUIS
VALCARCEL URRUELA, MARIA MILAGROS
VIÑAMATA URRUELA, AGUEDA
VIÑAMATA URRUELA, JOSÉ
VIÑAMATA URRUELA, LUCIA
VIÑAMATA URRUELA, M ^e JOSÉ JUANA
VIÑAMATA URRUELA, M ^a TERESA
AV GRUP / AV INTRAM
CAN XIOL, S.L.
COMPAÑÍA ARRENDATARIA DEL MONOPOLIO DEL PETROLEO (CAMPSA)
CONSORCI DE CAN FILUÀ
DASTARI, S.L.

DIOSESIS DE TERRASSA
FUNDACIÓ PRIVADA CARMEN Y MARIA JOSE GODÓ
IMMOBILIÀRIA MAR, SL
LIDL SUPERMERCADOS, SA
PRESIDENT CCPP PARKING PLAÇA DE LA REPÚBLICA
PRESIDENT CCPP PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚM. 10
PRESIDENT CCPP PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚM. 6
PRESIDENT CCPP PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚM. 7
PRESIDENT CCPP PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚM. 8
PRESIDENT CCPP PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚM. 9
PROMOCIONES LLADERO, SA
TRES TORRES, S.A.
ZARACLA