



**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL
SANT ANDREU DE LLAVANERES**

Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).

Document d'aprovació inicial

Juny 2023



ÍNDEX

I.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

I.1.- Antecedents

I.2.- Contingut de la present modificació puntual

I.2.1.- Oportunitat de la Modificació Puntual

I.2.2.-Competència per la Modificació del planejament general que es proposa.

I.2.3.- Descripció de l'objecte i de l'àmbit de la Modificació Puntual

II.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

II.1.- Descripció de la modificació puntual

II.2.- Justificació de la conveniència, oportunitat i procedència de la modificació puntual

II.3.- Gestió urbanística de la present modificació

III.- NORMES URBANÍSTIQUES

IV.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

VI.1.- Plànols d'informació

I-1. Situació

I-2. Planejament vigent. Qualificació detallada del sòl

VI.2.- Plànols d'ordenació

O-1. Planejament modificat. Qualificació detallada del sòl



V.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I AGENDA.

VI.- INFORME AMBIENTAL

VII.- MEMÒRIA SOCIAL



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL SANT ANDREU DE LLAVANERES

Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).

I.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

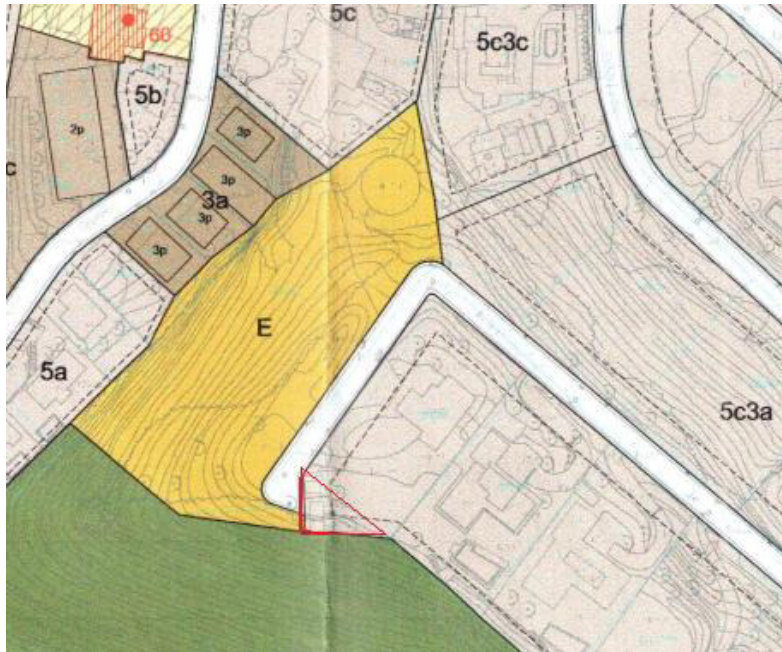
I.1.- ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT.

El planejament urbanístic d'abast municipal vigent al municipi de Sant Andreu de Llavaneres és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant, POUM), que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data **27 de gener de 2011**.

El document refós d'aquest planejament, aprovat per la corporació municipal va ser conformat per nova sessió del mateix òrgan de la Generalitat de Catalunya en sessió de data **20 de setembre de 2011** i publicat al DOGC núm. 6328, de data **5 de març de 2013**.

El POUM de Sant Andreu de Llavaneres va classificar els sòls que són objecte de la present modificació situats a l'Avinguda del Turó com a sòl urbà (consolidat), amb qualificació de Clau **5c3a «Habitatge aïllat en parcel·la gran»**.

El plànol d'ordenació del planejament és el següent:



L'article 163 de les Normes Urbanístiques del POUM regula l'esmentada qualificació urbanística.

Abans de la vigència del POUM, l'àmbit objecte de la present Modificació estava inclòs en un Pla Parcial, que va ser aprovat definitivament en data 5 de novembre de 1986 i que va ser modificat en tres ocasions i en concret van ser aprovades definitivament el 19 de setembre de 1990, el 9 de desembre de 1992 i el 18 d'octubre del 2000. La qualificació urbanística de l'àmbit de la present modificació era de sistema viari, ja que la pràctica urbanística d'aquell context no era establir una clau concreta pels sistemes tècnics i s'acostumaven a ubicar en sistema viari. Les esmentades modificacions no van alterar tal qualificació. Igualment, per la seva banda, el projecte de reparcel·lació del Pla Parcial va recollir el criteri d'aquest instrument de planejament derivat i, per tant, no es va



crear cap parcel·la concreta pel sòl on radiquen les antenes, ja que ja eren de titularitat pública, tal i com s'exposa en el següent epígraf.

I.2.- DE LES CIRCUMSTÀNCIES DE LES INFRAESTRUCTURES DE TELECOMUNICACIONS EXISTENTS A L'AVDA. DEL TURÓ.

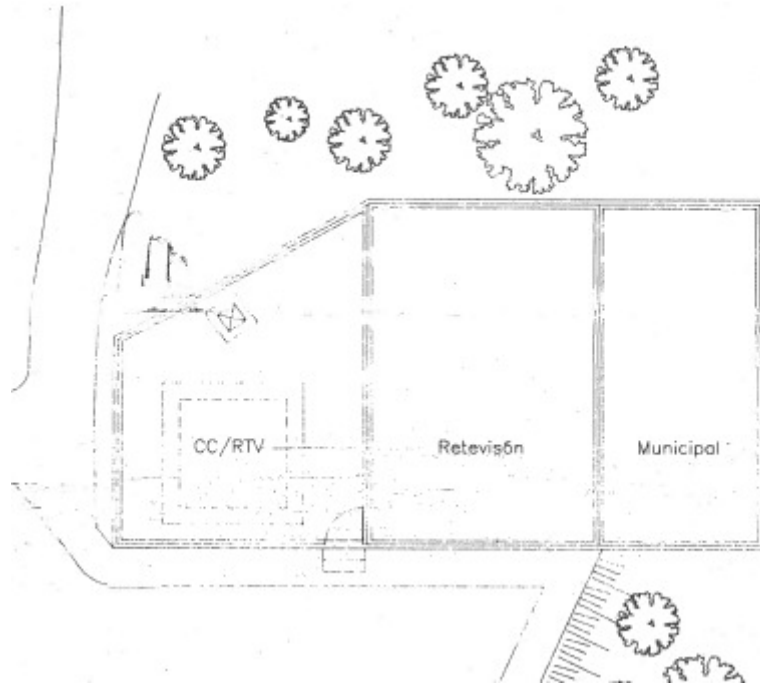
La present MPOUM-4 fa referència als terrenys identificats que són de titularitat municipal. En el mateix s'hi emplacen diverses antenes de telecomunicacions amb un significatiu camp de visió als efectes de comunicació per raó de llur posicionament estratègic:



En la seva condició de titular del sòl l'Ajuntament va subscriure un document de cessió d'ús a favor de la CC/RTV en data 21 de novembre de 1984, novat en data 25 d'abril de 1994. El qual va permetre la consolidació de la recepció dels serveis de telecomunicacions per al municipi i, fins i tot, la repetició dels mateixos a nivell supramunicipal.



El règim d'ocupació dimanant d'aquella cessió va ser el següent:



En aquest sentit les instal·lacions de la parcel·la 1, utilitzades per la Corporació Catalana de Ràdio i Televisió (CC/RTV), van permetre la cobertura al municipi i a la seva zona d'influència.

A la parcel·la 2 s'hi desenvolupen les principals activitats vinculades als usos de telecomunicacions. En concret: Televisió TDT (explotat per Cellnex) i telefonia mòbil.

I les existents a la parcel·la 3 responen a usos de naturalesa pública: xarxa rescat (Generalitat de Catalunya); FM local; TV local; policia local i Wifi.



La superfície de sòl afectada per la present Modificació de POUM és de cent vint metres quadrats (120,00 m²), i es troba localitzada a l'Avgda. Turó, 45:



És d'interès municipal regularitzar aquest règim d'utilització del sòl des de la perspectiva del planejament urbanístic, circumstància que motiva la present iniciativa pública de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal.

Sant Andreu de Llavanes, Juny de 2023.



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL SANT ANDREU DE LLAVANERES

Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).

II.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.

II.1.- CONTINGUT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL.

II.1.1.- Oportunitat de modificació puntual del POUM de Sant Andreu de Llavaneres.

La possibilitat legal de modificar el planejament general, que resulta intrínseca al *ius variandi* que caracteritza la potestat d'ordenació del territori, està establerta de manera expressa en els articles 96 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

La present proposta s'articula com una modificació puntual del Planejament d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavaneres, amb la finalitat d'adaptar la qualificació urbanística dels sòls descrits, sense que la iniciativa suposi la revisió dels criteris de l'estructura general i orgànica del territori.



Seguint la doctrina del Tribunal Suprem, la modificació del planejament es diferencia de la seva revisió d'acord amb els següents criteris (per totes, STS de 29 de maig de 2009).

En aquest sentit, l'àmbit de la present modificació no abasta la totalitat del municipi ni implica l'adopció de nous criteris de planejament. Per tant, correspon tramitar per mitjà de modificació puntual.

II.1.2.-Competència per la Modificació del planejament general que es proposa.

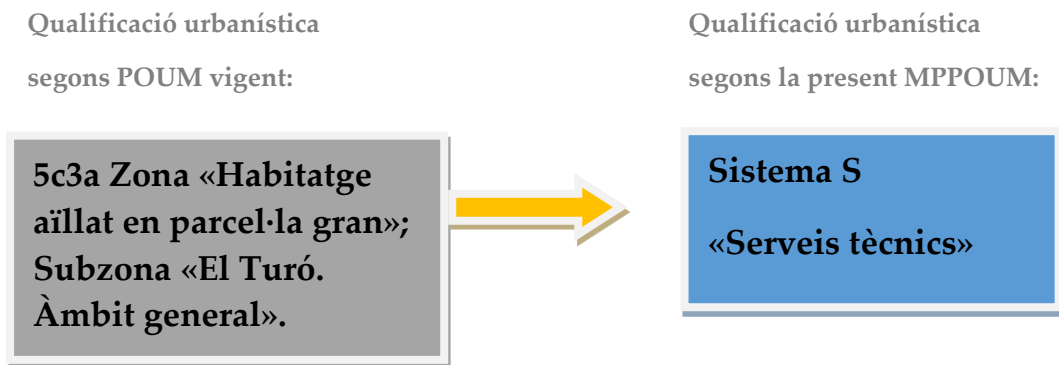
L'article 2.1 TRLUC atribueix als òrgans administratius que pertoca les facultats pertinents i necessàries per a formular, tramitar, aprovar i executar els diferents instruments urbanístics de planejament i de gestió, per a intervenir en el mercat immobiliari, per a regular i promoure l'ús del sòl, de l'edificació i de l'habitatge. D'acord amb l'article 76.2 i concordants del TRLUC correspon a l'Ajuntament iniciativa per exercitar la competència per formular i, en aquest cas, modificar el planejament general.

II.1.3.- Descripció de l'objecte i de l'àmbit de la Modificació Puntual

L'objecte d'aquest document és la tramitació d'una modificació puntual del POUM de Sant Andreu de Llavaneres amb el propòsit de modificar la qualificació del sòl de zona 5c3a «Habitatge aïllat en parcel·la gran», subzona «El Turó. Àmbit general» a sistema de «Serveis tècnics» (clau S).



El resum de la proposta de Modificació és el següent:



II.2.- JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA, OPORTUNITAT I PROCEDÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL. INTERÈS PÚBLIC EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.

La present modificació puntual del POUM de Sant Andreu de Llavaneres respon a la necessitat d'ajustar el límit en l'indret descrit entre el sòl de sistemes (equipaments [clau E], parcs i jardins urbans [clau V] i viari [clau X]) i el sòl qualificat de zona (clau 5c3a), incorporant a la qualificació de sistemes tècnics (clau S) els terrenys en els que consten implantades les telecomunicacions a l'Avinguda del Turó, núm. 45, de Sant Andreu de Llavaneres.

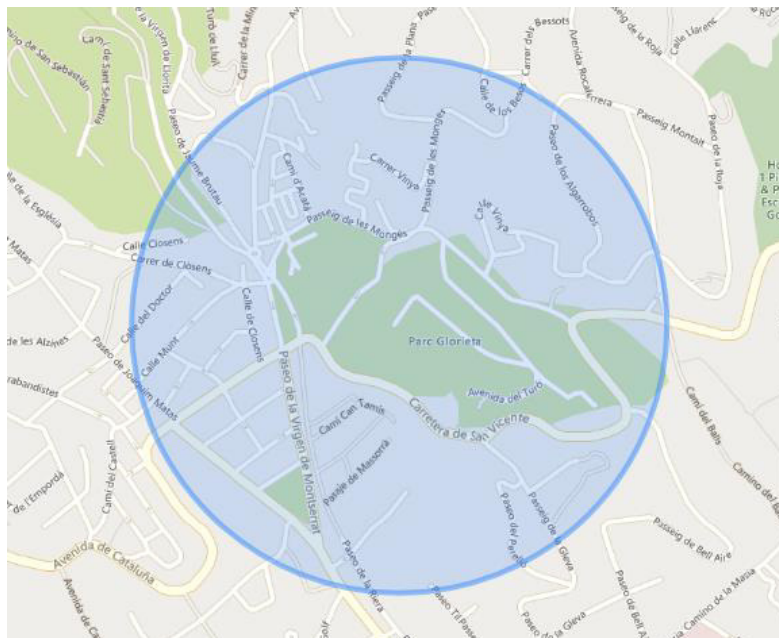
Aquesta qualificació permetrà corregir la disconformitat que suposa aquest tipus d'ús de serveis tècnics incompatible amb la zona 5c3a d'acord amb el règim d'usos regulat a l'article 161.5 de les NNUU del POUM.

Davant d'aquests antecedents s'han valorat diferents alternatives, que són les que a continuació es detallen:



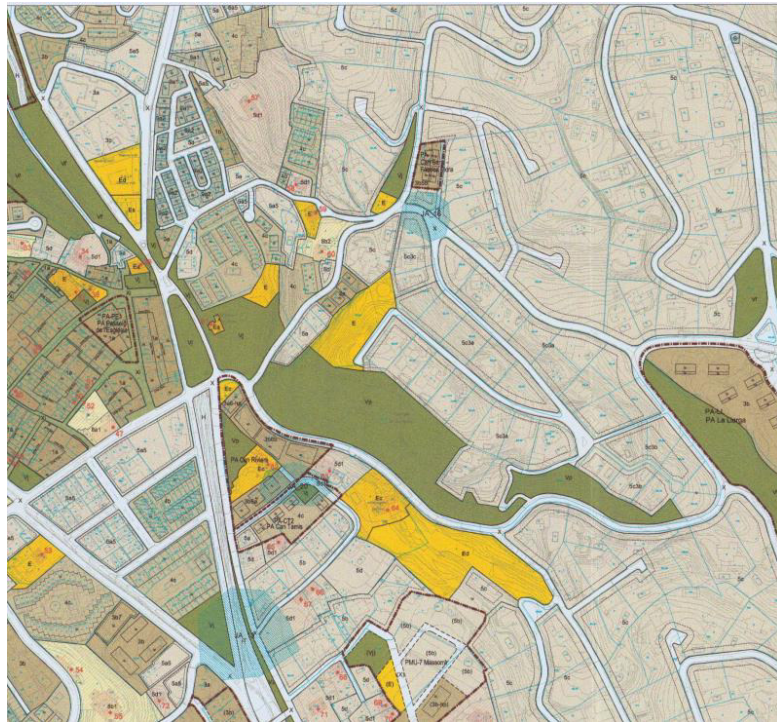
II.2.1.- Reubicar els serveis tècnics de telecomunicacions a un indret proper respecte l'actual ubicació de l'Avda. del Turó, 45:

De conformitat amb l'ordenació urbana vigent, no s'identifica en un radi de 500 m. cap zona amb una qualificació urbanística que sigui compatible amb l'ús de telecomunicacions.



En tot cas, els sòls propers qualificat de sistemes estan adscrits a usos d'espais lliures o bé d'equipament,quina modificació no s'entén justificada per la implantació del servei de telecomunicacions. El qual, tanmateix, precisa d'un determinat nivell de posició.

La identificació d'aquest marge en el règim del sòl és el següent:



El mateix es desprèn del Pla Territorial Metropolità de Barcelona aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010:





L'anàlisi de les parcel·les confrontants a la que ens ocupa en la present modificació puntual, situades a l'altre banda de l'Avda. Turó, estan qualificades com a sistema de **parcs urbans (Clau Vp)** i **equipaments (Clau E)**. Les alternatives d'implantar en aquests terrenys propers les infraestructures de telecomunicacions descrites no es compatible amb el règim d'ús atribuït a aquests sòls d'ús i domini públic:

- a) Pel que fa als parcs urbans, corresponen a espais urbans oberts de grans dimensions destinats a l'esbarjo de la població, la normativa urbanística en que l'ús dominant és l'ús d'espais lliures i els compatibles d'acord amb l'article 112 de les NNUU, com per exemple, els usos socioculturals o esportius. Per tant, l'ús de telecomunicacions no és compatible amb la clau urbanística Vp.

- b) Pel que fa a la clau E, corresponent al sòl d'equipaments situat a l'altre banda de l'Avda. del Turó, comprenen els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social. D'acord amb l'article 131 de les NNUU s'estableixen els següents usos: esportiu, cultural, social religiós, docent, sanitari, administratiu, de residència, funerari, de mercat, de transport, etc. Per tant, l'ús de telecomunicacions tampoc és compatible amb la clau urbanística E.

Així doncs, ni les parcel·les adjacents al sòl descrit, qualificades com a zones, com tampoc els terrenys adscrits a sistemes presenten un règim de qualificació i ús que permeti la compatibilitat del destí del sòl relacionat amb les telecomunicacions. Esdevé, per tant, inviable l'alternativa de traslladar les



antenes existents a algun d'aquests sòls per raó d'incompatibilitat amb el règim d'usos urbanístics.

II.2.2.- Qualificar els terrenys on radiquen les antenes de telecomunicacions amb la clau urbanística S (Serveis Tècnics).

Aquesta alternativa respon al manteniment de la ubicació actual de les antenes existents, qualificant el sòl de sistema tècnic (clau S). Aquesta possibilitat, permetria garantir la posició i funcionalitat d'aquestes infraestructures que garanteix un espai de visió de telecomunicacions i d'enllaç amb connexions de xarxa supramunicipals. En aquest sentit, el punt d'emplaçament elevat dona garantia del manteniment d'una adequada prestació dels serveis actuals: de telefonia; de TV; de radio; de WiFi; línia de *broadband* que garanteix el transport d'informació a gran velocitat; i altres.

Per tant, aquestes condicions clares de visió i enllaç, estretament vinculades als serveis descrits que es poden considerar com a prioritaris, justifiquen l'interès públic en la iniciativa de modificació de planejament.

Per tot l'anterior, l'alternativa **(b)** és la que resulta més idònia des de la vessant de l'interès públic.

Mitjançant la present modificació s'incrementa el sòl destinat a sistemes i sense implicar cap increment d'aprofitament privatiu.



II.3.- GESTIÓ URBANÍSTICA DE LA PRESENT MODIFICACIÓ.

Els terrenys objecte de la present modificació puntual ja són de titularitat municipal, de manera que no serà precisa la previsió de cap sistema d'actuació ni modalitat per tal d'obtenir el domini públic dels mateixos.

Sant Andreu de Llavaneres, juny de 2023.

Jaume de la Cruz i Ventura
Anna Carlero i Guerrero





MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL SANT ANDREU DE LLAVANERES

Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).

III.- NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1.- Objecte de la modificació.

La Modificació puntual núm. 4 del POUM de Sant Andreu de Llavaneres té per finalitat reajustar els límits entre les zones i els sistemes en relació als terrenys situats a l'Avinguda del Turó de Sant Andreu de Llavaneres, a través de la qualificació com a sistema de serveis tècnics (clau S) una porció de sòl de 120,00 m², que s'identifiquen en la documentació gràfica annexa a la present normativa, que han de permetre ubicar les antenes de telecomunicacions.

Article 2.- Qualificació de sistema de Serveis tècnics (S).

Els terrenys als que fa referència l'anterior article 1 es regiran per la normativa relativa al sistema de serveis tècnics continguda a la Secció 3a del capítol 5è del títol IV de les Normes Urbanístiques del POUM de Sant Andreu de Llavaneres.



Article 3. Gestió urbanística.

No es fixa sistema d'actuacions ni modalitat perquè els sòls objecte de la present Modificació puntual són de titularitat municipal.

Sant Andreu de Llavanes, Juny de 2023.



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL SANT ANDREU DE LLAVANERES

Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).

IV.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

VI.1.- Plànols d'informació

I-1. Situació

I-2. Planejament vigent. Qualificació detallada del sòl

VI.2.- Plànols d'ordenació

O-1. Planejament modificat. Qualificació detallada del sòl

Sant Andreu de Llavaneres, Juny de 2023.



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.4

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES
Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).

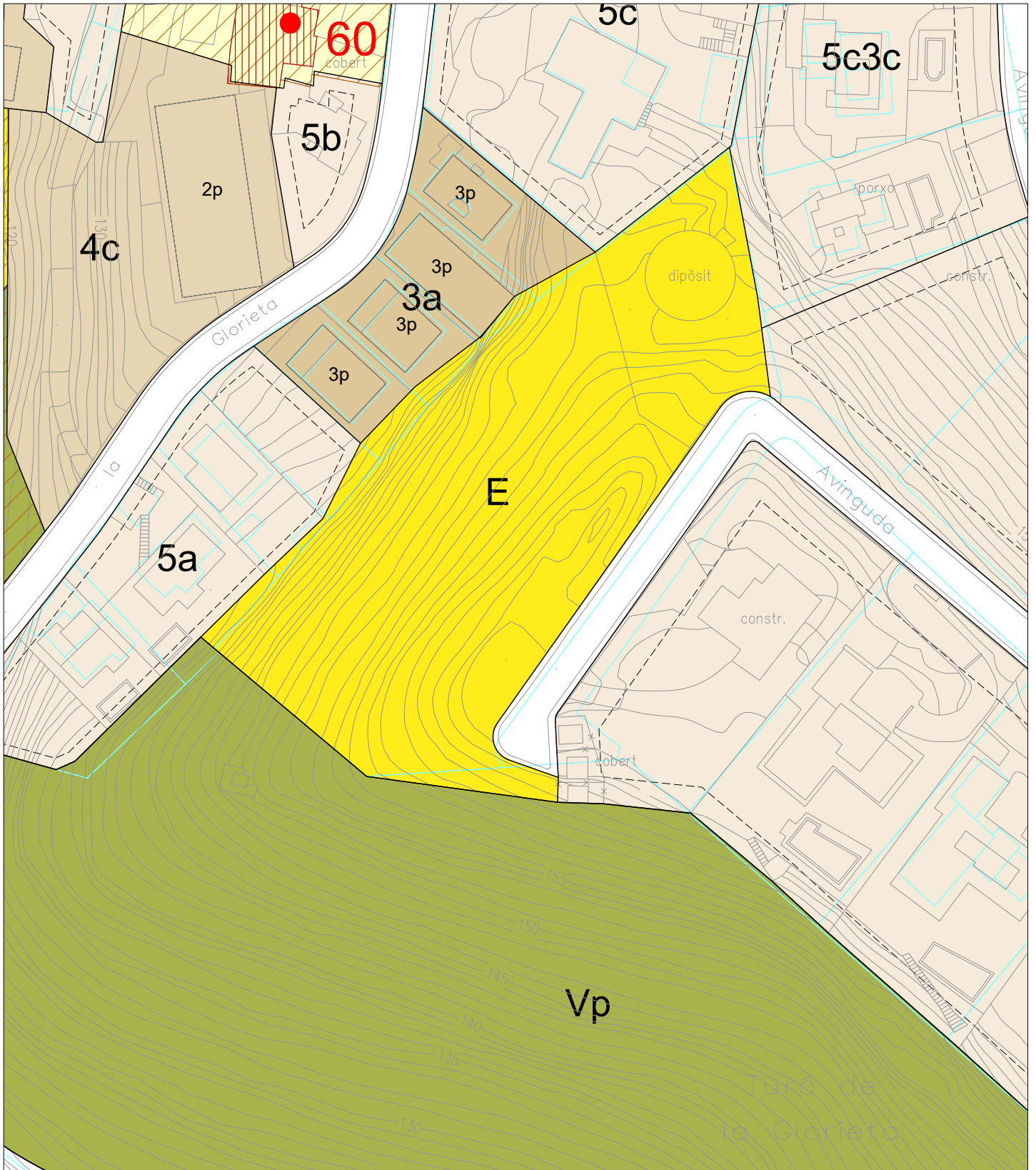


A J U N T A M E N T D E
S A N T A N D R E U D E L L A V A N E R E S

I-1. Situació

ESCALA
1:10.000

DATA
juny 2023



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.4

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES
 Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).

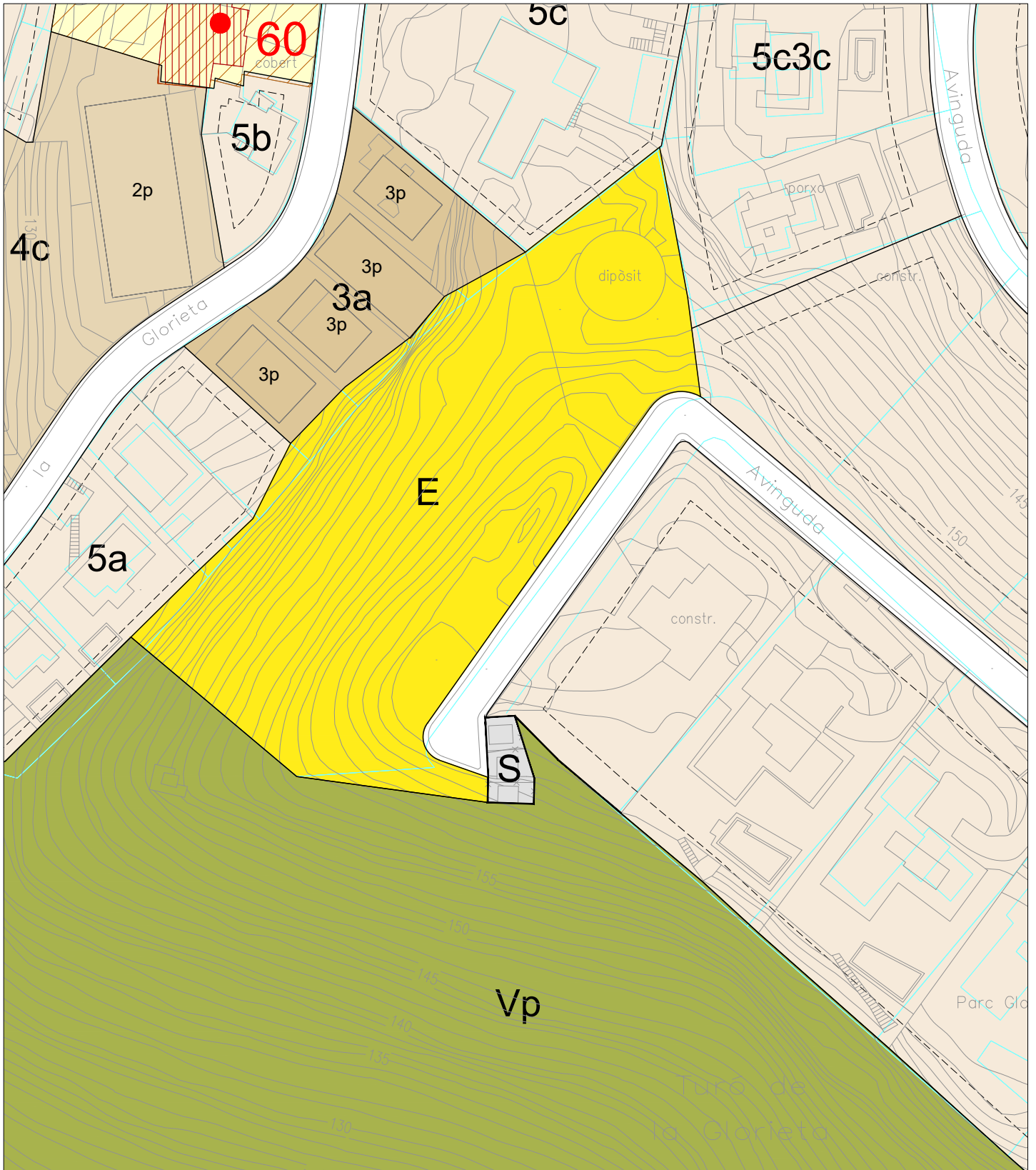


A J U N T A M E N T D E
S A N T A N D R E U D E L L A V A N E R E S

I-2. Planejament vigent.
Qualificació detallada del sòl

ESCALA
1:2.000

DATA
juny 2023



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.4

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES
 Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).



A J U N T A M E N T D E
S A N T A N D R E U D E L L A V A N E R E S

O-1.- Planejament modificat.
 Qualificació detallada del sòl

ESCALA
 1:2.000

DATA
 juny 2023



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL SANT ANDREU DE LLAVANERES

Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).

V.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I AGENDA.

Al tractar-se de sòls que ja són de titularitat municipal no serà necessària cap inversió per l'obtenció del domini del sòl implicat en la present Modificació puntual del POUM.

En aquest sentit la regulació del règim urbanístic del sòl amb clau de sistemes permetrà conferir la necessària seguretat jurídica al procés d'explotació, a través de concessió administrativa, de les instal·lacions d'infraestructures de telecomunicacions existents.

Per les mateixes raons exposades no s'estableix una previsió concreta per l'execució del planejament, atès que els terrenys qualificats de sistemes ja són titularitat de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Sant Andreu de Llavaneres, Juny de 2023.



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL SANT ANDREU DE LLAVANERES

Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).

VI.- INFORME AMBIENTAL

No s'acompanya informe ambiental perquè les infraestructures de telecomunicacions existents, justament per la seva singularitat i exigències de viabilitat de prestació dels serveis associats a les mateixes, no permeten la implantació al seu entorn d'elements que puguin pertorbar el seu funcionament regular.

Sant Andreu de Llavaneres, Juny de 2023.



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL SANT ANDREU DE LLAVANERES

Modificació de la qualificació d'una part del sòl qualificat com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Turó àmbit general (clau 5c3a) a sistema de Serveis tècnics (clau S).

VII.- MEMÒRIA SOCIAL

La finalitat de tramitació present planejament no presenta cap incidència en matèria d'habitatge de protecció pública, d'acord amb l'article 59.1.h) del TRLUC.

Sant Andreu de Llavaneres, Juny de 2023.