Ajuntament de Sant Quirze del Vallès

Ref. Exp.: **10/2026/PLA**

Certificat d'acord de Junta de Govern Local

Pedro Antonio Gallego Cañizares , secretari accidental de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès,

CERTIFICO

Que la sessió Ordinària de Junta de Govern Local que va tenir lloc el dia 20/10/2026 , va adoptar l'acord que literalment transcriu a continuació:

ANTECEDENTS

El Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Quirze del Vallès, va ser verificat pel Ple en sessió extraordinària i urgent de data 21/03/2024, i la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona va donar llur conformitat en data 26/04/2024 (DOGC núm. 9192 del dia 27/06/2024), moment a partir del qual entra en vigor.

El POUM recull el *PMU 03 Can Ponsic,* amb l'objectiu d'ordenar aquest sector, que comprèn els terrenys de la Finca de Can Ponsic, situada entre el torrent de la Betzuca i l'Avinguda de Can Pallàs, l'escola Lola Anglada i Vall Suau – Can Feliu.

En data 23/06/2026 (R.E.2026011257) la mercantil MAS VILANOVA, S.L. registra d'entrada instància amb el document del Pla de Millora Urbana PMU03 *Can Ponsic,* redactat per GiR, REVERENDO GINESTA ARQUITECTES, als efectes de la seva tramitació.

D'acord amb l'informe tècnic favorable de l'arquitecte municipal de data 07/10/2026.

Considerant l'informe jurídic de la lletrada de Territori de data 09/10/2026.

FONAMENTS DE DRET

I.- Legislació aplicable

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i de Rehabilitació Urbana (TRLS)
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant RUC).

- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística (en endavant RPLU).
- Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Sant Quirze del Vallès (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de 3 de febrer de 2023; i el seu Text Refós (TR.POUM) verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en sessió de 26 d'abril de 2024 (DOGC núm. 9192 del dia 27/06/2024, amb executivitat immediata tal com indica l'article 106 del TRLU).
- Normativa sectorial d'aplicació.

II.- Naturalesa Jurídica i àmbit delimitat

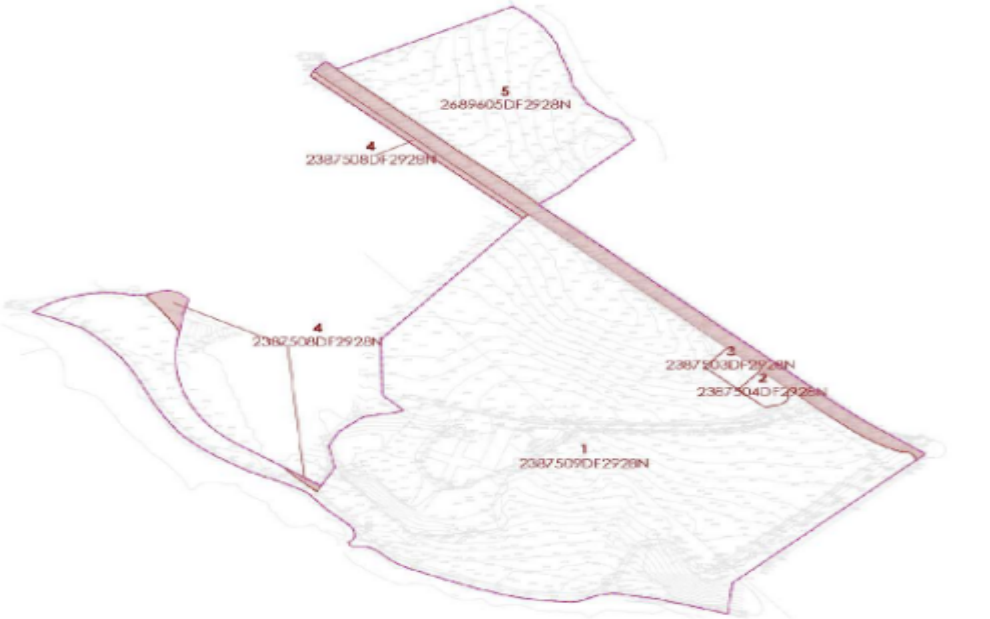
L'àmbit objecte del PMU comprèn els terrenys de la finca de Can Ponsic situada entre el torrent de La Betzuca i l'Av. de Can Pallàs, a l'oest el CEIP Lola Anglada, i els terrenys de la finca d'Assís entre el torrent de La Batzuca i l'Av. de Can Pallàs que limiten a sud amb la zona residencial de Vall Suau – Can Feliu, i al nord amb l'equipament públic on s'inclou la Masia de Can Ponsic (són actualment terrenys conreats).

El POUM indica unes superfícies de l'àmbit errònies que s'han corregit amb aixecament topogràfic recentment efectuat arrel del PMU i del que resulta un total de 182.376,35 m2 (en lloc del 181.890,31m2 del POUM), i una superfície de sòl públic de 12.210,44m2 (en lloc de 10.794m2).

Tanmateix, i atès que la diferència entre superfícies no supera el 5% del total, l'arquitecte municipal considera viable ajustar-la a la realitat atenent a l'aixecament topogràfic efectuat amb el PMU.

Pel que fa a la propietat, la distribució, és la següent:

Finca Registral	Superfície Registral	Propietari	CRU/IDUFIR	Núm. finca
157	692.376 m2 (matriu)	Propietari privat	2387509DF2928N	1
			2689605DF2928N	5
2271	1.038,94 m2	Diversos propietaris privats	2387504DF2928N	2
2272	1.126,09 m2	Propietari privat	2387503DF2928N	3
	71.500,05	Ajuntament	2387508DF2928N	4



Imatge 37 Estructura de la propietat

I té prevista la seva gestió pel sistema de reparcel·lació voluntària en la modalitat de compensació bàsica.

Aquest instrument de planejament derivat s'ha presentat a l'empara de l'article 198.1.b) i Annex Normatiu, del POUM, que el preveu amb l'objectiu d'ordenar aquest àmbit de sòl urbà no consolidat, i amb la finalitat d'assolir els objectius detallats per l'arquitecte municipal en el seu informe, que són:

- Desenvolupar mitjançant planejament derivat, atesa la complexitat de l'ordenació, la concurrència de sistemes urbanístics estructurants i la necessitat de concretar l'ordenació detallada de l'àmbit.

- La necessitat de definir i ordenar els sistemes d'espais lliures de caràcter territorial associats als torrents, que requereixen una definició precisa de límits, amplades i relació amb el sòl d'aprofitament privat, per poder garantir-ne la continuïtat, funcionalitat i integració amb la resta del sistema d'espais oberts del municipi.

Document signat electrònicament. Codi Segur de Verificació (CSV): 16347171434601636 70.
Autenticitat verificable a https://seu.santquirzevalles.cat/verificaciocsv

- L’existència a l’àmbit de condicionants físics i ambientals rellevants, derivats de l’orografia del terreny i de la proximitat als cursos fluvials, que fan necessari un instrument específic, capaç d’ajustar la implantació edificatòria i la vialitat a aquestes condicions, d’acord amb els criteris del POUM vigent.
- La necessitat de concretar l’ordenació de la xarxa viària, especialment pel que fa a l’ampliació de l’avinguda de Can Pallars, i a la definició d’una vialitat interior que garanteixi l’accessibilitat, la permeabilitat i la correcta relació entre les noves edificacions i els espais lliures públics que fixa el POUM.
- La concurrència d’usos residencials i assistencials, amb edificacions existents i previsions d’ampliació, que requereixen una ordenació conjunta per assegurar-ne la compatibilitat funcional, l’adequada inserció urbana i la coherència de tot el conjunt.
- La necessitat d’assegurar el compliment efectiu de les determinacions del POUM en matèria d’habitatge, especialment pel que fa a les reserves d’habitatge de protecció pública, mitjançant un instrument que en garanteixi la localització, proporció i desenvolupament real.
- La voluntat de completar el teixit urbà en un sector de transició, evitant solucions fragmentàries o parcials, i assegurant una relació ordenada entre el sòl urbà consolidat, els nous desenvolupaments i el sòl no urbanitzable adjacent.
- L’oportunitat de millorar la qualitat urbana i paisatgística del límit residencial oest del sector, mitjançant una ordenació unitària que integri edificació, espais lliures i vialitat sota un mateix criteri urbanístic.

Per tant, la proposta s’emmarca dins l’article 70.2 a) del TRLU, que preveu que els Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat poden tenir per objecte la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà.

D’acord amb aquest apartat, aquests tipus de plans poden determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l’àmbit de què es tracti o bé la seva reversió quant a l’estructura fonamental, l’edificació existent, o els usos principals; i/o establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d’urbanització i implantació de noves per motius d’obsolescència o insuficiència manifesta de les existents, o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

D’acord amb l’apartat 6, aquests plans contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents.

Així mateix, d’acord amb el seu apartat 7, se’ls aplica el que s’estableix als articles 65 i 66 que la llei regula per als plans parcials, llevat apartats 3 i 4 de l’article 65 pel què fa la reserva de sòl.

I en quan a l’apartat 8, cal també tenir en compte que caldrà que concretin les reserves necessàries pels sistemes urbanístics locals en cas que no ho hagi fet el planejament general.

Tal com s'esmenta a la fitxa normativa que incorpora el POUM de Sant Quirze del Vallès relativa al PMU-03, l'actuació del PMU-03 es defineix com una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització.

D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió de sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

D'aquesta cessió del 10% d'aprofitament urbanístic es descomptarà el potencial aprofitament urbanístic que aquests sòls ja haguessin cedit en el seu dia en virtut de les obligacions que emanaven de l'anterior ordenació urbanística i que ara es modifiquen en el present POUM. El càlcul de les diferències d'aprofitament, entre el que es preveu ara i el materialitzat en el seu dia, es realitzarà en el projecte de reparcel·lació corresponent.

En aquest punt les NNUU del POUM determinen que, en el present sector, consta que la cessió en concepte d'aprofitament urbanístic de l'anterior planejament es realitzà en execució del conveni urbanístic subscrit en data 12/01/2000 entre l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i l'Ordre dels Frares Menors Caputxins de Catalunya.

En el referenciat conveni, l'Odre dels Frares Caputxins s'obligava a cedir a l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès una peça de terreny de 71.500,05 m2. Aquesta cessió es formalitzà l'1 de març de 2002, mitjançant escriptura pública de cessió gratuïta atorgada davant la Notaria de Santa Perpètua de la Mogoda, Na Maria Paloma Zaldo Pérez, si bé no s'ha procedit a efectuar la inscripció registral de dita cessió, amb la corresponent segregació.

En relació als espais lliures públics, la proposta recull les del POUM, i amplia en algunes zones de les franges. S'amplia tan mateix l'estructura viària amb vials interns secundaris, per tal de millorar la mobilitat i el paisatge actuals.

El PMU inclou una proposta d'urbanització que s'ha elaborat tenint en conte el Pla Especial Urbanístic del Parc dels Torrents, actualment en tràmit, aprovat inicial i provisionalment, pendent de l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTUAMB), ja que l'afecta en part, i que es quantifica en 4.679.385€.

En el Projecte de Reparcel·lació, s'especificarà tot el corresponent a la fase de gestió.

Segons l'informe emès per l'arquitecte municipal, l'ordenació que es proposa és conforme a les determinacions previstes al planejament general (POUM), i les determinacions del PMU no alteren substancialment la seva funcionalitat, i no hi ha alteració dels aprofitaments ni de càrregues urbanístiques, ja que la proposta manté els usos principals i l'edificabilitat establertes en el planejament general, i s'ha recollit el càlcul de cessió gratuïta respecte del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, amb la compensació de les cessions anteriors, tal com s'ha detallat.

III.- Tramitació i documentació

En quan a la tramitació del PMU, li és d'aplicació el que s'estableix a l'article 78, 81, 85 a 89 del TRLU, llur contingut és el següent:

La formulació dels PMU correspon a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sens perjudici de la iniciativa privada (article 78 del TRLU).

En aquest sentit, el present Pla s'ha promogut a iniciativa privada per part de la propietat majoritària de l'àmbit, l'entitat religiosa Caputxins.

En quan a la documentació del PMU, es comprova el compliment del règim previst als articles 66 del TRLU i 84 a 89 i 91 del RUC**,** en tant en quan comprèn la documentació preceptiva a raó de la seva finalitat.

L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertoquen, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, a l'ajuntament corresponent. Per tant, esdevé competent l'Ajuntament de sant Quirze del Vallès, per a la present aprovació inicial (article 85.1 TRLU).

Un cop acordada l'aprovació inicial, s'ha de posar a informació pública per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial (article 85.4 TRLU).

En relació a la publicació edictal preceptiva, cal fer-la tal com determina l'article 23.1 RUC, segons el qual els edictes s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació.

A més, simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg (article 85.5 TRLU).

En aquest sentit, cal sol·licitar els preceptius informes sectorials als següents organismes:

- Direcció General d'Aviació Civil (Agencia Estatal de Seguridad Aérea)
- Agència Catalana de l'Aigua (Secretaria de Medi Ambient i Sostenibilitat)
- Companyia d'aigües SQVAigua

Altrament, de forma simultània al tràmit d'informació pública s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del planejament que es pretén aprovar (article 85.7 TRLU). I en aquest sentit cal notificar l'aprovació inicial als Ajuntaments confrontants de Sant Cugat del Vallès, Terrassa, Rubí, Cerdanyola del Vallès i Sabadell.

I sol·licitar, l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, qui en el termini màxim de dos mesos l'ha d'emetre i comunicar, entenent que és favorable en cas d'inactivitat (article 87 TRLU).

Atès que la competència per l'aprovació definitiva també és de l'Ajuntament, es podrà adoptar l'acord d'aprovació definitiva un cop complert el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional (art. 81 i 85.1 *in fine* TRLU), essent preceptiu l'informe que emeti la Comissió Territorial d'Urbanisme als efectes de l'article 87 del TRLU.

Un cop aprovat el PMU, l'Ajuntament en el termini màxim d'un mes haurà de lliurar una còpia a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, respecte de la documentació tècnica i administrativa completa (article 88 TRLU).

IV.- Competència orgànica

D'acord amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de regim local, correspon a l'Alcaldia les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al ple.

I d'acord amb el Cartipàs vigent correspon a la Junta de Govern Local per delegació efectuada mitjançant Decret núm. 202303498 de data 28/06/2023, l'aprovació inicial del PMU objecte de la present tramitació (disposició segona punt 7).

D'acord amb el decret d'Alcaldia número 202600003, de 2 de gener de 2026, pel qual s'avoca la competència delegada en el sisè tinent d'Alcaldia, delegat de l'Àrea d'Urbanisme i Espai Públic.

DISPOSICIÓ

S'adopta l'acord següent:

Primer.- Aprovar inicialment el *Pla de Millora Urbana PMU03 Can Ponsic*, registrat d'entrada a aquest Ajuntament en data 23/06/2026 (R.E.2026011257) per la mercantil MAS VILANOVA, S.L.

Segon.- Advertir del requisit de l'article 107.3 del TRLU que vincula el dipòsit de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització (561.526,20€) per part de la persona promotora, com a condició per la publicació oficial de l'acord d'aprovació definitiva i de l'eficàcia de l'executivitat del PMU.

Tercer.- Sotmetre el Pla de Millora Urbana a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB); en un dels diaris de major divulgació del municipi; al tauler d'anuncis de la Corporació; i a la web municipal www.santquirzevalles.cat a fi i efecte de que qualsevol persona pugui adduir les manifestacions i aportar la documentació que consideri adient en defensa dels seus drets i interessos durant aquest període.

Quart.- Sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, als efectes de l'article 87 del TRLU.

Cinquè.- Concedir audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confronti amb Sant Quirze del Vallès (Sant Cugat del Vallès, Terrassa, Rubí, Cerdanyola del Vallès i Sabadell).

Sisè.- Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials:

- Direcció General d'Aviació Civil (Agencia Estatal de Seguridad Aérea)
- Agència Catalana de l'Aigua (Secretaria de Medi Ambient i Sostenibilitat)
- Companyia d'aigües SQVAigua

Setè-. Notificar l'acord a totes les persones interessades.

I, perquè consti, lliuro aquest certificat, estès a l'empara del què disposa l'article 206 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, d'ordre i amb el vistiplau del president/a de la sessió Elisabeth Oliveras Jorba.

Vist i plau,

PERE GALLEGO CAÑIZARES
Secretari accidental
Ajuntament de Sant Quirze del Vallès
Signat el 22/10/2026 a les 8:43:30

Elisabeth Oliveras Jorba
Alcaldessa
Ajuntament de Sant Quirze del Vallès
Signat el 22/10/2026 a les 9:12:58