



**Ajuntament  
de Campins**

Plaça de la Vila, 8  
08472 Campins  
T. 938475030  
ajuntament@campins.cat  
www.campins.cat

## Modificació puntual del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi de Campins

Varis articles

Ajuntament de Campins (Vallès Oriental)

Plaça de la Vila, 1

08472 Campins

Gener 2021



Codi Validació: FE9KTLDD39J3F7D6JGKWWKXNM | Verificació: <https://campins.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 31



|                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b><u>I. MEMÒRIA</u></b>                                                                                               | <b>3</b>  |
| <b><u>1. Objecte</u></b>                                                                                               | <b>3</b>  |
| <b><u>2. Situació i delimitació</u></b>                                                                                | <b>3</b>  |
| <b><u>3. Procedència legal en la formulació de la Modificació Puntual de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal</u></b> | <b>3</b>  |
| <b><u>4. Antecedents. Justificació de la proposta</u></b>                                                              | <b>3</b>  |
| <b><u>5. Planejament marc</u></b>                                                                                      | <b>4</b>  |
| <b><u>6. Proposta</u></b>                                                                                              | <b>4</b>  |
| <b><u>7. Tramitació</u></b>                                                                                            | <b>23</b> |
| <b><u>8. Informe mediambiental</u></b>                                                                                 | <b>23</b> |
| <b><u>9. Documentació de la Modificació Puntual de Pla General d'Ordenació Urbana</u></b>                              | <b>23</b> |
| <b><u>II. IMATGES DE L'ENTORN</u></b>                                                                                  | <b>24</b> |
| <b><u>III. PLÀNOLS</u></b>                                                                                             | <b>26</b> |





## **I. MEMÒRIA**

### **1. Objecte**

La Modificació Puntual del Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) del municipi de Campins té per objecte 3 apartats:

1. MODIFICACIÓ PUNTUAL ZONA EL SERRAT. Clau 2,3
2. MODIFICACIÓ PUNTUAL. CANVI D'ÚS . "LES ALBES"
3. MODIFICACIÓ IMPERMEABILITZACIÓ SÒL LLIURE EDIFICACIONS / POUM de CAMPINS

Aquests es desenvolupen en l'apartat 6è, proposta del present document.

La present Modificació Puntual proposada es fonamenta en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU) i el Decret 305/2006, de 18 de juliol que aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU) i a més a més en la llei estatal de sòl, *Texto refundido de la ley de suelo* aprovada mitjançant el *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio*.

### **2. Situació i delimitació**

L'àmbit de la modificació de l'apartat 1 "Modificació puntual Zona El Serrat Clau 2.3" queda limitat a la Zona El Serrat, amb una superfície total de 33.776,23 m2 (clau 2.3)

S'adjunta plànol de delimitació del sector.

L'àmbit de la modificació de l'apartat 2 "Modificació puntual canvi d'ús "Les Albres"", queda delimitat per la finca concreta indicada, amb referència cadastral 5394027DG5159S0001FQ, i amb una superfície de 1.394.00

S'adjunta plànol de delimitació del sector.

Pel que fa a l'àmbit de la modificació de l'apartat 3 "Modificació impermeabilització sòl lliure d'edificacions" afecta a tot el municipi de Campins.

### **3. Procedència legal en la formulació de la Modificació Puntual de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**

La procedència legal en la formulació de la Modificació Puntual del Text refós del POUM s'estableix en els articles 96, 97 i 98 del TRLU.

La modificació s'haurà de tramitar d'acord amb el que preveuen l'article del 85 del TRLU i 117 del RLU.

### **4. Antecedents. Justificació de la proposta**

La proposta de l'apartat 1 "Modificació puntual Zona El Serrat Clau 2.3" suposa subdividir aquest sector en dues claus, aconseguint d'aquesta manera regularitzar una situació





creada per la delimitació del POUM de la zona del Serrat suposant l'existència d'habitatges en règim jurídic de volum disconforme.

Amb aquesta subdivisió es regularitza tota la zona.

La proposta de l'apartat 2 "Modificació puntual canvi d'ús "Les Albes"", suposa que en aquesta finca es pugui recuperar l'ús hotel·ler que ja era existent.

Aquest ús es considera important pel municipi ja que no hi ha cap altre ubicació on s'hi pugui implantar, i vist que Campins és un municipi de la comarca del Vallès Oriental, al vessant sud del massís del Montseny

A dia d'avui, al poble de Campins hi resideixen al voltant de 537 habitants i hi comptem amb parcs, places, l'Ajuntament, l'església de Sant Joan, l'ermita de Sant Guillem i serveis de restauració, envoltat en un paratge idíl·lic, que és un gran atractiu pels visitants que suposa una gran afluència de gent que s'hi desplaça pel paisatge i per la gran oferta de restauració que té el municipi.

Pel que fa a l'àmbit de la modificació de l'apartat 3 "Modificació impermeabilització sòl lliure d'edificacions" afecta a tot el municipi de Campins, suposa incloure una limitació en la superfície de pavimentació del sòl lliure d'edificació que suposi impermeabilització del terreny

## **5. Planejament marc**

Segons el Text refós del POUM vigent el Serrat té la següent condició urbanística:

- Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat.
- Qualificació: Ordenació en habitatges aïllat. Subzona Intensitat III. Clau 2.3  
Sector d'ús residencial en la modalitat d'aïllada de baixa densitat, amb 38 parcel·les amb una superfície mínima de 600 m2

Segons el Text refós del POUM vigent, Les Albes té la següent condició urbanística:

- Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat
- Qualificació: Ordenació en habitatges aïllat. Subzona Intensitat I. Clau 2.1  
Sector d'ús residencial en la modalitat d'aïllada de baixa densitat, amb 2 parcel·les amb una superfície mínima de 250 m2







## 6. Proposta

### 1 MODIFICACIÓ PUNTUAL ZONA EL SERRAT. Clau 2,3

El POUM de Campins defineix aquesta subzona com la definida a l'anterior planejament com Unitat d'Actuació 1-5 «El Serrat, amb els següents paràmetres d'ordenació:

#### **CAPÍTOL II\_ REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ.**

##### **Article 154. Subzona Intensitat III. Clau 2.3**

#### 1. Definició

*Integren aquesta subzona els creixements residencials unifamiliars definits a l'anterior planejament com Unitat d'Actuació 1-5, els quals han sigut desenvolupats mitjançant estudi de detall, fent les cessions corresponents. Es localitzen en el sector oest del nucli tradicional, delimitat entre la riera de Campins, la carretera BV-5414 i sòl no urbanitzable.*

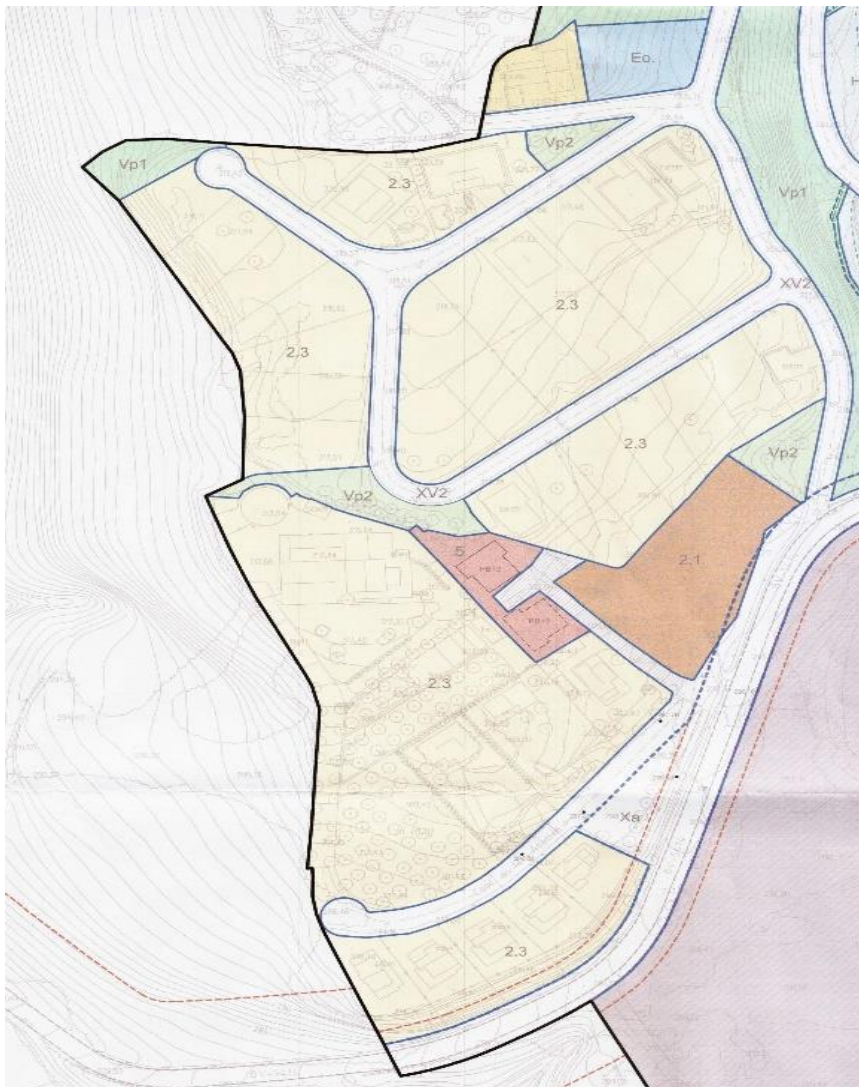
#### 2. Condicions d'ordenació i edificació aplicables a la subzona Clau 2.3\_ (Intensitat III)

- a. Parcel·la mínima: 600 m<sup>2</sup>
- b. Façana mínima: 15,00 m
- c. Edificabilitat màxima: 0,40 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s
- d. Núm. màxim de plantes: PB+1
- e. Alçada reguladora màxima:
  - PB 3 m
  - PB + 1 s 7,50 m
- f. Distància mínima de l'edificació a carrer: 5 m.
- g. Distància mínima de l'edificació a límits de parcel·la: 3 m.
- h. Ocupació de la parcel·la: 20%

#### 3. Regulació d'usos

*Preferents: Habitatge Unifamiliar, que podran ésser sobre parcel·la independent, aparionat sobre parcel·la de doble superfície i façana amb projecte i llicència unitaris.  
Es prohibeix qualsevol altre tipus d'us en especial el terciari.*





Plànol O,6,1 . Ordenació Sòl Urbà POUM Campins

El POUM unifica dues Zones, la Unitat d'Actuació 1-5 i la Zona de Les Albes, tocant a la carretera BV-5414.

- Les Normes Subsidiàries de Planejament amb aprovació de la CTUB en data 3 de novembre de 1993 i publicació en data 20 d'abril de 1994 qualifiquen la zona com a «b». Zona residencial Unifamiliar Intensitat II (2b), regulat segons l'Article 133. Condicions de l'Edificació





## **ZONA D'EDIFICACIONS AÏLLADES**

### **ART. 132.- DEFINICIÓ**

Comprèn aquesta zona les àrees que han estat o han de ser desenvolupades, en sòl urbà, amb edificació residencial aïllada de baixa densitat. L'espai ajardinat entre les edificacions es l'element configurador d'aquesta zona.

### **ART. 133.- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

|                                                  | <u>Intensitat I (2a)</u>                  | <u>Intensitat II (2b)</u>                |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1. La superfície mínima de parcel·la serà        | 400                                       | 600                                      |
| 2. L'ocupació màxima de parcel·la serà del 60 %. | 60 %                                      | 20 %                                     |
| 3. L'índex d'edificabilitat neta                 | 0,75 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s. | 0,4 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s. |
| 4. L'alçada de l'edificació                      | 7,50 PB + 1                               | 7,50 PB + 1                              |
| 5. Façana mínima de parcel·la                    | 12 m.                                     | 15 m.                                    |
| 6. Reculades                                     | 3 tots llindars                           | 5 carrer,<br>3 laterals i fons           |

Amb una ocupació màxima del 20 % amb PB+1 i una edificabilitat de 0,40 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s i una alçada màxima de l'edificació de 7.50 m (PB+1)

- Posteriorment, es realitza una Modificació articles de les Normes Subsidiàries de Planejament de Campins, aprovades definitivament en data 22 de setembre de 2005 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 27 d'abril de 2006, modifica, entre d'altres l'Article 133 de les Normes Subsidiàries, que fan referència a la Clau 2B.





Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 22 SET. 2005  
i acordada la seva publicació a l'Ordre  
d'executivitat en sessió de 27 ABR. 2006

La secretària

Mercè Albiol i Núñez

07.03.06  
Aprobat per l'Ajuntament R

26/02/06

Du

### JUSTIFICACIÓ DEL NOU TEXT

Donat que en el temps transcorregut des de l'aprovació de les NN.SS. de Planejament (8 de juliol de 1994) hi ha hagut un canvi profund en la societat catalana, plasmada en un major acostament a la Natura (Medi Ambient), un canvi de l'activitat econòmica que força el desenvolupament urbanístic i les seves variacions (Llei 2/2002, Decret 287/2003 i Llei 10/2004) fan necessari reformar alguns articles de la Normativa Urbanística del mencionat Planejament, aclarint alguns conceptes i limitant possibles excessos que es poden produir per l'ambigüitat d'alguns dels articles en vigència i que poden desenvolupar un impacte ambiental no desitjat per la qual cosa es necessària una major concreció en l'articulat.

És de notar que no canvia l'edificabilitat de cap sector, ni es modifica la qualificació de cap terreny, i per tant no varia, en cap cas, el dret de la propietat.

Així mateix es corregeixen alguns errors de transcripció i d'impressió existents en el text vigent.

Pel que fa a la normativa corresponent a la UA 1-5 el Serrat i que es troba molt avançada la Urbanització de l'Estudi de Detall de la Unitat d'Actuació 1-5 de les NNSS de Planejament que dominarem "El Serrat" i donat el bon treball realitzat i estudiat el resultat que podria oferir un cop construïdes les parcel·les projectades, es de notar que la construcció de dues plantes pis a la zona, podrien produir un impacte ambiental no desitjat, per la qual cosa, es proposa una modificació de la seva normativa que si bé no afecti a la seva edificabilitat, si redueixi l'alçada i superfície de la segona planta, incorporant-la a les golfes que es computaran com a superfície inclosa a l'edificabilitat.

.../...

Pel que fa a la UA 1-5 el Serrat:

1. L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa que tindrà un sol nivell.

En cap dels casos, les cotes de referència de les plantes baixes podran ésser establertes amb una variació absoluta de més-menys un metre en relació amb la cota natural del terreny. Es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa.

2. L'equivalència entre plantes i l'alçada amidada en metres es regularà per la taula següent:

P.B. .... 3 m.

P.B. + 1 (sostre de les golfes)..... 6 m.

3.- Per damunt de l'alçada màxima, només es permetrà

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques







a.- La coberta definitiva de l'edifici, de pendent no superior a 30% i l'arrancada de la qual se situa sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paràmetres exteriors de les façanes situades a l'alçada no superior a 3,5 m. i el vol de la qual no superi el màxim de 1 m.

Les golfes resultants seran habitables, i la seva superfície en planta podrà ésser el màxim que permeti l'habitabilitat concentrada en el centre del volum.

La superfície resultant es computarà com edificabilitat.

b.- Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de trenta centímetres (30 cm.)

c.- Les baranes fins a una alçada màxima de 1 m.

d.- Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps.

e.- Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusiu decoratiu.

#### **ART. 133.- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

|                                                  | <u>Intensitat I (2a)</u> | <u>Intensitat II (2b)</u>      |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| 1. La superfície mínima de parcel·la serà        | 400                      | 600                            |
| 2. L'ocupació màxima de parcel·la serà del 60 %. | 60 %                     | 20 %                           |
| 3. L'índex d'edificabilitat neta                 | 0,75 m2t / m2 s.         | 0,4 m2t / m2s.                 |
| 4. L'alçada de l'edificació                      | 7,50 PB + 1              | 7,50 PB + 1                    |
| 5. Façana mínima de parcel·la                    | 12 m.                    | 15 m.                          |
| 6. Reculades                                     | 3 tots llindars          | 5 carrer,<br>3 laterals i fons |

**Pel que fa a la zona del Serrat:**

**Superfície mínima de la parcel·la** 600 m2

**Ocupació màxima de la parcel·la** 30%

**Índex d'edificabilitat neta** 0,4 m2t/m2s

**Alçada de l'edificació** 6 m. (PB + golfes)

**Façana mínima de parcel·la** 15 m.

**Separacions mínimes incloses ràfecs,  
balcons i terrasses**

5 m. a carrer i 3 m. laterals i fons

La reducció d'alçada a PB + golfes en lloc de PB + Ppis \* golfes obliga a modificar l'ocupació, per condicions paisatgístiques i mediambientals, que passa del 20% (120 m2 en parcel·la de 600 m2) al 30% (180 m2 en parcel·la de 600 m2) restant 60 m2 per completar a les golfes al no variar l'edificabilitat del 0,4 m2t/m2s.

La modificació introduïda a les parcel·les de la zona "El Serrat", permet una ampliació de l'ocupació de la parcel·la, 30%, mantenint l'edificabilitat, 0.40 m2t / m2s, i reduint l'alçada de l'edificació, 6 m (PB+golfes), però manté





l'edificabilitat màxima establerta a Les Normes Subsidiàries de Planejament.

- En el procés de redacció del POUM de Campins, a l'Aprovació Inicial es proposa la regulació de la Zona en Sòl Urbà. Subzona Clau 2,3 Intensitat III segons l'article 163

#### **Article 163. Subzona Clau 2.3 intensitat III**

##### **1. Definició**

Integren aquesta subzona els creixements residencials unifamiliars definits a l'anterior planejament com Unitat d'Actuació 1-5, els quals han sigut desenvolupats mitjançant estudi de detall, fent les cessions corresponents. Es localitzen en el sector oest del nucli tradicional, delimitat entre la riera de Campins, la carretera BV-5414 i sol no urbanitzable.

##### **2. Condicions d'ordenació i edificació aplicables a la subzona Clau 2.3\_ (Intensitat III)**

- Parcel·la mínima: 600 m<sup>2</sup>
- Façana mínima: 15,00 m
- Edificabilitat màxima: 0,40 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s
- Núm. màxim de plantes: PB+1
- Alçada reguladora màxima:

|             |        |
|-------------|--------|
| PB          | 3 m    |
| PB + Golfes | 6,00 m |

- Distància mínima de l'edificació a carrer: 5 m.
- Distància mínima de l'edificació a límits de parcel·la: 3 m.
- Ocupació de la parcel·la: 30%.
- Pel que fa a la UA 1-5 (anterior) El Serrat, haurà d'adjuntar-se a la documentació del projecte, un plànol del futur arbrat que compleixi les següents condicions:

- Que cobreixi el 30% de les zones lliures
- Que es separi dels límits 1,50 m. en el cas de l'arbrat.
- Que les espècies siguin autòctones, amb excepció del pi (*pinus pinea*) pel seu desenvolupament de les arrels i producció de pinassa.
- Que no produeixin una excessiva ombra als predis veïns

##### **3. Regulació d'usos**

Preferents: Habitatge Unifamiliar, que podran ésser sobre parcel·la independent, aplanat sobre parcel·la de doble superfície i façana amb projecte i llicència unitaris.

Es prohibeix qualsevol altre tipus d'us en especial el terciari.

Es pretenia mantindre els paràmetres aprovats a la Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament en data 22 de setembre de 2005



- ☐ Durant la tramitació davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, (CTUB), i segons escrit de "Informe annex Normativa" de referència:  
Data: 23 de gener de 2014  
Expedient: 2010 / 0642382 / B  
Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal

Al títol III Règim Urbanístic del Sòl, i en referència, entre d'altres, a l'Article 163 proposat a l'aprovació Inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, amb la indicació "d'incorporar les consideracions a la normativa urbanística del POUM"

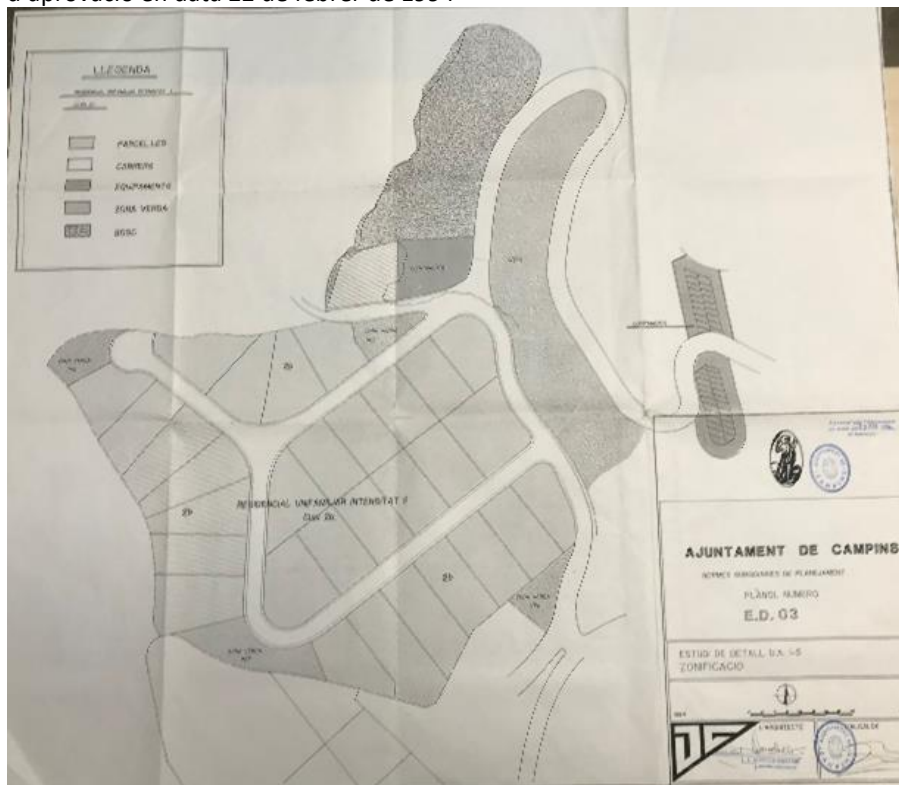
#### **Article 154. Abans Article 163**

Cal modificar el quadre fixant que l'alçada reguladora és de PB+1. Cal mantenir l'ocupació del 20%, fixada en el planejament anterior per la que es varen atorgar les llicències de les edificacions o be justificar aquest canvi. Es recomana excloure les condicions fixades a l'apartat i.

*S'ha modificat el quadre fixant que l'alçada reguladora és de PB+1 i l'ocupació de la parcel·la és del 20%. A més s'ha exclòs les condicions fixades a l'apartat i.*

Seguint les indicacions de la CTUB, la Clau 2,3 recupera al POUM els paràmetres fixat en el planejament anterior», és a dir, el paràmetres de les Normes Subsidiàries de Planejament de data 3 de novembre de 1993, sense tenir en compte la Modificació articles de les Normes Subsidiàries de Planejament de Campins, aprovades definitivament en data 22 de setembre de 2005 a Modificació.

L'àmbit de la Unitat d'Actuació 1-5 «El Serrat» està definit segons el projecte de Reparcel·lació, amb data d'aprovació en data 22 de febrer de 1994





A l'actualitat es dona una disfunció entre Normativa Vigent i realitat física a la zona.

Amb la mateixa Clau 2.3 i paràmetres actualment al POUM coexisteixen dos tipus d'edificacions:

1. Zona Sud: Zona Les Albes – Zona consolidada tocant a la Carretera BV-5114 amb habitatges amb llicència urbanística de data 2004 o anteriors, i per tant regulades segons Normes Subsidiàries de Planejament amb aprovació de la CTUB en data 3 de novembre de 1993 i publicació en data 20 d'abril de 1994, amb una Ocupació del 20 % i una ARM 7,50 m (PB+1P)
2. Zona Nord Zona El Serrat : Amb habitatges unifamiliars amb llicència urbanística de data de 2005 a 2009, per tant regulades segons la Modificació articles de les Normes Subsidiàries de Planejament de Campins, aprovades definitivament en data 22 de setembre de 2005, que estableix una Ocupació del 30 % amb una ARM de 6,5 m (PB+Golfes)

L'edificabilitat es la mateixa: 0,40 mk2t/m2s a les dues tipologies

L'aplicació dels paràmetres de l'Article 154, Clau 2,3 del POUM de Campins a la zona

Entenent que la modificació introduïda durant la tramitació inicial del POUM, segons informe de la CTUB (article 154) demanant retornar als paràmetres del planejament anterior, NNSS 1994, es un error, ja que no es va tindre en compte la Modificació introduïda a les NNSS per a la Unitat d'Actuació 1,5 «El Serrat» de l'any 2005, i sobre aquesta última normativa es van donar les llicències a l'àmbit de la U.A. 1,5 «El Serrat»

La sol·licitud de noves llicències urbanístiques de construcció d'habitatges a la Zona Nord, produiria, que a la Zona Nord, El Serrat, actualment en desenvolupament, amb la Normativa Vigent estableix una Ocupació del 20 %, amb una ARM de 7.50 m (PB+1P), amb les edificacions existents al seu 'entorn amb ocupació del 30% amb una ARM de 6.50 m (PB+Golfes), segons llicències atorgades en virtut de la Modificació Puntual de les NN de 2005. A més, aquestes edificacions existents edificades segons la Modificació Puntuals, es troben en situació de Volum Disconforme, en referència a la seva ocupació respecte la seva parcel·la.

## **PROPOSTA**

Es per això, i que donat que sobre la Zona d'Edificació Aïllada. Subzona Intensitat III. Clau 2.3 existent al plànol O.6.1 del POUM de Campins, existeixen dues tipus de tipologies amb una mateixa Clau, es proposa la modificació de l'Article 154 del POUM de Campins, mantenint la clau 2.3 i els seus paràmetres para la zona consolidada, ZONA SUD -LES ALBES, amb llicències de construcció segons NNSS i la creació d'una nova Subzona, Clau 2.3.1, per la ZONA NORD-EL SERRAT, que recuperi els paràmetres de la Modificació Puntual de les NNSS de 2005, amb llicències de construcció posterior a 2005 i segons normativa vigent d'aquesta datat (MP. De les NNSS de 2005)

Aquesta modificació no comporta cap increment d'Edificabilitat de la nova Clau proposada, sinó una resposta a la realitat física existent, amb totes les edificacions edificades amb llicència urbanística.

Es proposa una nova redacció de l'Article 154 del POUM de Campins

## **CAPÍTOL II\_ REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ.**

### **Article 154. Subzona Intensitat III. Clau 2.3 i 2.3.1**

#### **1. Definició**

*La Clau 2.3 esta integrada per les construccions existents sobre la zona sud, ja consolidada, denominada Les Albes, amb llicències urbanístiques d'edificació atorgades amb les NN.SS o anteriors.*







*La Clau 2.3.1 esta formada per els creixements residencials unifamiliars definits a l'anterior planejament com Unitat d'Actuació 1-5 El Serrat, els quals han sigut desenvolupats mitjançant estudi de detall, fent les cessions corresponent.*

*Esta integrada per les construccions existents sobre la zona Nord, tocant a la carretera BV-5114, zona ja consolidada, denominada Les Albes, amb llicència urbanística d'edificació atorgada amb les NN.SS. o anterior*

**2. Condicions d'ordenació i edificació aplicables a les subzones Clau 2.3 i 2.3.1 (Intensitat III)**

|                                                                   | <b>Clau 2.3<br/>ZONA SUD-LES ALBES</b>  | <b>Clau 2.3.1<br/>EL SERRAT</b>          |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| <i>a. Parcel·la mínima:</i>                                       | 600 m <sup>2</sup>                      | 600 m <sup>2</sup>                       |
| <i>b. Façana mínima:</i>                                          | 15,00 m                                 | 15.00                                    |
| <i>c. Edificabilitat màxima:</i>                                  | 0,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s | 0,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s  |
| <i>d. Núm. màxim de plantes:</i>                                  | PB+1                                    | PB+Golfes                                |
| <i>e. Alçada reguladora màxima:</i>                               | PB 3 m<br>PB + 1 s : 7,50 m             | 3 m.<br>PB + Golfes: 6 m.(sostre golfes) |
| <i>f. Distància mínima de l'edificació a carrer:</i>              | 5 m.                                    | 5 m.                                     |
| <i>g. Distància mínima de l'edificació a límits de parcel·la:</i> | 3 m.                                    | 3 m                                      |
| <i>h. Ocupació de la parcel·la:</i>                               | 20%                                     | 30%                                      |

**3. Regulació d'usos (Clau 2.3 i 2.3.1)**

*Preferents: Habitatge Unifamiliar, que podran ésser sobre parcel·la independent, aparionat sobre parcel·la de doble superfície i façana amb projecte i llicència unitaris.*

*Es prohibeix qualsevol altre tipus d'us en especial el terciari.*

**4. Regulació paràmetres (Clau 2.3.1)**

*A la Clau 2.3.1, per damunt de l'alçada màxim (6.- m), es permetrà la coberta definitiva de l'edifici, de pendent no superior al 30% i l'arrancada de la qual se situa sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paraments exteriors de les façanes situades a l'alçada no superior a 3.50 m*

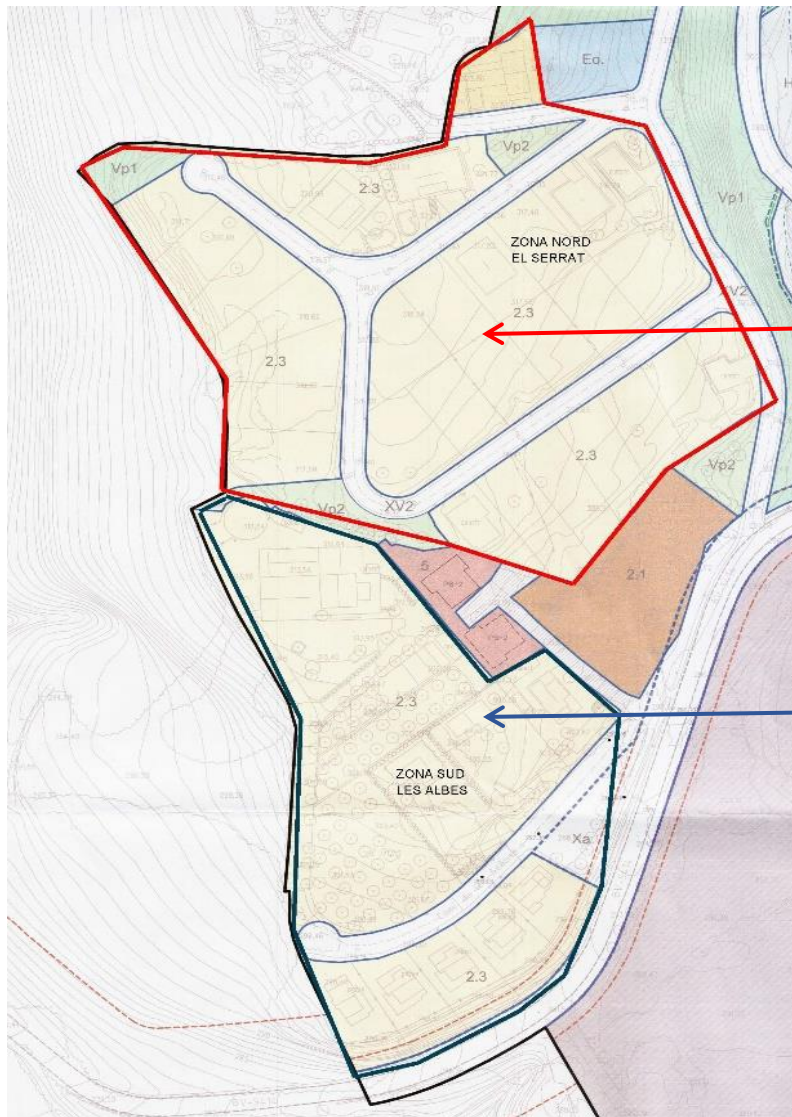
*Les golfes resultants seran habitables, i la seva superfície computarà a efectes d'habitabilitat a tota la part que tingui una alçada no inferior a 1.90 m.*





Ajuntament  
de Campins

Plaça de la Vila, 8  
08472 Campins  
T. 938475030  
ajuntament@campins.cat  
www.campins.cat



**Clau 2.3.1**  
Zona Nord-El Serrat

**Clau 2.3**  
Zona Sud-Les Albres

2.3 (delimitat en blau)

2.3.1 (delimitat en vermell)

Proposta Modificació POUM de Campins





Segons el llistat de Llicències Municipals atorgades a la Zona del Serrat, es diferencien dos zones, segons els paràmetres edificatoris de ocupació i alçada reguladora vigent a la data d'atorgament de llicències urbanístiques, que coincideix amb la present proposta de diferenciació de les dues Claus, 2.3 i 2.3.1, per tal de donar solució a l'actual situació a la zona conjunta "El Serrat"

| <b>EL SERRAT . PROPOSTA M.P. POUM CAMPINS</b> |                                                                   |                       |                  |                 |             |                    |                 |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|-------------|--------------------|-----------------|
|                                               |                                                                   |                       |                  |                 |             |                    |                 |
|                                               | Llicències atorgades actualment                                   |                       |                  |                 |             |                    |                 |
|                                               |                                                                   |                       |                  | %               | m.          |                    | ZONA            |
|                                               | <b>Situació</b>                                                   | <b>Ref. Cadastral</b> | <b>Llicència</b> | <b>Ocupació</b> | <b>ARM.</b> | <b>Planejament</b> | <b>PROPOSTA</b> |
| 1                                             | Camí de les Acàcies 1                                             | 5291501DG5159S0001IQ  | 06/2004          | 20              | 7,5         | NN.SS              | 2,3             |
| 2                                             | Camí de les Acàcies 3                                             | 5291502DG5159S0001IQ  | 06/2004          | 20              | 7,5         | NN.SS              | 2,3             |
| 3                                             | Camí de les Acàcies 5                                             | 5291503DG5159S0001EQ  | 06/2004          | 20              | 7,5         | NN.SS              | 2,3             |
| 4                                             | Camí de les Acàcies 7                                             | 5291504DG5159S0001SQ  | 06/2004          | 20              | 7,5         | NN.SS              | 2,3             |
| 5                                             | Camí de les Acàcies 9                                             | 5291505DG5159S0001ZQ  | 06/2004          | 20              | 7,5         | NN.SS              | 2,3             |
| 6                                             | Camí de les Acàcies 2                                             | 5394005DG5159S0001IQ  | Proj. 1969       |                 |             | Anterior NN.SS.    | 2,3             |
| 7                                             | Camí de les Acàcies 4                                             | 5394006DG5159S0001IQ  |                  |                 |             | Anterior NN.SS.    | 2,3             |
| 8                                             | Camí de les Acàcies 6                                             | 5394007DG5159S0001EQ  |                  |                 |             | Anterior NN.SS.    | 2,3             |
| 9                                             | Camí de les Acàcies 8                                             | 5394009DG5159S0001ZQ  | 03/1984          |                 |             | Anterior NN.SS.    | 2,3             |
| 10                                            | Carrer del Serrat 33                                              | 5294503DG5159S0001KQ  | 09/2005          | 20              | 6           | NN.SS              | 2,3,1           |
| 11                                            | Carrer del Serrat 31                                              | 5294502DG5159S0001OQ  | 18/2005          | 20              | 6           | NN.SS              | 2,3,1           |
| 12                                            | Carrer del Serrat 24                                              | 5394101DG5159S0001XQ  | 22/2006          | 30              | 6           | MP. NNSS 2006      | 2,3,1           |
| 13                                            | Carret del Serrat 22                                              | 5394112DG5159S0001WQ  | 30/2006          | 30              | 6           | MP. NNSS 2006      | 2,3,1           |
| 14                                            | Carrer del Serrat 18                                              | 5394110DG5159S0001UQ  | 08/2006          | 30              | 6           | MP. NNSS 2006      | 2,3,1           |
| 15                                            | Carrer del Serrat 21                                              | 5394013DG5159S0001UQ  | 08/2009          | 30              | 6           | MP. NNSS 2006      | 2,3,1           |
| 16                                            | Carrer del Serrat 19                                              | 5394015DG5159S0001WQ  | 25/2006          | 30              | 6           | MP. NNSS 2006      | 2,3,1           |
| 17                                            | Carrer del Serrat 13                                              | 5394019DG5159S0001GQ  | 19/2007          | 30              | 6           | MP. NNSS 2006      | 2,3,1           |
| 18                                            | Carrer del Serrat 1                                               | 5394025DG5159S0001LQ  | 21/2006          | 30              | 6           | MP. NNSS 2006      | 2,3,1           |
|                                               |                                                                   |                       |                  |                 |             |                    |                 |
|                                               |                                                                   |                       |                  |                 |             |                    |                 |
| *                                             | POUM                                                              |                       |                  | OCUP.           | 20,00%      | PB+1               |                 |
|                                               | Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campins                  |                       |                  | EDIF. MAX       |             | 0,40m2t/m2s        |                 |
|                                               | aprovat el 23,04,2015 i publicat al DOGC el 25,09,2015            |                       |                  |                 |             |                    |                 |
|                                               |                                                                   |                       |                  |                 |             |                    |                 |
| *                                             | MP NNSS 2006                                                      |                       |                  | OCUP.           | 30,00%      | PB+GOLFES          |                 |
|                                               | Modificació Puntual articles NN.SS. De Planejament de Campins     |                       |                  | EDIF. MAX       |             | 0,40m2t/m2s        |                 |
|                                               | aprovat definitivament en datat 22,09,2005 i publicades en        |                       |                  |                 |             |                    |                 |
|                                               | data 27,04,2006                                                   |                       |                  |                 |             |                    |                 |
|                                               |                                                                   |                       |                  |                 |             |                    |                 |
| *                                             | NN,SS,                                                            |                       |                  | OCUP.           | 20,00%      | PB+1               |                 |
|                                               | Normes Subsidiàries de Planejament . Aprov. Definitiv. 03,11,1993 |                       |                  | EDIF. MAX       |             | 0,40m2t/m2s        |                 |
|                                               | i publicades a efectes d'executivitat en datat 20,04,1994         |                       |                  |                 |             |                    |                 |
|                                               | Pla General,aprovat en 12,09,1968                                 |                       |                  |                 |             |                    |                 |
|                                               |                                                                   |                       |                  |                 |             |                    |                 |

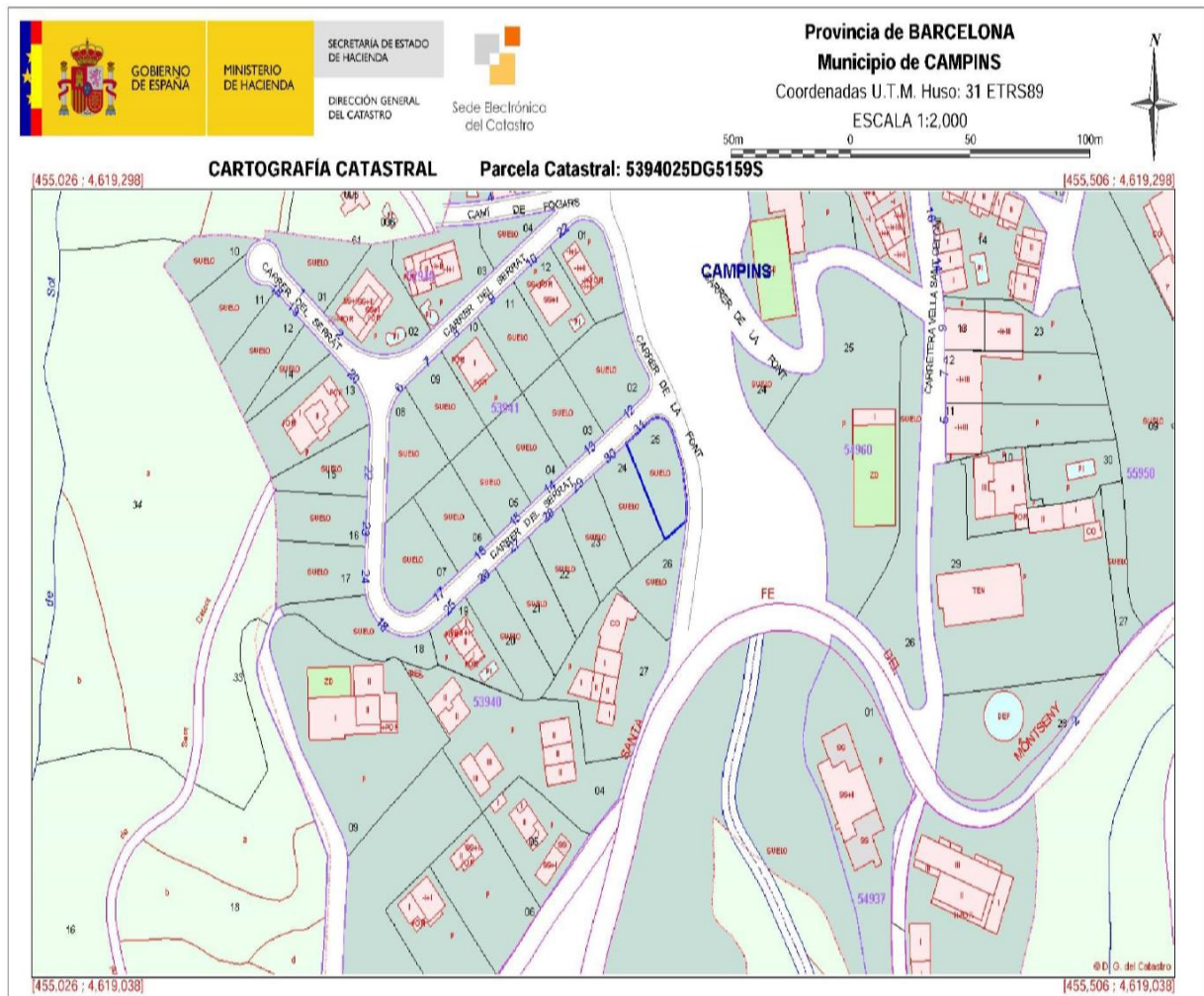




Ajuntament  
de Campins

Plaça de la Vila, 8  
08472 Campins  
T. 938475030  
ajuntament@campins.cat  
www.campins.cat

### Plànol Cadastral Actual



Codi Validació: FE9KTLDD39J3F7D6JGKWKWKNM | Verificació: <https://campins.edministracio.cat/>  
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 31



## **2. MODIFICACIÓ PUNTUAL. CANVI D'ÚS. "LES ALBES"**

El POUM de Campins, defineix la parcel·la ocupada pel Restaurant Les Albes, situat a la Carretera de Santa Fe, BV-5114, amb referència Cadastral 5394027DG5159S0001FQ, com Subzona Intensitat I. Clau 2.1, regulada segons els Articles 151 i 152

### **CAPÍTOL II: REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ.**

.../...

#### **Secció 2a. Ordenació en habitatges aïllats i de les seves subzones. Clau 2**

##### **Article 151. Definició i subzones**

1. *Es qualifiquen com a zona d'ordenació 2, els habitatges aïllats de baixa densitat, properes al nucli tradicional. La seva configuració correspon a habitatges unifamiliars, agrupats o no, en una parcel·la amb jardí.*
2. *En els polígons d'actuació urbana prevaldran els paramentares de la fitxa normativa, en cas de que els difereixen dels aquí definits.*
3. *Tipus d'ordenació: Edificació aïllada*
4. *El POUM defineix les següents subzones dins d'aquesta zona d'ordenació:*
  - a. *Clau 2.1\_ (Intensitat I)*
  - b. *Clau 2.2\_ (Intensitat II)*
  - c. *Clau 2.3\_ (Intensitat III)*
  - d. *Clau 2.4\_ (Unifamiliars amb jardí comunitari)*

##### **Article 152. Subzona. Intensitat I. Clau 2.1**

###### **1. Definició**

*Integren aquesta subzona els creixements residencials prevists en les tipologies unifamiliars, agrupats o no, i bifamiliars en sòl urbà no consolidat "Residencial Campins fase 2", amb el PAU 4 i 5, i 7., aquest últim ubicat a la part de darrera de l'ajuntament i de l'església que per les seves dimensions i característiques s'inclouen en aquesta subzona.*

###### **2. Condicions d'ordenació i edificació**

- a. *Parcel·la mínima:* 250 m<sup>2</sup>
- b. *Façana mínima:* 10 m.
- c. *Edificabilitat màxima:* 0,65 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s
- d. *Núm. màxim de plantes:* PB+1
- e. *Alçada reguladora màxima:*

|       |        |
|-------|--------|
| PB    | 3.50 m |
| PB +1 | 7.50 m |
- f. *Distància mínima de l'edificació a carrer:* 1.5 m.
- g. *Distància mínima de l'edificació a límits de parcel·la:* 2.5 m.
- h. *Distància mínima entre edificacions dins d'una mateixa parcel·la:* 5 m.
- i. *Ocupació de la parcel·la:* 40%.

###### **3. Regulació d'usos**

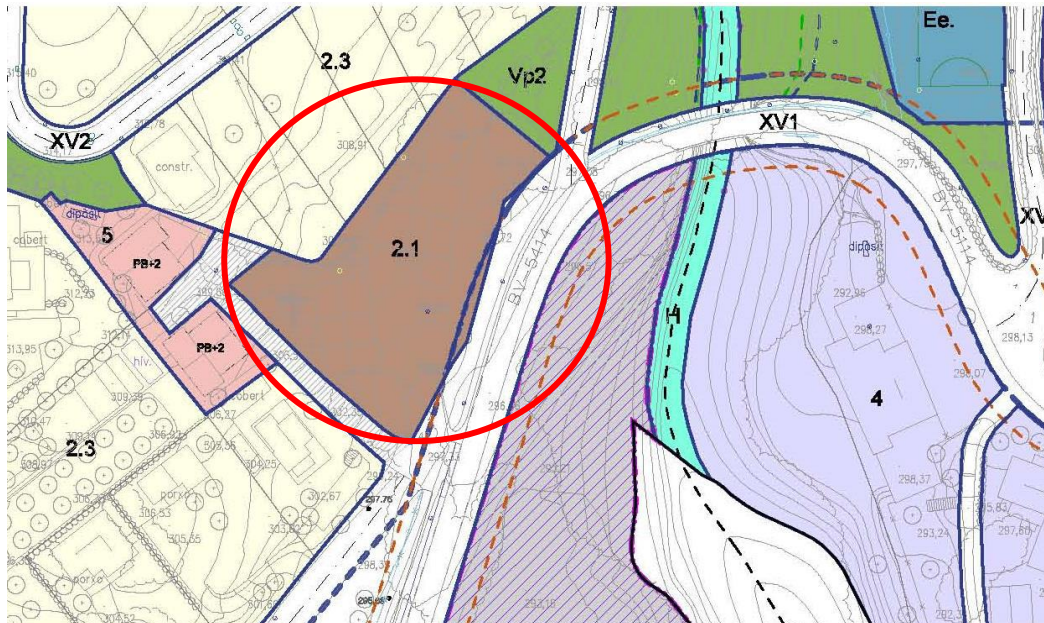
*Preferents: Habitatge unifamiliar que podran ésser sobre parcel·la independent, aparionat sobre parcel·la de doble superfície i façana amb projecte i llicència unitaris.*

*Habitatge bifamiliar, situat en parcel·la comú, sempre que es respecte la superfície de parcel·la mínima i façana mínima per unitat de l'habitatge.*

*Compatibles: serveis professionals amb coneixement específic en un àrea, tals com despatxes professionals (consultories, marketing, disseny, arquitectura, enginyeria, comunicació i desenvolupament, entre altres).*







Plànol O,6,1 . Ordenació Sòl Urbà POUM Campins

- Les Normes Subsidiàries de Planejament amb aprovació de la CTUB en data 3 de novembre de 1993 i publicació en data 20 d'abril de 1994 qualifiquen la zona com a «4». Zona Residencial. Sector Terciari, regulat segons els Articles 135 a 138.

## **ZONA RESIDENCIAL SECTOR TERCIARI (Clau 4).**

### **ART. 135.- DEFINICIÓ**

Comprèn aquells terrenys situats en Sòl Urbà destinats a hosteleria i restauració havent d'observar les següents condicions :

- a. Estar situats en parcel·les independents amb superfícies superiors a 1000 m2.
- b. Cumplir totes aquelles normatives que el seu ús especial preveu.
- c. Tenir aparcaments adequats de forma que l'estacionament de vehicles no es realitzi a les vies públiques.





### **ART. 136.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

1. La superfície mínima de parcel·la serà de 1000 m<sup>2</sup>.
2. L'ocupació màxima serà del 50 %
3. L'índex d'edificabilitat serà de 0,6 m<sup>2</sup> s / m<sup>2</sup> s
4. L'alçada d'edificació serà de 10,50 m corresponent a planta baixa més dues plantes
5. La façana mínima serà de 30 m
6. Separacions mínimes.- 3 m. a tots els llindars i carrers

### **ART. 137.- REGULACIÓ D'USOS**

Només es permetrà l'ús residencial hotel·ler i de restauració.

### **ART. 138.- APARCAMENTS**

Una plaça per cada dos habitatges i una plaça per taula de restaurant sense comptar el menjador propi de l'hotel.



Plànol NNSS de Planejament 1994









## **Secció 4a. Ordenació Terciari: restauració i hotel·ler. Clau 4**

### **Article 159. Definició i subzones**

1. Comprèn els sòls urbans destinats a hostaleria i restauració, que majoritàriament procedeixen del planejament anterior i que actualment són locals en ple funcionament, amb les condicions previstes; simultàniament es fa un reconeixement d'alguns locals preexistents no qualificades com tal en el planejament anterior.

El POUM dins d'aquesta categoria defineix únicament la zona 4 terciari (restauració i hotel·ler).

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada

### **Article 160. Condicions d'ordenació i ús**

1. S'haurà de complir totes aquelles normatives que la llei sectorial prevegi.

2. S'haurà complir amb la regulació de les places d'aparcament mínimes per a automòbils obligatòries en funció de l'ús.

3. Condicions d'ordenació.

a. Parcel·la mínima: 1.000 m<sup>2</sup>, llevat que amb l'aprovació d'aquest pla siguin locals en funcionament amb les llicències de funcionament degudament justificades.

b. Ocupació màxima de la parcel·la: 50%

c. Façana mínima: 30 m

d. Edificabilitat màxima: 0,6 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup>s

e. Núm. màxim de plantes: PB+2

f. Alçada reguladora màxima: 10.50 mts d'alçada

g. Separacions mínimes: 3mts a tots els llindars i carrers

4. Condicions d'ús

Preferents: restauració, allotjament turístic en qualsevol modalitat excepte càmpings.

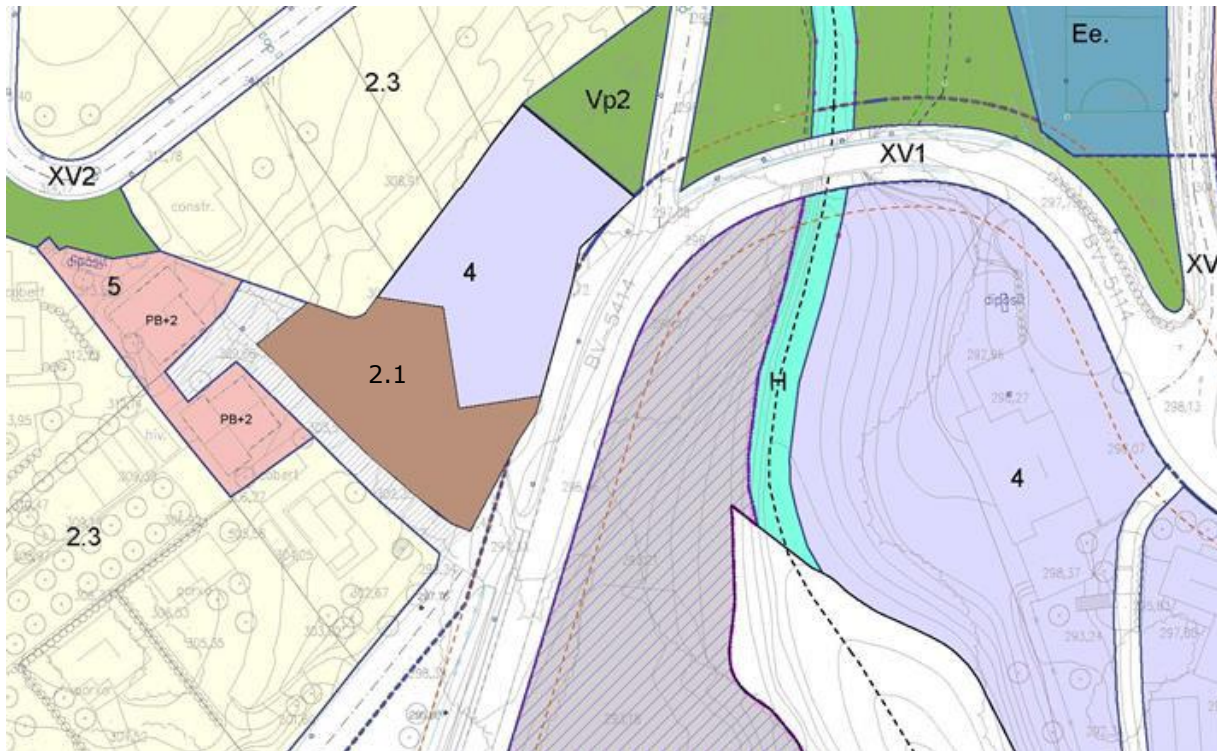
Compatibles: comerç, recreatiu i espectacles i habitatge unifamiliar.





Ajuntament  
de Campins

Plaça de la Vila, 8  
08472 Campins  
T. 938475030  
ajuntament@campins.cat  
www.campins.cat



Proposta Modificació Canvi d'ús "Les Albes", plànol O6.1 POUM de Campins,







### **3. MODIFICACIÓ IMPERMEABILITZACIÓ SÒL LLIURE EDIFICACIONS / POUM de CAMPINS**

#### **Pavimentació sòl lliure d'Edificació Sòl Urbà**

El POUM de Campins no regula el % de sòl lliure d'ocupació per l'aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la que pot ser objecte de pavimentació que suposi impermeabilització del terreny  
El Sòl lliure d'edificació de la parcel·la està regulat pels Articles 62 i 95 del POUM de Campins

#### **CAPÍTOL II. Paràmetres comuns d'ordenació**

##### **Secció 1a Paràmetres referits a la parcel·la**

##### **Article 62. Sòl lliure d'edificació de la parcel·la**

*Els terrenys que quedin lliures d'edificació per aplicació de les normes sobre ocupació màxima de la parcel·la i separacions, no podran ser objecte d'un altre aprofitament que el corresponent als espais lliures al servei de l'edificació. Quedaran vinculats a la parcel·la i no podran ser mai parcel·lats, reparcel·lats o transmesos per qualsevol títol al marge de l'edificació principal.*

#### **CAPÍTOL III. Regulació de l'edificació aïllada**

##### **Article**

##### **Article 95. Sol lliure d'edificació**

- 1. Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte en superfície de cap altra aprofitament més que del corresponent als espais lliures al servei de l'edificació.*
- 2. No es permet cap tipus de construcció, llevat porteries i vestuaris de piscines.*
- 3. Es permet la construcció de piscines, barbacoes i espais esportius sense cobrir sempre i quan es separin com a mínim 2.00 m de qualsevol dels límits.*  
*Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes Normes per als patis mancomunats.*
- 5. Es permet l'ocupació en planta soterrani per l'ús d'aparcament, sempre que es respecti les paràmetres comuns d'ordenació referents a modificacions de la topografia del terreny establertes en la regulació genèrica, sense perjudici de la regulació de la zona específica.*

#### **ANNEX 1. ORDENANÇA MUNICIPAL**

##### **12. Condicions dels projectes d'urbanització dels Espais Lliures (Clau Vp1 i Vp2)**

- 1. L'enjardinament de qualsevulla modalitat d'espai lliure de nova creació es disposarà amb plantació d'espècies autòctones i/o adaptades a l'àmbit.*
- 2. Per tal de reduir els efectes de la impermeabilització del sòl, es limitaran les àrees pavimentades dins l'espai lliure públic a un màxim d'un 15% en les parcel·les de superfície superior a 1.200 m<sup>2</sup>, d'un 20% en les parcel·les de superfície entre 1.000 i 300 m<sup>2</sup>, i d'un 25% en les parcel·les de superfície inferior a aquesta.*  
*Únicament s'admetrà un percentatge de pavimentació superior als esmentats en casos excepcionals, que siguin convenientment justificats, com la construcció d'aparcament en el subsòl, tot i que es garantirà el gruix suficient de terra per garantir la possible plantació d'espècies vegetals. L'àrea a pavimentar s'indicarà i superficiarà en el mateix projecte*

##### **Zones en Sòl Urbà: (Parcel·la Mínima)**

- a. Zona de nucli antic (Clau 1)**
  - Subzona Clau 1a Edificació antiga consolidada inclosa en el catàleg. P.M.: 150,00 m2
  - Subzona Clau 1b Edificació antiga consolidada no inclosa en el catàleg: P.M.: 150,- m2
- b. Zona d'ordenació en habitatges aïllats (Clau 2)**





- Subzona Clau 2.1\_ Unifamiliars intensitat I P.M.: 200,- m2
- Subzona Clau 2.2\_ Unifamiliars intensitat II P.M.: 400,- m2
- Subzona Clau 2.3\_ Unifamiliars intensitat III P.M.: 600,- m2
- Subzona Clau 2.4\_ Unifamiliars amb jardí comunitari P.M.: 400,- m2
- **c. Zona d'ordenació en habitatges aïllats (Clau 3)**
  - Subzona Clau 3.1\_ Unifamiliars intensitat VI P.M.: 500,- m2
  - Subzona Clau 3.1.1\_ Unifamiliars intensitat VI P.M.: 500,- m2
  - Subzona Clau 3.2\_ Unifamiliars intensitat V P.M.: 2,000,- m2
- **d. Zona d'ordenació terciari restauració i hotelier (Clau 4)**
  - Subzona Clau 4. Terciari restauració i hotelier
- **e. Zones d'ordenació per volumetria específica plurifamiliar (Clau 5)**
  - Subzona Clau 5. P.M.: 500,- m2
  - Subzona Clau 5 Hpp\_volumetria específica habitatge de protecció oficial Segons P.A.U.
- **f. Zones d'ordenació activitat econòmica (Clau 6)**
  - clau 6.1. Activitat econòmica industrial
  - clau 6.2. Activitat econòmica terciària

## **PROPOSTA**

Creiem indispensable, donada l'estructura del nostre municipi, establir una limitació a la pavimentació que suposi impermeabilització del terreny a les parcel·les en sòl urbà, a tal efecte, proposem **una limitació a un màxim del 20% de la superfície de les parcel·les destinades a usos d'habitatge, amb un màxim de 150 m2**, amb una nova redacció dels Articles 62 i 95 amb la inclusió d'aquesta determinació, amb la mateixa limitació del % que esta indicada a les Ordenances Municipals, a l'Article 12.2, per la impermeabilització dels Espais Lliures (Clau Vp1 i Vp2)

### **Article 62. Sòl lliure d'edificació de la parcel·la**

1. Els terrenys que quedin lliures d'edificació per aplicació de les normes sobre ocupació màxima de la parcel·la i separacions, no podran ser objecte d'un altre aprofitament que el corresponent als espais lliures al servei de l'edificació. Quedaran vinculats a la parcel·la i no podran ser mai parcel·lats, reparcel·lats o transmesos per qualsevol títol al marge de l'edificació principal.
2. La pavimentació que suposi impermeabilització del terreny no podrà interessar més del 20% de la superfície de la parcel·la, i en cap cas més de 150 m2 en el cas de les parcel·les destinades a usos d'habitatge
3. En aquest sòl es respectarà al màxim possible la vegetació arbòria existent

## **CAPÍTOL III. Regulació de l'edificació aïllada**

### **Article**

#### **Article 95. Sol lliure d'edificació**

1. Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte en superfície de cap altra aprofitament més que del corresponent als espais lliures al servei de l'edificació.
2. No es permet cap tipus de construcció, llevat porteries i vestuaris de piscines.
3. Es permet la construcció de piscines, barbacoes i espais esportius sense cobrir sempre i quan es separin com a mínim 2.00 m de qualsevol dels límits.

Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes Normes per als patis mancomunats.





4. *Es permet l'ocupació en planta soterrani per l'ús d'aparcament, sempre que es respecti les paràmetres comuns d'ordenació referents a modificacions de la topografia del terreny establertes en la regulació genèrica, sense perjudici de la regulació de la zona específica.*

5. ***La pavimentació que suposi impermeabilització del terreny lliure d'edificació no podrà interessar més del 20% de la superfície de la parcel·la, i en cap cas més de 150 m2 en el cas de les parcel·les destinades a usos d'habitatge***

6. ***En aquest sòl es respectarà al màxim possible la vegetació arbòria existent***

## 7. Tramitació

La proposta de Modificació Puntual del Text refós del POUM s'haurà de tramitar de conformitat amb l'article 85 del TRLU corresponent l'aprovació inicial i provisional al Ple Municipal i l'aprovació definitiva a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

L'article 73 de la mateixa norma estableix que l'aprovació inicial del planejament urbanístic obliga a l'administració a acordar les mesures de suspensió de tramitació de plans i projectes de gestió i d'urbanització i suspendre l'atorgament de llicències en els àmbits en que les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic i en aquells que es pretenguin assolir objectius urbanístics concrets, els quals s'han d'identificar gràficament.

## 8. Informe mediambiental

L'article 118.4 del RLU estableix que les modificacions de plans urbanístics que han d'incorporar informe mediambiental o que tenen alguna repercussió ambiental es sotmeten a avaluació ambiental.

En aquest cas s'entén que no és necessari aquest informe, ja que, la present modificació no té cap repercussió ambiental negativa.

## 9. Documentació de la Modificació Puntual de Pla General d'Ordenació Urbana

El present document està integrat per:

- Memòria
- Normativa
- Plànols





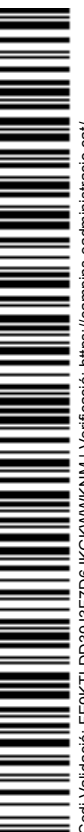
Ajuntament  
de Campins

Plaça de la Vila, 8  
08472 Campins  
T. 938475030  
ajuntament@campins.cat  
www.campins.cat

## II. IMATGES DE L'ENTORN



000







Ajuntament  
de Campins

Plaça de la Vila, 8  
08472 Campins  
T. 938475030  
ajuntament@campins.cat  
www.campins.cat



1



2



3



4



5



6





Ajuntament  
de Campins

Plaça de la Vila, 8  
08472 Campins  
T. 938475030  
ajuntament@campins.cat  
www.campins.cat



7



8

Campins, 4 de gener de 2021

Immaculada Font  
Alcaldeessa

Ana Mochales  
Secretària municipal

Manel Mangas  
Arquitecte





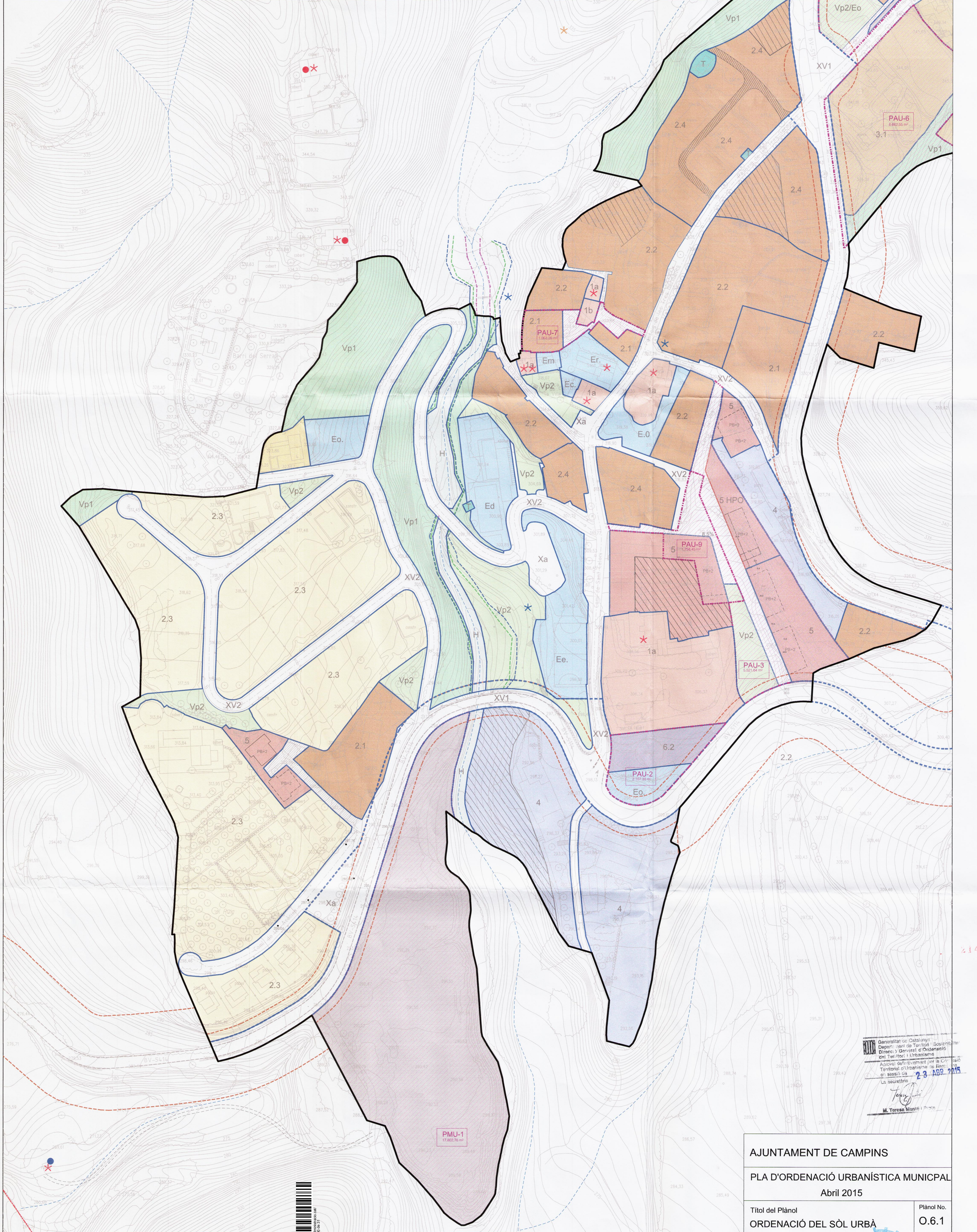
Ajuntament  
de Campins

Plaça de la Vila, 8  
08472 Campins  
T. 938475030  
ajuntament@campins.cat  
www.campins.cat

### **III. PLÀNOLS**







Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 23 ABR 2015  
La Secretària  
M. Teresa Manté i Prats

**AJUNTAMENT DE CAMPINS**

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

Abril 2015

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Títol del Plànol              | Plànol No.   |
| <b>ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ</b> | <b>O.6.1</b> |

| CLASSIFICACIÓ DEL SÒL             | ZONES |  | SISTEMES |  | PROTECCIONS |  |
|-----------------------------------|-------|--|----------|--|-------------|--|
| <b>QUALIFICACIÓ DEL SÒL</b>       |       |  |          |  |             |  |
| <b>DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ</b> |       |  |          |  |             |  |
| <b>ALTRES PARÀMETRES</b>          |       |  |          |  |             |  |

|                                                                |                                       |                                  |                                 |                                    |                                    |                                      |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| — Límit de la Classificació                                    | 1.a Edificació antiga consolidada     | 3.2 Unifamiliar                  | XV Comunicació i transport      | Equipaments                        | Infraestructures de Comunicació    | Elements del Patrimoni Cultural      |
| — Alineacions                                                  | 1.b Edificació antiga consolidada     | 4 Terciari: res                  | XV1 Xarxa bàsica territorial    | Ed. Docent                         | --- Línia de no edificació         | ✳ Bens arquitectònics                |
| --- Límit Pla Especial Urbanístic de la xarxa viària (BV-S114) | 2.1 Unifamiliars intensitat I         | 5 Residencial                    | XV2 Xarxa bàsica local          | Ee. Sanitari                       | Serveis Tècnics i Ambientals       | ✳ Bens arqueològics i paleontològics |
| --- Límit Polígon d'Actuació (PAU)                             | 2.2 Unifamiliars intensitat II        | 5 HPO Habitatge d'interès públic | XV2 Vialitat transit restringit | Ee. Esportiu                       | --- Línia alta tensió              | ✳ Bens naturals                      |
| --- Límit Pla Millora Urbana (PMU)                             | 2.3 Unifamiliars intensitat III       | 6.1 Activitat eco                | Xa Arees d'aparcament           | Ec. Cultural                       | Cursos d'aigua                     | ✳ Bens sociocultural i etnològics    |
|                                                                | 2.4 Unifamiliars amb jardí comunitari | 6.2 Activitat eco                | VP Espais lliures               | Em. Administratiu                  | --- Q. 10 Zona Inundable 10 anys   | ● Masies                             |
| --- Gallo màxim d'edificació                                   | 3.1 Unifamiliars intensitat IV        |                                  | Vp1 Espais lliures d'entorn     | Er. Religios                       | --- Q. 100 Zona Inundable 100 anys | ● Cases rurals                       |
| PB+1 Altura edificatòria                                       | 3.1.1 Unifamiliars intensitat IV      |                                  | Vp2 Parcs i jardins urbans      | Ee. Equipament sense ús determinat | --- Q. 500 Zona Inundable 500 anys |                                      |
| --- Espai privat lliure d'edificació                           |                                       |                                  | H Hidràulic                     | Ecm. Cementiri                     |                                    |                                      |
|                                                                |                                       |                                  | H. Hidràulic                    | Serveis Tècnics i Ambientals       |                                    |                                      |
|                                                                |                                       |                                  |                                 | T Serveis tècnics i ambientals     |                                    |                                      |

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Campins en sessió de data 14 d'abril de 2015.  
La Secretària - Interventora

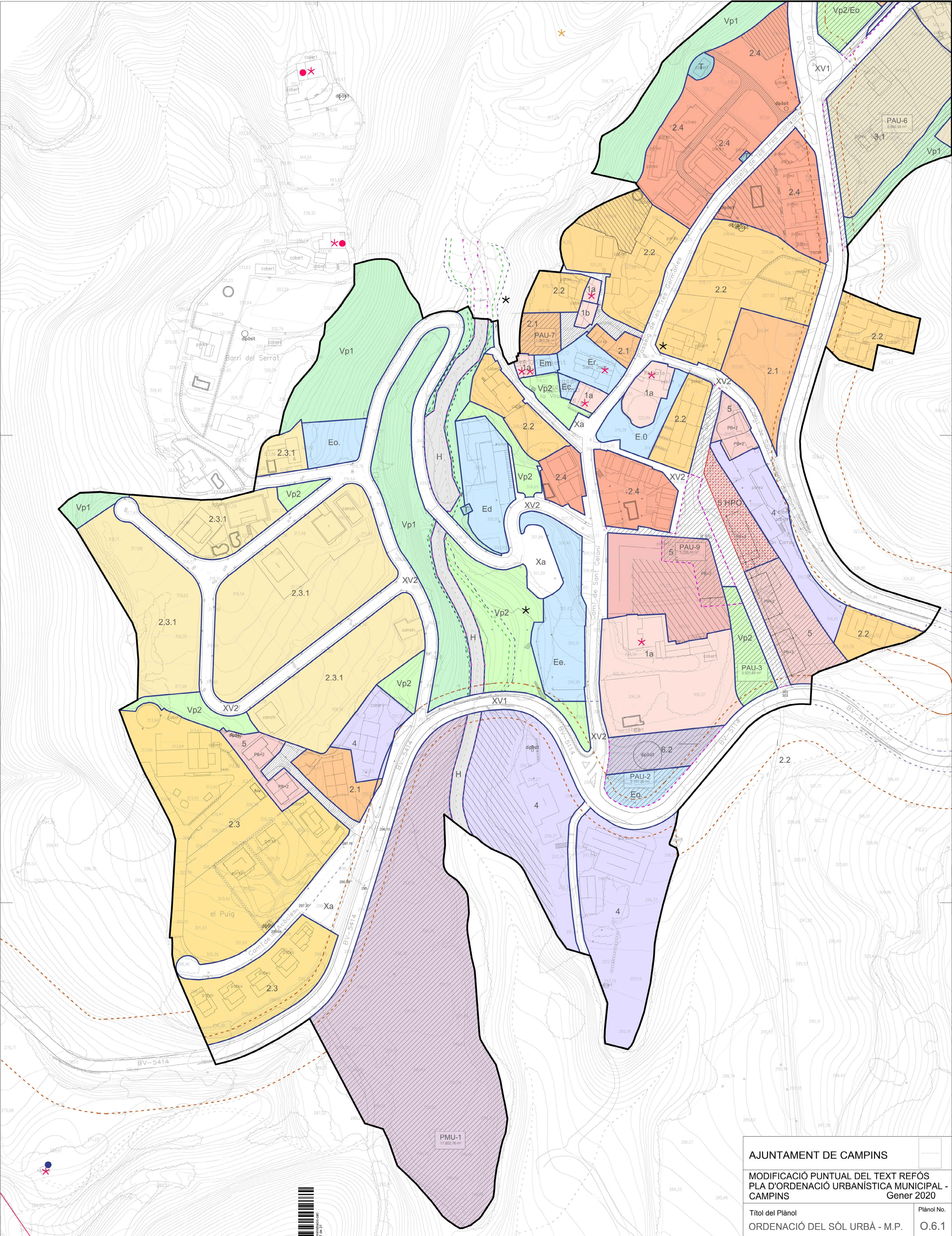
Escala: 1:25000

Din A1 1.000  
Din A3 2.000

Equip Redactor:

N





**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**  
**QUALIFICACIÓ DEL SÒL**  
**DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ**  
**ALTRA PARÀMETRES**

— Limit de la Classificació

— Alineacions

— Limit Pla Especial Urbanístic de la xarxa viària (BV-5114)

— Limit Polígon d'Actuació (PAU)

— Limit Pla Miliora Urbana (PMU)

— Gàlib màxim de l'edificació

— Altura edificatòria

— Espai privat lliure d'edificació

1.a Edificació antiga consolidada

1.b Edificació antiga consolidada

2.1 Unifamiliars intensitat I

2.2 Unifamiliars intensitat II

2.3 Unifamiliars intensitat III

2.3.1 Unifamiliars intensitat III

2.4 Unifamiliars amb jardí comunitari

3.1 Unifamiliars intensitat IV

3.1.1 Unifamiliars intensitat IV

3.2 Unifamiliars intensitat IV

4 Terciari: resta

5 Residencial vi

Habitatge de p

6.1 Activitat econ

6.2 Activitat econ

**SISTEMES**  
**Equipaments**  
**Serveis Tècnics i Ambientals**

XV1 Xarxa bàsica territorial

XV2 Xarxa bàsica local

XV2 Vialitat transit restringit

Xa Àrees d'aparcament

VP Espais Lliures

Vp1 Espais lliures d'entorn

Vp2 Parcs i jardins urbans

H Hidràulic

H. Hidràulic

Ed. Docent

Es. Sanitari

Eo. Esportiu

Em. Cultural

Administratiu

Er. Religios

Eo. Equipament sense ús determinat

Ecm. Cementiri

T Serveis tècnics i ambientals

**PROTECCIONS**  
**Serveis Tècnics i Ambientals**  
**Elements del Patrimoni Cultural**

— Línia de no edificació

— Línia alta tensió

— Cursos d'aigua

— Q\_10 Zona inundable 10 anys

— Q\_100 Zona inundable 100 anys

— Q\_500 Zona inundable 500 anys

✖ Bens arquitectònics

✖ Bens arqueològics i paleontològics

✖ Bens naturals

✖ Bens sociocultural i etnològics

● Masies

● Cases rurals

**AJUNTAMENT DE CAMPINS**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÒS**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL -**  
**CAMPINS**  
**Gener 2020**

**Títol del Plànol**  
**ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ - M.P.**

**Plànol No.**  
**O.6.1**

1

2

3

1

2

3

0 25

Din A1 1.000

Din A3 2.000

Serveis Tècnics

Ajuntament de Campins

N

0

0 25

Din A1 1.000

Din A3 2.000

Serveis Tècnics

Ajuntament de Campins

N

0