



CU: 11
Expedient:2024 / 082409 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 7 de novembre de 2024, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament del Sector número 6 Riera del Gorg (Polígon II), de Sant Vicenç de Montalt, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

Modificar el model de desenvolupament del polígon II del sector PP6 Riera del Gorg, amb l'objectiu d'implantar habitatge públic de lloguer i activitats comercials.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació de la present modificació puntual, amb una superfície de 31.335,22 m², abasta el polígon II del Pla parcial del sector 6, PP6 Riera del Gorg i pertany a una única propietat.

L'àmbit es troba ubicat al barri de les Tres Torres al sud-oest del nucli antic de Sant Vicenç de Montalt i al nord de la C-32. Queda comprès entre el carrer de Xaloc a nord, el carrer Torrent del Gorg i la carretera BV-5034 a est, el carrer de la Coma de Bo a sud i el camí de la Puntaire a oest. Queda fora de l'àmbit d'actuació la parcel·la ocupada per un habitatge unifamiliar aïllat amb accés des del camí de la Puntaire.

Planejament urbanístic vigent

La Revisió de les Normes subsidiàries de planejament (AD 12.02.1986, DOGC 14.05.1986, exp. 1985 / 005736 / B), així com el Text refós de les Normes subsidiàries de planejament general (AD 18.05.2005, DOGC 27.07.2005, exp. 2005 / 017796 / B).

Aquest planejament, classifica l'àmbit de sòl urbanitzable i delimita el sector 6, PP6 Riera del Gorg.

L'article 153 de la normativa urbanística regula el PP6 Riera del Gorg, de 14,272 ha, amb una edificabilitat bruta de 0,15 m²st/m²sòl, uns sistemes dibuixats en plànol (zona verda mínim 19.143 m²) i una zonificació d'habitatge unifamiliar aïllat (claus 9b i 9c).

Pla parcial sector 6, Riera del Gorg (AD 18.09.1996, DOGC 11.11.1996, exp. 1990 / 000181 / B) desenvolupa el sector 6 de les normes subsidiàries i delimita tres polígons d'actuació urbanística, els polígons I, II i III.

El polígon II (que e correspon amb l'àmbit de la present modificació puntual) comprèn: les unitats D i E, de 7.700 m² de sòl cadascuna i, a sud, la zona verda III, de 13.000 m², així com els vials i aparcaments adjacents. Cadascuna de les dues unitats, la D i la E, comprenen: 4 parcel·les per a habitatges unifamiliars aïllats de 200 m² de sostre com a màxim. Parcel·la mínima de 800 m².





El pla d'etapes del sector 6 es fixa en dues etapes. A la primera etapa el polígon I té dos anys d'execució immediata posteriors a l'executivitat del Pla parcial. A la segona etapa els polígons II i III s'han d'iniciar dins el quadrienni immediat a la finalització de la primera etapa.

Descripció de la proposta

D'acord amb l'exposat a la memòria, aquesta modificació puntual té per objecte:

- Modificar la delimitació i ordenació del sector 6 incloent únicament els sols pertanyents a l'antic polígon II del Pla Parcial sector 6 "Riera del Gorg", tenint en compte que els polígons I i III ja estan executats i han passat a formar part del sòl urbà consolidat. L'objectiu del nou sector consisteix en la previsió de la tipologia de bloc plurifamiliar aïllat amb destí a habitatge de protecció pública de lloguer i la introducció de l'ús comercial.
- Modificar la normativa urbanística amb la introducció de dues noves claus de subzona. A aquests efectes, la modificació puntual crea una nova clau d'Habitatge de Protecció Oficial (clau 3HPO) destinada a habitatge de protecció pública de lloguer i una nova clau Zona comercial (clau 9e) que ha de permetre els usos comercials que estan establerts al Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Pel que fa a l'ús residencial es proposa la nova tipologia d'habitatge plurifamiliar que comporta una reducció important del sòl residencial, un augment del sostre residencial de 1.988,00 m²st, passant dels 1.600 m²st vigents als 3.588 m²st proposats, i un augment de la densitat, passant dels 8 habitatges que preveu el planejament vigent als 48 proposats. Tots els habitatges es preveuen de protecció pública en règim de lloguer. A més a més, es preveu incorporar a l'àmbit un nou sòl comercial de 7.004,78 m² amb la possibilitat de situar-hi 3.502,39 m² de sostre comercial.

Pel que fa a la resta de l'àmbit es manté la peça gran de zona verda, situada a sud, prevista al planejament vigent i se'n preveu una altra de menor adjacent a la nova peça d'equipaments amb front al carrer Torrent del Gorg.

Es modifica l'article 153 de la normativa urbanística que regula el nou sector núm. 6 "Riera del Gorg", de 3,133522 Ha, d'acord amb els punts següents:

7. Cessions. Atès l'augment de sostre edificable que comporta aquesta modificació, s'incrementaran proporcionalment les reserves per a sistemes urbanístics de conformitat amb allò previst a l'article 100.1 i concordants del TRLU. A més, en compliment de l'article 40 del TRLU, pel que els propietaris del sòl urbanitzable delimitat tenen dret al 85% de l'aprofitament urbanístic del sector, referit a llurs finques, es cedirà el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, segons el següent quadre:





Superfície total àmbit	32.312,00	
Sòl d'aprofitament	10.461,22	32,38%
Comercial	7.004,78	66,96%
Residencial	3.456,44	33,04%
15% AM	1.569,18	15,00%

8. Viari. L'estructura viària del sector serà la que resulta del plànol d'ordenació corresponent

9. Edificabilitat bruta vé donada al quadre del punt 5. En cap cas el sostre residencial (clau 3HPO) serà inferior al 50% del sostre total del sector.

10. Zonificació: 3HPO i 9e. L'ordenació detallada la determinarà el planejament derivat. La clau 3HPO es correspondrà amb habitatges de protecció pública en règim de lloguer.

11. Usos: els permisos per les claus 9e i 3HPO descrits en la normativa del present document.

12. El quadre comparatiu de la proposta amb el planejament vigent é el següent:

	PLA PARCIAL 1996		PLA PARCIAL (base cartogràfica)		MP NNSS ÀMBIT PP6 POLÍGON II 2023	
Superfície total àmbit	32.312,00	100,00%	31.335,22	100,00%	31.335,22	100,00%
Superfície mínima de sòl públic	16.912,00	52,34%	18.200,62	58,08%	20.874,00	66,62%
Vialitat	3.112,00	9,63%	4.376,41	13,97%	4.376,41	13,97%
Espai lliure	13.800,00	42,71%	13.824,21	44,12%	14.930,24	47,65%
Equipament	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.567,36	5,00%
Superfície màxima sòl privat	15.400,00	47,66%	13.134,60	41,92%	10.461,22	33,38%
Unitat D	7.700,00	23,83%	5.694,82	18,17%		0,00%
Unitat E	7.700,00	23,83%	7.439,78	23,74%		0,00%
Edificabilitat bruta màxima	0,05		0,05		0,23	
Edificabilitat neta Total	0,104		0,122		0,678	
Edificabilitat neta residencial	0,104		0,122		1,038	
Edificabilitat neta comercial	0,000		0,000		0,500	
Sostre edificable màxim	1.600,00	100%	1.600,00	100%	7.090,39	100%
Sostre residencial	1.600,00	100%	1.600,00	100%	3.588,00	51%
Habitatge lliure	1.600,00	0%	1.600,00	0%	0,00	0%
Habitatge protecció	0,00	100%	0,00	100%	3.588,00	100%
Sostre comercial	0,00	0%	0,00	0%	3.502,39	49%





Ocupació màxima del sòl privat	25,00%	25,00%	50,00%
Sòl residencial			3.456,44 33%
Habitatge lliure			0,00 0%
Habitatge protecció			3.456,44 100%
Sòl comercial			7.004,78 67%
Densitat màxima	2,48	2,55	15,32
Habitatges màxims	8 100%	8 100%	48 100%
Habitatge lliure	8 100%	8 100%	0 0%
Habitatge protecció	0 0%	0 0%	48 100%
ratio m²/hab	200,00	ratio m²/hab 200,00	ratio m²/hab 74,75

Com a conseqüència de l'increment d'aprofitament que resulta d'aquesta modificació, es justifica d'acord amb l'article 118.1 del RLU el compliment de les reserves de sol per espais lliures públics i equipaments públics que exigeix l'article 100.1 i concordants del TRLU:

Cessions mínimes zones verdes	1.098,08	100,00%	1.098,08	100,00%
20% sostre residencial	397,60	36%	397,60	36%
10% sòl comercial	700,48	64%	700,48	64%
Cessions mínimes equipaments	747,84	100,00%	747,84	100,00%
20% sostre residencial	397,60	53%	397,60	53%
5% sòl comercial	350,24	47%	350,24	47%

Es modifica l'article 147 de la normativa urbanística que estableix la zonificació prevista per al sòl apte per a la urbanització, afegint la nova subzona comercial (clau 9e) que queda regulada pels paràmetres següents:

- Parcel·la mínima de 1000 m2 (s'admet divisió horitzontal per a diferents activitats)
- Gàlib edificable i sostre indicat en plànol d'ordenació.
- Ocupació màxima del 50%.
- Alçada màxima 9m (B+1). Màxim 2 plantes soterrani.
- Reserva de places d'aparcament d'acord amb l'article 12 del Decret 378/2006, que s'han de situar majoritàriament en planta soterrani.
- Ús dominant: comercial, Mitjans i Grans establiments comercials (MEC i GEC).
- Usos compatibles: comercial (petits establiments, PEC), oficines, serveis privats, hotel, restauració, dotacions sanitàries assistencials, dotacions esportives, dotacions culturals, aparcaments i magatzems.

Es crea un nou article 102 (bis) dins la regulació de la zona d'edificació aïllada plurifamiliar (clau 3), i es proposa la nova subzona d'habitatge de protecció oficial (clau 3HPO) amb els paràmetres següents:

- La superfície de la parcel·la mínima "es correspon al sòl d'aprofitament mig de cessió". S'admet la divisió horitzontal en règim de propietat horitzontal.
- Gàlib edificable i sostre indicat en plànol d'ordenació
- Ocupació màxima del 50%.
- Alçada màxima 9,15m (B+2). Màxim 2 plantes soterrani.





- Reserva de places d'aparcament: s'haurà de justificar la reserva d'1 plaça d'aparcament per habitatge. Les places d'aparcament s'han de situar majoritàriament en planta soterrani.
- Ús: habitatges de protecció de lloguer. No s'admet cap altre ús que no sigui habitatge.

Tramitació municipal

El Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt en sessió de 21 de desembre de 2023 va aprovar inicialment la Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament del sector número 6 Riera del Gorg (Polígon II).

Es va sotmetre aquest document al tràmit d'informació pública mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al BOPB de 29 de desembre de 2023, al diari El Punt Avui de 2 de gener de 2024 i al teuler municipal de l'Ajuntament.

Així mateix, es van sol·licitar els informes als organismes afectats.

Segons certificat municipal, durant el tràmit d'informació pública de l'expedient es va presentar un únic escrit d'al·legacions, les quals van estar estimades parcialment per l'Ajuntament.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 26 de setembre de 2024 ha aprovat provisionalment el document.

Informes dels organismes sectorials

L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA).

En data 28 de juny de 2024, la Directora del Serveis Territorials de Barcelona resol emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la present Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb el benentès que s'incorporin unes consideracions.

D'acord amb l'informe de tramitació elaborat per l'equip redactor i l'informe emès per l'Arquitecte municipal, s'han incorporat al document per a l'aprovació provisional les consideracions d'aquesta resolució.

L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), en data 4 d'abril de 2024 emet informe favorable pel que fa a l'abastament, tot i que donada la situació d'emergència hídrica del moment en que s'emet l'informe, s'adverteix que caldrà donar compliment a les restriccions derivades de l'aplicació del Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera (PES). En funció de l'Acord de Govern de 16 de gener de 2024 pel qual s'impulsen mesures sectorials derivades de les restriccions en el consum d'aigua, caldrà considerar aquest planejament incompatible amb la situació actual fins que es declari la sortida de l'estat d'emergència.





En data 13 de maig de 2024, es va declarar la sortida de l'estat d'emergència de la unitat d'explotació Embassament Ter-Llobregat, i actualment, el municipi de Sant Vicenç de Montalt es troba en situació d'alerta.

S'informa favorablement el sanejament amb un seguit de consideracions, i informa favorablement la inundabilitat amb unes consideracions que s'hauran de tenir en compte en l'execució del pla i en els projectes constructius. Així mateix, en relació amb les afeccions mediambientals s'informa favorablement.

Protecció Civil del Departament d'Interior, en data 8 de març de 2024 emet informe on es considera que la Modificació del planejament proposada és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil.

L'Autoritat del Transport Metropolità (ATM), en data 1 de febrer de 2024 emet informe favorable en relació amb l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada de la Modificació puntual del planejament general. No obstant això, estableix unes condicions relatives al seu desenvolupament que s'hauran de tenir en compte en la redacció dels corresponents projectes constructius, així com indica unes recomanacions.

La Subdirecció General d'Infraestructures Digitals i de Comunicacions Electròniques, en data 25 de març de 2024 emet informe favorable.

La Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, en data 2 d'agost de 2024 emet informe i pel que fa a les infraestructures de mobilitat de titularitat de la Generalitat de Catalunya, indica que res no s'oposa a l'aprovació d'aquesta modificació puntual.

La Direcció General de Comerç, en data 6 de febrer de 2024 informa el següent:
Pel que fa a la valoració urbanística d'aquesta figura de planejament, l'informe es considera favorable un cop es recullen les prescripcions fetes en la normativa d'aquesta Modificació puntual en la seva aprovació definitiva. En cas contrari, aquest informe s'entén desfavorable i té caràcter vinculant. Les prescripcions consisteixen en adequar la figura de planejament als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial definits a l'article 9 del Decret Llei 1/2009.

El document aprovat provisionalment fa constar a la normativa urbanística que la implantació dels usos comercials queda condicionada als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial que estableix l'article 9 del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Pel que fa a la inclusió de l'àmbit del sector 6 "Riera del Gorg (Polígon II)" dins el perímetre de la TUC, l'informe és de caràcter desfavorable.

El document aprovat provisionalment no proposa la inclusió de l'àmbit a la TUC.





La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en data 7 de juny de 2024, va emetre l'informe urbanístic i territorial sobre l'avanç de la present modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament, a l'empara del previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, dins el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, amb un seguit d'observacions assenyalades a la part valorativa.

Normativa

El document incorpora una normativa urbanística.

Valoració de la proposta

L'àmbit objecte d'aquesta modificació prové d'un dels tres polígons que conformen el sector 6 Riera del Gorg del planejament vigent, el polígon II. D'acord amb la documentació aportada, els polígons I i III ja han assolit la consideració de sòl urbà consolidat atès que han conclòs el procés de gestió. La proposta que ara ens ocupa, es centra en un canvi de model del polígon II que encara és sòl urbanitzable delimitat.

Concretament, es proposa per al nou sector passar d'un model residencial d'habitatges unifamiliars aïllats de baixa densitat a un model mixt d'habitatges plurifamiliars, tots ells de protecció pública en règim de lloguer, i d'usos comercials. D'aquesta manera es vol reforçar la centralitat del nucli urbà.

Així, la proposta comporta la modificació de la delimitació del sector de sòl urbanitzable, de manera que únicament s'incorpora en aquest règim de sòl el polígon II del sector 6, i a tal efecte es modifica l'article 153 de la normativa del planejament general que regula les condicions i paràmetres de desenvolupament del sector.

1) Respecte la proposta reguladora del sector núm.6 "Riera del Gorg" (article 153), que s'ha transcrit a l'apartat de descripció de la proposta, cal fer les consideracions següents:

1.1) Es fa constar a la memòria que els polígons I i III del sector núm.6 ja han estat executats i, per tant, han assolit la condició de sòl urbà consolidat.

Tanmateix, atès que no es proposa la refosa en el planejament general de l'ordenació d'aquests dos polígons i es pretén mantenir la vigència del Pla parcial que va establir la seva ordenació detallada, la present modificació puntual del planejament general ha de considerar en l'article 153 la superfície global del sector de 14,272 ha, tot establint en un primer apartat que els polígons I i III han assolit la condició de sòl urbà consolidat atès que han estat executats de conformitat amb l'ordenació del planejament derivat que manté la seva vigència; establint en un segon apartat, que el polígon II pendent d'executar es delimita com un nou sector de sòl urbanitzable; i a continuació, fixant els paràmetres i condicions urbanístiques que haurà de tenir en compte el planejament derivat de desenvolupament del polígon II.

1.2) Pel que fa a la cessió d'aprofitament urbanístic del nou sector de sòl urbanitzable, el document la fixa en el 15% de l'aprofitament urbanístic del sector en compliment de l'article 40 del TRLU.



La Disposició Transitòria Tercera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, en l'apartat 2 determina que *les modificacions dels instruments de planejament general aprovats definitivament de conformitat amb la normativa anterior que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor de la Llei present i que comportin un increment del sostre edificable de sectors de sòl urbanitzable han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, a part de la cessió ordinària que corresponia al sector.*

Per tant, de conformitat amb la DT Tercera de la Llei 3/2012, legalment caldria fixar el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, a part de la cessió ordinària que corresponia al sector.

En quant a la cessió ordinària del 10% d'AU que corresponia al sector, es constata que el Pla parcial vigent determina a les ordenances que els promotors del polígon II queden exempts de cessió d'aprofitament al haver-se compensat en les adjudicacions dita cessió en els altres polígons. Aquest antecedent s'hauria de tenir en compte en el nou projecte de reparcel·lació.

Tanmateix, el document urbanístic aporta un compromís del promotor i propietari únic del polígon II on accepta l'obligació de cedir un percentatge d'aprofitament urbanístic superior a l'establert legalment, es a dir, del 15% de l'aprofitament urbanístic global del sector.

Cal dir que el percentatge de cessió d'AU establert s'aplicarà sobre l'aprofitament urbanístic calculat en el projecte de reparcel·lació, i en cap cas s'ha d'aplicar sobre la superfície de sòl de les zones. A més a més, no correspon a la normativa urbanística del planejament la quantificació d'aquesta cessió i, en aquest sentit, no és correcte concretar-la en un quadre de superfícies com el que consta normativament al document.

D'acord amb això, cal simplificar l'apartat 7 de l'article 153, establint únicament l'obligació de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic, i deixant en mans del projecte de reparcel·lació la seva quantificació i localització.

1.3) Esmenar errades i clarificar els diferents apartats de l'article 153:

En quant als sistemes urbanístics objecte de cessió, s'observa que compleixen amb els estàndards mínims establerts a l'article 65.3 del TRLU.

Tanmateix, cal suprimir del darrer apartat de l'article 153 el quadre i la justificació errònia que es fa constar al document, i justificar a la memòria el compliment del l'apartat 3 de l'article 65 del TRLU. A aquest respecte, cal dir que correspon a la normativa urbanística quantificar la superfície dels sistemes urbanístics del sector, essent la memòria el document adequat per a justificar que les superfícies adoptades s'ajusten als estàndards mínims legals.

D'altra banda, seria recomanable estructurar la regulació de l'article 153 a partir d'un punt 1, en lloc de començar amb un punt 7. Aclarir a quin punt de l'article està referenciada l'edificabilitat bruta. Distingir en punts diferents la cessió d'aprofitament urbanístic i la cessió dels sistemes urbanístics.



2) Pel que fa a la regulació de la nova zona d'habitatge de protecció oficial (clau 3HPO), es determina que la parcel·la mínima es correspon al sòl d'aprofitament mig de cessió.

L'article 46.2 del TRLU estableix que correspon a l'Administració actuant fixar l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta en el procés de reparcel·lació.

A aquest respecte, sens perjudici que pugui acabar coincidint la superfície mínima de la parcel·la amb la superfície del sòl de cessió d'aprofitament urbanístic, cal esmenar el paràmetre proposat, atès que no es pot establir en el planejament urbanístic un paràmetre que vindrà donat en una fase posterior de la gestió urbanística. A més a més, es recorda que la terminologia del concepte aprofitament mig ja no està contemplada a la legislació urbanística vigent.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'article 96, en relació amb l'article 85, del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el procediment per a la modificació dels plans urbanístics.

Vist l'article 80 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre les competències de les comissions territorials d'urbanisme en l'aprovació definitiva dels plans urbanístics.

Vist l'article 92 del Text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu a les resolucions definitives sobre els plans urbanístics.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament del Sector número 6 Riera del Gorg (Polígon II), de Sant Vicenç de Montalt, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal ampliar la regulació de l'article 153 de la normativa, considerant la superfície global del sector núm.6 "Riera del Gorg" de 14,272 ha, distingint d'una banda, l'àmbit que ha assolit la condició de sòl urbà consolidat dels polígons I i III amb la consegüent remissió a l'ordenació del Pla parcial que manté la seva vigència i, d'altra banda, l'àmbit del nou sector de sòl urbanitzable corresponent al polígon II, amb la definició dels paràmetres i condicions urbanístiques per al seu desenvolupament.





- 1.2 Cal simplificar l'apartat 7 de l'article 153, establint únicament l'obligació de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic, i deixant en mans del projecte de reparcel·lació la seva quantificació i localització (article 46.2 del TRLU).
- 1.3 Cal justificar a la memòria el compliment de l'apartat 3 de l'article 65 del TRLU pel que fa als estàndards mínims legals dels sistemes urbanístics, i suprimir la justificació errònia que consta a l'article 153 de la normativa; així mateix, seria recomanable estructurar la regulació de l'esmentat article d'acord amb l'exposat a la part valorativa.
- 1.4 Cal esmenar la regulació del paràmetre urbanístic de superfície mínima de la parcel·la de la zona d'habitatge de protecció oficial (clau 3HPO) d'acord amb l'exposat a la part valorativa.
- 2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

