

PRIMERA.- NUL·LITAT DE L'AVANTPROJECTE APROVAT INICIALMENT PER MANCA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PREVI I PRECEPTIU

1.1 El Pla Especial com a instrument previ a la implantació d'equipaments.

L'article 67 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; TRLUC) estableix que, en desenvolupament de les previsions del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics quan siguin necessaris per assolir determinades finalitats, entre les quals figura expressament «el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris». El pla especial urbanístic és, per tant, l'instrument de planejament derivat específicament previst per a la concreció i implantació d'equipaments (públics o privats).

La seqüència lògica i jurídica és inequívoca: el **Pla Especial és la figura de planejament que conté i legitima l'avantprojecte per a implantar un equipament no regulat pel planejament general**, no a l'inrevés.

L'article 48.1 del TRLUC i la Disposició Addicional Tercera del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol; RLU) determinen la documentació que han d'incorporar els instruments de planejament derivat que ordenen la implantació d'equipaments, incloent-hi de manera preceptiva: una justificació de compatibilitat amb el planejament territorial, urbanístic i sectorial; un avantprojecte de l'actuació; un estudi d'impacte i integració paisatgística; i evidentment tots els informes sectorials que exigeixi la legislació aplicable.

Per tant, aprovar un avantprojecte de manera autònoma i independent, sense el previ i preceptiu el Pla Especial que l'ha de justificar i habilitar, és invertir l'ordre jurídic establert per la llei i comporta un vici de nul·litat de l'Avantprojecte.

1.2. La norma específica del POUM de Premià de Mar: l'article 74 també exigeix Pla Especial previ.

L'article 74 del POUM de Premià de Mar estableix que la implantació d'un tipus concret d'equipament «haurà d'anar precedit de l'aprovació d'un Pla Especial». L'ús del futur imperatiu («haurà d'anar precedit») no deixa marge de discrecionalitat: es tracta d'una condició *sine qua non*, no d'una recomanació.

En concret, l'article 74 del POUM de Premià de Mar, que regula el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris (clau 5), estableix de forma clara i directa:

*«La implantació **d'un tipus concret** d'equipament, l'ampliació o modificació del volum de les instal·lacions existents i el seu canvi d'ús haurà d'anar precedit de*

l'aprovació d'un Pla Especial, a no ser que el P.O.U.M., a través de la fitxa corresponent, ja hagi concretat les condicions esmentades.»

Com veiem, la norma precisa que l'excepció a l'exigència de Pla Especial únicament opera només quan la fitxa d'equipament del POUM «ja hagi concretat les condicions esmentades», és a dir, quan la fitxa hagi determinat el tipus específic d'equipament que s'hi vol implantar.

1.3. La fitxa d'equipament núm. 43 del POUM no concreta el tipus d'equipament: l'excepció no és aplicable.

1.3.1 L'acord d'aprovació inicial de l'Avantprojecte fa referència a un informe tècnic emès en data 5 de març de 2026, segons el qual el vigent POUM de 2010 qualifica els terrenys com Sistema d'equipaments comunitaris (clau 5), i afegeix:

2. Segons l'article 74 de la normativa del POUM, la implantació d'un tipus concret d'equipament, l'ampliació o modificació del volum de les instal·lacions existents i el seu canvi d'ús haurà d'anar precedit de l'aprovació d'un Pla Especial, a no ser que el POUM, a través de la fitxa corresponent, ja hagi concretat les condicions esmentades. En aquest sentit, les condicions d'ordenació queden definides a la fitxa d'equipament número 43 inclosa a l'annex 4 de normativa del POUM.”

Segons el POUM, recollit amb les pròpies paraules a l'aprovació de l'avant projecte es necessària l'aprovació prèvia d'un Pla Especial en tres casos perfectament acotats:

1.- la implantació d'un tipus concret d'equipament.

2.-l'ampliació o modificació del volum de les instal·lacions existents

3.-el seu canvi d'ús

L'aprovació inicial de l'avant projecte es limita a justificar **únicament** el punt 2 **obviant la obligació de complir els punts 1 i 3.**

3. L'avantprojecte presentat és conforme als paràmetres normatius establerts pel planejament vigent:

	Paràmetres POUM	Paràmetres avantprojecte	
Ús	tots els d'equipaments	Equipament públic (administratiu)	Conforme
Tipus d'ordenació	edificació aïllada	edificació aïllada	Conforme
Superfície de l'àmbit	1.160 m ²	1.160 m ²	Conforme
Alçada reguladora màxima	PB+II	PB+I	Conforme
Ocupació	40% (464 m ²)	40% (463,66 m ²)	Conforme
Edificabilitat màxima	0,6 m ² st/m ² s (696 m ²)	0,58 m ² st/m ² s (667,85 m ²)	Conforme

Doncs bé, això no és cert: la fitxa d'equipament número 43 del POUM, que correspon a la parcel·la del Camí Ral 239 on es pretén ubicar la comissaria, conté la determinació següent en matèria d'usos:

"FITXA EQUIPAMENT N° 43 — EQUIPAMENT: Camí Ral, 239 — TITULARITAT: Pública — **USOS PERMESOS: Tots els d'equipaments** — NORMATIVA: Tipus d'ordenació: Edificació aïllada — Superfície de l'àmbit: 1.160 m² — Alçada reguladora màxima: PB+II — Ocupació màxima: 40% — Edificabilitat màxima: 0,6 m²st/m²s"

La determinació «Usos permesos: **Tots els d'equipaments**» no concreta cap ús; és la fórmula més genèrica possible i no equival en cap cas a la concreció o assignació al sòl del tipus d'equipament que exigeix l'article 74 del POUM. Es cert que la fitxa estableix els paràmetres volumètrics de l'edificació (alçada, ocupació, edificabilitat), però deixa absolutament indeterminat el tipus concret d'equipament. Precisament **aquesta és la funció que ha de complir i que ha de resoldre el Pla Especial de concreció de l'ús.** (aquí inexistent)

Tots els terrenys qualificats genèricament d'equipament en un POUM, sense concreció d'un dels usos admesos en l'art 74 de les normes, son susceptibles d'acollir qualsevol tipus d'equipament dels contemplats en la normativa, però **sempre que prèviament es redacti i tramiti reglamentàriament un Pla Especial que concreti, reguli i justifiqui l'ús que es pretén implantar.**

Cas de no ser així, la figura del Pla Especial fora totalment prescindible i inútil, doncs n'hi hauria prou amb indicar en el POUM, en tots els casos, que els terrenys qualificats genèricament d'equipament admeten "tots les equipaments" (dada aquesta que es innòcua i redundant: clar que admeten teòricament tots els equipaments, però la tria i concreció d'un d'ells en particular, si no està ja definida en el POUM, **s'ha de realitzar justament a través d'un Pla Especial**).

De fet, que això és així, es desprèn inclús del propi Avantprojecte aprovat inicialment, en tant en quant la seva Memòria Descriptiva, en l'apartat 2.2, disposa:

"MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística

Dades urbanístiques

Planejament Territorial

2010/041406/B Pla Territorial Metropolità de Barcelona

Planejament General

2003/8232/C Pla Director Urbanístic

2018/67068/C Pla Director Urbanístic

2000/1741/B Modificació del Pla General d'Ordenació

Planejament Derivat

2020/70791/B Pla especial urbanístic"

Com veiem, la Memòria de l'Avantprojecte esmenta l'existència d'un suposat Pla Especial urbanístic (es a dir, d'un planejament derivat), i inclús ens proporciona un numero d'expedient, però el cert és que aquest suposat Pla Especial d'equipaments

(que, pel que es dedueix del número d'expedient, s'hauria d'haver tramitat l'any 2020) no existeix, o si més no, no l'hem trobat publicat en el Registre de Planejament urbanístic, el que ens fa pensar que aquest Pla Especial, o bé és una invenció (o una errada material greu) dels redactors de Avantprojecte (que no son els tècnics municipals, sinó un equip extern contractat a l'efecte), o bé és un instrument quina tramitació hauria començat però que mai no va culminar amb una aprovació definitiva i publicació (i en conseqüència no fora vàlid ni executiu).

Sigui com vulgui, hem vist que la pròpia Memòria sembla reconèixer la necessitat de disposar d'un previ Pla Especial que concreti l'ús de l'equipament; però la realitat es que aquest preceptiu Pla Especial **NO EXISTEIX**.

1.3.2. Val a dir que la comissaria de policia local és un equipament de caràcter administratiu i de **seguretat pública i emergències**, amb requeriments funcionals i tècnics molt específics que el diferencien radicalment d'altres tipus d'equipaments inclosos en el catàleg d'usos del POUM (com poden ser un centre de salut, una escola, una biblioteca, un centre cívic o una pista poliesportiva). I evidentment, els peculiars requeriments específics d'una comissaria —activitat 24/7/365, custòdia preventiva de detinguts (regulat per la LECrim), polígon de tir, armament i munició en custòdia, sirenes, vehicles i connexió amb sistema d'emergència CECOPAL, dipòsit de vehicles, àrees de seguretat restringida— no han estat objecte de cap avaluació urbanística prèvia en el marc del planejament general (POUM).

1.3.3 El POUM defineix la clau 5 (equipaments) com:

Als efectes d'aquest Pla, comprèn els centres públics i els equipaments de caràcter religiós, social, cultural, educatiu, esportiu, sanitari, assistencial, residències de gent gran, de serveis, administratius i oficines, així com tots aquells altres assimilables als anteriors. També integren els equipaments comunitaris els serveis tècnics.

Cap d'aquestes definicions encaixa en els requeriments de un equipament de **seguretat pública i emergències** ni es "assimilable" per els seus requeriments clarament específics. La seva assimilació a un ús administratiu, tal com s'indica en l'aprovació de l'avantprojecte, no resulta coherent amb les característiques funcionals, operatives i de seguretat inherents a aquest tipus d'instal·lació, exposades en l'apartat anterior, ni consta que hagi estat objecte d'una valoració urbanística específica en el planejament general.

En conseqüència, la implantació d'una comissaria de policia local al Camí Ral 239 **no es troba emparada per l'excepció de l'article 74 del POUM** i, per tant, requereix preceptivament la tramitació i aprovació prèvia d'un Pla Especial Urbanístic, que, insistim, aquí no existeix.

La necessitat de que es tramiti un previ Pla Especial per tal de legitimar urbanísticament la construcció d'una comissaria en aquesta parcel·la, obeeix entre altres motius a que, per les característiques específiques de l'emplaçament i de l'equipament proposat, es precís recavar i comptar, al llarg de la seva tramitació, amb informes sectorials i preceptius de diversos organismes, fins el punt que la manca de qualsevol d'aquests informes en el procediment constitueix un vici procedimental de primer ordre.

Ens referim, entre altres, a la Comissió Territorial d'Urbanisme competent per l'aprovació definitiva per raó del territori -en aquest cas, la del Maresme (CTU de l'Arc Metropolità de Barcelona); però també a **l'Agència Catalana d'Aigua (ACA)**, atès que l'emplaçament previst es troba en zona de flux preferent del sistema hidrogràfic de la riera de Premià, tal com es documenta a les presents al·legacions i per tant cal acreditar la compatibilitat de l'actuació amb el règim de zona inundable i zona de flux preferent, l'adequació de la solució constructiva proposada als requeriments de seguretat enfront d'inundacions, i la no afectació al domini públic hidràulic ni a les servituds de protecció de les rieres. L'absència d'aquest informe de l'ACA en el procediment actual és un vici greu, atès que la normativa de protecció enfront d'inundacions és de caràcter imperatiu i preval sobre el planejament urbanístic.

També fem referència a la DG de Carreteres de l'Estat (Demarcación de Carreteras en Catalunya) degut a que la parcel·la de l'equipament és adjacent a la carretera nacional N-II (de Madrid a França per La Jonquera), que és una via de la xarxa de carreteres de l'Estat, competència del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana. La Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres de l'Estat, estableix:

- Les zones de domini públic, servitud i afectació de les carreteres de l'Estat, dins les quals qualsevol obra o actuació requereix autorització prèvia de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya.
- La línia d'edificació respecte de la qual no es pot construir sense autorització expressa.
- L'obligació que qualsevol instrument de planejament urbanístic que afecti l'entorn d'una carretera de l'Estat sigui tramès a la Demarcació de Carreteres per a informe.

L'avantprojecte preveu accés directe des del Camí Ral (N-II), la qual cosa implica necessàriament la intervenció en la zona de protecció d'aquesta via estatal. Qualsevol nou accés a la N-II requereix autorització expressa de la Demarcació de Carreteres de l'Estat, que en el marc d'un Pla Especial hauria de pronunciar-se sobre la viabilitat i les condicions d'aquest accés previstes en el Pla. A l'expedient actual no consta cap informe ni autorització d'aquest organisme. A més, cal recordar que en el marc de la modificació puntual del POUM de 2007 (Informe núm. 24 de la Direcció General de Carreteres, de 2007), ja es va emetre un pronunciament condicionant sobre la línia d'edificació en relació amb la N-II en aquest àmbit, que no ha estat revisat ni actualitzat en el present procediment.

Nota: En cas de que la via hagués estat transferida a la Generalitat de Catalunya, serà aquesta (a través del Servei de Carreteres) qui haurà d'informar.

També ens referim al Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, atès que una comissaria de policia local és un equipament de seguretat pública que haurà de coordinar operativament amb el Cos de Mossos d'Esquadra. El Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya té competències en matèria de seguretat pública i pot emetre consideracions sobre:

- La idoneïtat de l'emplaçament des del punt de vista de la seguretat pública i la coordinació entre cossos policials.
- Els requeriments mínims de les instal·lacions de detenció i custòdia, que estan regulats per normativa autonòmica.
- La compatibilitat de les instal·lacions previstes (polígon de tir, cel·les que apareixen a l'avant projecte) amb la normativa sectorial de seguretat.

L'omissió d'aquest informe suposa tramitar un equipament policial sense haver acreditat el compliment de la normativa sectorial de seguretat pública que li és aplicable.

També fem referencia a la DG de Patrimoni del Departament de Cultura per determinar si l'àmbit conté o és adjacent a elements patrimonials o jaciments arqueològics que requereixin informe específic, d'acord amb l'article 48.1 del TRLUC.

I a la Oficina Catalana del Canvi Climàtic atès que, d'acord amb la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, i la normativa estatal bàsica (Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental), qualsevol instrument de planejament derivat que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient ha de sotmetre's a avaluació o cribratge ambiental. El Pla Especial per a la comissaria hauria de determinar si el procediment d'avaluació ambiental estratègica és preceptiu, incloent-hi:

- L'estudi d'impacte i integració paisatgística, preceptiu per normativa del TRLUC.
- L'avaluació de les emissions acústiques associades al polígon de tir.
- L'anàlisi de la mobilitat generada per l'equipament i el seu impacte sobre la N-II.
- L'anàlisi de potencials efectes sobre la inundabilitat de la N-II.
-

Així mateix el Pla Especial hauria d'incorporar un estudi de mobilitat i l'informe preceptiu del Servei Català de Trànsit sobre la seguretat de l'accés previst, atès que l'accés previst des del Camí Ral (N-II) per a vehicles policials i el públic en general, incloent possibles situacions d'emergència, té un impacte directe sobre la seguretat vial d'una via de gran intensitat de trànsit.

1.4.- En conclusió: L'acord de la Junta de Govern Local de data 25 de març de 2026 que aprova inicialment l'avantprojecte de la nova comissaria de policia al Camí Ral 239 està mancat de la cobertura urbanística del PE.

I, en tramitar-se aquest avantprojecte d'equipament específic sense el Pla Especial que l'ha de precedir i contenir, l'Ajuntament ha infringit, entre altres normes:

- L'article 74 del POUM de Premià de Mar, que exigeix Pla Especial previ per a la implantació de qualsevol tipus concret d'equipament quan la fitxa no en concreta el tipus.
- L'article 67 del TRLUC (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), que estableix el Pla Especial com a instrument de planejament derivat per al desenvolupament del sistema d'equipaments comunitaris.
- L'article 48.1 del TRLUC i la Disposició Addicional Tercera del RLU (Decret 305/2006), que determinen la documentació preceptiva —incloent-hi tots els informes sectorials— que ha de contenir l'instrument que tramita la implantació d'un equipament.
- El principi de jerarquia del planejament, que impedeix que un avantprojecte tècnic d'obres substitueixi l'instrument de planejament derivat que li ha de donar cobertura legal.

D'acord amb l'article 102 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i l'article 47 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú, els actes administratius que infringeixin el planejament urbanístic vigent incorren en un vici de nul·litat o, com a mínim, d'anul·labilitat que impedeix la seva eficàcia. **Així doncs, l'acte d'aprovació inicial de l'avantprojecte és contrari a Dret i no pot tenir efectes jurídics vàlids sense el Pla Especial previ que el TRLUC i el POUM exigeixen preceptivament.**