

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 16 d'abril de 2018, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referents al municipi de Masquefa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en les sessions de 14 de juliol de 2016 i de 26 de setembre de 2017, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp. 2016 / 59451 / N

Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del Pla de millora urbana del FGC i les parcel·les de l'av. Can Valls 4-6 i C/ Corralo 20-22, al terme municipal de Masquefa

Acord de 26 de setembre de 2017

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del Pla de millora urbana del FGC i les parcel·les de l'av. Can Valls 4-6 i C/ Corralo 20-22, del municipi de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Masquefa, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 14 de juliol de 2016 i de 23 de gener de 2017, amb la incorporació d'ofici de les prescripcions següents:

1.1 S'esmena l'apartat 2. Quadre de superfícies de la fitxa del sector que apareix en l'apartat de normativa urbanística del document i també en l'annex 3, que queda redactat amb les següents dades:

2. Quadre de superfícies

Clau		Superfície	
		(m ² s)	(%)
	Màxim creixement residencial	2.320	44,82%
	Total màxim zones	2.320	44,82%
E	Mínim Equipaments públics	602	11,63%
V	Mínim Espais lliures públics	362	6,99%
X	Mínim Viari	1.892	36,55%
	Total cessions mínimes sistemes	2.856	55,18%
	Total sector	5.176	100,00%

CVE-DOGC-A-18107124-2018

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 14 de juliol de 2016 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 14 de juliol de 2016

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del Pla de millora urbana del FGC i les parcel·les de l'av. Can Valls 4-6 i C/ Corralo 20-22, de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents, relatives als ajustos proposats al sector de Pla de Millora urbana del Ferrocarril en l'àmbit A de la modificació:

1.1 Cal, pel que fa al Pla de millora urbana proposat, ajustar l'índex d'edificabilitat bruta i el sostre màxim al que realment pugui acollir el sector quan aquest es desenvolupi i, alhora, justificar en l'avaluació econòmica la viabilitat del sector segons els nous paràmetres que es concretin, i en comparació amb els paràmetres del sector vigent.

1.2 Cal, pel que fa a la finca registral 686 propietat de la Generalitat de Catalunya, que es proposa excloure del sector, i qualificada de sistema d'equipament públic i viari, garantir en el document d'avaluació econòmica i financera que l'Ajuntament té capacitat econòmica per a la seva adquisició, com també justificar la necessitat de que la qualificació com a equipament públic sigui en aquesta finca. Així mateix, cal resoldre la incongruència detectada en el document pel que fa a la parcel·la 1 d'aquesta finca, on s'ha identificat com a titular a l'Ajuntament, mentre que en el dictamen tècnic elaborat per la Direcció General del Patrimoni, consta que es tracta d'una ocupació d'aquest organisme sobre la finca.

1.3 Cal que el document incorpori una agenda de les actuacions, on es fixin els terminis d'execució tant del sector de pla de millora urbana com de les actuacions expropiatòries.

1.4 Cal suprimir les qualificacions i paràmetres de l'ordenació dins el sector, determinant a la fitxa únicament els paràmetres reguladors bàsics, sense perjudici de determinar com a vinculants l'emplaçament dels sistemes previstos i sense perjudici que el document incorpori un plànol d'ordenació detallada amb caràcter indicatiu. En conseqüència caldrà revisar els plànols d'ordenació proposats.

1.5 Cal esmenar el redactat de l'apartat 4 de la fitxa proposada, tot concretant que la cessió de l'aprofitament urbanístic serà del 10%, i aclarir la determinació establerta en aquest apartat en relació a que el projecte de reparcel·lació haurà de preveure la repercussió dels costos de construcció dels edificis públics, atès que aquesta càrrega no està contemplada ni se'n fa cap referència en el document.

-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.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els

CVE-DOGC-A-18107124-2018

ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebi la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, al Servei Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, carrer Àngel Guimerà, 14, 1a i 2a planta, 08241 Manresa, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/59451/N&set-locale=ca>

Barcelona, 16 d'abril de 2018

Ferran Caparroz Pérez

Secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

Annex

Normes urbanístiques Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del Pla de millora urbana del FGC i les parcel·les de l'av. Can Valls 4-6 i C/ Corralo 20-22, del municipi de Masquefa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(18.107.124)

NORMATIVA URBANÍSTICA**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL FGC I LES PARCEL·LES DE L'AV. CAN VALLS 4-6 I C. CORRALO 20-22, DEL MUNICIPI DE MASQUEFA****TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS****article 1. Objecte de la Modificació puntual**

L'objecte de la Modificació puntual del PGOU de Masquefa a l'àmbit del Pla de millora urbana del ferrocarril i les parcel·les de l'avinguda Can Valls núm. 4 i 6 i carrer del Corraló núm. 20 i 22, són els següents:

1. Previsió de sòl per a la implantació d'un equipament sanitarioassistencial; un centre de dia
2. Millorar l'estructura urbana del centre urbà de Masquefa, generant noves polaritats als recorreguts principals reservats per a vianants.
3. Previsió de sòl per a la implantació d'un equipament sociocultural; un hotel d'entitats.

article 2. Àmbit de la Modificació puntual

1. L'àmbit territorial d'aquesta Modificació es correspon amb:
 - a) L'àmbit A, de 7.105 m² que limita al nord amb el passeig de la Via i la línia de Ferrocarrils; al sud limita amb el passatge dels Gegants i el carrer Baix de sant Pere; a l'oest amb la divisió cadastral de les finques passeig de la via núm. 62 i carrer baix de sant Pere núm. 21-23; finalment, a l'est limita amb el parc de l'estació.
 - b) L'àmbit B, de 788 m² que limita al nord amb les divisions cadastrals de les finques carrer Bonavista núm. 38 i carrer del corraló núm. 18; al sud amb el camí de Can Valls; a l'est amb el carrer del corraló i finalment a l'oest amb la divisió cadastral de les finques del carrer de Bonavista núm. 36, 34 i 32.
2. L'àmbit territorial queda precisat en el plànol i.04 i i.05 a escala 1/1.000 d'aquesta Modificació i en tots els plànols d'ordenació.

article 3. Marc legal

1. La present Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Masquefa s'ha redactat i s'ha d'executar d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística següent:
 - **Real decreto legislativo 2/2008**, de 20 de juny, pel qual s'aprova el **Texto refundido de la Ley del suelo** (Publicat al BOE de 26 de juny de 2008).
 - **Real decreto 1492/2011**, de 24 de octubre, pel qual s'aprova el **Reglamento de valoraciones de la Ley del suelo**.
 - **Decret legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012**, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme.
 - **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'urbanisme**.
 - **Pla territorial parcial de les comarques centrals (PTPCC)** aprovat definitivament el 16 de setembre de l'any 2008 i publicat al DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.
 - **Pla general d'ordenació urbana de Masquefa** aprovat definitivament el 5 de novembre de 1986 i publicat al DOGC núm. 851 de 12 de juny de 1987.

- **Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general del terme municipal de Masquefa** aprovat definitivament el 16 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC núm. 4681 de 21 de juliol de 2006.
 - **Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius** de Catalunya.
 - Llei, de 8 de juny, de **protecció, gestió i ordenació del paisatge**.
 - Ley 25/1988, de 29 de juliol, de **carreteres**.
 - DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la **Llei de carreteres**.
 - Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el **Reglament general de carreteres de Catalunya**.
 - Llei 4/1997, de 20 de maig, de **protecció civil** de Catalunya.
 - Llei 3/2010, de 18 de febrer, de **prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats infraestructures i edificis**.
 - **Ley del sector ferroviario** 39/2003, de 17 de novembre.
 - RD 2387/2004 de 30 de desembre, pel qual s'aprova, el **Reglamento del sector ferroviario**.
 - **Llei ferroviària** 4/2006, de 31 de març.
 - Ley 32/2003, de 3 de novembre, general de **telecomunicacions**.
 - **Llei 16/2002**, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
 - **Decret 176/2009**, de 10 de novembre i ordenances reguladores municipals relacionades.
2. Aquesta Modificació es desenvolupa d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent en relació a la tramitació i redacció de modificacions de planejament general i, de manera més concreta, amb allò que estableixen els articles 96 i 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant LUC) i els articles 107.4, 117, 118, del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC).

article 4. Contingut de la Modificació puntual

La Modificació puntual del PGOU de Masquefa a l'àmbit del Pla de millora urbana del ferrocarril i les parcel·les de l'avinguda Can Valls núm. 4 i 6 i carrer del Corraló núm. 20 i 22, està integrada pels documents següents:

- MEMÒRIA INFORMATIVA
- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
- NORMATIVA
- MESURES PER A L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE
- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA i AGENDA DE LES ACTUACIONS
- INFORME AMBIENTAL
- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
- PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

article 5. Interpretació de les Normes urbanístiques

Les presents Normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic de la present Modificació. Per a tot allò no previst per aquestes normes s'estarà a les determinacions del Pla general d'ordenació urbana de Masquefa per a l'àmbit B i a la Modificació puntual del PGOU al centre urbà de Masquefa i al barri de la Beguda Alta per a l'àmbit A.

article 6. Vigència

La vigència d'aquesta Modificació puntual s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de l'aprovació definitiva i de les seves normes reguladores al DOGC i mantindrà la vigència mentre no se'n produeixi la modificació o revisió.

article 7. Modificació del plànol d'ordenació i qualificació

1. Es modifica el plànol O.04 d'ORDENACIÓ El Casc urbà, ordenació i classificació del PGOU de Masquefa en relació a la qualificació dels terrenys que conformen l'àmbit B d'aquesta Modificació i se substitueix pel plànol O.02 Qualificacions del sòl.
2. Es modifiquen els plànols d'ordenació de la Modificació puntual del PGOU en l'àmbit del centre urbà i el barri de la Beguda Alta en relació als terrenys que conformen l'àmbit A de la present Modificació. Concretament els plànols O.02 Qualificació urbanística, O.03 Ordenació urbanística, 0.03.1, O.03.2, O.03.3, O.03.4 Ordenació urbanística detallada i el plànol O.04 Pla de millora urbana del ferrocarril se substitueixen pels plànols O.01 Classificació del sòl i O.02 Qualificació i ordenació del sòl.
3. La resta de plànols d'ordenació que contenen la present Modificació són informatius o indicatius i per tant no són normatius o vinculants.

TÍTOL II. ARTICLES MODIFICATS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE MASQUEFA**article 8. Modificació de l'article 318 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació de Masquefa**

Es modifica l'article 318 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació de Masquefa, afegint a l'articulat els articles 318ter i 318quàter, els quals queden com segueix:

Article 318ter. Condicions d'edificació per a l'equipament 5b del carrer Montserrat amb carrer Concepció

1. S'estableix un índex d'edificabilitat neta de 3 m²st/m²s.
2. L'altura reguladora màxima serà de 10,50 m equivalent a PB+2PP.
3. En tot el que no s'especifica per aquesta zona serà d'aplicació allò que disposen els articles 315 a 318 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació de Masquefa.

Article 318quàter. Condicions d'edificació per a l'equipament 5e a l'avinguda Can Valls

1. S'estableix un índex d'edificabilitat neta de 1m²st/m²s.
2. L'altura reguladora màxima serà de 10,50 m als àmbits de PB+2PP d'acord amb el plànol d'ordenació o.02 de la present Modificació, i de 4,50 m als àmbits de PB.
3. Serà obligatori conservar i rehabilitar l'edifici catalogat dels antics cinemes.
4. En tot el que no s'especifica per a aquesta zona serà d'aplicació allò que disposen els articles 315 a 318 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació de Masquefa.

TÍTOL III. ARTICLES MODIFICATS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA AL CENTRE URBÀ DE MASQUEFA I AL BARRI DE LA BEGUDA ALTA

article 9. Modificació de l'article 35 de les Normes urbanístiques de la Modificació puntual del PGOU al centre urbà de Masquefa i al barri de la Beguda Alta

Es modifica l'article 35 de les Normes urbanístiques de la Modificació puntual del PGOU al centre urbà de Masquefa i al barri de la Beguda Alta, del Pla de millora urbana del ferrocarril, el qual queda com segueix:

1. Comprèn les àrees no desenvolupades al sud del ferrocarril delimitada pels carrers Major, Sant Pere i Serrallet al sud, l'equipament sociocultural a ponent i les últimes edificacions consolidades a ponent del carrer Santa Clara.
2. L'objectiu principal d'aquest PMU és preveure les possibles adaptacions als canvis que poden succeir-se si se sotren les vies del ferrocarril.
3. El PMU haurà de contemplar el projecte d'urbanització, la construcció dels aparcaments públics i l'equipament. S'haurà de redactar el projecte de reparcel·lació i preveure la repercussió dels costos d'urbanització així com la cessió de l'aprofitament urbanístic del 10%.
4. Els paràmetres del conjunt seran els que es detallen a continuació. L'ordenació del sector té caràcter indicatiu a excepció de l'emplaçament dels sistemes previstos així com l'edificabilitat bruta i la densitat bruta fixades pel sector.

Pla de Millora urbana del Ferrocarril**MP_PGOU****1. Dades sectorials**

Superfície (m ² s)	5.176
Edificabilitat bruta (m²st/m²s)	0,700
Sostre màxim (m ² st)	3.623
Densitat bruta màxima(habitges/ha)	45
Nombre d'habitatges màxim	23

2. Quadre de superfícies

Clau		Superfície	
		(m ² s)	(%)
	Màxim Creixement residencial	3.012	58,19%
	Total Màxim Zones	3.012	58,19%
E	Mínim Equipaments públics	602	11,63%
V	Mínim Espais lliures públics	362	6,99%
X	Mínim Viari	1.200	23,18%
	Total Cessions Mínimes Sistema	2.164	41,81%
	TOTAL SECTOR	5.176	100,00%

3. Ordenació

L'ordenació del sector té caràcter indicatiu a excepció de l'emplaçament dels sistemes previstos d'equipament així com l'edificabilitat bruta i la densitat bruta fixades

4. Objectius

Permetre la consolidació del conjunt
Preveure les possibles adaptacions als canvis que poden succeir-se en cas del possible soterrament de les vies del ferrocarril

5. Altres condicions

El PMU haurà de contemplar el projecte d'urbanització, la construcció dels aparcaments públics i l'equipament. Per desenvolupar el sector caldrà redactar el corresponent pla de millora urbana i els corresponents projectes d'urbanització i de reparcel·lació, que contemplaran la cessió del 10% de l'aprofitament mig del sector.

