

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 26 de juny de 2020, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central i de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès referents a una modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana del municipi de Masquefa.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 20 de febrer de 2019, i la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en la sessió de 5 de juny de 2020, van adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2018/066395/N

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional, al terme municipal de Masquefa

Acord de 5 de juny de 2020

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional, del municipi de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 20 de febrer de 2019.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 20 de febrer de 2019 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 de Masquefa.

Acord de 20 de febrer de 2019

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional, del municipi 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, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal establir una doble qualificació que reguli la implantació del centre de dia i l'habitatge dotacional que es proposa, fixant el sostre màxim i els usos admesos per a cada qualificació, a més a més d'establir les condicions específiques pel que fa a l'ordenació de l'edificació. Cal, així, modificar el redactat de la normativa proposada i recuperar amb les adaptacions que escaiguin la regulació de la clau 5e de l'article 318 quarter, que s'ha eliminat.

1.2 Cal que el document especifiqui el sistema de gestió previst per a l'obtenció dels terrenys privats situats dins de l'àmbit i, en cas que el sistema sigui per expropiació, caldrà incloure la valoració del cost de l'obtenció d'aquests terrenys, tot justificant que l'Ajuntament disposa dels recursos suficients per garantir la viabilitat econòmica de l'actuació, i fixant els terminis per a la seva obtenció en l'agenda de l'actuació. En aquest cas, a més a més, l'agenda haurà de fixar les previsions temporals que la memòria social especifiqui per a l'inici i l'acabament dels habitatges, en compliment del que determina l'article 69.3 del Reglament de la Llei

CVE-DOGC-A-20178079-2020

d'urbanisme.

1.3 Cal aclarir l'ordenació proposada i completar el document amb plànols que mostrin la implantació dels usos i el sostre previst, tant en l'edifici dels antics cinemes com en la resta del sòl al voltant d'aquest. En tot cas, l'ordenació proposada i la memòria han de garantir que es respecten els elements catalogats. Així mateix, cal incorporar una proposta preliminar d'implantació, amb els plànols de secció i d'ordenació volumètrica que siguin necessaris per mostrar l'ordenació resultant en l'àmbit.

1.4 Cal introduir les modificacions necessàries al plànol O1. Planejament proposat, per tal que la representació gràfica permeti una lectura clara de l'ordenació que es proposa, assenyalant els límits parcel·lars i revisant els gàlils en relació amb aquests. Cal que els gàlils i les alçades proposades garanteixin la preservació del passatge del Corraló. Es recomana que s'introdueixi un plànol específic d'ordenació de l'edificació, si escau, completat amb seccions reguladores.

1.5 Cal ajustar-se a les consideracions que s'indiquen en l'apartat de valoració de l'expedient, pel que fa al redactat de la normativa.

-2 Indicar a 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 de Masquefa.

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 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 rebí 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 informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata 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/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2018/66395/N&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 26 de juny de 2020

---

CVE-DOGC-A-20178079-2020

Blanca Carreras Mayol

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional, del municipi de Masquefa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(20.178.079)

## NORMATIVA URBANÍSTICA

### MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA PER A LA CREACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC D'HABITATGE DOTACIONAL, DEL MUNICIPI DE MASQUEFA

#### Article 1. Objecte i àmbit

Per tal d'establir la regulació del nou sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, creat a partir d'aquest document de modificació del Pla general d'ordenació urbana, es fa necessari modificar les normes urbanístiques actualment vigents en els aspectes següents:

- Afegir uns nous articles al capítol tercer. *Regulació de sistemes*, de les normes urbanístiques, dedicat a la regulació específica del nou sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics (clau HD).
- Determinar una localització concreta per al sistema amb la clau HD a la finca de l'avinguda de Can Valls, i mantenir la clau 5e. Equipament, a la planta baixa de l'antic cinema. Establir una doble qualificació 5e/HD per a aquesta finca.
- Modificar l'article 318 quarter, que defineix les noves condicions d'edificació per a l'equipament de la finca de l'avinguda de Can Valls.

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla general d'ordenació urbana de Masquefa en relació amb la clau HD i, concretament, en la parcel·la del Camí de Can Valls, segons queda delimitada als plànols que integren aquest document.

#### Article 2. Vigència

Aquesta modificació puntual entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el DOGC i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació.

#### Article 3. Interpretació de la documentació

La interpretació d'aquest document es farà d'acord amb el seu contingut i amb subjecció als seus objectius i finalitats.

Per a tot allò que no estigui expressament regulat en aquestes normes s'aplicarà el que determina el Pla general d'ordenació urbana de Masquefa.

#### Article 4. Normes particulars

1. Es modifica l'article 318 quarter. *Condicions d'edificació per a l'equipament 5e a l'avinguda de Can Valls*, d'acord amb aquesta modificació puntual, la redacció completa de la qual és la següent:

*"Article 318 quarter. Condicions d'edificació de la finca a l'avinguda de Can Valls (clau 5e/HD)*

1. *Es defineix com a sistema d'equipament (clau 5e) la planta baixa i com a sistema d'habitatges dotacionals públics (clau HD) la planta pis de les finques ubicades al Camí de Can Valls núm. 4 (edifici de l'antic cinema), al carrer del Corraló núm. 20 i al carrer del Corraló núm. 22.*

2. Ús admès:
    - A la planta baixa: equipament assistencial (Centre de dia).
    - A la planta pis: habitatges dotacionals públics (article 325).
  3. Sostre edificable i nombre d'habitatges dotacionals:
    - Clau 5e: en PB un sostre màxim de 788 m<sup>2</sup> (Centre de dia).
    - Clau HD: en PP un sostre màxim de 400 m<sup>2</sup> i un nombre màxim d'habitatges dotacionals de 6.
  4. Alçada: 4,50 m als àmbits de PB i 8,50 m als àmbits de PB +1 PP, d'acord amb els plànols d'ordenació O1 i O2.
  5. Serà obligatori conservar i rehabilitar la façana catalogada de l'edifici de l'antic cinema.”
2. S'introdueix l'articulat normatiu de la creació i definició del sistema d'habitatge dotacional públic (clau HD) dins del Pla general d'ordenació urbana de Masquefa, afegint els articles del 324 al 327 a les normes urbanístiques, d'acord amb aquesta modificació puntual, la redacció completa de la qual és la següent:

“SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (clau HD)

*Article 324. Definició i desenvolupament (article nou)*

1. *El sistema d'habitatges dotacionals públics s'identifica amb la clau HD i inclou el sòl que es destina a les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificada en polítiques socials prèviament definides.*
2. *La qualificació d'habitatges dotacionals públics s'integra com a ús dotacional dins del concepte de sistemes del Pla general d'ordenació urbana de Masquefa, amb el règim propi definit i en terrenys de titularitat pública.*
3. *Es podran incorporar sòls al sistema d'habitatges dotacionals públics en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, prèvia tramitació de la corresponent modificació del Pla general d'ordenació urbana de Masquefa, amb els objectius següents:*
  - *Justificar la necessitat d'incrementar la reserva de sistema amb la clau HD, sense perjudicar les reserves de sòl de destinació per a equipaments comunitaris o garantint que no es produeixi un desequilibri de reserves d'equipament de la ciutat.*
  - *Comptabilitzar que la reserva de sòl per al sistema amb la clau HD no sobrepassi la superfície màxima dins del municipi que determina l'article 58.1.g del Text refós de la Llei d'urbanisme.*
  - *Determinar l'ús dominant per a habitatge i els usos complementaris admesos.*

*Article 325. Condicions d'ús (article nou)*

1. *El sòl qualificat d'habitatge dotacional públic es destinarà a la construcció d'habitatges dotacionals públics. Els usos dotacionals compatibles amb l'habitatge (usos comunitaris administratius, assistencials, educatius, socioculturals, religiosos i esportius) s'admeten com a ús no principal.*

*També s'admeten els usos complementaris de l'habitatge, tals com l'aparcament.*

2. *Els usos complementaris i dotacionals admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, poden estar subjectes al mateix règim de concessió que els habitatges públics.*

*Article 326. Condicions de l'edificació d'habitatges de nova planta (article nou)*

1. *L'edificació en els sòls qualificats d'habitatges dotacionals públics s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions de l'edificació definides per a cada cas, d'acord amb les condicions de l'entorn.*
2. *Caldrà redactar un projecte per tal de justificar l'edificabilitat, definir la volumetria de la implantació, els accessos i els aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes, la coberta respecte de l'entorn i el tractament dels espais lliures de l'edificació.*
3. *Els edificis d'habitatges públics hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat vigents i les ordenances municipals. Així mateix, els projectes bàsics i executius dels habitatges públics hauran de donar compliment a tota la legislació vigent en termes ambientals, d'arquitectura sostenible i de foment d'estalvi energètic.*