

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE d'11 de desembre de 2020, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès referent al municipi de Masquefa.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en la sessió de 16 de novembre de 2020, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp. 2018/67598/N

Modificació puntual del PGOU a l'illa delimitada del passatge de l'Estatut, C. de Can Mata, C. Ametllers i C. Pujades (PAU Can Mata), al terme municipal de Masquefa

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del PGOU a l'illa delimitada del passatge de l'Estatut, C. de Can Mata, C. Ametllers i C. Pujades (PAU Can Mata), de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord 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 Recordar l'Ajuntament la necessitat de donar compliment a les condicions dels informes sectorials que afecten la fase de gestió i execució de l'àmbit, i en concret les que s'indiquen en l'informe de l'ATM, de 17 de desembre de 2019 i en l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat de 3 de març de 2020.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix 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 adicional quarta de la Llei

CVE-DOGC-A-20349095-2020

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=2018/67598/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, 11 de desembre de 2020

Cristina García Perera

Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del PGOU a l'illa delimitada del passatge de l'Estatut, C. de Can Mata, C. Ametllers i C. Pujades (PAU Can Mata), de Masquefa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(20.349.095)

NORMES URBANÍSTIQUES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU A L'ILLA DELIMITADA PEL PASSATGE DE L'ESTATUT, C. DE CAN MATA, C. AMETLLERS I C. PUJADES, DE MASQUEFA

Article 1. Objecte i àmbit

Per tal d'establir la regulació de l'àmbit Can Mata, delimitat a partir d'aquest document de modificació del PGO, es fa necessari modificar el contingut dels articles 464, 465, 466, 467 i 468 que estableixen les determinacions per a la UA 5 (que ja s'ha executat) per adequar-los a les noves determinacions.

Aquesta Normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del PGO de Masquefa en relació a l'àmbit Can Mata segons queda delimitat als plànols que integren aquest document.

Article 2. Vigència

Aquesta Modificació puntual entra en vigor a partir que sigui publicada l'aprovació definitiva en el DOGC, i mantindrà la vigència mentre no se'n produeixi la modificació.

Article 3. Interpretació de la documentació

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

Per a allò que no estigui expressament regulat en aquestes Normes, s'aplicarà el que determina el PGOU de Masquefa.

Article 4. Supressió dels articles 464, 465, 466, 467 i 468

Se suprimeixen els articles 464, 465, 466, 467 i 468 de les Normes urbanístiques de la revisió del Pla general d'ordenació municipal de Masquefa.

Article 5. Nou article 443 decies

S'afegeix un nou article a les Normes urbanístiques de la revisió del Pla general d'ordenació municipal de Masquefa, el redactat del nou article és el següent:

ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 20) CAN MATA

Art. 443 ^{decies} Condicions d'ordenació, edificació, gestió i ús

1. Parcel·la mínima: parcel·la única i indivisible
2. Sistema d'ordenació segons volumetria específica
3. Distribució de l'edificabilitat neta: Sostre màxim: 3.550 m²st
 - Sostre residencial màxim: 3.150 m²st
 - Nombre màxim habitatges: 32 habitatges

- Sostre comercial màxim: 400 m²st, el sostre comercial implantat en planta soterrani haurà de computar al 100% als efectes de l'edificabilitat màxima admesa
- 4. Ocupació màxima de la parcel·la: 50% percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la en planta baixa. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions podran sobrepassar l'ocupació màxima de la parcel·la en planta baixa.
- 5. Gàlib màxim:
 - En planta baixa: per gàlib indicat al plànol d'ordenació
 - En plantes pis: per gàlib indicat al plànol d'ordenació. Els cossos sortints oberts poden sobrepassar aquest gàlib amb un vol màxim d'1,00 metre
- 6. Altura màxima i nombre de límit de plantes: 10,5 m PB+2PP
- 7. Cotes de referència de la planta baixa: indicada al plànol d'ordenació.
- 8. Condicions de gestió:

8.1. La cessió de l'increment d'aprofitament se substituirà pel seu valor econòmic.

A efectes de càlcul de l'increment de l'aprofitament urbanístic i la determinació del 15% que correspon cedir a l'Administració actuant, en relació a l'ordenació urbanística preexistent i a efectes de la seva compensació dinerària, serà d'aplicació el previst en els apartats 3 i 4 de la disposició addicional 2a, en relació a l'article 43.1b del TRLU. A tal efecte, les persones propietàries compliran el deure del pagament substitutori de la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament que resulti acreditat, per raó de l'increment del sostre comercial i de l'increment de la densitat d'habitatges, sense necessitat d'aplicar cap sistema ni modalitat d'actuació, en el moment d'atorgament de la corresponent llicència.

8.2. Als efectes previstos en l'apartat anterior, caldrà acompanyar a la sol·licitud de llicència un estudi econòmic que valori l'increment d'aprofitament generat per l'increment del sostre comercial i de l'increment de la densitat d'habitatges referits en relació a la situació preexistent.

8.3. La fórmula pel càlcul del valor econòmic de la cessió del percentatge de l'increment de l'aprofitament serà la següent:

$$\text{Valor cessió} = \frac{15}{100} \times (\text{VmP} - \text{VmG})$$

On:

VmP = Valor de mercat del sostre residencial (màxim 3.150 m² sostre residencial i 32 habitatges) i del sostre comercial proposat (màxim 400 m² sostre comercial).

VmG = Valor de mercat dels 3.150 m² sostre residencial per 15 habitatges unifamiliars.

8.4. A efectes de la cessió de zones verdes i d'espais lliures, d'acord amb l'article 100.1 del TRLU, caldrà fer les reserves mínimes per a sistemes que serà de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'ús comercial.

- 8.5. A efectes de la cessió d'espais lliures i equipaments, d'acord amb l'article 100.2 del TRLU, caldrà fer les reserves complementàries per a sistemes que serà de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge.
- 8.6. La cessió de l'increment de la reserva de sistemes se substituirà pel seu valor econòmic. Aquest valor s'obtindrà seguint el procediment que fixi la legislació vigent en matèria de valoració del sòl i expropiacions per a sòls de similar qualificació urbanística en el moment de la sol·licitud de la llicència.
- 8.7. La fórmula per al pagament serà la mateixa que per satisfer l'equivalent al 15% de l'increment d'aprofitament que es farà efectiu en el moment d'atorgament de la llicència, sense necessitat d'aplicar cap sistema d'actuació.
- 8.8. La fórmula per al càlcul del valor econòmic de la cessió de l'increment de sistemes serà:

$$\text{Valor cessió} = 190 \text{ m}^2 \times V_p$$

On:

V_p = Valor del sòl de similar qualificació urbanística en el moment de la sol·licitud de la llicència.

9. Condicions d'ús les establertes a l'art. 443 octies per la clau 20 zona de volumetria específica.

10. Dotació mínima d'aparcament:

- Turismes: 1 plaça per habitatge
- Bicicletes i motos: segons Decret 344/2006
- Ús comercial: les que estableixi la legislació sectorial vigent sobre tipologia dels equipaments comercials.

11. Condicions de mobilitat

En la redacció dels corresponents projectes constructius, caldrà ampliar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els següents aspectes:

- Cal ampliar l'anàlisi de la intensitat de trànsit i nivell de saturació de les vies que donen accés a l'àmbit d'estudi, així com els nivells d'ocupació de les zones d'aparcament.
- Cal dur a terme un anàlisi detallat de la incidència de la nova mobilitat.
- Cal preveure una reserva de places d'aparcament per a PMR i de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

12. Servituds de la línia ferroviària Llobregat – Anoia del FGC:

- Caldrà obtenir informe favorable de FGC, prèvia presentació dels projectes executius.