

EDICTE

de 27 de març de 2009, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referent al municipi de Masquefa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 17 de desembre de 2008, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2008/033659/N

Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els àmbits del centre urbà i la Beguda Alta, al terme municipal de Masquefa

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els àmbits del centre urbà i la Beguda Alta, de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb la prescripció, que s'incorpora d'ofici, següent:

1.1 S'exclou del document la Modificació núm. 5, atès que s'ha constatat que la parcel·la situada al carrer Serralet núm. 3 és inclosa dins de la Unitat d'actuació núm. 1, i que no hi ha hagut cap Modificació puntual de planejament que hagi alterat aquesta determinació, quedant sense objecte la finalitat de la mateixa.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Masquefa.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h.

Barcelona, 27 de març de 2009

TERESA MENDOZA I CARRANÇÀ
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

ANNEX

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els àmbits del centre urbà i la Beguda Alta, de Masquefa

NORMATIVA URBANÍSTICA.**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ EN ELS ÀMBITS DEL CENTRE URBÀ I LA BEGUDA ALTA, DE MASQUEFA.****Capítol I. Disposicions generals****Article 1. Naturalesa**

Aquest Pla té la condició de Modificació puntual del PGOU al Centre Urbà de Masquefa i al barri de la Beguda Alta, i respecta en totes les seves determinacions el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, així com tota la legislació urbanística.

Article 2. Àmbit territorial

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació puntual queda circumscrit al Centre Urbà de Masquefa i al barri de la Beguda Alta, tal com es delimita en els plànols d'informació Inclosos en aquest document.

Article 3. Vigència

Aquesta Modificació puntual entrarà en vigència i serà executiva a partir de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les Normes urbanístiques corresponents, d'acord amb el què disposa l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova la Llei d'urbanisme.

Article 4. Obligacions

Els particulars, igual que l'Administració pública, queden obligats al compliment de les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en el present instrument de planejament urbanístic.

Article 5. Interpretació

La interpretació de la present Modificació puntual i de la seva normativa i ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i se subjectarà als seus objectius i finalitat. En cas de dubte o imprecisió, s'estarà al què resulti de les regles d'interpretació del planejament urbanístic definides a l'article 10 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova la Llei d'urbanisme.

Capítol II. Adaptació de la Normativa urbanística vigent**Article 6. Modificació de l'article 11 de la Modificació puntual del PGOU de Masquefa en els àmbits del Centre Urbà i la Beguda Alta***Article 11. Condicions de segregació i agregació*

La segregació de parcel·les es podrà fer si totes les resultants de la segregació tenen el front mínim a vial de l'article anterior.

A la zona a mantenir l'estructura edificatòria (clau 9) no es podran agrupar més de dues parcel·les, i la resultant no podrà tenir més de 14 metres d'amplada.

La nova intervenció arquitectònica de l'agregació haurà de contemplar els paràmetres següents:

a. Redacció d'un document on es reproduueixi gràficament i fotogràficament la totalitat de l'edificació existent, estança per estança.

b. Les façanes exteriors hauran de reflectir l'estructura de la parcel·lació originària d'edificacions independents amb l'aplicació dels paràmetres exposats al capítol IV d'aquestes Normes.

Les parcel·les amb llicència de segregació o d'edificació anterior al 16 de novembre de 2004 podran tenir dimensions disconformes.

Les parcel·les existents en el moment d'entrada en vigor de la present Modificació puntual del PGOU, de més de 12 metres d'ample, en cas de nova construcció, hauran de tenir en compte per a la composició de la façana l'apartat b anterior a què fa referència l'actual.

Article 7. Modificació de l'article 24 de la Modificació puntual del PGOU de Masquefa en els àmbits del Centre Urbà i la Beguda Alta

Article 24. Obertures

- 1. La composició de les obertures en façana es farà d'acord amb eixos verticals amb balcons i finestres aplomats i de forma rectangular.*
- 2. La distància mínima entre eixos serà de 2,20 m. La proporció dels forats amb balcó serà d'alçada entre 1,4 i 2 vegades l'amplada i la de finestra d'alçada entre 1,2 i 1,4 amplades, amb una amplada mínima de 60 cm i màxima de 1,20 m per a les plantes pis.*
- 3. La distància mínima de les obertures a les mitgeres serà de 60 cm i entre elles de 80 cm, excepte a la planta golfes, que podrà ser de 30 cm en el cas de les galeries tradicionals.*
- 4. Els portals de la planta baixa podran tenir una amplada màxima total, respectant els 60 cm fins a la mitgera, del 75% de la façana amb un màxim de forat de 3,80 m.*

Article 8. Modificació de l'article 33 de la Modificació puntual del PGOU de Masquefa en els àmbits del Centre Urbà i la Beguda Alta

Article 33. Nombre i condicions dels habitatges

El nombre màxim d'habitatges en una parcel·la serà el què resulti de dividir l'edificabilitat màxima per un mòdul unitari de 65 m² de sostre construït.

La superfície construïda per habitatge no serà inferior al mínim establert per la normativa vigent en matèria d'habitabilitat.

La superfície de planta sotacoberta no computarà a l'efecte del càlcul de la superfície mínima anterior.

Els habitatges hauran de complir les condicions següents:

- 1. Tots els habitatges hauran de disposar d'una distribució en planta que permeti el compliment de la normativa d'habitabilitat vigent.*
- 2. S'haurà d'assegurar una bona ventilació i una correcta assolellada.*
- 3. Les dependències d'estar i menjar hauran de donar a façana al carrer o al pati interior d'illa i les de dormir podran fer-ho a un pati interior on es pugui inscriure un cercle de 3 m de diàmetre com a mínim, sempre dins els paràmetres de la normativa d'habitabilitat vigent.*

Article 9. Creació del capítol VIII (article 36) – Condicions d'ordenació i edificació en l'àmbit del carrer Major, 25-29 de Masquefa

CAPÍTOL VIII CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL CARRER MAJOR, 25-29 DE MASQUEFA.

Article 36. En aquesta zona es mantenen íntegrament les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús establertes a la Modificació puntual del PGOU al Centre Urbà de Masquefa i al barri de la Beguda Alta, i les de la present Modificació puntual, amb les excepcions següents:

- *Profunditat edificable. En el plànol d'ordenació o.01a, es fixa la línia de profunditat, que com es pot observar és la totalitat de la parcel·la (100% d'ocupació).*
- *El nombre de plantes de l'edifici ve fixada en el plànol d'ordenació a escala 1:1.000*
- *L'alçada reguladora màxima (ARM) és l'equivalència entre el nombre de plantes, i l'alçada és la següent:*
PB+3PP+àtic 12,5 m + 3 m.
- *L'inici del pla de coberta inclinada es podrà situar, com a màxim a 1,30 m per sobre de la cara superior de l'últim forjat.*
- *La planta àtic tindrà una reculada de 3 m respecte del carrer i del passatge lateral.*
- *El nombre màxim d'habitages serà de 10.*
- *El sostre edificable màxim serà de 1.383 m².*