

**DEPARTAMENT  
DE POLÍTICA TERRITORIAL  
I OBRES PÚBLIQUES****EDICTE**

*de 24 d'octubre de 2008, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referents al municipi de Masquefa.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en les sessions de 30 d'abril de 2008 i de 3 de juliol de 2008, va adoptar, entre altres, els acords següents:

*Exp.: 2008/031152/B*

*Modificació puntual del Pla general d'ordenació a la zona del Clot del Xarel·lo - can Quiseró, al terme municipal de Masquefa*

*Acord de 3 de juliol de 2008*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica 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 a la zona del Clot del Xarel·lo - can Quiseró, de Masquefa, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 30 d'abril de 2008.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 30 d'abril de 2008 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.

*Acord de 30 d'abril de 2008*

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 a la zona del Clot del Xarel·lo - can Quiseró, 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 triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
  - 1.1 Cal ajustar la superfície del sector que es proposa, tot excloent de la seva delimitació la franja de sòl situada a l'est del vial interior.
  - 1.2 Cal concentrar la reserva de sòl de sistema d'equipaments públics del sector en l'àmbit de la masia de cal Torres, en substitució de la proposada al document al sud de la urbanització cal Quiseró.
- 2 Recordar a l'Ajuntament que la normativa sectorial de comerç vigent a l'actualitat és la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials i el Decret 379/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el PTSEC 2006-2009.
- 3 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 de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme 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.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Masquefa.

Contra els acords anteriors, que no posen 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, 24 d'octubre de 2008

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

## ANNEX

*Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a la zona del Clot del Xarel·lo - can Quiseró, de Masquefa*

**NORMATIVA URBANÍSTICA.****MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ A LA ZONA DEL CLOT DEL XAREL·LO – CAN QUISERÓ, DE MASQUEFA.****Art. 1. Àmbit d'aplicació**

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació, grafat en el plànol 05 de planejament proposat, té una superfície total de 239.569,58 m<sup>2</sup> i es desenvoluparà a la zona industrial a partir del corresponent Pla parcial.

El sector objecte de la present Modificació puntual és discontinu i consta dels àmbits següents:

- Un àmbit on s'ubica l'activitat industrial, que limita al nord-est amb sòl no urbanitzable, a sud amb la carretera BV-2249, a est amb sòl no urbanitzable i amb el terme municipal de Sant Llorenç d'Hortons i a oest amb sòl no urbanitzable. Té una superfície de 238.769,00 m<sup>2</sup>.
- Un àmbit que consta de la urbanització de la connexió que uneix la urbanització de can Quiseró i el Maset, en sòl urbà, té una superfície de 800,58 m<sup>2</sup>.

La superfície total del sector de la present Modificació puntual és de 239.569,58 m<sup>2</sup>, d'acord amb la documentació gràfica. Es permeten les correccions que possibilitin les disposicions legals aplicables, si es justifica.

**Art. 2. Àmbit temporal**

Aquesta Modificació entrarà en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el DOGC i tindrà vigència indefinida.

**Art. 3. Classificació del sòl i desenvolupament del sector**

En el sector delimitat en els plànols d'ordenació es classifica de sòl no urbanitzable (SNU), agrícola i forestal, i sòl urbà, sistema d'espais lliures (connexió) a sòl urbanitzable delimitat (SUD).

El Pla parcial urbanístic que caldrà desenvolupar qualificarà el sòl en:

- Parcel·les d'aprofitament industrial, parcel·la única (gran, mitjana i petita).
- Sistema d'equipaments públics (clau 5).
- Sistema d'espais lliures (clau 4).
- Sistema viari (clau 1).
- Sistema de protecció de sistemes general (clau 6), on es contempla la protecció del sistema viari.

**Art. 4. Règim de cessions**

En el desenvolupament del sector s'estableix com a règim mínim de cessions el que fixa l'article 43 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

En els plànols d'ordenació es grafia indicativament la xarxa viària local del sector i la localització i superfície de les reserves per a dotacions.

El caràcter indicatiu d'aquestes infraestructures i dotacions podrà comportar ajustaments derivats del seu disseny definitiu en el planejament parcial, però no podrà significar disminucions de superfície superiors a un 5% de les previsions grafades indicativament.

Tanmateix, caldrà cedir el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, d'acord amb l'article 45.a del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

#### **Art. 5. Sistema d'actuació**

1. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació.
2. Serà d'aplicació el que s'estableix en els articles 133 al 139 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

#### **Art. 6. Normes de referència**

Les presents Ordenances hauran de contemplar-se com a complement i desenvolupament de les contingudes en el Pla general d'ordenació municipal de Masquefa vigent, les quals seran d'aplicació obligatòria, sense que en cap cas no pugui excusar-se el seu incompliment per raons de falta de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

#### **Art. 7. Regulació de sistemes**

Els sistemes inclosos dins de l'àmbit de la present Modificació de planejament es regularan d'acord amb el que estableix el Pla general d'ordenació municipal de Masquefa vigent.

El Pla parcial que desenvolupa el sector podrà complementar i precisar les determinacions del PGOU.

#### **Art. 8. Zonificació**

La nova qualificació urbanística esta formada per les qualificacions següents:

- Parcel·les d'aprofitament industrial, parcel·la única (gran, mitjana i petita), que definirà detalladament el Pla parcial urbanístic.
- Sistema d'equipaments públics (clau 5).
- Sistema d'espais lliures (clau 4).
- Sistema viari (clau 1).
- Sistema de protecció de sistemes generals (clau 6), on es contempla la protecció del sistema viari.

El sistema d'espais lliures inclòs en l'àmbit serà d'un mínim del 20% del sector; es reservarà per a equipaments un mínim del 5%.

#### **Art. 9. Condicions generals d'ordenació i edificabilitat**

El sector ordenarà el sostre d'aprofitament privat a partir de l'ordenació d'edificacions industrials aïllades, a definir en el Pla parcial urbanístic, i que seran de tres tipus, atenent a la seva mida, però totes elles de parcel·la única i indivisible.

- L'índex d'edificabilitat bruta de sòl privat industrial del sector serà de 0,47 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl (112.546,21 m<sup>2</sup> sostre/239.569,58 m<sup>2</sup> sòl).
- L'ocupació màxima neta permesa de les parcel·les d'aprofitament industrial serà del 60%.

#### **Art. 10. Condicions generals d'ús**

##### **Els usos admesos són:**

A. Activitats incloses en l'Annex I del Decret 143/2003.  
No s'admeten.

B. Activitats incloses en l'Annex II.1 del Decret 143/2003.  
Només s'admetran les activitats següents:  
Grup 5: núm. 6, 9, 10, 12b, 14, 15 i 17  
Grup 7: totes les activitats admeses  
Grup 12: núm. 2, 3, 4, 9, 23 i 29

C. Activitats incloses en l'Annex II.2 del Decret 143/2003.  
S'admetran totes amb les excepcions següents:  
Grups 2 i 11: no se n'admetrà cap.  
Grup 12: núm. 35a. Activitats recreatives excepte les de restauració, però només en horaris nocturns, és a dir, que es proposa que aquestes activitats haurien de tenir l'ús no admissible entre les 23 h i les 8 h del matí.  
Grup 12: núm. 36. Hoteleria i similars, però la restricció només es proposa que tingui afectació a les activitats relacionades amb la prostitució.

D. Activitats incloses en l'Annex III del Decret 143/2003.  
S'admetran totes amb les excepcions següents:  
Grup 11: núm. 1, 2 i 8.

##### **Els usos prohibits són:**

Habitatge, a excepció d'un per a cada indústria, per al personal vinculat a la mateixa, en les indústries amb edificació aïllada.

No s'autoritzaran implantacions comercials, subjectes a llicència comercial en els sectors industrials, excepte si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector o bé es tracta d'establiments comercials dedicats a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, d'articles de ferreteria i jardineria, activitats de venda de mobles, activitat de venda d'articles esportius i activitat de venda d'articles informàtics.

Aquestes activitats estaran subjectes a la Llei 17/2000 i al Decret 211/2001, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials o d'altres legislacions concurrents.

Les activitats que s'estableixin al sector seran sotmeses al règim previst pel Decret 143/2003, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i s'adapten els seus annexos.

**Art. 11. Sistema d'equipaments (clau 5)**

El sistema d'equipaments vindrà regulat pels articles 315 a 318 de les Normes urbanístiques del Pla general vigent al municipi.

**Art. 12 Sistema d'espais lliures (clau 4)**

El sistema d'espais lliures vindrà regulat pels articles 309 a 314 de les Normes urbanístiques del Pla general vigent al municipi.

**Art. 13 Sistema viari (clau 1)**

El sistema viari vindrà regulat pels articles 301 a 305 de les Normes urbanístiques del Pla general vigent al municipi.

**Art. 14 Sistema de protecció de sistemes generals (clau 6)**

El sistema de protecció de sistemes generals vindrà regulat pels articles 319 a 323 de les Normes urbanístiques del Pla general vigent al municipi.

**Art. 15 Condicions d'urbanització**

En la redacció dels Projectes d'urbanització bàsics o complementaris caldrà incorporar les determinacions següents, que aniran a càrrec de l'àmbit:

- S'urbanitzarà i es construirà una connexió d'accés entre la urbanització can Quiseró i el Maset.
- El disseny de la urbanització i de les noves edificacions haurà de preveure la seva integració paisatgística, així com tots els talussos de desmunt que es generin en el condicionament morfològic de la zona a urbanitzar, que s'hauran de revegetar.
- La xarxa de sanejament haurà de ser separativa. La documentació gràfica i descriptiva de la corresponent xarxa de clavegueram formarà part de la documentació del corresponent Projecte d'urbanització.
- Les aigües residuals produïdes per l'ús de sòl industrial se sotmetran a un pretractament abans de ser abocades a la xarxa de clavegueram. Aquest pretractament garantirà que la qualitat de les aigües residuals sigui assimilable a domèstiques.
- Les aigües pluvials hauran de conduir-se a una llera natural.
- El Pla parcial d'urbanització haurà de garantir la disponibilitat de recursos hídrics per poder desenvolupar l'activitat industrial del sector.
- Pel que fa al risc d'incendi, s'establirà la col·locació dels hidrants necessaris per fer-hi front.

- Les diferents franges perimetrals que projecti el Pla parcial han de minimitzar l'impacte paisatgístic global del projecte, així com les possibles perturbacions derivades.
- Es mantindrà la distància a la línia d'edificació que marqui el planejament vigent.
- Totes les actuacions que afectin la carretera BV-2249 s'han d'adequar a l'Ordenança d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona, aprovada el 9 de maig de 1995, així com al Reglament general de carreteres de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre.
- El disseny de les zones verdes, enjardinades i voreres, així com l'espai perimetral, s'haurà de fer amb espècies pròpies de la zona.
- En la zona central de l'àmbit, on s'ubica actualment un bosc, caldrà mantenir el sentit natural de la vegetació a fi i efecte d'assegurar la seva preservació.
- Durant la fase d'execució de les obres es delimitaran els espais ocupats per vegetació arbòria i arbustiva inclosos a les zones d'espais lliures (clau 4) i sòl industrial lliure d'edificació, per tal de minimitzar la seva afectació per l'abassegament de materials, circulació de maquinària, etc.
- Caldrà vegetar i integrar paisatgísticament tots els talussos de desmunt que es generin en el condicionament morfològic de la zona a urbanitzar.
- La xarxa d'enllumenat públic haurà de donar compliment a les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat. Es recomana considerar mesures de reducció del consum energètic de l'enllumenat públic en la urbanització dels vials, com ara l'ús de fluorescents trifòsfor, làmpades fluorescents compactes o làmpades de vapor de sodi.
- Es donarà compliment a les determinacions de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Es donarà compliment a la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric i llurs modificacions.
- Els residus d'enderroc, d'excavació i de la construcció que es generin en l'execució de les obres s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Llei 6/1993, de 5 de juliol, reguladora dels residus i el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- Es recomana l'adopció de mesures d'ecoeficiència en els edificis industrials que aculli el sector.

**Art. 16 Condicions a tenir en compte al Pla parcial de desenvolupament d'aquesta Modificació**

El Pla parcial de desenvolupament d'aquesta Modificació puntual haurà d'incorporar les mesures preventives i correctores següents, que s'hauran d'elevat a nivell normatiu:

- Minimitzar l'espai afectat per les obres de construcció, atès que el risc d'erosió incrementa proporcionalment amb l'extensió ocupada.
- Evitar les excavacions i els moviments de terres en les proximitats dels torrents de la zona del Clot del Xarel·lo i el Clot dels Plàtans, i assegurar un tractament respectuós aigües avall, tot evitant els abocaments de terres, i aportant l'aigua pluvial recollida als respectius àmbits per minimitzar l'alteració del cicle hídric.
- Definir un pla de camins d'obra que reflecteixi tots els accessos necessaris per a l'execució de l'obra abans que aquesta s'efectuï. Com a criteri general, es procurarà evitar l'obertura de nous camins.

- Situar el parc de maquinària i els abassegaments de material, les instal·lacions provisionals d'obra i les plantes d'aglomerat asfàltic en zones de mínim risc de contaminació, i especialment apartats dels torrents.
- Condicionar les obres de drenatge per a la circulació d'aigua.
- En el cas del Torrent del Clot del Xarel·lo, s'haurà de reconfigurar l'inici de la riera aigües avall amb restauració de la tipologia de la vegetació preexistent.
- Habilitació adient dels talussos que es deriven de l'anivellament de l'àmbit. Es requereix d'un tractament d'estabilització adient per tal de minimitzar-ne les esllavissades o la pèrdua i erosió del sòl. Cal destacar que les mesures més efectives en aquest cas són totes aquelles que impliquin el recobriment vegetal, el menor pendent possible i el drenatge eficient de l'aigua. Canvis en la morfologia dels talussos, en funció de l'estabilitat dels materials geològics afectats, per tal de minimitzar inestabilitats gravitatòries.
- Potenciar la integració paisatgística dels polígons industrials. Per a aquest fi es poden utilitzar recursos tècnics, com coloració de les façanes amb tonalitats similars a les de l'entorn en què s'ubiquen.
- Revegetació amb espècies autòctones. Per minimitzar les perturbacions sobre la biodiversitat, les àrees lliures de l'àmbit han d'estar revegetades amb espècies i en proporcions similars a les de la zona.
- Control dels contaminants atmosfèrics. Depenent del tipus d'indústria que finalment s'ubiqui a l'àmbit, serà adient realitzar controls periòdics de la concentració de contaminants per assegurar que no superin els límits màxims fixats per la Llei.
- Adequar ambientalment el vial d'accés als polígons industrials i als nous camins interiors de l'àmbit. Tenint en compte l'obertura de nou de les vies, caldrà que es tingui especial cura en el seu condicionament a fi de no afectar innecessàriament els ecosistemes circumdants. Si el tipus d'indústria que s'implanti presenta una elevada freqüentació, caldrà habilitar pantalles sonores i altres mecanismes per minimitzar la pertorbació.
- Minimitzar el consum de recursos i la generació de residus en les noves instal·lacions. Es recomana instal·lar mecanismes eficients i d'estalvi d'aigua i energia en les noves construccions, tant en les industrials com en les d'equipaments. A més, també cal assegurar una gestió adequada per als residus que es generin.
- Desbrossar el bosc de la Masia. Atesa la nova situació generada de major freqüentació antròpica a la zona, la massa boscosa de la Masia representa un potencial focus d'incendi que cal gestionar mitjançant la desbrossada i neteja periòdica.
- La construcció de la connexió que uneix la urbanització de can Quiseró i el Maset ha d'implacar, en la mesura del possible, la restauració de la llera i els vessants pronunciats del Torrent del Salt de can Llopard, a fi de millorar les condicions ecològiques del mateix i minimitzar-ne els riscos.
- S'hauran de prendre mesures durant la construcció de la connexió que uneix les urbanitzacions de can Quiseró i el Maset. En aquest sentit, serà necessari extremar les mesures que minimitzin l'alteració de la llera i el risc d'abocaments accidentals de substàncies contaminants al Torrent del Salt de can Llopard. Un cop executada la connexió, la llera serà immediatament restituïda per tal que recuperi la seva situació inicial.

Aquestes mesures preventives i correctores estan dirigides a minimitzar l'impacte sobre la morfologia natural del terreny, tot garantint la màxima adaptació topogràfica de les construccions i del viari previst, i a proporcionar un tractament adequat dels talussos generats.



- D'acord amb allò que s'estableix a l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de mobilitat generada, el Pla parcial del sector haurà d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, l'elaboració del qual respondrà als continguts i a les directrius que es determinen al Decret esmentat.
- Es recomana que el Pla parcial incorpori un estudi d'impacte i integració paisatgística, prenent com a referència el contingut establert en el Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

#### **Disposició final**

En tot allò que no afecta aquesta Modificació, es manté vigent l'actual Pla general d'ordenació urbana de Masquefa.

**EDICTE**

*de 24 d'octubre de 2008, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi de Badalona.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 29 de maig de 2008, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

*Exp.: 2008/032094/B*

*Pla especial urbanístic d'ordenació volumètrica de la nova edificació en mitgera a la parcel·la de la casa Pere Busquets, can Giralt, al terme municipal de Badalona*

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

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic d'ordenació volumètrica de la nova edificació en mitgera a la parcel·la de la casa Pere Busquets, can Giralt, de Badalona, promogut i tramès 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 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 Badalona.

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, 24 d'octubre de 2008

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona