

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE d'11 de febrer de 2014, sobre una resolució referent al municipi de Masquefa.**

Exp.: 2013/051563/N

Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Masquefa, àmbit d'actuació 10 El Maset.

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 9 de desembre de 2013, l'assumpte que s'indica a continuació:

Aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98.2 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, la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Masquefa, àmbit d'actuació 10 El Maset, promoguda i tramesa per l'Ajuntament

Contra aquesta resolució, 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 publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, 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 d'aquell 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 la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, carrer Àngel Guimerà, 14, de 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, del 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, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/51563/N&set-locale=ca>

Barcelona, 11 de febrer de 2014

M. Dolors Vergés i Fernández

Secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

---

CVE-DOGC-A-14042100-2014

Annex

Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Masquefa, àmbit d'actuació 10 El Maset.

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(14.042.100)

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE MASQUEFA, ÀMBIT D'ACTUACIÓ 10 EL MASET, AL TERME MUNICIPAL DE MASQUEFA.**

**Normativa**

**article 1. Objecte de la Modificació Puntual del PGOU de Masquefa a l'àmbit de l'UA-10 "el Maset"**

L'objecte de la Modificació Puntual del PGOU de Masquefa a l'àmbit de l'UA-10 "el Maset", són els següents:

1. Prèviament a tot, precisar mitjançant un text refós com és el planejament vigent a l'àmbit de l'UA-10 "el Maset".
2. Introduir les següents precisions, correccions o ajustos en l'ordenació urbanística vigent:
  - 2.1 Qualificar com a verd públic de protecció (clau 4c) l'àrea ocupada pels marges del Torrent de la Font del Maset.
  - 2.2 Qualificar de Serveis Tècnics de Depuració (clau 3g) els terrenys ocupats per la depuradora situats en l'extrem est de l'urbanització.
  - 2.3 Redissenyar la solució viària de la prolongació del carrer Piera per afavorir la mobilitat rodada i els girs, i en conseqüència reajustar els límits de les qualificacions d'equipament soci-cultural i de la trama urbana d'edificació aïllada de subzona III.  
  
Establir com a cessió obligatòria i gratuïta part dels terrenys qualificats d'equipament soci-cultural, perquè formin part del sistema d'equipaments de titularitat pública; alhora que aclarir que sols han de ser de titularitat pública (clau 5b) i quins ha de ser de titularitat privada (clau 5b).
  - 2.4 Connectar el carrer Roselló amb el carrer del Ripollés.
  - 2.5 Qualificar de sistema de jardí local (clau 4b) una peça situada al carrer Penedès i altres dos al passatge Maestrat (totes qualificades actualment com a zona clau 13c).
  - 2.6 Introduir altres petits ajustos a la zonificació per adaptar el planejament a la realitat existent. Aquests inclouen les tres torres dels serveis tècnics de subministrament d'energia elèctrica (situats al carrer de Vallvidrera i carrer del principat d'Andorra), l'existència d'altres quatre camins de vianants (clau 1d) no recollits pel planejament vigent (carrer d'Aragó, Passatge Maestrat, Avinguda de la Pineda i Avinguda de la Gran Via Diagonal), canviar la qualificació de dos camins de vianants situats al marge dreta del Torrent (a l'altura dels carrers de Roselló i carrer Lleida) per la de verd públic de protecció (clau 4c). I finalment, un altre petit servei tècnic d'abastament d'aigües existent al parc situat a l'avinguda de Masquefa.
3. Crear una subclau 13 c.1 per adequar l'edificabilitat neta de la totalitat de les parcel·les privades en funció de l'edificabilitat bruta màxima establerta per a la totalitat de l'UA-10.

**article 2. Àmbit de la Modificació Puntual del PGOU de Masquefa a l'àmbit de l'UA-10 "el Maset"**

L'àmbit de la modificació puntual inclou els terrenys de l'UA-10 "el Maset" assenyalats en els plànols com sòl urbà no consolidat.

**article 3. Marc legal**

La present modificació puntual del PGOU de Masquefa s'ha redactat de conformitat a:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba 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.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, aprovada pel Ple del Parlament en sessió del 4 de març de 2009 i publicat al BOPC 421/09 de 11 de març de 2009.
- 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.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- 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 2.006.

**article 4. Contingut de la Modificació Puntual del PGOU de Masquefa a l'àmbit de l'UA-10 "el Maset"**

La Modificació Puntual del PGOU de Masquefa a l'àmbit de l'UA-10 "el Maset" està integrada pels següents documents:

- MEMÒRIA INFORMATIVA
- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
- NORMATIVA
- ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- 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. En allò no previst per aquestes normes s'estarà a les determinacions del PGOU de Masquefa.

**article 6. Vigència**

Les presents Normes Urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic de la present modificació. En allò no previst per aquestes normes s'estarà a les determinacions del PGOU de Masquefa.

**article 7. Modificació del plànol d'Ordenació i Qualificació "El Maset: Sòl Urbà"**

Es modifica el plànol d'ordenació i qualificació del sòl urbà a l'àmbit de l'UA-10 "El Maset", el qual es substitueix pel plànol de proposta de modificació o.01 Zonificació.

La resta de plànols d'ordenació que contenen la present modificació són informatius o indicatius i per tant no són normatius o vinculants.

**article 8. Modificació dels articles 487, 488, i 490 de las Normes Urbanístiques del PGOU de Masquefa corresponents a l'UA-10 "El Maset"**

Es modifiquen els articles corresponents l'UA-10 "El Maset", els quals queden com segueix:

Unitat d'actuació núm. 10 EL MASETArt.487 Definició

Comprèn els terrenys de sòl urbà que delimiten l'àmbit de la urbanització "El Maset". La superfície de la unitat d'actuació és de 82,918 Ha.

Art.488 Condicions d'ordenació i edificació

1. S'aplica la regulació de la zona de trama urbana d'edificació aïllada. Subzona tipus III (clau 13 c.1) en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expressades d'aquesta unitat.
2. Index d'edificabilitat bruta: 0,40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.
3. Densitat bruta màxima d'habitatges: 10,91 habitatges/hectàrea

Art. 489 Condicions d'us

1. S'admeten els usos establerts per a la zona de trama urbana d'edificació aïllada. Subzona tipus III (clau 13 c.1).
2. S'haurà de construir una superfície de 20 m<sup>2</sup> útils per a garatge per vivenda.
3. A la zona indicada amb la lletra C en el plànol de zonificació es permeten els usos definits amb la numeració 2, 3 i 4 que poden ocupar el 100% del sostre edificable, amb les mateixes condicions d'ordenació i edificació que la zona de trama urbana d'edificació aïllada. Subzona III (clau 13 c.1).

Art. 490 Condicions de gestió i urbanització

1. El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.
2. En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir gratuïtament terrenys pels usos i amb les extensions següents:

Viari	clau 1	107.104,00 m <sup>2</sup> s
Camins de vianants	clau 1d	1.179,00 m <sup>2</sup> s

CVE-DOGC-A-14042100-2014

Serveis tècnics abast. d'aigües	clau 3a	328,00 m <sup>2</sup> s
Subministra energia elèctrica	clau 3b	48,00 m <sup>2</sup> s
Depuració	clau 3g	5.768,00 m <sup>2</sup> s
Jardí local	clau 4b	11.039,00 m <sup>2</sup> s
Verd públic de protecció	clau 4c	143.000,00 m <sup>2</sup> s
Àrea esportiva	clau 4d	17.202,00 m <sup>2</sup> s
Equipament socio-cultural	clau 5b	1.040,00 m <sup>2</sup> s
Domini públic hidràulic	clau H	10.993,00 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL SISTEMES (Sòl públic)</b>		<b>297.701,00 m<sup>2</sup>s</b>

L'àrea assenyalada en el plànol o.01 Proposta de modificació: zonificació, amb la "clau 5b\*" equipament soci-cultural, té les mateixes condicions d'edificació que la "clau 5b", amb l'excepció de la titularitat que no ha ser de cessió obligatòria i gratuïta per tal de formar part dels sistemes públics.

3. S'haurà de realitzar un projecte d'urbanització que legalitzi i completi les obres d'urbanització executades, atenent especialment al sanejament i a l'abastament d'aigua. El Projecte d'Urbanització inclourà dins les seves determinacions l'urbanització dels vials de connexió de l'urbanització El Maset amb el nucli urbà de Masquefa i amb la BV-2241 de Masquefa a Sant Sadurn d'Anoia.
4. En compliment dels compromisos signats s'haurà de fer efectiva la cessió del 10% de l'aprofitament mitjà.
5. En relació al projecte d'urbanització:
  - El projecte d'urbanització haurà de justificar en relació al Reglament del Domini Públic Hidràulic (Real Decret 849/1986) les obres o actuacions que s'hagin de realitzar dins de la zona de domini públic hidràulic així com a la zona de policia, i en qualsevol cas caldrà que obtinguin autorització expressa de l'ACA.
  - En referència a les obres de pas i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'ACA "*Guia tècnica Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial*".
  - El projecte d'urbanització haurà de justificar el volum d'aigua necessària per al sector, així com justificar la disponibilitat en funció de les dotacions que disposa el municipi.
  - Es recomana que el reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja).
  - Pel que fa a la xarxa de sanejament, s'haurà d'executar les actuacions necessàries per a garantir el correcte tractament de les aigües residuals urbanes. Al projecte d'urbanització caldrà justificar el sistema de depuració i si se té capacitat suficient per desenvolupar el sector:
    - a) Estimar el cabal residual generat en funció de les activitats previstes.
    - b) Previsió de depuració de les aigües residuals i adjuntar certificat jurídic-administratiu emès per la companyia gestora de l'EDAR on

asseguri la seva capacitat per assumir aquest nou volum d'aigua residual.

- c) Punt de connexió a la xarxa de sanejament municipal i suficient capacitat d'aquesta per assumir aquest nou cabal.
- Cal tenir en compte que per a realitzar qualsevol abocament, directe o indirecte a llera pública, cal disposar, prèviament de la corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals o modificació de la ja existent.

#### **article 9. Modificació de l'article 429 de les Normatives Urbanístiques del PGOU de Masquefa**

En relació a la zona de trama urbana d'edificació aïllada (clau 13), es crea una nova subclau 13c.1 amb les mateixes condicions d'ordenació i edificació que la clau 13c amb excepció de l'edificabilitat neta, la qual serà de 0,62 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s per a la nova subclau.

Per tant, es modifica l'article 429, el qual queda com segueix:

##### Art.429 Subzones

En la zona d'ordenació en l'edificació aïllada s'estableixen diferents subzones.

Plurifamiliars: - Subzona de trama en edificació aïllada

Intensitat I a (clau 13 a 1)

Intensitat I a (clau 13 a 2)

Unifamiliars: - Subzona de trama en edificació aïllada

Intensitat II (clau 13.b)

- Subzona de trama en edificació aïllada

Intensitat III (clau 13.c)

- Subzona de trama en edificació aïllada

Intensitat III (clau 13.c.1)

#### **article 10. Modificació de l'article 430 apartat 3, de les Normes Urbanístiques del PGOU de Masquefa**

En relació a la zona de trama urbana d'edificació aïllada (clau 13) es modifica l'apartat 3 de l'article 430, el qual queda com segueix:

3. L'edificabilitat neta per cada parcel·la de cadascuna de les subzones i claus és:

	SUBZONA	CLAU	EDIFICABILITAT NETA m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
PLURIFAMILIARS	I	13 a 1	1,00

		13 a 2	1,00
UNIFAMILIARS	II	13 b	0,60
	III	13 c	0,75
		13 c.1	0,62