



EDICTE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 19 d'abril de 2018 va adoptar els acords següents:

“PRIMER.- Desestimar la totalitat de les al·legacions presentades, excepte l'al·legació vuitena que consta en l'escrit presentat per la mercantil Trelimera, SL, la senyora Maria Ventura Ribas i el senyor Jaume Cot Ventura, de conformitat amb el contingut dels informes emesos per l'arquitecte municipal i per la tècnica de gestió de l'Àrea de Territori, amb dates 28 de març i 4 d'abril, respectivament, els quals es notificaran als interessats juntament amb el present acord.

SEGON.- Aprovar definitivament l'avanç de Pla Parcial 3 i la seva divisió en subsectors, a l'empara dels articles 81 i 85 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 114 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, un cop s'han incorporat les prescripcions que consten en els informes sectorials, al qual, tal i com es recull en l'informe emès per l'arquitecte municipal amb data 4 d'abril de 2018, s'haurà d'incorporar d'ofici la correcció següent:

“Modificar la taula de l'article 1.Fitxa Subsector PP-3.1, de la normativa urbanística, fent constar que el sostre edificable és de 55.904,93 m2st.”

TERCER.- Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

QUART.- Notificar aquest acord a tots els propietaris inclosos en el sector.

CINQUÈ.- Trametre còpia de la documentació tècnica i administrativa de la tramitació de l'avanç de Pla Parcial 3 i la seva divisió en subsectors a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de conformitat amb el que preveu l'article 88 de l'esmentat Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.”

Als efectes de l'executivitat del referit Avanç de Pla i de les seves condicions, prescrita en els articles 106.1 i 3 i 107.1 i 3 del TRLUC, es fa constar que amb data 4 de juliol de 2019 l'empresa Inversiones Inmobiliarias Canvives, SA va dipositar en l'Ajuntament un aval en garantia de part del 12% de les despeses previstes d'urbanització del Pla Parcial 3, subsector 1 i amb data 8 de gener de 2020, s'ha inscrit en el Registre de la Propietat una hipoteca de constitució unilateral a favor de l'Ajuntament del Masnou que grava la finca propietat de la mercantil INVESTHOLDING, JD, en concepte de garantia de la resta del 12% de les despeses d'urbanització del referit Pla Parcial.

El que es fa públic per a coneixement general, amb indicació que 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 des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú 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, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen les 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

Núm. expedient: X2015002269

Codi de verificació electrònic: 270da012-6348-48ea-b850-aefb129c6d52



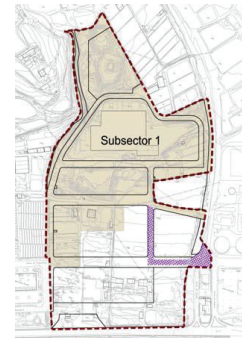
contenció administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

S'annexa les normes reguladores de l'esmentat Avanç de Pla Parcial 3 i la seva divisió en subsectors:

NORMATIVA

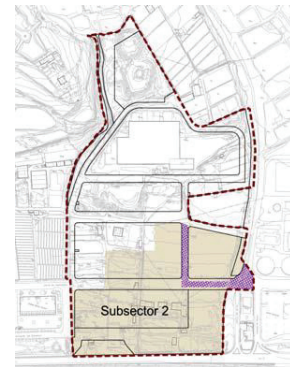
Article 1.Fitxa Subsector PP-3 1

| PARCIAL | | PP-3.1 | | |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|------------|----------------------------|
| SUBSECTOR 1 del PP-3 "Camí del Mig" | | | | |
| A. | Condicions d'Ordenació i Edificació: | m²sòl | % | Estàndards |
| | a. SUP. TOTAL | 86.625,71 | | |
| | a1. SUP. SÒL PRIVAT màxim | a determinar pel Pla parcial (a1/a) | | |
| | a2. SUP. SÒL PÚBLIC cessions mínimes | 30.763,94 | 35,51% | (a2/a) |
| | 1 xarxa viària | 17.646,82 | 20,37% | |
| | 2a sistema hidrològic | 2.134,18 | 2,46% | |
| | 2b protecció de rieres | 2.509,02 | 2,90% | |
| | 3 serveis tècnics | 64,80 | 0,07% | |
| | 4 espais lliures públics | 8.409,12 | 9,71% | |
| | Edificabilitat | m²st | IEB | Estàndards |
| | b. SOSTRE EDIFICABLE | 55.904,93 | 0,6617 | Edificabilitat bruta (b/a) |
| | 14a-1CM indústria entre mitgeres | 11.061,31 | | (sobre sòls computables) |
| | 14b-3CM indústria aïllada DOGI | 22.214,21 | | |
| | 15-CM1 indústria-terciari sud | 13.580,64 | | |
| | 15-CM2 indústria-terciari nord | 9.053,83 | | |
| | c. SÒL OCUPAT | | | Ocupació (c/a) |
| | d. INTENSITAT D'USOS SECTOR | | | 71 establiments |
| B. | Gestió: El Pla Parcial establirà la gestió, el pla d'etapes i la divisió poligonal, si s'escau. El subsector que es desenvolupi en primer terme haurà de preveure i executar, com accés rodat principal al sector Camí del Mig, el nou pont del C/ Agricultura amb la vialitat necessària d'acord amb L'esquema d'aquesta fitxa. Els costos d'aquestes obres d'urbanització, cas d'ésser necessari, es rescabalaran entre subsectors d'acord amb la legislació urbanística vigent. | | | |
| C. | Ús general dominant: Industrial - Terciari | | | |
| D. | Objectius: L'ordenació i el desenvolupament del Subsector 1 del PP-3 "Camí del Mig" | | | |
| E. | Condicions d'ordenació: El Pla Parcial regularà les noves edificacions de manera que es minimitzi en la mida del possible el seu impacte paisatgístic, tenint especial cura en els sòls limítrofs amb sòl no El Pla Parcial vetllarà per tal de que les noves edificacions i la urbanització s'adaptin topogràficament a les condicions de l'ambient en la mida del possible, donant un tractament adequat als talussos que es puguin generar. El Pla Parcial promourà la recuperació de les característiques naturals dels cursos En relació al Camí del Mig, el Pla Parcial reajustarà el concepte de camí dins de la vialitat. | | | |
| F. | Consideracions d'urbanització: El projecte d'urbanització del subsector podrà definir fases d'execució de la urbanització ajustant-se a les determinacions de l'article 169.2 del RU | | | |
| G. | Altres consideracions: El Pla Parcial catalogarà el jaciment arqueològic de la Riera de Teià i establirà que els moviments de terres es facin sota el contro arqueològic autoritzat pel Departament de El subsector assumeix la part proporcional de la càrrega externa corresponent al dipòsit d'aigua demanat per l'ACA. El Pla parcial garantirà la compatibilitat dels sòls de sistemes amb el possible futur traçat ferroviari de la variant Barcelona-Mataró prevista al planejament territorial sectorial del Pla d'Infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026. | | | |



Article 2.Fitxa Subsector PP-3 2

| PARCIAL SUBSECTOR 2 del PP-3 "Camí del Mig" | | PP-3.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------|-------------------------------|----------------|-------------------|-----|------------|-----------------------------|-----------|--------|----------------------------|-------------------------------|-----------|--|--------------------------|--------------------------------------|-----------|--|--|--|--------|--|--|
| A. Condicions d'Ordenació i Edificació: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | m²sòl | % | Estàndards | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| a. SUP. TOTAL | 57.119,67 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| a1. SUP. SÒL PRIVAT màxim | a determinar pel Pla parcial | | (a1/a) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| a2. SUP. SÒL PÚBLIC cessions mínimes | 27.006,87 | 47,28% | (a2/a) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 xarxa viària | 5.864,30 | 10,27% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2a sistema hidrològic | 792,77 | 1,39% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 espais lliures públics | 13.152,72 | 23,03% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5a equipaments públics | 7.197,08 | 12,60% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| L'equipament es pot integrar en l'espai lliure amb doble clau 4/ 5a segons es grafia en l'avanç de zonificaci | | | 2b protecció de rieres | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Edificabilitat</th> <th>m²st</th> <th>IEB</th> <th>Estàndards</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>b. SOSTRE EDIFICABLE</td> <td>36.176,24</td> <td>0,6423</td> <td>Edificabilitat bruta (b/a)</td> </tr> <tr> <td> 15-CM1 indústria-terciari sud</td> <td>12.666,67</td> <td></td> <td>(sobre sòls computables)</td> </tr> <tr> <td> 16b-CMh serveis i terciari - hoteler</td> <td>23.189,57</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 16b-CMz serveis i terciari - benzinera</td> <td>320,00</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | | | | Edificabilitat | m ² st | IEB | Estàndards | b. SOSTRE EDIFICABLE | 36.176,24 | 0,6423 | Edificabilitat bruta (b/a) | 15-CM1 indústria-terciari sud | 12.666,67 | | (sobre sòls computables) | 16b-CMh serveis i terciari - hoteler | 23.189,57 | | | 16b-CMz serveis i terciari - benzinera | 320,00 | | |
| Edificabilitat | m ² st | IEB | Estàndards | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b. SOSTRE EDIFICABLE | 36.176,24 | 0,6423 | Edificabilitat bruta (b/a) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15-CM1 indústria-terciari sud | 12.666,67 | | (sobre sòls computables) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16b-CMh serveis i terciari - hoteler | 23.189,57 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16b-CMz serveis i terciari - benzinera | 320,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| c. SÒL OCUPAT | | | Ocupació (c/a) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| d. INTENSITAT D'USOS SECTOR | | | 29 establiments | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B. Gestió: | <p>El Pla Parcial establirà la gestió, el pla d'etapes i la divisió poligonal, si s'escau.</p> <p>El subsector que es desenvolupi en primer terme haurà de preveure i executar, com accés rodad principal al sector Camí del Mig, el nou pont del C/ Agricultura amb la vialitat necessària d'acord amb L'esquema d'aquesta fitxa.</p> <p>Els costos d'aquestes obres d'urbanització, cas d'ésser necessari, es rescabalaran entre subsectors d'acord amb la legislació urbanística vigent.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C. Ús general dominant: | Terciari- Hoteler | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D. Objectius: | L'ordenació i el desenvolupament del Subsector 1 del PP-3 "Camí del Mig" | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| E. Condicions d'ordenació: | <p>El Pla Parcial podrà reconèixer l'estació de servei existent prenent com a referència la clau 16b del PGO.</p> <p>El Pla Parcial regularà les noves edificacions de manera que es minimitzi en la mida del possible el seu impacte paisatgístic.</p> <p>El Pla Parcial vetllarà per tal de que les noves edificacions i la urbanització s'adaptin topogràficament a les condicions de l'àmbit en la mida del possible, donant un tractament adequat als talussos que es puguin generar.</p> <p>L'ordenació del Pla Parcial preservarà en la mida del possible els peus arboris d'interès existents en la zona arbrada situada al sud-est del subsector.</p> <p>L'ordenació del Pla Parcial disposarà els equipaments el més allunyats possible de la riera de Teià, per tal de garantir la continuïtat dels espais lliures.</p> <p>El Pla Parcial ordenarà les zones d'aprofitament privat segons els criteris establerts en el document d'Avanç de Pla Parcial.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F. Consideracions d'urbanització: | El projecte d'urbanització del subsector podrà definir fases d'execució de la urbanització ajustant-se a les determinacions de l'article 169.2 del RU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G. Altres consideracions: | <p>El Pla Parcial catalogarà el jaciment arqueològic de la Riera de Teià i establirà que els moviments de terres es facin sota el contro arqueològic autoritzat pel Departament de El subsector assumeix la part proporcional de la càrrega externa corresponent al dipòsit d'aigua demanat per l'ACA.</p> <p>El Pla parcial garantirà la compatibilitat dels sòls de sistemes amb el possible futur traçat ferroviari de la variant Barcelona-Mataró prevista al planejament territorial sectorial del Pla d'Infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |





Article 3. Condicionants sectorials

1. Pel cas que en fer el projecte d'urbanització, l'ACA no autoritzi la connexió a l'EDAR, s'haurà de fer una reserva en els sòls industrials per tal d'emplaçar-hi el corresponent sistema de depuració.
2. Els usos previstos a la zona terciària-hotelera, clau 16-CMh, restaran subjectes a les restriccions que preveu l'article 46 del Reglament general de la Llei de Costes.
3. Pel que fa a la servitud d'aparcament, resta subjecte a l'article 28 de la Llei de Costes i a l'article 52 del Reglament.
4. Qualsevol nova instal·lació d'aigües residuals haurà de complir amb les prescripcions de l'article 44.6 de la Llei de Costes.
5. En cas que s'hagin d'incorporar nous punts de desguàs per les aigües plujanes, cal procurar reduir al màxim el nombre de punts, agrupant-los en la mesura que sigui possible per evitar impactes negatius sobre el DPMT.
6. El desenvolupament urbanístic emplaçat dins la zona d'influència de 500m haurà de complir amb les determinacions de l'article 30 de la Llei de Costes i específicament el punt 1.b que prescriu que les edificacions que s'executin evitaran la formació de pantalles arquitectòniques o acumulació de volums.
7. Les edificacions dels sòls qualificats de terciari-hoteler s'han de situar fora de la zona de servitud de protecció. Els usos s'ajustaran a allò que disposen els articles 24 i 25 de la Llei de Costes.
8. Els plans parcials que desenvolupin els subsectors hauran de justificar el compliment de l'article 30 de la Llei de Costes per als àmbits afectats per la zona d'influència. S'haurà de tenir en compte que les construccions s'hauran d'adaptar a allò establert en la legislació urbanística, de manera que s'evitin les pantalles arquitectòniques o l'acumulació de volums. S'hauran de preveure reserves de sòl per aparcaments de vehicles en quantia suficient per garantir l'establiment fora de la zona de servitud de trànsit.
9. Pel que fa a les construccions preexistent situades davant de la línia d'edificació, s'haurà de donar compliment a l'article 84 del Reglament General de Carreteres.
10. En base al marc establert per la modificació puntual prèvia i la documentació de mobilitat que s'hi annexava, els plans parcials que desenvolupin els subsectors hauran d'aportar un estudi específic de capacitat dels accessos viaris que valori l'escenari present i futur.
11. Els plans parcials que desenvolupin els subsectors donaran compliment als informes emesos per la Direcció d'Infraestructures de Mobilitat així com al de la Direcció General de Carreteres.

El Masnou,

L'alcalde
JAUME OLIVERAS MARISTANY
05/02/2020