

**EDICTE**

*de 6 de febrer 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.: 2008/034607/N*

*Modificació puntual del Pla general d'ordenació can Bonastre de Santa Magdalena i can Bartomeu, 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 can Bonastre de Santa Magdalena i can Bartomeu, de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 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, 6 de febrer de 2009

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

## ANNEX

*Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació can Bonastre, de Santa Magdalena, i can Bartomeu, al terme municipal de Masquefa*

**NORMATIVA URBANÍSTICA.****MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ CAN BONASTRE DE SANTA MAGDALENA I CAN BARTOMEU, DE MASQUEFA.**

Aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació substituirà i ampliarà l'articulat que fa referència a la zona de sòl urbà amb la clau 8 de *Zona de conservació de l'edificació* de la manera següent:

**(Clau 8)****Article 410. Definició**

Comprèn aquelles zones en les que el caràcter ha configurat al llarg dels anys la imatge del poble.

**Article 411. Condicions d'ordenació i edificació**

1. No es permet la substitució dels edificis i les alteracions estructurals. Només s'admeten les obres de manteniment estructural, les de millora interior i manteniment de façana i les de serveis, sempre que no desvirtuin el caràcter de l'edifici a conservar.
2. Es podrà incrementar el volum en un 10% quan sigui necessari per al desenvolupament dels usos permesos i quedi garantit que no afectarà els elements estructurals de l'edificació ni els espais oberts a protegir i quan es garanteixi la rehabilitació total de l'edifici.
3. Es podran realitzar soterranis cuidant de no alterar substancialment la planta baixa.

**Article 412. Condicions d'ús**

S'admeten els usos següents:

- Els usos propis del sistema d'equipaments.
- El residencial tant per a habitatges unifamiliars com plurifamiliars.
- L'ús comercial només en planta baixa.
- L'ús definit en la numeració 6.
- L'ús hotel·ler.
- L'ús de restaurant.

**(Subclau 8.1)****Article 412/1. Definició**

Comprèn aquelles zones en les que el caràcter de l'edificació ha configurat al llarg dels anys la imatge del paisatge i el territori.

**Article 412/2. Condicions d'ordenació i edificació**

1. No es permet la substitució dels edificis existents. S'admetran les obres de manteniment estructural, les de millora, reforma, rehabilitació i ampliació, sempre que no es desvirtui el caràcter de l'edificació a conservar.
2. Es respectarà una distància mínima a l'indar de 3 metres.
3. L'ocupació màxima sobre rasant serà del 100%, sempre que es respectin les distàncies mínimes a l'indar.
4. L'edificabilitat neta dins d'aquest sòl serà, com a màxim, el sostre consolidat per l'edificació

existent més un 10% d'increment màxim, a excepció de l'àmbit de can Bartomeu on es permetrà un 10% addicional.

5. Les possibles ampliacions no seran superiors al 10% de l'alçada de les edificacions existents.
6. S'admet la construcció de soterranis, sempre que no ultrapassin els límits establerts per l'ocupació màxima sobre rasant fixada. El seu volum construït no s'inclourà en el càlcul del sostre edificable.
7. Se cedirà el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació respecte de l'aprofitament urbanístic preexistent i efectivament materialitzat.
8. Tant en l'elaboració dels projectes de rehabilitació, reforma i ampliació, com en l'execució de les obres, es vetllarà per la qualitat arquitectònica de l'edificació, la qualitat dels materials emprats i l'ordre en les instal·lacions i en especial per la composició formal i volumètrica de l'edifici en relació amb les edificacions existents. Qualsevol ampliació haurà de quedar vinculada, tant en la funció com en la forma, amb les edificacions a conservar i en cap cas no malmetran el caràcter identitari d'aquestes.
9. Els projectes que es redactin per al desenvolupament i/o conservació d'aquesta zona contemplaran també l'ordenació de l'enjardinament i/o pavimentació total del sòl urbà, així com d'altres elements complementaris.

**Article 412/3. Condicions d'ús**

1. A més dels usos admesos en la clau 8, s'admetrà l'ús hotelier així com aquells compatibles amb les activitats vitivinícoles vinculades al lleure, turisme i la restauració.

**Delimitació d'un àmbit del Pla especial per a la finca i l'entorn de les masies de can Bonastre i can Bartomeu****Article 717. Definició**

Comprèn els terrenys delimitats pel nord per la riera de Masquefa, per l'oest amb el camí del Clot d'en Forfolla i el Clot dels Canals, pel sud amb el camí veïnal perpendicular amb el camí de can Bonastre i Santa Magdalena i per l'est amb el camí de can Bonastre. S'inclourà el camí de can Bonastre i Santa Magdalena, des de can Bartomeu fins a la carretera B-224, travessant l'actual línia ferroviària. La superfície total del Pla especial serà de 226.477,00 m<sup>2</sup>.

**Article 718. Objectius del Pla especial**

Ordenar els usos en sòl no urbanitzable d'interès agrari i/o paisatgístic amb un caràcter identitari en l'àmbit territorial. Aquests usos aportaran un valor addicional al paisatge natural, estaran relacionats directament amb el territori i seran complementaris de l'ús principal hotel·ler, que s'establirà a les masies de can Bonastre i can Bartomeu.

**Article 719. Condicions d'ús. Edificacions, instal·lacions i infraestructures**

El Pla especial determinarà per a l'àmbit delimitat en sòl no urbanitzable els usos complementaris, així com les possibles edificacions, instal·lacions i infraestructures de l'activitat principal.

**Article 720. Avaluació ambiental**

Si cal, s'haurà de tramitar l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar que regula la normativa sobre avaluació ambiental.

**Article 721. Delimitació**

1. Aquest Pla especial queda delimitat com figura al plànol O.01 *Delimitació* del Pla especial de can Bonastre.
2. Per motius d'adequacions topogràfiques i/o d'estructura de la propietat s'admetran ajustaments d'aquest àmbit no superiors al 8% de la totalitat de la superfície.

**Article 722. Condicions d'accessibilitat al sector**

El Pla especial que desenvolupi el sector haurà de resoldre a càrrec del promotor l'accessibilitat a l'àmbit d'actuació des de la carretera B-224, i haurà de donar adequat compliment a les prescripcions de la Direcció General de Carreteres.