



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

*Àrea de serveis al territori
Urbanisme*

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NUMERO 6 DEL PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)
DE VILASSAR DE DALT, PER A LA DESCLASSIFICACIÓ DEL SECTOR
DEL PLA PARCIAL MATAGALLS**



Maig de 2020

Xavier Soriano Gabarró
Arquitecte
Departament de Territori
Ajuntament de Vilassar de Dalt



ÍNDEX

A.- MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS
2. OBJECTE DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
3. MARC LEGAL
4. TRAMITACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
5. ÀMBIT DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
7. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
8. NORMATIVA D'APLICACIÓ VIGENT
9. INICIATIVA DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
10. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA
11. NORMATIVA PROPOSADA
12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
13. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE
14. ASSOLIMENT DE MOBILITAT SOSTENIBLE
15. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

B.- PLÀNOLS

II. PLÀNOL DE SITUACIÓ I ÀMBIT. E:1/2000

P1. PLÀNOL PROPOSTA. E: 1/2000



C.- NORMATIVA

DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Definició, àmbit i marc legal
- Article 2. Objecte de la modificació puntual
- Article 3. Iniciativa de la modificació puntual
- Article 4. Vigència
- Article 5. Interpretació
- Article 6. Documentació
- Article 7. Obligatorietat i supletòriament

DISPOSICIONS PARTICULARS

- Article 8. Àmbit
- Article 9. Classificació del sòl
- Article 10. Qualificació del sòl

D.- PLA D'ETAPES I AGENDA DE DESPLEGAMENT

E.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

F.- NO NECESSITAT D'AVAUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

G.- INFORME MEDIAMBIENTAL

H.- MEMÒRIA SOCIAL

ANNEXES

- Annex 1. Informe emès per la CTUB (8 de juny de 2017)
- Annex 2. Informe emès per la CTUB (7 de novembre de 2017)
- Annex 3. Informe emès per la OTAA (22 de desembre de 2017)



A.- MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

En data 21 de juliol de 2005, la junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va aprovar inicialment el Pla parcial urbanístic del Sector 1, Matagalls. I va notificar als propietaris l'esmentada resolució.

En data 22 de desembre de 2005, el Ple Municipal de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va respondre les al·legacions presentades en el termini d'exposició pública, i va aprovar provisionalment el pla parcial.

En data 25 de maig de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar retornar el Pla parcial a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt amb determinades prescripcions de caràcter tècnic i jurídic.

En data 16 d'octubre de 2008, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va tornar a acordar retornar el Pla parcial a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt amb determinades prescripcions de caràcter tècnic i jurídic.

En data 23 de juliol de 2009 el Municipals de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va acordar l'aprovació del text refós del pla parcial incorporant les prescripcions de la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

En data 16 de juny de 2011 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla Parcial urbanístic del sector 1 Matagalls del terme municipal de Vilassar de Dalt, adaptant el acord següent:

".... 1.- Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls de Vilassar de Dalt, promogut per Previ 2000, Sl i Sivis, SA, i trames de l'Ajuntament.

2.- Condicionar l'eficàcia d'aquest acord a l'aprovació definitiva del, projecte d'urbanització, així com a la presentació davant l'ajuntament, dins del termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació de la garantia del 12% del total del cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tal i com estableixen els articles 107.3 i 106.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme amb el benentès que, un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del pla restarà sense efecte.



3.- Supeditat, també, la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de la garantia esmentada. ..."

En data 31 de maig de 2012, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va notificar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i també als promotors del Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls de Vilassar de Dalt, Previ 2000, SL, i Sivis, SA, el següent acord:

"... Resolució:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

1.- Manifestar que, d'acord amb l'article 33 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que ha derogat els apartats 7 i 8 de l'article 89 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, la publicació i consegüent executivitat del Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls, de Vilassar de Dalt, promogut per Previ 2000, SL i Sivis, SA, i trames per l'ajuntament, no resta condicionada a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització corresponent.

2.- Requerir als promotors del pla esmentat perquè, en el termini de tres mesos, constitueixi la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització relatives al pla parcial esmentat, amb l'avertiment que ni no acredita aquesta circumstància en el termini de tres mesos, la seva tramitació restarà sense cap efecte.

3.- Comunicar-ho a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, als promotors i propietaris afectats. ..."

En data 28 de novembre de 2012 el Ple Municipal de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va verificar el text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilassar de Dalt incorporant les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

En data 31 de maig de 2013 la Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona va donar conformitat del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilassar de Dalt, sent publicat el 7 d'octubre de 2013.

En data 30 de setembre de 2016, Portagrossa, SL, Altamira Santander Real Estate, SL i Sot Mate, SL van sol·licitar amb registre d'entrada de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt número E2016005082, la tramitació del projecte de reparcel·lació del sector 1 Matagalls.

En data 17 de novembre de 2016, es va inadmetre a tràmit l'esmentada sol·licitud atès que no s'havia acreditat el compliment de la condició imposada per la pròpia Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. Aquesta resolució no ha estat recorreguda en via administrativa.



En data 23 de desembre de 2016, el Sr. Xavier Ripoll Geremías, i el Sr. Camil Casacuberta Tapiz, en representació de les mercantils esmentades, sol·licita la tramitació del projecte de reparcel·lació voluntària, distinta de la presentada el 30 de setembre de 2016.

En data 2 de febrer de 2017, es va tornar a inadmetre la tramitació del projecte de reparcel·lació del pla parcial del sector 1 de Matagalls per les mateixes motivacions que la primera vegada.

En data 22 de març de 2017, les societats promotores presenten un escrit a l'Ajuntament, informant-lo que estaven tramitant la constitució de la garantia mitjançant aval bancari.

Posteriorment es va decidir substituir la modalitat de l'aval per la seva formalització en efectiu, i el 29 de març de 2017 es van dipositar a la Tresoreria municipal tres xecs bancaris a nom de l'Ajuntament per l'import conjunt de 173.529,99 euros.

En data 3 d'abril de 2017, els promotors presenten a l'Ajuntament un escrit sol·licitant s'admeti a tràmit l'escriptura pública de reparcel·lació; i que es demani a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial.

En data 30 de març de 2017, el Ple municipal de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt acorda instar a dita Comissió d'Urbanisme que deixi sense efectes la tramitació del Pla parcial sector 1 Matagalls, per raó de no haver-se formalitzat la garantia del 12% del cost d'urbanització, amb incompliment de l'article 106.3, en relació amb l'article 107.3, del Text refós de la Llei d'urbanisme. S'acorda igualment notificar dit Acord a l'esmentada Comissió Territorial d'Urbanisme i als promotors. En la mateixa tramesa, via EACAT, l'Ajuntament adjunta així mateix una certificació de la Tresoreria de l'Ajuntament, certificant que ha estat dipositat en efectiu l'import de tres xecs, en una quantia total de 173.529,99 euros, per a garantir l'obligació del 12% del valor de les obres d'urbanització.

En data 6 d'abril de 2017, l'Ajuntament tramet a la Secretaria de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona aquest acord del Ple municipal de 30 de març de 2017.

En data 18 d'abril de 2017 el Sr. Xavier Ripoll, va entrar un escrit en el que exposava que ja havien obtingut l'aval bancari necessari i sol·licitava substituir la garantia presentada per Sot Mate, S.L per aval bancari, i la conseqüent devolució de l'import de 72.099,95 € dipositat en metàl·lic, mitjançant transferència bancària al número de compte facilitat en el mateix escrit.

En la mateixa data 18 d'abril el Sr. Xavier Ripoll, actuant en aquest cas en representació de Portagrossa, S.L, sol·licitava substituir la garantia presentada en metàl·lic per import



de 20.889,52 € per aval i per tant li sigui retornat aquest import mitjançant transferència bancària en el compte facilitat.

En data 20 d'abril el Sr. Camil Casacuberta Tapiz en representació d'Altamira Santander Real Estate, S.A va presentar aval bancari en concepte de garantia que substitueix el xec dipositat per Portagrossa, S.L per import 80.540,42 € Per altra banda prèviament el Sr. Xavier Ripoll, havia sol·licitat en nom de Portagrossa, S.L la substitució de la garantia amb el retorn de l'import dipositat per Portagrossa, en el compte bancari facilitat per aquesta empresa.

En data 27 d'abril de 2017 el departament d'hisenda de l'ajuntament de Vilassar de Dalt s'informa favorablement a la substitució de garanties sol·licitades i es proposa retornar mitjançant transferència bancària en els comptes facilitats l'import dels xecs bancaris dipositats inicialment com a garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització del Pla Parcial del sector 1 "Matagalls", els quals han estat substituïts pels corresponents avals.

En data 8 de juny de 2017, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va adoptar el següent l'acord:

- 1- *Declarar que la tramitació del Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls, de Vilassar de Dalt, promogut per Previ 2000, SL, i Sivis, SA, resta sense cap efecte, d'acord amb l'establert en l'article 106.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.*
- 2- *Arxivar definitivament l'expedient de tramitació del Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls, de Vilassar de Dalt, promogut per Previ 2000, SL, i Sivis, SA.*
- 3- *Retornar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt l'expedient de tramitació del Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls, de Vilassar de Dalt, promogut per Previ 2000, SL, i Sivis, SA als efectes del seu arxiu definitiu.*
- 4- *Comunicar-ho a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, als promotors i propietaris afectats.*

En data 29 de juny de 2017 es va donar compte d'aquest acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona al Ple Municipal de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

En data 29 de juny de 2017 el Ple Municipal de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va acordar la suspensió potestativa de tramitacions l'àmbit del pla parcial del sector 1 – Matagalls.

En data 28 de setembre de 2017 el Ple Municipal de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va acordar l'aprovació de la memòria justificativa de la conveniència de tramitar la



“Modificació puntual Del Pla d’Ordenació Urbanística Municipal per a la desclassificació del sector del Pla Parcial Matagalls” i la sol·licitud d’informe previ a la Comissió Territorial d’Urbanisme de Barcelona (CTUB) i a l’Oficina Territorial d’Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) respecte de la "Modificació puntual del Pla d’Ordenació Urbanística Municipal per a la desclassificació del sector del Pla Parcial Matagalls.

En data 7 de novembre de 2017 la Comissió Territorial d’Urbanisme de Barcelona (CTUB) va adoptar el següent acord:

“...Vist l’informe proposta dels Serveis Tècnics, i d’acord amb els fonaments que s’hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Retornar a l’Ajuntament de Vilassar de Dalt l’expedient de l’Avanç de la modificació del Pla d’ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector Pla parcial Matagalls, atès que no es donen els supòsits legals per emetre l’informe sol·licitat a l’empara de l’art.99.2a) 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.

-2 Comunicar-ho a l’Ajuntament. ...”

En data 22 de desembre de 2017 l’Oficina Territorial d’Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) va emetre la resolució següent:

“... Resolc:

*-1 Determinar que la Modificació puntual del Pla d’ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector del Pla parcial Matagalls, al terme municipal de Vilassar de Dalt, **no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s’ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.***

-2 Notificar aquesta Resolució a l’Ajuntament de Vilassar de Dalt i a la Comissió Territorial d’Urbanisme de Barcelona. ...”

2. OBJECTE DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL

L’objecte del present document és la proposta de Modificació Puntual del Pla d’Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vilassar de Dalt a l’àmbit del Pla Parcial de Matagalls, per a la seva desclassificació. Aquest canvi de regim de sòl comportaria el pas de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable.

El Pla d’Ordenació Urbanística Municipal de Vilassar de Dalt va ésser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d’Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de maig de 2011 i acordada la seva publicació a l’efecte d’executivitat en sessió de 31 de



maig de 2013 amb les prescripcions d'ofici esmentades a l'acord, sent publicat en data 7 d'octubre de 2013.

El present document de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE VILASSAR DE DALT, PER A LA DESCLASSIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE MATAGALLS, justifica el motius que fonamenten les raons d'interès públic alhora que desenvolupa els paràmetres a modificar d'aquest canvi de regim de sòl que comporta el pas de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable.

3. MARC LEGAL

La present Modificació Puntual es redacta de conformitat al marc urbanístic i legal que ve donat en primer lloc pel Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/20006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu reglament.

Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

4. TRAMITACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'article 76 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU, en endavant) estableix quant a la formulació de les figures del planejament urbanístic, correspon formular els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal als ajuntaments.

L'article 101 del TRLU en referència a la iniciativa privada en la formulació dels plans urbanístics estableix al punt 3 que la iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les.

L'article 96 del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanística se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formulació, tot definint alguna particularitat, com en el cas que ens ocupa. I



és que el punt c) d'aquest article estableix que les modificacions d'instruments de planejament que comportin un increment de sostre edificable, de densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjecte a les particularitat que estableixen els articles 99 i 100.

I pel que fa a les especificitats dels plans derivats d'iniciativa privada, l'article 102 defineix què han de contenir, a més d'allò establert amb caràcter general al TRLU, també una documentació específica per a aquests plans. Aquesta documentació s'inclourà en el document per a la aprovació inicial de la modificació puntual.

L'article 99 del TRLUC, detalla les especificacions que han d'incloure les modificacions puntuals de planejament general definides a l'esmentat article 96 del TRLU.

I en concret el punt 1 d'aquest article defineix que aquests instrument hauran d'incloure en llur documentació les especificacions següents:

- a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres dret reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinent expedides pel registre la propietat i, si s'escau, pel Registre mercantil (...)
- b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i de l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.
- c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en el qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

De la mateixa manera el punt 2 del mateix article defineix altres especificitats pel que fa a aquestes modificacions de planejament:

- a) si les determinacions de planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen de l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació.

L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagin notificat.



Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raó d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

Com el Planejament General d'aplicació (POUM de Vilassar de Dalt), fou publicat en data 7 d'octubre de 2013, moment des del qual és executiu; i llurs determinacions tenen una vigència inferior a 5 anys, va ser necessari procedir a la sol·licitud de l'informe previ que estableix l'article 99.2.a) del TRLU.

En aquest sentit en data 28 de setembre de 2017 el Ple Municipal de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va acordar l'aprovació de la memòria justificativa de la conveniència de tramitar la "Modificació puntual Del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la desclassificació del sector del Pla Parcial Matagalls" i la sol·licitud d'informe previ a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) respecte de la "Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la desclassificació del sector del Pla Parcial Matagalls.

En data 7 de novembre de 2017 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) va adoptar el següent acord:

"...Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Retornar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt l'expedient de l'Avanç de la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector Pla parcial Matagalls, atès que no es donen els supòsits legals per emetre l'informe sol·licitat a l'empara de l'art.99.2a) 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.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament. ..."

En data 22 de desembre de 2017 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) va emetre la resolució següent:

"... Resolc:

*-1 Determinar que la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector del Pla parcial Matagalls, al terme municipal de Vilassar de Dalt, **no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.***

-2 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. ..."



Els acords anteriors, en haver passat amb escreix la caducitat administrativa d'acord amb les lleis procedimentals, fan que l'expedient administratiu s'hagi iniciat de nou, ja que son acords presos a l'any 2017 i des de llavors no s'han pres nous acords administratius pel que fa a aquest tema.

Per tant la tramitació de la present modificació puntual del POUM de Vilassar de Dalt és un nou expedient administratiu i es tramitarà d'acord amb el que estableix l'article 96 i ss del Text Refós de la Llei d'urbanisme, el sentit que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, sense trobar-se en cap de les excepcions o particularitats que es contempen aquest precepte atès que:

- a) No és una modificació puntual plurimunicipal, la incidència territorial de la qual quedi limitada a un únic terme municipal, ja que l'àmbit de la modificació puntual només esta situada al Terme municipal de Vilassar de Dalt.
- b) No és una modificació de sistemes urbanístics lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, ja que el que pretén és desclassificar sols urbanitzables, sense alterar o modificar sols urbans.
- c) No és una modificació d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, ja que segons l'acord de 7 de novembre de 2017 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, no es produeix cap dels supòsits que requereixen l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona amb caràcter previ d'acord amb l'article 99.2a), per tal com no es produeix cap increment de sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial o la intensitat de l'ús industrial o la transformació dels usos, sinó que es tracta de desclassificar un àmbit de sòl urbanitzable delimitat previst en el POUM per passar-lo a classificar de sòl no urbanitzable.
- d) No és una modificació d'un Pla Director Urbanístic

Així, la present modificació puntual del POUM de Vilassar de Dalt està subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació d'un POUM i segons l'article 59 de Text Refós de la Llei d'Urbanisme la documentació serà la següent:

- a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.



- El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.
 - La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.
 - Les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.
 - L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.
- b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.
- c) Les normes urbanístiques.
- d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71.
- e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar. L'agenda si no hi ha un programa d'actuació urbanística municipal, s'actualitza cada sis anys per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública. Aquest acord s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent i s'ha de comunicar a la comissió territorial d'urbanisme competent.
- f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.
- g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.
- h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei



determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.

Naturalment, la legislació urbanística vigent, permet l'ampliació o disminució dels documents expressats anteriorment o inclús, que per la pròpia naturalesa de l'objectiu a complir, la supressió motivada d'alguns d'ells.

5. ÀMBIT DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL

La present proposta de modificació Puntual del POUM de Vilassar de Dalt té com a àmbit delimitat el sector de sòl urbanitzable delimitat del Pla parcial Matagalls.



Aquest sector de creixement, amb tipologia d'habitatge unifamiliar, es situa en la vessant de ponent del terme municipal de Vilassar de Dalt, entre el Torrent de Can Marqués i el vial anomenat Camí de la Costa.

6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

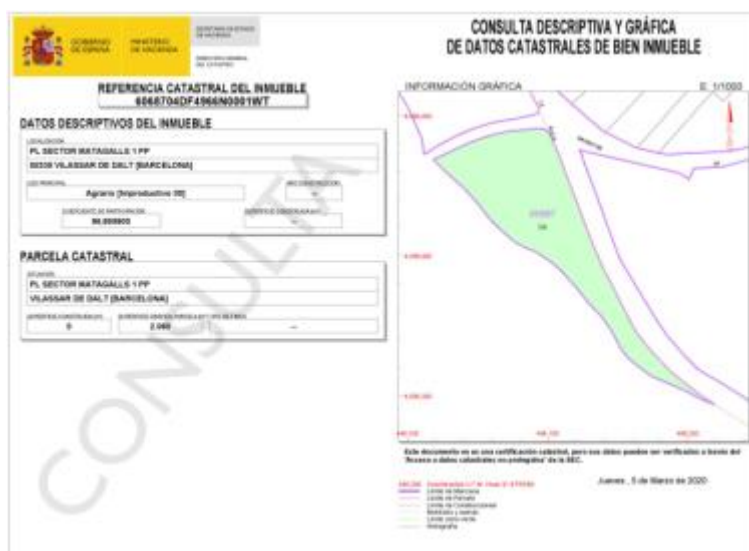
La propietat del sòl segons registre es troba repartida entre els propietaris relacionats tot seguit:

1a FINCA: 10.856 de Vilassar de Dalt

PROPIETAT: PORTAGROSSA, SL

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró 3, en el tom 3436, llibre 190, foli 136.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6068704DF4966N0001WT



TÍTOL: Adquirida per títol de compra venda mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Badalona Sr. Iván-Emilio Robles Caramazana, el dia 17 de juny de 2009.

DESCRIPCIÓ: “Urbana. PORCIÓN DE TERRENO de forma poligonal irregular, sensiblement triangular, de superfície dos mil seiscientos setenta i setze metres cinquanta dècimitres quadrats (2.677,50 m²). Este terreny se halla comprendido entre el Torrente de Can Marquès, el camí de Granollers, cuyo linde forma un vértice muy agudo con el anterior y se delimita con hitos y sobre el terreny, en una longitud aproximada de 121 metres y finalmente al Norte, por el camí que une al anterior con la Riera o Torrente de Can Marqués, en una longitud aproximada de 40 metres. Este último límite, junto con el propio torrente, son lindes de la finca matriz. Por lo que efectivamente linda: al Oeste, con el Torrente o Riera de Can Marqués o Torrente Salvat; al Este, con el camí a Granollers siguiendo los hitos “POSTE”; al Norte, con



el Camí de Can Marqués, que saliendo del anterior lo une a la Riera por un puente; y al Sur, con Riera de Can Marqués o Torrent Salvet y Camí de Granollers.”

Segons medició topogràfica i vialitat existent la finca te una superfície de dos mil cent setanta metres amb quaranta i cinc decímetres quadrats (2.170,45 m2).

Llinda: Nord amb camí de Can Marqués; Est, Torrent de l'Estany o Riera de Can Marqués; Sud i Oest, Camí de la Costa.

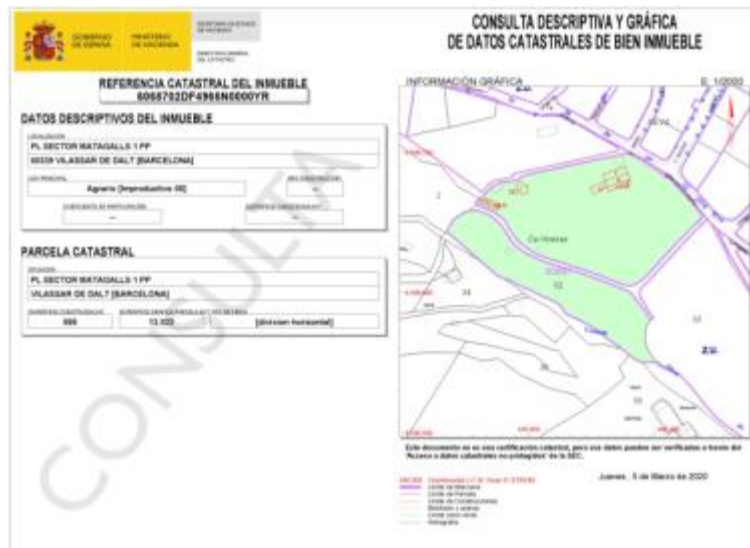
Llinda: Nord amb camí de Can Marqués; Est, Torrent de l'Estany o Riera de Can Marqués; Sud i Oest, Camí de la Costa.

2a FINCA: 9252 de Vilassar de Dalt.

PROPIETAT: PORTAGROSSA, SL

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró 3, en el tom 3186, llibre 147, foli 141.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6068702DF4966N0002IY



TÍTOL: Adquirida per títol de compra venda mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Badalona Sr. Iván-Emilio Robles Caramazana, el dia 29 de gener de 2009.

DESCRIPCIÓ: “Urbana. CASA TORRE sita en el término municipal de Vilassar de Dalt, comarca del Maresme, sector Matagalls. Se compone de PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA y UN PISO BAJOCUBIERTA, y destinada a una vivienda unifamiliar, con una superficie construida, en junto de cuatrocientos veintiún metros cuadrados, con



una piscina de superfície construïda de cinquanta y quatre metres quadrados. Está edificada sobre una HEREDAD con sus accesorios y pertenencias situada en término de Vilassar de Dalt, conocida por “Casa Simó” en las partidas “Colomer“ o “Colomers”, “Casa Torrent 2” y “Verivol”. De superficie mil trescientos metros cuadrados (**1.300 m2**). La parte no edificada se halla destinada a jardín.

Linda: Al Norte, con José González y Nieves Oliveros y en parte, mediante el mismo pasaje; al Sur y al Oeste, con entidad uno, hoy “Sot Mate, SL”, y al este, con camino de la costa. Su coeficiente es de once enteros veintinueve centésimas de entero por ciento.”

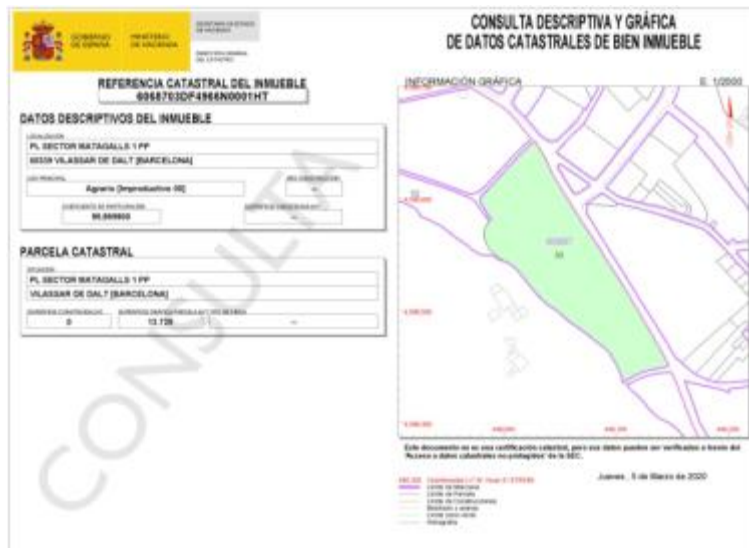
Segons plànol topogràfic i vialitat existent llinda: Nord amb els Rosers mitjançat pas de vianants; Sud i Oest finca aportada 3, sub-parcel·la a) de Sots Mate, SL; i Est Camí de la Costa.

3a FINCA: 2437 de Vilassar de Dalt

PROPIETAT: ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, SL

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró 3, en el tom 3440, llibre 191, foli 112.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6068703DF4966N0001HT



TÍTOL: Adquirida per títol de compra venda mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari Sr. Emili Roselló Carrión, , el dia 7 de novembre de 2013.

DESCRIPCIÓ: “RUSTICA HOY URBANA. PORCIÓN DE TERRENO, secano, en término de Vilassar de Dalt, constituido por la parcela TRECE del POLÍGONO OCHO,

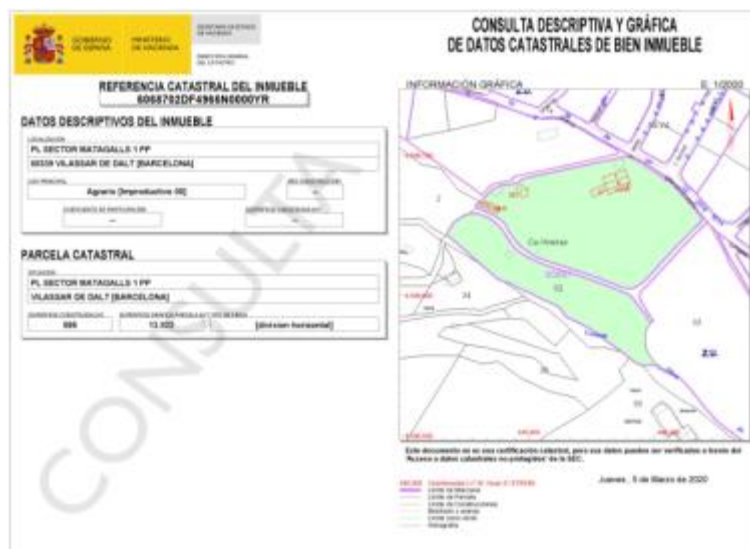


con excepció de un petit repartidor de un metre quadrat aproximadament, construït en l'angle Noreste de la finca. Té una extensió superficial de una hectàrea, quaranta i dos àrees. LINDA: per el Nord, més precisament Noroeste, con parcela número doce del mismo polígono perteneciente a una tercera persona; por el Sur, con un ramal del camino del Castell; por el Este, resto de finca de que procede, intermediando el otro ramal del camino del Castell; por el Oeste, riera de "C'an Marques". Como se ha indicado por el Norte y por el Este linda con el repartidor de agua de referencia."

Segons medició topogràfica i vialitat existent, la finca té una superfície de tretze mil tres-cents vuitanta un metres i sis dècimes quadrats (13.381,06 m²).

Llinda al Nord, Camí interior i finca aportada 3 sub-parcel·la b) de "Sot Mate, SL"; Sud camí de Can Marquès. Est camí de la Costa i Oest Torrent de l'Estany o de Riera Can Marquès.

4a FINCA: 9251 de Vilassar de Dalt.
PROPIETAT: SOT MATE, SL
INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró 3, en el tom 3186, llibre 147, foli 138.
REFERÈNCIA CADASTRAL: 6068702DF4966N0001UT



TÍTOL: Adquirida per títol de compra venda mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari Sr. Iván Emili Robles Caramazana, el dia 7 de setembre de 2012.



DESCRIPCIÓ: “URBANA. PORCIÓN DE TERRENO, sita en término de Vilassar de Dalt, conocida por “Casa Simó” en las partidas “Colomer” o “Colomers”, “Casa Torrent” y “Verivol”. De superficie trece mil trescientos ochenta y cuatro metros veintitrés decímetros cuadrados.

Linda al Norte, en parte con entidad dos, en parte, mediante pasaje, con José González y Nieves Oliveros y en parte, mediante el mismo pasaje, con Antonio Puig Castelló y Julia Planas Cabot; al Sur, finca propiedad de la familia Alsina; al Este, parte con entidad dos y parte con camino de la costa; al Oeste con el torrente. Su coeficiente es de ochenta y ocho enteros setenta y una centésimas de entero por ciento.”

Segons medició topogràfica i vialitat existent la finca te una superfície d'onze mil nou-cents setanta-vuit metres i seixanta-quatre decímetres quadrats (11.978,64 m²) i s'integra per les dues sub-parcel·les següents:

Sub-parcel·la a): Amb una superfície de 7.843,86 m². Limita: Nord, amb els Rosers mitjançant pas de vianants i finca aportada 4 de Portagrossa, SL; Sud i Est, Camí interior i Oest, Camí de la Costa.

Sub-parcel·la b) Amb una superfície de 4.134,78 m². Limita: Nord, amb Ca l'Arena de la urbanització Can Silva; Sud, Camí interior y finca aportada 2 Altamira Santander Real Estate, SL; Est amb Torrent de l'Estany o Riera de Can Marquès i Oest Camí interior.

7. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

Planejament Territorial

El Pla Territorial metropolità de Barcelona, aprovat definitivament pel Govern el 20 d'Abril de 2010, classifica els terrenys inclosos en l'àmbit del Pla Parcial de Matagalls com a urbanitzable programat residencial.

Planejament General

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 12 de maig de 2011 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat el 31 de maig de 2013 (DOGC 07/10/2013) classificant aquest sector urbanístic com a sòl urbanitzable.



8. NORMATIVA D'APLICACIÓ VIGENT

A data de la redacció del present document, i com ja s'ha explicat en l'aparat d'antecedents, el Pla Parcial de Matagalls, s'hauria d'haver tramitat, així com també els projectes de reparcel·lació i d'urbanització, seguint els paràmetres urbanístics definits en la fitxa establerta en el POUM de Vilassar de Dalt següent:

Superfície del sector	31.626 m ²
Edificabilitat	0,45 m ² sostre /m ² sòl
Sostre màxim	14.231 m ²
Densitat	20 hab./ha
Núm. Habitatges	63 habitatges

Categoria	Percentatge	Superfície
Viari	20 %	6.325,20 m ²
Espais lliures	15 %	4.743,90 m ²
Equipaments	6 %	1.897,56 m ²
Zones edificables		
Sòl privat	59 %	18.659,34 m ²

9. INICIATIVA DE LA PROPOSTA D'AVANÇ DE PLANEJAMENT

La present proposta de Modificació Puntual del POUM de Vilassar de Dalt és d'iniciativa municipal i està redactada pels Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

10. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

D'acord amb l'Art. 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i la oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

En el cas de la present modificació puntual de planejament, la proposta consisteix en el canvi de regim del sòl urbanitzable delimitat del sector anomenat Pla Parcial Matagalls.



Aquest canvi de regim de sòl consisteix en passar de sòl urbanitzable delimitat a sòl no urbanitzable, definit actualment en el POUM de Vilassar de Dalt.

La present proposta de modificació puntual assoleix motivacions d'interès públic de la les següent manera:

- **Racionalitzar la estructura territorial en aquest àmbit del municipi.**

La estructura territorial del terme municipal de Vilassar de Dalt, és la d'una topografia amb fortes pendents en la seva vessant nord i en la seva vessant sud una topografia més planera. Entre mig es situa el nucli urbà que es va adaptant històricament als diferents tipus de pendents.

Com ja s'ha explicat en l'apartat d'antecedents del present document, l'àmbit del pla parcial de Matagalls es va classificar com a sòl urbanitzable a les NNSSPP de l'any 1992. Es va considerar en aquell moment que territorialment aquest creixement era correcte atès que s'entenia que era un final del nucli urbà existent vers el sòl no urbanitzable.

El POUM de Vilassar de Dalt, durant el seu tràmit i aprovació, va haver de recollir aquest pla parcial atès que aquest s'estava redactant i aprovant en aquell temps, malgrat que anirem explicant en aquest document des de l'any 1992, no s'ha desenvolupat.

- **No urbanitzar i edificar en els terrenys amb fortes pendents que conformen l'àmbit del sector de pla parcial objecte d'aquesta modificació**

Tot i això, aquest sector, està emplaçat en una topografia amb fortes pendents, orientades a ponent, que van des de l'antic camí de la costa en la seva part superior i en la part inferior el Torrent de l'Estreny.

En l'actualitat, la pròpia llei d'urbanisme, no permet la classificació d'aquest tipus de sòls per les seves fortes pendents en gran part d'aquest àmbit.

Es per això que es considera que no es compatible amb l'ordenament i la legislació urbanística actuals aquest tipus de creixements, en aquets sòls amb fortes pendents, tenint en compte , a més, que no és necessari finalitzar el nucli urbà del municipi, sent el final d'aquest, el propi Camí de la Costa.

- **Donar resposta a criteris d'urbanisme sostenible en el municipi.**

De la mateixa manera, i com ja s'ha dit anteriorment, el sòl de l'àmbit de la present modificació del POUM de Vilassar de Dalt, no sembla el més òptim per a un creixement racional del nucli urbà consolidat del municipi per la seva topografia i emplaçament, així com també pel que s'estableix en l'article 3 de la llei d'urbanisme de Catalunya que defineix el desenvolupament urbanístic sostenible de la forma següent:



“... Article 3

Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible. ...”

I també, pel que estableix l'article 32 de la mateixa llei on es defineix el concepte de sòl no urbanitzable:

“... Article 32

Concepte de sòl no urbanitzable

Constitueixen el sòl no urbanitzable:

a) Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal ha de classificar com a no urbanitzables per raó dels factors següents, entre d'altres:

Primer. Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus.

Segon. Les determinacions dels plans directors, d'acord amb el que estableix l'article 56.

Tercer. La subjecció dels terrenys a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b) Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessari classificar com a sòl no urbanitzable per raó de:

Primer. La concurrència dels valors considerats per la legislació aplicable en matèria de sòl.



Segon. L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3, i també la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic.

Tercer. El valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen.

c) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable. ...”

Per tant, i des del punt de vista d'un urbanisme sostenible, no sembla que aquest creixement residencial sigui el millor per al municipi.

- Evitar creixements inadequats en el territori

Així mateix, el model de tipologia residencial del Pla Parcial Matagalls, amb un model de ciutat jardí extensiva, un model propi dels anys 1970 i 1980, recollit a les NNSS de 1992 (planejament general anterior al POUM) i que no sembla el més adequat per les necessitats d'habitatge assequible en el municipi.

A més, que aquest model d'habitatge unifamiliar, ja està massa implantat al nucli urbà existent al municipi, fent necessari un altre tipologia d'habitatge, com és ara l'habitatge plurifamiliar consumint així menys territori.

Finament, la pròpia memòria social del POUM de Vilassar de Dalt aposta per una tipologia residencial d'habitatge plurifamiliar en tots els sectors de creixement, assumint que el Pla Parcial de Matagalls tenia una tipologia d'habitatge unifamiliar ates que provenia de l'anterior planejament general, però aquest creixement extensius d'aquest sector de creixement no és el més adequat i necessari per a les necessitats reals d'habitatge al municipi.

Per tant, sembla necessari, evitar aquests tipus de creixements inadequats, amb tipologies residencials d'habitatge unifamiliar tipus ciutat jardí, que com hem dit anteriorment, son propis d'un desenvolupament urbanístic d'altres èpoques.

La sostenibilitat urbanística i de prestació de serveis tendeix a un desenvolupament més compacte i de trama urbana.

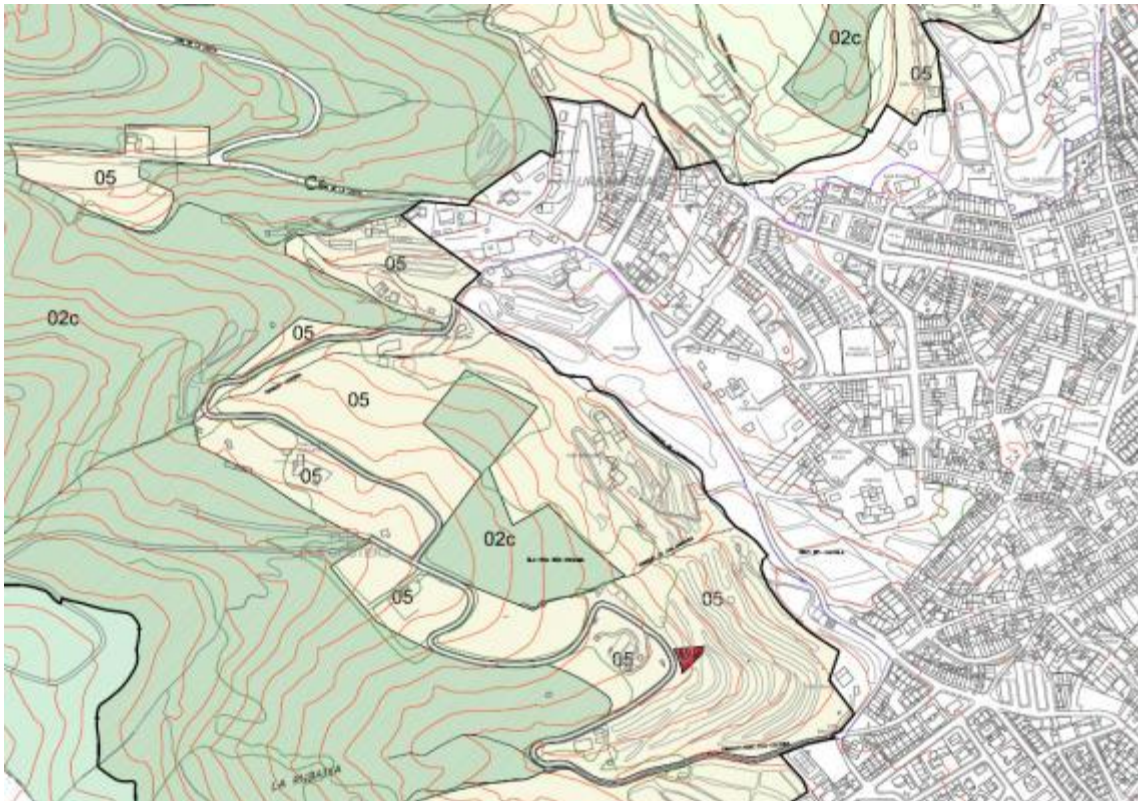
11. NORMATIVA PROPOSADA

La normativa que es proposa és classificar aquest àmbit com a sòl no urbanitzable qualificant-lo amb clau de zona 05 - zona de sòl rural - .



El fet de qualificar aquest àmbit amb clau de zona 05 - zona de sòl rural – ve donada per les qualificacions de sòl més properes a aquest, considerant que l'àmbit de la present modificació puntual, per les seves característiques topogràfiques i territorials, coincideix amb les del seu voltant més proper.

En aquest sentit, plànol P7b del POUM de Vilassar de Dalt qualifica de la següent manera els sòls més propers a l'àmbit de la present modificació puntual del POUM de Vilassar de Dalt.



Per tant, els paràmetres urbanístics proposats a l'àmbit seran els de la clau de zona 05 (zona de sòl rural) que són els següents:

Zona de sòl rural . Clau 05

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls no urbanitzables de règim comú, sense una destinació estable i dominant, sigui intensiva o extensiva, i que aquest POUM considera que ara no s'han d'incorporar al procés d'urbanització. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és garantir les adequades condicions d'ús i manteniment. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 05.



2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Especials que es redactin posteriorment podran establir noves subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 05

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Finca	art. 88	Les úniques parcel·lacions permeses són aquelles que tinguin per objectiu adaptar, regularitzar o corregir els actuals límits parcel·laris reconeguts pel POUM dintre de la zona 05. En cap cas les noves parcel·les seran inferiors al 90% de la superfície establerta pel POUM.
Finca mínima	art. 88	<p>En general 3 Ha.</p> <p>La divisió o segregació d'una finca només serà vàlida quan no en resulti d'ella cap parcel·la d'extensió inferior a aquesta unitat mínima de conreu.</p> <p>Queda prohibida qualsevol parcel·lació que pugui donar lloc a la formació d'un nucli rural. A aquests efectes també constituirà nucli rural l'existència de més de 4 edificacions.</p> <p>També s'entendrà que les parcel·lacions i les edificacions poden originar la formació d'un nucli rural quan es produeixi la divisió d'una finca en tres o més parcel·les i pel seu accés sigui necessària l'obertura de nous camins o qualsevol altre tipus de via. No s'admetran segregacions de finques en sòl no urbanitzable que donin lloc a finques independents sense accés directe des dels camins públics existents o previstos en aquest POUM o en els plans especials que el desenvolupen.</p> <p>En qualsevol cas la simple divisió de finques existents no dóna dret a noves edificacions.</p> <p>Els límits de les noves finques resultants hauran d'ésser respectuosos amb els elements orogràfics, els accidents naturals del terreny, la separació d'aigües i similars.</p>



Adaptació topogràfica del terreny	art. 89	Totes les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny sense produir alteracions de més de 2 m, i s'ubicaran respectant al màxim les masses forestals existents.
Tanques	art. 90	No es permeten les tanques massisses amb una alçada superior a 1 m.
Sòl lliure de la finca	art. 91	-
Masses arbrades i vegetació singular	art. 92	-
Unitat d'explotació productiva	art. 93	-

4. Paràmetres referits a l'edificació:

4.1. Edificacions existents o ampliacions per habitatge rural

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 95	-
Separacions mínimes	art. 96	<p>A camins rurals: en general 10 m (aquesta dimensió podrà reduir-se fins a 5 m atenent a l'orientació i desnivell de les finques respecte l'accés). Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran ampliacions separades un mínim de 3 m i no inferior a la meitat de l'alçada de l'edificació</p> <p>Al sistema hidrològic: 5 m</p> <p>A partions amb finques veïnes: 5 m</p> <p>Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran a un mínim de 3 m i no inferior a la meitat de l'alçada de l'edificació</p> <p>A carreteres: les que indiqui la normativa sectorial vigent d'aplicació.</p>
Edificabilitat màxima	art. 97	Fins a 250 m ² inclosos els corresponents a l'habitatge actual. Les edificacions de superfície igual o superior a la edificabilitat màxima es consideraran com a no ampliables.



Alçada màxima i nombre de plantes	art. 99	L'alçada màxima de l'habitatge serà de 6,50 m. (3,50 i 3 m respectivament). El nombre màxim de plantes és PB + 1
Composició de façana i volum	art. 100	-
Altres paràmetres	art. 101	-

4.2. Noves edificacions d'habitatge rural

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 95	-
Separacions mínimes	art. 96	A camins: 10 m A sistema hidrològic: 10 m A partions amb finques veïnes: 5 m
Edificabilitat màxima	art. 97	250 m ²
Alçada màxima i nombre de plantes	art. 99	L'alçada màxima de l'habitatge serà de 6,50 m. (3,50 i 3 m respectivament). El nombre màxim de plantes és PB + 1
Composició de façana i volum	art. 100	-
Altres paràmetres	art. 101	-

4.3. Edificacions auxiliars

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 95	Aquestes edificacions no residencials, tan de nova planta com les les ampliacions, s'admeten exclusivament en els supòsits següents: edificacions destinades directament a les activitats rurals admeses ampliacions de les edificacions existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM destinades al desenvolupament de les activitats i usos admesos a la zona



Separacions mínimes	art. 96	A camins: 10 mts A Sistema hidrològic: 10 mts A Partions amb finques veïnes: 5 mts
Edificabilitat màxima	art. 97	S'admeten edificacions no residencials de nova planta i ampliacions de les ja existents sempre i quan l'ampliació no sigui superior al 30% de la ja existent. Les construccions existents que s'ampliïn s'hauran d'ajustar als paràmetres establerts per a les noves edificacions.
Volum edificable màxim	art. 97	S'admeten edificacions no residencials de nova planta i ampliacions de les ja existents sempre i quan el volum total resultant no superi els 1.000 m ³ , amb una ocupació màxima de 200 m ² . Les construccions de volum, superfície o alçada igual o superior a les màximes permeses, es consideraran com a no ampliables.
Ocupació màxima d'una finca	art. 99	2%
Alçada màxima i nombre de plantes	art. 100	6,5 m (PB) referida al punt més alt de la coberta . que tindrà un pendent no superior al 30%. Pel damunt d'aquesta alçada sols s'autoritzen fumerals , antenes i els elements tècnics de les instal·lacions
Composició de façana i volum	art. 101	Les noves edificacions hauran de ser concordants amb les preexistents de la zona.
Altres paràmetres	art. 95	-

4.4. Granges

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 95	-
Separacions mínimes	art. 96	A camins: 20 m. A sistema hidrològic: 20 m. A partions amb finques veïnes: 20 m.



Edificabilitat màxima	art. 97	600 m ²
Volum edificable màxim	art. 97	3.000 m ³
Ocupació màxima d'una finca	art. 99	2%
Alçada màxima i nombre de plantes	art. 100	6 m (PB)
Composició de façana i volum	art. 101	Longitud màxima de façana 50 m
Altres paràmetres	art. 95	-

5. Condicions d'ús de la zona 05

Hoteler	Comerç Petit	Comerç mitjà	Comerç Gran	Oficines i despatxos	Restauració	Recreatiu
Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)	Incompatible

Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Incompatible	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible

Docent	Sanitari	Assistencial	Sòcio-cultural	Religiós	Esportiu	Serveis tècnics
Condic. (1)	Incompatible	Condic. (1)	Condic. (1)	Compatible	Incompatible	Incompatible

Estac. i aparcament
Incompatible

Agrícola	Pecuari	Forestal	Habitatge rural
Compatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)



Altres usos
Condic. (3)

(1) L'ús educatiu, assistencial i sòcio-cultural estarà condicionat a què desenvolupi activitats que no entrin en contradicció amb l'ús dominant definit per aquesta zona. Aquests usos s'hauran de desenvolupar a l'aire lliure, llevat que se situïn en una edificació inclosa en el Catàleg de masies i cases rurals.

(2) L'ús hotel·ler, de restauració i de turisme rural venen condicionats a la rehabilitació de les edificacions existents i a la redacció, tramitació i aprovació d'un Pla Especial corresponent que reguli els usos i els serveis necessaris. Únicament s'admetrà en les edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals, respecte les quals aquest ús estigui explícitament admès, d'acord amb l'establert en l'article 47.3 del Dleg 1/2010.

(3) L'admissió d'altres usos compatibles per mitjà d'un Pla Especial, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos en el medi ramader sense lesionar el valor que es vol protegir i seguint el procediment que s'estableix els articles en aquestes NNUU. En edificis ja existents abans de l'aprovació d'aquest POUM i catalogats pel PEPAA s'admet la instal·lació d'establiments. En la zona 04, l'ús extractiu restà condicionat al que s'estableix en els articles 150, 152 i 159 d'aquestes NNUU.

(4) Habitatge limitat a una vivenda per cada 3 Hectàrees de superfície de finca amb la condició que els seus ocupants acreditin el seu treball en explotació ramadera.

(5) Transformació de productes obtinguts a l'explotació. També tallers artesanals destinats a la realització d'activitats d'arts i oficis tradicionals, aïllats o com activitat complementària de l'habitatge ramader.

(6) Ramader segons la Normativa de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, Agrícola i Forestal.

12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Atès l'objectiu i el contingut de la present Modificació Puntual i el seu abast limitat, en els termes referits en els apartats anteriors d'aquesta Memòria, a efectes de la seva tramitació resulta d'aplicació allò previst a l'article 117.3 en relació al 101.1 b) i c) I 101.2 del Reglament de la llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, en el sentit de no resultar necessària les actuacions preparatòries de la



formulació del planejament ates que no es formula una revisió del Pla, si no una modificació puntual.

“... 117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament,

I els referit apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 del mateix Reglament disposa:

101.1 Són actuacions preparatòries de la formulació del planejament les següents(...)

b) L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana en la formulació i tramitació del pla, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.

c) La subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament.

101.2 Les actuacions preparatòries assenyalades en les lletres b) i c) de l'apartat anterior únicament tenen caràcter preceptiu en el cas de formulació del pla d'ordenació urbanística municipal o de la seva revisió, mentre que són potestatives en els casos de modificació d'aquest pla o de formulació de qualsevol altra figura de planejament...”

Pel mateix motiu exposat anteriorment, no fa necessària la formulació d'un programa de participació ciutadana per la formulació i tramitació del pla, això sense perjudici que, com resulta de rigor, l'acord d'aprovació inicial de la present Modificació puntual, amb el contingut íntegre d'aquesta Memòria i demés documentació serà sotmès a la informació pública preceptiva pel termini d'un mes i en la forma prevista en els articles 8.5 a) i 85, 4) del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya així com en l'article 23 del seu Reglament i serà comunicada als Ajuntaments veïns.

13. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

L'article 59.3b) de TRLU, en referència al contingut de la memòria d'un POUM o modificació puntual, estableix que:

“... La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9. ...”

La present modificació puntual del POUM de Vilassar de Dalt, justifica un desenvolupament urbanístic sostenible per la pròpia definició que fa l'article 3.1 de TRLU en el sentit que:



“... El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures...”

En aquest cas estem en una modificació puntual del POUM de Vilassar de Dalt, que el que es pretén és modificar la classificació d'aquest àmbit de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable, per tant aquesta modificació puntual justifica una utilització més racional del territori del municipi i el medi ambient des del punt de vista de la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures de Vilassar de Dalt.

14. ASSOLIMENT DE MOBILITAT SOSTENIBLE

Justificació de no necessitat d'estudi d'avaluació de mobilitat generada

D'acord amb l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), “la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació”.

Així, i d'acord amb els articles 58 i 59 del TRLU, el planejament general “Estableix les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi” i la memòria d'aquest ha d'integrar “Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers”.

D'altra banda, la Llei de Mobilitat 9/2003, de 13 de juny i, en concret, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, regula la realització d'aquests estudis i estableix la seva obligatorietat en totes les figures de planejament, establint quin ha de ser el seu contingut.

Els objectius específics fixats per l'esmentat decret de regulació d'estudis de mobilitat són:

- Identificar els focus de major generació de viatges.
- Identificar les xarxes de transport col·lectiu d'infraestructura fixa, les de vianants i les de bicicleta, existents i previstes.
- Identificar els espais reservats per a les parades de transport col·lectiu de superfície i de taxis.



També el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, en el seu article 3 estableix els instruments d'ordenació territorial i urbanística que han d'incloure estudis de mobilitat.

A l'apartat 1 lletra b de l'esmentat article 3 s'estableix que aquest estudi serà preceptiu pel que fa a les modificacions de planejament, quan es produeixi una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

La present modificació puntual tot i que suposa un canvi que afecta al règim del sòl, aquest canvi de regim de sòl no suposa cap incidència en la mobilitat del municipi ja que el que es pretén és desclassificar de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable tenint una incidència en la mobilitat general nul·la, per quant no s'augmenta cap dels paràmetres bàsics urbanístics de l'àmbit de la modificació, sinó que es redueixen.

En cap cas es modifiquen ni queden alterats aquests objectius fixats pel decret i es mantenen intactes les mesures i actuacions necessàries previstes en les diferents figures del planejament vigent al municipi.

Per aquesta raó no s'incorpora en aquest document un estudi d'avaluació de la mobilitat generada amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.

15. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 59.3d) de TRLU, en referència al contingut de la memòria d'un POUM o modificació puntual, estableix que:

"... l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris. ..."

Així, la present modificació de planejament, en la mesura que consisteix en la desclassificació del sector del Pla Parcial de Matagalls, no comporta cap mena de càrrega econòmica a l'administració actuant, en aquest cas a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, atès que el que es pretén és un canvi de regim de sòl passant de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable i per tant deixa d'existir la implantació d'usos residencials en aquest àmbit fent que no calgui cap mena de manteniment de noves infraestructures i de la implantació i prestació de serveis necessaris.



En aquest sentit, cal dir que pel propi objectiu de la present modificació puntual queda més que acreditat la sostenibilitat i/o viabilitat de l'aquesta actuació en aquest àmbit, ja que en el futur, en ser sòl no urbanitzable no hi haurà cap mena manteniment ni prestació de serveis.

Dit això, la justificació des del punt de vista de sostenibilitat econòmica s'ha de fer des del concepte de "Ius variandi" que l'administració pot exercir.

Segons aquest precepte, i amb la finalitat de garantir l'interès públic, l'administració pot exercir una sèrie de prerrogatives, de entre altres, les de modificar el planejament general per raons d'interès general.

Així les administracions competents en matèria d'urbanisme, en aquest cas els ens locals, prenent decisions per raons d'interès general, i exercint les seves competències d'autonomia local en matèria d'urbanisme, poden tramitar modificacions del planejament general, i proposar a la Generalitat de Catalunya l'aprovació definitiva d'aquestes.

En aquest sentit el concepte "d'ius variandi" que l'administració pot exercir en matèria d'urbanisme queda justificat segons el criteris següents:

- a) El control de la discrecionalitat en el planejament urbanístic.

La discrecionalitat no és un concepte capaç de determinar l'existència d'actuacions administratives sotmeses a la lliure voluntat de l'Administració i exemptes de control.

No hi ha actes administratius discrecionals, sinó elements discrecionals de la potestat. La discrecionalitat el que suposa és un marge de lliure elecció entre una pluralitat de possibilitats igualment lícites.

La planificació territorial s'ha de basar en la realitat objectiva, sent perfectament raonades les justificacions que fonamenten les modificacions de les normatives urbanístiques i planejaments vigent.

En definitiva, els fets objectius són els que raonen i justifiquen una modificació de planejament, per la qual cosa la potestat discrecional de planejament s'exerceix legítimament i d'acord amb el dret, segons criteris d'interès general.

- b) Ius variandi, confiança legítima i desviació de poder.

L'Administració pot modificar el planejament urbanístic per adaptar-lo a les noves realitats i necessitats (ius variandi).



Tanmateix l'article 32 b) de la Llei d'urbanisme permet que el POUM classifiqui terrenys com a sòl no urbanitzable per múltiples raons, entre les quals hi ha el compliment de l'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible.

Aquest objectiu queda justificat en l'aparat 13 - Desenvolupament urbanístic sostenible – de la memòria de la present de modificació.

La mateixa memòria en el seu aparat 10 – Justificació de la Proposta - explica i fonamenta les raons i justificacions per duar a terme aquesta modificació del planejament general.

Així les raons principals d'aquest ajust en el POUM de Vilassar de Dalt es fonamenta principalment per racionalitzar la estructura territorial en aquest àmbit del municipi, per no urbanitzar i edificar en els terrenys amb fortes pendents que conformen l'àmbit del sector de pla parcial objecte d'aquesta modificació, per donar resposta a criteris d'urbanisme sostenible en el municipi i finalment per evitar creixements inadequats en el territori.

Es per això que s'entén que la potestat del planejament és una potestat que, malgrat els controls legalment establerts, és discrecional, i la seva titularitat correspon a l'Administració, ja que l'urbanisme és una funció pública.

La manifestació típica de la potestat de planejament és el *ius variandi*, en virtut del qual el poder públic competent pot establir noves previsions sobre classificació i ús dels terrenys, sense quedar vinculat per ordenacions anteriors. Certament com a tota potestat administrativa el *ius variandi* té límits, però s'entén que aquests límits no resten en cap cas traspassats per la modificació puntual que ens ocupa.

Per tant, i segons el que estableix l'article 59.3d) de TRLU, que exigeix que el POUM o llurs modificacions incorporin com a documents preceptius l'informe de sostenibilitat econòmica, s'ha pogut ponderar que el cost que tindria per a les finances municipals una nova urbanització, amb el manteniment de noves infraestructures i de la implantació i prestació de serveis necessaris, és efectivament més alt que no pas que no s'urbanitzi.

Finalment dir, que d'acord amb una recent Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo Contenciós administratiu, aquesta, en donar la raó a les posicions de l'Ajuntament, deixa entreveure l'incompliment dels deures urbanístics, en temps i forma, dels antics promotors i per tant tanca la possibilitat a una possible indemnització al seu favor en virtut el present canvi de classificació del sòl.

S'adjunta en annex a aquest expedient l'expressada Sentència del TSJC.



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

*Àrea de serveis al territori
Urbanisme*

Vilassar de Dalt, 14 de maig de 2020

Vist-i-plau,

Regidor delegat d'Urbanisme

Benet Oliva Ricós

Arquitecte municipal

Xavier Soriano Gabarró

Departament de Territori
Ajuntament de Vilassar de Dalt



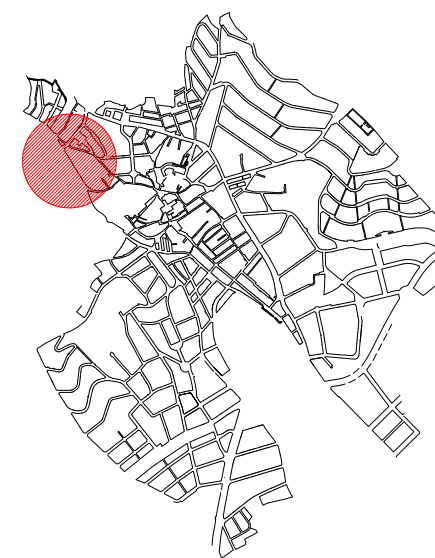
**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

*Àrea de serveis al territori
Urbanisme*

PLÀNOLS

I1. Plànol de SITUACIÓ. E:1/2000

P1. Plànol PROPOSTA. E: 1/2000



 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

 SÒL URBÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE VILASSAR DE DALT, PER A LA DESCLASSIFICACIÓ DEL SECTOR DEL PLA PARCIAL MATAGALLS

I.1 Planol de situació i àmbit



Ajuntament de Vilassar de Dalt

Escala 1/2000



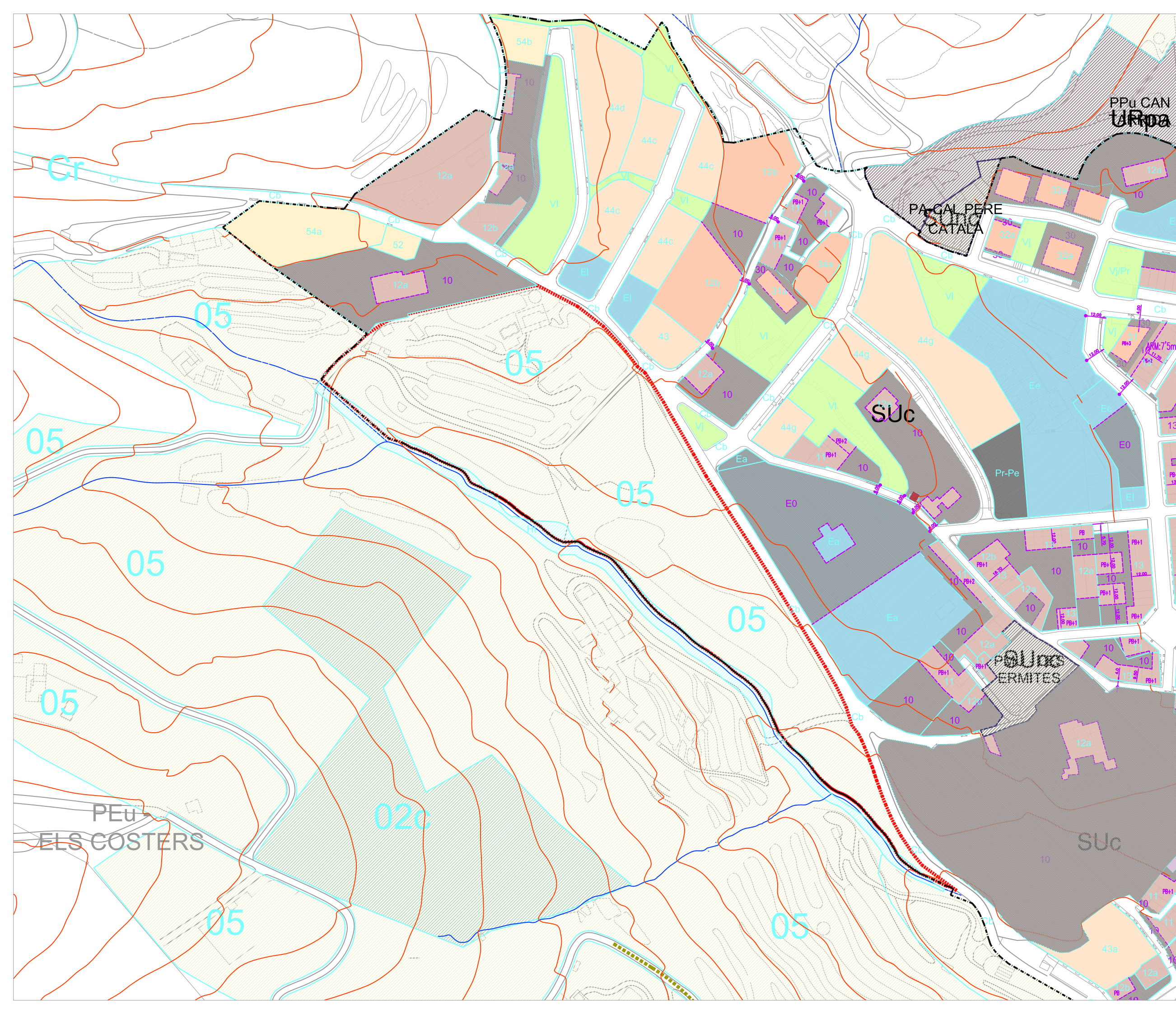
Març 2020



- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
 - SÒL URBÀ
- CLAU DE ZONA 05 - SÒL RURAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE VILASSAR DE DALT, PER A LA DESCLASSIFICACIÓ DEL SECTOR DEL PLA PARCIAL MATAGALLS

P.1 Plànol proposta





C.- NORMATIVA

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Definició, àmbit i marc legal

La modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM de Vilassar de Dalt, per la desclassificació del sector de sol urbanitzable per canviar-ho a una classificació de sol no urbanitzable del Pla Parcial de Matagalls, constitueix l'instrument d'ordenació de l'àmbit territorial de planejament delimitat en el plànol P1.- Plànol de l'àmbit de modificació puntual.

La formulació de la present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM de Vilassar de Dalt, es fonamenta en el que disposa el Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu reglament.

El seu contingut prevaldrà sobre les determinacions del Pla Ordenació Urbanística Municipal, que seguirà vigent en tot allò que no contradigui el present document.

Article 2. Objecte de la modificació puntual

L'objecte del present document és la proposta de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vilassar de Dalt, per la desclassificació del sector del Pla Parcial de Matagalls. Aquesta modificació es fonamenta segons les motivacions d'interès públic següents:

- Racionalitzar la estructura territorial en aquest àmbit del municipi.
- Donar resposta a criteris d'urbanisme sostenible en el municipi.
- Evitar creixements inadequats en el territori.

Article 3. Iniciativa de la modificació puntual

La modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM de Vilassar de Dalt, per la desclassificació del sector del Pla Parcial de Matagalls, es formula per iniciativa pública de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Article 4. Vigència

La modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM de Vilassar de Dalt, per la desclassificació del sector del Pla Parcial de Matagalls, serà indefinida,



sens perjudici que puguin formular-ne modificacions dins o fora de l'àmbit quan les circumstàncies així ho aconsellin.

Article 5. Interpretació

La present normativa i els conceptes i terminologia utilitzats en la present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM de Vilassar de Dalt, per la desclassificació del sector del Pla Parcial de Matagalls, s'ajusten a les utilitzades en les NNUU del POUM i s'hauran d'interpretar d'acord amb aquestes, així com les demés disposicions d'aplicació general, en concret la del Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament.

En cas d'aparent contradicció o manca de claredat, prevaldrà aquella interpretació que comporta l'obtenció de majors equipaments o dotacions i menors densitats o aprofitaments privats, tenint preeminència l'interès col·lectiu sobre el privat.

Article 6. Documentació

La modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM de Vilassar de Dalt, per la desclassificació del sector del Pla Parcial de Matagalls, es compon de la següent documentació:

A.- MEMÒRIA.

B.- PLÀNOLS.

C.- NORMATIVA.

D.- PLA D'ETAPES I AGENDA DE DESPLEGAMENT.

E.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA.

F.- NO NECESSITAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA.

G.- INFORME MEDIAMBIENTAL

H.- MEMÒRIA SOCIAL

ANNEXES

Article 7. Obligatorietat i supletòriament



Els particulars i l'Administració estan obligats a complir les disposicions de la present Modificació Puntual del POUM de Vilassar de Dalt, i molt especialment les de la present Normativa. En conseqüència, qualsevol actuació sobre l'àmbit objecte d'aquesta modificació puntual, tant si és pública o privada, com si és provisional o definitiva, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, de conformitat amb el que es preveu al Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per a totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present Normativa, regirà amb caràcter supletori el POUM vigent.

DISPOSICIONS PARTICULARS

Article 8. Àmbit

L'àmbit de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM de Vilassar de Dalt, per la desclassificació del sector del Pla Parcial de Matagalls és el sector delimitat del Pla parcial Matagalls, delimitat en el plànol P1.- Plànol de l'àmbit de modificació puntual.

Article 9. Classificació del sòl

El sòl delimitat per l'àmbit de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM de Vilassar de Dalt, per la desclassificació del sector del Pla Parcial de Matagalls es classifica com a sòl no urbanitzable.

Article 10. Qualificació del sòl

El sòl delimitat per l'àmbit de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM de Vilassar de Dalt, per la desclassificació del sector del Pla Parcial de Matagalls es qualifica amb clau de zona 05 - zona de sòl rural, amb la normativa següent:

Zona de sòl rural . Clau 05

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls no urbanitzables de règim comú, sense una destinació estable i dominant, sigui intensiva o extensiva, i que aquest POUM considera que ara no s'han d'incorporar al procés d'urbanització. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és garantir les adequades condicions d'ús i manteniment. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 05.



2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Especials que es redactin posteriorment podran establir noves subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 05

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Finca	art. 88	Les úniques parcel·lacions permeses són aquelles que tinguin per objectiu adaptar, regularitzar o corregir els actuals límits parcel·laris reconeguts pel POUM dintre de la zona 05. En cap cas les noves parcel·les seran inferiors al 90% de la superfície establerta pel POUM.
Finca mínima	art. 88	<p>En general 3 Ha. La divisió o segregació d'una finca només serà vàlida quan no en resulti d'ella cap parcel·la d'extensió inferior a aquesta unitat mínima de conreu.</p> <p>Queda prohibida qualsevol parcel·lació que pugui donar lloc a la formació d'un nucli rural. A aquests efectes també constituirà nucli rural l'existència de més de 4 edificacions.</p> <p>També s'entendrà que les parcel·lacions i les edificacions poden originar la formació d'un nucli rural quan es produeixi la divisió d'una finca en tres o més parcel·les i pel seu accés sigui necessària l'obertura de nous camins o qualsevol altre tipus de via. No s'admetran segregacions de finques en sòl no urbanitzable que donin lloc a finques independents sense accés directe des dels camins públics existents o previstos en aquest POUM o en els plans especials que el desenvolupen.</p> <p>En qualsevol cas la simple divisió de finques existents no dóna dret a noves edificacions.</p> <p>Els límits de les noves finques resultants hauran d'ésser respectuosos amb els elements orogràfics, els accidents naturals del terreny, la separació d'aigües i similars.</p>



Adaptació topogràfica del terreny	art. 89	Totes les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny sense produir alteracions de més de 2 m, i s'ubicaran respectant al màxim les masses forestals existents.
Tanques	art. 90	No es permeten les tanques massisses amb una alçada superior a 1 m.
Sòl lliure de la finca	art. 91	-
Masses arbrades i vegetació singular	art. 92	-
Unitat d'explotació productiva	art. 93	-

4. Paràmetres referits a l'edificació:

4.1. Edificacions existents o ampliacions per habitatge rural

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 95	-
Separacions mínimes	art. 96	<p>A camins rurals: en general 10 m (aquesta dimensió podrà reduir-se fins a 5 m atenent a l'orientació i desnivell de les finques respecte l'accés). Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran ampliacions separades un mínim de 3 m i no inferior a la meitat de l'alçada de l'edificació</p> <p>Al sistema hidrològic: 5 m</p> <p>A partions amb finques veïnes: 5 m</p> <p>Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran a un mínim de 3 m i no inferior a la meitat de l'alçada de l'edificació</p> <p>A carreteres: les que indiqui la normativa sectorial vigent d'aplicació.</p>
Edificabilitat màxima	art. 97	Fins a 250 m ² inclosos els corresponents a l'habitatge actual. Les edificacions de superfície igual o superior a la edificabilitat màxima es consideraran com a no ampliables.
Alçada màxima i nombre de plantes	art. 99	L'alçada màxima de l'habitatge serà de 6,50 m. (3,50 i 3 m respectivament). El nombre màxim de plantes és PB + 1



Composició de façana i volum	art. 100	-
Altres paràmetres	art. 101	-

4.2. Noves edificacions d'habitatge rural

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 95	-
Separacions mínimes	art. 96	A camins: 10 m A sistema hidrològic: 10 m A partions amb finques veïnes: 5 m
Edificabilitat màxima	art. 97	250 m ²
Alçada màxima i nombre de plantes	art. 99	L'alçada màxima de l'habitatge serà de 6,50 m. (3,50 i 3 m respectivament). El nombre màxim de plantes és PB + 1
Composició de façana i volum	art. 100	-
Altres paràmetres	art. 101	-

4.3. Edificacions auxiliars

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 95	Aquestes edificacions no residencials, tan de nova planta com les les ampliacions, s'admeten exclusivament en els supòsits següents: edificacions destinades directament a les activitats rurals admeses ampliacions de les edificacions existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM destinades al desenvolupament de les activitats i usos admesos a la zona
Separacions mínimes	art. 96	A camins: 10 mts A Sistema hidrològic: 10 mts A Partions amb finques veïnes: 5 mts



Edificabilitat màxima	art. 97	S'admeten edificacions no residencials de nova planta i ampliacions de les ja existents sempre i quan l'ampliació no sigui superior al 30% de la ja existent. Les construccions existents que s'ampliïn s'hauran d'ajustar als paràmetres establerts per a les noves edificacions.
Volum edificable màxim	art. 97	S'admeten edificacions no residencials de nova planta i ampliacions de les ja existents sempre i quan el volum total resultant no superi els 1.000 m ³ , amb una ocupació màxima de 200 m ² . Les construccions de volum, superfície o alçada igual o superior a les màximes permeses, es consideraran com a no ampliables.
Ocupació màxima d'una finca	art. 99	2%
Alçada màxima i nombre de plantes	art. 100	6,5 m (PB) referida al punt més alt de la coberta . que tindrà un pendent no superior al 30%. Pel damunt d'aquesta alçada sols s'autoritzen fumerals , antenes i els elements tècnics de les instal·lacions
Composició de façana i volum	art. 101	Les noves edificacions hauran de ser concordants amb les preexistents de la zona.
Altres paràmetres	art. 95	-

4.4. Granjes

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 95	-
Separacions mínimes	art. 96	A camins: 20 m. A sistema hidrològic: 20 m. A partions amb finques veïnes: 20 m.
Edificabilitat màxima	art. 97	600 m ²
Volum edificable màxim	art. 97	3.000 m ³
Ocupació màxima d'una finca	art. 99	2%



Alçada màxima i nombre de plantes	art. 100	6 m (PB)
Composició de façana i volum	art. 101	Longitud màxima de façana 50 m
Altres paràmetres	art. 95	-

5. Condicions d'ús de la zona 05

Hoteler	Comerç Petit	Comerç mitjà	Comerç Gran	Oficines i despatxos	Restauració	Recreatiu
Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)	Incompatible

Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Incompatible	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible

Docent	Sanitari	Assistencial	Sòcio-cultural	Religiós	Esportiu	Serveis tècnics
Condic. (1)	Incompatible	Condic. (1)	Condic. (1)	Compatible	Incompatible	Incompatible

Estac. i aparcament
Incompatible

Agrícola	Pecuari	Forestal	Habitatge rural
Compatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)

Altres usos
Condic. (3)

(1) L'ús educatiu, assistencial i sòcio-cultural estarà condicionat a què desenvolupi activitats que no entrin en contradicció amb l'ús dominant definit per aquesta zona. Aquests usos s'hauran de desenvolupar a l'aire lliure, llevat que se situïn en una edificació inclosa en el Catàleg de masies i cases rurals.



(2) L'ús hoteler, de restauració i de turisme rural venen condicionats a la rehabilitació de les edificacions existents i a la redacció, tramitació i aprovació d'un Pla Especial corresponent que reguli els usos i els serveis necessaris. Únicament s'admetrà en les edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals, respecte les quals aquest ús estigui explícitament admès, d'acord amb l'establert en l'article 47.3 del Dleg 1/2010.

(3) L'admissió d'altres usos compatibles per mitjà d'un Pla Especial, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos en el medi ramader sense lesionar el valor que es vol protegir i seguint el procediment que s'estableix els articles en aquestes NNUU. En edificis ja existents abans de l'aprovació d'aquest POUM i catalogats pel PEPAA s'admet la instal·lació d'establiments. En la zona 04, l'ús extractiu restà condicionat al que s'estableix en els articles 150, 152 i 159 d'aquestes NNUU.

(4) Habitatge limitat a una vivenda per cada 3 Hectàrees de superfície de finca amb la condició que els seus ocupants acreditin el seu treball en explotació ramadera.

(5) Transformació de productes obtinguts a l'explotació. També tallers artesanals destinats a la realització d'activitats d'arts i oficis tradicionals, aïllats o com activitat complementària de l'habitatge ramader.

(6) Ramader segons la Normativa de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, Agrícola i Forestal.

D.- PLA D'ETAPES I AGENDA DE DESPLEGAMENT

L'agenda del Pla D'Ordenació Urbanística Municipal de Vilassar de Dalt preveu que el sector del PPU Matagalls es desenvolupi en el tercer quadrienni, segons el fixat en el quadre següent:

Agenda programació temporal dels sectors i polígons

Sector en Sòl Urbà

1	PAU Riera de Vilassar (PP12) només a efectes de gestió urbanística.	1 ^{er} quadrienni
2	PMU Can Villà – Can Serra de Plaça	1 ^{er} quadrienni
3	PMU Passatge del Pi	1 ^{er} quadrienni
4	PMU Ca l'Amadeu	1 ^{er} quadrienni
5	PMU les Ermites	1 ^{er} quadrienni
6	PMU Can Jaumeto	2 ^{on} quadrienni
7	PA Cal Pere Català	2 ^{on} quadrienni
8	PA Balears	2 ^{on} quadrienni
9	PMU Les Sedes	2 ^{on} quadrienni
10	PMU ElsTints	2 ^{on} quadrienni
11	PMU Camí Elena	2 ^{on} quadrienni



12	PA Salvador Riera	3 ^{er} quadrienni
13	PA Sants Màrtirs	3 ^{er} quadrienni
14	PMU Can Galingo	3 ^{er} quadrienni
15	PA Catalunya	3 ^{er} quadrienni
16	PA Vallmar	3 ^{er} quadrienni

Sectors en Sòl urbanitzable

1	PPu Can Reig	1 ^{er} quadrienni
2	PPu Valmorena II	1 ^{er} quadrienni
3	PPu Torrent Daniel	2 ^{on} quadrienni
4	PPu Can Tarrida	2 ^{on} quadrienni
5	PPu Matagalls	3 ^{er} quadrienni
6	PPu La Cisa	3 ^{er} quadrienni

Sectors en Sòl urbanitzable no delimitat

- 1 URnd Can Maians

Així, com que la previsió que estableix el POUM en la seva agenda de desplegament és que el PPU de Matagalls es desenvolupi en el tercer quadrienni, i com que encara no s'ha desenvolupat aquest sector, sembla coherent que es desclassifiqui l'àmbit d'aquest sector per les raons d'interès general justificades en el present document.

Tanmateix no resulta necessari formular cap agenda d'implementació ni pla d'etapes, per tal com els efectes de la Modificació normativa seran d'immediata aplicació tan bon punt siguin aprovats definitivament i siguin publicats en la forma legalment prevista per desplegar tota la seva eficàcia.

Tot i això, la present modificació puntual comportarà també un canvi de la pròpia agenda del POUM de Vilassar de Dalt en el sentit atès que l'agenda del POUM estableix en la seva programació temporal dels sector i polígons que el Pla "Parcial de Matagalls estava prevista el 3er quadrienni. Això comporta que aquesta Modificació Puntual modificarà també la agenda del POUM treien en la seva programació aquest pla parcial.

E.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

D'acord amb la legislació urbanística vigent correspon a l'agenda el següent:

- Establir les previsions temporals relatives a l'execució de les seves determinacions d'acord amb l'article 65.1.c) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en relació a la programació temporal i els indicadors de creixement, població, recursos, desenvolupament econòmic i social del sistema urbà i disponibilitat de recursos



hídrics i energètics, als quals s'ha d'ajustar l'execució de les actuacions previstes i, en especial, el desenvolupament del sòl urbanitzable.

La programació ha de determinar, de conformitat, si s'escau, amb els plans territorials parcials o amb els plans directors territorials o urbanístics, la graduació temporal i espacial del desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable que tinguin per objecte la implantació de creixements residencials.

A aquests efectes, es poden establir condicions temporals per a la formulació o execució dels plans parcials urbanístics corresponents, vinculades al grau d'execució de plans derivats anteriorment aprovats, així com en funció de la dimensió relativa del sector respecte al conjunt de sòl urbà i de sòl urbanitzable en curs d'execució del municipi.

- Establir el límit temporal al qual es refereixen les seves previsions, a partir del qual es pot procedir a la seva revisió, així com les circumstàncies que poden comportar la seva revisió anticipada.

Quant a el document d'avaluació econòmica i financera, les seves funcions en l'àmbit d'actuació són les següents:

- L'estimació de cost econòmic de les actuacions previstes.
- La determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla.
- Les previsions de finançament públic.
- L'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

Tant mateix, i segons el que determina l'article 76.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, correspon a l'agenda del POUM establir les previsions temporals dels desenvolupaments dels àmbits d'actuació establerts pel propi POUM, actualitzant l'agenda, si no es formula un programa d'actuació urbanística municipal, cada sis anys d'acord amb el què estableix l'article 59.4 de la Llei d'urbanisme.

Atès el caràcter i l'abast de la present modificació Puntual del POUM de Vilassar de Dalt, que té com objectiu únic la desclassificació del sector del Pla Parcial de Matagalls, comportant un canvi de regim de sòl passant de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable, la agenda del POUM de Vilassar de Dalt quedarà modificada, treien d'aquesta el sector del Pla Parcial de Matagall, sent vigent i de manera immediata en el moment de la publicació de la present modificació puntual del POUM.



Finalment i en relació a l'avaluació econòmica i financera, la present modificació puntual no té cap incidència en cap de les determinacions descrites anteriorment, ni pel de l'estimació de cost econòmic de les actuacions previstes, ni pel que fa a la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, ni pel que fa a les previsions de finançament públic de l'àmbit d'actuació, ni pel que fa a l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla, atès que el que es pretén únicament és un canvi de regim de sòl passant de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable, justificat en els termes exposats en la present modificació puntual.

I per tant no és necessari l'avaluació econòmica financera del sector, per la mateixa justificació que en l'apartat 15 de la memòria, en relació a l'informe de sostenibilitat econòmica del present document.

F.- NO NECESSITAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

L'objecte de l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment d'aquesta nova ordenació no altera al que, en el seu dia, s'hagués pogut elaborar, ja que no es tracta d'uns canvis que incideixen en un nou model de creixement, sinó al contrari, ja que la present proposta, el que vol és racionalitzar certs creixements que són inadequats en el territori.

Concretament la present modificació puntual el que proposa la desclassificació d'un sector urbanístic delimitat, passant de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable, per tant es pot considerar una millora des de la vessant dels criteris ambientals en el conjunt del territori atès que el que es vol és ampliar la superfície de sòl no urbanitzable del terme municipal.

A més, i com queda pales en el present document, la present proposta el que planteja al desclassificar sòl urbanitzable és evitar creixements històrics inadequats amb tipologies edificatòries poc sostenibles.

Tot i que estrictament aquesta Modificació normativa i d'ordenació del POUM de Vilassar de Dalt afecta al règim urbanístic del sòl d'aquest àmbit, aquest canvis d'ordenació del territori, no tenen efectes significatius sobre el medi ambient, i per tant es considera la mateixa inclosa en el supòsit de no haver d'esser objecte d'avaluació ambiental estratègica, de conformitat amb allò previst en la Disposició addicional Vuitena de la llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i dels governs locals i d'impuls de l'activitat econòmica, que contempla les Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013, en el seu apartat 6:

1. *Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica*



continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició:

(...)

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

....

Per tant, queda justificada la no necessitat d'avaluació ambiental estratègica atès que la present modificació puntual el que vol establir és un augment de sòl no urbanitzable desclassificant sòl no urbanitzable, no produint efectes significatius sobre el medi ambient ja que el que es pretén és evitar un creixements inadequats en el territori.

En aquest sentit, es va sol·licitar informe a la Oficina Territorial d'Acció i d'Avaluació Ambiental de Barcelona per que emeti informe en relació a la no subjecció d'avaluació ambiental estratègica d'aquesta modificació puntual del planejament del POUM de Vilassar de Dalt.

Així en data 22 de desembre de 2017 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) va emetre la resolució següent:

"... Resolc:

-1 Determinar que la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector del Pla parcial Matagalls, al terme municipal de Vilassar de Dalt, no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

-2 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. ..."

Aquesta resolució ve raonada en l'informe emes per la l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) el qual justifica que aquesta modificació puntual del POUM de Vilassar de Dalt no te efectes significatius sobre el medi ambient de la següent manera:



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Servei Territorial a l'Administració
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Informe proposta de declaració sobre la presència d'efectes significatius en el medi ambient de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector del Pla parcial Matagalls, al terme municipal de Vilassar de Dalt

1. Identificació de l'expedient

Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal

Municipi: Vilassar de Dalt (Maresme)

Peticionari: Ajuntament

Referència: 156-17 IPR DNE (exp. OTAABA20170124)

2. Fonaments de dret

- La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, determina les regles aplicables fins que la Llei 6/2009, del 28 d'abril, s'adepti a la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre.

- L'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que l'òrgan ambiental pot determinar amb una declaració expressa que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixin variacions fonamentals de llurs estratègies, directius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

- L'article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, determina que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.

- L'article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental a l'àmbit del seu territori tramitar els expedients d'avaluació ambiental que siguin competència dels serveis territorials i fer la proposta de resolució corresponent.

- L'article 119 del Decret 342/2011, de 17 de maig, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

- El punt 1 de la Resolució TES/2161/2015, de 17 de setembre, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General de Polítiques Ambientals a favor de les persones titulars de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat en matèria d'avaluació ambiental estratègica disposa que es delega en

C. E. Regió 244-245
08191 Barcelona
Tel. 93 274 79 00
Fax 93 274 79 99
class@01.36@gencat.cat



	De original signat per: CP16-1 C. Laura Font Torés, CP16R I.C. Eulene Torés Godina 22/12/2017, 22/12/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web ov.gencat.cat	Data creació còpia: 22/12/2017
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 00BT8M67M6JVLClI0KFXNTDw1XNFJ8B	Data càlculat còpia: 22/12/2020 Pàgina 1 de 6



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Servei Territorial i Dominis
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

aquestes darreres l'emissió de les resolucions a què fa referència l'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol.

3. Objecte

L'objecte del present informe és determinar la presència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector del Pla parcial Matagalls, al terme municipal de Vilassar de Dalt, d'acord amb l'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

4. Antecedents

En data 10 d'octubre de 2017, va tenir entrada al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud de declaració sobre la presència d'efectes significatius en el medi ambient de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector del Pla parcial Matagalls, al terme municipal de Vilassar de Dalt, tramesa per l'Ajuntament. S'adjuntaven a la sol·licitud els documents següents: memòria, annex, acord del Ple municipal d'aprovació de la memòria justificativa i plànols.

5. Descripció de la proposta

L'objecte de la present Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilassar de Dalt, el text refós del qual va rebre la conformitat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 31 de maig de 2013, és desclassificar el sector del Pla parcial Matagalls, als efectes de racionalitzar l'estructura territorial en aquest àmbit, donar resposta als criteris actuals d'urbanisme sostenible, i evitar creixements inadequats en el territori, corresponents a un model de ciutat jardí extensiva.

Quant als antecedents relatius a aquest àmbit, cal destacar, de forma sintètica, que en sessió de 16 de juny de 2011 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla parcial del sector 1 Matagalls, condicionant l'eficàcia d'aquest acord, entre d'altres, a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, així com a la presentació davant de l'Ajuntament, dins del termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, de la garantia del 12% del cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tot indicant que, un cop exhaurit aquest termini sense que s'hagués constituït aquesta garantia, la tramitació del Pla restaria sense efecte.

Posteriorment, en sessió de 31 de maig de 2012 la Comissió Territorial esmentada va manifestar que, d'acord amb la darrera normativa aplicable, la publicació i conseqüent executivitat del Pla parcial de referència no restava condicionada a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització. Tot i això, requeria de nou als promotors del Pla per a què, en el termini de tres mesos, constituïssin la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització relatives al Pla parcial, amb l'avertiment que si no s'acreditava aquesta circumstància en dit termini, la seva tramitació restaria sense efecte.

Mentrestant, en sessió de 31 de maig de 2013, la Comissió esmentada va acordar donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilassar de Dalt.

C. d'Àrea: 344.248
08037 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax: 93 214 70 02
oficialitat_ter@gen.cat



	Doc original signat per: CPISR-1 C Laura Fonto Torera, CPISR- 1 C Esteri Tenas Godina 22/12/2017, 22/12/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web osv.gencat.cat	Data creació còpia: 22/12/2017 Data caducitat còpia: 22/12/2020 Pàgina 2 de 6
	Original electrònic / Còpia autèntica		
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ			
		00B78MG7M76JVL0IKFXNTD0W1XNFU8B	



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Servei Territorial i Disseny
Oficina Territorial d'Acció Ambiental

Més tard, el 30 de març de 2017, el Ple municipal de Vilassar de Dalt va acordar instar a la Comissió Territorial per a que deixés sense efecte la tramitació del Pla parcial esmentat per raó de no haver-se formalitzat la garantia del 12% del cost d'urbanització, amb incompliment de l'article 106.3, en relació amb l'article 107.3, del Text refós de la Llei d'urbanisme. Alhora, s'adjuntava en la mateixa tramesa un certificat de la Tresoreria de l'Ajuntament, pel qual s'indicava que s'havia dipositat l'import de tres xecs per garantir l'obligació esmentada, dipòsit que, segons la memòria aportada, es va realitzar el 29 de març de 2017.

Atès l'exposat, en sessió de 8 de juny de 2017, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona declarà que la tramitació del Pla parcial de referència restava sense efecte i arxivà definitivament l'expedient. En concret, la part valorativa d'aquest acord assenyalava, que els promotors del Pla no havien constituït la garantia de referència en el termini màxim establert per la mateixa Comissió Territorial en el seu pronunciament de 2012.

Pel que fa específicament a l'àmbit d'actuació, de 31.626 m², cal dir que aquest se situa al nord-oest del nucli urbà, entre la riera de Salvat i el camí de la Costa (veure imatge 1). D'acord amb el document aportat, el planejament vigent classifica aquest sector de sòl urbanitzable delimitat, en el qual s'hi preveu una zona de sòl privat residencial, amb un potencial de 63 habitatges, així com cessions de viabilitat, espais lliures i equipaments.

En relació amb l'anterior, la present Modificació puntual proposa classificar aquest àmbit de sòl no urbanitzable, amb la qualificació principal de zona de sòl rural, tenint en compte les qualificacions més properes i les seves característiques topogràfiques i territorials.



Imatge 1. Plànols de situació i de proposta (font: documentació aportada)

6. Consideracions ambientals

En primer lloc, cal esmentar que en sessió de 28 de setembre de 2017 el Ple de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va acordar aprovar la memòria justificativa sobre la conveniència de tramitar la present Modificació puntual, així com sol·licitar a aquesta Oficina Territorial l'emissió d'informe en relació a la no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la proposta, d'acord amb allò previst a la disposició addicional vuitena, apartat 6.c, de la Llei 16/2015, del 21 de juliol. En conseqüència, en data de registre de 10 d'octubre de 2017, l'Ajuntament va sol·licitar informe a aquesta Oficina sobre la Modificació puntual esmentada, aportant la documentació descrita anteriorment.

C. d'Atenció: 244-246
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax: 93 214 70 02
oficialitat_ter@genocat.cat



	Doc original signat per: CPISR-1 C Laura Fonto Torrea, CPISR- 1 C Esteve Tomas Godina 23/12/2017, 22/12/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web cv.gencat.cat	Data creació còpia: 22/12/2017 Data caducitat còpia: 22/12/2020 Pàgina 3 de 6
	Original electrònic / Còpia autèntica		
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ			
		00B7BMG7M76JLClI0KFXNTDwIXNFU8B	



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials i Destinats
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Específicament, la memòria tramesa justifica que la Modificació puntual, la qual proposa desclassificar un sector urbanitzable delimitat per tal d'evitar el desenvolupament de creixements històrics inadequats amb tipologies edificatòries poc sostenibles, no té efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no és objecte d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol.

En relació amb l'anterior, cal entendre que, si bé la documentació aportada referència l'apartat 6.c) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, la petició d'informe realitzada es correspon a la sol·licitud de declaració sobre la presència d'efectes significatius en el medi ambient prevista a l'apartat 6.e) de la mateixa disposició.

En segon lloc, cal tenir en compte que, en el marc de l'avaluació ambiental del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilassar de Dalt, aquesta Oficina Territorial indicà, en el seu informe de 16 d'octubre de 2008 sobre el document aprovat inicialment en sessió de 24 d'abril de 2008, que en els sòls urbans i urbanitzables procedents de les anteriors Normes subsidiàries de planejament, com era el sector PP1 Matagalls, calia minimitzar l'edificació en terrenys amb pendents superiors al 20%, i garantir la màxima adaptació de l'edificació i la urbanització a la morfologia natural del terreny, proporcionant un tractament adequat als talussos que es poguessin generar, el qual permetés la seva correcta revegetació.

Posteriorment, la resolució de la directora dels Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona, de 5 d'agost de 2010, reitera la necessitat d'atendre a les condicions esmentades relatives a la necessitat de minimitzar l'edificació i garantir la màxima adaptació topogràfica en terrenys de pendent elevat inclosos en sòls urbans i urbanitzables vigents. Més tard, l'informe d'aquesta Oficina sobre el text refós del POUM, de 27 de maig de 2013, posà de manifest que, segons la normativa aportada, el sector Matagalls disposava de planejament derivat aprovat, tot valorant que la normativa aportada incorporava paràmetres reductors de l'ocupació màxima en funció del pendent.

Pel que fa específicament a l'anàlisi ambiental, cal dir que el límit oest de l'àmbit d'actuació confronta/solapa amb l'espai de la Conreria- Sant Mateu- Cèlecs del Pla d'espais d'interès natural (PEIN), el qual s'inclou, alhora, en l'espai Serres del litoral septentrional de la xarxa Natura 2000, declarat zona especial de conservació (veure imatge 2).

Aitrament, cal dir que el Pla territorial metropolità de Barcelona inclou majoritàriament l'àmbit d'estudi en el sistema d'assentaments, tot reconeixent-lo com a àrea especialitzada residencial amb capacitat de desenvolupament. En aquest sentit, cal assenyalar que, segons les Normes d'ordenació territorial, la determinació espacial i normativa del sistema d'assentaments té, entre d'altres, la finalitat d'evitar i corregir la dispersió i edificacions en el territori, promoure el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i capacitat de prestació dels serveis, i evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre els sistemes naturals, la seva funcionalitat ecològica i el paisatge.

En relació amb l'anterior, la memòria aportada justifica la tramitació de la present Modificació puntual per la necessitat, entre d'altres, d'evitar creixements inadequats en el territori, els quals, en el cas del Pla parcial del sector Matagalls, amb una densitat de 20 habitatges/ha, s'associen un model de ciutat jardí extensiva que no sembla el més adequat per satisfer les necessitats d'habitatge assequible del municipi. Alhora, considera que l'àmbit d'actuació no sembla el més òptim per a un creixement residencial del nucli urbà, tenint en compte la seva topografia i emplaçament, i atenent al concepte de desenvolupament urbanístic sostenible definit al Text refós de la Llei d'urbanisme.

C. d'Atenció: 244-246
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax: 93 214 70 02
oficial@ct.ti@gencat.cat



	Doc original signat per: CPISR-1 C Laura Font Torrea, CPISR- 1 C Esteve Tenas Godina 22/12/2017, 22/12/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web cv.gencat.cat	Data creació còpia: 22/12/2017 Data caducitat còpia: 22/12/2020 Pàgina 4 de 6
	Original electrònic / Còpia autèntica		
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 00B7BMG7M76JVLClI0KFXNTDW1XNFUBB			



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Servei Territori i Destinació
Mena Territori i Aïllat - Avaluació Ambiental

Quant als usos del sòl actuals, cal dir que l'àmbit d'actuació comprèn prats i herbassars, matollars, canyars, àrees amb arbrat, així com camins i construccions preexistents, entre d'altres, tal com mostra la imatge següent:



Imatge 2. Delimitació aproximada de l'àmbit d'actuació sobre ortofotomapa de INCG (en transparència verda es representa el PEIN i la xarxa Natura 2000)

En matèria de prevenció d'incendis forestals, cal indicar que el municipi es declara com a zona d'alt risc d'incendi forestal, d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, presentant un perill alt i una vulnerabilitat mitja, segons el Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya (INFOCAT). En concret, s'observa que l'àmbit d'actuació s'inclou en el perímetre de protecció prioritària Conreria- Sant Mateu- Cèllec.

Respecte a la fauna, cal dir que, d'acord amb la cartografia disponible, a l'àrea d'estudi i/o el seu entorn podrien identificar-se les espècies protegides següents: *Pelobates cultripes*, *Tadònia teniotis*, *Alytes obstetricans*, *Bufo calamita*, *Hyla meridionalis*, i *Callimorpha quadripunctaria*, entre d'altres.

En un altre ordre de coses, cal esmentar que, segons la memòria aportada, l'àmbit d'actuació presenta una topografia amb fortes pendents orientades a ponent, les quals descendeixen des de l'antic camí de la Costa fins al torrent de l'Estrany. En aquest sentit, es constata que, d'acord amb les bases cartogràfiques consultades, s'identifiquen algunes àrees amb pendents superiors al 20% al nord, al centre i l'extrem sud del sector.

D'aquesta manera, la memòria urbanística justifica la tramitació del present Pla, tenint en compte, entre d'altres, la necessitat de racionalitzar l'estructura territorial en aquest àmbit del municipi, tot considerant innecessari preveure un creixement en sòls amb fortes pendents, els quals no podrien ser classificats actualment, d'acord amb la normativa urbanística vigent.

En referència a la xarxa hidrogràfica, es constata que el límit oest de l'àmbit confronta amb la riera de Salvat (o torrent de l'Estrany), en relació amb la qual la cartografia consultada del web de l'Agència Catalana de l'Aigua delimita la zona probable d'inundació corresponent.

Així mateix, l'àrea d'estudi s'inclou en l'àmbit de l'aqüífer protegit del Baix Maresme, d'acord amb el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya, així

C. d'Aigua, 244-246
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax: 93 214 70 02
craa@ct.ia@gencat.cat



	Doc original signat per: CPISR-1 C Laura Font Torra, CPISR-1 C Esteri Tenas Godina 23/12/2017, 22/12/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web cv.gencat.cat	Data creació còpia: 22/12/2017 Data caducitat còpia: 22/12/2020 Pàgina 5 de 6
	Original electrònic / Còpia autèntica		
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ			
00B7BMG7M76JLClI0KFXNTDWIXNFU8B			



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Servei Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

com en una zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, segons el Decret 283/1998, de 21 d'octubre.

Per altra banda, cal indicar que, segons el Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, l'àmbit d'actuació s'emplaça en la unitat Baix Maresme, la qual s'inclou en el paisatge d'atenció especial Espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Específicament, es constata que el camí de la Costa, el qual constitueix el límit est de l'àmbit d'actuació, forma part de l'itinerari peatonal Vilassar de Dalt- Turó del Pedrell.

En relació amb l'anterior, cal esmentar que, entre les propostes de criteris i accions dirigits a l'ordenació d'aquesta unitat de paisatge, s'estableix, de forma sintètica, la necessitat de mantenir la compacitat dels nuclis urbans i evitar-ne la dispersió, així com d'evitar la dispersió i l'ocupació de sòl amb noves àrees residencials de baixa densitat, entre d'altres.

Atès l'exposat anteriorment, es considera que la present Modificació puntual, la qual proposa desclassificar el sector del Pla parcial Matagalls, als efectes de racionalitzar l'estructura territorial en aquest àmbit, donar resposta als criteris actuals d'urbanisme sostenible, i evitar creixements inadequats en el territori, corresponents a un model de ciutat jardí extensiva, no produirà efectes ambientals significatius negatius sobre el medi ambient. En aquest sentit, cal valorar que la desclassificació d'aquest sector, el qual confronta amb un espai protegit pel PEIN i la xarxa Natura 2000 i amb la riera de Salvat i acull algunes àrees amb pendent superior al 20%, és coherent amb les aportacions realitzades per aquesta Oficina Territorial durant l'avaluació ambiental del POUM i amb els objectius i criteris del Pla territorial metropolità de Barcelona i del Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona, per la qual cosa es valora favorablement la proposta.

7. Proposta de resolució

Revisada la documentació aportada, i un cop fetes les consideracions exposades en els apartats anteriors, es proposa que la directora dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat adopti la resolució següent:

- 1 Determinar que la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector del Pla parcial Matagalls, al terme municipal de Vilassar de Dalt, no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.
- 2 Notificar-ho a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Vist i plau,

El tècnic de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona

La cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona

C. d'Atenció: 244-245
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax: 93 214 70 02
ofa@ot.ti@gencat.cat



	Doc original signat per: CPISR-1 C Laura Fonto Torrea, CPISR-1 I C Esteve Teras Godina 23/12/2017, 22/12/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web oxv.gencat.cat	Data creació còpia: 22/12/2017 Data caducitat còpia: 22/12/2020 Pàgina 6 de 6
	Original electrònic / Còpia autèntica		
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 00BT8MG7M76JVLClIKFXNTDwIXNFU8B			



F.- INFORME MEDIAMBIENTAL

L'article 59.1f) de TRLU, estableix que la documentació d'un POUM o modificació puntual, ha de contenir la documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.

La present modificació puntual justifica en el punt anterior, la no necessitat d'avaluació ambiental estratègica, ja que no es tracta d'uns canvis que incideixen en un nou model de creixement, sinó al contrari, ja que la proposta, el que vol és racionalitzar certs creixements que són inadequats en el territori.

Així el que es proposa és la desclassificació d'un sector urbanístic delimitat, passant de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable, per tant es pot considerar una millora des de la vessant dels criteris ambientals en el conjunt del territori atès que el que es vol és ampliar la superfície de sòl no urbanitzable del terme municipal.

Per tant, el present informe mediambiental únicament ha de valorar l'estat actual del territori on es situa aquesta modificació puntual, tenint en compte que al no modificar el territori amb un nova urbanització aquest es mantindrà com està actualment i sense efectes significatius sobre el medi ambient.

En aquest sentit, aquest informe ambiental el que fa és un recull fotogràfic de l'estat actual d'aquest àmbit del municipi.

Recull fotogràfic





**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

*Àrea de serveis al territori
Urbanisme*





**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

*Àrea de serveis al territori
Urbanisme*





**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

*Àrea de serveis al territori
Urbanisme*





**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

*Àrea de serveis al territori
Urbanisme*





G.- MEMÒRIA SOCIAL

El principal objecte de la memòria social és determinar els objectius de producció d'habitatge protegit o d'altres tipus d'habitatge assequible en termes quantitius i de localització en el medi urbà en que s'insereixen, de conformitat amb les necessitats d'habitatge social.

L'article 59.1h) de TRLU, en referència a la documentació d'un POUM o modificació puntual, estableix que: *"... La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social ..."*

La present modificació puntual no ha de contenir una memòria social atès que l'àmbit d'actuació d'aquesta és un sòl urbanitzable, el PPU de Maragalls, que en la seva fitxa definida en el POUM no contemplava la producció d'habitatge protegit o assequible.

Per tant i al desclassificar sòl urbanitzable que no generava d'habitatge protegit o assequible, la present Modificació Puntual es remet, pel què fa als objectius de producció d'habitatge protegit o assequible, al què va fixar en el seu moment la memòria social del POUM.



ANNEXES

Annex 1. Informe emès per la CTUB (8 de juny de 2017)



SCUB00395/2006 / 022383 / B/3367124

Data: 13 de juny de 2017

RV:/

RN: 2006 / 022383 / B/

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Vilassar de Dalt
Plaça de la Vila, 1
08339 Vilassar de Dalt
Maresme

Assumpte: Pla parcial urbanístic del sector 1, Matagalls de Vilassar de Dalt.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 8 de juny de 2017, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Fets

1. En data 16 de juny de 2011, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va adoptar l'acord següent:

"-1 Aprovar definitivament Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls, de Vilassar de Dalt, promogut per Previ 2000, SL, i Sivis, SA, i tramès per l'Ajuntament.

-2 Condicionar l'eficàcia d'aquest acord a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, així com a la presentació davant l'Ajuntament, dins del termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació de la garantia del 12% del total del cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tal com estableixen els articles 107.3 i 106.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme amb el benentès que, un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del pla restarà sense efecte.

-3 Supeditar, també, la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de la garantia esmentada.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, als promotors i, si escau, als propietaris afectats."

Aquest acord va ser notificat a l'Ajuntament el 6 de juliol de 2011; i als promotors, el 6 de juliol de 2011, a Sivis, SA i el 27 de juliol de 2011 a Portagrossa, SL.

2. En data 31 de maig de 2012, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va adoptar el següent acord:

"-1 Manifestar que, d'acord amb l'article 33 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que ha derogat els apartats 7 i 8 de l'article 89 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la publicació i consegüent executivitat del Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls, de Vilassar de Dalt, promogut per Previ 2000, SL, i Sivis, SA, i tramès per l'Ajuntament, no resta



condicionada a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització corresponent.

-2 Requerir als promotors del pla esmentat perquè, en el termini de tres mesos, constitueixi la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització relatives al pla parcial esmentat, amb l'avertiment que si no acredita aquesta circumstància en el termini de tres mesos, la seva tramitació restarà sense cap efecte.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, als promotors i propietaris afectats."

Aquest Acord va ser notificat a l'Ajuntament l'1 de juny de 2012; i als promotors, 12 de juny de 2012.

3. El 5 d'abril de 2017, les empreses El Balcon 10, SL, Portagrossa, SL, Sot Mate, SL i Altamira Santander Real Estate, SL presenten un escrit a la Secretaria de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, exposant, en síntesi, el següent:

-Han tingut coneixement de l'aprovació, en la sessió plenària de l'Ajuntament de Vilassar de Mar de 30 de març de 2017, d'un acord per instar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona a deixar sense efecte la tramitació del Pla parcial. Aquest acord encara no li ha estat notificat.

-El 7 d'agost de 2012, les societats promotores inicials Sivis SA i Previ 2000, SL van presentar un escrit a l'Ajuntament expressant el compromís de constituir la garantia per un import de 173.529,89 euros, corresponents al 12 % de les obres d'urbanització.

-El 20 de març de 2013, les societats Portagrossa, SL i Altamira Santander Real Estate, SL, que havien substituït les anteriors, presenten escrit expressant el compromís de constituir una garantia hipotecària per dit import.

-Les promotores van subscriure un conveni amb l'Agència Catalana de l'Aigua compromentent-se a aportar a dita Agència la quantitat de 174.833 euros a fi de garantir l'adequació dels sistemes públics en alta a les necessitats del nou desenvolupament urbanístic, formalitzant dos avals amb la suma total de la quantia indicada, que continuen vigents, no havent estat cancel·lats.

-El 30 de setembre de 2016, les promotores presenten a l'Ajuntament un conveni de reparcel·lació, sol·licitant la seva aprovació prèviament a la seva formalització en escriptura pública. Exposen que consideren que no és necessària la constitució de la garantia del 12% atès que en el conveni es conté l'afectació de totes les finques resultants de la reparcel·lació al compliment de la totalitat de les càrregues que imposa el plantejament en funció de la quantia que a cada finca se li assigna proporcionalment al seu valor. Es demana a l'Ajuntament que sol·liciti a la Comissió Territorial d'Urbanisme a Barcelona que procedeixi a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial.

-Tot i que la proposta presentada per les empreses promotores no va tenir resposta favorable per part de l'Ajuntament, les empreses promotores van procedir a formalitzar el conveni subscrit entre elles en escriptura pública notarial el 16 de desembre de 2016.

-El 23 de desembre de 2016, els promotors presenten a l'Ajuntament l'escriptura pública notarial, formulant les mateixes sol·licituds ja formulades en l'escrit precedent.

-La Junta de Govern Local en sessió de 2 de febrer de 2017, va acordar no admetre a tràmit el projecte de parcel·lació formalitzat en l'escriptura pública, per raó que no s'ha complert amb l'exigència de la formalització de la fiança del 12 % de les obres d'urbanització, tot indicant que dita garantia no pot ser substituïda per les afectacions reals.



-El 22 de març de 2017, les societats promotores presenten un escrit a l'Ajuntament, informant-lo que estaven tramitant la constitució de la garantia mitjançant aval bancari.
-Posteriorment es va decidir substituir la modalitat de l'aval per la seva formalització en efectiu, i el 29 de març de 2017 es van dipositar a la Tresoreria municipal tres xecs bancaris a nom de l'Ajuntament per l'import conjunt de 173.529,99 euros.
-El 3 d'abril de 2017, els promotors presenten a l'Ajuntament un escrit sol·licitant s'admeti a través de l'escriptura pública de reparcel·lació; i que es demani a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial.

4. El 6 d'abril de 2017, l'Ajuntament trameta a la Secretaria de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona l'acord del Ple municipal de 30 de març de 2017, pel qual s'acorda instar a dita Comissió d'Urbanisme que deixi sense efectes la tramitació del Pla parcial sector 1 Matagalls, per raó de no haver-se formalitzat la garantia del 12% del cost d'urbanització, amb incompliment de l'article 106.3, en relació amb l'article 107.3, del Text refós de la Llei d'urbanisme. S'acorda igualment notificar dit Acord a l'esmentada Comissió Territorial d'Urbanisme i als promotors. En la mateixa tramesa, via EACAT, l'Ajuntament adjunta així mateix una certificació de la Tresoreria de l'Ajuntament, certificant que ha estat dipositat en efectiu l'import de tres xecs, en una quantia total de 173.529,99 euros, per a garantir l'obligació del 12% del valor de les obres d'urbanització.

Fonaments de dret

L'article 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix el següent:

"Per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització."

L'article 106.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix el següent:

"La constitució de la garantia a què fa referència l'article 107.3 és condició d'eficàcia de l'executivitat dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada. El termini per acreditar la constitució de la garantia davant l'administració urbanística que pertorqui és d'un any. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi acreditat, l'administració ha de requerir a les persones obligades que compleixin llur obligació i els ha d'advertir que, si no ho fan en el termini concedit amb aquesta finalitat, la tramitació del pla resta sense cap efecte".

Aquest article 106.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en la seva versió anterior a la modificació efectuada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, tenia una redacció diferent:

"La constitució de la garantia a què es refereix l'article 107.3 és condició d'eficàcia de l'executivitat dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada. El termini per a la constitució de la garantia és tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, i es prorroga per la meitat del termini si la persona promotora ho sol·licita abans que no fineixi. Si, un cop exhaurits els terminis, no s'ha constituït la garantia, la tramitació del pla resta sense cap efecte, llevat que hi concorrin raons d'interès general, supòsit en què l'òrgan competent pot procedir a tramitar la substitució del sistema d'actuació o bé de la modalitat d'aquest."



Així, entre d'altres, a diferència de la versió actualment vigent, la legislació anterior preveia que el termini per a efectuar la garantia era de tres mesos; i, en canvi, no preveia el requeriment com a requisit previ perquè el pla resti sense efecte en cas d'incompliment de l'obligació de la constitució de la garantia.

En l'Acord de 16 de juny de 2011, s'establia l'obligació per als promotors, d'acord amb l'esmentat article 106.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en la seva versió anterior a la modificació realitzada per la Llei 3/2012, que, en el termini de tres mesos, es constituís la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització, amb l'avertiment que si no acreditaven aquesta circumstància en el termini de tres mesos, la seva tramitació restaria sense cap efecte.

Com s'ha exposat, l'Acord de 16 de juny de 2011, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va ser notificat als promotors en les dates 6 de juliol de 2011 i 27 de juliol de 2011.

Transcorregut el termini de tres mesos, més un mes i mig de pròrroga atorgat, els promotors no havien formalitzat la garantia.

En posterioritat, tal com s'ha indicat, la Llei 3/2012, de 22 de febrer, va modificar l'article 106.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i va allargar el termini per a la constitució de la fiança fins a un any. Aquesta Llei va ser publicada el 29 de febrer de 2012 i va entrar en vigor l'endemà.

Però en aquest moment, la tramitació del Pla parcial ja havia quedat sense efecte. Efectivament, el termini dels tres mesos per a constituir la garantia, més el mes i mig d'ampliació, van finalitzar el 6 i el 27 de desembre de 2011, quan encara no s'havia aprovat ni entrat en vigor la Llei 3/2012. I segons la redacció llavors vigent de l'article 106.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el transcurs del termini per a constituir la garantia, sense haver-ho fet, comportava automàticament que el Pla parcial havia quedat ja sense cap efecte, ja que no es preveia la necessitat d'un requeriment previ.

No obstant i això, en l'Acord de 3 de maig de 2012, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, atorga als promotors un nou termini, de tres mesos, per a poder constituir la garantia. Amb l'avertiment que si no acredita aquesta circumstància en el termini de tres mesos, la seva tramitació restarà sense cap efecte.

En la fonamentació jurídica d'aquest Acord, en relació amb aquest atorgament d'un nou termini de 3 mesos més, s'expressa el següent:

"En el cas que ens ocupa, en data 1 de març de 2012, el promotor ja no estava dins del termini hàbil per constituir la garantia, atès que havia transcorregut el termini inicial de tres mesos, més el mes i mig de pròrroga atorgat. Això no obstant, tenint en compte les disposicions de la nova Llei, es considera procedent atorgar un nou termini de tres mesos des de la notificació d'aquest acord per acreditar-ne la constitució, cas contrari el pla restarà sense efecte."

Aquest atorgament d'un nou termini ve doncs motivat per la nova redacció de l'article 106.3



del Text refós de la Llei d'urbanisme. No com a una exigència jurídica, sinó com a l'exercici d'una facultat potestativa que estaria inherent en la referència a l'excepció per interès públic previst en el precepte. I això perquè, segons la redacció anterior de l'article, la conseqüència de restar sense cap efecte era automàtica amb el transcurs del termini sense haver constituït la fiança i sense preveure's cap excepció per raó d'interès públic.

Amb això, l'atorgament d'aquest nou termini, de tres mesos, per a constituir la garantia té totalment el caràcter d'excepcionalitat, atorgant-se com a darrera oportunitat, i per tant, correspon al requeriment últim previst en el mateix article 106.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, al qual el precepte lliga l'advertiment que, de no constituir-se la garantia en dit termini, la tramitació del pla resta sense cap efecte. Efectivament, el requeriment contingut en la part dispositiva de l'Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 3 de maig de 2012, inclou també dit advertiment.

Aquest Acord de la Comissió d'Urbanisme de 12 de juny de 2012, va ser notificat als promotors el 12 de juny de 2012. Per tant, el termini màxim per a constituir la garantia finalitzava el 12 d'octubre de 2012, descomptant-se el mes d'agost.

Els promotors no van constituir la garantia dins el termini esmentat i, per tant, la tramitació del Pla va restar sense efecte, en aplicació de l'article 106.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, des de l'endemà de la finalització del termini de tres mesos sense haver constituït la garantia.

El fet d'haver-se finalment constituït la garantia, el 29 de març de 2017, no pot enervar els efectes ja produïts d'haver restat sense efecte la tramitació del Pla, atès que l'article 106.3 del Text refós determina que dits efectes són immediats i automàtics des del transcurs del termini, sense haver-se constituït la garantia. Es tracta d'uns efectes que es produeixen immediatament i per la sola força del precepte, sense que condicionar-ho a cap mena de pronunciament per part de l'Administració competent, el qual, en tot cas, no pot ser altre, amb la simple finalitat de la seguretat jurídica, que el declaratiu d'haver restat el Pla sense cap efecte.

L'article 95 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques regula de manera general i suplementària el procediment de la caducitat dels expedients. Tal com s'ha exposat, el Text refós de la Llei d'urbanisme, en el seu article 106.3, regula de manera específica un supòsit de caducitat en la tramitació d'un expedient.

Per tot l'exposat, i d'acord amb la instància formulada per l'Ajuntament, correspon a aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme declarar de manera expressa que la tramitació del Pla va quedar sense efecte, tan sols a efectes declaratius.

Acord

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Declarar que la tramitació del Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls, de Vilassar



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al territori
Urbanisme



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

SCUB00385/2006 / 022363 / B/3367124

de Dalt, promogut per Previ 2000, SL, i Sivis, SA, resta sense cap efecte, d'acord amb l'establert en l'article 106.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Arxivar definitivament l'expedient de tramitació del Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls, de Vilassar de Dalt, promogut per Previ 2000, SL, i Sivis, SA.

-3 Retornar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt l'expedient de tramitació del Pla parcial urbanístic del sector 1 Matagalls, de Vilassar de Dalt, promogut per Previ 2000, SL, i Sivis, SA als efectes del seu arxiu definitiu.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, als promotors i propietaris afectats.

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 i 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 els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 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 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.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Digitally signed by C/RSR,1 C Maria Teresa Manté Prats
Date: 20170813 11:08:53 CEST

Maria Teresa Manté i Prats



Annex 2. Informe emès per la CTUB (7 de novembre de 2017)



SCUBAO0381/2017 / 064696 / B/3408177

Data: 8 de novembre de 2017
RV:/
RN: 2017 / 064696 / B

CUB: 18
Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Vilassar de Dalt
Plaça de la Vila, 1
08339 Vilassar de Dalt
Maresme

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector Pla parcial Matagalls del terme municipal de Vilassar de Dalt.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 7 de novembre de 2017, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

En data 10 d'octubre de 2017, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt tramet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona l'Avanç de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector Pla parcial Matagalls, a l'efecte de l'emissió, amb caràcter previ a la seva tramitació, de l'informe que determina l'article 99 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.

En concret, la documentació incorpora un avanç del document de Modificació del POUM i l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 28 de setembre de 2017, que acorda el següent:

- "1. Aprovar la memòria justificativa de la conveniència de tramitar la "Modificació puntual Del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la desclassificació del sector del Pla Parcial Matagalls" que consta en l'expedient.*
- 2. Sol·licitar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona l'informe previ respecte la iniciativa referida en l'apartat anterior d'aquest acord, segons ve establert en l'article 99.2.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.*
- 3. Sol·licitar a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona perquè emeti informe en relació a la no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la proposta, d'acord amb el que preveu la Disposició Addicional Vuitena, apartat 6.c) de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació.*
- 4. Facultar l'alcalde, tan àmpliament com en dret sigui possible, per a l'efectivitat del present acord."*

L'article 99 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, estableix que en el cas de modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts i en el cas que les determinacions del planejament que s'han de modificar tinguin una vigència inferior a cinc anys, requereixen



l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, prèviament a la seva tramitació.

En el present cas, un cop analitzat el document tramès, es constata que no es produeix cap dels supòsits que requereixen l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona amb caràcter previ d'acord amb l'article 99.2a), per tal com no es produeix cap increment de sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial o la intensitat de l'ús industrial o la transformació dels usos, es tracta de desclassificar un àmbit de sòl urbanitzable delimitat previst en el POUM per passar-lo a classificar de sòl no urbanitzable.

En conseqüència amb l'anterior caldrà retornar l'expedient atès que no es donen el supòsits legals per a l'emissió de l'informe sol·licitat.

Fonaments de dret

Vist l'article 99 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, que estableix que en el cas de modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts i en el cas que les determinacions del planejament que s'han de modificar tinguin una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, prèviament a la seva tramitació.

L'article 92.1.d) 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, preveu que l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva d'una figura de planejament pot resoldre el retorn de l'expedient, sinó es complet.

Acord

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Retornar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt l'expedient de l'Avanç de la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector Pla parcial Matagalls, atès que no es donen els supòsits legals per emetre l'informe sol·licitat a l'empara de l'art.99.2a) 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.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquesta resolució, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 112.1, 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, davant el conseller de Territori i Sostenibilitat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. 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.

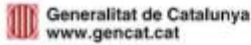
Pel que fa als ajuntaments i altres administracions públiques, poden formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa. El requeriment s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà 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.

La secretària de la comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Digitally signed by CPSP-1 C. Maria Teresa Manté Prats
Date: 2017.11.08 10:29:15 CET



Annex 3. Resolució de la OTAA (22 de desembre de 2017)



GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona

RESOLUCIÓ sobre la presència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector del Pla parcial Matagalls, al terme municipal de Vilassar de Dalt (exp. OTAABA20170124)

Fets

En data 10 d'octubre de 2017, va tenir entrada al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud de declaració sobre la presència d'efectes significatius en el medi ambient de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector del Pla parcial Matagalls, al terme municipal de Vilassar de Dalt, tramessa per l'Ajuntament.

L'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, de 22 de desembre de 2017, proposa determinar que la Modificació puntual esmentada no té efectes significatius en el medi ambient atesos el seu abast i les seves característiques.

En concret, s'especifica que la proposta té per objecte desclassificar el sector del Pla parcial Matagalls, als efectes de racionalitzar l'estructura territorial en aquest àmbit, donar resposta als criteris actuals d'urbanisme sostenible, i evitar creixements inadequats en el territori, corresponents a un model de ciutat jardí extensiva.

Atenent a l'anterior, en l'informe citat es valora que la desclassificació d'aquest sector, el qual confronta amb un espai protegit pel Pla d'espais d'interès i la xarxa Natura 2000 i amb la riera de Salvat, i a més algunes àrees amb pendent superior al 20%, és coherent amb les aportacions realitzades durant l'avaluació ambiental del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilassar de Dalt i amb els objectius i criteris del Pla territorial metropolità de Barcelona i del Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona, per la qual cosa es valora favorablement la proposta.

Fonaments de dret

L'apartat 6.e) de la disposició addicional vintena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que l'òrgan ambiental pot determinar amb una declaració expressa que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixin variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

L'article 12 de la Llei 6/2009, del 26 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, determina que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.

L'article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponien al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

C. d'Anapò, 244-246
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 35
TIR: www.gencat.cat/anapò

	Doc original signat per: CRSR-1 C Maria Miró Sanja Miró 22/12/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web osv.gencat.cat	Data creació còpia: 22/12/2017 Data caducitat còpia: 22/12/2020 Pàgina 1 de 2
	Original electrònic / Còpia autèntica		
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 08M7NMN50BCAHRJ0YN4NELHPKCCJSYH			



 **Generalitat de Catalunya**
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**
Serveis Territorials a Barcelona

El punt 1 de la Resolució TES/2161/2015, de 17 de setembre, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General de Polítiques Ambientals a favor de les persones titulars de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat en matèria d'avaluació ambiental estratègica disposa que es delega en aquestes darreres l'emissió de les resolucions a què fa referència l'apartat 5.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol.

Vistos els fets i els fonaments de dret exposats anteriorment,

Resolc:

- 1 Determinar que la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la desclassificació del sector del Pla parcial Matagalls, al terme municipal de Vilassar de Dalt, no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.
- 2 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Barcelona,

P. d. (Resolució TES/2161/2015, DOGC núm. 6969, de 5.10.2015)

Directora dels Serveis Territorials a Barcelona

C. d'Anapó, 244-246
08007 Barcelona
Tel. 93 211 75 00
Fax 93 214 75 55
TfP: www.gencat.cat/territori



	Doc. original signat per: CPISR-1 C. Maria Miró i Santandreu Miró 22/12/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web osv.gencat.cat	Data creació còpia: 22/12/2017 Data caducitat còpia: 22/12/2020 Pàgina 2 de 2
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  08M7NMN50BCAHRUJ0YN4NELHPKCCJSYH	