

Aprovat inicialment pel Ple en sessió  
de data 22 de desembre de 2020.  
El secretari accidental,  
Sergi de Diego Mas

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES  
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE  
DOSRIUS DE LES ZONES VERDES DEL  
NUCLI DE CAN MASSUET DEL FAR**

---

Emplaçament

**NUCLI URBA  
CAN MASSUET DEL FAR**

---

Data

**DESEMBRE 2020**

---



**AJUNTAMENT DE DOSRIUS**

**Serveis Tècnics**

Sant Antoni 1

08319 Dosrius (El Maresme)

tel. 937 918 014 – Fax. 937 919 080

[urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

## ÍNDEX

### MEMÒRIA INFORMATIVA

INTRODUCCIÓ

OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT VIGENT AL NUCLI DE DOSRIUS

APLICACIÓ DEL PLANEJAMENT

### MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA PRESENT MODIFICACIÓ

OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ

METODOLOGIA PER A LA ELABORACIÓ DE LA PRESENT MODIFICACIÓ

ANÀLISI DE CADASCUNA DE LES ZONES VERDES

ADDENDA: INCORPORACIÓ DE ZONES VERDES NO CONTEMPLADES EN LES NNS98

MODIFICACIÓ UA XIII CAN VALLS

QUADRE DE SUPERFÍCIES PLANEJAMENT VIGENT – MODIFICACIÓ

QUADRE DE SUPERFÍCIES ADDENDA

VALORACIÓ DEL QUADRE DE SUPERFÍCIES DE LA PRESENT MODIFICACIÓ

### Annexes

**Annex 1:** Plànol de la Urbanització del 1981 i plànol de la llicència de parcel·lació de 12/02/2003 de les parcel·les del carrer Burriac,45,47 i 49 corresponent a la zona verda 6.

**Annex 2:** Modificació puntual de normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de Can Massuet del Far i el camp de futbol de Can Batlle.

**Annex 3:** Plànol de parcel·lació de la Urbanització del 1981 i llicència d'edificació de les parcel·les del carrer Badalona, 29 i 31 corresponent a la zona verda 14.

**Annex 4:** Plànol de parcel·lació de la Urbanització del 1981 i plànol de cessió de les zones verds de la Urbanització de 1981 corresponent a la zona verda 15.

**Annex 5:** Plànol de cessió de les zones verdes de la Urbanització de 1981 corresponent a la zona verda 19.

**Annex 6:** Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament a l'àmbit de les Colònies Forestals.

**Annex 7:** Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de l'àmbit de la unitat d'actuació XIII, Can Valls.

**Annex 8:** Plànols comparatius planejament vigent – modificació de les zones verdes de la 1 a la 23.

**Annex 9:** Plànols addenda de les zones verdes de la 24 a la 35.

**Annex 10:** Plànols generals de Can Massuet del Far (3.0 a 3.12).

# **MEMÒRIA INFORMATIVA**

## **INTRODUCCIÓ**

La manca d'adequació del planejament a la base cartogràfica més actualitzada del moment va suscitar la Modificació puntual del Redibuixat de les Normes subsidiàries de planejament de Dosrius; aquesta va ser aprovada, però anul·lada en part per una sentència judicial. La sentència del recurs contenciós administratiu nº364/2009 anul·la la Modificació de les Normes Subsidiàries exclusivament en el que es refereix a la delimitació de les zones verdes i espais lliures.

Aquesta circumstància, genera una diversitat de documents vigents en el planejament, i duplicitat d'informació que cal posar en ordre, per tal de disposar d'un instrument de planejament útil, àgil i adequat.

## **OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ**

L'objecte de la modificació és refondre i adaptar a la base cartogràfica més actualitzada les zones verdes del nucli de Can Massuet del Far a partir del planejament vigent; completant en l'àmbit d'aquest nucli, el procés iniciat amb la Modificació puntual del Redibuixat de les Normes subsidiàries de planejament de Dosrius.

## **ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT VIGENT AL NUCLI DE CAN MASSUET DEL FAR**

El planejament urbanístic vigent en el municipi de Dosrius és el Text Refós de les Normes Urbanístiques de planejament de Dosrius (TRNNSS) aprovat definitivament en data 13 de juliol de 2005 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicat per a la seva executivitat en el DOGC de data 2 de novembre de 2005, la documentació gràfica de les Normes subsidiàries de planejament (NNSS) és l'aprovada el 25 de juny de 1998 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, i les seves successives modificacions puntuals fermes, executives i aprovades definitivament.

En data 21 de juliol de 2009 la Comissió d'Urbanisme de Catalunya va aprovar definitivament la 'Modificació puntual del Redibuixat de les Normes subsidiàries de planejament de Dosrius', promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Dosrius.

En data 4 de juliol de 2013 la Sala de lo Contenciós-administratiu del tribunal superior de justícia de Catalunya pronuncia la sentència en el recurs contenciós-administratiu nº364/2009 interposat per la Herència Jacent de D. Antonio Estevadeordal Carrera i D. Antonio Estevadeordal Botta. En dita sentència anul·la la Modificació de les NNSS exclusivament en el que es refereix a la delimitació de les zones verdes i espais lliures de titularitat pública del municipi. La sentència es refereix al fet al·legat per la demandant de que la Modificació de les NNSS altera el gràfic i els límits dels terrenys públics de titularitat municipal qualificats de zones verdes respecte el document de les Normes subsidiàries del planejament general de Dosrius aprovat definitivament el 25 de juny de 1998.

Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de l'àmbit de la Unitat d'Actuació XIII, Can Valls (Exp. 2004/012616/B) aprovada definitivament el 20 d'octubre de 2005 i publicada al DOGC el 07 de febrer de 2006.

Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de Can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle (Exp. 2008/033576/B) aprovada definitivament el 29 de juliol de 2010 i publicada al DOGC el 09 de setembre de 2010.

Modificació puntual de normes subsidiàries de planejament a l'Àmbit de la qualificació 8b de les Colònies Forestals (Exp.2006/024591/B) aprovada definitivament el 12 de juliol de 2012 i publicada al DOGC el 04 d'octubre de 2012.

## **APLICACIÓ DEL PLANEJAMENT**

En l'actualitat, en els casos d'adequació, a la pràctica, es segueix fent la transposició cas per cas. La interpretació, doncs es fa d'acord amb els articles 10 del Text refós de La Llei d'urbanisme, i l'article 6 de les Normes Subsidiàries de Planejament de Dosrius. Per tant l'aprovació del present document no té cap altre motiu que donar rigor i fiabilitat a l'execució de tots els instruments de planejament vigent en aquest àmbit.

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

### **JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA PRESENT MODIFICACIÓ**

La legislació d'aplicació és el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLU) i el Decret 305/2006 de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RU).

La present modificació puntual no comporta un increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos, per la qual cosa no és d'aplicació el que determina l'article 99 del TRLU.

D'acord amb l'Art. 59 del TRLU, on s'estableix la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, caldria aportar la següent documentació:

- a. Memòria descriptiva i justificativa del pla.
- b. Plànols d'informació i d'ordenació.
- c. Normes urbanístiques.
- d. Catàleg de béns a protegir.
- e. L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- f. Documentació mediambiental.
- g. El programa d'actuació urbanística.
- h. La memòria social.

Donat que el present document és bàsicament una interpretació del planejament vigent, sobre una nova base cartogràfica, no es considera necessària l'aportació de tota aquesta documentació. La modificació no contempla cap modificació de les normes urbanístiques. No contempla actuacions a desenvolupar. No és pertinent ni l'agenda ni l'avaluació econòmica, donades les característiques generals del present document. No es considera necessari l'elaboració d'un informe mediambiental. El programa d'actuació urbanística, no s'escau donat que no es una figura de planejament a desenvolupar per fases i tampoc s'escau la memòria social.

### **OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ**

Cal dir que l'objecte de la modificació del Redibuixat de les Normes de Planejament de Dosrius, així com de la present modificació tenen la voluntat de resoldre una problemàtica provocada per la no adequació del Planejament vigent, amb la cartografia més actualitzada, i que per tant, s'adequa més a la realitat física del municipi.

L'estat de la documentació del planejament no garantia la seguretat legal, donat que el planejament existent estava dibuixat en una base topogràfica obsoleta, i que tenia importants diferències amb la realitat i amb les bases topogràfiques que disposem actualment, a l'era digital, dibuixades amb molta més precisió i rigor.

Aquesta situació provocava que l'adequació del planejament a la realitat s'havia d'anar adequant cas a cas, transcrivint cada línia d'acord amb el criteri de cada tècnic municipal, llicència a llicència, amb dades poc acurades, on evidentment no

es podia portar el control amb el rigor que avui en dia exigim. Això doncs obligava a fer una **transposició del planejament d'acord amb la nova base topogràfica**, seguint el criteri de tal i com es va dibuixar en la seva delimitació original, on les delimitacions seguien elements naturals, límits de propietat, traçat viari o altres.

Aquest és el criteri i l'objectiu fonamental d'aquestes modificacions puntuals:

- **Dotar de rigor i precisió al document de planejament**, i per tant dotar els documents de seguretat jurídica.
- Permetre un cop aprovat, poder informatitzar i incorporar al Sistema d'Informació Territorial Municipal, (SITMUN), fent compatible el planejament, la topografia, el cadastre i les ortofotomapes.

Un cop aprovada la modificació del Redibuixat, i degut a la sentència 364/2009, on s'anul·lava l'executivitat únicament en l'àmbit de les zones verdes, per tal d'acabar aquest procés necessari per a garantir la seguretat legal de la totalitat de planejament, s'endeguen tres modificacions de normes corresponents a les zones verdes a cadascun dels nuclis del municipi; la present modificació per tant forma part d'aquest procés.

## **METODOLOGIA PER A L'ELABORACIÓ DE LA PRESENT MODIFICACIÓ**

### **Planejament del nucli de Can Massuet del Far**

El Planejament vigent que afecta al nucli de Can Massuet del Far consta dels següents documents:

- Document del **Redibuixat de Normes Subsidiàries** (sense les zones verdes).
- Respecte les zones verdes, s'até al document de la Modificació de Normes subsidiàries de Planejament del 1998 (NNSS 1998).
- Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de l'àmbit de la Unitat d'Actuació XIII, Can Valls (Exp. 2004/012616/B) aprovada definitivament el 20 d'octubre de 2005 i publicada al DOGC el 07 de febrer de 2006.
- Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de Can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle (Exp. 2008/033576/B) aprovada definitivament el 29 de juliol de 2010 i publicada al DOGC el 09 de setembre de 2010.
- Modificació puntual de normes subsidiàries de planejament a l'Àmbit de la qualificació 8b de les Colònies Forestals (Exp.2006/024591/B) aprovada definitivament el 12 de juliol de 2012 i publicada al DOGC el 04 d'octubre de 2012.

### **Base cartogràfica**

La base cartogràfica utilitzada per a dibuixar els límits del planejament ha estat:

- Utilització de la cartografia més actual i fiable que disposem. Proporcionada per la Diputació de Barcelona i digitalitzada, amb detall a escala 1/1000, corresponent al vol de setembre de 2015, cartografia actualitzada de la que ja es va utilitzar com a base per a la modificació de Normes del Redibuixat.
- Utilització del parcel·lari cadastral actual. Aquest parcel·lari, ja està adaptat a la base cartogràfica que es disposa, i que és la mateixa que s'utilitza per a elaborar la present modificació. Cartografia cadastral del 2020.

## **Consideracions sobre les dades de la superfície de les zones verdes de les Normes Subsidiàries del 98**

A les Normes Subsidiàries del 98, existeixen dues dades sobre la seva superfície:

D'una banda la **XIFRA** que consta als plànols que indicava la superfície de les zones verdes, i de l'altra la mesura de l'**ÀREA** de la superfície dibuixada.

Cal explicar que aquestes superfícies NO coincideixen; probablement per manca de precisió en els instruments que es van fer servir per a contar la seva superfície.

D'acord amb la interpretació que s'ha de fer a partir del compliment de l'article 10 del TRLU, "En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.", Per aquest motiu només s'ha tingut en compte la superfície real mesurada sobre plànol de les Normes Subsidiàries del 98.

## **Definicions emprades en la present modificació**

Per tal d'explicar el present document, s'ha cregut convenient acompanyar-lo d'un seguit de definicions per tal de fer-lo més entenedor i dotar-lo de més concreció i rigor.

### **Superfície Modificació**

Quan ens referim a la Superfície Modificació, és el resultat de la delimitació sobre la cartografia cadastral, i topografia més actualitzada que tenim, atenent als criteris d'adequació descrits als articles 6 del TRNNSS, i 10 del TRLU.

### **Xifra NNSS 98**

És la xifra que apareix als plànols de les NNSS 98. Aquesta és la dada menys fiable, i més fàcilment alterable. Moltes vegades, no es correspon amb l'àrea dibuixada a les mateixes NNSS 98, per tant és evident que aquesta, podia ser una xifra que responia a donar compliment de certs coeficients de planejament.

### **Àrea NNSS 98**

Aquesta és l'àrea dibuixada a les NNSS 98, cal pensar que és una dada més fiable, que la 'xifra' però, amb la cartografia actual, també s'ha constatat que no es

correspon a la realitat física que existeix actualment, i tampoc correspon a la realitat física que existia en el moment de l'aprovació de les NNSS 98.

## **Adequacions del planejament vigent a la present modificació**

Hi ha hagut dos mecanismes per a transcriure el planejament vigent a la present modificació:

### **1. Còpia**

Correspon a les zones verdes que provenen de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de l'àmbit de la Unitat d'Actuació XIII, Can Valls, la Modificació puntual de normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de Can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle i la Modificació puntual de normes subsidiàries de planejament a l'Àmbit de la qualificació 8b de les Colònies Forestals. No hi ha modificació.

### **2. Transposició a la cartografia actualitzada**

Per tal de fer la transposició adequada, s'ha seguit els criteris estipulats a l'Article 6 del TRNNSS, i de l'article 10 del TRLUC, on els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a :

- 1.- alineacions o línies d'edificació vigents
- 2.- característiques topogràfiques del terreny
- 3.- límits de la propietat rústica o urbana
- 4.- existència d'arbres o d'altres elements d'interès

Els límits de la propietat rústica i urbana s'ha pres la base cadastral vigent al municipi, com a la dada més fiable i actualitzada de la mateixa. En aquest sentit cal dir que la informació cadastral ja va ser la base sobre la que es va treballar a l'hora de la elaboració de les NNSS de l'any 98, i per tant és lògic que es torni a fer el mateix procés amb la base cadastral actualitzada.

## **ANÀLISI DE CADASCUNA DE LES ZONES VERDES**

A continuació, s'analitzen en detall cadascuna de les zones verdes, numerades de la 1 a la 23. S'explica el criteri utilitzat en la Modificació. També es comparen les diferències entre les superfícies definitives amb la superfície gràfica calculada dels plànols de les NNSS de 1998, o si estan afectades per altres modificacions puntuals.

En l'annex 8 s'adjunten els plànols del detall de cadascuna de les zones verdes modificades al costat del plànol de la mateixa zona amb el planejament vigent.

### **Zona verda 1**

Situació: zona verda situada al carrer d'Ocata cantonada amb l'avinguda de Dosrius.

Es dibuixa la zona verda d'acord als límits dibuixats en la topografia seguint els llinars amb les parcel·les colindants, a semblança del polígon dibuixat a les NNSS del 1998. La superfície resultant és de 1.394 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -24 m<sup>2</sup> (-1,7%).

## **Zona verda 2**

Situació: zona verda situada al carrer Tibidabo cantonada amb el carrer Arenys.

Es dibuixa la zona verda d'acord als límits dibuixats en la topografia seguint la tanca que separa la parcel·la veïna amb la zona verda. La superfície resultant és de 430 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -13 m<sup>2</sup> (-2,9%).

## **Zona verda 3**

Situació: zona verda situada al carrer Montserrat, número 2b, cantonada amb el carrer Sant Llorenç de Munt.

Es dibuixa la zona verda reproduint els límits dibuixats en la parcel·la cadastral, seguint el criteri de les NNSS de 1998. La superfície resultant és de 541 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de +90 m<sup>2</sup> (+20%).

## **Zona verda 4**

Situació: zona verda situada al carrer Montnegre, número 32.

Es dibuixa la zona verda d'acord als límits de la parcel·la cadastral, excepte en la part nord-oest on la construcció de la parcel·la del carrer del Montnegre, núm. 30 sobrepassa la zona verda, que segons la forma dibuixada en les NNSS del 1998 es considera que la parcel·la veïna ocupa part de la zona verda. La superfície resultant és de 929 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -50 m<sup>2</sup> (-5,1%).

## **Zona verda 5**

Situació: zona verda situada al carrer Vilassar.

Es dibuixa el polígon de zona verda d'acord als límits existents definits a la topografia. La superfície resultant és de 1.094 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -239 m<sup>2</sup> (-17,9%).

### **Zona verda 6**

Situació: zona verda situada al final del carrer Burriac, donant entrada al paratge de les Costes d'en Guinart.

Es un espai no delimitat com a parcel·la en la cartografia del Cadastre. En la part est i sud es dibuixa la zona verda d'acord amb els límits de les parcel·les cadastrals que envolten aquesta àrea. En la part nord la zona verda queda delimitada per l'alineació del carrer Burriac i el límit de la parcel·la amb adreça carrer Burriac, 53. En la part oest es dibuixa una franja reproduint la que es defineix en les NNSS de 1998. La superfície resultant és de 33.369 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de 288 m<sup>2</sup> (0,9%).

El límit del sòl urbà, entre les parcel·les del carrer Burriac, 47,47,51 i 53 i del carrer San Llorenç de Munt, 56, s'ha adaptat a la topografia i a les cotes definides en els plànols de la parcel·lació de la Urbanització de l'any 1981 i a la llicència de parcel·lació de 12/02/2003 de les parcel·les del carrer Burriac, 45, 47 i 49. S'adjunta els plànols en l'annex 1.

### **Zona verda 7**

Situació: zona verda situada entre el carrer de la Roca i el carrer Can Domingo.

Es dibuixa la zona verda seguint el límit representat en la base cadastral i ajustant-se a la topografia. La superfície resultant és de 44.542 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -1.324 m<sup>2</sup> (-2,9%).

### **Zona verda 8**

Situació: zona verda situada entre el carrer Vilassar i el carrer Premià.

Es dibuixa la zona verda seguint els límits de les parcel·les cadastrals i la topografia en el mur de la parcel·la del carrer Vilassar, 41. A partir d'aquest es dibuixa una franja de tres metres cap a l'est assimilant a la franja de les NNSS de 1998 i donat que les parcel·les de la part est són solars sense cap delimitació física. La superfície resultant és de 281 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -135 m<sup>2</sup> (-32,5%).

### **Zona verda 9**

Situació: zona verda situada al carrer Cinc Pous, núm. 2

Es dibuixa la zona verda seguint el límit representat en la base cadastral i ajustant-se a la topografia en la línia divisòria entre parcel·les. La superfície resultant és de 1.177 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de +39 m<sup>2</sup> (+3,4%).

### **Zona verda 10**

Situació: zona verda situada entre el carrer Argentona i el carrer Can Pruna.

Es dibuixa la zona verda seguint els límits de la topografia en els elements que marquen els llinars de les propietats i amb el criteri dels 2 m d'amplada que marca les NNSS del 98 allà on la topografia no dibuixa cap element. A diferència dels límits de la parcel·la cadastral que dibuixen unes parcel·les sense ajustar-se als llinars de separació entre veïns. La superfície resultant és de 139 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de +10 m<sup>2</sup> (+7,8%).

### **Zona verda 11**

Situació: zona verda situada al carrer Premià.

Es dibuixa la zona verda seguint els límits dibuixats en la topografia i seguint les parcel·les cadastrals on no hi ha elements de topografia. En la part nord de la zona verda hi ha una diferència entre la topografia i cadastre, d'acord amb la inspecció realitzada es considera més correcte el límit de la línia de cadastre. Així doncs a la part esquerra nord es manté seguint la topografia i a la part dreta nord es manté seguint cadastre. La superfície resultant és de 511 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -56 m<sup>2</sup> (-9,9%).

### **Zona verda 12**

Situació: zona verda entre el carrer Montgat i el carrer Can Domingo.

El present document incorpora la "Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de Can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle", aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya en data 29/07/2010. Aquest document canvia part de la zona verda a qualificació equipaments clau 4a. La superfície resultant és la de 41.938 m<sup>2</sup>.

Amb la incorporació de la Modificació puntual no es presenta diferència de superfície respecte el planejament vigent. En l'annex 2 s'adjunta el document de la Modificació puntual.

### **Zona verda 13**

Situació: zona verda situada a l'Avinguda Can Massuet entre els números 24 i 26.

Es dibuixa la zona verda d'acord amb la topografia seguint la línia de muro que marca la delimitació de la parcel·la. La superfície resultant és de 318 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -45 m<sup>2</sup> (-12,4%).

### **Zona verda 14**

Situació: zona verda situada entre el carrer Ocata i el carrer Badalona.

Es dibuixa la zona verda seguint la forma del planejament vigent, donat que no hi ha línies de topografia que defineixin les delimitacions de les parcel·les i el cadastre dibuixa una forma de les parcel·les molt diferent sense assegurar fiabilitat. D'acord amb el plànol de parcel·lació de la Urbanització de l'any 1981 i de la llicència d'edificació de les parcel·les del carrer Badalona, 29 i 31 es constata que es segueix les línies del planejament vigent i l'error gràfic de la delimitació cadastral. La superfície resultant és de 2.259 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -177m<sup>2</sup> (-7,3%).

En l'annex 3 s'incorpora els plànols de la parcel·lació de la Urbanització de l'any 1981 i de la llicència d'edificació de les parcel·les del carrer Badalona,29 i 31.

### **Zona verda 15**

Situació: zona verda situada entre el carrer Can Pruna i el carrer Vilassar.

Es dibuixa la zona verda seguint les cotes definides en la llicència d'obra de la parcel·la del carrer Can Pruna, número 21, amb una longitud de façana de 27,40 metres. En el límit amb la parcel·la 25 es dibuixa seguint el límit cadastral actual i d'acord amb el plànol de la parcel·lació de la Urbanització del 1981 i el plànol de les cessions de zones verdes de la Urbanització del 1981. En la resta de la zona verda es segueix els límits del cadastre. La superfície resultant és de 1.571 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -93m<sup>2</sup> (-5,6%).

En l'annex 4 s'incorpora els plànols de la parcel·lació de la Urbanització i de les cessions de zones verdes de la Urbanització ambdós de l'any 1981.

## **Zona verda 16**

Situació: zona verda a la cantonada del carrer Mataró i carrer Tibidabo.

Es dibuixa la zona verda seguint els límits de la parcel·la cadastral per la inexistència de línies de topografia en la separació de les parcel·les. La superfície resultant és de 251 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de +5m<sup>2</sup> (+2%).

## **Zona verda 17**

Situació: zona verda situada entre el carrer Can Pruna i el carrer Vilassar.

Es dibuixa la zona verda en funció de la topografia, seguint les línies dels murs de separació entre les parcel·les i el pas de zona verda. La superfície resultant és de 331 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -67m<sup>2</sup> (-16,8%).

## **Zona verda 18**

Situació: zona verda situada amb entrada des del carrer Castell de Dosrius.

Es dibuixa la zona verda seguint els límits de les parcel·les cadastrals a la part nord i el límit de sòl urbà en la part sud. La superfície resultant és de 1.559 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -31m<sup>2</sup> (-1,9%).

## **Zona verda 19**

Situació: zona verda situada al darrera de les parcel·les que tenen entrada pel carrer Turó de l'Home.

Es dibuixa la zona verda seguint els límits topogràfics de les parcel·les colindants, i es detecta algun error en el dibuix de la cartografia cadastral que caldrà esmenar. A la part est es dibuixa un traçat en línia recta a similitud del que es grafia en els plànols de les zones verdes de la urbanització del 1981. La superfície resultant és de 1.039 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de +524 m<sup>2</sup> (+101,7%).

En l'annex 5 s'incorpora els plànols de les cessions de zones verdes de la Urbanització de l'any 1981.

## **Zona verda 20**

Situació: zona verda situada al costat de la parcel·la amb adreça carrer Lleida,8.

Es dibuixa la zona verda seguint els límits de les parcel·les cadastrals i s'adapta el límit de sòl urbà al límit sud de les parcel·les adequant-se a les profunditats definides en els plànols de la parcel·lació de la urbanització. La superfície resultant és de 304 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de -273 m<sup>2</sup> (-47,3%).

## **Zona verda 21**

Situació: zona verda situada entre l'avinguda Can Massuet i l'avinguda Dosrius.

Es dibuixa la zona verda seguint els límits de les parcel·les cadastrals excepte en algun punt on la geometria de les parcel·les cadastrals dibuixa algun retranqueig considerats com a possibles errors. La forma s'assimila bastant a la zona verda del planejament vigent. La superfície resultant és de 20.350 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 són de +2.833 m<sup>2</sup> (+16,2%) de la superfície gràfica calculada.

## **Zona verda 22**

Situació: zona verda situada entre el carrer Vilassar i el carrer Òrrius.

Es dibuixa la zona verda seguint els límits de les parcel·les cadastrals coincidint amb la topografia, detectant una ocupació de la parcel·la del carrer Badalona 34 sobre la zona verda en el retranqueig dibuixat per la línia cadastral. La superfície resultant és de 1.793 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 són de +97 m<sup>2</sup> (+5,7%) de la superfície gràfica calculada.

## **Zona verda 23**

Situació: zona verda situada entre el carrer Argentona i la Zona esportiva de Can Massuet del Far.

El present document incorpora la "Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de Can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle", aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya en data 29/07/2010. Aquest

document canvia part de la zona d'equipaments 4b a zona verda clau 3. La superfície resultant és la de 24.115 m<sup>2</sup>.

Amb la incorporació de la Modificació puntual no es presenta diferència de superfície respecte el planejament vigent. En l'annex 2 s'adjunta el document de la Modificació puntual.

#### **Zona verda 24**

Situació: zona verda situada a les Colònies Forestals.

El present document incorpora el document de la Modificació puntual de normes subsidiàries de planejament a l'Àmbit de les Colònies Forestals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 12/07/2012. La superfície resultant és de 4.320 m<sup>2</sup>.

Amb la incorporació de la Modificació puntual no es presenta diferència de superfície respecte el planejament vigent. En l'annex 6 s'adjunta el document de la Modificació puntual.

#### **Zona verda 25**

Situació: zona verda situada a les Colònies Forestals.

El present document incorpora el document de la Modificació puntual de normes subsidiàries de planejament a l'Àmbit de les Colònies Forestals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 12/07/2012. La superfície resultant és de 8.860 m<sup>2</sup>.

D'acord amb la incorporació del dibuix de la zona verda es constata que la superfície gràfica calculada de 8.860 m<sup>2</sup> no correspon a la superfície escrita de 8.758 m<sup>2</sup> que apareix en els mateixos plànols del document de la Modificació, per un possible error en el càlcul de la superfície del polígon de la zona verda.

Amb la incorporació de la Modificació puntual no es presenta diferència de superfície respecte la superfície gràfica del planejament vigent. En l'annex 6 s'adjunta el document de la Modificació puntual.

#### **Zona verda 26**

Situació: zona verda situada a les Colònies Forestals.

El present document incorpora el document de la Modificació puntual de normes subsidiàries de planejament a l'Àmbit de les Colònies Forestals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 12/07/2012. La superfície resultant és de 3.566 m<sup>2</sup>.

D'acord amb la incorporació del dibuix de la zona verda es constata que la superfície gràfica calculada de 3.566 m<sup>2</sup> no correspon a la superfície escrita de 3.730 m<sup>2</sup> que apareix en els mateixos plànols del document de la Modificació. Es comprova que

l'error del càlcul en el document ve donat per la incorporació de la superfície de clau 2 situada al costat del polígon de la zona verda.

Amb la incorporació de la Modificació puntual no es presenta diferència de superfície respecte la superfície gràfica del planejament vigent. En l'annex 6 s'adjunta el document de la Modificació puntual.

### **Zona verda 27**

Situació: zona verda situada a les Colònies Forestals.

El present document incorpora el document de la Modificació puntual de normes subsidiàries de planejament a l'Àmbit de les Colònies Forestals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 12/07/2012. La superfície resultant és de 5.955 m2.

Amb la incorporació de la Modificació puntual no es presenta diferència de superfície respecte el planejament vigent. En l'annex 6 s'adjunta el document de la Modificació puntual.

### **ADDENDA: INCORPORACIÓ DE ZONES VERDES NO CONTEMPLADES EN LES NNSS98**

En la següent addenda s'incorporen els espais no considerats zones verdes específiques en el planejament vigent però que per les seves característiques són molts similars a altres espais si qualificats com a zones verdes (per exemple les zones 8,10,11,17). Són superfícies que funcionen com a passos de serveis de connexió entre dos carrers utilitzats per el pas subterrani d'infraestructures de clavegueram.

Aquests espais ja queden delimitats com a tal en el cadastre actual i en les NNSS del 98. I d'acord amb la topografia s'ha comprovat tots es troben habilitat per aquest ús.

Amb aquesta addenda es vol donar solució al que es considera un error de falta de qualificació en el planejament vigent, en les zones verdes definides de la 28 a la 34.

### **Zona verda 28**

Situació: zona verda situada entre el carrer Mataró i el carrer Céllecs.

### **Zona verda 29**

Situació: zona verda situada entre el carrer Pla de la Calma i el carrer de les Agudes.

### **Zona verda 30**

Situació: zona verda situada entre el carrer Argentona i el carrer de Can Pruna.

### **Zona verda 31**

Situació: zona verda situada entre el carrer Masnou i el carrer Girona.

### **Zona verda 32**

Situació: zona verda situada entre el carrer Girona i el carrer Tarragona.

### **Zona verda 33**

Situació: zona verda situada entre el carrer Tarragona i el carrer Arenys.

### **Zona verda 34**

Situació: zona verda situada entre el carrer Burriac i el carrer Sant Llorenç de Munt.

Finalment, s'incorpora la modificació gràfica d'un espai qualificat de clau 5 – Sistemes al carrer Turó de l'Home, corregint sobre topografia la delimitació de la seva superfície a partir del curs de la riera que fa de límit de sòl urbà.

### **Zona sistemes 35**

Situació: zona de clau 5 sistemes al carrer Turó de l'home.

Es dibuixa la zona de clau 5 seguint la topografia de la riera que fa de separació de propietats entre l'Ajuntament i una parcel·la privada de sòl rústic a l'altra banda de la riera. En la seva part oest s'allarga fins l'avinguda Corredor per adequar el dibuix a la realitat existent. Aquestes modificacions comporten una adaptació del límit del sòl urbà. La superfície resultant és de 7.690 m<sup>2</sup>.

La diferència de la superfície gràfica calculada respecte les NNSS de 1998 és de +117 m<sup>2</sup> (+1,5%).

## **MODIFICACIÓ UA XIII CAN VALLS**

Situació: zona verda de la Unitat d'Actuació XIII Can Valls.

L'àmbit de la Unitat d'Actuació compte amb un document de "Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de l'àmbit de la Unitat d'Actuació XIII, Can Valls", aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya en data 20/10/2005.

Encara que la urbanització de Can Valls queda fora del nucli urbà de Can Massuet del Far, el present document incorpora tot l'àmbit de la Modificació puntual de la unitat d'actuació per explicar la petita modificació en el seu límit en la connexió amb L'àmbit d'estudi del present document.

La modificació puntual no contempla la connexió amb el nucli urbà i per tant es fa un ajustament d'aquesta en la part nord, en el límit amb Can Massuet del Far. En conseqüència, la superfície de zona verda queda modificada respecte el planejament vigent (annex). La superfície resultant és de 56.295 m<sup>2</sup>.

Les diferències de superfície respecte la Modificació puntual de les Normes subsidiàries són de +1.012 m<sup>2</sup> (+1,8%) de la superfície gràfica calculada.

En l'annex 7 s'incorpora el document de la Modificació puntual.

## QUADRE DE SUPERFÍCIES PLANEJAMENT VIGENT – MODIFICACIÓ

Núm.	Descripció	Superfície Planejament vigent	Superfície Modificació	Diferència superfície	%
1	Adequació a la realitat física	1418	1394	-24	-1,7
2	Adequació a la realitat física	443	430	-13	-2,9
3	Adequació al cadastre	451	541	90	20,0
4	Adequació al cadastre i planejament	979	929	-50	-5,1
5	Adequació a la realitat física	1333	1094	-239	-17,9
6	Adequació al cadastre i planejament	33081	33369	288	0,9
7	Adequació al cadastre i realitat física	45866	44542	-1324	-2,9
8	Adequació al cadastre i realitat física i planejament	416	281	-135	-32,5
9	Adequació al cadastre i realitat física	1138	1177	39	3,4
10	Adequació a la realitat física i planejament	129	139	10	7,8
11	Adequació al cadastre i realitat física	567	511	-56	-9,9
12	Copia de la Modificació puntual	41938	41938	0	0,0
13	Adequació a la realitat física	363	318	-45	-12,4
14	Adequació al planejament	2436	2259	-177	-7,3
15	Adequació a la llicència d'obres	1664	1571	-93	-5,6
16	Adequació al cadastre	246	251	5	2,0
17	Adequació a la realitat física	398	331	-67	-16,8
18	Adequació al cadastre i planejament	1590	1559	-31	-1,9
19	Adequació a la realitat física	515	1039	524	101,7
20	Adequació al cadastre	577	304	-273	-47,3
21	Adequació al cadastre	17517	20350	2833	16,2
22	Adequació al cadastre i a la realitat física	1696	1793	97	5,7
23	Copia de la Modificació puntual	24115	24115	0	0

<b>24</b>	Copia de la Modificació puntual	4320	4320	0	0
<b>25</b>	Copia de la Modificació puntual	8860	8860	0	0
<b>26</b>	Copia de la Modificació puntual	3566	3566	0	0
<b>27</b>	Copia de la Modificació puntual	5955	5955	0	0

**TOTAL** **201.577** **202.936** **1.359**

#### QUADRE DE SUPERFÍCIES DE ZONA VERDA ADDENDA

<b>Núm.</b>	<b>Descripció</b>	<b>Superfície Planejament vigent</b>	<b>Superfície Modificació</b>	<b>Diferència superfície</b>
<b>28</b>	Adequació a la realitat física	0	118	118
<b>29</b>	Adequació a la realitat física	0	115	115
<b>30</b>	Adequació a la realitat física	0	609	609
<b>31</b>	Adequació a la realitat física	0	113	113
<b>32</b>	Adequació a la realitat física	0	174	174
<b>33</b>	Adequació a la realitat física	0	121	121
<b>34</b>	Adequació a la realitat física	0	225	225

**TOTAL** **0** **1.475** **1.475**

#### QUADRE DE SUPERFÍCIES DE ZONA SISTEMES ADDENDA

<b>Núm.</b>	<b>Descripció</b>	<b>Superfície Planejament vigent</b>	<b>Superfície Modificació</b>	<b>Diferència superfície</b>
<b>35</b>	Adequació a la realitat física	7573	7690	117

## VALORACIÓ DEL QUADRE DE SUPERFÍCIES DE LA PRESENT MODIFICACIÓ

Un cop aplicats els criteris per a adaptar les zones verdes que existien a les NNSS del 98, a la realitat i cartografies actuals, hem pogut comprovar que les adaptacions que s'han dut a terme no han produït diferències de superfície significativa en gran part de les zones verdes de Can Massuet del Far. Molts dels casos són diferències de menys de 5% i que per tant entrarien dins de la normalitat en aquest tipus d'adaptacions.

És significatiu l'alt percentatge de modificació de la zona 19, on varia la seva superfície en un 101,7%. Això queda completament justificat a la vista de l'adaptació cartogràfica als plànols de zones verdes de la urbanització del 1981, i en la consideració que es tracta d'una zona verda on la superfície és molt petita i per tant per poc que sigui l'adaptació percentualment és notable.

Respecte el global de zones verdes, cal remarcar que el còmput total hi ha un **increment de 1.359 m2 de zona verda que representa un 0,7% de diferència en les superfícies**, donat que:

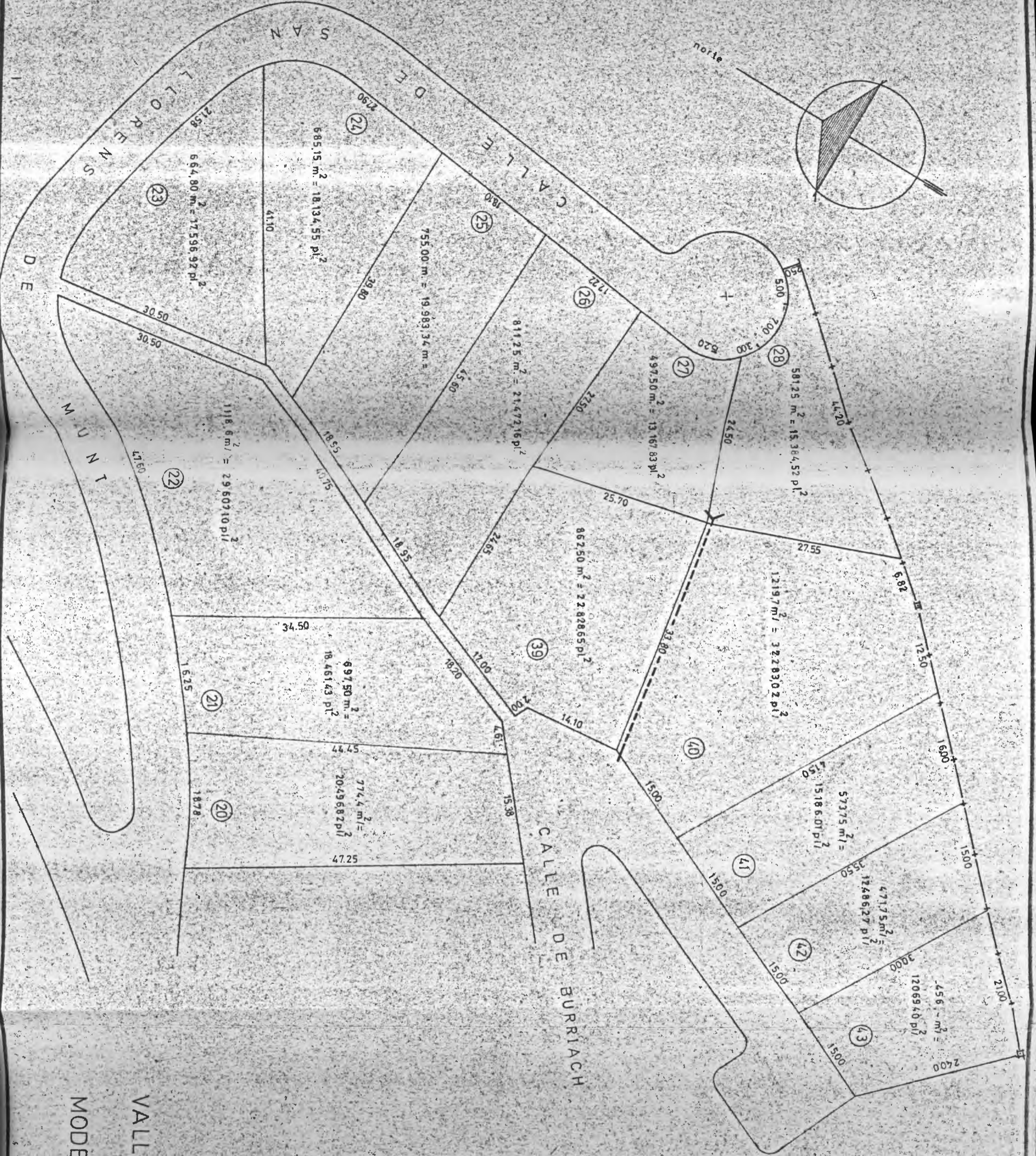
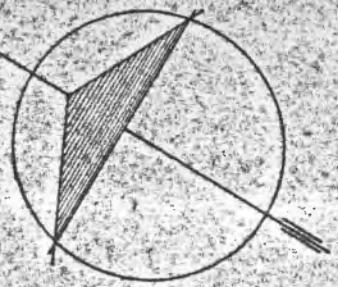
<b>Superfície zones verdes de planejament vigent</b>	<b>201.577 m2</b>
<b>Superfície de zones verdes de la present modificació</b>	<b>202.936 m2</b>

Dosrius, a desembre de 2020

Sandra Lirio Muñoz  
Arquitecta municipal

Xavier Caparrós Murall  
Tècnic geògraf

**ANNEX 1: PLÀNOL URBANITZACIÓ 1981 I PLÀNOL LLICÈNCIA PARCEL·LACIÓ DE 12/02/2003 DE LES PARCEL·LES CARRER BURRIAC, 45, 47 I 49 CORRESPONENT A LA ZONA VERDA 6**



<b>URBANIZACION</b>	
<b>ESMERAL</b>	
Manzana	12-S 3a
Parcelas	20-28 39-41
escala	1:500
fecha	Octubre MARZO 1981
Urbanizacion	
Promocion y venta	

VALLADO INTERIOR  
 MODELO CUSO N°4

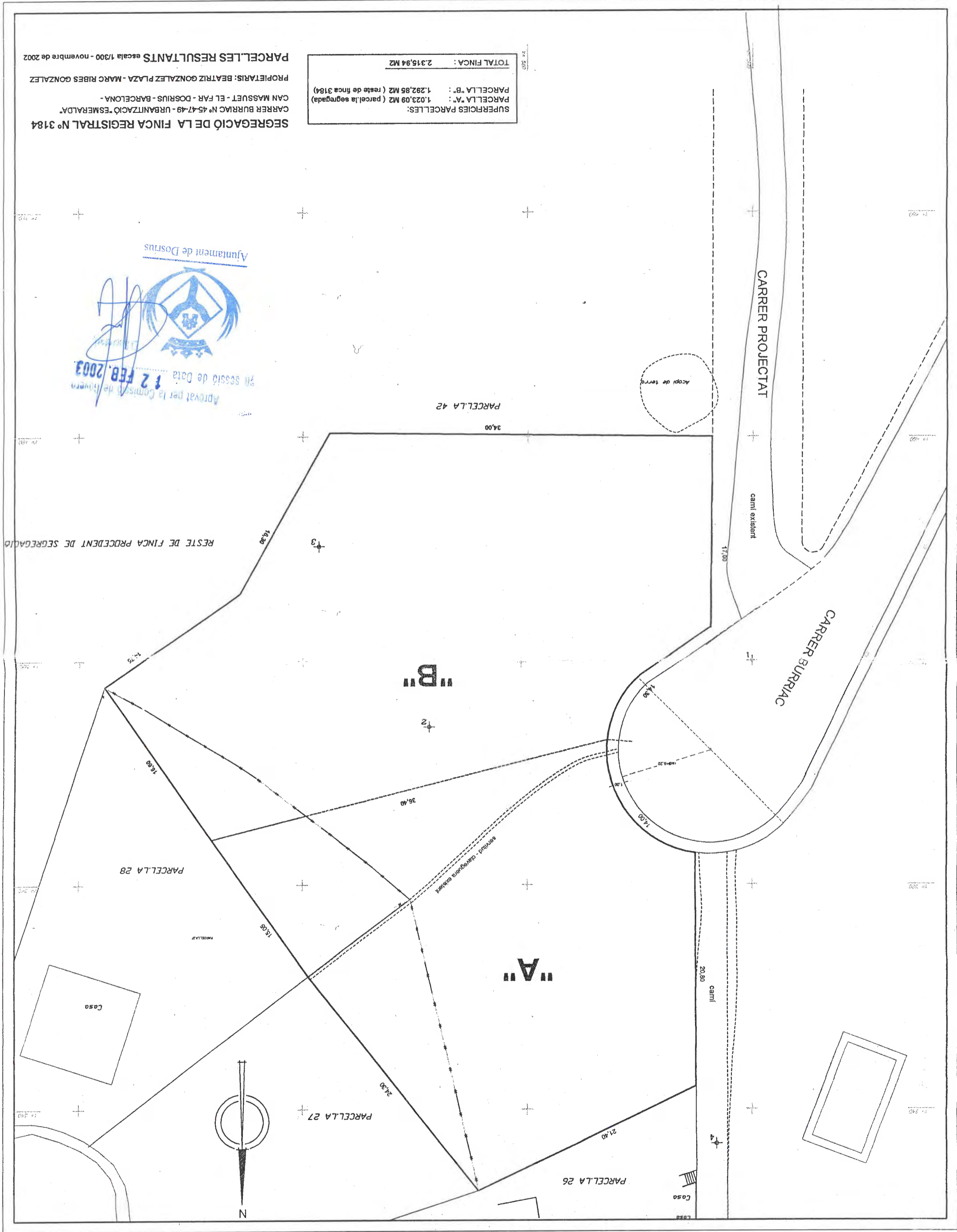


SEGREGACIÓ DE LA FINCA REGISTRAL Nº 3184  
 CARRER BURRIAC Nº 45-47-49 - URBANITZACIÓ "ESMERALDA"  
 CAN MASSUET - EL FAR - DOSRUIS - BARCELONA -  
 PROPIETARIS: BEATRIZ GONZALEZ PLAZA - MARC RIBES GONZALEZ  
 PARCEL·LES RESULTANTS escala 1/300 - novembre de 2002

SUPERFÍCIES PARCEL·LES:  
 PARCEL·LA "A": 1.023,09 M2 (parcel·la segregada)  
 PARCEL·LA "B": 1.292,85 M2 (reste de finca 3184)  
 TOTAL FINCA: 2.315,94 M2

Ajuntament de Dosrius  
 Aprovat per la Comissió de Govern  
 en sessió de Data 12 FEB. 2003

RESTE DE FINCA PROCEDENT DE SEGREGACIÓ



**ANNEX 2: MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT EN RELACIÓ AMB ELS EQUIPAMENTS ESPORTIU-DOCENT PER AL FUTUR CEIP DE CAN MASSUET DEL FAR I EL CAMP DE FUTBOL DE CAN BATLLE**

2008/33576/b-  
08  
431-515  
30/6/10

Aprobat per l'Ajuntament Ple  431  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari



**3r TEXT REFÓS (JUNY 2010) DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES.**

**Equipaments Esportiu- Docent -  
Social  
Municipi de Dosrius**

MEMÒRIA  
PLÀNOLS

JUNY 2010



AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
**Departament d'Urbanisme i  
Serveis Tècnics**  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 937 919 744 – Fax. 937 919 080  
urbanisme@dosrius.cat



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



**ÍNDEX.****1.- Memòria.**

- 1.1-Objecte i Antecedents.
- 1.2-Estat actual.
- 1.3-Justificació de la modificació.
- 1.4-Planejament vigent.
- 1.5-Proposta de modificació del planejament.
- 1.6-Paràmetres d'ordenació per l'equipament docent a la parcel·la de Can Pruna.
- 1.7-Justificació del compliment dels requisits establerts a l'article 95.1 del TRLUC.
- 1.8-Normativa urbanística aplicable

**2.- Plànols.**

1. Emplaçament de la Zona Verda de Can Pruna
2. Emplaçament de la Zona Esportiva de Can Massuet del Far
3. Emplaçament de la Zona Esportiva de Can Batlle
4. Emplaçament del Local Municipal
5. Estat actual de la Zona Verda de Can Pruna
6. Estat actual de la Zona Esportiva de Can Massuet del Far
7. Estat actual de la Zona Esportiva de Can Batlle
8. Estat actual del Local Municipal
9. Modificació de la Zona Verda de Can Pruna
10. Modificació de la Zona Esportiva de Can Massuet del Far
11. Modificació de la Zona Esportiva de Can Batlle
12. Modificació del Local Municipal

**3. Reportatge fotogràfic**

1. Porció de zona verda de Can Pruna.
2. Porció de la zona d'equipaments esportius de Can Massuet del Far
3. Equipament esportiu camp de futbol de Can Batlle
4. Equipament públic- administratiu i sociocultural local municipal



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



Aprobat per l'Ajuntament Ple   
en sessió

de data

17 JUNY 2010

#### 4. Informes

- a. Comissió Territorial d'Urbanisme de data, 13 de novembre del 2008
- b. Departament d'Ensenyament , Serveis Territorials al Maresme -Vallès Oriental de data 20 de març del 2009
- c. Comissió Territorial d'Urbanisme de data, 18 de juny del 2009
- d. Informe favorable emès per l'ACA en data 5 de maig de 2010
- e. Comissió Territorial d'Urbanisme de data 13 de maig de 2010
- f. Informe favorable d'idoneïtat de l'emplaçament de l'Escola Encarnació Fonoll, a Can Massuet del Far, emès pels Serveis Territorials al Maresme-Vallès Oriental del departament d'Educació, en data 31 de maig de 2010.

#### 5. Mapa de Instal·lacions Esportives Municipals (MIEM)

#### 6. Fitxes del Inventari municipal



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya





Aprobat per l'Ajuntament (Pla 433)  
de data 17 JUNY 2010 en sessió  
El Secretari,

## Modificació puntual de normes subsidiàries

Canvi de qualificació equipaments esportiu- docent per la construcció de la nova escola a Can Massuet del Far, per l'adaptació al planejament dels usos com a equipament esportiu del camp de futbol de Can Batlle i adaptació al planejament dels usos com a equipament sociocultural de parcel·la destinada a habitatge unifamiliar.

### 1.- Memòria.

#### 1.1- Objecte i Antecedents.

##### Objecte

L'objecte de la present modificació és la de dotar el nucli de Can Massuet del Far, d'un solar adequat per a la construcció del segon Centre d'Ensenyament i Primària al terme municipal de Dosrius. Donat que la modificació afecta el solar qualificat d'equipaments, la present modificació aprofita per a adequar la qualificació d'equipament sociocultural el solar de propietat municipal, situat a l'Avinguda del Far núm. 10 que actualment s'està usant com a dependències municipals, i com a consultori mèdic.

Igualment es compensarà la disminució del equipament esportiu 4b (equipament esportiu) als terrenys existents a la zona municipal de Can Batlle a on actualment existeixen les instal·lacions municipals del camp de futbol, adaptant el planejament a la realitat existent, atès que actualment és una zona qualificada amb la clau 4 (equipaments), sense subclau que la defineixi.

##### Antecedents

El present Text refós (juny 2010) es redacta per tal de donar compliment a les prescripcions assenyalades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de data 13 de maig de 2010, i que es resumeixen en:

- Informe d'idoneïtat favorable, emès pels Serveis Territorials del Maresme i Vallès Oriental del Departament d'Educació, en relació amb la proposta d'emplaçament del CEIP de Can Massuet del Far.
- Es garanteix el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes d'espais lliures i equipaments esportius, en els termes establerts a l'article 95.1 del TRLUC. S'incorpora al document una justificació específica del compliment dels requisits en l'article 95 esmentat.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya





Aprobat per l'Ajuntament Ple  
17 JUNY 2010  
de data

El Secretari

- Es completa la normativa urbanística amb els paràmetres d'ordenació de l'equipament docent.

## 1.2- Estat actual.

Can Massuet del Far és un nucli urbà del terme municipal de Dosrius, sorgit d'una urbanització dels anys seixanta, recepcionada per l'Ajuntament l'any 1992, a on viuen aproximadament més del 50% de les persones empadronades al municipi (any 2007, 4658 habitants; Font: IDESCAT).

A continuació es descriu l'estat actual de les zones que afecten la present modificació.

### 1. Porció de zona verda de Can Pruna.

Porció de terreny de 11.850 m<sup>2</sup> amb accés des de l'avinguda Dosrius, un dels eixos principals del nucli urbà. Els terrenys que afecten la modificació, tenen una topografia molt suau, en un terreny amb una elevació de 3 a 5 metres i una gran superfície plana a la part superior. Es disposa en una bona orientació.

Els terrenys tenen titularitat municipal.

### 2. Porció de la zona d'equipaments esportius de Can Massuet del Far

La porció de terrenys qualificats de zona esportiva que afecten la present modificació són uns terrenys ondulats, amb una topografia en pendent i on actualment existeixen alguns camins i accessos que s'usen esporàdicament per la població.

Existeix un bosc de pins i alzines de vegetació autòctona, que cobreixen tres quartes parts del terreny. El pendent però està orientat a sud i gaudeix, en general d'una bona orientació en la part més solana de la muntanya.

Els terrenys tenen titularitat municipal.

### 3. Equipament esportiu camp de futbol de Can Batlle

L'emplaçament a on es troba ubicat el camp de futbol són els terrenys de titularitat municipal de Can Batlle, a Dosrius. Els terrenys es troben entre la riera de Dosrius, i la zona esportiva de Can Batlle, que consta d'una piscina de



Aprovat per l'Ajuntament Pleno 434  
17 JUNY 2010 sessió  
de data  
El secretari

titularitat municipal. Els terrenys objecte de la modificació són sensiblement horitzontals, i actualment hi ha ubicat un camp de futbol.

Els terrenys tenen titularitat municipal.

#### 4. Equipament públic- administratiu i sociocultural local municipal

L'emplaçament a on es troba ubicat l'equipament és en una parcel·la qualificada urbanísticament de clau 7c edificació aïllada unifamiliar. Es situa a la cantonada entre l'avinguda del Far i el carrer Maresme, al nucli urbà de Can Massuet del Far. Actualment existeix un edifici de dues plantes, en la planta superior s'hi ubica el Consultori Mèdic de Can Massuet i té accés per l'avinguda del Far número 10. En la planta inferior hi ha un espai utilitzat com a magatzem pel material de la brigada municipal amb accés des del carrer Maresme, número 1.

Els terrenys i l'equipament tenen titularitat municipal.

#### 1.3 - Justificació de la modificació.

##### Equipament docent pel FUTUR CEIP "Encarnació Fonoll" de Can Massuet del Far

De conformitat amb les converses mantingudes entre els responsables municipals i el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, es considera que l'emplaçament idoni per a la ubicació de la segona escola primària del municipi sigui una porció de 11.850 m<sup>2</sup> de la Zona verda de Can Pruna.

Els terrenys on va destinada l'escola de Can Massuet del Far està qualificada com a Zona verda, parcs i jardins urbans, (Clau 3), d'aquí la necessitat de tramitar la present modificació puntual de normes subsidiàries.

Els factors determinants que justifiquen la necessitat de la present modificació, i la construcció del Centre d'Educació Infantil i Primària en el citat indret són els següents:

- Can Massuet del Far és el nucli de població de Dosrius amb més nombre d'habitants (aproximadament representa un 50%).
- Estudi poblacional de l'alumnat dels centres de primària existents al municipi:
  - CEIP del Pi, de 404 nens i nenes, 204 són de can Massuet del Far.



Aprovat per l'Ajuntament Pleno  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari

- CEIP Encarnació Fonoll, de 44 nens/es, 30 són de can Massuet del Far.
- Mobilitat: la construcció del centre educatiu al nucli de Can Massuet del Far reduirà les dificultats de mobilitat dels nens i nenes del nucli urbà de can Massuet del Far, el qual està situat a dalt d'una muntanya, a uns 5 Km del nucli de Dosrius, on s'hi troben el centres de primària existents. La ubicació de l'escola s'ha escollit en el vial més importat de tot el nucli de Can Massuet, per tal de garantir la correcta mobilitat del transport públic i privat. Actualment l'autobús públic i l'escolar transiten per davant del solar escollit i té parada molt propera.
- Associació de zona verda amb equipaments. El resultat de la present modificació farà que l'actual zona verda de Can Pruna estigui associada a una zona d'equipaments escolars, cosa molt positiva tant per a donar ús a la zona verda, com a per servir de parc a la sortida de l'escola. Igualment, el fet de qualificar de zona verda part de l'equipament esportiu també provocarà aquesta associació que dinamitzarà l'ús d'ambdues zones.
- S'amplia la superfície de terrenys qualificats com a zona verda, i la disminució de terrenys esportius es deguda a l'escreix de zona verda.

D'acord amb tots els extrems exposats, es considera raonada i justificada la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos socials i públics del municipi.

### **Equipament esportiu camp de futbol de Can Batlle**

El principal motiu de qualificar com a clau 4b els terrenys a on està ubicat el camp de futbol municipal de Can Batlle és l'adaptació a la realitat d'ús d'aquell sòl (esportiu).

### **Equipament públic- administratiu i sociocultural local municipal**

El principal motiu de qualificar com a clau 4c la parcel·la del local municipal és l'adaptació a la realitat d'ús de l'edifici existent i al que es vol dedicar per part de la municipalitat, que és l'adequació per a usos socioculturals.

## **1.4 - Planejament vigent.**

Text refós de les normes urbanístiques de planejament general al terme municipal de Dosrius (acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 13 de juliol de 2005; DOGC 4501 de data 02 de novembre de 2005).





Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010

435

**Art.70.- CLAU N° 3. SISTEMA DE ZONES VERDES: PARCS I JARDINS URBANS.**

Definició i ús.

- 1.- Són espais lliures destinats a l'esbarjo de la població, dotats d'espècies vegetals i indistintament destinats al descans, esplai, joc o pràctica de l'esport.
- 2.- Són sempre d'ús públic, i, per llur funció són:
  - a) Usos permesos: recreatiu.
  - b) Usos compatibles: esportiu, socio-cultural i comercial limitat a kioscos.
  - c) Usos prohibits: tota la resta. No s'admetran, en cap cas, usos provisionals.
- 3.- Els terrenys reservats com a sistema d'espais lliures són:
  - a) Els grafats als plànols corresponents.
  - b) Els que les Normes indiquen per Unitats d'Actuació, Plans Especials o Parcials, encara que no estiguin grafats.

Els terrenys són de propietat municipal, o s'obtindran per cessió gratuïta i lliure de càrregues quan correspongui a cessions que correspon efectuar als propietaris del sòl, d'acord amb la legalitat vigent i les determinacions de les presents N.S.P., en cas contrari seran obtinguts per expropiació.

Règim del sòl.

- 1.- S'ordenaran amb arbres, jardineria i elements accessoris de mobiliari urbà que no ocuparan més del 10% de la superfície, incloent els possibles kioscos, amb alçària màxima de 7'5 m. i planta baixa i un pis, com a màxim.
- 2.- S'admetran instal·lacions esportives a cel obert. Les instal·lacions esportives cobertes s'hauran de construir en sòl qualificat de sistema d'equipaments esportiu (clau 4b).

**Art.71.- CLAU N° 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS.**

Definició i ús.

- 1.- Superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans.
- 2.- Per llur funció, són usos permesos:
  - Docent (Clau 4a).
  - Esportiu (Clau 4b).
  - Públic- administratiu (Clau 4c)
  - Socio- cultural (Clau 4c).

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya





- Cementiri (Clau 4d).
- Religiós (Clau 4e).
- Sanitari -assistencial (Clau 4c).

Règim del sòl.

- 1.- Ordenació d'edificació aïllada excepte quan es localitzin a mançanes de zones regulades per ordenació segons alineació de vial o entre mitgeres, cas en que se seguirà l'ordenació corresponent a la resta de la illa.
- 2.- L'alçària màxima serà de 10 m. sobre la cota natural del terreny a tots els punts del solar, amb l'excepció feta al punt 1, on es regularà per la de l'edificació colindant.
- 3.- Els equipaments preexistents a l'aprovació inicial d'aquestes Normes, s'accepten en les seves condicions actuals, tant d'ús com de volum i titularitat.
- 4.- Els de nova creació seran preferentment de titularitat pública podent-se explotar privadament mitjançant concessió o conveni.

**Art.75.- EDIFICACIÓ AÏLLADA UNIFAMILIAR I (Claus 7a a 7e).**

DEFINICIÓ I ÚS.

- 1.- Correspon a una sèrie d'àrees de ciutat jardí de construcció aïllada, i ús d'habitatge unifamiliar, i de diferents tamanyes de parcel·la.

a) Admesos:

- habitatge en la seva modalitat d'unifamiliar.
- sanitari-assistencial
- socio-cultural.

b) Compatibles:

- comercial, limitat a planta baixa i 100 m<sup>2</sup>. construïts;
- docent, limitat a guarderies i ensenyament pre-escolar;
- recreatiu fins a 200 m<sup>2</sup>. construïts;
- industrial, en les condicions que es determinaran a l'apartat corresponent d'aquestes Normes .
- Habitatge en la seva modalitat de plurifamiliar en aquelles parcel·les on ja existeix a la data d'aprovació inicial de les presents N.S.P., sempre que compti amb la corresponent llicència municipal d'obres.
- Els usos comercials i industrials no ocuparan, en el seu conjunt més del 60% del sostre edificat





Aprobat per l'Ajuntament Ple en sessió  
 de data 17 JUNY 2010  
 El Secretari 436

de la parcel·la, encara que superi les condicions de l'apartat C) 1 d'aquest article, en el cas d'edificació anterior a l'aprovació inicial de les N.S.P.

- c) Prohibits:  
Tota la resta dels definits a l'article 45,4.
- d) No s'admetran en cap cas usos provisionals.

3.-Es distingeixen, en funció del tamany de la parcel·la, diverses subzones:

clau	denominació	sup. mínima
7a	intensiva	200
7b	semiintensiva	400
7c	extensiva A	800
7d	extensiva B	1000
7e	extensiva C	2000

TIPUS D'ORDENACIÓ.

Es fixa com a tal el d'edificació aïllada

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1. Es fixen per cadascuna de les zones al quadre següent:

	7a	7b	7c	7d	7e
Parcel·la mínima en m2.	200	400	800	1000	2000
Ocupació màxima en%	40	30	20	15	10
Alçària màxima en m.	7	7	7	7	7
Número de plantes. Pb+1Pe	Pb+1P	Pb+1P	Pb+1P	Pb+1P	Pb+1P
e) Separació a carrer en m.	3	6	10	10	15
Separacions a fons en m.	2	3	5	5	7'5
Separacions a altres llinars en m. 5 7'5		2	3		5
Façana mínima en m.	10	14	18	20	25
Índex edificabilitat neta en m2./m2. 0'20		0'8	0'6	0'40	0'30
Densitat habatge net s/zona (habg./Ha) 5	50	25	12'5	10	
Sostre màxim per parcel·la (no podrà superar-se encara que el producte de la superfície parcel·la per índex d'edificabilitat sigui superior en m2.).	300	450	600	750	1000

2.1.- S'admetran habitatges aparellats per a les subzones 7a i 7b en les següents condicions:

- a) Es respectarà els anteriors paràmetres.

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya





- b) La parcel·la necessària per a aquesta construcció serà com a mínim doble de la definida com a mínima.
- c) El volum construït haurà de tenir unitat de composició arquitectònica.
- d) S'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat la Servitud mútua resultant de l'acceptació de l'edificació aparellada pels propietaris de les parcel·les.

2.2.-S'admetran habitatges juxtaposats en filera, només per a la subzona 7a, en les condicions a), c) i d) de l'apartat 2.1. anterior, fins a un màxim de sis habitatges, pels quals es requerirà una superfície de parcel·la igual o superior al nombre d'habitatges multiplicat per la superfície mínima de parcel·la de la zona corresponent.

3.-Es prohibeixen les edificacions auxiliars excepte els garatges, empotrats o no, fins a una superfície màxima de 35 m<sup>2</sup>. Podran situar-se en línia de façana i, previ acord entre veïns, establint les servituds adequades, a mitgera. La seva altura no sobrepassarà en cap punt 3'00 m. sobre la cota del terreny, natural o amb les adaptacions topogràfiques previstes a l'art. 43.D les edificacions auxiliars computaran en el sostre màxim permès per a cada parcel·la.

4.-Es prohibeixen els murs de contenció al carrer més alts de 3,00 m. medits des de la rasant del vial i en trams de 5,00 m. de llargada.

5.-Al sòl no edificable de la parcel·la s'hi toleraran:

- a) passarel·les descobertes per accés a l'habitatge, amb un ample màxim de 1,50 m.
- b) Plataformes descobertes per aparcament de vehicles, de superfície màxima de 30 m<sup>2</sup>. i complint, en quant a moviments de terres, les condicions de l'art. 43.D.

6.-S'autoritzen piscines a l'aire lliure, situant la làmina d'aigua a una distància mínima de 2,00 m. de qualsevol límit de la parcel·la, i condicionat a que no plantegin problemes per alçada o resistència de les terres.

#### ALTRES CONDICIONS.





- 1.-Tota la documentació que es presenti per la sol·licitud de llicència, anirà acompanyada d'una secció longitudinal i una transversal del terreny, amb indicació expressa de la topografia d'estat actual, i expressió dels canvis que es facin a la topografia (dintre dels límits de l'art. 43) i situació de les edificacions. Es presentarà també una planta de l'estat topogràfic actual amb corbes cada 1,00 m. de desnivell per les parcel·les fins a 1000 m2., i cada 2,00 m. per les de tamany superior.
- 2.-No es concedirà llicència per edificació de garatge, ni per usos comercials i/o industrials si no és conjuntament amb la de l'habitatge, o aquest ja existeix amb llicència concedida.
- 3-
  - a) La concessió d'aigua a les parcel·les solament es farà quan es sol·liciti l'edificació.
  - b) L'abocament d'aigües pluvials haurà de fer-se a l'interior de la pròpia parcel·la, sense connexió possible a la xarxa de clavegueram. S'autoritzarà la construcció de cisternes subterrànies per a la recollida de pluvials.
- 4.-Els horts familiars no podran ocupar mai la franja inedificable de separació entre carrer i edifici, estigui o no construït aquest. La seva superfície màxima es limita respecte de la superfície de cada parcel·la per a cada subzona seguint la següent taula:

subzona	% ocupació	superfície màxima
7a	30%	150 m2.
7b	25%	200 m2.
7c	20%	300 m2.
7d	20%	350 m2.
7e	15%	500 m2.

Tots els horts existents a l'aprovació inicial de les NSPMD disposaran d'un termini d'un any a partir de l'aprovació definitiva de les mateixes per a adaptar-se a les prescripcions anteriors. Excepcionalment un cop adaptats, no serà d'aplicació l'apartat D) 3b) del present article encara que no disposin d'edificació per servir.

- 5.-No es considerarà cap edifici com a utilitzable al seu destí mentre no tingui els acabats interior i exterior previstos al projecte. En aquelles edificacions que, a l'aprovació definitiva de les NSPMD, estiguin ocupades sense complir aquests requisits l'Ajuntament requerirà als propietaris perquè facin aquests acabats en un termini



Apruavat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2014  
El Secretari

*de tres mesos des de la notificació. En cas de no fer-ho, l'Ajuntament podrà actuar d'ofici amb càrrec al propietari.*

### 1.5 - Proposta de modificació del planejament.

La present modificació de normes preveu els següents canvis de qualificació.

- a. Qualificar d'equipament docent (Clau 4a) porció de la zona verda de Can pruna (Clau 3).
- b. Qualificar de Zona verda (Clau 3), part del sol qualificat d'equipaments esportius (Clau 4b) de la zona esportiva de Can Massuet del Far .
- c. Qualificar d'equipaments esportius (Clau 4b) part de la zona d'equipaments (Clau 4) existent a Can Batlle.
- d. Qualificar d'equipament sociocultural (Clau 4c) la parcel·la qualificada d'habitatge unifamiliar aïllat (Clau 7c)

#### a. Qualificar d'equipament docent (Clau 4a) porció de la zona verda de Can pruna (Clau 3).

Després de proposar diversos emplaçaments per a la ubicació de la futura escola de Can Massuet, i d'acord amb els criteris del Departament d'Ensenyament, tenint en compte que aquest serà l'equipament més important, i que generarà més moviment, en tot el nucli de Can Massuet, s'ha optat per emplaçar-la en la millor ubicació que es disposava.

Es disposa de la titularitat dels terrenys, i la seva idoneïtat fa que aquesta ubicació sigui la més adient per a la construcció de dita escola. Els factors que han fet decidir aquesta ubicació han estat la seva posició dominant el paisatge, la topografia bastant planera del terreny, la seva situació dalt d'un promontori que la dota de il·luminació i orientació, i també la seva ubicació dins del carrer principal de la urbanització, (Avinguda de Dosrius) que garanteix el fàcil accés de Autocars, vehicles i vianants.

Superfície de canvi de qualificació: 11.850 m<sup>2</sup>

#### b. Qualificar de Zona verda (Clau 3), part del sol qualificat d'equipaments esportius (Clau 4b) de la zona esportiva de Can Massuet del Far .

Després d'analitzar els terrenys contigus a la zona esportiva de Can Massuet, qualificats d'equipament esportiu, s'ha pogut constatar que d'una banda aquests terrenys tenen una qualitat ambiental i paisatgística important, i que actualment funcionen com a area de lleure dels habitants, malgrat no estan habilitats adequadament per al seu gaudi. També s'ha pogut constatar la dificultat per a col·locar en els citats terrenys equipaments o pistes esportives, degut a la seva pendent pronunciada.





Aprobat per l'Ajuntament Pleno  
en sessió  
de data 17 JUNY 2018  
El secretari

Per tant la present modificació dóna resposta a la qualificació més adequada de Zona verda de part dels terrenys contigus a la zona esportiva, preservant, però part de terrenys per a possibles ampliacions de la mateixa zona verda.

Superfície de canvi de qualificació 24.115 m<sup>2</sup>

**c. Qualificar d'equipaments esportius (Clau 4b) part de la zona d'equipaments (Clau 4) existent a Can Batlle.**

L'existència del camp de futbol en els terrenys de Can Batlle, i qualificats de 4 Equipaments, on la qualificació no reconeix la naturalesa esportiva dels terrenys, s'ha cregut convenient que mitjançant la present modificació es reconeixes aquesta circumstància.

Cal també garantir els mínims estàndards per a la superfície de terrenys qualificats d'esportius. En aquest sentit es va redactar el MIEM Mapa d'Instal·lacions Esportives Municipals, elaborat i aprovat inicialment, i el document constata que el conjunt del municipi compleix amb escreix els mínims estàndards de superfície de terrenys destinades a equipaments esportius, (contant amb les instal·lacions existents, no la superfície de terrenys qualificades a tal efecte). S'adjunta còpia del document aprovat.

Per tal d'adequar l'àmbit de la zona de la piscina també es qualifica els seus voltants integrant tot el conjunt en un únic polígon qualificat d'equipament esportiu (clau 4b):

Superfície de canvi de qualificació del camp de futbol i dels voltants de la piscina 11.850 m<sup>2</sup>

**d. Qualificar d'equipament sociocultural (Clau 4c) la parcel·la qualificada d'habitatge unifamiliar aïllat (Clau 7c)**

Seguint amb la filosofia de la present modificació, del reconeixement per part del planejament de l'existència d'equipaments municipals, i donada la proximitat del mateix es proposa també el canvi de qualificació com a equipament sociocultural, la parcel·la qualificada d'habitatge unifamiliar, i que està funcionant com a equipament dels serveis de la brigada municipal en planta baixa, i com a consultori metge en planta primera. Cal dir que les instal·lacions del consultori estan obsoletes i que està prevista la construcció del nou consultori als terrenys qualificats a tal efecte situats a la zona d'equipaments del carrer de les Agudes.

Superfície de canvi de qualificació 1.716 m<sup>2</sup>





Aprovat per l'Ajuntament Pleno  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010

En conseqüència i quantificant les dades globals la present modificació representa:

Existent		Modificació	
Zona verda	11.850 m2	Equipament docent	11.850
Equipament esportiu	24.115	Zona verda	24.115
Equipaments	11.850	Equipaments esportius	11.850
Habitatge unifamiliar	1.716	Equipament sociocultural	1.716
m2			

- Un escreix de zona verda de 12.265 m2

Val a dir que la zona que es desqualifica de zona verda té unes condicions topogràfiques i d'orientació millors, però aquesta disminució qualitativa queda compensada per la quantitativa.

Cal remarcar també que l'actual zona verda de Can Pruna està infrautilitzada, i que el fet de tenir l'equipament de l'escola al costat, farà també que s'incrementi el seu ús; així mateix en el cas de la zona esportiva de Can Massuet, el fet de tenir l'equipament esportiu al costat, també farà revitalitzar i dotar d'ús més intensiu, la seva zona verda contigua.

- Una disminució d'equipaments esportius de 12.265 m2

Aquesta disminució de metres és produïda perquè es desqualifica uns terrenys que difícilment mai es podrien utilitzar com a esportius, i es possible legalment donada l'actual existència de diversos equipaments esportius construïts, i que estan reflectits en el MIEM.

- Una disminució de zona qualificada d'habitatge unifamiliar de 1.716 m2

- Un augment d'equipament sociocultural de 1.716 m2

Cal aclarir que es redueix la superfície qualificada d'equipaments (Clau 4), però això es produïx perquè en realitat es concreta més el destí de l'equipament, (clau 4b).

Dit això i quantificant totes les zones qualificades d'equipaments (amb diverses modalitats esportiu docent i sociocultural), obtenim que els terrenys objecte de la modificació qualificats d'equipaments i equipaments diversos actualment, sumen un total de 34.717m2, i que després de la modificació resten 24.168 m2, resultant una disminució de 10.549 m2.

Aquesta disminució d'equipaments seria la destinada a zona verda, que resulta de 12.265, menys la zona que es qualifica d'equipament provinent de la zona d'habitatge unifamiliar, de 1.716, resultant 10.549 m2, i justificant així el compliment de l'Article 95.1 del TRLUC





Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
439

### 1.6 - Paràmetres d'ordenació per l'equipament docent ubicat a la parcel·la de Can Pruna.

Els paràmetres d'ordenació que tot seguit es relacionen per l'equipament docent CEIP "Encarnació Fonoll" de Can Massuet del Far, són els suggerits per la Secció de Supervisió de Projectes de la Direcció General de Recursos del Sistema Educatiu, del Departament d'Educació de la Generalitat.

#### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Parcel·la en m <sup>2</sup>	11.850 m <sup>2</sup>
Ocupació màxima en %	45% -- (5.333 m <sup>2</sup> )
Alçària màxima en m.	10,5 m
Número de plantes	Pb+2P
Índex edificabilitat neta en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0'45 -- (5.333 m <sup>2</sup> )

Els paràmetres indicats compleixen amb escriu les necessitats d'un equipament tipus de 2 Línies, i donada la superfície del solar, permetrien preveure l'ampliació del centre educatiu. (p.e. l'addició d'una Línia més)

En el cas que aquests paràmetres no permetin la construcció del model arquitectònic idoni proposat per a la construcció del centre educatiu, es podrà redactar un pla especial que determinarà exactament la volumetria de l'edificació, estudiada.

### 1.7 - Justificació del compliment dels requisits establerts a l'article 95.1 del TRLUC.

El present Text refós (juny 2010) modifica el còmput de superfícies destinades a espais lliures i equipaments esportius, per la qual cosa cal donar compliment al que assenyala l'article 95.1 del TRLUC, és a dir, garantint-ne el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació, tot possibilitant l'ajust de les àrees qualificades d'equipaments esportius quan ho requereixi l'interés prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

- Qualificació de sistema d'espais lliures (clau 3, zona verda) dels sòls ubicats a la zona d'equipaments esportius de Can Massuet del Far.
- Qualificació de sistema d'equipaments docents (clau 4a, equipaments docents) a la zona verda de Can Pruna.
- Qualificació de sistemes d'equipaments esportius (clau 4b) a la Zona de Can Batlle

**Justificació.** La topografia complexa del sòl ubicat a la zona d'equipaments esportius de Can Massuet del Far dificultava (gairebé impossibilitava) la implantació dels usos previstos pel planejament. Tal i com diu el propi acord

Departament de Catalunya  
Departament de Política Territorial i  
Urbanisme  
General d'Urbanisme  
Urbanisme de Catalunya





Aprovat per l'Ajuntament Plu  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari

de la CTUB de data 13/05/2010, es considera urbanísticament racional la qualificació de sistema d'espais lliures (clau 3, zona verda) al sud de la zona d'equipaments esportius de Can Massuet, ja que aquest fet permet l'alliberament dels esmentats sòls d'instal·lacions o edificacions que, si s'implantessin, implicarien la vulneració dels valors paisatgístics i ambientals concurrents en aquest àmbit. Per tant, el document a tràmit, justifica des d'aquest punt de vista, l'escriu del sistema d'espais lliures en detriment del sistema d'equipaments esportius.

Per altra banda la ubicació del sistema d'equipaments docents a la coneguda com "Zona Verda de Can Pruna" és altament positiva, atesa la seva posició dominant el paisatge, la topografia bastant planera del terreny, la seva situació dalt d'un promontori que la dota de il·luminació i orientació, i també la seva ubicació dins del carrer principal de la urbanització, (Avinguda de Dosrius) que garanteix el fàcil accés de Autocars, vehicles i vianants.

Per donar compliment normatiu al que disposa l'article 95.1 del TRLUC, i de conformitat amb la prescripció establerta per la CTUB en data 13/05/2010, es garantirà el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes d'espais lliures i equipaments esportius qualificant de sistema d'equipaments esportius una àrea de terrenys addicional de 1.248 m<sup>2</sup> a la zona d'equipaments esportiu de Can Batlle, respecte la delimitació que s'havia realitzat al 2n text refós (Desembre 2009), objecte de les prescripcions de la CTUB, delimitant la present modificació de NNSS una zona d'equipaments esportius de Can Batlle (clau 4b) de 11.850 m<sup>2</sup>.

En conseqüència i quantificant les dades globals la present modificació representa:

<b>Existent</b>		<b>Modificació</b>	
Zona verda	11.850 m <sup>2</sup>	Equipament docent	11.850
Equipament esportiu	24.115	Zona verda	24.115
Equipaments	11.850	Equipaments esportius	11.850
Habitatge unifamiliar	1.716	Equipament sociocultural	1.716
m <sup>2</sup>			

És a dir, el sumatori de sistemes d'espais lliures i equipaments esportius resta com segueix:

- Un increment de zona verda de 12.265 m<sup>2</sup>
- Una disminució d'equipaments esportius de 12.265 m<sup>2</sup>

Amb el que no hi ha disminució del sumatori de sistemes d'espais lliures i equipaments esportius en relació al planejament vigent, donant compliment a l'article 95.1 del TRLUC.





440

### 1.8 - Normativa urbanística general aplicable.

La normativa urbanística general aplicable és la següent:

D'acord amb l'Article 94 del Decret Legislatiu 1/2005 (en endavant TRLUC), pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. En aquest sentit, l'expedient hauria de formalitzar-se amb la totalitat dels documents que assenyalava l'article 59 del TRLUC o la justificació de la seva omissió.

El documents que acompanyen la present modificació són:

- memòria justificativa amb estudis complementaris
- Plànols d'informació.
- La present modificació puntual no contempla cap modificació del redactat de les normes urbanístiques.
- La present modificació no afecta a cap element catalogat ni susceptible de ser-ho.
- Com que la present modificació no contempla actuacions a desenvolupar, no és pertinent ni l'agenda ni l'avaluació econòmica.
- Donades les característiques generals del present document, i tractant-se de sol urbà, no es considera pertinent l'elaboració d'un informe mediambiental.
- En el present document no s'escau programa d'actuació urbanística.
- En el present document no s'escau la elaboració d'una memòria social.

Tractant-se d'una modificació puntual de normes subsidiàries que afecta als sistemes urbanístics d'equipaments esportius i zones verdes, també serà d'aplicació el que disposa l'article 95 del TRLUC, el qual diu textualment el següent:

#### **Article 95**

*Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius*

*1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la*



superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

3. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

En el cas de la present modificació es disminueix la superfície dedicada a equipament esportiu en 12.265 m<sup>2</sup>, però que dita disminució va destinada a zones verdes. Val a dir que malgrat la disminució de quantitat, els nous terrenys qualificats d'equipaments esportius guanyen en qualitat al tractar-se de terrenys que són plans.

La present modificació representa l'augment dels terrenys destinats a zona verda en una quantitat de 12.265 m<sup>2</sup>. A més el resultat de la modificació fa que cadascuna de les zones verdes resultants estan associades a un equipament (escolar i esportiu), dotant-les de millor accessibilitat i facilitat d'ús.





AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme i  
Serveis Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> -- [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

Aprovat per l'Ajuntament Ple  
de data 17 JUNY 2010 en sessió  
El secretari 441

Les qualificacions resultants de la present modificació es regiran d'acord amb la normativa i paràmetres existents a les normes subsidiàries, i es permetrà els usos existents mentre subsisteixin.

Dosrius, juny de 2010

Ajuntament de Dosrius  
Departament d'Urbanisme i Serveis Tècnics  
[urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

Ramon Calonge i Vallbona  
Arquitecte Municipal  
[rcalonge@dosrius.cat](mailto:rcalonge@dosrius.cat)

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya





AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme I  
Serveis Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> -- [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

Aprobat per l'Ajuntament Pleno  
de data 17 JUNY 2014 sessió 442

El Secretari

## 2.- Plànols.

1. Emplaçament de la Zona Verda de Can Pruna
2. Emplaçament de la Zona Esportiva de Can Massuet del Far
3. Emplaçament de la Zona Esportiva de Can Batlle
4. Emplaçament del Local Municipal
5. Estat actual de la Zona Verda de Can Pruna
6. Estat actual de la Zona Esportiva de Can Massuet del Far
7. Estat actual de la Zona Esportiva de Can Batlle
8. Estat actual del Local Municipal
9. Modificació de la Zona Verda de Can Pruna
10. Modificació de la Zona Esportiva de Can Massuet del Far
11. Modificació de la Zona Esportiva de Can Batlle
12. Modificació del Local Municipal

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya




Aprovat per l'Ajuntament Ple 443  
de data 17 JUNY 2010

El Secretari

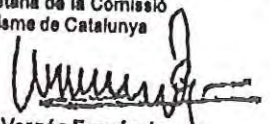


ZONA VERDA  
CAN PRUNA

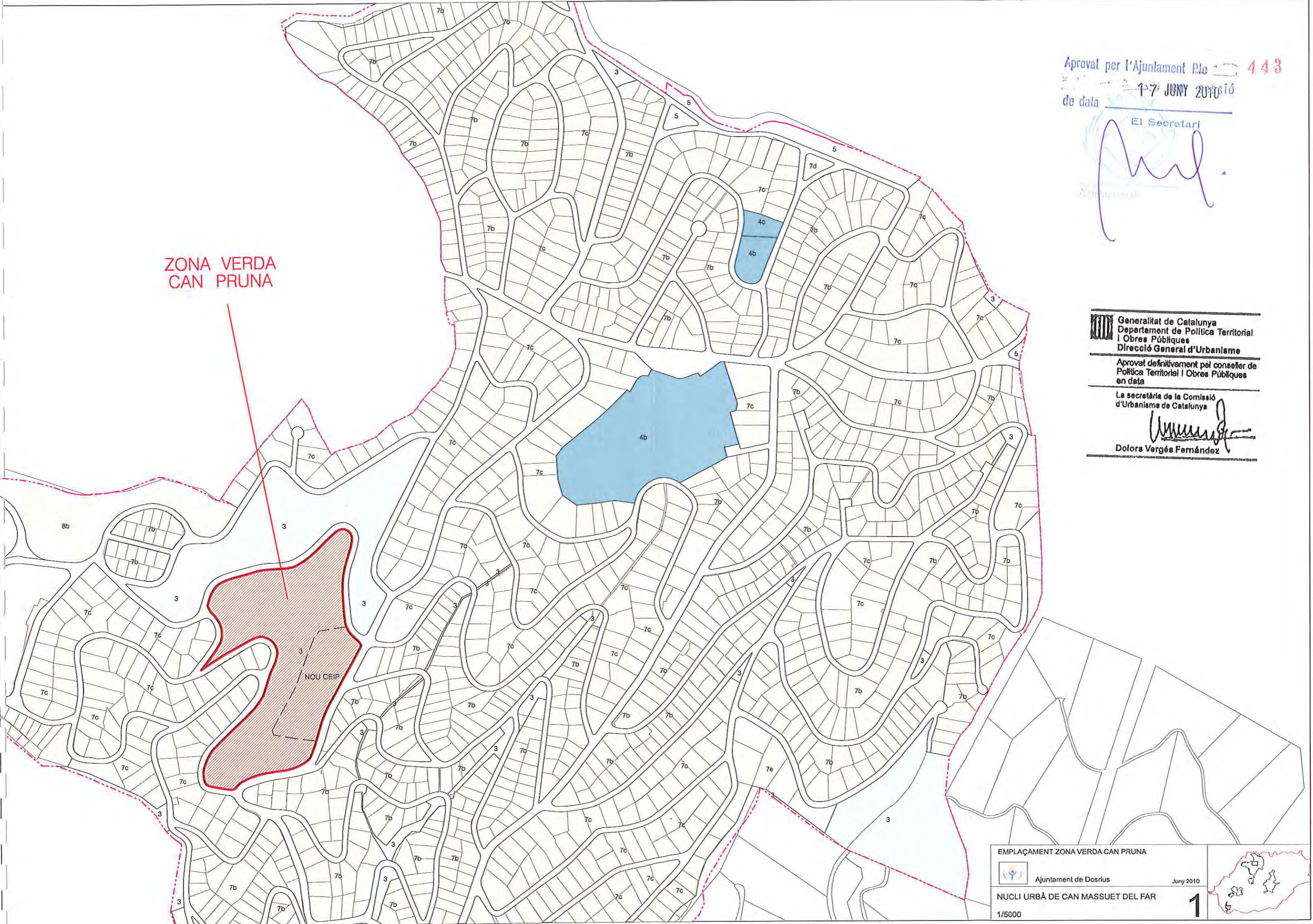
 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de  
Política Territorial i Obres Públiques  
en data


La secretària de la Comissió  
d'Urbanisme de Catalunya



Dolores Vergés Fernández




EMPLAÇAMENT ZONA VERDA CAN PRUNA

 Ajuntament de Dosrius Juny 2010

NUCLI URBÀ DE CAN MASSUET DEL FAR 1

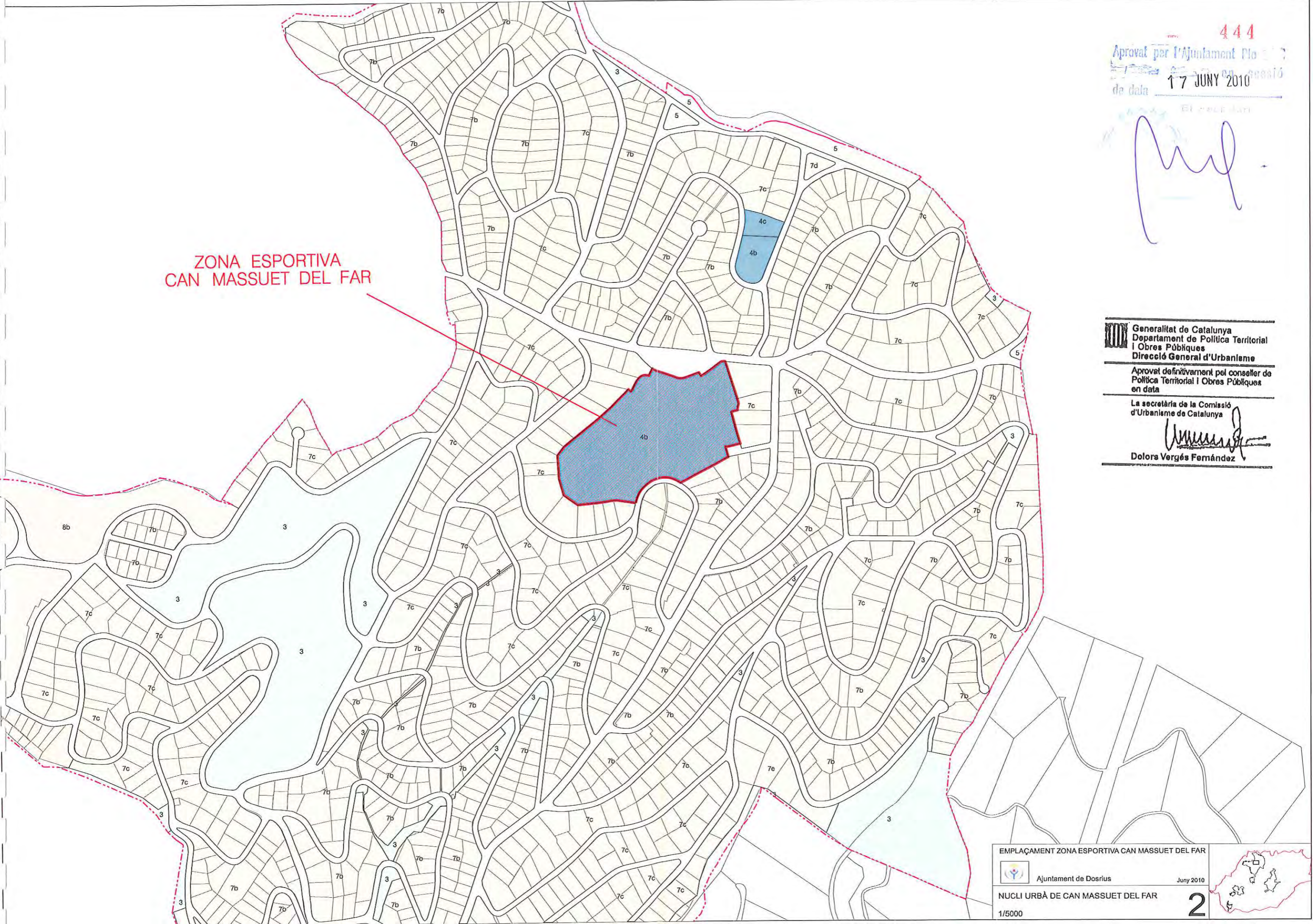
1/5000



Aprovat per l'Ajuntament No 17  
de data 17 JUNY 2010

El regidor  
*[Signature]*

ZONA ESPORTIVA  
CAN MASSUET DEL FAR



**Generalitat de Catalunya**  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprovat definitivament pel conseller de  
Política Territorial i Obres Públiques  
en data  
La secretària de la Comissió  
d'Urbanisme de Catalunya  
*[Signature]*  
Dolors Vergés Fernández

EMPLAÇAMENT ZONA ESPORTIVA CAN MASSUET DEL FAR

Ajuntament de Dosrius

Juny 2010

NUCLI URBÀ DE CAN MASSUET DEL FAR

1/5000

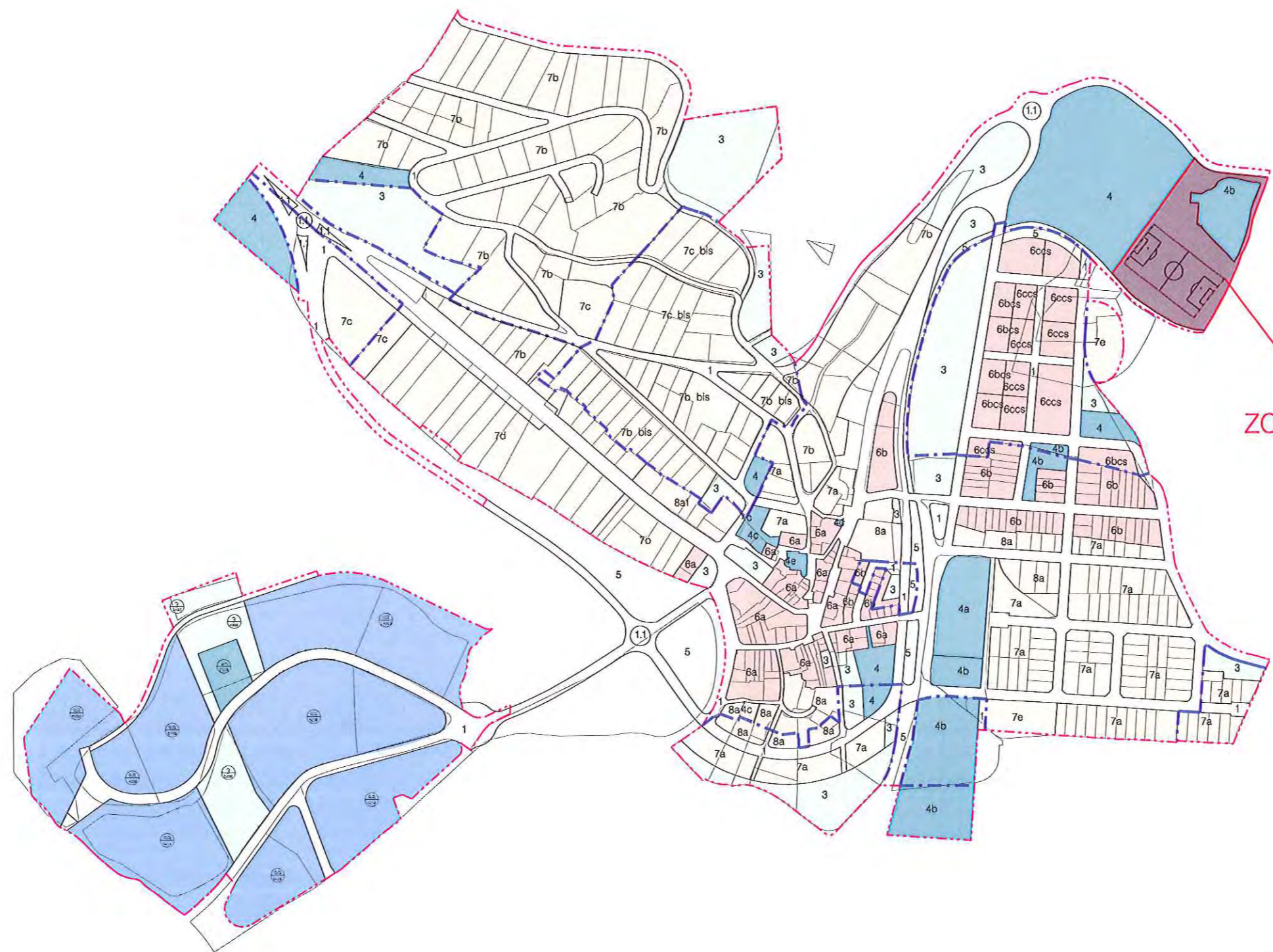
2



Aprovat per l'Ajuntament Pla  
de data 17 JUNY 2010 en sessió

El secretari  
*[Signature]*

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprovat definitivament pel conseller de  
Política Territorial i Obres Públiques  
en data  
La secretària de la Comissió  
d'Urbanisme de Catalunya  
*[Signature]*  
Dolors Vergés Fernández



ZONA ESPORTIVA CAN BATLLE

Aprobat per l'Ajuntament Pla **440**  
en sessió  
de data **17 JUNY 2010**

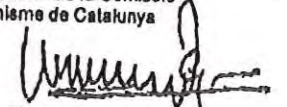


**LOCAL MUNICIPAL**

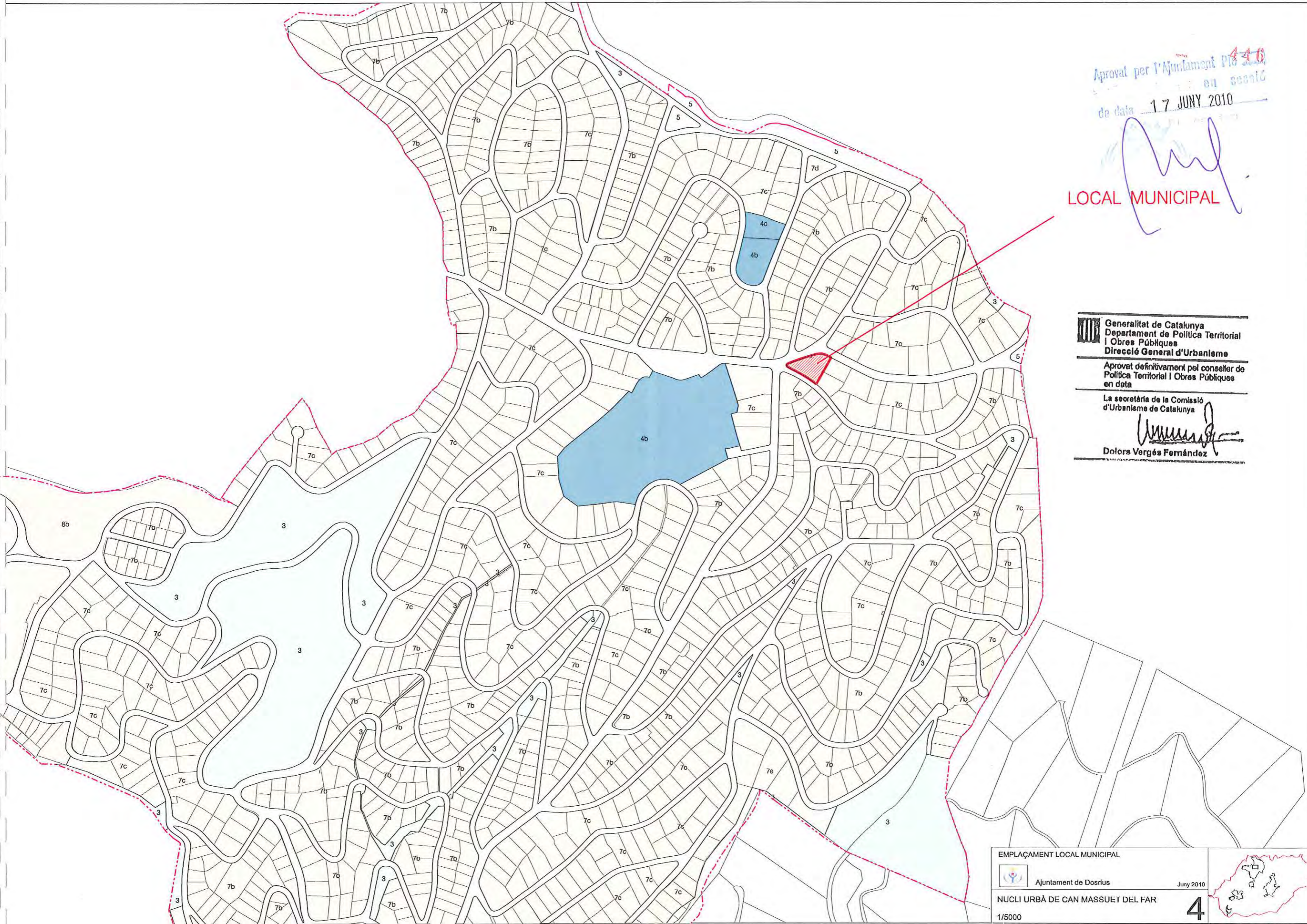
 **Generalitat de Catalunya**  
**Departament de Política Territorial**  
**i Obres Públiques**  
**Direcció General d'Urbanisme**

Aprobat definitivament pel conseller de  
Política Territorial i Obres Públiques  
en data

La secretària de la Comissió  
d'Urbanisme de Catalunya



**Dolors Vergés Fernández**



EMPLAÇAMENT LOCAL MUNICIPAL



Ajuntament de Dosrius

Juny 2010

NUCLI URBÀ DE CAN MASSUET DEL FAR

1/5000

**4**





**3**  
**Zona verda**  
 sup. 53.788 m2

Aprovat per l'Ajuntament Pla Urbanístic  
 17 JUNY 2010

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de  
 Política Territorial i Obres Públiques  
 en data

La secretària de la Comissió  
 d'Urbanisme de Catalunya

*[Signature]*  
 Dolra Vergés Fernández

ESTAT ACTUAL ZONA VERDA CAN PRUNA

Ajuntament de Dosrius Juny 2010

NUCLI URBÀ DE CAN MASSUET DEL FAR **5**

1/1500

7c

7c

7c

7b

4b  
Equipament esportiu  
sup. 39.843 m2

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
17 JUNY 2010  
de data  
El secretari

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprobat definitivament pel conseller de  
Política Territorial i Obres Públiques  
en data

La secretària de la Comissió  
d'Urbanisme de Catalunya  
*[Signature]*  
Dolors Vergés Formadó

ESTAT ACTUAL. ZONA ESPORTIVA CAN MASSUET DEL FAR



Ajuntament de Dosrius

July 2010

NUCLI URBÀ DE CAN MASSUET DEL FAR

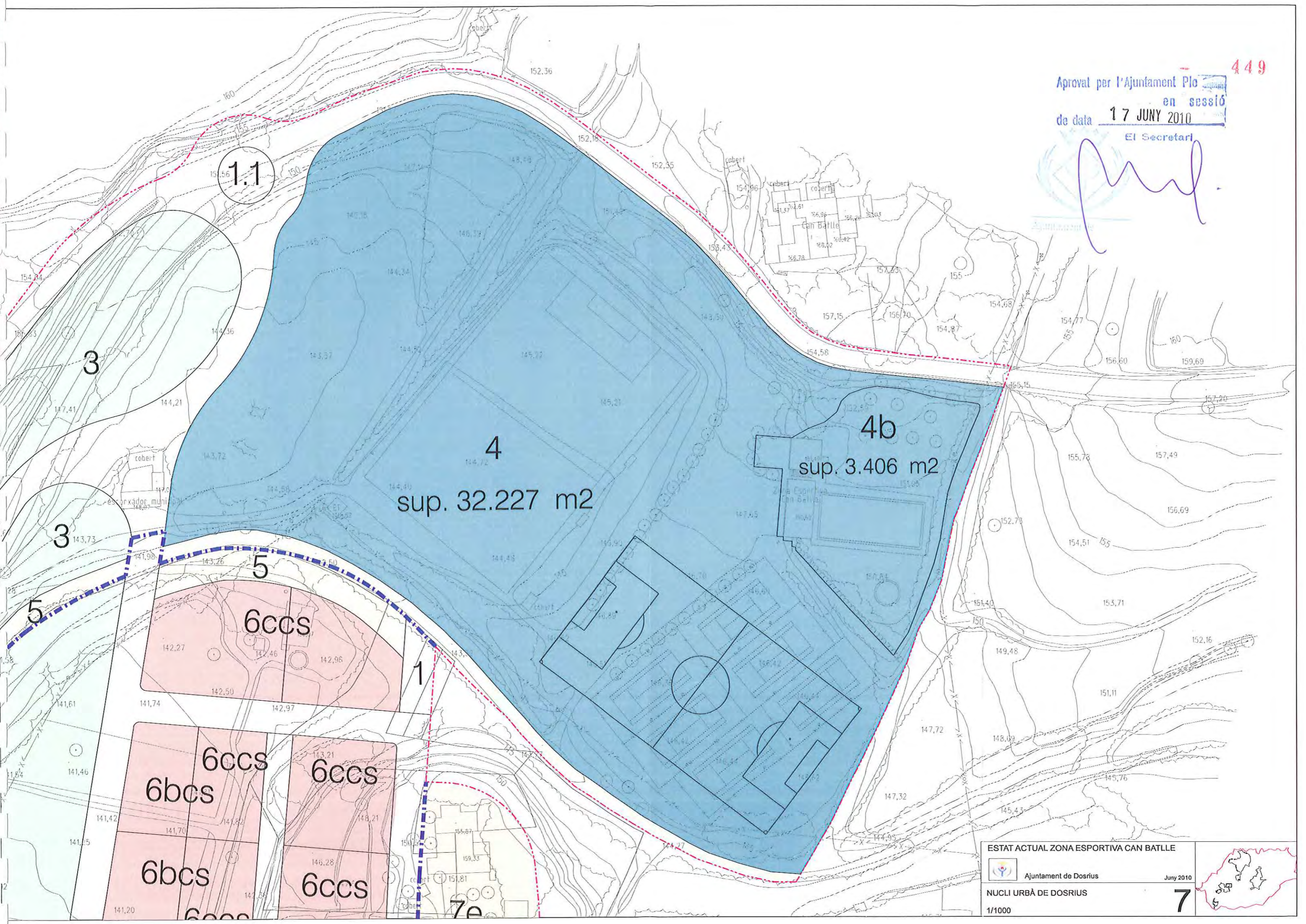

1/1000

6



Aproval per l'Ajuntament Plànol  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010

El Secretari

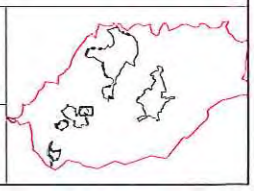


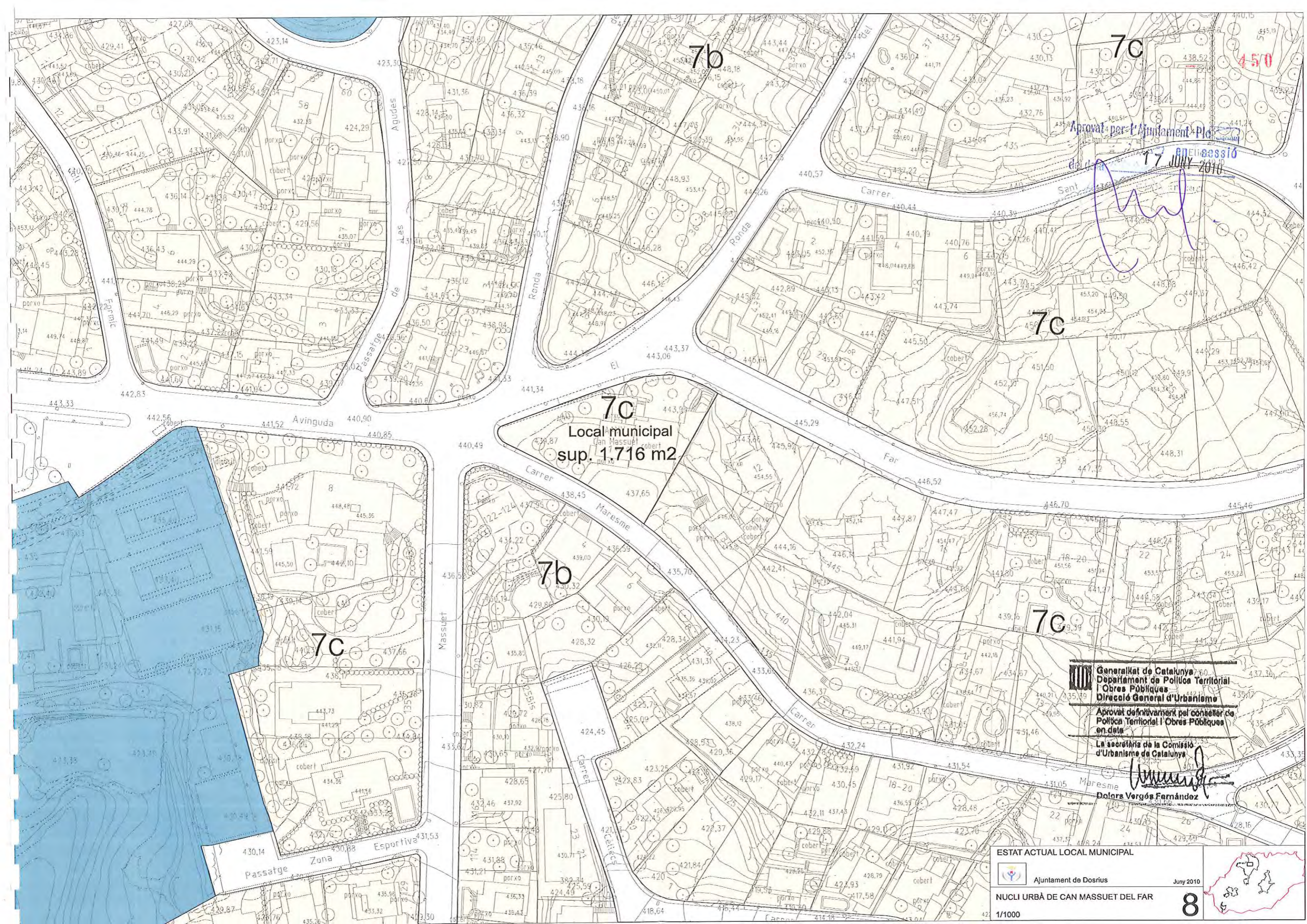
ESTAT ACTUAL ZONA ESPORTIVA CAN BATLLE

Ajuntament de Dosrius  
Juny 2010

NUCLI URBÀ DE DOSRIUS

1/1000





Aprovat per l'Ajuntament Ple  
 17 JULY 2010

**7c**  
 Local municipal  
 sup. 1.716 m2  
 (Can Massuet cobert)

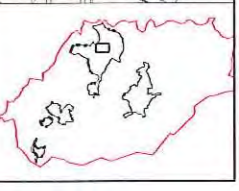
Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprovat definitivament pel conseller de  
 Política Territorial i Obres Públiques  
 en data  
 La secretària de la Comissió  
 d'Urbanisme de Catalunya  
 Dolora Vergós Fernández

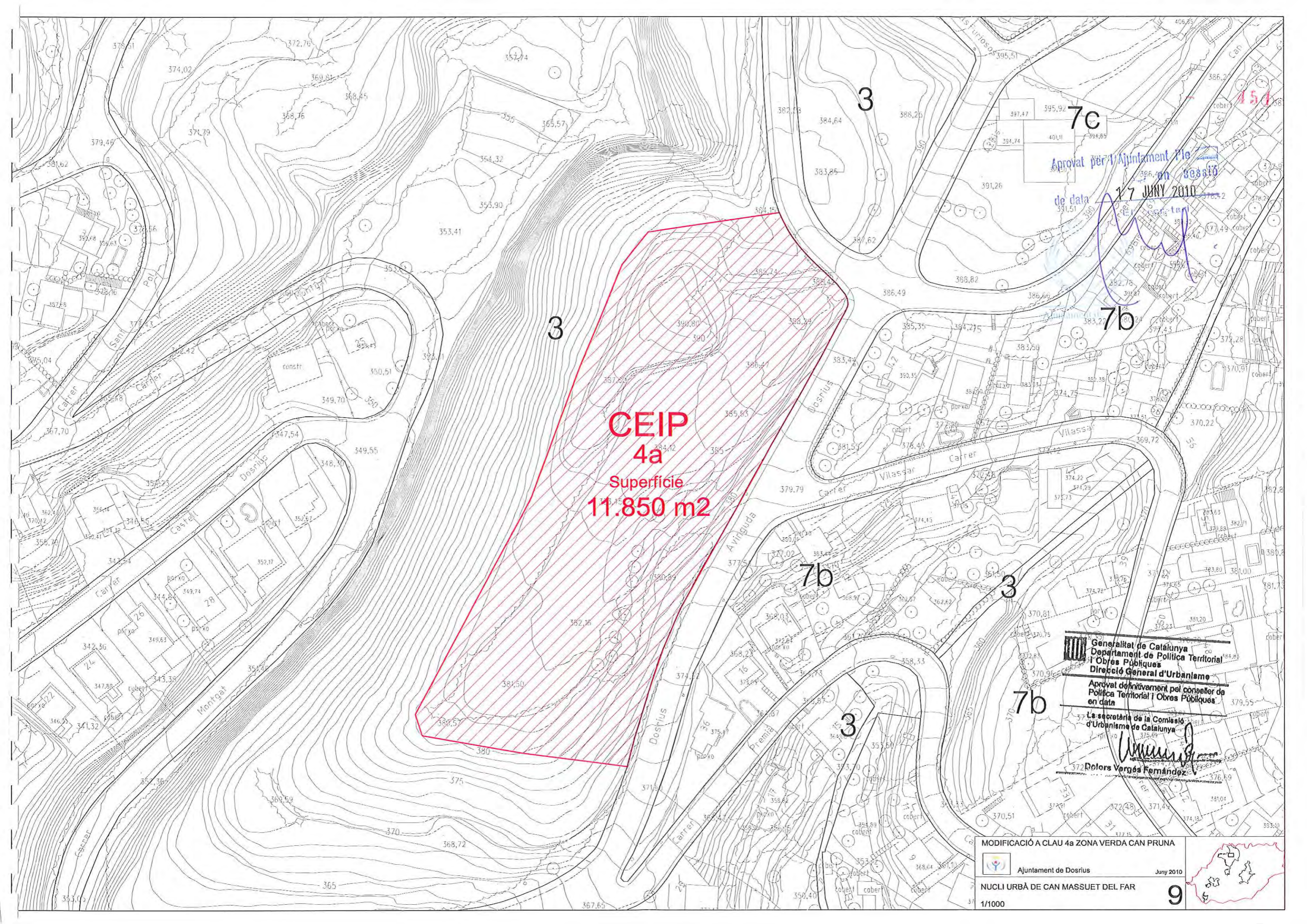
ESTAT ACTUAL LOCAL MUNICIPAL

Ajuntament de Dosrius July 2010

NUCLI URBÀ DE CAN MASSUET DEL FAR **8**

1/1000





**CEIP  
4a**  
Superfície  
**11.850 m<sup>2</sup>**

Aprovat per l'Ajuntament Ple  
de data **17 JUNY 2010**

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de  
Política Territorial i Obres Públiques  
en data

La secretària de la Comissió  
d'Urbanisme de Catalunya  
*[Signature]*  
Polors Vergés Fernández

MODIFICACIÓ A CLAU 4a ZONA VERDA CAN PRUNA

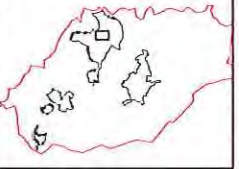
Ajuntament de Dosrius

July 2010

NUCLI URBÀ DE CAN MASSUET DEL FAR

1/1000

9



7c

4b

7c

sup. 15.728 m<sup>2</sup>

Canvi qualificació a  
clau 3 (zona verda)  
sup. 24.115 m<sup>2</sup>

4b

7b

MODIFICACIÓ A CLAU 3. ZONA ESPORTIVA CAN MASSUET DEL FAR

Ajuntament de Dosrius Juny 2010

NUCLI URBÀ DE CAN MASSUET DEL FAR

1/1000

10

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprovat definitivament pel conseller de  
Política Territorial i Obres Públiques  
en data

La secretària de la Comissió  
d'Urbanisme de Catalunya

*[Signature]*  
Dolors Vergós Fernández

Aprovat pel Ajuntament Ple  
en sessió

17 JUNY 2010

La secretària



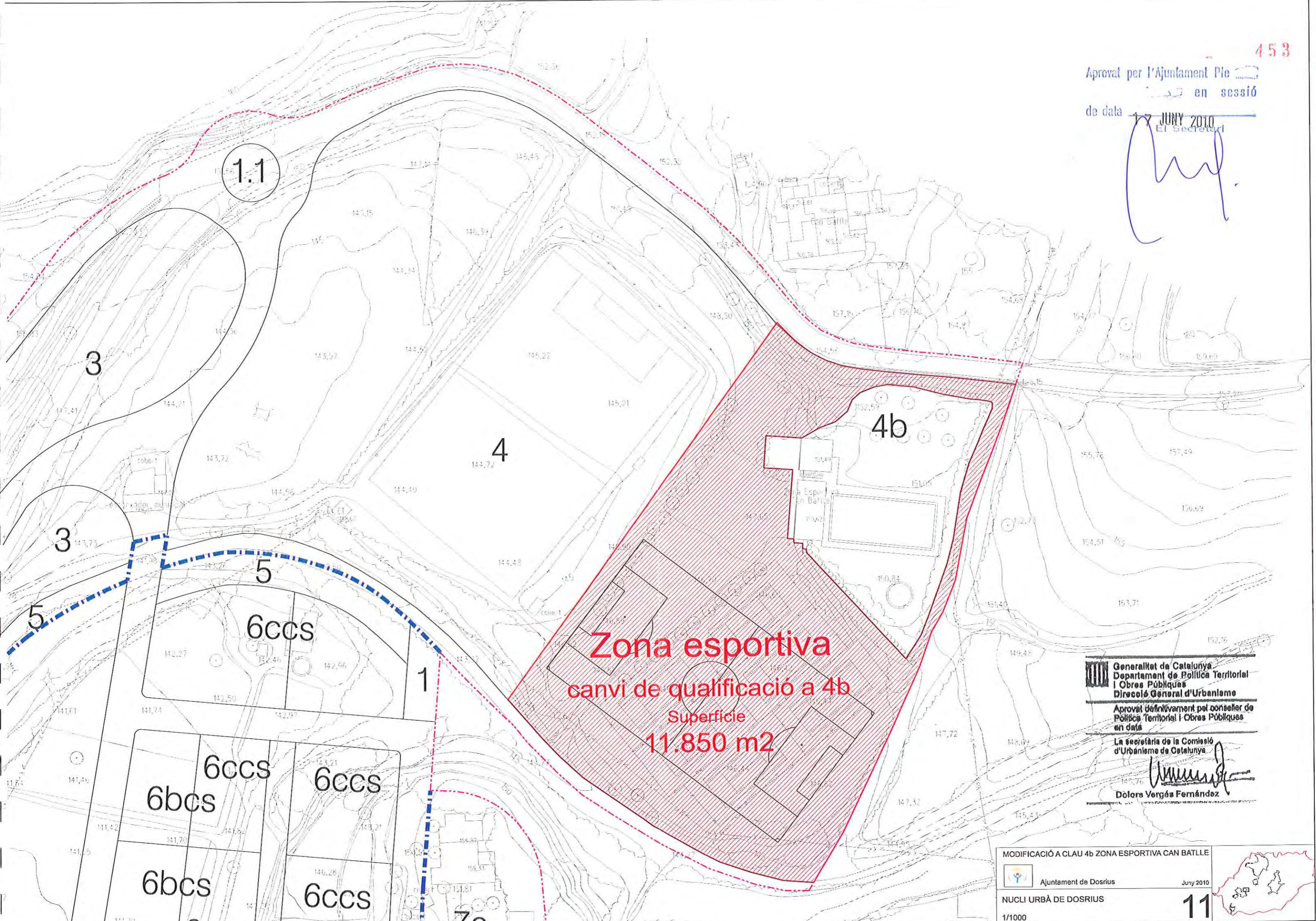
Aprobat per l'Ajuntament Ple

en sessió

de data

17 JUNY 2010

El Secretari

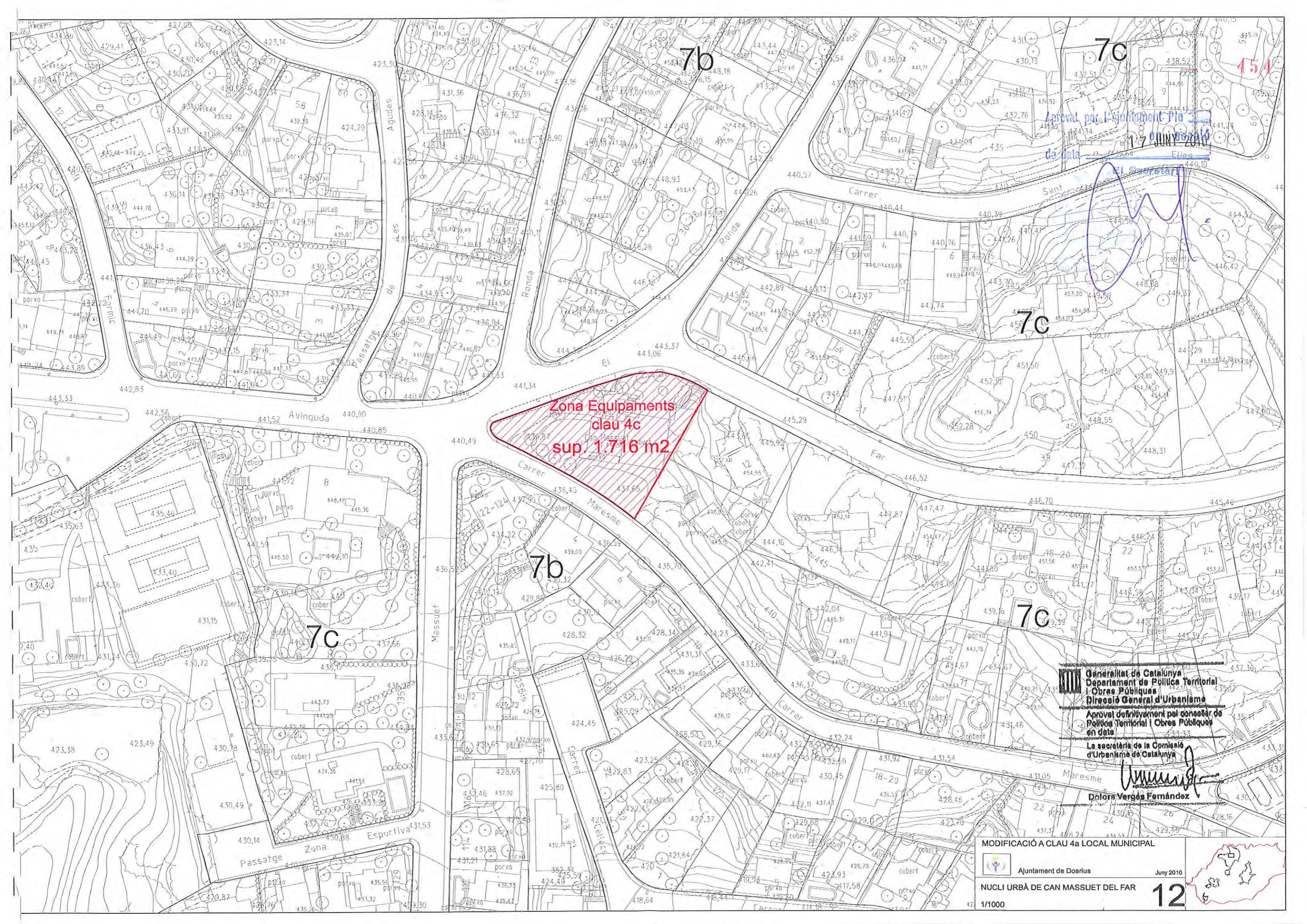


**Zona esportiva**  
**canvi de qualificació a 4b**  
**Superfície**  
**11.850 m2**

**Generalitat de Catalunya**  
**Departament de Política Territorial**  
**i Obres Públiques**  
**Direcció General d'Urbanisme**  
**Aprobat definitivament pel conseller de**  
**Política Territorial i Obres Públiques**  
**en data**  
**La secretària de la Comissió**  
**d'Urbanisme de Catalunya**  
  
**Dolora Vergés Fernández**

MODIFICACIÓ A CLAU 4b ZONA ESPORTIVA CAN BATLLE		
Ajuntament de Dosrius	Juny 2010	
NUCLI URBÀ DE DOSRIUS	<b>11</b>	

1/1000




**Zona Equipaments**  
**clau 4c**  
**sup. 1.716 m<sup>2</sup>**

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprovat definitivament pel conseller de  
 Política Territorial i Obres Públiques  
 en data

La secretària de la Comissió  
 d'Urbanisme de Catalunya  
  
**Dolors Vergés Fernández**

MODIFICACIÓ A CLAU 4a LOCAL MUNICIPAL

 Ajuntament de Dosrius

July 2010

NUCLI URBÀ DE CAN MASSUET DEL FAR

**12**

1/1000





El secretari  
  
Ajuntament de

### 33 – Reportatge fotogràfic.

#### 1. Porció de zona verda de Can Pruna.





AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme I  
Serveis Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> – [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya





2. Porció de la zona d'equipaments esportius de Can Massuet del Far





AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme i  
Serveis Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> – [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

Aprobat per l'Ajuntament Pla  
de data 17 JUNY 2010 en sessió  
El Secretari



Generalitat  
Departament  
d'Obres Públiques  
i Urbanisme  
Direcció General  
d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme





AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme i  
Serveis Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> -- [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

Aprobat per l'Ajuntament Ple **457**  
en sessió  
de data **17 JUNY 2010**  
El Secretari

### 3. Equipament esportiu camp de futbol de Can Batlle



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya





AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme i  
Serveis Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> -- [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

Aprovat per l'Ajuntament Ple  
17 JUNY 2010  
de data \_\_\_\_\_  
El Secretari



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya





AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme i  
Serveis Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> – [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010

El Secretari

458

#### 4. Equipament públic- administratiu i sociocultural local municipal



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya





AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme i  
Serveis Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> – [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

Aproval per l'Ajuntament Ple

on sessió

de data 17 JUNY 2010

El Secretari



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Urbanisme i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme





AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme I  
Serveis Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> -- [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

459

#### 4. Informes

- a. Comissió Territorial d'Urbanisme de data, 13 de novembre del 2008
- b. Departament d'Ensenyament , Serveis Territorials al Maresme -Vallès Oriental de data 20 de març del 2009
- c. Comissió Territorial d'Urbanisme de data, 18 de juny del 2009
- d. Informe favorable emès per l'ACA en data 5 de maig de 2010
- e. Comissió Territorial d'Urbanisme de data 13 de maig de 2010
- f. Informe favorable d'idoneïtat de l'emplaçament de l'Escola Encarnació Fonoll, a Can Massuet del Far, emès pels Serveis Territorials al Maresme-Vallès Oriental del departament d'Educació, en data 31 de maig de 2010.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



ST

460

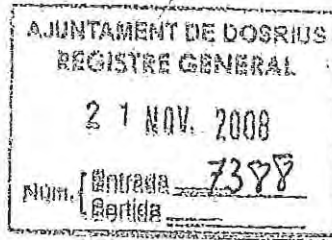
Data: 14 de novembre de 2008

RV: /

RN: 2008 / 033576 / B

CU 24

II-Im. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Dosrius  
Carrer Sant Antoni, 1  
08319 Dosrius  
Maresme



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
C/ Gorts Públics 400-001, 1,  
Terradellas

Telèfon: 93 495 80 00  
Fax: 93 495 83 40

Registre de sortida

Assumpte: Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle del terme municipal de Dosrius.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 13 de novembre de 2008, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle, de Dosrius, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

#### Objecte

L'objecte del document és el canvi de qualificació entre dues peces d'equipament, la primera situada a can Massuet qualificada d'equipament esportiu es qualifica amb l'ús docent i la segona als terrenys de can Batlle, sense ús concret, es qualifica d'equipaments esportius.

#### Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació el formen dues peces de sòl qualificades amb la clau d'equipaments:

La primera és una peça de aproximadament trapezoïdal d'uns 8.105 m<sup>2</sup> situada al centre d'una peça més gran de 39.844 m<sup>2</sup>. Aquests terrenys es troben al centre nord de la urbanització de Can Massuet, situada al nord est del nucli de Dosrius a uns 3 km d'aquest.

L'accés a la peça d'equipaments des de la carretera d'accés a la urbanització fins a la peça d'equipaments, es produeix per un seguit de carrers laberíntics i de força pendent, propis de les urbanitzacions de muntanya.

En concret, dona front a tres vials: L'accés principal es produeix per la Plaça can Massuet on actualment hi ha unes instal·lacions esportives amb piscina i pista de formigó. El segon vial al qual dona front es el Passatge de la Zona Esportiva, acabat en cul de sac, si bé en aquest moments no està previst l'accés des d'aquest punt. Per últim, dona front al carrer Argentona.



461

Els sòls de la peça d'equipaments són força vegetats i presenten forts desnivells en direcció sud, amb un desnivell entre la plaça de can Massuet i el carrer Argentona de 3 m.

La peça proposada com a equipament educatiu, d'uns 111m de fons i 70 d'amplada al front al carrer Argentona, presenta un pendent longitudinal mitjà del 10% durant 100 m. Inclou un talús al fons de la parcel·la de 7 m de desnivell que el separa de la resta de parcel·les d'equipaments. Transversalment els terrenys presenten un desnivell cap al centre de la parcel·la d'entre uns 1 i 5 m, formant una petita vall.

La segona peça, de forma irregular i una superfície de 9.054 m<sup>2</sup> formant també part de la peça d'equipaments més gran que s'ha de destinar en part a la construcció d'un IES, es troba a al nord est del nucli de Dosrius, entre la riera de Dosrius i la piscina de can Batlle. L'accés a aquests equipaments es produeix a través del nucli de Dosrius, i es troba a 1 km del centre d'aquest.

Els sòls són força més planers, i en la actualitat estan ocupats per les pistes de tennis de la zona esportiva de can Batlle.

#### Tramitació municipal

El document de Modificació puntual, redactat pels serveis tècnics municipals, ha estat aprovat inicialment amb el vot favorable de la majoria absoluta dels membres que integren el Ple municipal, en sessió de 24 de gener de 2008.

L'expedient s'ha exposat al públic per termini d'un mes, mitjançant la inserció d'anuncis al BOP de 14.2.2008 i a la premsa diària (El Punt, 9.2.2008). Així mateix, s'ha organitzat una audiència als ajuntaments dels municipis limítrofs. Consta a l'expedient un certificat de conformitat durant el preceptiu període d'informació pública no s'han presentat reclamacions d'al·legacions.

L'aprovació provisional de la Modificació puntual ha estat acordada pel Ple municipal en sessió de 26 de juny de 2008.

#### Informes organismes

S'aporta informe favorable del Consell Català de l'Esport emès el 2 de juny de 2008, en el qual es conclou que, si bé la peça d'equipaments qualificada de nou ja s'està utilitzant per a equipaments esportius, el MEIM de Dosrius justifica l'existència de nous instal·lacions esportives per donar compliment al PIEC.

Consta sol·licitud d'informe al Departament d'Educació amb entrada al registre el 29 de febrer 2008.

#### Antecedents: planejament vigent

El planejament vigent són les Normes subsidiàries de planejament de Dosrius, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió del 29 de juny de 2007, que qualifiquen la peça d'equipaments de can Massuet el Far amb la clau d'equipaments esportius 4b i la de can Batlle d'equipaments clau 4, sense ús definit.

#### Descripció de la proposta



El document proposa modificar la qualificació d'una peça de 8.105 m<sup>2</sup> situada al centre nord de la urbanització de can Massuet del Far, de sòls d'equipament esportiu clau 4b per la d'equipament docent 4a, per tal d'implantar-hi un nou CEIP.

Per tal d'evitar la disminució d'equipaments esportius, es qualifica amb aquesta clau una peça de 9.054 m<sup>2</sup> de sòls d'equipaments propers al nucli de Dosrius que en aquests moments ja tenen aquest ús, si bé no estan qualificats com a tals.

La necessitat de situar el CEIP a la zona esportiva de can Massuet el Far, es justifica pel gran nombre d'habitatges de la urbanització, pel fet que la meitat de la població infantil dels CEIPS existents en el municipi en aquest moment s'estima que són d'aquesta urbanització, s'estableix que es reduirà la dificultat de mobilitat dels nens, i per la concertació d'equipaments en aquest punt.

Així mateix, s'estableix que no hi ha reducció d'equipaments esportius atès que es qualifiquen amb aquesta clau els sòls propers al nucli que ja s'estan utilitzant com a tals però que no disposaven de la qualificació específica.

El manteniment de la quantitat d'equipaments esportius es justifica atès que la reducció produïda és de 8.105 m<sup>2</sup> i l'increment és de 9.054 m<sup>2</sup>, amb la qual cosa la diferència és de 940 m<sup>2</sup> d'equipaments esportius més. Pel que fa a la qualitat, es considera que es guanya atès que els nous sòls qualificats d'equipaments esportius són més planers.

### Normativa urbanística

Als efectes de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, el document aporta la normativa articulada.

### Valoració de l'expedient

En primer lloc cal constatar que si bé en la memòria del document s'estableix que la proposta s'ha realitzat d'acord amb les converses del Departament d'Educació de la Generalitat, no consta informe d'aquest departament, per la qual cosa caldria recaptar-lo per tal d'avaluar el document correctament.

En segon lloc, en relació al contingut concret de la proposta, cal fer un seguit de consideracions:

D'una banda, es proposa situar el CEIP en un sòls que es troben al centre nord de la urbanització can Massuet el Far, a 1 km de l'accés de la urbanització situada a 3 km del nucli de Dosrius. La situació en un punt tant allunyat del nucli del municipi i del mateix accés de la urbanització dificulta l'accés de forma important. Així mateix, si bé és cert que can Massuet el Far té una gran ocupació de sòl i allotja una part important de la població del municipi, és un barri exclusivament residencial format per habitatges unifamiliars aïllats, amb una estructura viària complicada caracteritzada pels forts pendents i la seva difícil accessibilitat.

El document justifica que la posició del CEIP reduirà les necessitats de mobilitat dels alumnes. Tanmateix, arrel de la inspecció realitzada pels serveis tècnics de la Direcció





462

General d'Urbanisme, s'ha constatat que l'accés és difícil i es produeix a través de via amb un pendent molt pronunciat, alguns dels quals també són força estrets, i si bé este urbanitzats, el ferm s'ha degradat. En concret, el vial al qual dona front la peça d'equipaments escolars proposada és una corba que té una amplada d'uns 6 m de manera que té una visibilitat reduïda i tot just permet l'aparcament d'un vehicle i el pas d'un altre. En aquest sentit, caldria avaluar l'increment de desplaçaments que comportarà el nou equipament, així com la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport mitjançant l'elaboració d'un estudi de mobilitat generada.

D'altra banda, es fa referència a la concentració d'equipaments en aquest punt. En aquest sentit, cal dir que els únics equipaments existents en l'àmbit són una piscina descoberta, una pista esportiva, i un conjunt de petanques, i que la resta de sòls d'equipaments que resten lliures no són aptes per a situar-hi determinats usos.

Altrament, si bé els equipaments formen part d'una mateixa peça, tant la connexió interna com l'externa entre ells és complicada degut a la morfologia dels terrenys, per la qual cosa no conforma una peça unitària.

Altrament, els sòls on es proposa la construcció del nou CEIP presenten un pendent longitudinal mitjà del 10% durant 100 m i inclou un talús al fons de la parcel·la de 7 m de desnivell que el separa de la resta de peça d'equipaments. Transversalment el pendent és menys homogeni i forma una lleugera vall al centre de la parcel·la amb desnivells d'entre 1 i 5 m respecte els límits est i oest. En aquest sentit, la morfologia dels terrenys no es consideren tampoc els més adequats per a situar-hi un edifici de grans dimensions, que preferentment s'ha de situar en planta baixa amb una gran ocupació. Per contra, es consideren més adequats els terrenys de la zona esportiva de can Batlle, a tocar de la peça d'equipaments on es vol construir el nou IES.

Així mateix, cal afegir que no es determina cap dels paràmetres urbanístics de sostre ni tampoc d'ordenació. En aquest sentit, caldria definir com a mínim l'edificabilitat, el nombre de plantes i alçada reguladora i l'ocupació màximes, per garantir la millor implantació possible de l'edificació, o bé fixar que per tal de establir els paràmetres urbanístics d'ordenació bàsics, serà necessària la redacció d'un Pla especial, d'acord amb allò previst a l'article 67.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per últim, cal afegir que la peça d'equipament docent proposada a can Massuet ocupa els sòls situats al centre sud d'una peça d'equipaments. Així, la peça d'equipaments esportius resultants té forma de C i envolta l'equipament docent, dificultant encara més la seva utilització per a l'ús esportiu i deixant sense accés els sòls situats a l'oest d'aquesta peça.

En aquest sentit, caldria replantejar l'ús o la qualificació dels sòls que se situen a l'oest de la peça i que queden sense accés i que tenen un fort pendent.

### Fonaments de Dret

D'acord amb l'article 94.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya





Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la 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.

La secretària de la Comissió Territorial  
 d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez

 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Artic  
 Tram  
 El l  
 Públic  
 quítec  
 i impu  
 També  
 a travé  
 Territo  
 Sá  
 08  
 tel  
 htl



Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Educació i Universitats  
 Serveis Territorials al  
 Maresme-Vallès Oriental

ST

Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Educació  
 Serveis Territorials al Maresme-Vallès Oriental

003307 30.03.09 09:39

Núm. Data Hora  
 Registre de sortida 0208

Ajuntament de Dosrius  
 Il·lm. Sr. Alcalde  
 Sr. Josep Jo i Munné  
 St. Antoni, 1  
 08319 Dosrius

AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
 REGISTRE GENERAL  
 31 MAR. 2009  
 Núm. {Entrada 2223  
 {Sortida

Benvolgut senyor,

Adjunt us envio informe del senyor Josep Magret i Perpinya, arquitecte tècnic i Cap de la secció d'Obres i Manteniment dels Serveis Territorials d'Educació al Maresme - Vallès Oriental, corresponent a l'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu - docent per al futur CEIP a can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle.

Atentament,

El director dels Serveis Territorials

Josep Maria Fernández Corominas  
 Mataró, 24 de març de 2009.

C/ Santa Rita, núm. 1  
 08301 Mataró  
 93 6931890

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Generalitat de Catalunya



JOSEP MAGRET i PERPINYÀ, arquitecte tècnic Cap de la secció d'obres i manteniment dels Serveis Territorials d'Educació al Maresme-Vallès Oriental (província de Barcelona), en referència a l'emissió d'informe corresponent a l'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP a can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle, en el terme municipal de DOSRIUS, feta pel Ple de l'Ajuntament el dia 24 de gener de 2008; una vegada estudiada i analitzada la documentació que consta en el nostre expedient, em cal,

#### INFORMAR:

Que, la documentació disponible és:

- Fotocòpies de la memòria (14 fulls DIN A4) i dels plànols (6 fulls DIN A3) de la Modificació puntual de normes.
- Plànols: del nucli urbà de can Massuet-el Far i del nucli urbà de Dosrius (2 fulls color DIN A3).
- Comunicat de l'Ajuntament de data 29/01/2008 d'aprovació inicial de la modificació puntual.
- Fotocòpia de l'informe proposta de la ponència tècnica a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (5 fulls DIN A4).

Que, la finalitat última de la modificació puntual és permutar la qualificació urbanística d'una part de la superfície de l'**equipament esportiu (clau 4b)** de 8.105 m<sup>2</sup> a Can Massuet-el Far que passaria a **equipament docent (clau 4a)**, per la conversió d'una superfície qualificada genèricament d'**equipaments (clau 4)** de 9.054 m<sup>2</sup> del camp de futbol can Batlle que quedaria definida amb aquesta superfície, com **equipament esportiu (clau 4b)**.

Que, la cessió de la finca de can Massuet-el Far te per objectiu dotar al municipi d'un nou centre d'educació infantil i primària de dues línies.

Que, la situació de l'equipament educatiu queda delimitat: a nord, llevant i ponent per la resta de finca de la que es segrega; pel sud, el carrer Argentona. La finca objecte de la modificació te una forma sensiblement trapezoïdal i presenta forts desnivells en direcció nord-sud (22 metres en sentit longitudinal) i en direcció est-oest (14 en sentit transversal) formant una estreta vall. La topografia de la finca és pròpia de les urbanitzacions de muntanya.

Que, la proposta d'aquesta finca per la implantació d'un CEIP de 2L ve determinada per: apropar el centre al lloc de residència dels alumnes; evitar desplaçaments innecessaris al nucli distant a 5km, possibilitant als alumnes assistir al centre caminant o amb bicicleta; la conciliació de la vida laboral i familiar al ser propers els habitatges i amb ells, els familiars; disposar d'equipaments esportius (pista coberta i piscina) al costat de la finca que podran complementar l'activitat escolar.

Que, a més de la topografia ja esmentada existeix, en un nivell superior, el dipòsit d'aigua potable que dona servei al sector de can Masuet-el Far, conformant físicament una situació de domini respecte la finca a cedir.



En conseqüència, considerem la conveniència de que la modificació puntual reculli les observacions que es relacionen:

- Qualificar específicament el solar com equipament públic docent, exclusivament.
- Donades la topografia, la forma, la situació en un conjunt més ampli, les correlacions que s'han d'establir entre edifici, pistes, equipaments esportius i les relacions exteriors (accessos) amb les interiors, seria recomanable no establir paràmetres urbanístics i sí desenvolupar el conjunt de l'equipament segons una volumetria específica.
- Redactar, per part de l'Administració proposant, un **estudi de viabilitat** per l'encaix de l'equipament educatiu en la finca de can Massuet-el Far amb una visió general de conjunt amb la resta de finca d'equipament esportiu que determini i defineixi: les necessitats d'adequació topogràfica, moviment de terres, murs de contenció, talussos, etc., complint la normativa que regeix, especialment el Codi d'accessibilitat.
- Estudiar el risc que pot suposar la situació del dipòsit de subministrament d'aigua potable i/o el talús que el suporta i prendre les mesures pertinents perquè deixi de ser-ho.
- Determinar, pel proponent, **qui assumeix els costos** de la preparació topogràfica del terreny i les consolidacions necessàries, de manera que no gravi econòmicament la construcció del CEIP, ja que aquest, no pot sobrepassar el mòdul establert als efectes.
- Estudiar la possibilitat de convertir el carrer Argentona en un **espai per a vianants**, lliure de circulació rodada i que possibiliti un accés segur dels alumnes al centre.
- Portar a terme un anàlisi de riscos que, recollit en un pla d'emergència municipal, permeti actuar amb seguretat davant d'imprevistos calculats o no.
- Incorporar l'**informe favorable de l'ACA**.
- Situar i localitzar els espais suficient per l'**aparcament de vehicles i la mobilitat d'autobusos i autocars**.
- Suprimir les barreres arquitectòniques en la urbanització habilitant els accessos necessaris que resolguin aquesta obligació.
- Definir el traçat i característiques de les xarxes de serveis bàsiques fent les obres necessàries per dotar la finca de tots els serveis que demanda l'equipament escolar, garantint que la canalització d'aigua potable tindrà la **pressió i el cabal necessaris** pel compliment de la CTE que ha de satisfer les necessitats dels bombers de Barcelona. L'abocament de les aigües del sanejament a la xarxa haurà de ser per gravetat.
- La finca ha d'estar lliure de càrregues i servituds.

En aquest cas, si és així i aquestes condicions **s'incorporen a la modificació proposada, s'informa favorablement la proposta de MP.**

I perquè consti als efectes que pertoqui.

Mataró, 20 de març de 2009



ST ↓

465

SCUB/O0312/2008 / 033576 / B/2701

Data: 25 de juny de 2009

RV:/

RN: 2008 / 033576 / B

CU 3

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Dosrius  
Carrer Sant Antoni, 1  
08319 Dosrius  
Maresme



**CERTIFICAT**

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques (BCN-Av. J.  
Tarradellas)

Número: 03655/36422/2009  
Data: 26/06/2009 09:28:39

Resistre de sortida

Assumpte: Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle del terme municipal de Dosrius.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 18 de juny de 2009, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

En sessió de 13 de novembre de 2008, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB), acordà suspendre la tramitació establerta en l'article 95 TRLUC, de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle de Dosrius, fins a la presentació d'un text refós que incorporés les prescripcions següents:

"1.1. Cal recaptar l'informe del Departament d'Educació sol·licitat per l'Ajuntament en data 6 de febrer 2008, i incorporar al document les seves prescripcions, si s'escau.

1.2. Cal completar la documentació amb un estudi de mobilitat generada.

1.3. Cal completar el document amb una normativa urbanística articulada que estableixi els paràmetres urbanístics de l'equipament (com a mínim l'edificabilitat, el nombre de plantes i alçada reguladora i l'ocupació màximes), o bé preveure la redacció d'un Pla especial amb aquesta finalitat.

1.4 Cal replantejar l'ús o la qualificació dels sòls que se situen a l'oest de la peça d'equipament educatiu, que queden sense accés i que tenen un fort pendent, o bé modificar la morfologia de la parcel·la per fer-los accessibles."

En data 8 de maig de 2009, l'Ajuntament de Dosrius ha tramès el Text refós de la Modificació de referència, verificat pel Ple municipal en sessió de 30 d'abril de 2009, que l'acord amb l'informe dels serveis tècnics de la Direcció General d'Urbanisme, incorpora les prescripcions de l'acord de la CTUB de la manera següent.

 Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

En primer lloc, es proposa la modificació de la qualificació de la peça de 8.105 m<sup>2</sup> situada a l'urbanització de can Massuet del Far de sistema d'equipaments esportius (clau 4b) a sistema d'equipaments educatius (clau 4a) per tal d'implantar-hi un nou CEIP.

En segon lloc, es proposa concretar la qualificació de la peça de 9.054 m<sup>2</sup> de can Batlle qualificada de sistema d'equipaments sense ús definit (clau 4) a sistema d'equipaments esportius (clau 4b) per tal d'evitar la disminució d'equipaments esportius i per reconèixer els usos esportius actuals de l'àmbit.

La necessitat de situar el CEIP a la zona esportiva de can Massuet del Far queda justificada en el document per les raons següents: gran nombre d'habitatges de la urbanització, la meitat de la població infantil del municipi viu en aquesta urbanització, i reduir la mobilitat dels nens i per l'existència d'una gran peça d'equipaments en aquest punt.

Així mateix, pel que fa a la justificació del manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació segons l'article 95 TRLUC, es justifica en el document que amb les modificacions proposades no hi ha reducció d'equipaments esportius sinó un lleuger increment de 940 m<sup>2</sup> i que també es garanteix la funcionalitat atès que els terrenys de can Batlle són més adients que els de can Massuet per la seva topografia més planera.

En data 8 de maig de 2009, l'Ajuntament de Dosrius ha tramès el Text refós de la Modificació de referència, verificat pel Ple municipal en sessió de 30 d'abril de 2009, que incorpora les prescripcions de l'acord de la CTUB de la manera següent:

Pel que fa a la prescripció 1.1, s'aporta informe dels Serveis Territorials Maresme i Vallès Oriental del Departament d'Educació de 20 de març de 2009 en sentit favorable i s'incorporen les consideracions següents:

- cal qualificar específicament el solar com equipament públic docent, exclusivament
- es recomana establir paràmetres urbanístics i desenvolupar el conjunt de l'equipament segons una volumetria específica.
- cal redactar un estudi de viabilitat per l'encaix de l'equipament educatiu que determini necessitats d'adequació topogràfica, moviment de terres, murs de contenció i talús d'acord amb el codi d'accessibilitat.
- cal estudiar el risc que pot suposar la situació del dipòsit de subministrament d'aigua potable i el talús que el suporta.
- cal determinar qui assumeix els costos de la preparació topogràfica del terreny i consideracions necessàries.
- cal estudiar la possibilitat de convertir el carrer d'Argentona en un espai per a vianants
- cal analitzar els riscos que recollits en un pla d'emergència municipal permetin actuar amb seguretat davant d'imprevistos.
- cal incorporar un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- cal situar i localitzar els espais suficients per l'aparcament de vehicles i la mobilitat d'autobusos.
- cal suprimir les barreres arquitectòniques en la urbanització.
- cal definir el traçat i les característiques de les xarxes de servei bàsiques.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Urbanisme  
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Av. de Jo. B. 1  
08029 Barcelona  
Tel. 93 495 80 00  
Fax 93 495 83 00  
http://www.urbanisme.nc

- cal que la finca estigui lliure de càrregues.

En el nou apartat normatiu 1.6 de la memòria del document, es fixa que els llindars de les terrasses no podran situar-se a més d'1,50 m per sobre i 4,50 m per sota de la cota natural del terreny. Així mateix, es fixa que en la fase de redacció del projecte caldrà definir l'adequació topogràfica del projecte i de l'entorn immediat amb una visió general del conjunt de la resta de la finca i amb especial atenció a l'accessibilitat. A més, també s'estableix que en la fase de redacció del projecte caldrà analitzar i donar resposta al possible risc que pugui presentar la situació del dipòsit d'aigua potable i caldrà incloure l'equipament al Pla d'emergència Municipal garantint la seguretat i les vies d'evacuació.

Així, analitzada la nova documentació aportada i tenint en compte l'anterior, es donaria compliment a algunes de les consideracions de l'informe dels Serveis Territorials Maresme i Vallès Oriental del Departament d'Educació de 20 de març de 2009. Tot i això, d'acord amb aquest informe, caldria sol·licitar i recaptar un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua. Així mateix, tot i que es fixa l'obligació de dur-ho a terme en la fase de redacció del projecte, d'acord amb l'informe del Departament d'Educació i tenint en compte la complexitat topogràfica de l'àmbit per implantar-hi un equipament educatiu caldria establir a la normativa l'obligació que el Pla especial que desenvolupi l'àmbit inclogui un estudi de viabilitat per l'encaix de l'equipament que determini les necessitats d'adequació topogràfica, moviment de terres, murs de contenció i talussos, amb observança de les determinacions del Codi d'accessibilitat. En l'esmentat Pla especial també caldrà determinar qui assumeix els costos de la preparació topogràfica del terreny i les consideracions necessàries i cal completar la documentació definint el traçat i les característiques de les xarxes de serveis bàsiques.

Quant als aparcaments, en l'Estudi de mobilitat generada s'indiquen els espais reservats per a aparcament de vehicles privats, autobusos i bicicletes en la plaça de can Massuet i en el carrer Argentona, considerant-se aquest últim per la seva amplada de 8 m i la seva traça sinuosa no massa apte per a implantar-hi aparcaments sobretot d'autobusos, per aquest motiu tal i com s'indica més endavant es creu necessari sol·licitar informe a l'Autoritat del Transport Metropolità perquè valori la mobilitat generada i la funcionalitat i suficiència de les reserves d'aparcament.

Pel que fa a la prescripció 1.2, s'aporta un estudi d'avaluació de la mobilitat generada segons allò establert en el Decret 344/2006, en el qual s'indiquen diverses mesures com limitar a 30km/h la velocitat de diversos carrers, senyalitzar adequadament els accessos, arranjar voreres, canviar sentits de circulació i preveure zones d'aparcament per a vehicles privats, transport escolar i bicicletes. Així mateix, també es defineixen les xarxes d'itineraris principals per a vianants, bicicletes, transport públic i vehicle privat. Tot i això, atès el caràcter especialitzat d'aquest estudi complementari, es considera necessari recaptar el pronunciament de l'Autoritat del Transport Metropolità en relació amb les determinacions sobre la mobilitat generada derivades de dit estudi, i també sobre la funcionalitat de les zones d'aparcament previstes, en tant que el nou equipament escolar es situa en el centre d'una urbanització amb una vialitat sinuosa i de pendents pronunciats. Aquest informe es sol·licita d'acord amb allò previst a l'article 32.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

Pel que fa a la prescripció 1.3, s'inclou en la memòria un nou apartat 1.6 de normat urbanística, on en l'article 1 es fixen per a l'equipament educatiu els paràmetres reguladors següents: parcel·la mínima 8.000 m<sup>2</sup>, ocupació màxima 50%, alçada màxima de 12 m, número màxim de plantes PB+3, separació mínima a carrers i a llindars de 5 m, façana mínima de 20 m, índex d'edificabilitat neta 0,40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup> i sostre màxim 4.000 m<sup>2</sup>. En aquest sentit, es considera excessiva l'alçada de PB+3 tenint en compte l'entorn i la topografia complicada de l'àmbit de manera que cal reduir l'alçada fins a PB+2 i a més cal corregir incongruència detectada pel que fa a l'edificabilitat atès que d'una banda s'admet una edificabilitat màxima de 0,40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s que dona lloc a un sostre màxim de 3.200 m<sup>2</sup> i alhora es fixa un sostre màxim de 4.000 m<sup>2</sup>.

Pel que fa a la prescripció 1.4, l'àmbit que es proposa qualificar de sistema d'equipaments educatius s'ajusta a la topografia fixant com a límit en gran part la corba de nivell de la cot 419 i es separa 5 m respecte els sòls residencials per tal de permetre l'accés des del carrer Argentona als sòls de ponent qualificats de sistema d'equipaments esportius. En aquest sentit, el pas de 5 m d'amplada es considera insuficient per permetre l'accés adequat a la peça de grans dimensions qualificada de sistema d'equipaments esportius, tenint en compte a més que dit pas presenta un pendent de més del 25% que no ofereix les condicions d'accessibilitat necessàries per garantir la funcionalitat del sistema.

En aquest sentit, tenint a més en compte que aquests sòls qualificats d'equipaments esportius tenen en la seva major part pendents de més del 20% i que queden encabits entre els darreres de les parcel·les residencials amb front a l'avinguda Dosrius i el carrer Canyamars i la peça que es proposa qualificar de sistema d'equipament educatiu, es recomana qualificar aquests sòls de sistema d'espais lliures.

Finalment, tenint en compte la difícil topografia de l'àmbit i la seva ubicació, es considera que serà difícil donar compliment a les consideracions exigides en l'informe del Departament d'Educació de 20 de març de 2009 referents a l'adequació topogràfica, a la seguretat i a l'accessibilitat i per tant es recomana canviar la proposta d'ubicació dels sòls qualificats de sistema educatiu per situar-los en els sòls, ocupats actualment per pistes esportives, amb façana a l'avinguda del Far que disposen d'una millor accessibilitat i una millor topografia.

En conclusió, per tal de donar compliment a totes les consideracions fetes anteriorment, és necessari que la modificació del planejament que ara es tramita incorpori la necessitat de redactar un Pla especial que resolgui l'encaix de l'equipament en relació a la topografia dels terrenys, defineixi la traça i les característiques de les xarxes de serveis bàsiques i garanteixi l'accés a la peça dels equipaments esportius situada a l'oest del futur CEIP.

D'acord amb l'article 94.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (TRLUC), la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

D'acord amb l'article 95 TRLUC, correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques la competència per a aprovar definitivament les modificacions de figures con-



467

planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic de les zones verdes o els equipaments esportius, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya;

Vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC).  
Vista la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú.

**Resolució**

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

-1 Mantenir la suspensió de la tramitació establerta en l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle, de Dosrius, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Cal sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, i a l'Autoritat del Transport Metropolità per tal que valori l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

1.2 Cal incorporar a la normativa que caldrà tramitar un pla especial per a desenvolupar l'àmbit que contingui les determinacions següents

1.2.1 Que incorpori un estudi de viabilitat per resoldre l'encaix de l'equipament educatiu en relació a les necessitats d'adequació topogràfica, moviment de terres, murs de contenció i talussos d'acord amb el Codi d'accessibilitat; que determini qui assumirà els costos de la preparació topogràfica del terreny i, que completi la documentació definint el traçat i les característiques de les xarxes de serveis bàsiques.

1.2.2 Que garanteixi l'accés adequat a la peça d'equipaments esportius situada a oest del futur CEIP.

1.3 Cal corregir la incongruència detectada en l'article 1 de la normativa urbanística del document referent al sostre màxim admès en l'equipament educatiu.

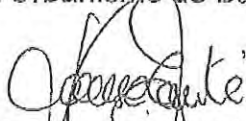
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de

normativa reguladors  
a de 12 m,  
m, façana  
En aquest  
a topografia  
a corregir la  
dmet una  
3.200 m²  
equipaments  
de la cota  
del carre  
En aquest  
equat a la  
tenint en  
ofereix les  
equipaments  
n encabits  
i el carrer  
educatiu, es  
es consider  
forme de  
ràfica, a  
ció dels sò  
per pis  
bilitat i un  
L'informe,  
necessitat  
topogra  
bàsique  
CEIP.  
et legisi  
na figura  
egeixer  
jal i O  
de figures

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.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona



M. Teresa Manté i Prats



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Jc  
Alc

Do



Agència Catalana  
de l'Aigua

Expedient: INFURB201000092  
Procediment: Informe urbanístic  
Tipus de document: Informe tècnic

468

C/ Provença, 204-208  
08036 Barcelona  
Tel. 93 567 28 00  
Fax 93 567 27 80  
NIF Q0801031F  
aca@gencat.cat

AJUNTAMENT DE DOSRIUS

CR SANT ANTONI, 1  
08319 DOSRIUS  
Barcelona

### INFORME TÈCNIC DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Demarcació Territorial: TORDERA-BESÒS  
Expedient: INFURB201000092  
Sol·licitant: AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Assumpte: SEGON TEXT REFÓS (DESEMBRE 2009)  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NNSS SOBRE EQUIPAMENTS ESPORTIU - DOCENT  
- SOCIAL PER AL FUTUR CEIP DE CAN MASSUET DEL FAR  
Tipus de planejament: Planejament general  
Subtipus de planejament: NNSS - Normes Subsidiàries

#### Signants:

Tècnic de la Unitat de Gestió  
del Domini Públic Hidràulic  
de la Demarcació Territorial

Validez

desconocida

Signat digitalment  
per Sonia Escobar  
Arraez  
Data: 2010.05.05  
13:38:30 CEST  
Location: Barcelona

Cap de la Unitat de Gestió  
del Domini Públic Hidràulic  
de la Demarcació Territorial

Validez

desconocida

Signat digitalment  
per CPISP i Jose  
Javier Larre  
Piedrafitia  
Data: 2010.05.07  
15:04:46 CEST

Vist-i-plau del Cap  
de la Demarcació Territorial

Validez

desconocida

Signat digitalment  
per CPISP i Josep  
Maria Aguiló Saun  
Data: 2010.05.05  
18:13:27 CEST

Barcelona, 05 de maig de 2010.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



## Antecedents i documentació adjunta

### - Expedients relacionats

Cal mencionar l'expedient ÚDPH2010001353 sobre l'estudi d'inundabilitat de la riera de Canyamars al seu pas pel sector de Can Batlle al T.M. de Dosrius, informat favorablement per aquest Agència en data 3 de maig del 2010.

### - Expedient actual

En data 11/02/2010, l'AJUNTAMENT DE DOSRIUS sol·licita a aquesta unitat que emeti informe sobre l'assumpte de referència, i adjunta com a documentació pel seu estudi:

- Sol·licitud d'informe
- Document Urbanístic del Planejament, MODIF\_NNSS\_CEIP\_Can\_Massuet.pdf, 29/01/10
- Documentació Ambiental, informe\_ambiental.pdf, 11/02/10
- Certificat de Suficiència d'Abastament, certificat sorea2.pdf, 11/02/10
- Document Tècnic Complementari al Certificat de Suficiència d'Abastament, certificat sorea.pdf, 11/02/10

## Domini públic hidràulic i Zona de policia

El cursos que discorre propers als àmbits són els torrents següents:

· El sector de Can Pruna queda a travessat pel canal de Can Domingo, el qual neix uns 500 m aigües amunt de l'ubicació del nou CEIP.

· Pròxim al sector de Can Batlle, discorre la riera de Dosrius i el torrent de Costes d'en Verges estudats a l'expedient ÚDPH2010001353, informat favorablement per aquest Agència amb condicions.

Pel que fa a les lleres de domini privat, s'estarà al que estableix l'article 5 del TRLA.

D'acord amb l'article 6 del RDPH, els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

- a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH.
- b) a una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.

La zona de servitud té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del





RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.

Segons l'article 9 del RDPH, a la zona de policia de 100 m d'amplada mesurats horitzontalment a partir dels marges de la llera i amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, resten sotmesos al disposat en el RDPH les següents activitats i usos del sòl:

- a) les alteracions substancials del relleu del terreny.
- b) les extraccions d'àrids.
- c) les construccions de qualsevol tipus, tinguin un caràcter definitiu o provisional.
- d) qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i, en general, del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic de les conques internes caldrà que obtinguin autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclouï expressament aquesta necessitat. Si són obres en zona de domini públic hidràulic de les conques intercomunitàries caldrà autorització expressa de l'organisme de Conca que correspongui.

En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial".

Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA.

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

### Abastament d'aigua

L'abastament d'aigua potable està assegurat per l'empresa pública ATLL.





Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona ([www.diba.cat/xarxasost/cat/OrdenancaAigua.pdf](http://www.diba.cat/xarxasost/cat/OrdenancaAigua.pdf)). L'aplicació d'aquesta ordenança permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes de pressió per a cadascun dels habitatges, cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

### Sanejament d'aigües residuals

Respecte al sanejament caldrà justificar la suficiència de la xarxa municipal de sanejament per admetre els nous cabals generats als nous sectors.

### Hidrologia - Hidràulica. Inundabilitat

El segon Text Refós de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries per equipaments esportius-docents- social al T.M. Dosrius haurà de ser compatible amb els usos permesos en les tres zones definides a l'article 6 del Reglament d'urbanisme: la zona fluvial, el sistema hídric i la zona inundable en episodis extraordinaris.

Aquestes zones i els usos admissibles en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curs de l'aigua són les següents:

#### 1. Zona fluvial (ZF)

Ve definida per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn 10 anys; i es pot entendre com la zona d'influència immediata que podríem catalogar de llera a efectes ecosistèmics.

En la franja o franges així determinades no és aconsellable permetre cap ús. Es considera que només podrien dur-se a terme tasques de manteniment de la vegetació destinades a afavorir-ne un creixement equilibrat i alhora, mantenir una capacitat hidràulica mínima. Les intervencions haurien de ser autoritzades i tutelades per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Quant a les infraestructures canalitzades, s'evitarà sempre que sigui possible el traçat per la zona fluvial.





## 2. Sistema hídic (SH)

Sota aquest concepte es pretén integràr l'ordenació de la llera i de la seva àrea d'influència dintre del procés de planificació territorial i urbana.

Actualment, es proposa adoptar el criteri de considerar el SH com la zona ocupada pel cabal de 100 anys de període de retorn.

En tant no hi hagi una definició des del planejament urbanístic, els usos permesos en el SH, fora de la Zona fluvial, serien els següents, restant expressament desaconsellat, per a l'establiment d'aquests usos, qualsevol construcció o moviment de terres que modifiquin sensiblement el perfil natural del terreny:

- a) Ús agrícola: terres de conreu, pastura, horticultura, viticultura, gespa, silvicultura, vivers a l'aire lliure i conreus silvestres. No es permetran els hivernacles ni tancaments de cap classe entre parcel·les.
- b) Ús industrial-comercial: zones verdes.
- c) Usos residencials: gespa, jardins, zones de joc degudament senyalitzades.
- d) Usos recreatius públics i privats: camps de golf, pistes esportives a l'aire lliure, zones de descans, zones de natació, reserves naturals i de caça, parcs, vedats de caça i pesca, circuits d'excursionisme o d'equitació. La implantació d'aquestes activitats recreatives no haurà de suposar, en cap cas, l'alteració significativa de les condicions naturals dels terrenys afectats.
- e) Les estacions de bombament, tant d'aigües residuals com potables, es podran situar en el SH, sempre que els accessos es localitzin a una cota en la que no es produeixi la condició d'inundació greu per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- f) Les infraestructures canalitzades soterrades degudament protegides front a l'erosió en avinguda, només podrien autoritzar-se de forma excepcional i prèvia justificació com a única alternativa viable. No s'haurien d'autoritzar en cap cas, instal·lacions per al transport de productes que puguin representar un risc de contaminació del Domini Públic Hidràulic

## 3. Zona inundable (ZI)

Es defineix per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn 500 anys.

Els usos que es proposen siguin permesos en la ZI, fora del SH, no van encaminats a preservar el règim de corrents, sinó a evitar danys importants. Concretament, es prenen les següents limitacions:

- Les futures edificacions de caràcter residencial haurien de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. Subratllar que la zona d'acampada de càmpings restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de període de retorn 500 anys.





- Les futures edificacions de caràcter comercial-industrial haurien de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. Aquestes mateixes condicions caldria aplicar-les a les estacions depuradores d'aigües residuals (E.D.A.R.) de caràcter convencional i a les instal·lacions associades a estacions de tractament d'aigües potables (E.T.A.P.). En canvi, per a les Edar de tipologia verda, l'únic condicionant serà el de situar-se fora del SH. A la zona inundable caldria prohibir instal·lació d'abocadors de qualsevol tipus.

Les tres zones definides com a zona fluvial (ZF), sistema hídric (SH) i zona inundable (ZI) es superposen, quedant sempre compreses una dins l'altra. Els usos permesos proposats en cada cas serien sempre els corresponents a la limitació més restrictiva.

La Modificació proposa que el sector de Can Pruna, actualment qualificat com a zona verda (clau 3), requalificar-lo com a equipament docent, ubicant el segon CEIP del municipi. Aquest sector es troba a travessat, en la seva part central pel canal de Can Domingo, ubicant-se el CEIP en el seu marge esquerre. El fet de que el torrent neixi uns 500 m aigües amunt i el desnivell existent entre l'ubicació del CEIP i el torrent, no es preveuen afeccions d'inundabilitat a la futura construcció.

En l'expedient UDPH2010001353 es va informar favorablement l'estudi d'inundabilitat del sector de Can Batlle (riera de Canyamars i Torrent Costes d'en Vergés). Com a solució es proposa pujar la cota de la planta baixa del edificis de manera que s'asseguri la no inundabilitat del sector tenint en compte un reguard de 0,5 m.

### Afeccions mediambientals

En el document IMPRESS redactat dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc, apareix com a massa d'aigua "l'aquífer del Maresme" (núm. 18). Atès la seva elevada porositat, cal prevenir i evitar qualsevol tipus d'abocament que pugui infiltrar-se i danyar l'Estat Ecològic del mateix. Caldria per tant dissenyar el drenatge de manera que les aigües de primera pluja, que arrossegueu contaminants, siguin enviades a depuradora.

Per altra banda, atès la qualificació de "Protegit" de que gaudeix perquè el nivell d'entrades és només igual al d'extraccions, en el planejament derivat caldrà afavorir al màxim la infiltració de l'aigua de pluja per prevenir el descens dels nivells a l'aquífer mitjançant superfícies o paviments permeables i pous o àrees d'infiltració-retenció-laminació. Això és perfectament compatible amb una xarxa de sanejament separativa i el desviament de la primera pluja a depuradora.

### Conclusions

De conformitat amb tot l'exposat, el present informe conclou en funció dels temes abraçats:





- Pel que fa a l'abastament, s'informa FAVORABLEMENT
- Respecte el sanejament, s'informa FAVORABLEMENT sempre i quan es justifiqui en la tramitació del planejament derivat posterior, la suficiència de la xarxa actual de sanejament per admetre els nous cabals generats als sectors.
- Pel que fa a la inundabilitat, s'informa FAVORABLEMENT sempre i quan es recullin totes les condicions que varen ser informades a l'expedient UDPH201001353 sobre l'Estudi d'inundabilitat del sector de Can Batlle al T.M. de Dosrius".
- En relació amb les afeccions mediambientals, s'informa FAVORABLEMENT



7875

**CERTIFICAT**

ST Ramon

SCUB/O0312/2008 / 033576 / B/277904

Data: 19 de maig de 2010

RV: /

RN: 2008 / 033576 / B

475

CU 37

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Dosrius  
Carrer Sant Antoni, 1  
08319 Dosrius  
Maresme

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques (BCN-Av. J.  
Tarradellas)

A. JUNTAMENT DE DOSRIUS  
REGISTRE GENERAL  
21 MAIG 2010  
Núm. Entrada 477  
Sortida

Número: 03659/27762/2010  
Data: 19/05/2010 11:59:59

Registre de sortida

Assumpte: Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle del terme municipal de Dosrius.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 13 de maig de 2010, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle, de Dosrius, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

**Objecte**

El canvi de qualificació entre diverses àrees de sistemes d'equipaments i d'espais lliures per tal de possibilitar la implantació d'un CEIP a Can Massuet del Far.

**Àmbit d'actuació i planejament vigent**

L'àmbit d'actuació, de 47.743m2 de superfície, es troba constituït pels següents terrenys de titularitat municipal:

1) Parcel·la de Can Pruna.

Abasta una porció de parcel·la de forma rectangular que s'ubica a ponent de la urbanització de Can Massuet, tot afrontant l'avinguda Dosrius i el carrer de Can Domingo. Si bé l'entorn presenta una topografia irregular, l'àmbit de modificació no té grans desnivells. La superfície de l'àmbit és de 11.850m2.

La qualificació atorgada pel planejament vigent és de sistema d'espais lliures, clau 3.

2) Parcel·la d'equipaments esportius de Can Massuet del Far.

Es tracta d'una peça de terreny de 24.115m2 inserida dins la zona esportiva de Can Massuet del Far, de superfície total de 39.843m2. L'àmbit subjecte a modificació dona front al carrer Argentona i al passatge de la zona esportiva i té una topografia pronunciada que presenta un forta caiguda en direcció sud, amb un desnivell acumulat entre la plaça de Can Massuet i el carrer Argentona de 32m. Els sòls són força vegetats i no es troben actualment ocupats per edificacions o instal·lacions





significatives, a excepció d'un dipòsit d'aigua.

La qualificació atorgada pel planejament vigent és de sistema d'equipament esportius, clau 4b.

3) Camp de futbol de Can Batlle.

Els terrenys es troben al nord est del nucli de Dosrius, més concretament entre la riera de Dosrius, i la zona esportiva de Can Batlle, on s'hi ubica una piscina de titularitat municipal. Els sòls objecte de la modificació són sensiblement plans, i es troben ocupats pel camp de futbol. Tenen una superfície de 10.602m<sup>2</sup>.

La qualificació atorgada pel planejament vigent és de sistema d'equipaments, clau 4

4) Equipament públic municipal a Can Massuet

Ambit triangular, de 1.716m<sup>2</sup> de superfície, que es situa a la cantonada entre l'avinguda del Far i el carrer Maresme, al nucli urbà de Can Massuet del Far. Actualment existeix un edifici de dues plantes, en la planta superior s'hi ubica el Consultori Mèdic de Can Massuet i té accés per l'avinguda del Far número 10. En la planta inferior hi ha un espai utilitzat com a magatzem pel material de la brigada municipal amb accés des del carrer Maresme, número 1.

L'emplaçament a on es troba ubicat l'equipament és en una parcel·la qualificada de zona d'edificació aïllada unifamiliar, clau 7c.

### Tramitació municipal

El document fou aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Dosrius en sessió de 24 de gener de 2008. L'aprovació provisional fou realitzada en sessió de 26 de juny de 2008.

Posteriorment, i arran de les resolucions de caràcter desfavorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de dates 13 de novembre de 2008 i 18 de juny de 2009, l'Ajuntament de Dosrius va considerar la necessitat de replantejar el contingut de la modificació puntual a tràmit.

Com a conseqüència d'aquest fet, el Ple de l'Ajuntament va aprovar el segon text Refós de la modificació puntual en sessió de 23 de desembre de 2009, tot iniciant un nou període d'informació pública atesa l'existència de canvis substancials en el contingut del document.

L'acord d'aprovació fou comunicat als ajuntaments de la Roca del Vallès, Mataró, Llinars del Vallès, Sant Andreu de Llavaneres, Argentona, Vallgorguina, Vilalba Sasserra i Arenys de Munt.

Aquest segon període d'informació pública es va realitzar mitjançant publicació al diari El Punt, de data 9 de gener de 2010, al BOP de la província de Barcelona número 16, de data 19 de gener de 2010, i al lloc web de l'Ajuntament de Dosrius.

Segons certificat de la Secretària de l'Ajuntament de Dosrius, de data 12 de març de 2010, durant el segon període d'informació pública no s'han presentat al·legacions o



reclamacions en relació al present expedient.

### Informes organismes

En data 10 de maig de 2010 s'ha incorporat a l'expedient l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 5 de maig de 2010, emès en sentit favorable amb dues condicions: pel que fa a l'abastament, en la tramitació del planejament derivat posterior caldrà justificar la suficiència de la xarxa actual de sanejament; pel que fa a la inundabilitat, caldrà recollir totes les condicions fixades per l'Agència en relació amb l'Estudi d'inundabilitat del sector de can Batlle.

### Antecedents

El planejament vigent són les Normes subsidiàries de planejament de Dosrius, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió del 29 de juny de 1998.

En un altre ordre de coses, i tal i com s'ha fet constar a l'apartat de tramitació municipal, el document a tràmit fou objecte de valoració per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, si bé el contingut de la modificació era substancialment diferent. En qualsevol cas, en data 18 de juny de 2009, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va adoptar el següent acord en relació al primer text refós de la modificació puntual de referència:

*-1 Manténir la suspensió de la tramitació establerta en l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle, de Dosrius, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'incorporin les prescripcions següents:*

*1.1 Cal sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, i a l'Autoritat del Transport Metropolità per tal que valori l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.*

*1.2 Cal incorporar a la normativa que caldrà tramitar un pla especial per a desenvolupar l'àmbit que contingui les determinacions següents*

*1.2.1 Que incorpori un estudi de viabilitat per resoldre l'encaix de l'equipament educatiu en relació a les necessitats d'adequació topogràfica, moviment de terres, murs de contenció i talussos d'acord amb el Codi d'accessibilitat; que determini qui assumirà els costos de la preparació topogràfica del terreny i, que completi la documentació definint el traçat i les característiques de les xarxes de serveis bàsiques.*

*1.2.2 Que garanteixi l'accés adequat a la peça d'equipaments esportius situada a oest del futur CEIP.*

*1.3 Cal corregir la incongruència detectada en l'article 1 de la normativa urbanística del document referent al sostre màxim admès en l'equipament educatiu.*



-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Malgrat l'existència d'aquesta resolució, el fet que el segon Text refós hagi modificat de forma substancial el contingut del document primigeni, obliga a obviar la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 18 de juny de 2009 i realitzar una nova valoració de la proposta aportada.

**Descripció de la proposta**

El document proposa la implantació d'un centre d'ensenyament i primària al nucli de Can Massuet del Far. Contràriament als documents precedents, i arran dels pronunciaments desfavorables de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i del Departament d'Educació, es replanteja l'emplaçament que fou designat a aquests efectes i es desestima la proposta inicial d'ubicar el susdit equipament a l'àrea esportiva de Can Massuet.

Tot i el canvi d'emplaçament, es manté la voluntat municipal d'ubicar l'equipament escola al nucli de Can Massuet, decisió basada en el gran nombre d'habitatges de la urbanització i en el fet que la meitat de la població infantil del municipi prové d'aquest àmbit. Amb el manteniment d'aquest criteri d'implantació de l'escola, el document preveu una significativa reducció de la mobilitat dels infants del municipi.

D'aquesta manera, la nova proposta de modificació planteja com a emplaçament de l'escola l'àmbit qualificat de sistema d'espais lliures ubicat a la parcel·la de Can Pruna. En el document es justifica que els factors que motiven l'elecció d'aquest emplaçament passen per l'existència d'una topografia relativament plana, una bona orientació i domini sobre el paisatge, així com la seva accessibilitat des de l'avinguda de Dosrius, un dels carrers principals de Can Massuet.

Per aquest motiu, el document canvia la qualificació de la mencionada parcel·la, que passa de sistema d'espais lliures, a sistema d'equipaments docents, clau 4a.

Paral·lelament, i per tal de compensar la minva d'espais lliures produïda arran del canvi de qualificació de la parcel·la de Can Pruna, la modificació proposa destinar a sistema d'espais lliures, clau 3, part dels sòls de l'àrea esportiva de Can Massuet. Segons s'explica a l'expedient, la topografia complexa d'aquests sòls impedeix la integració d'equipaments esportius segons preveu el planejament vigent, de forma que no es vulnerin els valors paisatgístics i ambientals que hi predominen.

Com a conseqüència d'aquesta circumstància, la modificació a tràmit proposa la qualificació com a equipaments esportius, clau 4b, dels terrenys del camp de futbol de Can Batlle, atesa la naturalesa esportiva d'aquests sòls.

Finalment, i en un altre ordre de coses, el document proposa la qualificació de la parcel·la de titularitat municipal ubicada a Can Massuet, reconeixent l'existència d'equipaments en l'àmbit. En resum, i des del punt de vista numèric, es proposen les següents modificacions:

		Planejament vigent	Modificació puntual	Sumatori
Sistema espais lliures	Espais lliures (3)	11.850,00	-24.115,00	12.265,0
Sistema d'equipaments	Sense ús específic (4)	10.602,00		-10.602,00
	Educatius (4a)		11.850,00	11.850,0

177

De la lectura de les dades amunt reflectides, a banda del lògic increment d'equipaments docents, es desprèn un augment sensible de la superfície de sistema d'espais lliures del municipi.

Pel que fa els equipaments esportius, el document comporta una reducció de 13.513m<sup>2</sup> de superfície de sòl. En el document es justifica aquesta minva per la dificultat topogràfica d'emplaçar usos esportius en l'àmbit de Can Massuet, i per la suficiència d'equipaments destinats a aquests usos en el municipi.

#### **Normativa urbanística**

Atès que la modificació només altera la zonificació gràfica del planejament vigent, el document no incorpora un apartat normatiu degudament articulat.

#### **Valoració de l'expedient**

El document proposa una utilització més racional del sòl en els àmbits de referència, ja que adapta el planejament urbanístic a la realitat física preexistent, ja sigui a través del reconeixement d'instal·lacions existents o bé de topografies complexes que dificulten la implantació dels usos previstos per les Normes subsidiàries vigents.

Des d'aquest punt de vista, es considera positiu el canvi d'ubicació de l'equipament docent en relació a la proposta inicial, en especial pel que fa l'alliberament dels terrenys no ocupats de l'àrea esportiva de Can Massuet, que es qualifiquen arran del present expedient de sistema d'espais lliures.

En aquest sentit, tal i com es feia constar a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 13 de novembre de 2008, la ubicació en aquest àmbit d'un equipament docent – *tal com es preveia en l'anterior proposta de modificació puntual* – o bé esportiu – *tal i com es formula al planejament vigent* – difícilment pot garantir el manteniment dels valors paisatgístics i ambientals dels que gaudeixen els sòls ubicats als sud de l'àrea esportiva de Can Massuet, atesa la desmesurada adaptació topogràfica que requeriria l'esmentada implantació.

Per altra banda, i pel que fa el canvi d'ubicació del futur equipament docent, s'escau assenyalar que aquesta presenta millors condicions d'inici que el que fou objecte de valoració per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.



En primer lloc, la topografia de la parcel·la presenta desnivells molt menors, ja que entre els punts de major i menor cota existeix un diferencial de 8m, essent el terreny sensiblement pla en gran part del seu àmbit. Paral·lelament, l'emplaçament designat per a l'ocupació de la futura escola es troba pràcticament erm, és a dir, sense capa vegetal arbòria que en dificulti la implantació, si bé l'existència d'arbrat en l'entorn immediat permetrà minimitzar l'impacte paisatgístic del futur edifici.

Segonament, l'àmbit designat presenta un accés més apte per a l'ús docent, malgrat es proposi en un nucli urbà excèntric i aïllat com és Can Massuet. En aquest sentit l'emplaçament de la futura escola gaudeix d'una posició menys interior en la urbanització fet que en permet un accés menys intricat. Paral·lelament, i tal i com es fa constar a l'expedient, l'àmbit designat obté l'accés a través de l'avinguda de Dosrius, que es constitueix com un dels eixos vertebradors de la urbanització. Des d'aquest punt de vista tant l'amplada del vial, com el seu traçat i visibilitat, són més favorables que els que presenta el carrer Argenton.

En qualsevol cas, un cop justificada la formulació de la present modificació, s'escau fer algunes consideracions complementàries:

En primer lloc, caldria sol·licitar informe als Serveis Territorials del Maresme i Vallès Oriental del Departament d'Educació en relació amb la nova proposta d'ubicació del CEIP per tal que es valori l'adequació dels terrenys per a la implantació de l'equipament educatiu.

Segonament, malgrat a nivell global proposa un augment de sistemes del municipi, el present document modifica el còmput de superfícies destinades a espais lliures i equipaments esportius del municipi, tot incrementant les primeres i reduint les segones. Més concretament, la modificació puntual proposa un augment de 12.265m<sup>2</sup> de superfície destinada a espais lliures, i una reducció d'equipaments esportius de 13.513m<sup>2</sup>.

Respecte aquest fet, s'escau assenyalar que l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que les modificacions que tinguin per objectiu alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures i dels equipaments esportius, han de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació, tot possibilitant l'ajust de les àrees qualificades d'equipaments esportius quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

En aquest sentit, i tal i com s'ha dit anteriorment, es considera urbanísticament racional la qualificació de sistema d'espais lliures dels sòls ubicats a la zona d'equipaments esportius de Can Massuet, ja que aquest fet permet l'alliberament dels esmentats sòls d'instal·lacions o edificacions que, si s'implantessin, implicarien la vulneració dels valors paisatgístics i ambientals concurrents en aquest àmbit. Per tant, el document a tràmit justificaria, des d'aquest punt de vista, l'escriure del sistema d'espais lliures en detriment del sistema d'equipaments esportius.

Per altra banda, a la modificació puntual es justifica la suficiència d'equipaments esportius edificats del nucli de Dosrius, que compensa la minva de superfície de sòl proposada. En



concret el document adjunta com a annex el mapa d'instal·lacions i equipaments del municipi (MIEM), document elaborat per l'Ajuntament, en el que es descriuen les necessitats d'equipaments esportius en funció de la població del municipi i s'enumeren i cataloguen les instal·lacions esportives existents.

No obstant això, es constata que el document produeix una minva del sumatori de sistemes d'espais lliures i equipaments esportius de 1.248m<sup>2</sup> respecte al planejament vigent. En conseqüència, i tenint en compte allò establert per l'article 95 del Text refós la Llei d'urbanisme, caldrà garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat d'ambdós sistemes tot qualificant de sistema d'equipaments esportius una àrea de terrenys de 1.248m<sup>2</sup> de superfície mínima a la urbanització de Can Massuet del Far. L'assoliment d'aquest objectiu, que es podria aconseguir mitjançant un simple ajust de la zonificació de l'àrea esportiva de Can Massuet, permetrà donar compliment al precepte legal esmentat.

Finalment, cal afegir que no es determina cap dels paràmetres urbanístics de sostre ni tampoc d'ordenació. En aquest sentit, caldria definir com a mínim l'edificabilitat, el nombre de plantes i alçada reguladora i l'ocupació màximes, per garantir la millor implantació possible de l'edificació, o bé fixar que per tal de establir els paràmetres d'ordenació bàsics, serà necessària la redacció d'un pla especial urbanístic.

#### **Fonaments de dret**

D'acord amb l'article 94.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (TRLUC), la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

D'acord amb l'article 95 TRLUC, correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques la competència per a aprovar definitivament les modificacions de figures de planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic de les zones verdes o els equipaments esportius, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya;

Vist el Règlament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC).

#### **Resolució**

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

-1 Mantenir la suspensió de la tramitació establerta en l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els equipaments esportiu-docent per al futur CEIP de can Massuet del Far i el camp de futbol de can Batlle, de Dosrius, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:





1.1. Cal sol·licitar informe als Serveis Territorials del Maresme i Vallès Oriental del Departament d'Educació, en relació amb la idoneïtat de la nova proposta d'emplaçament del CEIP de can Massuet.

1.2. Cal garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes d'espais lliures i equipaments esportius, en els termes establerts a l'article 95.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol. A tal efecte es recomana ajustar la zonificació de l'àrea esportiva de Can Massuet per tal de qualificar de sistema d'equipaments esportius una superfície mínima de 1.248m<sup>2</sup>. En tot cas, caldrà incorporar al document una justificació específica del compliment dels requisits establerts en l'article 95 esmentat.

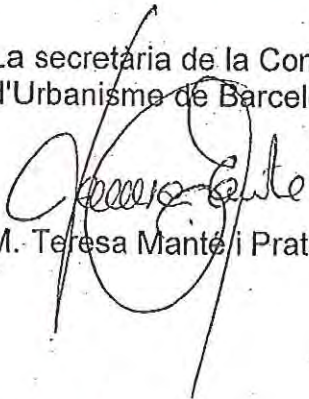
1.3. Cal completar la normativa urbanística amb els paràmetres d'ordenació de l'equipament (com a mínim l'edificabilitat, el nombre de plantes i alçada reguladora i l'ocupació màximes), o bé preveure que aquests es fixaran mitjançant un pla especial urbanístic.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la 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.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

  
M. Teresa Manté i Prats



JOSEP MAGRET I PERPINYA, Cap de la secció d'obres i manteniment dels Serveis Territorials d'Educació al Maresme-Vallès Oriental (província de Barcelona), en referència a l'emissió d'informe corresponent a la nova proposta de solar per l'emplaçament de l'equipament docent per l'Escola Encarnació Fonoll, a can Massuet del Far, en el terme municipal de DOSRIUS, demanat per l'Ajuntament el 25/05/2010, em cal,

#### INFORMAR:

Que, la nova proposta de solar a Can Pruna per emplaçar l'Escola Encarnació Fonoll en una finca d'11.850 m<sup>2</sup> delimitada pel carrer Can Domingo, Avda. Dosrius i zona verda té les qualitats necessàries per la implantació de l'equipament docent.

I perquè consti als efectes que pertocui.

Mataró, 31 de maig de 2010



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Educació  
Serveis Territorials al  
Maresme-Vallès Oriental  
Secció d'Obres i Manteniment



AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme I  
Serveis Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> -- [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

Aprovat per l'Ajuntament Ple  
de data 17 JUNY 2010 en sessió


480  
Ajuntament

### 5. Mapa de Instal·lacions Esportives Municipals (MIEM)



Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió

de data 17 JUNY 2010

  
Ajuntament de

# Pla d'equipaments esportius de Dosrius Regidoria d'esports

## Ajuntament de Dosrius



## Índex

- 1.- INTRODUCCIÓ
- 2.- METODOLOGIA DE TREBALL
  - 2.1.- Documentació i informació primària
  - 2.2.- Entrevistes individuals
3. EL MUNICIPI DE DOSRIUS
  - 3.1.- La població
  - 3.2.- La població escolar
  - 3.3.- Hàbits físico-esportius
    - 3.3.1.- Escolars
    - 3.3.2.- Esportistes de Competició
    - 3.3.3.- Població en general
  - 3.4.- Intensitat de pràctica físico-esportiva
    - 3.4.1.- Escolars
    - 3.4.2.- Esportistes de competició
    - 3.4.3.- Població en general
- 4.- EL SISTEMA ESPORTIU DE DOSRIUS
  - 4.1.- La gestió municipal
  - 4.2.- Les entitats esportives
- 5.- ELS EQUIPAMENTS ESPORTIUS DE DOSRIUS
  - 5.1.- Plànols de situació
  - 5.2.- Usos actuals dels equipaments esportius municipals
- 6.- AVALUACIÓ DELS DÈFICITS DELS EQUIPAMENTS ESPORTIUS MUNICIPALS

## 7.- INTERPRÈTACIÓ I DIAGNÒSTIC

Aprobat per l'Ajuntament Ple 482  
de data 17 JUNY 2010 sessió  
El Secretari

### 1.- INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Dosrius necessita redactar el mapa d'instal·lacions i equipaments del municipi ( MIEM ) com a part integrant de la planificació de les infraestructures del municipi que li permetin aconseguir una millora i un ús racional dels equipaments esportius actuals i arribar al màxim nombre possible de practicants.

Analitzarem la població i els seus habitants per conèixer la població potencialment practicant i la necessitat d'equipaments esportius.

El desenvolupament d'aquest Pla d'Equipaments Esportius neix de la voluntat per part de la Regidoria d'Esports de l'Ajuntament de Dosrius de tenir un estudi de l'oferta esportiva actual, tant pel que fa a les activitats com, sobre tot, els equipaments esportius actuals. Veure quina és la relació oferta-demanda actual, que pot passar en un futur immediat, i quines propostes d'actuació es desprenen d'aquest anàlisi.

L'objectiu genèric del Pla d'Equipaments és analitzar, diagnosticar i proposar la disposició i característiques dels equipaments esportius municipals, efectuant les reserves de sòl precises, valorant econòmicament les diferents actuacions a realitzar, orientar en relació a la seva explotació i programar les accions previstes.

El Pla d'Equipaments, en definitiva, permet mesurar la demanda real de pràctica esportiva de Dosrius i plantejar una implementació a curt i llarg termini, adequada a la demanda real, i acollir totes les necessitats de pràctica esportiva detectades.

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari



## 2.- METODOLOGIA DE TREBALL

La redacció del Pla d'Equipaments Esportius de Dosrius s'ha realitzat utilitzant les següents fonts de recollida d'informació.

### 2.1. Documentació i informació primària.

- Anàlisi dels equipaments esportius públics ( inclou centres ensenyament integrats en la xarxa de pràctica esportiva del municipi ).
- Anàlisi de la situació dels equipaments esportius i els nuclis de concentració d'activitat del municipi.
- Anàlisi de les dades de les enquestes efectuades pel CCE sobre els hàbits fisicoesportius que tenen com univers tota la població catalana major de 14 anys.

### 2.2. Entrevista individual a una entitat esportiva representativa de cada nucli de població.

## 3.- EL MUNICIPI DE DOSRIUS

El terme municipal de Dosrius consta d'una extensió de 40,82 Km<sup>2</sup>, és el segon més gran de la comarca del Maresme, després del de Tordera.

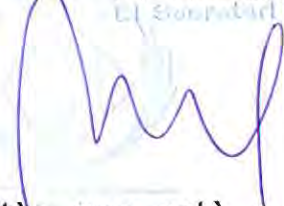
Dosrius limita amb els municipis de Llinars del Vallès, Vilalba Sasserra, Vallgorguina, Arenys de Munt, Sant Vicenç de Montalt, Sant Andreu de Llavaneres, Mataró, Argentona i la Roca del Vallès.

483

Aprobat per l'Ajuntament Pla   
en sessió

de data 1-7-JUNY-2010

El Signatari



Es tracta d'un municipi força ben comunicat, atès que està a, aproximadament, 36 Km. de Barcelona, 13 Km. de Mataró i uns 14 Km. de Granollers. S'hi pot accedir per l'autovia C-60 que va de Mataró a Granollers, o per carretera comarcal d'Argentona a Dosrius (B-510), des d'on surten altres branques que condueixen a Canyamars (BV5101) i Cardedeu. La B-510 segueix fins a Llinars i pel que fa a aquesta carretera, a l'alçada del Coll de can Bordoï, es troba l'accés que va fins al Santuari del Corredor, passant pel Far i la masia de can Bosc.

El municipi consta de tres nuclis, separats cadascun d'ells per uns 4,5 Km: Dosrius, Canyamars i El Far, on hi ha can Massuet, una antiga urbanització d'unes 1.500 parcel·les, així com unes cent masies escampades per tot el territori i tres urbanitzacions: Can Canyamars, can Figueres i can Valls.

El terme municipal de Dosrius està situat al sector de la Serralada Litoral que comprèn les Serres del Corredor i del Far, està format per un conjunt de valls amb direcció predominantment a la costa. Les valls s'uneixen a Dosrius donant lloc a la Riera que porta el mateix nom i que després s'anomena d'Argentona.

La Riera de Dosrius rep les rieres del Far, que neix al Coll d'Argila, i que a Dosrius rep el nom de Rials i la Riera de Canyamars que neix a Rupit i que molt abans d'arribar a Dosrius, prop de can Gel, rep la Riera de can Rimble.

Tots aquests cursos d'aigua havien format una zona d'aiguamolls que l'any 1867 la companyia d'Aigües de Barcelona va dessecar construint tot un sistema de barratges, preses, galeries i mines, mitjançant les quals aconseguien canalitzar l'aigua i conduir-la cap a Barcelona. Fou una obra d'enginyeria que ha arribat fins a avui i que

es caracteritza per la seva complexitat, sobretot si tenim en compte les condicions materials i tècniques de l'època en què es construí, de 1868 a 1880 aproximadament.

Aprobat per l'Ajuntament Ple \_\_\_\_\_  
en sessió \_\_\_\_\_  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari \_\_\_\_\_

Un 80% del territori és cobert de bosc, majoritàriament pi pinyoner, alzines i vegetació de ribera, constituint un paisatge de gran bellesa i un entorn natural molt divers. Una mostra d'això l'ofereix un immens espai protegit, **el Parc Natural del Montnegre-Corredor**, que ocupa una part força important del municipi de Dosrius on es pot trobar un entorn natural amb tot el seu esplendor.

La xarxa de comunicacions de Dosrius es compon de una línia a Mataró i Argentona que fa 16 viatges ( anada i tornada ), i de una línia a Llinars des de Can Massuet del Far de 18 viatges (anada i tornada).

### 3.1. La població

Les darreres dades actualitzades del nombre d'habitants a Dosrius, situa el cens de població en 4.863 habitants ( a data 01/01/2008 ).

El nombre d'homes se situa en 2.455 i les dones en 2.408, és a dir un 50,48% i 49,52% respectivament.

Distribució de la població de Dosrius per nuclis.

NUCLIS	HOMES		DONES		TOTAL
	Homes	%	Dones	%	
DOSRIUS	622	50,00	622	50,00	1.244
CANYAMARS	597	50,50	584	49,45	1.181
CAN MASSUET DEL FAR	1.223	50,73	1.188	49,27	2.411

<b>TOTAL</b>	2442	50,49	2394	49,50	4.836
--------------	------	-------	------	-------	-------

Taula 3.1. Població de Dosrius per nuclis. Font: Ajuntament de Dosrius

Aprobat per l'Ajuntament Ple

en sessió

de data

el 7 JUNY 2010

Distribució de la població de Dosrius per edats i nuclis.

EDATS	TOTAL DOSRIUS	% TOTAL	TOTAL CANYAMAR	% TOTAL	TOTAL CAN	% TOTAL	TOTAL EDAT	% TOTAL
0-4	74	21,08	77	21,94	200	56,98	351	7,26
5-9	70	23,10	73	24,09	160	52,81	303	6,27
0-14	55	23,40	54	22,98	126	53,62	235	4,86
15-19	64	30,48	44	20,95	102	48,57	210	4,34
20-24	60	21,51	65	23,30	154	55,20	279	5,77
25-29	65	19,52	77	23,12	191	57,36	333	6,89
30-34	128	25,60	114	22,80	258	51,60	500	10,34
35-39	124	24,60	116	23,02	264	52,38	504	10,42
40-44	120	25,70	130	27,84	217	46,47	467	9,66
45-49	111	27,54	100	24,81	192	47,64	403	8,33
50-54	80	23,67	87	25,74	171	50,59	338	6,99
55-59	58	23,29	68	27,31	123	49,40	249	5,15
60-64	58	25,44	67	29,39	103	45,18	228	4,71
65-69	34	30,36	30	26,79	48	42,86	112	2,32
70-74	42	36,52	30	26,09	43	37,39	115	2,38
75-79	40	43,01	23	24,73	30	32,26	93	1,92
80-84	26	46,43	12	21,43	18	32,14	56	1,16
85-89	18	52,94	9	26,47	7	20,59	34	0,70
90-94	13	68,42	5	26,32	1	5,26	19	0,39
95-99	3	50,00	0	0,00	3	50,00	6	0,12
>=100	1	100,00	0	0,00	0	0,00	1	0,02
<b>TOTAL</b>	<b>1244</b>	<b>25,72</b>	<b>1181</b>	<b>24,42</b>	<b>2411</b>	<b>49,86</b>	<b>4836</b>	<b>100,00</b>

Taula 3.2. Població de Dosrius per edat i nucli

La població menor de 15 anys representa el 18,39% del total de la població de Dosrius i la població major de 65

anys se situa per sota de la població menor de 15 anys, ja que representa el 9,01% del total de població.

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
de data 17 JUNY 2010 en sessió

El Secretari

Distribució de la població de Dosrius per edats, sexe i nucli.

DOSRIUS	TOTAL DOSRIUS				CANYAMARS				TOTAL CANYAMARS		CAN MASSUET DEL FAR		TOTAL CAN MASSUET	
	Nucli urbà		Diseminats		Nucli urbà		Diseminats		Home	Dona	Home	Dona	Home	Dona
	Home	Dona	Home	Dona	Home	Dona	Home	Dona						
0-4	38	24	6	6	74	28	20	15	14	77	97	103	200	351
5-9	30	33	5	2	70	22	21	12	18	73	78	82	160	303
0-14	25	27	3	0	55	17	14	7	16	54	64	62	126	235
15-19	34	20	7	3	64	13	10	8	13	44	48	54	102	210
20-24	32	24	3	1	60	18	10	13	24	65	81	73	154	279
25-29	31	24	4	6	65	18	28	17	14	77	89	102	191	333
30-34	57	45	9	17	128	35	37	22	20	114	133	125	258	500
35-39	46	49	13	16	124	36	30	25	25	116	138	126	264	504
40-44	46	59	8	7	120	40	30	29	31	130	119	98	217	467
45-49	47	46	9	9	111	20	26	30	24	100	91	101	192	403
50-54	36	34	5	5	80	24	20	22	21	87	94	77	171	338
55-59	22	25	4	7	58	16	16	24	12	68	63	60	123	249
60-64	27	17	11	3	58	19	13	17	18	67	55	48	103	228
65-69	9	14	2	9	34	5	7	10	8	30	23	25	48	112
70-74	15	18	4	5	42	6	6	7	11	30	21	22	43	115
75-79	15	22	1	2	40	5	9	4	5	23	22	8	30	93
80-84	11	13	1	1	26	3	6	2	1	12	5	13	18	56
85-89	4	14	0	0	18	6	2	1	0	9	1	6	7	34
90-94	1	12	0	0	13	1	3	0	1	5	0	1	1	19
95-99	1	2	0	0	3	0	0	0	0	0	1	2	3	6
>=100	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>527</b>	<b>523</b>	<b>95</b>	<b>99</b>	<b>1244</b>	<b>332</b>	<b>308</b>	<b>265</b>	<b>276</b>	<b>1181</b>	<b>1223</b>	<b>1188</b>	<b>2411</b>	<b>4836</b>

Taula 3.3. Població de Dosrius per edat, nucli i sexe. Font: Ajuntament de Dosrius

El creixement de la població en els darrers 5 anys és:

ANY	POBLACIÓ	CREIXEMENT EN N°	CREIXEMENT EN %
2007	4.836	205	4,24

2006	4.631	187	4,04
2005	4.444	371	8,35
2004	4.073	299	7,34
2003	3.774	129	3,42
<b>TOTAL</b>		<b>1.191</b>	<b>27,39</b>

Aprovat per l'Ajuntament Pleno

17 JUNY 2010

El PIEC situa la població de Dosrius en 4.407 habitants l'any 2015 a finals del 2007 ja hem superat aquesta previsió, però no s'espera un gran creixement en els propers anys.

Seguint el creixement dels dos últims anys que es el que creiem pot ser el creixement mitjà del municipi, situaríem el nombre d'habitants futurs de Dosrius en 6.615 habitants.

Vegem la nostra previsió de creixement per a Dosrius tenint en compte aquest creixement:

ANY	POBLACIÓ
2007	4.836
2008	5.029
2009	5.230
2010	5.439
2011	5.656
2012	5.882
2013	6.117
2014	6.361
2015	6.615

### 3.2. La població escolar

Seguidament veiem les escoles de Dosrius amb la seva titularitat i el nombre d'alumnes per cada línia educativa.

Centre	Titularitat	Educació Infantil	Educació Primària	Educació Secundària
El Pi	Pública	136	267	
Encarnació Fonoll	Pública	43	0	
SES	Pública			93

<b>Dosrius</b>				
<b>TOTAL</b>		<b>179</b>	<b>267</b>	<b>93</b>

Els 539 alumnes d'educació primària a secundària s'han de traduir en el total d'usos que es poden realitzar als espais esportius de cada centre educatiu o bé en equipaments esportius municipals.

Partim de la base que els alumnes d'educació primària fan un total de 2,5 hores d'educació física a la setmana i els de secundària 2 hores setmanals.

Vegem la ubicació dels diferents centres escolars de Dosrius

Nucli de Dosrius

Aprovat per l'Ajuntament Pla   
 17 JUNY 2010 en sessió  
 de data \_\_\_\_\_  
 El Secretari  




- 1.- CEIP EL PI
- 2.- CEIP ENCARNACIÓ FONOLL (Provisional)
- 3.- SES DOSRIUS
- 4.- ESCOLA BRESSOL (en construcció)

Aprovat per l'Ajuntament Ple

en sessió

de data 17 JUNY 2010

El Secretari

### 3.3.- Hàbits físico-esportius.

L'enquesta realitzada sobre els hàbits físico-esportius de la població de Catalunya és el document bàsic que hem utilitzat per analitzar el tipus i volum de la pràctica actual i fer la prospecció corresponent d'acord amb les previsions demogràfiques previstes a l'horitzó del PIEC al municipi de Dosrius.

Els usuaris de les instal·lacions de la xarxa bàsica s'agrupen en tres col·lectius: escolars, esportistes de competició i població practicant.

### 3.3.1.- Escolars

Es consideren exclusivament les necessitats de l'educació física dels escolars en horari lectiu.

La mitjana d'alumnes per unitat escolar considerada és de 25 en primària i 30 en la secundària.

Taula 3.1.-Disseny curricular per a l'educació física. Font PIEC.

Aprovat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari

### 3.3.2.- Esportistes de competició

El col·lectiu d'esportistes de competició està format pels esportistes federats dels diferents clubs i pels esportistes en edat escolar que competeixen en horari no lectiu.

Etapa Educativa	Edat	Cicles	Hores Cicle	Hores Curs	Setmanes Curs	Hores Setmana
Infantil	0-5	2	--	--	--	--
Primària	6-11	3	175	87,5	35	2,5
Secundària	12-15	2	120	60,0	30	2,0
Batxillerat	16-17	1	60	30,0	30	1,0

L'anàlisi de l'esport de competició en l'actualitat indica que hi ha dos grups molt diferenciats entre els esportistes. Els dels compresos entre els 5 i 14 anys, que inclouen normalment les categories benjamí, aleví i infantil, i els que tenen més de 14 anys, que comprenen la resta de categories.

En el quadre següent representarem els percentatges d'esportistes de competició actuals diferenciats per trams d'edat a Catalunya.

Grup d'edat	POL-PAV	SAL	CAM	PCO	ATL
< 15 anys	9,88%	0,99%	4,76%	1,01%	1,25%
15-29 anys	3,32%	0,11%	3,07%	0,41%	0,22%
30-44 anys	0,70%	0,07%	0,54%	0,08%	0,16%
45-64 anys	0,34%	0,01%	0,00%	0,17%	0,02%
> 64 anys	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Mitjana	<b>2,33%</b>	<b>0,18%</b>	<b>1,45%</b>	<b>0,29%</b>	<b>0,26%</b>

Taula 3.2.- Esportistes de competició % població per edat. Font PIEC

POL = Pistes Poliesportives  
 PAV = Pavellons Esportius  
 SAL = Sales Esportives  
 CAM = Camps Poliesportius  
 PCO = Piscines Cobertes  
 ATL = Atletisme

Aprobat per l'Ajuntament Pleno  
 en sessió  
 de data 17 JUNY 2010

El Secretari

Població de Dosrius per grups d'edat i numero d'esportistes de competició actuals en el municipi.

Grups d'edat	Habitants	POL-PAV		SAL		CAM	
		%	habitants	%	habitants	%	habitants
0-14 anys	889	9,88	89	0,99	9	4,76	42
15-29 anys	822	3,32	27	0,11	1	3,07	25
30-44 anys	1471	0,7	10	0,07	1	0,54	8
45-64 anys	1218	0,34	4	0,01	0	0	0
>64 anys	436	0	0	0	0	0	0

Taula 3.3.- Esportistes de competició a Dosrius en % i per habitant. Font: Ajuntament de Dosrius

### 3.3.3.- Població en general

Aquest col·lectiu està format pels practicants no

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
 de data 17 JUNY 2010 en sessió  
 El Secretari

considerats en els dos grups anteriors.

En el quadre següent estan representats, per a cada tipus d'instal·lació, els percentatges de practicants actuals segons l'enquesta, per grups d'edat i tipus de practicants. Aquests percentatges són els que resulten en considerar el conjunt d'esports i activitats fisico-esportives de cada tipus d'instal·lació, una vegada descomptats els esportistes de competició. Per als menors de 15 anys no es disposa de dades en aquest apartat, ja que aquest grup d'edat no havia estat considerat en l'enquesta de pràctica.

Grup d'edat	POL-PAV		SAL		CAM		PCO		ATL	
	Reg.	Ocas.	Reg.	Ocas.	Reg.	Ocas.	Reg.	Ocas.	Reg.	Ocas.
15-29 anys	8,88%	8,97%	17,20%	3,23%	5,69%	4,98%	11,49%	18,77%	0,91%	0,60%
30-44 anys	2,85%	8,97%	14,44%	3,52%	1,59%	3,47%	9,97%	18,59%	0,82%	0,41%
45-64 anys	1,37%	4,37%	10,29%	3,07%	0,75%	0,55%	11,71%	11,07%	0,34%	0,06%
>64 anys	0,00%	0,29%	9,99%	2,18%	0,00%	0,00%	6,53%	7,06%	0,05%	0,01%

Taula 3.4.- Pràctica de la població % en Catalunya. Font PIEC

Població de Dosrius per grups d'edat i numero de practicants de la població en general.

Grups d'edat	Habitants	POL-PAV		SAL		CAM	
		Hab. Reg.	Hab. Ocas.	Hab. Reg.	Hab. Ocas.	Hab. Reg.	Hab. Ocas.
15-29 anys	822	73	74	141	27	47	41
30-44 anys	1471	42	132	212	52	23	51
45-64 anys	1218	17	53	125	37	9	7
>64 anys	436	0	1	44	9	0	0

Taula 3.5.- Pràctica de la població de Dosrius. Font: Ajuntament de Dosrius

### 3.4.- Intensitat de pràctica fisico-esportiva

La intensitat de pràctica ve determinada pel nombre d'hores setmanals que cada practicant fa d'una activitat en un tipus d'instal·lació. Per tant s'estableix una mitjana

d'hores setmanals de pràctica per a cadascun dels col·lectius.

El secretari

### 3.4.1.- Escolars

A l'educació infantil no es preveu cap assignació horària específica per a l'educació física tot i que desenvolupen els programes de psicomotricitat en una aula específica del mateix centre educatiu.

Per a la resta d'etapes els espais esportius establerts segons la normativa són les pistes poliesportives i les sales esportives (gimnàs). Partim de la base que els alumnes de educació primària fan un total de 2,5 hores d'educació física a la setmana, els de secundària 2 hores setmanals.

Usos Escolars	Alumnes ed. primària	Alumnes ed. secundària	Usos / setmana
El Pi	267	0	667
Encarnació Fonoll	0	0	0
SES Dosrius	0	93	186
<b>TOTALS</b>	<b>267</b>	<b>93</b>	<b>853</b>

### 3.4.2.- Esportistes de competició

La intensitat de pràctica dels esportistes de competició és la mitjana d'hores setmanals dedicades tant a l'entrenament com a la competició.

Tipus instal·lació	dies/setmana	sessió (min.)
POL-PAV	3,03	116
SAL	3,29	104
CAM	3,07	147

Taula 3.6.- Intensitat de pràctica dels esportistes de competició. Font: PIEC

### 3.4.3.- Població en general

La intensitat de pràctica actual ve donada per a cadascuna de les modalitats esportives a l'enquesta sobre els hàbits físico-esportius de la població catalana. En aquests cas hi ha una important diferència entre els practicants regulars i els ocasionals.

Aprobat per l'Ajuntament Pla  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari

Taula 3.7.- Intensitat de pràctica de la població per tipus d'equipaments. Font: PIEC.

4.-

TIPUS	Practicants Regulars		Practicants Ocasionals	
	dies/setm.	sessió (min)	dies/setm.	sessió (min)
POL-PAV	1,89	108	22	104
SAL	2,94	84	28	96
CAM	2,28	110	22	120
PCO	2,71	76	31	119
ATL	3	75	28	67

EL

#### SISTEMA ESPORTIU DE DOSRIUS

##### 4.1.- La gestió municipal

Els equipaments esportius de Dosrius són de gestió municipal directa i indirecta, és a dir els 2 pavellons i les pistes esportives són gestionades directament per l'Ajuntament, però les dos piscines municipals descobertes

estan gestionades indirectament.

## OBJECTIUS

- a) Millorar les infraestructures de les instal·lacions esportives municipals i crear-ne de noves quan les necessitats així ho requereixin.
- b) Donar resposta a les possibles necessitats que puguin detectar-se en el decurs dels anys.

Aquests objectius es desenvolupen dins els programes que la Regidoria D'Esports proposa i aquests són :

### A - INSTAL·LACIONS

#### Objectiu

“ Millorar les infraestructures de les instal·lacions esportives municipals i crear-ne de noves quan les necessitats així ho requereixin. “

- Planificació de les accions de millora a les instal·lacions esportives ja existents.
  
- Aprovació del Pla d'usos de les instal·lacions esportives municipals

### B - ESPORT ESCOLAR

- Millora en l'organització dels jocs escolars.

- Manteniment del conveni actual amb l'escola, per l'ús dels equipaments esportius escolars fora de l'horari lectiu, arribant a acords de col·laboració.
- Elaborar el Pla d'ús de la pista escolar en aquesta franja extra escolar i de les demandes de les escoles en les instal·lacions esportives municipals per les seves activitats.
- Potenciar la presència de les escoles en el Pla Català de L'Esport, establint una col·laboració directa amb l'escola per porta a terme actuacions coordinades envers l'Esport a l'Escola, ja que al tenir tres nuclis de població voldríem que l'esport contribueixi a la funció integradora i de cohesió social, facilitant l'accés de tots els nens i nenes dels municipi a la pràctica esportiva escolar i en especial dels nouvinguts.

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
 en sessió  
 de data 17 JUNY 2010

El Secretari

#### C- ESPORT DE LLEURE

- Activitat física per a la Gent Gran
- Continuar amb el programa d'activitat física.
- Augmentar els circuits de salut al carrer.

#### 4.2.- LES ENTITATS ESPORTIVES

El teixit associatiu a nivell esportiu del municipi de Dosrius és de 10 entitats de caràcter esportiu, tot i que no totes realitzen pràctiques físico-esportives.

Aprobat per l'Ajuntament Pla  
de data 17 JUNY 2010 sessió  
El Secretari  
190

Taula 4.1.- Entitats Esportives. Font: Ajuntament de Dosrius

ENTITAT	PRÀCTICA
Futbol Sala Canyamars	Futbol Sala
Futbol Sala Dosrius	Futbol Sala
Futbol Sala Can Massuet- El Far	FutbolSala
Club Escola Patinatge Artístic i Dansa de Dosrius	Patinatge i Dansa
Arts Marcials – Col·legi de Dosrius	Karate
Club Arquers Dosrius	Tir amb Arc
Petanca Can Massuet	Petanca
Futbol Veterans de Dosrius	Futbol
Aeròbic Dosrius	Aeròbic
Moto Club Canyamars	Motociclisme

i

Tal

com esmentem en el punt 2.2. s'han realitzat tres entrevistes, una a l'entitat més representativa de cada nucli de població del municipi de Dosrius.

## DOSRIUS

Entitat : Iniciatives per 2Rius  
Any fundació : 1.995  
Data entrevista : 21 de Maig / 08

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari



El patinatge artístic va néixer l'any 1995 i després es va integrar dins l'entitat cultural Iniciatives per 2Rius, actualment fan patinatge artístic i dansa a nivell esportiu, tenen 4 nivells d'aprenentatge, que són:

- Iniciació : de 4 a 6 anys, entrenen 2 hores setmanals i en formem part 14 nens i nenes.
- Grup 3 : de 5 a 8 anys, entrenen 2 hores setmanals i en són 10 nens i nenes.
- Grup 2 : de 9 a 11 anys, entrenen 4 hores setmanals i en formem part 12 nens i nenes.
- Grup 3 : de 10 a 18 anys, entrenen 4 hores setmanals i en són 20 nens i nenes.

Els grups 2 i 3 fan dansa dues hores per setmana.

No tenen instal·lacions esportives pròpies i compten amb els espais esportius municipals, compartint l'espai amb altres entitats, actualment ho esta fent al Pavelló de Dosrius.

A nivell de finançament, les fonts d'ingrés del club són les següents:

- Quotes dels nens i
- Subvenció de l'Ajuntament

participen en campionats de la Federació i del Consell, fent competicions a nivell de Catalunya.

## CANYAMARS

Entitat : Futbol Sala Canyamars  
Any fundació : 1.986  
Data entrevista : 20 de maig / 2008

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari  
491

El futbol Sala Canyamars va ser fundat en el 1.986 amb la finalitat que els nens de Canyamars poguessin fer esport sense tenir-se que desplaçar del nucli de població, actualment tenen sis equips que són:

Iniciació : de 7 a 8 anys, amb un total de 10 nens i nenes, entrenen 2,30 hores setmanals.

Pre-benjamí : de 8 a 9 anys i en són 10 nens i nenes, entrenen 2,30 hores a la setmana.

Aleví : de 9 a 10 anys hi ha 10 nens i nenes, entrenen 2,30 hores setmanalment.

Sèniors : més de 18 anys, hi ha dos equips formats per 13 persones en cadascun d'ells, entrenen 4 hores a la setmana.

Veterans : més de 33 anys, en són 13 persones i entrenen 4 hores setmanalment.

No tenen instal·lacions esportives pròpies i per desenvolupar la seva activitat compten amb espais esportius municipals, compartint aquests espais amb altres entitats, actualment ho fan a la pista poliesportiva de Canyamars i al pavelló de Dosrius.

A nivell de finançament, les fonts d'ingrés del club són les següents:

- Sponsors i
- Subvenció Ajuntament

Estan Federats i participen en aquest campionats a nivell de Catalunya segons categories.

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
de data 17 JUNY 2010  
en sessió  
El Secretari

## CAN MASSUET DEL FAR

Entitat : Can Massuet el Far Futbol Sala

Any fundació : 1.987

Data entrevista : 19 de maig / 2008-05-22

El club esportiu Can Massuet el Far futbol Sala va néixer al 1.987, al nucli urbà de Can Massuet perquè els nens que vivien en aquest lloc poguessin practicar esport sense tenir que anar a Dosrius o Canyamars, actualment tenen un equip Sènior que juga a 1a. divisió nacional B i està format per 15 persones, entrenen 4 hores setmanals i mentre es cobreix la pista Poliesportiva de Can Massuet ho fan al pavelló de Dosrius.

En un futur proper volen tenir una escola de futbol infantil.

No tenen instal·lacions esportives i compten amb els espais esportius municipals compartint l'espai amb altres entitats.

A nivell de finançament, les fonts d'ingrés del club són:

- Sponsors un 60 % del seu pressupost
- Publicitat un 10 % del seu pressupost
- Loteria un 10 % del seu pressupost
- Subvenció Ajuntament un 10 % del seu pressupost.

Juguen en categoria nacional.

## 5.- ELS EQUIPAMENTS ESPORTIUS DE DOSRIUS

Segons l'estudi de localització de la xarxa bàsica del PIEC, la situació de Dosrius és la següent:

DOSRIUS	ATL		PCO		CAM		SAL		PAV		POL	
	Act.	Def.	Act.	Def.	Act.	Def.	Act.	Def.	Act.	Def.	Act.	Def.
	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	2	0

El Mapa d'Instal·lacions Esportives del municipi de Dosrius és:

	CAM	MÒDUL	SAL	MÒDUL	PAV	MÒDUL	POL	MÒDUL
<b>Nucli Dosrius</b>	1	CAM-1	1	SAL-1	1	PAV-1	1	POL-1
<b>Nucli Canyamars</b>			1	SAL-1	1	PAV-1	1	POL-1
<b>Nucli Can Massuet del Far</b>							1	POL-1
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>		<b>2</b>		<b>2</b>		<b>3</b>	

Taula 5.1.- Equipaments esportius a Dosrius. Font: Ajuntament de Dosrius

### 5.1.- Plànols de situació

Pel numero d'habitants que té Dosrius en parlarem de la xarxa bàsica d'equipaments esportius que hi ha al municipi.

- CAM - Camps poliesportius
- SAL - Sales esportives
- POL - Pistes poliesportives
- PAV - Pavellons esportius

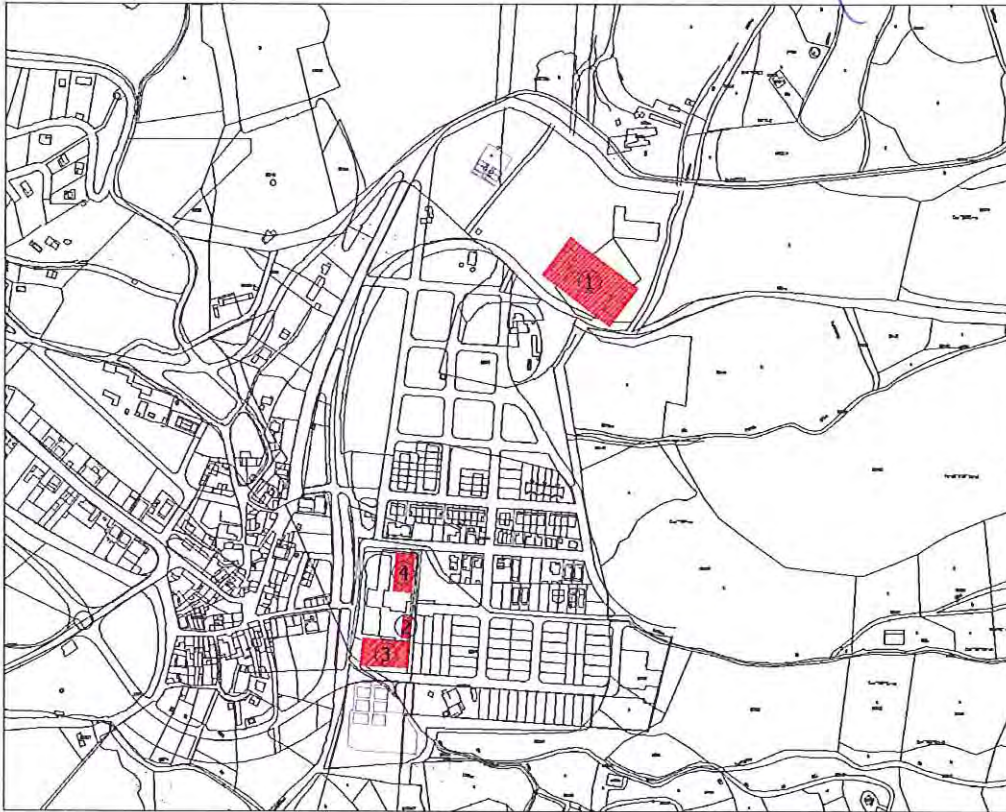
Aprobat per l'ajuntament Ple  
de data 17 JUNY 2010 en sessió

El Secretari

Nucli de Dosrius

Hi ha 1 CAM – 1 PAV – 1 POL (Escola) – 1 SAL (Escola)

Annex 1.0

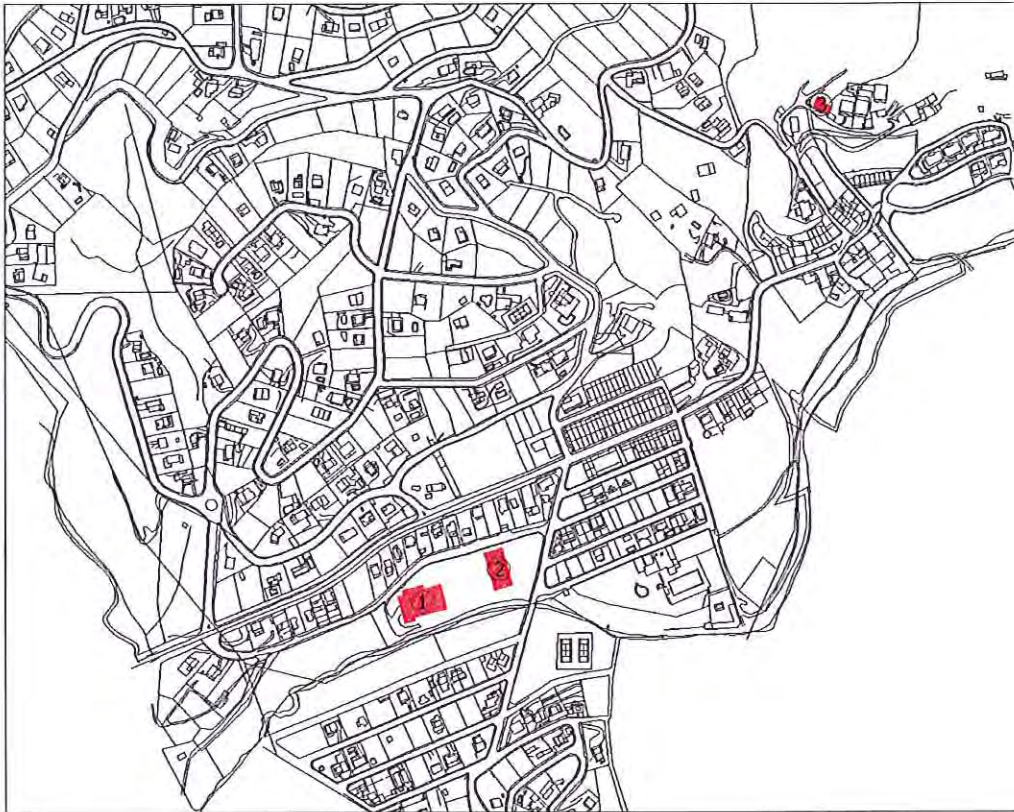


- 1 - Camp de futbol
- 2 - Sala esportiva
- 3 - Pavelló Poliesportiu
- 4 - Pista Poliesportiva

## Nucli de Canyamars

Hi ha 1 PAV – 1 POL – 1 SAL (Antigues escoles)

493



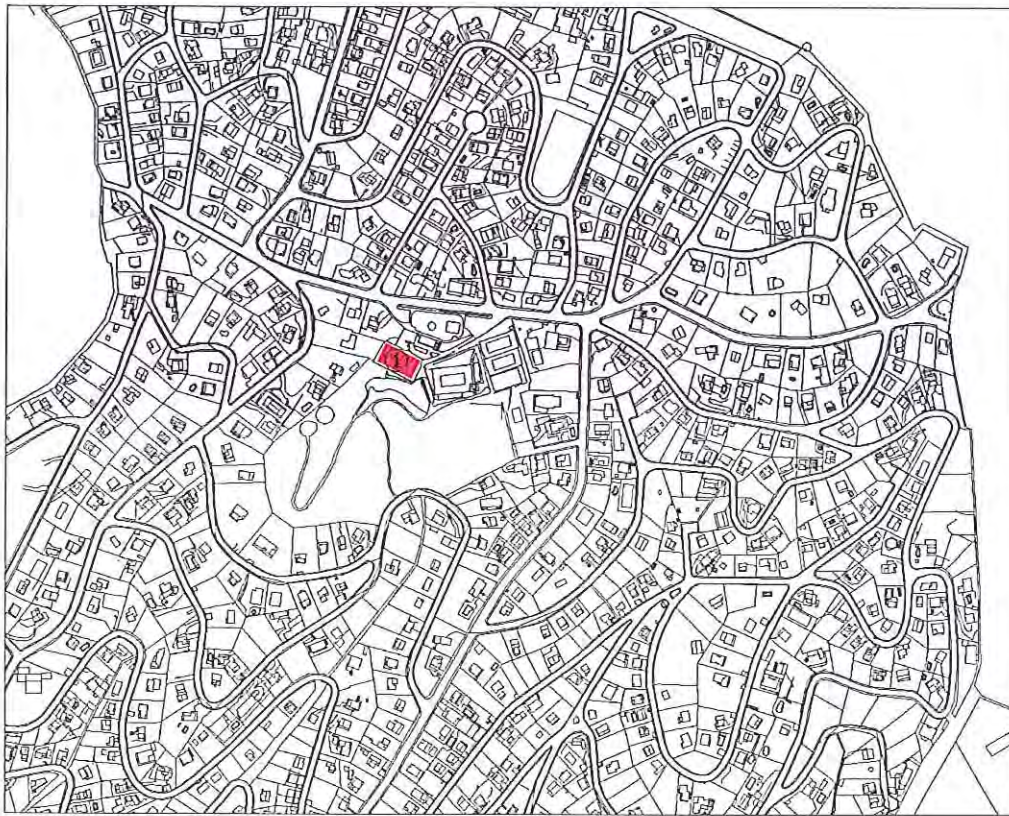
- 1 - Pavelló Poliesportiu
- 2 - Pista Poliesportiva
- 3 - Sala esportiva

Aprobat per l'Ajuntament Plé \_\_\_\_\_  
17 JUNY 2010 sessió  
de data \_\_\_\_\_

El Secretari



Nucli de Can Massuet  
Hi ha 1 POL (Coberta)



1 - Pista Poliesportiva Coberta

## 5.2.- Usos actuals dels equipaments esportius municipals

El recompte d'usos esportius dels equipaments esportius municipals es realitzarà a partir de les dades d'utilització facilitades per la Regidoria d'Esports de l'Ajuntament de Dosrius.

### 5.2.1.- Usos equipaments esportius municipals

El recompte realitzat d'usos dels equipaments municipals pertanyen als següents espais :

- 1 Camp de futbol
- 2 Sales esportives
- 2 Pavellons poliesportius
- 3 Pistes poliesportives.

<b>CAMP DE FUTBOL</b>	
Usos competició	60
Usos població	0
<b>TOTAL USOS</b>	<b>60</b>

<b>SALA ESPORTIVA CANYAMARS</b>	
Usos competició	0
Usos població	30
<b>TOTAL USOS</b>	<b>30</b>

<b>SALA ESPORTIVA DOSRIUS</b>	
Usos escolars	30
Usos competició	0
Usos població	0
<b>TOTAL USOS</b>	<b>30</b>

La Sala esportiva de Dosrius està a l'escola municipal i aquests són els usos que se li dona fora d'horari escolar, ja que és important que aquests equipaments esportius puguin ser utilitzats pels diferents ens esportius.

No es comptabilitzen els usos escolars donat que ja han estat analitzats a l'apartat de població escolar, i són el còmput d'hores d'Educació Física que fixa el Departament d'Educació per a cada etapa educativa.

<b>PAVELLÓ DOSRIUS</b>	
Usos Escolars	150
Usos competició	414
Usos població	40
<b>TOTAL USOS</b>	<b>604</b>

PAVELLÓ DE CANYAMARS, actualment en obres.  
PISTA POLIESPORTIVA DE CAN MASSUET,  
actualment en obres

<b>PISTA POLIESPORTIVA CANYAMARS</b>	
Usos competició	80
Usos població	40
<b>TOTAL USOS</b>	<b>120</b>

<b>PISTA POLIESPORTIVA DOSRIUS</b>	
Usos escolars	30
Usos competició	0
Usos població	0
<b>TOTAL USOS</b>	<b>30</b>

17 JUNY 2010

## 6.- AVALUACIÓ DELS DÈFICITS DELS EQUIPAMENTS ESPORTIUS MUNICIPALS

En aquest punt s'analitza si el nombre d'usos registrats s'adiuen amb la potencialitat de l'equipament.

Per considerar aquest fet el PIEC determina 2 nivells d'utilització, el mitjà i l'intens en funció dels usos setmanals que calculi cada equipament. Veiem així quins són els nivells d'utilització dels equipaments esportius de Dosrius. S'agruparan per tipus d'equipament.

### Camps Poliesportius

Nom de l'Equipament	Ús Real	Ús Potencial	
	Mitjana usos setmanals	PIEC- Usos setmanals Mitjà	PIEC- Usos setmanals Intens
Camp Futbol Dosrius	60	795	1.335
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>795-1.335</b>	

Veiem que els usos del Camp de futbol estan molt llunyans del usos setmanals mitjans que recomana el PIEC per a CAM-1. Segons el PIEC quan la xarxa bàsica estigui completa correspondrà de mitjana un camp poliesportiu per cada 8.649 habitants de l'horitzó del PIEC, tot i que depenent de la població de cada ABT aquest paràmetre varia des de els 8.000 habitants per camp en els que tenen menys població fins a més de 17.000 habitants per camp a la ABT més poblada.

## Pavellons Poliesportius

Nom de l'Equipament	Ús Real	Ús Potencial	
	Mitjana usos setmanals	PIEC-Usos setmanals Mitjà	PIEC-Usos setmanals Intens
Pavelló Dosrius	604	556	920
Pavelló Canyamars	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>604</b>	<b>556-920</b>	

Veiem que els usos dels pavellons poliesportius estan dintre dels usos setmanals mitjans recomanats pel PIEC per a PAV-1, tot i que en l'actualitat només s'està fent servir un pavelló.

Segons el PIEC quan la xarxa bàsica estigui complerta correspondria de mitjana un pavelló poliesportiu per cada 10.720 habitants de l'horitzó PIEC, tot i que depenent de la població de cada ABT aquest paràmetre varia des de menys de 5.000 habitants per pavelló en els àmbits que tenen menys població fins als 20.000 habitants per a les ABT més poblades.

## Pistes Poliesportives

Nom de l'Equipament	Ús Real	Ús Potencial	
	Mitjana usos setmanals	PIEC-Usos setmanals Mitjà	PIEC-Usos setmanals Intens
Pista Poliesportiva Dosrius	30	435	719
Pista Poliesportiva Canyamars	120	435	719
Pista Poliesportiva Can Massuet	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>435-719</b>	

Veiem que els usos de les Pistes Poliesportives estan llunyans dels usos setmanals mitjans recomenats pel PIEC per a POL-1.

496

Segons el PIEC quan la xarxa bàsica estigui complerta correspondria de mitjana una pista poliesportiva per cada 2.660 habitants de l'horitzó PIEC, tot i que depenent de la població de cada ABT aquest paràmetre varia des d'aproximadament els 1.500 habitants per pista en les que tenen menys població fins als gairebé 5.000 habitants per a les ABT més poblades.

### Sales Esportives

Nom de l'Equipament	Ús Real	Ús Potencial	
	Mitjana usos setmanals	PIEC-Usos setmanals Mitjà	PIEC-Usos setmanals Intens
Sala esportiva Dosrius	30	799	1.297
Sala Esportiva Canyamars	30	799	1.297
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>799-1.297</b>	

Veiem que els usos de les Sales esportives estan llunyans dels usos setmanals mitjans recomanats pel PIEC per a SAL-1.

Segons el PIEC quan la xarxa bàsica estigui complerta correspondria de mitjana una sala esportiva per cada 6.015 habitants de l'horitzó PIEC.

Aquest paràmetre no varia substancialment entre els diferents trams de la població però sobta que les ABT amb menys de 10.000 habitants presentin una dotació per sota de la mitjana, aquest fet s'explica perquè en aquest tram els pavellons cobreixen normalment les necessitats de sala.

## 7.- INTERPRETACIÓ I DIAGNÒSTIC

1. El municipi de Dosrius està situat en el parc natural del Corredor i és municipi limítrofa de la comarca del maresme amb la comarca del Vallés occidental.  
No hi ha una gran activitat comercial ja que tenim municipis propers com Argentona i Mataró que centren serveis importants per a la població de Dosrius, és a dir a Argentona es cursa el batxillerat i a Mataró trobem els especialistes mèdics, per tant hi ha una tendència natural a trobar els serveis que ens manquen a Argentona i Mataró.
2. Amb la construcció de la nova carretera B-510 l'accés al municipi és molt més segur i ràpid per als particulars, en quan al transport públic seria ideal augmentar el numero de viatges a les poblacions veïnes.
3. Dosrius és va orientant cap a una població turística, gran part del seu territori forma part del Parc Natural del Montnegre-Corredor, les activitats com les caminades i visites culturals i activitats de lleure i oci són ben acceptades per la població que passa la setmana en una ciutat, en aquests últims anys hi ha hagut un increment important d'aquest tipus de turisme familiar de cap de setmana i de venir a passar el dia, ja que les distàncies a Barcelona, Badalona,... són de 45 o 30 minuts.
4. Pel que respecta a població de Dosrius, aquesta comptava el gener del 2008 amb 4.836 habitants, el creixement futur de la població marcat pel PIEC i amb horitzó a l'any 2015 difereix del previsions fetes per l'Ajuntament , que situen la població del municipi de Dosrius en 6.615 habitants pel 2015.

5. El teixit associatiu esportiu de Dosrius és senzill si el comparem amb poblacions properes al municipi, pensem que amb els esforços que es fan des de la Regidoria d'esports s'anirà incrementant el nivell d'usuaris dels equipaments esportius municipals.
  
6. Segons els dèficits marcats pel PIEC, Dosrius no presenta cap tipus de dèficit, però la població que marcava el PIEC per a Dosrius en l'horitzó de 2015 és inferior a la que creiem serà la real, de totes maneres pensem que tot i l'augment de la població, segons els criteris orientatius que marca el PIEC quan la xarxa bàsica estigui complerta, amb la població que tindrem al 2015 cobriríem perfectament les necessitats dels habitants del municipi amb els equipaments esportius que tenim actualment.
  
7. De totes maneres en previsió d'un futur més llunya que l'horitzó PIEC, des de l'Ajuntament de Dosrius reservaríem una parcel.la de 2162 m<sup>2</sup> prop de nucli urbà de Dosrius per poder fer en un futur si així es veies convenientes una Pista Poliesportiva, i en el nucli de Canyamars una parcel.la de 1027 m<sup>2</sup>., com equipaments esportius.



AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
Departament d'Urbanisme I  
Sersels Tècnics  
Sant Antoni 1  
08319 Dosrius (El Maresme)  
tel. 93 791 97 44 – Fax. 93 791 90 80  
<http://www.dosrius.cat> -- [urbanisme@dosrius.cat](mailto:urbanisme@dosrius.cat)

498

## 6. Fitxes del Inventari municipal



EPIGRAF	GR12A1	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES	
FITXA	157	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	22/10/2007	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	15/03/1992	SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2210	CONSTRUCCIONS	
NOM	CENTRE CAN MASSUET - CAN MASSUET DEL FAR		
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICÓ	Alta inicial	REGISTRE PROPIETAT.	
COST ADQUISICIÓ	1,00 €		
COST DE MILLORES	229.135,19 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA			

FORMAT PEL CENTRE (LOCAL POLIVALENT) I EL BAR. SUP RP: 306 / SUP GRÀFICA: 431,79.  
CONCESSIÓ PER LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA I BAR LES PISCINES. VEURE FITXA 1511  
EPIGRAF GR41

NATUREALESA DEL BÉ	URBÀ	TITÒL DE PROPIETAT	CESSIÓ
SITUACIÓ	CAN MASSUET DEL FAR	REGITRE DE PROP.	4
CARRER	EL FAR	MUNICIPI DEL REG.	MATARÓ
NUMERO	0 AL	TOM	1914
REG. CADASTRE		LLIBRE	35
LIMIT NORD/FRONT	ZONA ESPORTIVA	FOLI	235
LIMIT SUD/POSTERIOR	ZONA ESPORTIVA	FINCA	1284
LIMIT EST/DRETA	ZONA ESPORTIVA	INSCRIPCIÓ	2
LIMIT OEST/ESQUERRA	ZONA ESPORTIVA	DESTÍ	EQUIPAMENT ZONA ESPORTIV
SUPERFICIE	306	ACORD DE DESTÍ	
CARACTER CONSTR.		DATA DE L'ACORD	
ESTAT CONSERVACIÓ			
APROFITAMENT			

BASE\_IMAGEN:



Aprovat per l'Ajuntament Ple  
17 JUNY 2010 sessió  
de data

El Secretari



COST DEL SOLAR 0,00 €

VIDA UTIL (ANYS) 0

ALT. COST NO AMORT. 0,00 €

DRETS A FAVOR

DRETS QUE EL GRAVEN

DRETS PERSONALS

499



# MILLORES A FITXES

EPIGRAF

GR12A1 SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES

FITXA

157 CENTRE CAN MASSUET - CAN MASSUET DEL FAR

NUM	DATA	MILL_TXT	IMPORT	VIDA	V.RESIDUAL
4	31/03/2007	MOBILIARI CUINA BOTELLERO EURAST	977,00 €	0	0,00 €
5	31/03/2007	MOBILIARI CUINA TAMBORETS	380,48 €	0	0,00 €
6	31/03/2007	MOBILIARI CUINA PLANXA I TAULA	1.299,20 €	0	0,00 €
7	31/03/2007	MOBILIARI CUINA MATERIALS VARIS	1.429,77 €	0	0,00 €
8	31/03/2007	MOBILIARI CUINA SOBRE DE BARRA	2.709,76 €	0	0,00 €
9	14/12/2006	MOBILIARI CUINA EQUIPAMENT BAR	11.985,70 €	0	0,00 €
10	30/11/2006	TREBALLS DE PALETA	4.036,80 €	0	0,00 €
11	31/12/2007	TREBALLS DE PALETA	4.968,00 €	0	0,00 €
12	31/12/2006	TREBALLS DE PALETA	10.718,40 €	0	0,00 €
13	31/03/2007	CAREPINTERIA BAR	4.845,62 €	0	0,00 €
14	01/02/2007	INSTAL·LACIÓ CLIMATITZACIÓ	5.078,00 €	0	0,00 €
15	31/03/2007	IVA FACTURA 14/07 TREBALLS CLIMATITZACIÓ	812,48 €	0	0,00 €
16	30/04/2003	FREGIDORA BAR	237,17 €	0	0,00 €
3	01/01/1995	VALORACIO INFORME TÈCNIC	174.795,51 €	0	0,00 €
1	12/02/2007	ADECUACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A	3.173,09 €	0	0,00 €
2	17/05/2007	SUBSTITUIR UNA PORTA AL LOCAL DE L'ESPLAI	1.688,21 €	0	0,00 €
					229.135,19 €

Aprovat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El secretari

500

# FITXA D'INVENTARI

EPIGRAF	GR12A1	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES	
FITXA	158	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	22/10/2007	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	01/01/1986	SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2210	CONSTRUCCIONS	
NOM	ZONA ESPORTIVA CAN MASSUET - CAN MASSUET DEL FAR		
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICÓ	Alta inicial	REGISTRE PROPIETAT. CADASTRE.	
COST ADQUISICIÓ	1,00 €		
COST DE MILLORES	1.029.400,18 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA			

CONSTA DE: PISCINA GRAN, PISCINA PETITA PISTES DE TENIS, PISTES DE PETANCA I CLUB SOCIAL I PISTA DE FÚTBOL. SUP RP: 43120 / SUP CONSTRUÏDA OVC: 1826. CONCESSIÓ PER LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA I BAR LES PISCINES. VEURE FITXA 1510 EPÍGRAF GR41

NATURESA DEL BÉ	URBÀ-EQUIPAMENTS-CLAU IV	TITÒL DE PROPIETAT	CESSIÓ
SITUACIÓ	CAN MASSUET DEL FAR	REGISTRE DE PROP.	4
CARRER	EL FAR	MUNICIPI DEL REG.	MATARÓ
NUMERO	0 AL	TOM	1914
REG. CADASTRE	2480604DG5028S0001DD	LLIBRE	35
LIMIT NORD/FRONT	RESTA DE LA FINCA SEGREGA	FOLI	235
LIMIT SUD/POSTERIOR	RESTA DE LA FINCA SEGREGA	FINCA	1284
LIMIT EST/DRETA	AV. DEL FAR	INSCRIPCIÓ	2
LIMIT OEST/ESQUERRA	C/ ARGENTONA	DESTÍ	
SUPERFICIE	43120	ACORD DE DESTÍ	
CARACTER CONSTR.		DATA DE L'ACORD	
ESTAT CONSERVACIÓ			
APROFITAMENT			

BASE\_IMAGEN:



Aprovat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari

COST DEL SOLAR

VIDA UTIL (ANYS)

ALT. COST NO AMORT.

DRETS A FAVOR

DRETS QUE EL GRAVEN

DRETS PERSONALS



# MILLORES A FITXES

EPIGRAF

GR12A1

SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES

FITXA

158

ZONA ESPORTIVA CAN MASSUET - CAN MASSUET DEL FAR

NUM	DATA	MILL_TXT	IMPORT	VIDA	V.RESIDUAL
15	30/12/2007	4a CERTIFICACIÓ DE LES OBRES DE REFORMA	64.048,98 €	0	0,00 €
16	31/03/2008	5a CERTIFICACIÓ DE LES OBRES DE REFORMA	38.119,94 €	0	0,00 €
17	30/11/2007	6a CERTIFICACIÓ DE LES OBRES DE REFORMA	7.817,33 €	0	0,00 €
18	31/03/2008	7a CERTIFICACIÓ DE LES OBRES DE REFORMA	4.269,53 €	0	0,00 €
19	31/03/2008	8a CERTIFICACIÓ ZONA ESPORTIVA CAN MASS	172.005,73 €	0	0,00 €
20	31/03/2008	9a CERTIFICACIÓ DE LES OBRES DE REFORMA	49.727,11 €	0	0,00 €
21	30/04/2008	10a CERTIFICACIÓ DE LES OBRES DE REFORM	81.997,84 €	0	0,00 €
22	31/12/2008	11a CERTIFICACIÓ DE LES OBRES DE REFORM	57.696,85 €	0	0,00 €
23	31/12/2008	12a CERTIFICACIÓ DE LES OBRES DE REFORM	102.920,40 €	0	0,00 €
24	31/12/2008	13a CERTIFICACIÓ (24.456.30 - 15.000 demora ex	9.456,30 €	0	0,00 €
25	31/03/2008	TREBALLS ESCOMESA D'AIGÜES	1.350,04 €	0	0,00 €
26	31/03/2008	CANALITZACIÓ ESCOMESA DESGUASSOS BAR	10.195,29 €	0	0,00 €
27	31/03/2008	SUBMINISTRE DE GRAVA PER A LA ZONA DE R	5.451,60 €	0	0,00 €
28	31/03/2008	TREBALLS REALITZATS EN PISTA	6.175,20 €	0	0,00 €
14	01/03/1995	VALORACIÓ INFORME TÈCNIC	174.791,99 €	0	0,00 €
2	30/04/2003	TANCAMENT PISTA DE TENIS I PETANCA CAN M	8.518,27 €	0	0,00 €
3	30/06/2003	TREBALLS DE REPARACIÓ DE DUES PISTES DE	26.978,48 €	0	0,00 €
4	30/06/2003	TREBALLS PISTA DE TENIS DE CAN MASSUET	2.320,00 €	0	0,00 €
5	30/09/2003	TENDAL TERRASSA ZONA ESPORTIVA CAN MA	1.060,00 €	0	0,00 €
6	30/09/2003	TANCAT PISCINA DE CAN MASSUET - EL FAR	2.744,56 €	0	0,00 €
7	31/12/2004	REFORMA FILTRES PISCINA CAN MASSUET	8.615,00 €	0	0,00 €

Approvat per l'Ajuntament Ple  
en sessió

17 JUNY 2019  
El Secretari

502

NUM	DATA	MILL_TXT	IMPORT	VIDA	V.RESIDUAL
8	06/09/2007	SEGONA CERTIFICACIÓ COBRIMENT PISTA ESP	54.532,99 €	0	0,00 €
9	30/09/2007	3A CERTIFICACIO D'OBRES DE LA REFORMA DE	76.375,95 €	0	0,00 €
10	30/09/2007	1 A. CERTIFICACIO D'OBRES DE LA REFORMA D	51.392,52 €	0	0,00 €
13	12/02/2003	PISTA PETANCA CAN MASUET	10.838,28 €	0	0,00 €
					<b>1.029.400,18 €</b>

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
17 JUNY 2010  
El Secretari



# FITXA D'INVENTARI

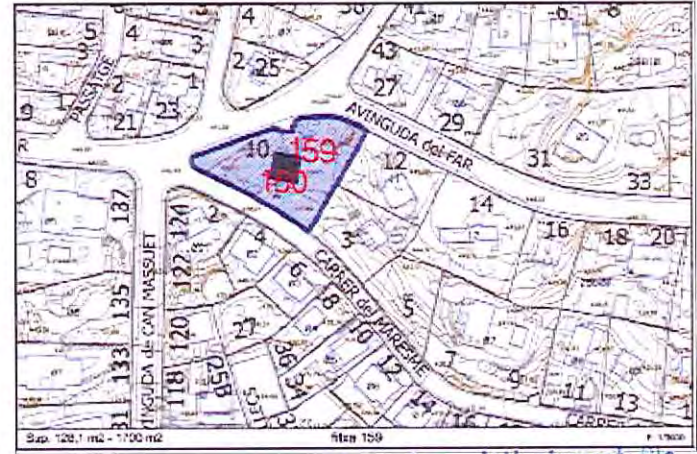
EPIGRAF	GR12A1	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES	
FITXA	159	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	22/10/2007	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	01/01/1992	SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2210	CONSTRUCCIONS	
NOM	CONSULTORI MÈDIC - CAN MASSUET DEL FAR		
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICIÓ	Alta inicial	REGISTRE PROPIETAT.	
COST ADQUISICIÓ	1,00 €		
COST DE MILLORES	113.167,39 €		

DESCRIPCIÓ AMPLIADA

EN L'ESCRITURA CONSTA QUE ÉS UNA ADJUDICACIÓ PER AL PAGAMENT DE DEUTES. SUP RP: 268,8 / SUP GRÀFICA: 128,1

NATUREALESA DEL BÉ	URBÀ- H. UNIF. AÏLLAT- CLAU 7	TITÒL DE PROPIETAT	CESSIÓ
SITUACIÓ	CAN MASSUET DEL FAR	REGISTRE DE PROP.	4
CARRER	AVG. DEL FAR	MUNICIPI DEL REG.	MATARÓ
NUMERO	10 AL	TOM	3063
REG. CADASTRE		LLIBRE	84
LIMIT NORD/FRONT	AVG. DE DOSRIUS	FOLI	55
LIMIT SUD/POSTERIOR	AVG. DE CAN MASSUET	FINCA	1285
LIMIT EST/DRETA	C/ DEL MARESME	INSCRIPCIÓ	7
LIMIT OEST/ESQUERRA	RESTA DE LA FINCA SEGREGA	DESTÍ	SERVEI PÚBLIC
SUPERFICIE	268,6	ACORD DE DESTÍ	
CARACTER CONSTR.		DATA DE L'ACORD	
ESTAT CONSERVACIÓ			
APROFITAMENT			

BASE\_IMAGEN:



Aprovat per l'Ajuntament Ple  
 de data 17 JUNY 2018  
 El Secretari

COST DEL SOLAR	0,00 €
VIDA UTIL (ANYS)	0
ALT. COST NO AMORT.	0,00 €
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVEN	
DRETS PERSONALS	

203



# MILLORES A FITXES

EPIGRAF

GR12A1 SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES

FITXA

159 CONSULTORI MÈDIC - CAN MASSUET DEL FAR

NUM	DATA MILL_TXT	IMPORT	VIDA	V.RESIDUAL
4	01/03/1995 VALORACIÓ INFORME TÈCNIC	108.182,18 €	0	0,00 €
1	31/05/2007 TANCAMENT AMB REIXES DE SEURETAT PEL	3.845,00 €	0	0,00 €
2	31/07/2007 REIXA DE SEURETAT EN L'AMBULATORI DE C	759,80 €	0	0,00 €
3	28/06/2004 CORTINES SEPARADORES	380,41 €	0	0,00 €
				113.167,39 €

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
17 JUNY 2010 sessió  
de data \_\_\_\_\_

El Secretari

504

EPIGRAF	GR12A1	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES	
FITXA	160	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	22/10/2001	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	06/02/1992	SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2210	CONSTRUCCIONS	
NOM	EDIFICI SERVEIS - CAN MASSUET DEL FAR		
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICIÓ	Alta inicial	REGISTRE PROPIETAT.	
COST ADQUISICIÓ	1,00 €		
COST DE MILLORES	105.727,00 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA	<p>LOCAL DE LA BRIGADA MUNICIPAL, LA VALORACIÓ CONSTA EN LA FITXA 159 JUNT AMB EL CONSULTORI MÈDIC. SUP RP: 268,8 / SUP GRÀFICA: 128,1</p>		

BASE\_IMAGEN:



Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari



NATURESA DEL BÉ	URBÀ- H. UNIF. AÏLLAT- CLAU 7	TITÒL DE PROPIETAT	CESSIÓ
SITUACIÓ	CAN MASSUET DEL FAR	REGISTRE DE PROP.	4
CARRER	AVG. DEL FAR	MUNICIPI DEL REG.	MATARÓ
NUMERO	10 AL	TOM	3063
REG. CADASTRE		LLIBRE	84
LIMIT NORD/FRONT	AVG. DE DOSRIUS	FOLI	55
LIMIT SUD/POSTERIOR	C/ DEL MARESMÉ	FINCA	1285
LIMIT EST/DRETA	RESTA DE LA FINCA SEGREGA	INSCRIPCIÓ	7
LIMIT OEST/ESQUERRA		DESTÍ	SERVEI PÚBLIC
SUPERFICIE	268,8	ACORD DE DESTÍ	
CARACTER CONSTR.		DATA DE L'ACORD	
ESTAT CONSERVACIÓ			
APROFITAMENT			

COST DEL SOLAR

VIDA UTIL (ANYS)

ALT. COST NO AMORT.

DRETS A FAVOR

DRETS QUE EL GRAVEN

DRETS PERSONALS

505



# MILLORES A FITXES

EPIGRAF

GR12A1 SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES

FITXA

160 EDIFICI SERVEIS - CAN MASSUET DEL FAR

NUM	DATA MILL_TXT	IMPORT	VIDA	V.RESIDUAL
1	01/03/2009 VALORACIÓ ASSEGURANÇA	105.727,00 €	0	0,00 €
				105.727,00 €

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010

El Secretari

coresolutions

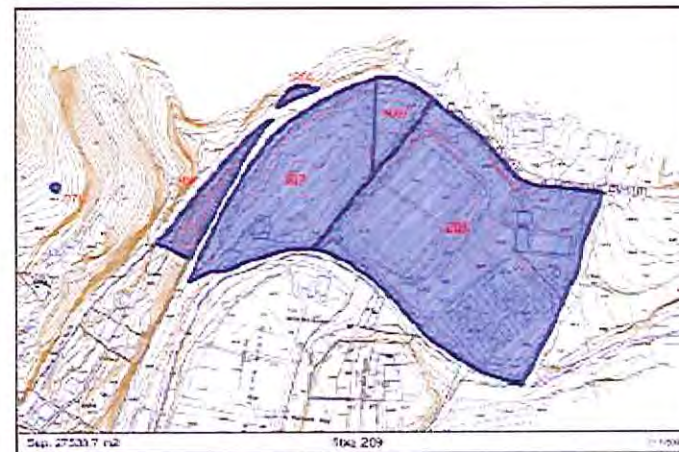
506

EPIGRAF	GR12A1	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES	
FITXA	209	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	05/11/2007	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	15/03/1992	SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2210	CONSTRUCCIONS	
NOM	EQUIPAMENTS - CAN BATLLE - DOSRIUS		
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICÓ	Alta inicial	REGISTRE PROPIETAT.CADASTRE.	
COST ADQUISICIÓ	750.588,98 €		
COST DE MILLORES	534.891,00 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA			

COMPRAVENDA DELS TERRENYS I ELS BÉNS DE CAN BATLLE. PROPIETAT ANTERIORMENT PROPIETAT DE MERCEDES BERTRAND MARFÀ I JUAN FÈLIX DE SENTMENAT DE URRUELA. EN EL MOMENT DE L'ADQUISICIÓ, PART DE LA FINCA ES TROBAVA ATRAVESSADA PER LA CTRA DE CANYAMARS A DOSRIUS. SUP RP: 26701/ SUP OVC:4651 /SUP GRÀFICA: 27538,77 CONCESSIÓ ZONA EQUIPAMENTS I BAR ZONA CAN BATLLE. VEURE FITXA 1512 EPIGRAF GR41

NATURESA DEL BÉ	ZONA D'EQUIPAMENTS- CLAU I	TITÒL DE PROPIETAT	COMPRAVENDA
SITUACIÓ	DOSRIUS- CAN BATLLE	REGISTRE DE PROP.	4
CARRER		MUNICIPI DEL REG.	MATARÓ
NUMERO	0 AL	TOM	870
REG. CADASTRE	001701900DG50E0001IA	LLIBRE	26
LIMIT NORD/FRONT	JOSÉ ARGILA I JOSÉ DE BELL-L	FOLI	6
LIMIT SUD/POSTERIOR		FINCA	137
LIMIT EST/DRETA	DOLORES VALLMAJOR DE VER	INSCRIPCIÓ	17
LIMIT OEST/ESQUERRA	SUCCESSORS DE DOLORES P	DESTÍ	EQUIPAMENTS
SUPERFICIE	26701	ACORD DE DESTÍ	ACTA DEL 1R PAGAMENT DEL
CARACTER CONSTR.		DATA DE L'ACORD	23/01/2003
ESTAT CONSERVACIÓ			
APROFITAMENT			

BASE\_IMAGEN:



Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari

COST DEL SOLAR 0,00 €

VIDA UTIL (ANYS) 0

ALT. COST NO AMORT. 0,00 €

DRETS A FAVOR

DRETS QUE EL GRAVEN

DRETS PERSONALS

507



# MILLORES A FITXES

EPIGRAF

GR12A1 SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES

FITXA

209 EQUIPAMENTS - CAN BATLLE - DOSRIUS

NUM	DATA	MILL_TXT	IMPORT	VIDA	V.RESIDUAL
6	01/01/2003	MPORT DEL VALOR CADASTRAL	279.215,95 €	0	0,00 €
10	01/01/1995	CAMP DE FUTBOL NOU (CAN BATLLE) - DOSRIU	24.040,48 €	0	0,00 €
1	30/04/2003	CAMPANA EXTRACTORA ZONA ESPORTIVA CA	94,84 €	0	0,00 €
2	31/07/2005	1A CERTIFICACIO DE LES OBRES DE REMODEL	158.283,57 €	0	0,00 €
3	30/09/2005	INSTAL-LACIÓ LLU I AIGUA VESTIDORS CAN BA	6.754,55 €	0	0,00 €
4	31/01/2006	2A CERTIFICACIO OBRES REMODELACIO DE LA	63.175,77 €	0	0,00 €
5	31/01/2006	TREBALLS EXTRES PISCINA DE CAN BATLLE	3.325,84 €	0	0,00 €
					<b>534.891,00 €</b>

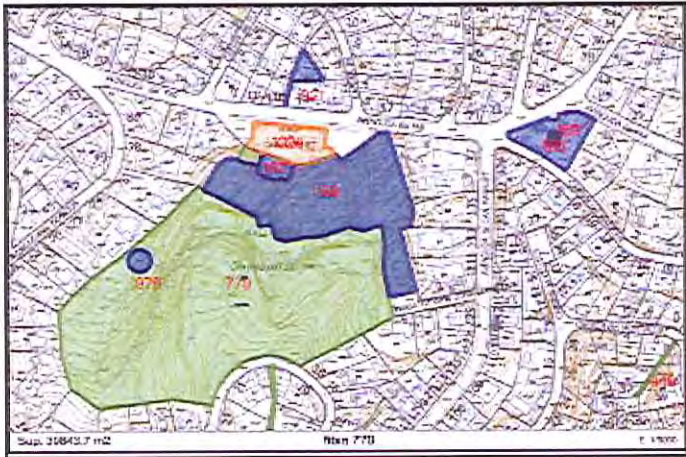
Aprobat per l'Ajuntament Pla 1  
de data 17 JUNY 2010

El Secretari

# FITXA D'INVENTARI

EPIGRAF	GR11A1	ÚS PÚBLIC-PARCS I JARDINS	
FITXA	779	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	19/11/2007	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	31/12/1985	SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2000	TERRENYS I BENS NATURALS	
NOM	ZONA VERDA - CAN MASSUET DEL FAR		
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICIÓ	Alta inicial	INVENTARI 1995. REGISTRE PROPIETAT. CADASTRE.	
COST ADQUISICIÓ	1,00 €		
COST DE MILLORES	0,00 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA			
<p>ESCRITURA DE CESSIÓ. ES CEDEIX EL TERRENY ON HI CONSTEN LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES: 1 PISCINA, 3 PISTES DE TENIS, 3 DE PETANCA, 1 POLIESPORTIU, 1 PISCINA PETITA I 1 EDIFICACIÓ AÏLLADA COM A CLUB SOCIAL. CARTOGRAFIA NO DISPONIBLE. SUP RP:43120 / SUP OVC:39578 / SUP GRÀFICA:39843,73</p>			

**REF. VISUAL**



Aprovat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari

NATURESA DEL BÉ	URBA - TERRENY - CLAU IV B	TÍTOL DE PROPIETAT	CESSIÓ
SITUACIÓ	CAN MASSUET DEL FAR	RESGITRE DE PROP.	MATARÓ
REG. CADASTRE	2480604DG5028S0001DD	MUNICIPI DEL REG.	4
LIMIT NORD/FRONT		TOM	
LIMIT SUD/POSTERIOR		LLIBRE	
LIMIT EST/DRETA		FOLI	
LIMIT OEST/ESQUERRA		FINCA	
SUPERFICIE	43120	INSCRIPCIÓ	
AMPLADA			
AMPLADA VORERA			
LONGITUT			
PAVIMENT			

DESTÍ	
ACORD DE DESTÍ	
DATA DE L'ACORD	
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVE	
DRETS PERSONALS	

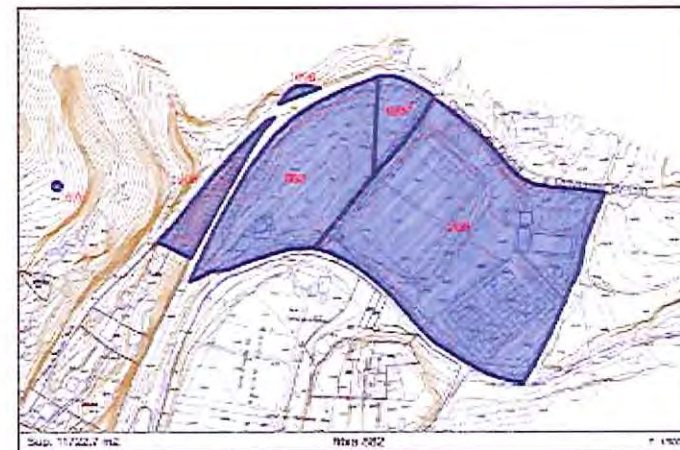
509

EPIGRAF	GR12A1	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES	
FITXA	882	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	19/11/2007	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ		SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2200	TERRENYS I BÉNS NATURALS	
NOM	EQUIP -ANTIC TERRENY ESCORXADOR - DOSRIUS		
ÚS	US COMÚ GENERAL	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICIÓ	Alta inicial	REGISTRE DE LA PROPIETAT. CADASTRE	
COST ADQUISICIÓ	476.140,96 €		
COST DE MILLORES	0,00 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA			

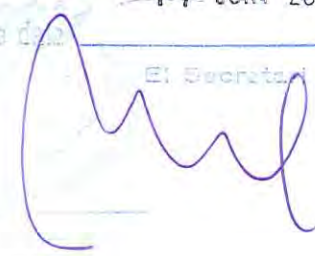
S'EXPROPIEN ELS TERRENYS ON ESTAVA SITUAT ABANS L'ESCORXADOR. EN AQUESTS HI HA ARA L'ESCOLA ENCARNACIÓ FONOLL CEDITS EN UNA SUPERFÍCIE DE 1500 M2. I ELS TERRENYS ESTAN CEDITS TEMPORALMENT A LA GENERALITAT DE CATALUNYA. VEURE FITXA 1513 EPÍGRAF GR41.  
 CONSTA DE DIFERENTS TERRENYS:  
 - SUPERFÍCIE 11,772 M2 (INCLÒS ELS 430 M2 DE L'ANTIC ESCOXADOR)  
 - SUPERFÍCIE 2096 M2  
 - SUPERFÍCIE 193 M2

NATURESA DEL BÉ	URBÀ- EQUIPAMENTS -CLAU IV	TITÒL DE PROPIETAT	EXPROPIACIÓ
SITUACIÓ	DOSRIUS	REGISTRE DE PROP.	4
CARRER		MUNICIPI DEL REG.	MATARÓ
NUMERO	AL	TOM	3225
REG. CADASTRE	08074A03310000	LLIBRE	94
LIMIT NORD/FRONT		FOLI	175
LIMIT SUD/POSTERIOR		FINCA	272
LIMIT EST/DRETA		INSCRIPCIÓ	
LIMIT OEST/ESQUERRA		DESTÍ	EQUIPAMENTS
SUPERFICIE	11772	ACORD DE DESTÍ	PLE AJUNTAMENT
CARACTER CONSTR.		DATA DE L'ACORD	23/03/2006
ESTAT CONSERVACIÓ			
APROFITAMENT			

BASE\_IMAGEN:



Aprova per l'Ajuntament Pla  
 1-7 JUNY 2010  
 de data

El Secretari  


COST DEL SOLAR	0,00 €
VIDA UTIL (ANYS)	0
ALT. COST NO AMORT.	0,00 €
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVEN	
DRETS PERSONALS	

# FITXA D'INVENTARI

EPIGRAF	GR11A1	ÚS PÚBLIC-PARCS I JARDINS	
FITXA	1053	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	02/07/2008	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	30/12/1985	SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2000	TERRENYS I BENS NATURALS	
NOM	Z VERDA - AVG. DOSRIUS - CAN MASSUET DEL FAR		
ÚS	US COMÚ GENERAL	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICIÓ	Adquisició per Cessió	REGISTRE PROPIETAT. CADASTRE.	
COST ADQUISICIÓ	1,00 €		
COST DE MILLORES	0,00 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA			
SOL SENSE EDIFICAR. ADQUISICIÓ PER CESSIÓ DEL PLÀ PARCIAL DEL SECTOR SEGONS ACORDS DE LA COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME DEL 8 D'ABRIL DE 1981. SUP RP: 55000/ SUP GRÀFICA: 53778,04.			

REF. VISUAL



Aprovat per l'Ajuntament Ple  
en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari

NATURALESIA DEL BÉ	URBA- ZONA VERDA - CLAU III	TÍTOL DE PROPIETAT	CESSIÓ
SITUACIÓ	CAN MASSUET DEL FAR	REGISTRE DE PROP.	1
REG. CADASTRE	1976901DG50175	MUNICIPI DEL REG.	MATARÓ
LIMIT NORD/FRONT	C/ CAN DOMINGO	TOM	1914
LIMIT SUD/POSTERIOR	AVG. DE DOSRIUS	LLIBRE	35
LIMIT EST/DRETA	CAN DOMINGO I AVG. DOSRIUS	FOLI	234
LIMIT OEST/ESQUERRA	C/ MONTGAT	FINCA	1284
SUPERFICIE	53788,04	INSCRIPCIÓ	2
AMPLADA			
AMPLADA VORERA			
LONGITUT			
PAVIMENT			

DESTÍ	ZONA VERDA
ACORD DE DESTÍ	PROVINCIAL URBANISME
DATA DE L'ACORD	08/04/1981
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVE	
DRETS PERSONALS	

511

# FITXA D'INVENTARI

EPIGRAF	GR41	BÉNS DRETS REVERTIBLES - DE L'AJUNTAMENT CEDITS A TERCERS	
FITXA	1510	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	01/01/2009	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	01/01/1986	SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2210	CONSTRUCCIONS	
NOM	CONCESSIÓ ZONA ESPORTIVA CAN MASSUET DEL FAR		
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICIÓ	Alta inicial	REGISTRE PROPIETAT. CADASTRE.	
COST ADQUISICIÓ	1,00 €		
COST DE MILLORES	0,00 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA			
CONCESSIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA I BAR LES PISCINES. VEURE FITXA 158 EPIGRAF GR12A1. CONSTA DE: PISCINA GRAN, PISCINA PETITA PISTES DE TENIS, PISTES DE PETANCA I CLUB SOCIAL I PISTA DE FÚTBOL. SUP RP: 43120 / SUP CONSTRUÏDA OVC: 1826.			

REF. VISUAL



Aprovat per l'Ajuntament Pl. en sessió de data 17 JUNY 2010  
El Secretari

NATURALESIA DEL BÉ		TÍTOL DE PROPIETAT	
SITUACIÓ		REGISTRE DE PROP.	
REG. CADASTRE		MUNICIPI DEL REG.	
LIMIT NORD/FRONT		TOM	
LIMIT SUD/POSTERIOR		LLIBRE	
LIMIT EST/DRETA		FOLI	
LIMIT OEST/ESQUERRA		FINCA	
SUPERFICIE		INSCRIPCIÓ	
AMPLADA			
AMPLADA VORERA			
LONGITUT			
PAVIMENT			

DESTÍ	
ACORD DE DESTÍ	
DATA DE L'ACORD	
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVE	
DRETS PERSONALS	

# FITXA D'INVENTARI

EPIGRAF	GR41	BÉNS DRETS REVERTIBLES - DE L'AJUNTAMENT CEDITS A TERCERS	
FITXA	1511	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	01/01/2009	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	15/03/1992	SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2210	CONSTRUCCIONS	
NOM	CONCESSIÓ CENTRE CAN MASSUET - CAN MASSUET DEL FAR		
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICIÓ	Alta inicial	REGISTRE PROPIETAT.	
COST ADQUISICIÓ	1,00 €		
COST DE MILLORES	0,00 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA	<p>CONCESSIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA I BAR LES PISCINES.          FORMAT PEL CENTRE (LOCAL POLIVALENT) I EL BAR. SUP RP: 306 / SUP GRÀFICA: 431,79.          VEURE FITXA 157 EPÍGRAF GR12A1.</p>		

REF. VISUAL



en sessió  
de data 17 JUNY 2010  
El Secretari



NATURALESIA DEL BÉ		TÍTOL DE PROPIETAT	
SITUACIÓ		REGISTRE DE PROP.	
REG. CADASTRE		MUNICIPI DEL REG.	
LIMIT NORD/FRONT		TOM	
LIMIT SUD/POSTERIOR		LLIBRE	
LIMIT EST/DRETA		FOLI	
LIMIT OEST/ESQUERRA		FINCA	
SUPERFICIE		INSCRIPCIÓ	
AMPLADA			
AMPLADA VORERA			
LONGITUT			
PAVIMENT			

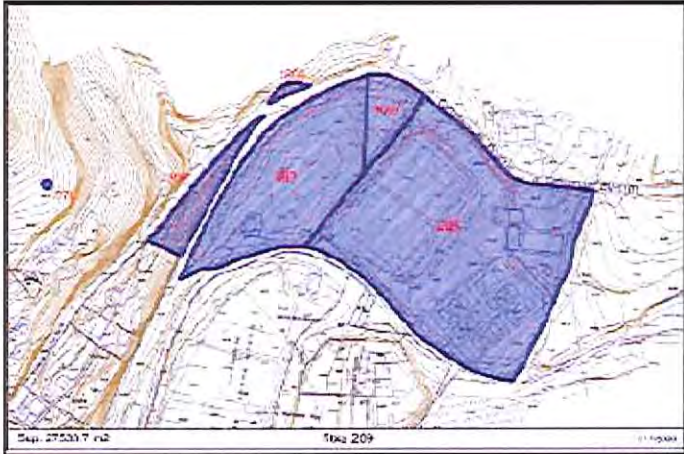
DESTÍ	
ACORD DE DESTÍ	
DATA DE L'ACORD	
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVE	
DRETS PERSONALS	

5193

# FITXA D'INVENTARI

EPIGRAF	GR41	BÉNS DRETS REVERTIBLES - DE L'AJUNTAMENT CEDITS A TERCERS	
FITXA	1512	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	01/09/2009	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	15/03/1992	SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2210	CONSTRUCCIONS	
NOM	CONCESSIÓ EQUIPAMENTS - CAN BATLLE - DOSRIUS		
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICIÓ	Alta inicial	REGISTRE PROPIETAT.CADASTRE.	
COST ADQUISICIÓ			
COST DE MILLORES	0,00 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA			
CONCESSIÓ ZONA EQUIPAMENTS I BAR ZONA CAN BATLLE. VEURE FITXA 209 EPIGRAF GR12A1			

REF. VISUAL



Aprovat per l'Ajuntament Ple  
17 JUNY 2010 sessió  
de data \_\_\_\_\_

El Secretari



NATURALES DEL BÉ		TÍTOL DE PROPIETAT	
SITUACIÓ		REGITRE DE PROP.	
REG. CADASTRE		MUNICIPI DEL REG.	
LIMIT NORD/FRONT		TOM	
LIMIT SUD/POSTERIOR		LLIBRE	
LIMIT EST/DRETA		FOLI	
LIMIT OEST/ESQUERRA		FINCA	
SUPERFICIE		INSCRIPCIÓ	
AMPLADA			
AMPLADA VORERA			
LONGITUT			
PAVIMENT			

DESTÍ	
ACORD DE DESTÍ	
DATA DE L'ACORD	
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVE	
DRETS PERSONALS	

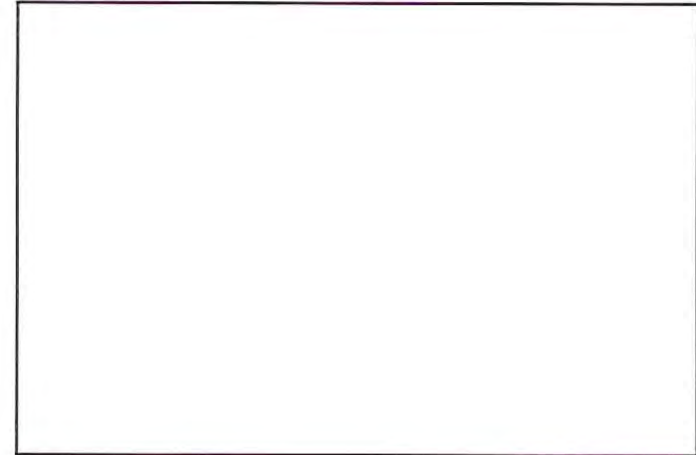
514



# FITXA D'INVENTARI

EPIGRAF	GR41	BÉNS DRETS REVERTIBLES - DE L'AJUNTAMENT CEDITS A TERCERS	
FITXA	1513	TIPOLOGIA	
DATA ALTA	01/09/2009	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ		SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2210	CONSTRUCCIONS	
NOM	CONCESSIÓ PEL CEIP ENCARNACIÓ FONOLL		
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICÓ	Alta inicial		
COST ADQUISICIÓ	242.000,00 €		
COST DE MILLORES	0,00 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA			
CONCESSIÓ DE 1500 M2 PEL CEIP ENCARNACIÓ FONOLL			

REF. VISUAL



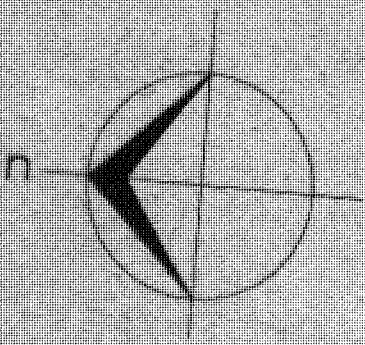
Aprovat per l'Ajuntament Ple             
 en sessió             
 de data 17 JUNY 2010

NATURALESIA DEL BÉ		TÍTOL DE PROPIETAT	
SITUACIÓ		RESGITRE DE PROP.	
REG. CADASTRE		MUNICIPI DEL REG.	
LIMIT NORD/FRONT		TOM	
LIMIT SUD/POSTERIOR		LLIBRE	
LIMIT EST/DRETA		FOLI	
LIMIT OEST/ESQUERRA		FINCA	
SUPERFICIE		INSCRIPCIÓ	
AMPLADA			
AMPLADA VORERA			
LONGITUT			
PAVIMENT			

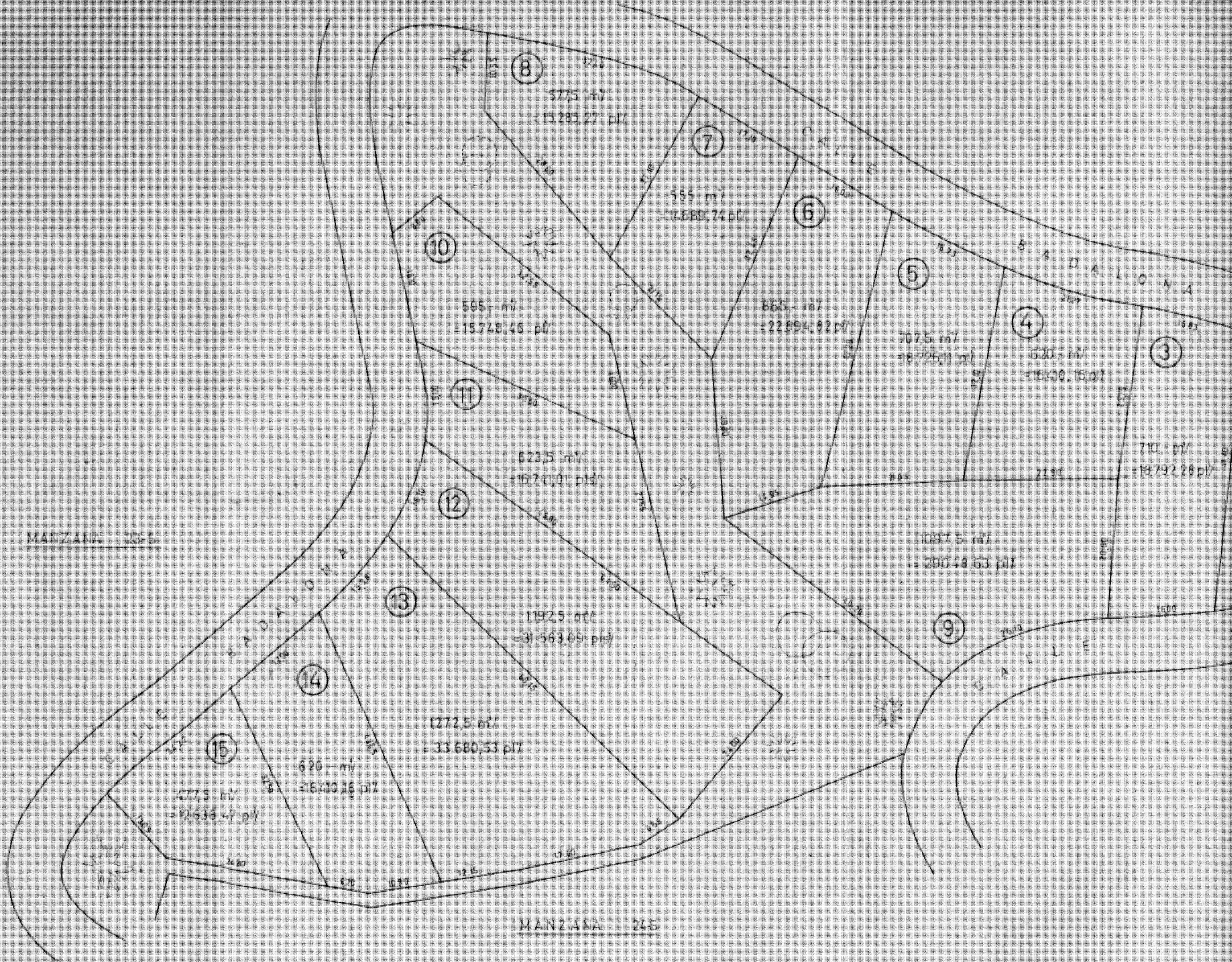
DESTÍ	
ACORD DE DESTÍ	
DATA DE L'ACORD	
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVE	
DRETS PERSONALS	

27  
27  
27

**ANNEX 3: PLÀNOL PARCEL·LACIÓ DE LA URBANITZACIÓ DEL 1981 i  
LLICÈNCIA EDIFICACIÓ PARCEL·LES DEL CARRER BADALONA, 29 i 31  
CORRESPONENT A LA ZONA VERDA 14**



MANZANA 23-5




MANZANA 24-5



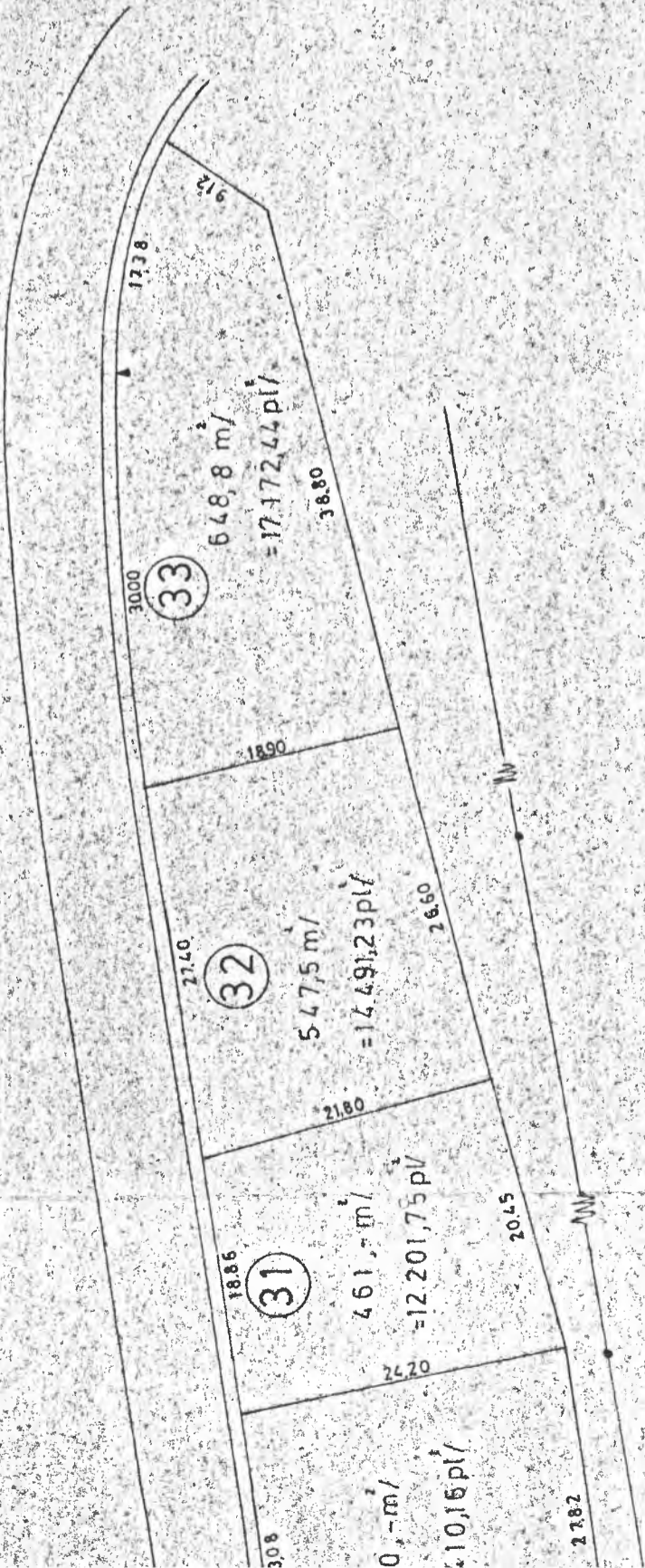
**ANNEX 4: PLÀNOL PARCEL·LACIÓ DE LA URBANITZACIÓ DEL 1981 i PLÀNOL DE CESSIÓ DE ZONES VERDES DE LA URBANITZACIÓ DEL 1981 CORRESPONENT A LA ZONA VERDA 15**

.

# URBANIZACION ESMERALDA

MANZANA	21-S 1ª
PARCELAS	(1-18) (23-24) (30-33)
ESCALA	1:500
URBANIZACION	 <b>COVASA</b>

ABR. 16 MAR. 1969



VALLADO INTERIOR

MODELO CUSO N° 1



O-E

300

15

14

13

12

11

2

16

CALLE

CAN

PRUNALE

1bis

1

2

2bis

3

4

5

380

32-S

33

18

19

CALLE

7

8

32

CALLE

31

22

9

30

CAN

1

N

21

10

12

PRUNA

2

CALLE

20

11

14

19

PRUNA

5

**ANNEX 5: PLÀNOL DE CESSIÓ DE ZONES VERDES DE LA URBANITZACIÓ DEL 1981 CORRESPONENT A LA ZONA VERDA 19**



**ANNEX 6: MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT A L'ÀMBIT DE LES COLÒNIES FORESTALS**

2006/24591/3-08

16/5/12

1344-1389

1344

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 26 ABR. 2012  
El Secretari



## TEXT REFÓS

### MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT A L'ÀMBIT DE COLÒNIES FORESTALS, QUALIFICACIONS 8b i 13 DOSRIUS (MARESME)

DANIEL BRUSTENGA I REGARD  
SALVADOR LUJAN I LERMA

ARQUITECTES

MARÇ 2012

## ÍNDEX GENERAL

### 0. INTRODUCCIÓ AL TEXT REFÓS

#### A) MEMÒRIA

##### 1. INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

- 1.1 Introducció històrica
- 1.2 Objectius de la modificació

##### 2. MEMÒRIA INFORMATIVA

- 2.1 Estructura de la propietat
- 2.2 Promotor
- 2.3 Planejament vigent
- 2.4 Territori. El medi físic

##### 3. CONTINGUT I JUSTIFICACIÓ

- 3.1 Marc legal
- 3.2 Àmbit de la modificació
- 3.3 Determinacions de la modificació
- 3.4 Justificació de les determinacions
- 3.5 Tramitació

##### 4. INFRAESTRUCTURA I SERVEIS

##### 5. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

#### B) PLÀNOLS

#### C) NORMATIVA

#### D) AVALUACIÓ ECONÒMICA

#### E) DIVISIÓ POLIGONAL I GESTIÓ

#### F) INFORME MEDIAMBIENTAL

#### G) ANNEXOS A LA MEMÒRIA



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme  
 de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
 Serveis Tècnics

## 0. INTRODUCCIO AL TEXT REFÓS

Aquest Text refós es confegeix a partir de la documentació aprovada provisionalment per l'Ajuntament de Dosrius el 27 d'Octubre de 2011 més l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 8 de Març de 2012, que va acordar el següent:

1. *Mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament a l'àmbit de la qualificació 8b de Colònies Forestals, de Dosrius, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:*

*1.1 Cal preveure la qualificació 7e, com a residencial de cessió a l'ajuntament a l'extrem nord-est de l'àmbit i que corresponen als darrers de les parcel·les 18 i 19, en lloc de situar-la al fons del vessant de l'àmbit de les Colònies Forestals, mantenint així per aquest espai la classificació com a sòl no urbanitzables.*

S'ha modificat la ubicació de la zona qualificada 7e, residencial de cessió a l'Ajuntament, i s'ha traslladat a l'extrem nord-est de l'àmbit, a la part dels darrera de les parcel·les 18 i 19.

El espai que ocupava abans aquesta zona, es desclassifica com a sol urbà i passa a ser sòl no urbanitzable.

*1.2 Cal delimitar i vincular amb una llegenda el polígon d'actuació urbanística.*

El plànol n°9 delimita i vincula amb una línia discontinua de color negra el únic polígon d'actuació urbanística.



*1.3 Cal eliminar tant de l'apartat 3.3.e de la memòria com de l'article 19 i 21 de la normativa, que els usos sota coberta no computaran a efectes del càlcul dels sostre total edificable.*

S'ha eliminat que els usos sota coberta no computaran a efectes de càlcul dels sostre total edificable en l'apartat 3.3.e de la memòria i en els articles 19 i 21 de la normativa.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

## A) MEMÒRIA



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

# 1. INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

## 1.1 INTRODUCCIÓ HISTÒRICA

L'àmbit anomenat "Colònies Forestals" correspon a un extrem de la gran taca urbana que representa la urbanització de Can Massuet-el Far, molt més coneguda popularment com l'Esmeralda.

Aquesta situació es pot apreciar en el plànol núm.1 de situació i emplaçament.

A nivell general, l'àmbit de "Colònies Forestals" correspon a la qualificació urbanística d'edificació aïllada plurifamiliar extensiva, clau 8b, que es pot apreciar en tota la seva extensió en el plànol núm.3 de Situació i Classificació del Sòl Vigent i que compta amb una edificabilitat de  $0,1 \text{ m}^2$ , sostre/  $\text{m}^2$  de sol segons la normativa vigent.

La qualificació 8b assoleix una superfície total de  $155.610 \text{m}^2$  segons les Normes subsidiàries de planejament vigents, repartits en dos sectors: una illa central, completament consolidada per l'edificació, de  $20.680 \text{m}^2$  i la part de sòl urbà, situada al nord i a l'oest de l'actual carrer de límit urbanitzat (carrer de les Colònies Forestals), amb una superfície de  $134.930 \text{m}^2$ , sense consolidar.

Aquesta superfície ha sofert una segregació al nord, de  $6.234,49 \text{m}^2$  i al sud, de  $7.749,52 \text{m}^2$ , que no computant, per tant, en l'àmbit inicial de la Modificació que queda en  $120.945,99 \text{m}^2$ . Aquestes segregacions, ocupades per Horts Urbans, estan vinculades a l'edificabilitat de la illa central.

La totalitat de l'àmbit qualificat de 8b fora objecte d'una llicència d'edificació, concretament la 1/77 (que s'adjunta com annex), la qual va servir de marc legal per a les edificacions de l'illa central de  $20.680 \text{m}^2$ , abans referenciada. La resta de la llicència no fou mai executada.

Per al càlcul de l'edificabilitat, es parteix de l'edificabilitat total inicial de l'esmentada llicència 1/77, és a dir un àmbit de  $15,78 \text{ Ha} \times 0,1 \text{ m}^2$  sostre/  $\text{m}^2$  sol =  $15.780 \text{ m}^2$  de sostre, a la què cal deduir el sostre realment edificat, que segons informe dels serveis tècnics adjunt, és de  $5.225 \text{ m}^2$ .



Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



L'àmbit inicial de la present Modificació, assoleix els 147.768 m<sup>2</sup> (segons medició topogràfica real) tal com es pot comprovar en el plànol núm. 4 de desglossament de superfícies.

L'àmbit de sòl urbà, com es pot comprovar en el plànol núm. 5 de zonificació, assoleix els 104.877 m<sup>2</sup>.

El Planejament vigent, és a dir, les Normes subsidiàries de Planejament de Dosrius, presenta les característiques següents:

	8b (1)
Parcel·la mínima en m <sup>2</sup>	10000m <sup>2</sup>
Ocupació màxima en %	6
Alçària màxima en m	7,00
Nombre de plantes	PB+1
Separació a vial en m	20,00
Separació a d'altres l·lindars en m	15,00
Diàmetre inscribible en m	50,00
Índex d'edificabilitat en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,1
Densitat habitatge neta sobre zona	10
Sostre màxim per parcel·la en m <sup>2</sup>	3000
<i>(no podrà superar-se encara que el producte sup. parcel·la per index edif. sigui superior)</i>	

Aquests paràmetres, conjuntament amb el traçat normatiu d'un únic vial, que es pot veure en el plànol de Planejament vigent (segueix en part un camí existent, per desviar-se a continuació per anar a morir en forma de "cul de sac" al costat de les edificacions de la masia de Can Brunet), presenta un escenari bastant rígid, a causa de, principalment, la parcel·la mínima de 10000m<sup>2</sup>, que obliga a unes segregacions registralment úniques i, especialment, a causa de les distàncies a vials, les quals, de ser executades, obligarien a la tala de la major part dels arbres de l'indret, amb l'impacte paisatgístic associat.

Per tal d'ordenar les volumetries d'una manera racional i reduir les distàncies a vials, es va presentar a l'Ajuntament de Dosrius en data de 4 de maig de 2002 un Estudi de Detall.

El motiu de l'Estudi de detall era el d'ordenar les volumetries i precisar les alineacions, tot i essent conscients de les limitacions de la figura de planejament.

L'Ajuntament va sol·licitar informe a la Comissió d'Urbanisme, i posteriorment va emetre un informe recolzant el del Servei Tècnic del Maresme de la Direcció General d'Urbanisme, on hi havia un seguit de recomanacions que, no obstant, xocaven amb la rigidesa de la Normativa vigent. En aquest punt, es va acordar, amb la presència dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, de la Direcció General d'Urbanisme i de les dues propietats afectades, de confegir una Modificació de Normes subsidiàries que clarifiqués el marc normatiu, el simplifiqués i permetés la seva urbanització i posterior edificació en condicions adients.

## 1.2 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

A partir de l'anteriorment exposat, els objectius de la modificació hauran de ser els següents:

- a) Urbanitzar l'àmbit de manera racional, implantant els serveis que determina la Legislació Vigent, i confegint una estructura viària senzilla i racional, que garanteixi la viabilitat de la proposta.
- b) Preservar l'indret, agrupant i reduint la taca urbana plantejada, per tal de desclassificar part de l'àmbit, que passaria a la qualificació de sòl forestal dins la classificació genèrica de sòl no urbanitzable.  
Concentrar per tant l'àmbit que la Modificació classifica com a sòl urbà, és a dir, en una superfície de 104.877 m<sup>2</sup>  
El punt de partida per a les condicions edificatòries principals, és la llicència 1/77.
- c) Mantenir la imatge de l'indret, a base de situar les peces edificatòries de manera estudiada, per tal de malmetre el menys possible la vegetació existent i la morfologia de l'àmbit.
- d) Oferir dues possibilitats tipològiques que permetin mantenir l'aspecte d'esponjament del conjunt i garanteixin la seva gestió.
- e) Preservar un sòl de 6000 m<sup>2</sup> qualificat de 7e de cessió gratuïta a l'Ajuntament, destinat a reserva de sol per a possibilitar operacions d'habitatge social.



Aquesta diversitat, es concreta en les tipologies següents:

- habitatge unifamiliar aïllat
- habitatge unifamiliar en filera.

## 2. MEMÒRIA INFORMATIVA

### 2.1. Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat està composta pels propietaris següents:

#### **MOBILIÀRIA HS S.L.**

---

Carretera de Vilafranca a Guardiola, km 6.5  
08735 VILOBÍ DEL PENEDEÈS (Barcelona)

Aportació de sòl	120.968,60m <sup>2</sup>	81,86%
------------------	--------------------------	--------

#### **CAN BRUNET SCP**

---

Vicenç Bou 10  
08440 CARDEDEU (Barcelona)

Aportació de sòl	26.799,40m <sup>2</sup>	18,14%
------------------	-------------------------	--------

Aquests són els drets inicials, que serviran de base per a la reparcel·lació

### 2.2. Promoció

La promoció correspon, així mateix, als dos propietaris esmentats.

### 2.3. Planejament vigent

El planejament vigent són les Normes subsidiàries de planejament de Dosrius.

Reproduïm textualment els apartats més importants.

## EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR (CLAU 8a i 8b)

### A) DEFINICIÓ I ÚS

1. Correspon a edificació en ordre obert amb espais enjardinats entre nuclis d'habitatges.
2. Per raó de llur funció són usos:
  - a) Admesos: habitatge en les seves modalitats de plurifamiliar i unifamiliar, sanitari-assistencial i socio-cultural.
  - b) Compatibles: comercial, limitat a planta baixa i a 200m<sup>2</sup> construïts, limitat a guarderies i ensenyament preescolar, recreatiu fins a 200m<sup>2</sup> construïts; industrial a la clau 8a, en les condicions que es determinen a l'apartat corresponent d'aquestes NSPMD; habitatge unifamiliar a la clau 8a.
  - c) Prohibits: tota la resta dels definits a l'article 45.4 i a més l'industrial a la clau 8b.
3. Es distingeixen, en funció del tamany de la parcel·la, tres subzones:

Clau	Denominació	Superfície mínima
8a1	intensiva	200m <sup>2</sup>
8a	semiintensiva	400m <sup>2</sup>
8b	extensiva	10000m <sup>2</sup>

### B) TIPUS D'ORDENACIÓ

Es fixa com a tal el d'edificació aïllada

### C) CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

1. Es fixen per a cada subzona el quadre següent:

#### 8b (1)

Parcel·la mínima en m <sup>2</sup>	10000m <sup>2</sup>
Ocupació màxima en %	6
Alçària màxima en m	7,00
Nombre de plantes	PB+1
Separació a vial en m	20,00



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics


Separació a d'altres llinars en m	15,00
Diàmetre inscribible en m	50,00
Índex d'edificabilitat en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,1
Densitat habitatge neta sobre zona	10
Sostre màxim per parcel·la en m <sup>2</sup>	3000

(no podrà superar-se encara que el producte sup. parcel·la per índex edif. sigui superior)

- (1) Les unitats de zona 8b compreses a la urbanització "La Esmeralda" foren objecte de llicència d'obres 1/77, executada en part i caducada per a la resta.  
Les noves llicències que puguin concedir-se tindran en compte el contingut de la 1/77, no superant cap dels paràmetres que s'hi preveien, i justificant les edificabilitats previstes a les noves sol·licituds en funció de l'edificació ja executada.
2. Es prohibeixen les edificacions auxiliars, inclòs garatges, que hauran de situar-se dintre de l'edifici principal en qualsevol planta.
3. Es prohibeixen els murs de contenció al carrer més alts de 3,00 m mesurats des de la rasant del vial i en trams de 5,00m de llargada.
4. S'autoritzen les piscines a l'aire lliure, situant la làmina d'aigua a una distància mínima de 2,00m de qualsevol límit de parcel·la i condicionat a que no provoquin problemes, per alçada o resistència de les terres.

D) ALTRES CONDICIONS

1. Tota la documentació que es presenti per la sol·licitud de llicència, a més dels mínims requerits abans, anirà acompanyada d'una secció longitudinal i una transversal del terreny, amb indicació expressa de la topografia de l'estat actual i expressió dels canvis que es facin a la topografia (dins els límits de l'art. 43) i situació de les edificacions. Es presentarà també una planta de l'estat topogràfic actual amb corbes cada 1,00m de desnivell per les parcel·les fins a 1000m<sup>2</sup> i cada 2,00m per les de tamany superior.
2. a) La concessió d'aigua a les parcel·les solament es farà quan se sol·liciti l'edificació.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

  
Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

- b) *L'abocament d'aigües pluvials haurà de fer-se a l'interior de la pròpia parcel·la, sense connexió possible a la xarxa de clavegueram.  
S'autoritzarà la construcció de cisternes subterrànies per a la recollida de pluvials.*

### *EDIFICACIÓ AÏLLADA UNIFAMILIAR I (Claus 7a a 7e).*

#### *DEFINICIÓ I ÚS.*

*1. Correspon a una sèrie d'àrees de ciutat jardí de construcció aïllada, i ús d'habitatge unifamiliar, i de diferents tamanys de parcel·la.*

a) *Admesos:*

*habitatge en la seva modalitat d'unifamiliar.  
sanitari-assistencial  
socio-cultural*

b) *Compatibles:*

*comercial, limitat a planta baixa i 100 m2. construïts  
docent, limitat a guarderies i ensenyament pre-escolar;  
recreatiu fins a 200 m2. construïts;  
industrial, en les condicions que es determinaran a l'apartat corresponent d'aquestes Normes .  
Habitatge en la seva modalitat de plurifamiliar en aquelles parcel·les on ja existeix a la data d'aprovació inicial de les presents N.S.P., sempre que compti amb la corresponent llicència municipal d'obres.  
Els usos comercials i industrials no ocuparan, en el seu conjunt més del 60% del sostre edificat de la parcel·la, encara que superi les condicions de l'apartat C) 1 d'aquest article, en el cas d'edificació anterior a l'aprovació inicial de les N.S.P.*

c) *Prohibits:*

*Tota la resta dels definits a l'article 45,4.*

d) *No s'admetran en cap cas usos provisionals.*



3.-Es distingeixen, en funció del tamany de la parcel·la, diverses subzones:

<u>clau</u>	<u>denominació</u>	<u>sup. mínima</u>
7e	extensiva C	2000

TIPUS D'ORDENACIÓ.

Es fixa com a tal el d'edificació aïllada

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1.Es fixen per per la zona el quadre següent:

	7e
Parcel·la mínima en m2.	2000
Ocupació màxima en%	10
Alçària màxima en m.	Pb+1Pe
Separació a carrer en m.	15
Separacions a fons en m.	7'5
Separacions a altres llandars en m.	7'5
Façana mínima en m.	25
Índex edificabilitat neta en m2./m2.	0'20
Densitat habatge neta s/ zona (hab./ha)	5
Sostre màxim per parcel·la	1000
(no podrà superar-se encara que el producte de la superfície parcel·la per índex d'edificabilitat sigui superior en m2.)	

3.- Es prohibeixen les edificacions auxiliars excepte els garatges, encastats o no, fins a una superfície màxima de 35 m2. Podran situar-se en línia de façana i, previ acord entre veïns, establint les servituds adequades, a mitgera. La seva altura no sobrepassarà en cap punt 3'00 m. sobre la cota del terreny, natural o amb les adaptacions topogràfiques previstes a l'art. 43.D les edificacions auxiliars computaran en el sostre màxim permès per a cada parcel·la.


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

  
 Ajuntament de Dostius  
 Serveis Tècnics

4.- *Es prohibeixen els murs de contenció al carrer més alts de 3,00 m. mesurats des de la rasant del vial i en trams de 5,00 m. de llargada.*

5.- *Al sòl no edificable de la parcel·la s'hi toleraran:*

a) *passarel·les descobertes per accés a l'habitatge, amb un ample màxim de 1,50 m.*

b) *Plataformes descobertes per aparcament de vehicles, de superfície màxima de 30 m<sup>2</sup>. i complint, en quant a moviments de terres, les condicions de l'art. 43.D.*

6.- *S'autoritzen piscines a l'aire lliure, situant la làmina d'aigua a una distància mínima de 2,00 m. de qualsevol límit de la parcel·la, i condicionat a que no plantegin problemes per alçada o resistència de les terres.*

#### ALTRES CONDICIONS.

1.- *Tota la documentació que es presenti per la sol·licitud de llicència, anirà acompanyada d'una secció longitudinal i una transversal del terreny, amb indicació expressa de la topografia d'estat actual, i expressió dels canvis que es facin a la topografia (dintre dels límits de l'art. 43) i situació de les edificacions. Es presentarà també una planta de l'estat topogràfic actual amb corbes cada 1,00 m. de desnivell per les parcel·les fins a 1000 m<sup>2</sup>., i cada 2,00 m. per les de tamany superior.*

2.- *No es concedirà llicència per edificació de garatge, ni per usos comercials i/o industrials si no és conjuntament amb la de l'habitatge, o aquest ja existeix amb llicència concedida.*

3.-

a) *La concessió d'aigua a les parcel·les solament es farà quan es sol·liciti l'edificació.*

b) *L'abocament d'aigües pluvials haurà de fer-se a l'interior de la pròpia parcel·la, sense connexió possible a la xarxa de clavegueram.*



S'autoritzarà la construcció de cisternes subterrànies per a la recollida de pluvials.

4.- Els horts familiars no podran ocupar mai la franja inedificable de separació entre carrer i edifici, estigui o no construït aquest. La seva superfície màxima es limita respecte de la superfície de cada parcel·la per a cada subzona seguint la següent taula:

<u>subzona</u>	<u>% ocupació</u>	<u>superfície màxima</u>
7e	15%	500 m2.

5.- No es considerarà cap edifici com a utilitzable al seu destí mentre no tingui els acabats interior i exterior previstos al projecte. En aquelles edificacions que, a l'aprovació definitiva de les NSPMD, estiguin ocupades sense complir aquests requisits l'Ajuntament requerirà als propietaris per que facin aquests acabats en un termini de tres mesos des de la notificació. En cas de no fer-ho, l'Ajuntament podrà actuar d'ofici amb càrrec al propietari.



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

## CLAU 13 ÀREES DE PROTECCIÓ AGRÍCOLA

### DEFINICIÓ I ÚS.

- 1.- Àrees utilitzades com a explotacions agrícoles, de secà o de regadiu, o a granges.
- 2.- Només s'autoritzaran vivendes unifamiliars afectes a explotacions i granges. Per la seva construcció caldrà que el sol·licitant justifiqui la necessitat de l'obra mitjançant projecte que es sotmetrà a informe previ de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, i caldrà tramitar segons el text refós del decret legislatiu 1/2005 del 26 de Juliol.

### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

- 1.- La parcel·la mínima serà la corresponent a la unitat mínima de conreu actualment una ha. per regadiu i tres ha. per secà segons decret 169/1983 de 12 d'abril (D.O.G.C. 20/5/83). Per l'obtenció de llicència caldrà inscriure al Registre de la Propietat la indivisibilitat de la finca.

- 2.- La vivenda complirà les següents especificacions:

Superfície màxima edificada:  
250 m<sup>2</sup> per habitatge.

Alçària:

7,00 m. equivalents a planta baixa i pis.

Separacions:

Es fixa dues línies, definides respecte l'eix dels camins rurals i paral·leles a elles, dintre de les quals pot edificar-se.

Una es situa a 8 m. de l'eix, i l'altra a 20 m.

No es regula l'edificabilitat per construccions auxiliars afectes a l'explotació.

No es podran aixecar edificis característics dels conjunts urbans.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



- 3.- Les granges es regiran per les seves condicions específiques, art. 64 a 66 de la present Normativa.

No es fixen condicions de volum, però si l'obligatorietat d'una faixa perimetral de 20 m., lliure de tota edificació, que haurà d'ésser plantada d'arbres.

Es prendran les mesures necessàries per evitar la contaminació de les aigües, superficials o subàlvies; en cas de detectar-se, l'Ajuntament ordenarà l'immediat tancament de la instal·lació.

- 4.- La vivenda i la granja seran compatibles dintre d'una mateixa parcel·la mínima.

#### CLAU 14b FORESTAL DE VEGETACIÓ AUTÒCTONA

##### DEFINICIÓ I ÚS.

- 1.- Es delimiten amb aquesta qualificació els sòls ocupats per boscos de vegetació autòctona o tradicionalment present a l'àrea, com pot ser el pi pinyer, o per boscos on aquestes espècies s'estan recuperant. Es a dir, es tracta de manteniment o de recuperació, i per tant l'existència d'espècies vegetals de recent implantació en un bosc no es obstacle per a la seva consideració com a autòcton, si aquestes espècies conviuen amb les autòctones o tradicionals. Tanmateix les qualificacions de bosc (paràgraf aplicable també a l'art. 85) no impedeixen l'existència de petites superfícies dedicades a l'agricultura, sempre que aquestes existissin abans de l'aprovació provisional de les NSP.
- 2.- Admeten explotació forestal i, si s'escau, repoblació amb espècies vegetals autòctones o tradicionals, reconstruint o mantenint l'ecosistema local. L'explotació hauria d'iniciar-se per les espècies no autòctones.

- 3.- L'edificació autoritzada serà:



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

- *Habitatge unifamiliar relacionat a l'explotació forestal, o sense relació.*
- *Dependències secundàries de l'habitatge existent a l'aprovació inicial de les presents N.S.P. i per tant inclòs a l'inventari I ó II, entenent-se com a tals dependències les referents a explotacions agrícoles o ramaderes.*
- *Edificacions lligades a l'explotació forestal.*

*Les llicències es tramitaran segons el procediment del text refós 1/2005 del 26 de Juliol. Per l'obtenció de llicència caldrà inscriure al Registre de la Propietat la indivisibilitat de la finca.*

### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

- 1.- *Pels casos on l'habitatge es relaciona amb l'explotació forestal relació que caldrà justificar documentalment- es fixa parcel·la mínima de 25 ha. Les úniques condicions d'edificació que es fixen són l'alçària i nombre de plantes, 7,0 m. i planta baixa i un pis, respectivament.*
- 2.- *Pels casos on l'habitatge no estigui relacionat amb l'explotació forestal, es fixa:*
  - *Parcel·la mínima de 25 ha. Aquesta superfície pot ser la suma de dues parcel·les discontinúes, a condició d'inscriure al Registre de la Propietat, a més de la indivisibilitat del conjunt de les dues parcel·les, la no edificabilitat d'una d'elles en benefici de l'altre.*
  - *Condicions d'edificació: les de l'art. 82, B), 2, amb l'excepció d'admetre fins a 400 m<sup>2</sup> de sostre edificat.*
- 3.- *No s'autoritzaran vials pavimentats ni, en general, els elements que poguessin arribar a donar la consideració de sòl urbà a aquests terrenys.*



## 2.4. El territori. El medi físic

El territori on s'insereix aquesta Modificació de Normes subsidiàries, encara que classificat com hem vist de sòl urbà, està consolidat hores d'ara com un bosc poc dens de roures, alzines i pins bàsicament, formant part de la urbanització "La Esmeralda" en el terme de Dosrius.

Els accessos a l'indret són així mateix, els de la urbanització "La Esmeralda", que al seu torn, pengen de la carretera BV-5101, titularitat de la Diputació de Barcelona, que uneix els nuclis urbans de Dosrius i Canyamars.

Presenta el terreny un pendent en direcció de ponent, la qual cosa significa que les aigües vessen vers el sistema Mogent-Besòs, i no cap al sistema de rieres del Maresme, que desemboca en la mar Mediterrània. Es troba doncs, just a l'altra banda de la carena de la serralada litoral, que parteix les aigües en els dos sistemes esmentats.

El viari de titularitat pública, indicat per les Normes subsidiàries segueix bàsicament l'estructura d'un camí existent.



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

### 3. CONTINGUT I JUSTIFICACIÓ

#### 3.1 Marc legal

El marc legal el conformen:

Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel què s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme

Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel què s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme

Les Normes subsidiàries de planejament de Dosrius

A més són vigents les lleis i decrets següents:

1. Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental
2. Decret 136/1999 de 18 de maig, pel que s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer
3. Real Decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas
4. Llei 6/2001 de 31 de maig d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn
5. Llei 6/1988 de 30 de març, Forestal de Catalunya
6. Decret 64/1995 de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de protecció d'incendis forestals
7. Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica
8. Llei 22/1983 de 21 de novembre de Protecció de l'Ambient Atmosfèric, modificada per la Llei 7/1989 de 5 de juny i la Llei 6/1996 de 18 de juny

L'Ajuntament, amb aquest marc de referència, aplica l'obligatorietat de la cessió del 10% d'aprofitament mig (parcel·la de 6.000 m<sup>2</sup>, qualificada de 7E, amb un sostre de 1.200 m<sup>2</sup>), a més del conveni de col·laboració entre la propietat i l'Ajuntament, signat l' 1 de juliol de 2010 (veure annexos)



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

### 3.2. Àmbit

L'àmbit concret de la present Modificació de Normes subsidiàries és el que està assenyalat en els plànols, i que correspon a una superfície de 147.768 m<sup>2</sup>, mesurats sobre topogràfic, dels quals 131.257m<sup>2</sup> corresponen a sòl urbà i 16.511 m<sup>2</sup> a sòl no urbanitzable de clau 13, Area de Protecció Agrícola (veure plànol nº 4).

Aquesta superfície inclou la part corresponent a sistema viari, de 7.126m<sup>2</sup> al sistema de zona verda, que és de 22.763 m<sup>2</sup>

El grau de urbanització és nul, llevat de la vialitat exterior, que envolta l'illa central, edificada i urbanitzada.

### 3.3. Contingut. Determinacions de la modificació

A partir dels objectius generals de la proposta, expressats en l'apartat anterior, les determinacions de la Modificació són les següents:

- a) Confegir un document de Modificació puntual de Normes subsidiàries, per tal d'agrupar i simplificar expedients, documentació i tramitació.
- b) Determinar un nou àmbit de sòl urbà de 98.877m<sup>2</sup>, desclassificant una superfície de 48.891m<sup>2</sup> que passen de sòl urbà a sòl no urbà forestal de vegetació autòctona (clau 14b), i classificant una superfície de 16.511 m<sup>2</sup> que passen de àrea de Protecció Agrícola (clau 13) a sol urbà (veure plànol nº 4).
- c) Traçar un únic vial, paral·lel al carrer de les Colònies Forestals, que representa l'actual límit urbanitzat del nucli de Can Massuet-el Far, de forma i manera que representi l'accés a la majoria de les unitats edificables proposades, aprofitant també l'actual traça de l'esmentat carrer de les Colònies Forestals per accedir a la resta.
- d) Cedir l'equivalent al 23,02% de la superfície de sol urbà en forma de sistema de zona verda, situada recolzant la traça de la riera existent al nord de l'àmbit i a la part sud, on ocupa la major part del sòl provenen de la clau 14b. La seva superfície total es de 22.763 m<sup>2</sup>.



La zona verda que es qualifica en el present pla és molt superior als estàndards demanats de 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre de nova creació i molt superior també al mínim del 10%.

Sostre de nova creació:  $10.555/100 \times 20 = 2.111 \text{ m}^2 < 22.763 \text{ m}^2$

e) Establir les condicions de partida següents:

Edificabilitat màxima	10.555m <sup>2</sup>
Densitat màxima	88 habitatges
Alçada màxima	7,00 mts
Usos	Es defineixen en els articles 20 i 21 de la normativa
Sotacoberta	Segons especifica l'art 38-2 de les NNSS de Dosrius.

L'edificabilitat màxima és la que correspon a la resta de l'admesa per la llicència 1/77 un cop restada l'edificabilitat realment executada anteriorment i que consta en el certificat de l'Ajuntament de data 17 de febrer de 2007, sense comptabilitzar la clau 7e que l'Ajuntament destinarà a habitatge protegit, que és de 1.200 m<sup>2</sup>, ja que està previst intercanviar-la per Zona Verda de la Urb Can Massuet-El Far.

La densitat és inferior a la determinada pel Planejament vigent (88 habitatges contra 124 possibles)

f) Establir les tipologies següents:

Habitatge unifamiliar aïllat  
Habitatge unifamiliar en filera.

### 3.4. Justificació de les determinacions

La modificació és necessària per tal de donar resposta a una situació anacrònica i contradictòria

No es pot considerar lògica una situació de sòl urbà on les distàncies a vial són de 20m. En un indret com el present, representa la tala massiva d'arbres, per tal de poder encabir les diverses unitats volumètriques.

La justificació de la Modificació es basa doncs, en dos aspectes, que són els següents:

- a) Per tal de preservar al màxim l'entorn natural, és imprescindible establir unes altres determinacions de distàncies i de parcel·lació, que permeti de respectar, encara que en sòl privat, la vegetació existent.
- b) El plantejament de la Modificació desclassifica i per tant recupera definitivament 48.891m<sup>2</sup> de bosc mediterrani autòcton, poc dens que passen de sòl urbà a sòl no urbanitzable forestal i es classifica 16.511 m<sup>2</sup>, que passa d'agrícola a sol urbà. La superfície i la densitat i qualitat de la vegetació de la zona desclassificada és molt superior de la de la zona que es classifica.
- c) La Modificació redueix les expectatives de densitat en 36 unitats, si bé exhaureix l'edificabilitat atorgada pel Planejament vigent.

### 3.5. Tramitació

La tramitació de la Modificació de Normes subsidiàries, segons el Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'Agost pel què s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, serà la mateixa que la prevista en el cas de Revisió del mateix document.

Serà la següent:

1. Aprovació inicial per part del Ple de l'Ajuntament de Dosrius
2. Publicació al BOP, DOGC i en diaris de màxima difusió
3. Exposició al públic (30 dies) i presentació d'al·legacions
4. Resposta a les al·legacions per part de l'Ajuntament
5. Aprovació provisional per part del Ple de l'Ajuntament
6. Aprovació definitiva per part de la Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona.
7. Publicació al DOGC i executivitat

En el moment de l'aprovació inicial, caldrà sol·licitar informe als Organismes següents:

Departament de Medi Ambient i Habitatge



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme  
 de Barcelona

Agència Catalana de l'Aigua, pel que fa als aspectes següents:

domini públic hidràulic i llurs afectacions



Ajuntament de Dosrius  
 Serveis Tècnics

## EDAR de depuració d'aigües residuals

- Direcció general de Patrimoni Natural

Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca

### 4. INFRAESTRUCTURA I SERVEIS

S'implantaran en el sector els serveis següents:

#### a) Sanejament

Es un servei bàsic que ha de seguir el pendent del carrer principal (previst en les Normes subsidiàries de planejament) instal·lant en el seu punt més baix una estació depuradora.

Segons un primer informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, la xarxa haurà de ser separativa, de forma i manera que les aigües de pluja vagin directament a la riera.

Cal recordar que aquest àmbit de colònies forestals deguassa cap a la conca del Mogent-Besòs i no cap al Maresme.

#### b) Electricitat (baixa tensió i enllumenat públic)

Es un servei que s'haurà de soterrar convenientment, eliminant les actuals esteses aèries.

Hi ha una estació transformadora juxtaposada a l'àmbit de la què, previsiblement i previ assessorament de la companyia FECSA-ENDESA es podria derivar tota la baixa tensió i l'enllumenat públic, amb el seu corresponent quadre de distribució.

L'enllumenat públic serà a base de làmpades de vapor de sodi.

#### c) Subministrament d'aigua potable

Es un servei existent a la veïna promoció (illa central també qualificada de 8b) per la qual cosa i previ assessorament de la companyia concessionària del Servei d'Aigües, n'hi haurà prou amb una prolongació de la canonada, sempre i quan el seu diàmetre sigui de 150mm., per tal de permetre la instal·lació de hidrants i un cabal suficient.

El Projecte complementari d'urbanització haurà de comprovar però els seus diàmetres per tal d'encabir hidrants per a protecció contra incendis.

d) Telefonia

Es un servei existent que caldrà prolongar soterradament previ assessorament de l'empresa o empreses que operin en el lloc.

El Projecte complementari d'urbanització estudiarà la possibilitat d'implantar d'altres instal·lacions de telecomunicacions, com pot ser la fibra òptica.

e) Ajardinament

El Projecte complementari d'urbanització, en tot allò referent a la zona verda pública, haurà de mantenir la màxima vegetació existent possible, sense perjudici del seu disseny. Qualsevol tala d'arbres, però, haurà de estar justificada convenientment.

Aquests serveis seguiran els esquemes bàsics exposats en l'apartat corresponent i desenvolupats posteriorment, si s'escau, per un Projecte complementari d'urbanització.

f) Fases d'urbanització.

Es preveu dues fases d'urbanització, la primera que recull el present document, i la segona fase que comprendrà el vial d'accés a la zona 7e que l'executarà íntegrament l'Ajuntament.

Malgrat això, es preveu fer un vial de serveis, de 3,00 mts d'amplada, d'accés a la depuradora.



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

## 5. QUADRES DE CARACTERÍSTIQUES

TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	147.768 M <sup>2</sup>
SÒL DE CLAU 14b (DESCCLASSIFICAT de 8b)	48.891 M <sup>2</sup>
SÒL CLASSIFICAT (13 a 8b)	16.511 M <sup>2</sup>

TOTAL ÀMBIT DE SÒL URBÀ RESULTANT 98.877 M<sup>2</sup> 100%

SÒL RESIDENCIAL PRIVAT		63,03%
Clau 7f	17.455 M <sup>2</sup>	
Clau 7g	44.867 M <sup>2</sup>	
RESIDENCIAL DE CESSIÓ A L'AJUNTAMENT		
Clau 7e	6.000,00 M <sup>2</sup>	6,07%
XARXA VIÀRIA I APARCAMENTS PÚBLICS		
Clau 1	7.126 M <sup>2</sup>	7,21%
INFRAESTRUCTURA DE SERVEIS TÉCNICS		
Clau 2	666 M <sup>2</sup>	0,67%
SISTEMA DE ZONES VERDES:		
Clau 3	22.763 M <sup>2</sup>	23,02%

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES LLIURES 88 unitats

### EDIFICABILITAT MÀXIMA

Habitatge lliure	10.555,00 M <sup>2</sup>
Habitatge de protecció pública (previst de traslladar a C.Massuet)	<u>1.200,00 M<sup>2</sup></u>
<b>TOTAL</b>	<b>11.755,00 M<sup>2</sup></b>



L'edificació complirà, simultàniament les determinacions normatives i les del quadre d'àrees d'aprofitament urbanístic que consta en el plànol de zonificació número 5.

Són les següents:

<u>Àrees</u>	<u>edificabilitat</u>	<u>densitat</u>
Clau 7e	1.200,00	----
Clau 7f	1.891,00	12
Clau 7g	8.664,00	76
<b>TOTAL</b>	<b>11.755,00</b>	<b>88</b>

Barcelona / Dosrius, Març de 2012.

Per l'Equip Redactor

Aprovat per l'Ajuntament Pl.  
en sessió de data 26 ABR 2012



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme  
 de Barcelona

## C) **NORMATIVA**

### INDEX DE LA NORMATIVA

TITOL I	Disposicions generals
CAPITOL 1	Disposicions comunes
CAPITOL 2	Gestió del Pla
TITOL II	Règim urbanístic del sòl
CAPITOL 1	Qualificació del sòl
TITOL III	Normes d'edificació i ús
CAPITOL 1	Definició de conceptes
CAPITOL 2	Determinacions comunes a zones i sistemes
CAPITOL 3	Determinacions particulars per a zones i sistemes
ANNEX	Situacions Tipològiques



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

## TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

### CAPITOL 1. DISPOSICIONS COMUNES

#### Art. 1.- Àmbit territorial de referència

Aquesta Normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit classificat de sòl urbà, de superfície 98.877 m<sup>2</sup> situat a ponent del carrer de les Colònies Forestals.

La part que es desclassifica passa a regir-se per les determinacions de les NNSS per a la clau 14b, forestal de vegetació autòctona, tal com queda grafiat en el plànol n° 4 de desglossament de superfícies.

#### Art. 2.- Marc legal de referència

1. Aquesta Modificació s'ha redactat tenint en compte el Marc legal definit en l'article 1 d'aquesta Normativa i les Normes subsidiàries de Planejament de Dosrius, complint amb l'ordenament urbanístic vigent i restants disposicions d'aplicació.

2. Pel que no preveu aquesta Normativa són d'aplicació les Normes subsidiàries de Planejament de Dosrius, així com les altres disposicions vigents que incideixin en la matèria.

#### Art. 3.- Contingut

Aquesta Modificació està integrada pels documents següents:

1. Memòria descriptiva i justificativa
2. Pla d'etapes
3. Avaluació econòmica i financera
4. Normativa
5. Plànols
6. Informe mediambiental

#### Art. 4.- Vigència

La vigència d'aquesta Modificació és indefinida i començarà a partir de la reglamentària publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat i obligarà a tothom als efectes establerts en la Legislació Urbanística vigent.

## Art. 5.- Modificacions

1. S'admeten modificacions en els supòsits que estableix la Legislació Urbanística vigent.
2. Les modificacions hauran de tenir el mateix grau de precisió que la present i es tramitaran seguint les mateixes disposicions que regeixen la seva formulació.

No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny dels projectes complementaris d'urbanització, que no suposin modificacions en superfície superiors al 5%.

## Art. 6.- Interpretació

1. Les determinacions de la present Modificació i concretament, aquesta Normativa, s'interpretaran en base a aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius, tinguin en compte, principalment, el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en que han de ser aplicades.
2. En el cas d'existir contradiccions gràfiques entre els plànols de diferent escala, s'estarà al que determinin l'article 10 de la LUC i l'article 6 de les NNSS vigents.
3. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions de la Modificació en els seus diferents documents, s'estarà a allò que determini l'article 10 de la LUC i l'article 6 de les NNSS vigents.



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

## CAPÍTOL 2 GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

### Art. 7.- Polígons d'actuació

La Modificació determina un únic Polígon d'Actuació que és susceptible d'assumir les cessions de sòl i la distribució equitativa de beneficis i càrregues de la urbanització.

Aquest Polígon d'Actuació té una superfície de 104.877 m<sup>2</sup> i queda delimitat en els plànols nº 4 i 5, així com en el plànol nº 9.

### Art. 8.- Sistema d'actuació

1. En compliment d'allò que determina l' article 118 del Decret 1/2011 de la vigent Llei d'urbanisme, de 3 d'agost, a més dels concordants del Reglament de la llei d'urbanisme i d'altres que li siguin d'aplicació.

L'execució de la modificació es portarà a terme mitjançant una reparcel·lació per compensació bàsica.

2. Mitjançant aquest sistema, els propietaris titulars del sòl executaran la urbanització de l'àmbit i cediran la totalitat del sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

3. L'Ajuntament, tanmateix, podrà, un cop transcorreguts 5 anys des de l'aprovació definitiva, canviar el sistema d'actuació pel de cooperació, si així ho considera oportú.

### Art. 9.- Desenvolupament

La Modificació es desenvoluparà mitjançant un Projecte de reparcel·lació per compensació bàsica i un Projecte d'urbanització complementari, sense perjudici de que l'Ajuntament, passats 5 anys, pugui canviar el sistema d'actuació.

Aquesta Modificació inclou la parcel·lació de les Àrees d'Aprofitament Urbanístic, amb senyalització de cotes i superfícies (plànol nº 6).

### Art. 10.- Projecte de reparcel·lació per compensació bàsica

El Projecte de reparcel·lació per compensació bàsica, serà el document que delimitarà convenientment el repartiment de beneficis i càrregues, així com les cessions a efectuar, entre les dues propietats existents en el Polígon d'Actuació.



-La cessió del 10% d'aprofitament mig dins l'àmbit, d'acord amb el DL 1/2010 del 3 d'Agost, queda establerta amb la cessió del sòl qualificat amb la clau 7E, amb una edificabilitat de 1.200 m<sup>2</sup>, superior als 1.055,50 m<sup>2</sup> equivalents al 10% dels 10.550 m<sup>2</sup> de l'edificabilitat total.

#### Art. 11.- Projecte d'Urbanització

El Projecte d'Urbanització serà el document que determinarà tècnicament i avaluarà les obres de vialitat, sanejament, subministrament d'aigua i energia elèctrica, enllumenat públic, arbrat i jardineria que el contingut de la Modificació no hagués pogut precisar.

El Projecte d'urbanització inclourà la totalitat dels traçats, connexions i escomeses necessàries per tal d'entendre la urbanització en la seva globalitat, a excepció del vial que dona servei a la zona qualificada de 7e, que formarà part d'un projecte d'urbanització redactat per l'Ajuntament.

Malgrat això, es preveu fer un vial de servei, de 3,00 mts d'amplada, d'accés a la depuradora.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

1301

## TITOL II RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

### CAPITOL 1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

#### Art. 12.- Qualificació urbanística del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquesta Modificació es qualifica en sistemes i zones

#### Art. 13.- Sistemes

Es defineixen els següents sistemes, que tindran la consideració de locals:

- Clau 1 Xarxa viària i aparcaments públics
  - Clau 2 Infraestructura de Serveis Tècnics
  - Clau 3 Zones verdes: parcs i jardins urbans
- #### Art. 14.- Zones

Es defineixen tres zones:

- 7e Zona d'edificació en bloc plurifamiliar de baixa alçada
- 7f Zona d'edificació aïllada unifamiliar
- 7g Zona d'edificació aïllada unifamiliar en filera.

La delimitació topogràfica dels seus límits es troba al plànol nº 5 (zonificació) que és normatiu.

Les claus de les zones fan referència a les Normes subsidiàries vigents.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

  
Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

## TÍTOL III NORMES D'EDIFICACIÓ I ÚS

### PARÀMETRES REGULADORS DE L'EDIFICACIÓ

#### CAPITOL 1. DEFINICIÓ DE CONCEPTES

##### Art. 15.- Sistema d'ordenació

El sistema d'ordenació comú per a totes les zones que defineix aquesta Modificació i més específicament, la present Normativa, és el d'edificació aïllada.

Les definicions i els conceptes seran els corresponents al tipus d'ordenació d'edificació aïllada, regulades genèricament pels articles 34 i 43 de les Normes subsidiàries de planejament vigents a Dosrius.

##### Art. 16.- Àrees d'Aprofitament Urbanístic

En el plànol de zonificació s'estableix una sectorització del sòl privat per àrees d'aprofitament urbanístic, que es corresponen amb unitats parcel·làries, on s'estableix un màxim edificatori i de densitat.

Les edificabilitats i densitats expressades són les següents:

Àrees	edificabilitat	densitat
7e	1.200,00	--
7f	1.891,00	12
7g	8.664,00	76
<b>TOTAL</b>	<b>11.755,00</b>	<b>88</b>

Aquestes edificabilitats i densitats, s'hauran de complir de forma i manera simultània amb les condicions d'edificabilitat i densitat de les diverses zones.

Per tal de no ultrapassar els límits normatius i fer compatibles els paràmetres de les àrees de referència amb els de les diferents normatives zonals, s'inclou la parcel·lació d'aquestes àrees en el plànol nº 6, indicant les mesures i superfícies de les distintes parcel·les.



1362

Art. 17.- Sostre edificable màxim

Aquest concepte respon al que recull l'article 36.b de les NNSS vigents.

Art. 18.- Densitat

Aquest concepte respon al que recull l'article 36.c de les NNSS vigents.

Art. 19.- Usos

Els usos admesos seran els determinats per l'article 75 de les vigents Normes subsidiàries de planejament de Dosrius per les claus 7F i 7E i exclusivament l'ús d'habitatge per la clau 7G.

L'ús del sotacoberta en les claus 7F i 7G es limitarà al que indica l'art 38.2 de les NNSS de planejament de l'Ajuntament de Dosrius.



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

## CAPITOL 2. DETERMINACIONS PARTICULARS PER A ZONES

### Art. 20.- Determinacions per a la zona 7f

Es fixen les condicions d'edificació següents:

Nombre màxim de parcel·les	12
Parcel·la mínima	1000 m <sup>2</sup>
Ocupació màxima en %	10,8336 %
Alçària màxima en m	7,00 m segons definició de l'art 38.1 de les NNSS
Nombre de plantes	PB + 1
Separacions a carrer	5 m
Separacions a fons	a 30,00mts del carrer
Separacions a partions	4 m
Façana mínima	20 m
Coefficient d'edificabilitat	0,108336 m <sup>2</sup> de sostre/m <sup>2</sup> de sòl (sobre rasant)
Densitat d'habitatges	1 per parcel·la

Es obligatori encabir l'edificació dins el gàlib que consta en el plànol 6.  
Es obligatòria la alineació de l'edificació a 5m del carrer del 50% de la façana com a mínim.

Usos: els permesos en l'art 75 de les NNSS de Dosrius.

Cal mantenir la vegetació existent en l'interior de les parcel·les fora dels gàlibs definits per a l'edificació. Així mateix no es permeten en aquest espai entre gàlibs els moviments de terres.

### Art. 21.- Determinacions per a la zona 7g

Es fixen les condicions d'edificació següents:

Nombre màxim de parcel·les	19
Parcel·la mínima	1.800 m <sup>2</sup>
Ocupació màxima en %	20%
Alçària màxima en m.	7,00 mts segons definició de l'art38-1 de les NNSS
Sotacoberta	segons l'article 38.2 de les NNSS
Nombre de plantes	PB+1
Separacions a carrer	5mts
a fons	a 30mts del carrer
a partions	3 m
Façana mínima	30mts

Edificabilitat màxima per parcel·la 456 m<sup>2</sup> sobre rasant  
 Densitat d'habitatges 4 per parcel·la

Es obligatori encabir l'edificació dins el gàlib que consta en el plànol 6  
 Es obligatòria la alineació de l'edificació a 5m del carrer del 50% de la  
 façana com a mínim.

Usos: únicament es permet l'ús d'habitatge.

Els habitatges així definits seran en filera i serà obligatòria una unitat  
 de projecte.

Cal mantenir la vegetació existent en l'interior de les parcel·les fora  
 dels gàlibs definits per a l'edificació. Així mateix no es permeten en  
 aquest espai entre gàlibs els moviments de terres.

#### Art. 22.- Determinacions per a la zona 7e

Es fixen les condicions d'edificació determinades per l'article 75 de les  
 vigents Normes subsidiàries de planejament de Dosrius.

#### Art. 23.- Condicions d'ús i planta soterrani

Els usos admesos seran els determinats per els articles 20 i 21  
 d'aquesta Normativa, amb la precisió que s'admeten habitatges  
 unifamiliars i en filera en les condicions determinades per aquesta  
 Normativa.

La planta soterrani (que no comptabilitza en l'edificabilitat màxima per  
 parcel·la) podrà aflorar un màxim de 1,00 m per sobre del nivell de  
 terres segons las adaptacions topogràfiques previstes a l'article 43-D  
 de les NNSS de Dosrius.

#### Art. 24.- Sistema de xarxa viària i aparcaments (clau 1)

Regiran les mateixes disposicions que en les Normes subsidiàries de  
 planejament vigents de Dosrius, regulades per l'article 68.

#### Art. 25.- Sistema d'infraestructures tècniques (clau 2)

Els sistemes d'infraestructures tècniques el composaran tots aquells  
 terrenys reservats per a instal·lacions auxiliars dels diversos serveis  
 urbans (dipòsits d'aigua potable, estacions de bombament, estacions  
 transformadores, estacions depuradores d'aigües residuals, etc)

Art. 26.- Sistema de zones verdes, parcs i jardins urbans (clau 3)

Regiran les mateixes disposicions que en les Normes subsidiàries de planejament vigents de Dosrius, regulades per l'article 70.

No obstant això, les zones verdes públiques de l'àmbit tindran la mateixa gestió i tractament de manteniment que les zones forestals.

No s'admetrà la instal.lació de cap element de mobiliari urbà

Barcelona / Dosrius, Març de 2012

Per l'Equip Redactor



Aprovat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 26 ABR. 2012  
El Secretari



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

## D) AVALUACIÓ ECONÒMICA



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

L'avaluació econòmica de l'operació la basarem en l'anàlisi dels preus d'urbanització, fixat en el pressupost de l'Estudi bàsic de serveis, que resulta ser de 1.222.514,34 € d'execució material. (any 2010)

**Total Pressupost d'Execució per contracta 1.454.792,06€**

Tindrem doncs les repercussions següents:

Per metre quadrat edificable

$$\frac{1.454.792,06}{10.555,00\text{m}^2} = 137,83 \text{ €/m}^2$$

Per habitatge

$$\frac{1.454.792,06\text{€}}{88} = 16.531,73 \text{ €/habitatge}$$

Aquests valors, que inclouen el benefici industrial, i les despeses generals (no l'IVA), són perfectament assumibles com a repercussió d'urbanització, en un indret on el metre quadrat edificable pot assolir un valor de venda aproximat del producte immobiliari de 1.000 €/m<sup>2</sup>.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

## E) DIVISIÓ POLIGONAL I GESTIÓ



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

## SISTEMA D'ACTUACIÓ I POLÍGONS D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació que es determina és el de reparcel·lació per compensació bàsica, per a l'obtenció dels sistemes, per a la qual cosa es redactarà el corresponent Projecte de reparcel·lació.

Així mateix, es determina un únic Polígon d'actuació on es poden produir les corresponents cessions i aprofitaments (plànol 9)

El desenvolupament de la Modificació de Normes subsidiàries es farà, a més de l'esmentat Projecte de reparcel·lació, amb un Projecte d'Urbanització, que serà únic i les corresponents llicències d'edificació.

Amb posterioritat a l'execució les obres d'urbanització, l'Ajuntament recepcionarà les obres i llavors es podran atorgar les corresponents llicències d'edificació ajustades a les determinacions de la present Modificació de Normes subsidiàries.

## OBRES D'URBANITZACIÓ

Superfície de sòl a urbanitzar

La superfície de sòl a urbanitzar ve definida en el corresponent plànol normatiu i és de 7.126m<sup>2</sup> de viari, 22.763m<sup>2</sup> de zona verda, i de 666 m<sup>2</sup> de infraestructura de serveis tècnics.

Contingut del Projecte d'Urbanització

El Projecte d'Urbanització es compondrà de:

1. Memòria
2. Annexos tècnics a la memòria
3. Plec de condicions tècniques
4. Plec de condicions administratives
5. Estat d'amidaments
6. Pressupost
7. Estudi de Seguretat i Salut
8. Programa del control de qualitat



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

## F) INFORME MEDIAMBIENTAL



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

## 1. Situació

El lloc objecte del present informe mediambiental és el definit en l'apartat 1.1 de la Memòria que forma part del mateix expedient: es troba en el municipi de Dosrius (Maresme), formant part a nivell d'àmbit i d'accessos de la gran taca urbana de la urbanització de L'Esmeralda, que té els seus accessos des de la carretera BV-5101 que uneix els nuclis de Dosrius i Canyamars.

## 2. Medi físic

El medi físic on s'insereix la Modificació de Normes es tracta d'un bosc poc dens (entre 25 i 40 peus per hectàrea) on abunden les espècies següents:

Roure  
Alzina  
Pí

Es tracta per tant, d'un bosc típicament autòcton de la serralada mediterrània.

## 3. Proposta d'intervenció urbanística

La proposta d'intervenció urbanística, a nivell d'expedient administratiu, representa una Modificació de Normes subsidiàries amb els objectius següents, ja expressats en l'apartat 1.2 de la Memòria:

- a) Urbanitzar l'àmbit de manera racional, implantant els serveis que determina la Legislació Vigent, i confegint una estructura viària senzilla i racional, que garanteixi la viabilitat de la proposta.
- b) Preservar l'indret, agrupant i reduint la taca urbana plantejada, per tal de desclassificar part de l'àmbit, que passaria a la qualificació de sòl forestal dins la classificació genèrica de sòl no urbanitzable.

Punt de partida per a les condicions edificatòries principals, densitat i edificabilitat, seria el de prendre les actualment vigents i concentrar-les en l'àmbit de sòl urbà proposat per la Modificació, és a dir, en una superfície de 98.877 m<sup>2</sup>



- c) Mantenir la imatge de l'indret, a base de situar les peces edificatòries de manera estudiada, per tal de malmetre el menys possible la vegetació existent i la morfologia de l'àmbit.
- d) Oferir un ventall de possibilitats tipològiques que permetin mantenir l'aspecte d'esponjament del conjunt i garanteixin la seva gestió.

Aquests objectius es concreten en els continguts següents:

- e) Confegir un document de Modificació puntual de Normes subsidiàries amb contingut de Pla especial de millora urbana, per tal d'agrupar i simplificar expedients, documentació i tramitació.
- f) Determinar un àmbit de sòl urbà de 98.877 m<sup>2</sup>, desclassificant una superfície de 48.891 m<sup>2</sup> que passen de sòl urbà a sòl no urbanitzable, forestal de vegetació autòctona, clau 14b i requalificant una superfície de 16.511m<sup>2</sup> que passen de sol no urbanitzable, Agrícola clau 13, a sòl urbà.
- g) Traçar un únic vial, paral·lel al carrer de les Colònies Forestals, que representa l'actual límit urbanitzat del nucli de Can Massuet-el Far, de forma i manera que representi l'accés a la majoria de les unitats edificables proposades, encara que també es pretén aprofitar l'actual traça de l'esmentat carrer de les Colònies Forestals.
- h) Cedir l'equivalent al 23,02% de la superfície bruta de l'àmbit en forma de sistema de zona verda, situada recolzant la traça de la riera existent al nord de l'àmbit i al sud, en el sòl desclassificat, i els 6.000 m<sup>2</sup> qualificats amb la clau 7e d'habitatge plurifamiliar, (6,07% de la superfície bruta)
- i) Establir les condicions de partida següents:

Edificabilitat màxima	10.555m <sup>2</sup>
Densitat màxima	88 habitatges
Alçada màxima	7,00mts
Usos Clau 7F	habitatge unifamiliar aïllat sanitari-assistencial i socio-cultural


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme  
 de Barcelona



Usos Clau 7E                    habitatge plurifamiliar en bloc  
  (a intencanviar per zona verda de Can Massuet)  
Us Clau 7G                    habitatge unifamiliar en filera

L'edificabilitat màxima és inferior a la que li correspon per superfície inicial segons el Planejament vigent (0,1 sobre 120.945,99 m<sup>2</sup> de superfície), més els 1.200 m<sup>2</sup> de la zona de clau 7e de cessió gratuïta a l'Ajuntament, corresponen al 10% d'Aprofitament Mig.

La densitat és inferior a la determinada pel Planejament vigent (88 habitatges contra 124)

j)                    Establir les tipologies següents:

Habitatge unifamiliar  
Habitatge en filera

#### 4. Punts d'incidència ambiental de la proposta d'actuació

Els punts d'incidència ambiental els podem concretar en els següents:

Aigua (inundabilitat)  
Forestal  
Residus  
Impacte lumínic  
Impacte acústic  
Energies alternatives

Anem a desenvolupar-los.

#### 4.1 Vector aigua

##### 4.1.1 Introducció

La planificació dels espais fluvials és una eina fonamental pel disseny i condicionament de les activitats i usos que es puguin desenvolupar als terrenys adjacents a les lleres públiques que conformen aquest espai.

Són diversos els espais que convergeixen sobre l'espai fluvial i que han de ser objecte d'anàlisi i gestió per part de l'Agència Catalana de l'Aigua. La complexitat dels mateixos obliga en ocasions al seu tractament separat, mentre que les seves interaccions aconsellen el tractament combinat. La delimitació del **Domini Públic Hidràulic** de

les corresponents zones de servitud i policia, i de les zones inundables, l'avaluació de riscos potencials, la diagnosi de l'estat ecològic del riu i les propostes d'actuació tant de recuperació ambiental com de protecció contra avingudes, són algun d'aquests processos, la resolució dels quals és imprescindible per a una correcta gestió del territori des d'un punt de vista de desenvolupament sostenible.

#### 4.1.2 Problemàtica general dels espais fluvials

Els espais fluvials estan afectats per la concurrència de diverses legislacions, entre elles: la del sòl, la hidràulica, la normativa de protecció civil i la legislació ambiental específica.

La primera, determina que tindran la condició de sòl no urbanitzable els terrenys objecte de protecció en funció dels riscos naturals acreditats en el planejament sectorial.

La segona, pretén delimitar i tutelar el DPH i la zona de policia, amb el triple objectiu d'evitar actuacions que suposin el deteriorament del medi hídic, d'assegurar el règim natural del corrent i de fixar els cabals mínims a efectes ambientals.

La tercera, exigeix la classificació de les zones inundables en funció de la seva perillositat i vulnerabilitat.

La quarta, protegeix o exigeix mesures de gestió especials a certs hàbitats, comunitats o espècies biològiques o llocs d'interès naturalístic i ecosistèmic.

#### 4.1.3 Situació actual dels espais fluvials

La interacció de l'ésser humà sobre els eixos fluvials ha anat provocant, sobretot durant les darreres dècades, un efecte de "compressió" i deteriorament de les lleres i els espais fluvials que les envolten. L'expansió urbanística i les infraestructures de comunicació impliquen la generació d'unes necessitats d'espai destinat a la construcció d'habitatges unifamiliars o plurifamiliars o a polígons industrials, i a una extensa xarxa viària que han ocupat, en gran part, l'espai fluvial i també per tant, les zones inundables, incrementant dels riscos d'efectes nocius per a les persones i les coses, en cas d'inundació. Aquesta ocupació també ha afectat greument el medi ambient, trencant l'harmonia ecològica primigènia entre l'ésser humà i l'entorn natural, provocant afeccions severes a la vegetació de ribera, a la fauna i fins i tot, canviant la geometria de la pròpia llera que, en alguns casos, ha desaparegut (a causa de la cobertura d'un tram) i en altres s'ha vist obligada a seguir una

linealitat artificial, que no té res a veure amb la natural tendència meandriforme de determinats trams de lleres.

Així doncs, actualment la situació de molts espais fluvials és crítica, degut a les afeccions abans esmentades.

Una correcta delimitació del Domini Públic hidràulic i de les seves zones d'influència i inundació, són el millor instrument de planificació dels espais fluvials.

## OCUPACIÓ DE L'ESPAI FLUVIAL

El problema generat per les inundacions, s'ha de veure com un problema d'ordenació del territori i de limitació d'usos de les zones de risc. Això suposa l'adequada conscienciació de les administracions competents, i per altra, la necessitat de disposar de mapes de risc i inundació per identificar les zones en les quals poden esdevenir catàstrofes relacionades amb l'aigua. L'ocupació i l'ús del sòl situat als marges fluvials ha fet desaparèixer l'ecosistema ripari i bona part dels boscos de ribera i, per tant, el correcte funcionament de l'ecosistema fluvial amb l'empitjorament de l'estat ecològic.

### 4.1.4 Delimitació del DPH

A la Llei d'Aigües de 1985, constitueixen el DPH, entre d'altres béns, les lleres de corrents naturals contínues i els llits de llacs, llacunes i d'embassaments superficials en lleres públiques.

La zona de DPH o llera és l'àrea inundable amb la màxima crescuda ordinària, el cabal de la qual coincideix amb la mitjana dels màxims cabals anuals produïts durant deu anys consecutius que siguin representatius del comportament del corrent.

### 4.1.5 Identificació de zones inundables

La delimitació de les tasques inundables és una tasca ambigua ja que dependrà del cabal considerat i de la morfometria dels marges del riu, que poden variar de manera natural o artificial al llarg dels anys.

### 4.1.6 Problemàtica aplicada a Colònies forestals

El traçat de la llera de la riera, majoritàriament, es desclassifica de sòl urbà per tal de passar-lo a sòl no urbanitzable amb clau forestal,



mentre que la capçalera roman en la classificació de sòl urbà però amb la qualificació de zona verda, amb les mateixes característiques normatives del sòl no urbanitzable forestal, resultant per tant pràcticament nul·la la diferència entre aquesta tipologia de zona verda i el sòl no urbanitzable.

Tant la zona verda en sòl urbà com el sòl no urbanitzable forestal protegeixen la riera de possibles i hipotètiques avingudes (molt difícils en el cas d'elements fluvials de capçalera) i eviten de fer disquisicions sobre la determinació del DPH.

Cal valorar positivament la proposta des del punt de vista hidràulic.

No obstant, caldrà demanar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa a les afectacions hidràuliques.

#### 4.2 Vector forestal

##### 4.2.0 Legislació vigent forestal

La legislació vigent a Catalunya en matèria forestal, és la Llei 6/1988 de 30 de març forestal de Catalunya, quins objectius són els següents (article 1.2)

- a) Promoure i millorar de manera sostinguda la funció socio-econòmica de les masses forestals, fent-la compatible amb la protecció del medi físic.
- b) Evitar la disminució de superfície forestal existent i afavorir-ne l'ampliació per a aturar el desenvolupament dels processos d'erosió, garantir l'assentament hidrològic dels terrenys de muntanya i reduir els dèficits existents en recursos forestals.
- c) Promoure una silvicultura adequada i les activitats de primera transformació dels productes del bosc, fomentant la creació local d'ocupació, principalment en les comarques de muntanya i en les zones de vocació forestal, i millorar la rendibilitat de les masses boscoses.
- d) Millorar la gestió dels aprofitaments silvo-pastorals mitjançant accions d'assessorament, suport i tutela de l'Administració forestal.



- e) Introduir criteris de manteniment i d'increment de les àrees forestals existents en l'ordenació territorial, en el planejament urbanístic i en la política d'estructures agràries.
- f) Fomentar la col·laboració de les administracions locals en la protecció dels terrenys forestals de llur territori.
- g) Fomentar l'associacionisme i la col·laboració entre els sectors implicats en la producció, la transformació i la comercialització dels recursos forestals.
- h) Promoure la investigació i l'experimentació forestals i la formació dels productors o gestors d'activitats forestals.

Segons l'article 2.1 són terrenys forestals:

- a) Els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes.
- b) Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests.
- c) Els erms que, per llurs característiques, siguin adequats per a l'aforestació o la reforestació.

Segons l'article 3.1 no tenen la consideració de terreny forestal:

- a) Els sòls qualificats legalment com a urbans o com a urbanitzables programats
- b) Les superfícies poblades d'arbres isolats o de plantacions lineals
- c) Les superfícies destinades al conreu d'arbres monumentals.

#### 4.2.1 Plantejament de la modificació

El Plantejament de la Modificació que s'analitza és de requalificar 16.511 m<sup>2</sup> de terreny qualificat de protecció agrícola, però d'ús forestal i desclassificar-ne 48.891 m<sup>2</sup> de sòl urbà amb presència d'arbrat.

Si a aquest aspecte, positiu pel que fa a la conservació del bosc, s'afegeix l'obligatorietat normativa de mantenir les zones forestals com a zona verda privada, amb la qual cosa, hi ha un canvi de titularitat però no d'imatge, cal valorar positivament la proposta des del punt de vista de manteniment de les masses arbòries.

No obstant això, caldrà demanar informe als organismes següents:



Direcció General de Patrimoni natural (Departament de Medi Ambient)

Departament d'Agricultura

A més es tindrà en compte la franja de 25m de baixa densitat d'arbrat, determinada pel Decret 64/1995 de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

La xarxa d'aigua tindrà en compte la instal·lació d'hidrants contra incendis.

#### 4.3 Vector residus

Els usos admesos per la Modificació de Normes subsidiàries no permeten activitats que portin implícit un impacte ambiental, ja que són assimilables a domèstiques.

Es farà recollida de brossa, per a la qual cosa, cal preveure lloc per a contenidors, que es concretarà en dos punts.

Es farà, així mateix, recollida de selectiva (paper, plàstics i vidre) que es concretaran en un sol punt.

#### 4.4 Vector lumínic

El sector no està sotmès a cap factor d'especial incidència pel que fa a la contaminació lumínica.

La única font lumínica serà, en principi, la de l'enllumenat públic, que tindrà en compte els criteris d'eficiència energètica que es concreten en els punts següents:

Pel que fa al quadre de comandament

- interruptor de maniobra de dues posicions (encesa alternativa)
- cèl.lula fotoelèctrica
- rellotge digital de control horari
- reducció de fluxe punt a punt
- situació empotrada a l'estació o estacions transformadores

Pel que fa a les lluminàries

- vapor de sodi corregit



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme  
 de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
 Serveis Tècnics

Complirà en qualsevol moment el Decret 6/2001 de 31 de maig d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

L'àrea de Colònies ha de ser d'enllumenat baix, atesa la seva proximitat a grans àrees forestals.

#### 4.5 Vector acústic

Els usos admesos per la Modificació de Normes subsidiàries no permeten activitats que portin implícit un impacte ambiental, ja que són assimilables a domèstiques.

No calen doncs, mesures especialment correctores pel que fa al vector acústic.

#### 4.6 Vector energies alternatives o complementàries

Els edificis que s'edificaran tindran en compte la instal·lació d'energia solar per a aigua calenta sanitària i dipòsit d'aigua de pluja per a usos no potables.

La depuradora a instal·lar, en el cas que l'ACA informi favorablement aquesta proposta, serà biològica.

Barcelona / Dosrius, Març de 2012

Per l'Equip Redactor

Aprovat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 26 ABR. 2012  
El Secretari



Ajuntament de Dosrius



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

1371

### G) ANNEXOS A LA MEMÒRIA

- Informe de la Direcció General d'Urbanisme del 12 de Maig de 2011
- Llicència d'Obres 1/77
- Informe dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de 26-2-07
- Informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua del 15-07-10
- Conveni Urbanístic signat amb l'Ajuntament de Dosrius del 1 de juliol de 2010
- Escriptura de compraventa d'un habitatge de la 1ª Fase (amb detall de l'indivís dels terrenys per fer-hi Horts)
- Planòls dels dos terrenys on s'ubican els Horts



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



Ajuntament de Dosrius  
Serveis Tècnics

CU: 35  
Expedient:2006 / 024591 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 12 de maig de 2011, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament a l'àmbit de la qualificació 8b de Colònies Forestals, de Dosrius, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

#### **Antecedents**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB), en la sessió de 14 de desembre de 2006, va adoptar l'acord següent :

-1 Suspendre la resolució definitiva sobre la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament a l'àmbit de la qualificació 8b de Colònies Forestals, de Dosrius, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que es completés l'expedient amb la informació necessària en referència a la llicència municipal 1/77, d'acord amb l'establert per l'article 76 de les Normes subsidiàries de planejament en el que es vincula l'aprofitament de l'àmbit 8b de l'esmentada llicència.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, en la documentació tramesa, s'observa el següent:

2.1 Cal incloure les prescripcions de l'informe emès pel Departament de Medi Ambient i Habitatge, i recaptar-ne l'informe favorable. Així mateix, cal recaptar informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua referent a l'EDAR:

2.2 Cal justificar els paràmetres d'aprofitament proposats en relació a la llicència 1/77, ajustant-ne l'aprofitament si s'escau, determinar l'aprofitament per als terrenys qualificats de 8b que han quedat fora de l'àmbit, i excloure les superfícies dels torrents del còmput de l'aprofitament.

2.3 Cal replantejar-se l'ordenació i la tipologia de les edificacions, per tal d'adaptar-se al màxim possible a la difícil topografia del terreny, mantenint la tipologia d'habitatge plurifamiliar agrupada definint amb precisió la implantació de cada una de les unitats edificatòries i intentant concertar al màxim possible al voltant del vial perimetral existent.

2.4 Cal modificar el traçat del vial principal en anella per tal de reduir l'impacte sobre el territori i garantir en tota la seva longitud pendents inferiors al 8%, tot minimitzant els moviments de terres, i eliminar el vial en cul de sac situat al nord atès el considerable desmunt que provoca la implantació del giratori final, amb diferències de cotes en els seus extrems de fins a 5 m.



1372

2.5 Cal fixar normativament el manteniment de la vegetació existent i la prohibició de realitzar moviments de terres en els espais lliures privats, així com mantenir el caràcter de bosc dels espais verds públics, per tal de minorar l'impacte paisatgístic. Així, es proposa fixar una franja de 20 m mesurats des de carrer en el que es puguin realitzar moviments de terres i de la vegetació, i agrupar les edificacions per tal d'alliberar una franja de bosc en direcció est oest d'uns 40 m, situada als voltants del torrent.

2.6 Cal eliminar l'augment de l'aprofitament proposat per a la parcel·la de cessió a l'Ajuntament per la creació d'habitatge de protecció pública, o bé justificar adequadament la nova proposta de modificació en el seu conjunt aportant la informació i documentació necessària per tal de valorar la seva conveniència.

2.7 Cal fer coherents els paràmetres bàsics establerts pel quadre normatiu i els que resulten de l'aplicació dels paràmetres de cada zona, i incloure dins la normativa el quadre de superfícies de l'àmbit, incloure l'ús de la depuradora dins la normativa, i qualificar-lo de serveis tècnics.

2.8 Cal completar el document aportant un plànol d'ordenació vinculant i plànol de rasants.

2.9 Cal garantir una franja perimetral de 25 metres lliure de vegetació baixa i arbustiva, per a la protecció de les edificacions, d'acord amb l'article 5 del Decret 214/1994, de 26 de juliol.

2.10 Cal establir l'obligació de cedir el 10% dins l'àmbit, d'acord amb el punt 1 de l'art. 43 del DL 1/2005.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

### **Informes organismes**

Amb posterioritat a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 14 de desembre de 2006, i en relació al Text refós (abril 2010) de la modificació puntual de NN. SS. de Planejament a l'àmbit qualificat 8b i 13 "Colònies Forestals", aprovat i verificat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 29 d'abril de 2010 (correcció d'error material mitjançant acord de ple de data 28 d'octubre de 2010) consta que s'han emès els informes següents:

- Direcció General de Promoció de l'Habitatge, del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de 18 de maig de 2010, favorable amb condicions:
  - o Cal incorporar una memòria social (...) que ha de justificar l'emplaçament del sòl que es pretén destinar a habitatges amb protecció oficial i ha de descriure la posterior modificació que es pretén dur a terme per localitzar el sòl destinat a HPO a una posició més central de la urbanització.
  - o Cal establir el sostre màxim admès al polígon d'actuació i la seva densitat, inclòs el sostre i la densitat de la clau 7e.
  - o Caldria vincular el sòl qualificat amb la clau 7e a habitatges amb protecció oficial.

estableix l'edificabilitat i la densitat de cada zona, amb el contingut següent:

Zones	Edificabilitat	Densitat
7e	1.200 m <sup>2</sup> st	--
7f	1.891 m <sup>2</sup> st	16
7g	8.664	76
<b>Total</b>	<b>11.755 m<sup>2</sup> st</b>	<b>88</b>

En relació amb els paràmetres bàsics establerts pel quadre normatiu i els que resulten de l'aplicació dels paràmetres de cada zona, els articles 20 i 21 de la Normativa estableixen els paràmetres de les zones 7f i 7g. Aquestes zones, que es defineixen exclusivament per a l'àmbit i que no existeixen a la normativa vigent, venen regulades de manera que el sumatori de l'edificabilitat màxima de cada parcel·la de l'àmbit esgota exactament l'edificabilitat restant per a l'àmbit.

En aquest sentit, és de destacar que la proposta estableix per a la zona 7e a l'art. 16 de la normativa i al quadre del plànol de zonificació una edificabilitat màxima de 1.200 m<sup>2</sup>st. Atès que el sostre atribuït a la resta de sòl d'aprofitament de l'àmbit esgota el romanent de sostre per a l'àmbit després de descomptar el sostre construït a l'ampara de la llicència 1/77, aquests 1.200 m<sup>2</sup> de sostre constitueixen un increment de l'edificabilitat i de l'aprofitament de l'àmbit.

Si bé s'esmenta a la memòria, la depuradora no consta a la normativa. El plànol de zonificació localitza una petita parcel·la, a l'extrem oest de l'àmbit de la present modificació, en sòl no urbanitzable, destinada a infraestructura de serveis tècnics, si bé no es concreta normativament que aquest ús es correspongui obligatòriament i normativament a l'estació depuradora d'aigües residuals.

En relació a la prescripció 2.10 *Cal establir l'obligació de cedir el 10% dins l'àmbit, d'acord amb el punt 1 de l'art. 43 del DL 1/2005*, l'article 10 de la Normativa ho estableix, si bé cal tenir en compte les consideracions anteriorment exposades en quant a l'aprofitament de la zona 7e i a la seva equivalència al 10% de l'aprofitament de l'àmbit.

#### **Fonaments de dret**

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, en la redacció donada pel Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

#### **Resolució**

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

-1 Suspènre l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament a l'àmbit de la qualificació 8b de Colònies Forestals, de Dosrius, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació

provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.2. Cal suprimir l'increment de sostre que suposa l'àmbit qualificat amb clau 7e, àmbit que hauria de classificar-se com a sòl no urbanitzable.

1.3. Cal traslladar el sostre d'habitatge proposat sobre els sols situats al sud del sector provinents del sòl no urbanitzable, i establir normativament el manteniment del bosc a les zones verdes, evitar la col·locació de qualsevol tipus de mobiliari urbà, i regular la gestió i la neteja del sotabosc.

1.4. Cal qualificar els terrenys inclosos a la zona fluvial com a sistema hidràulic, d'acord amb les determinacions de l'article 6.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

1.5. Cal reduir la fondària del gàlib edificatori de les parcel·les a 20 m, o bé conservar el gàlib de 30 m però establint l'alineació a carrer vinculant.

1.6. Cal regular a la normativa l'ús i l'emplaçament de l'estació depuradora d'aigües residuals.

1.7. Cal delimitar un polígon d'actuació urbanística per tal definir l'àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues.

1.8. Cal ampliar l'abast de la modificació puntual (o tramitar-ne una de nova en paral·lel) per tal de definir els paràmetres de la resta de la zona 8b no inclosa en l'àmbit de la modificació. Alhora, caldria concretar la qualificació urbanística dels terrenys que passen a sòl no urbanitzable.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

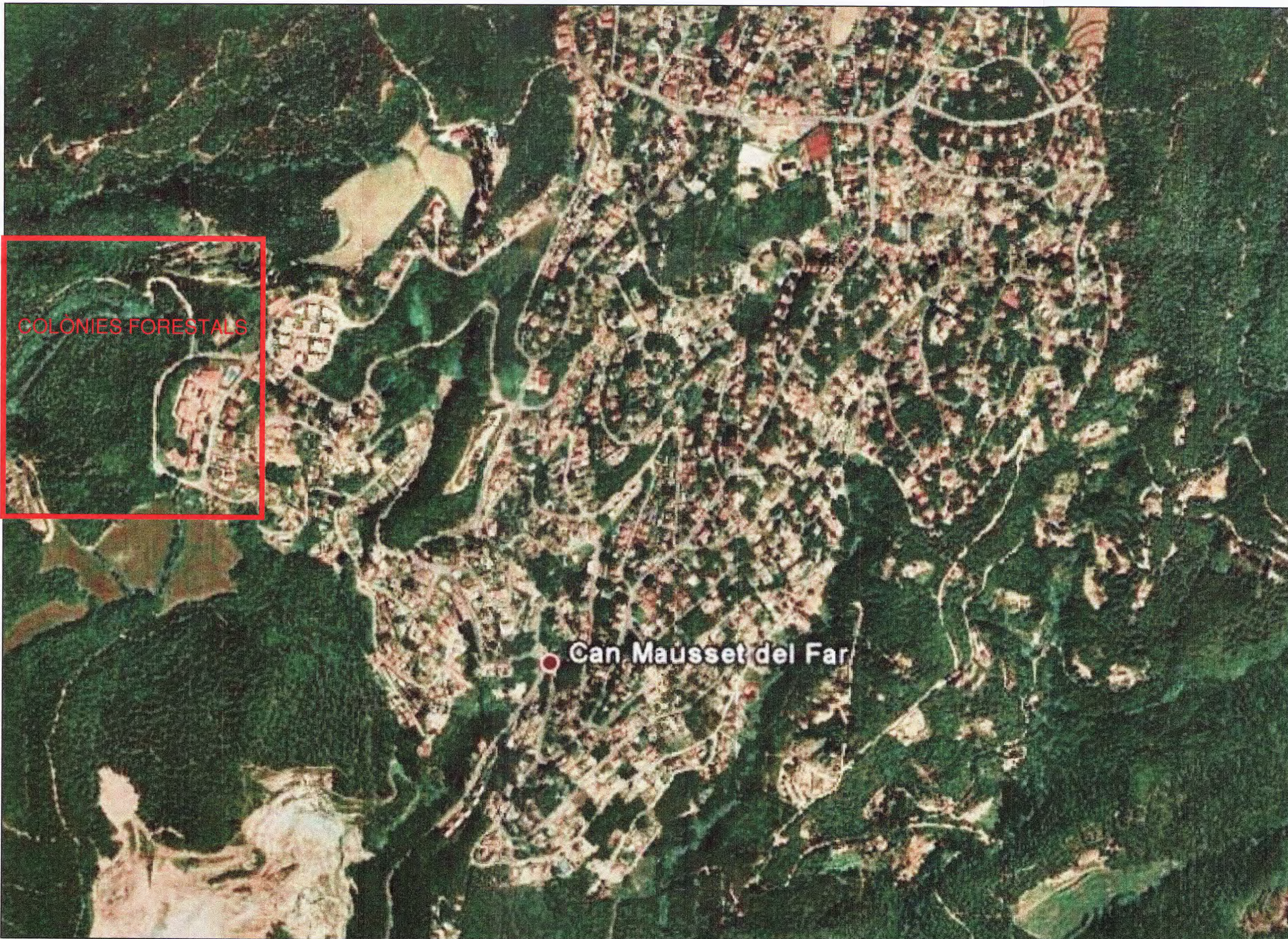
M. Teresa Manté i Prats

Expedient: 2006 / 024591 / B

## DILIGÈNCIA DIGITAL

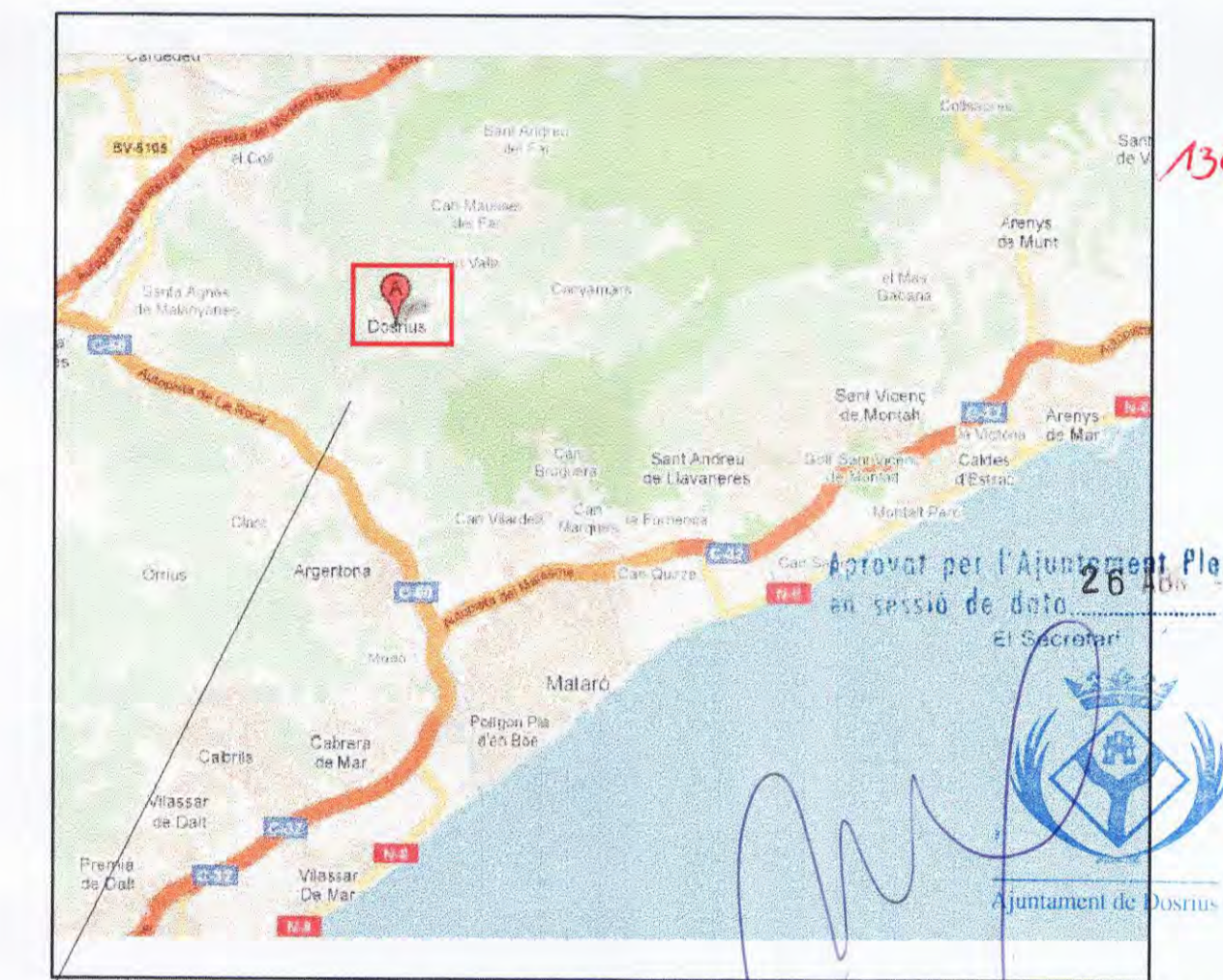
Per fer constar que les pàgines 1374 a 1389 d'aquest document han estat extretes, ja que contenen documentació pròpiament administrativa.

Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya



COLONIES FORESTALS

Can Mauset del Far



ACCÉS DES DE LA CTRA. BV5101 DE DOSRIUS A CANYAMARS  
TEXT REFÓS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE N.I.S.S. EN L'AMBIT DE ANOMENAT COLONIES FORESTALS. Can Masuet DOSRIUS			Província BARCELONA
TITOL DEL PLANOL: <b>SITUACIÓ i EMPLAÇAMENT</b>			Comarca EL MARESME
APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE DOSRIUS EN SESSIÓ DE DATA 12 JULI 2012 AMB LES PRESCRIPCIONS D'ORDI ESMANTARIAI A L'ACORD		Data OCTUBRE 2011	PLÀNOL N° <b>1</b>
PROPIETAT : MOBILIÀRIA HS S.L. Ctra Vilafranca—Guardiola, km6.5 08735 Vilobí del Penedès		Escala 1 / 5000	
CAN BRUNET, SCP c/ VICENÇ BOU 10 08440 CARDEDEU—Barcelona		MOBILIÀRIA H.S. Ctra. Vilafranca—Guardiola km. 6,5 08735 VILOBÍ DEL PENEDÈS Tlf. 93.897.80.37 - Fax 93.897.82.14	
ARQUITECTES : LUJAN LERMA i ASSOCIATS S.L. SALVADOR LUJAN I LERMA DANIEL BRUSTENGA & ASSOC., S.L.P DANIEL BRUSTENGA REGARD		slujan@coac.cat dbasl@coac.net	
COL·LABOREN : M° ISABEL RUIZ GUTIERREZ—MONTSE CATALÀ JUNYENT—ANABELA FURLAN			

1396

Aprovat per l'Ajuntament Pla en sessió de data 26



A



1391  
 Aprovat per l'Ajuntament de Dosrius en sessió de data...  
 El Secretari



- U.P. ÚLTIM PAL
- L.E LÍNIA ELÈCTRICA
- L.T. LÍNIA TELEFÒNICA
- Emb. EMBORBAL
- PAL
- FANAL
- ① COMPTADOR ELÈCTRIC nu.5437843 / AIGUA
- ② C.T.nu.1233 D'ENHER
- ③ ARQUETA CLAVAGUERAM
- ④ ARQUETA TUB ø150

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 12 Jul. 2012 amb les prescripcions d'ofici esmentades a l'acord.

**TEXT REFÓS**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE N.N.S.S. EN L'AMBIT DE ANOMENAT COLONIES FORESTALS. Can Masuet - El Far DOSRIUS		1	BARCELONA Comarca EL MARESME
TÍTOL DEL PLÀNOL: <b>TOPOGRÀFIC</b>	Data OCTUBRE 2011	PLÀNOL N° <b>2</b>	Escala 1 / 1.000
PROPIETAT : <b>MOBILIÀRIA HS S.L.</b> Ctra Vilafranca-Guardiola, km6.5 08735 Vilobí del Penedès <b>CAN BRUNET, SCP</b> c/ VICENÇ BOU 10 08440 CARDEDEU-Barcelona	A08775389 G63198683	MOBILIÀRIA HS Ctra. Vilafranca-Guardiola km. 6.5 08735 VILÓBÍ DEL PENEDÈS Tlf. 93.897.80.37 - Fax 93.897.82.14 	

ARQUITECTES : LUJAN LERMA i ASSOCIATS S.L. slujan@coac.cat  
 DANIEL BRVSTENGA & ASSOC.,S.L.P dbasl@coac.net  
 DANIEL BRUSTENGA REGARD carrer ROSSELLÓ 120,2-2 08036BARCELONA tel.93.32.35.343 fax:93.45.15.931  
 COL·LABOREN : Mª ISABEL RUIZ GUTIERREZ-MONTESE, CATALÀ JUNYENT-ANABELA FURLAN

Aprovat per l'Àmbitament Ple  
 en sessió de data 26 ABRIL 2012  
 El Secretari

1392



LLEGENDA QUALIFICACIONS VIGENTS:	
8b	Sòl Urbà (edificació aïllada plurifamiliar)
13	Àrees de protecció agrícola
14b	Forestal de vegetació autòctona

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 2 de JULIOL 2012  
 en sessió de amb les prescripcions d'ofici esmentades a l'acord

## TEXT REFÓS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE N.N.S.S.  
 EN L'AMBIT DE ANOMENAT COLÒNIES FORESTALS.  
 Can Masuet - El Far  
 DOSRIUS

Provincia  
 BARCELONA  
 Comarca  
 EL MARESME

TITOL DEL PLÀNOL:  
 QUALIFICACIÓ DEL SÒL VIGENT

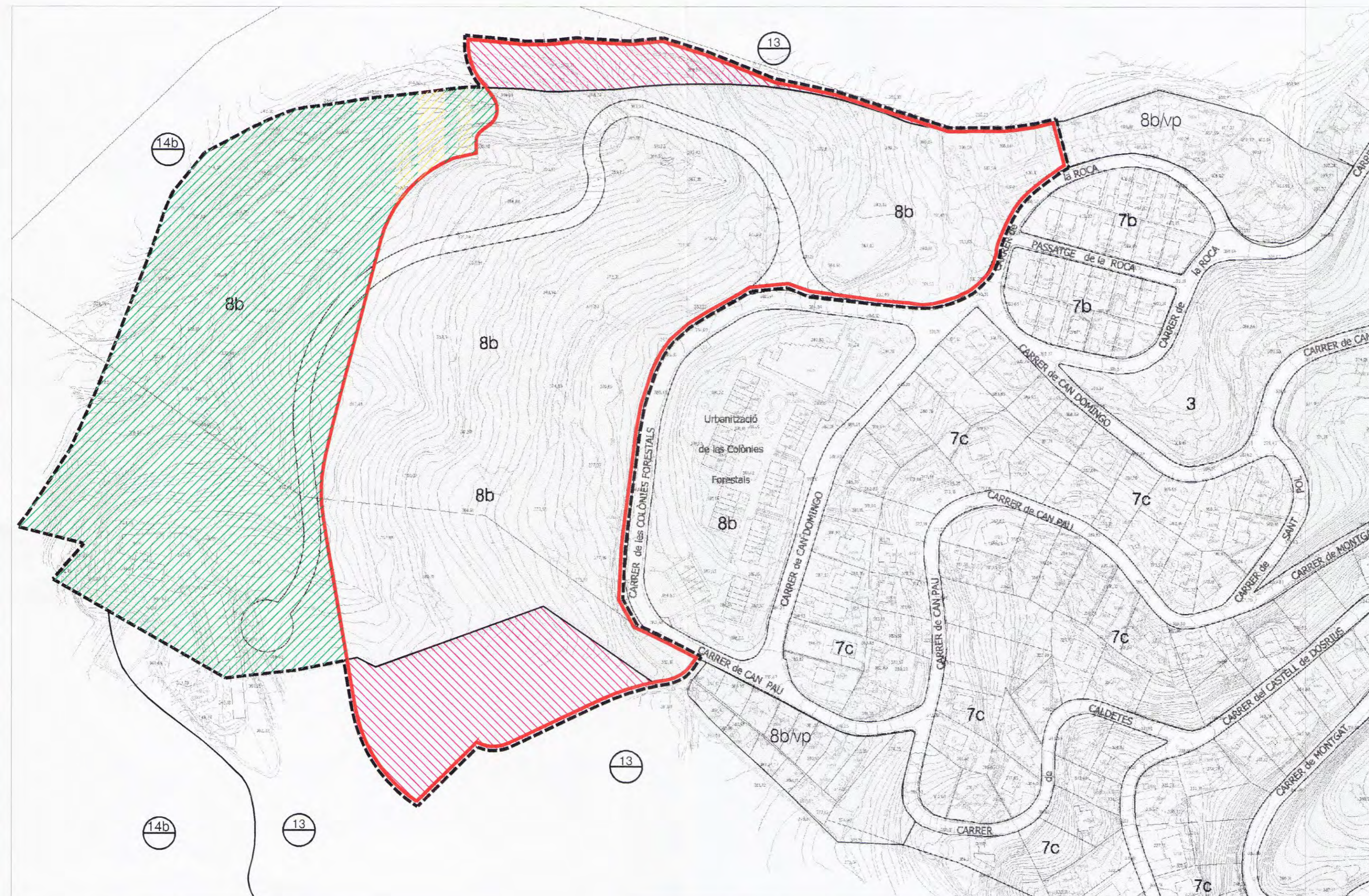
Data  
 OCTUBRE 2011  
 PLÀNOL N°  
**3**

PROPIETAT : MOBILIÀRIA HS S.L. A08775389  
 Ctra Vilafranca-Guardiola, km6.5 08735 Vilobí del Penedès  
 CAN BRUNET, SCP G63198683  
 c/ VICENÇ BOU 10 08440 CARDEDEU-Barcelona

MOBILIÀRIA HS  
 Ctra. Vilafranca-Guardiola km. 6,5  
 08735 VILLOBÍ DEL PENEDÈS  
 Tlf. 93.897.80.37 - Fax 93.897.82.14

ARQUITECTES : LUJAN LERMA i ASSOCIATS S.L.  
 SALVADOR LUJAN i LERMA slujan@coac.cat  
 DANIEL BRVSTENGA & ASSOC.,S.L.P  
 DANIEL BRUSTENGA REGARD dbasl@coac.net  
 carrer ROSSELLÓ 120,2-2 08036BARCELONA tel.933235343 fax:934515931  
 COLLABOREN : Mª ISABEL RUIZ GUTIERREZ-MONTSE CATALÀ JUNYENT-ANABELA FURLAN





	<b>ÀMBIT MODIFICACIÓ</b>	147.768m <sup>2</sup>
	<b>SÒL DESCLASSIFICAT</b> de 8b (Sòl Urbà) a 14b (Forestal, No Urbanitzable)	48.891m <sup>2</sup>
	<b>SÒL REQUALIFICAT</b> de 13 (Agrícola, No Urbanitzable) a 8b (Sòl Urbà)	16.511m <sup>2</sup>
	<b>SÒL URBÀ RESULTANT</b>	98.877m <sup>2</sup>

1393

NNSs ACTUALS		MODIFICACIÓ NNSs	
<b>Sòl urbà</b>		<b>Sòl urbà</b>	
Clau 1	7.230m <sup>2</sup>	Clau 1 Viari	7.126m <sup>2</sup>
Clau 8b	12.4027m <sup>2</sup>	Clau 2 S. Tècnics	666m <sup>2</sup>
Sòl Urba (edificació aïllada Plurif.)		Clau 3 Z. Verdes	22.763m <sup>2</sup>
		Clau 7 Residencial	68.322m <sup>2</sup>
		Clau 8b/vp Verd privat vinculat a la zona 8b delimitada per els carrers de les Colònies Forestals C/de Can Domingo i C/de Can Pau	13.984,01m <sup>2</sup>
<b>Sòl no urbanitzable</b>		<b>Sòl no urbanitzable</b>	
Clau 13	16.511m <sup>2</sup>	Clau 2 S. Tècnics	200m <sup>2</sup>
Àrees de protecció agrícola		Clau 14b Forestal de vegetació autoctoma	48.891m <sup>2</sup>
Sòl urbà	131.257m <sup>2</sup>	Sòl urbà	98.877m <sup>2</sup>
Sòl no urbanitzable	16.511m <sup>2</sup>	Sòl no urbanitzable	48.891m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>147.768m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>147.768m<sup>2</sup></b>

Aprovat per l'Ajuntament Ple en sessió de data 26 d'Abril 2012



### TEXT REFÓS

<b>MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NNSs EN L'ÀMBIT DE ANOMENAT COLONIES FORESTALS.</b> Can Masuet - DOSRIUS Aprovat definitivament per la Comissió Interdepartamental d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 12 de Juliol 2012 amb les prescripcions d'ofici esmentades a l'acord.			Província BARCELONA
<b>DESGLOSSAMENT SUPERFÍCIES</b>			Comarca EL MARESME
TITOL DEL PLANOL:		Data: OCTUBRE 2011 Modificació: MARÇ 2012	PLANOL N° <b>4</b>
PROPIETAT : <b>MOBILIÀRIA HS S.L.</b> Ctra. Vilafranca-Guardiola, km6.5 08735 Vilobí del Penedès		Escala <b>1 / 2.000</b>	<b>MOBILIÀRIA HS</b> Ctra. Vilafranca-Guardiola km. 6,5 08735 VILOBÍ DEL PENEDÈS Tlf. 93.897.80.37 - Fax 93.897.82.14
PROPIETAT : <b>CAN BRUNET, SCP</b> c/ VICENÇ BOU 10 08440 CARDDEU-Barcelona			
ARQUITECTES : <b>LUJAN LERMA i ASSOCIATS S.L.</b> SALVADOR LUJAN i LERMA <b>DANIEL BRVSTENGA &amp; ASSOC.,S.L.P</b> DANIEL BRVSTENGA REGARD		slujan@coac.cat dbosl@coac.net	
COL·LABOREN : M° ISABEL RUIZ GUTIERREZ-MONISE CATALÀ JUNYENT-ANABELA FURLAN			



- CLAU 1 - XARXA VIÀRIA
- CLAU 2 - INFRAESTRUCTURA DE SERVEIS TÈCNICS
- CLAU 3 - ZONES VERDES
- CLAU 7 - EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR

- ÀMBIT
- SÒL URBÀ
- GÀLIB MÀXIM
- FRANJA DE PROTECCIÓ DE 25mts PER A INCENDIS FORESTALS (ART. 5 DECRET 214/1994) densitat màxima de 150arbres/ha

1397

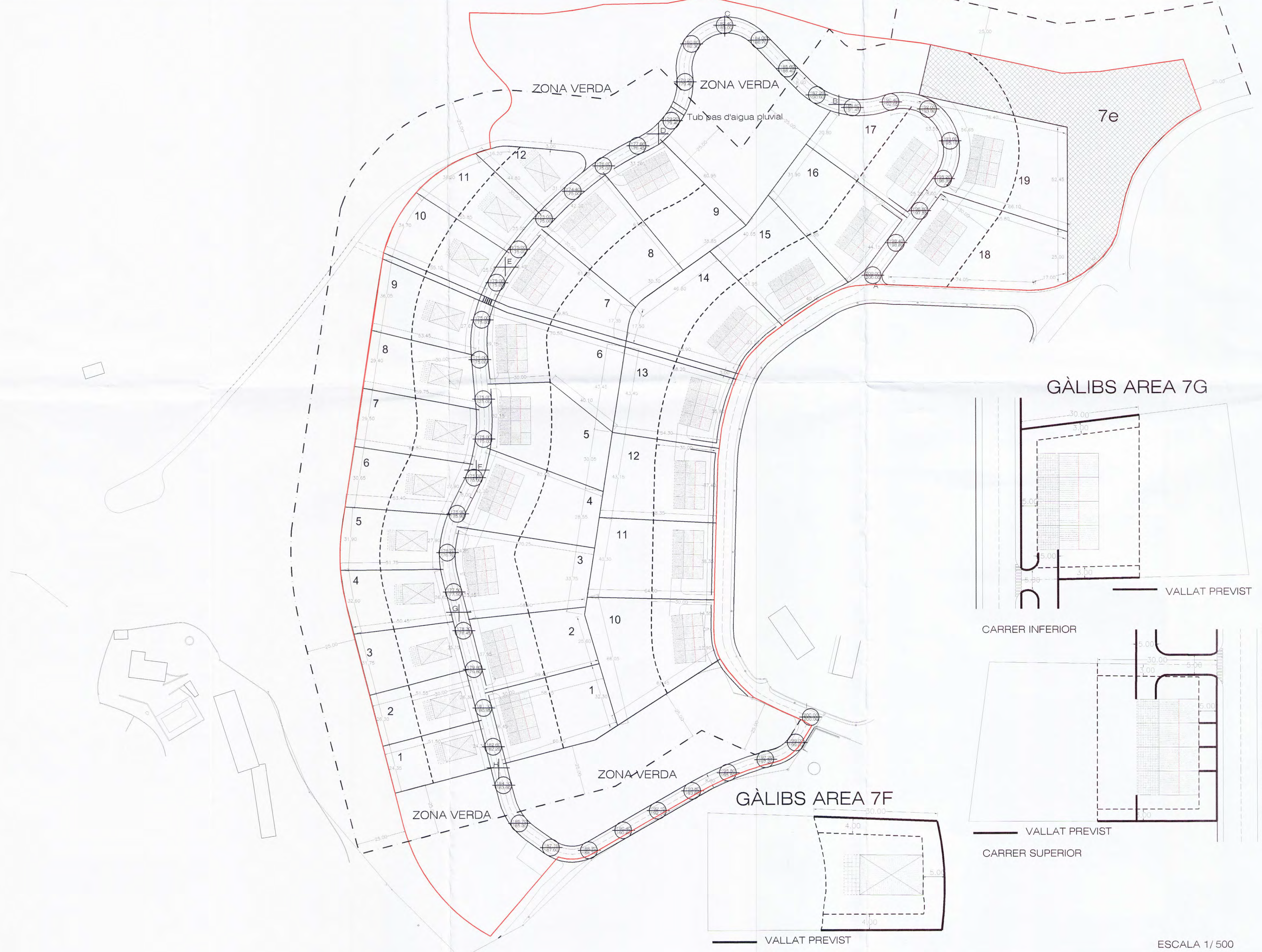
AREES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC		
EDIFICABILITAT MÀXIMA	MÀXIM N° D'HABITATGES	
7F	1.891m <sup>2</sup>	12
7G	8.664m <sup>2</sup>	76
<b>TOTAL</b>	<b>10.555m<sup>2</sup></b>	<b>88</b>
7E	1.200m <sup>2</sup>	-

Aprobat per l'Ajuntament Pl. 26 ABR 2012 en sessió de 60a.  
 Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 JUL 2012 amb les prescripcions d'ofici emmarcades a l'acord.  
 La secretària: Montse Prat  
 Ajuntament de Dosrius

**TEXT REFÓS**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE N.N.S.S. EN L'ÀMBIT DE ANOMENAT COLÒNIES FORESTALS. Can Masuet - El Far DOSRIUS		Provincia: BARCELONA Comarca: EL MARESME
TITOL DEL PLÀNOL: ZONIFICACIÓ	Data: OCTUBRE 2011 Modificació: MARÇ 2012 Escala: 1 / 1.000	PLÀNOL N°: <b>5</b> MOBILIÀRIA HS S.L. Ctra. Vilafranca-Guardiola, km. 0,5 08735 VILAFRANCA DEL PENEDÈS Tlf. 93 897 82 37 - Fax 93 897 82 14
PROPIETAT: MOBILIÀRIA HS S.L. Ctra. Vilafranca-Guardiola, km.6.5 08735 Vilebi del Penedès CAN BRUNET, SCP c/ VICENÇ BOU 10 08440 CARDEDEU-Barcelona	A08775389 C63195683	La secretària: Montse Prat
ARQUITECTES: LUJAN LERMA i ASSOCIATS S.L. SALVADOR LUJAN I LERMA DANIEL BRVSTENGA & ASSOC.,S.L. DANIEL BRUSTENGA REGARD	slujan@cooc.cat dbrast@cooc.cat	COL·LABOREN: M° ISABEL RUIZ GUTIERREZ-MONTSE CATALÀ JUNYENT-ANABELA FURIAN

<b>TOTAL SÒL URBÀ</b>	<b>98.877m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
SÒL RESIDENCIAL	68.322m <sup>2</sup>	69,10%
CLAU 7F	17.455m <sup>2</sup>	
CLAU 7G	44.867m <sup>2</sup>	
CLAU 7E	6.000m <sup>2</sup>	
Viari	7.126m <sup>2</sup>	7,21%
Infraestructures Serveis Tècnics	666m <sup>2</sup>	0,67%
ZONES VERDES	22.763m <sup>2</sup>	23,02%



SUPERFÍCIES PARCEL·LES			
	7E	7F	7G
1	6000,00m <sup>2</sup>	1217,60m <sup>2</sup>	2120,00m <sup>2</sup>
2		1315,10m <sup>2</sup>	1932,50m <sup>2</sup>
3		1392,00m <sup>2</sup>	2507,35m <sup>2</sup>
4		1491,00m <sup>2</sup>	2221,20m <sup>2</sup>
5		1498,15m <sup>2</sup>	2275,70m <sup>2</sup>
6		1589,70m <sup>2</sup>	2337,45m <sup>2</sup>
7		1688,25m <sup>2</sup>	1933,25m <sup>2</sup>
8		1527,05m <sup>2</sup>	2192,95m <sup>2</sup>
9		1608,25m <sup>2</sup>	2164,65m <sup>2</sup>
10		1628,30m <sup>2</sup>	2943,25m <sup>2</sup>
11		1480,75m <sup>2</sup>	2368,25m <sup>2</sup>
12		1018,80m <sup>2</sup>	2233,05m <sup>2</sup>
13			2156,30m <sup>2</sup>
14			2672,05m <sup>2</sup>
15			2125,80m <sup>2</sup>
16			2334,45m <sup>2</sup>
17			2291,75m <sup>2</sup>
18			3195,90m <sup>2</sup>
19			2861,15m <sup>2</sup>
TOTAL	TOTAL	17.455m <sup>2</sup>	44.867,00m <sup>2</sup>

- SÒL URBÀ
- PARCEL·LACIÓ
- GÀLIB MÀXIM
- FRANJA DE PROTECCIÓ
- RASANTS
- PUNT DE REFERÈNCIA

1395  
 Aprobat per l'Ajuntament Ple  
 en sessió de data 26 ABR. 2012  
 El Secretari

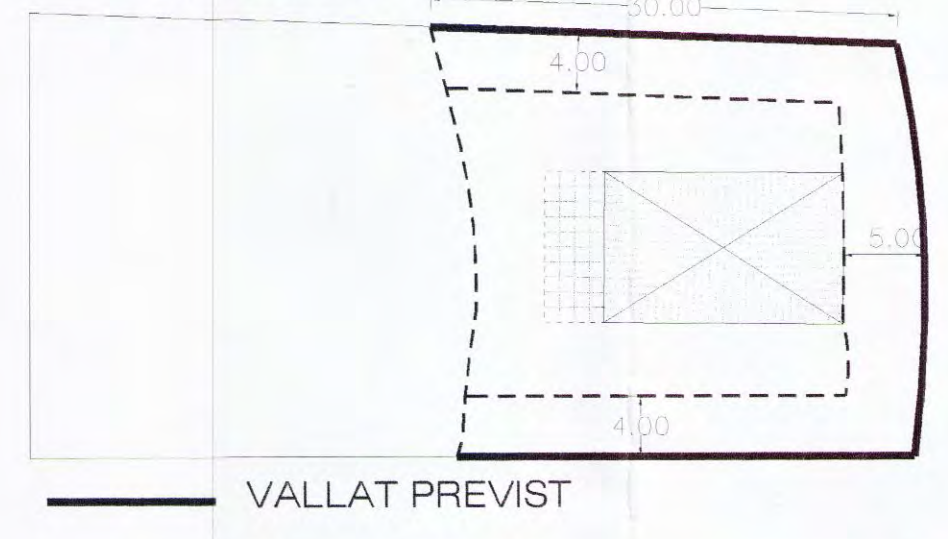
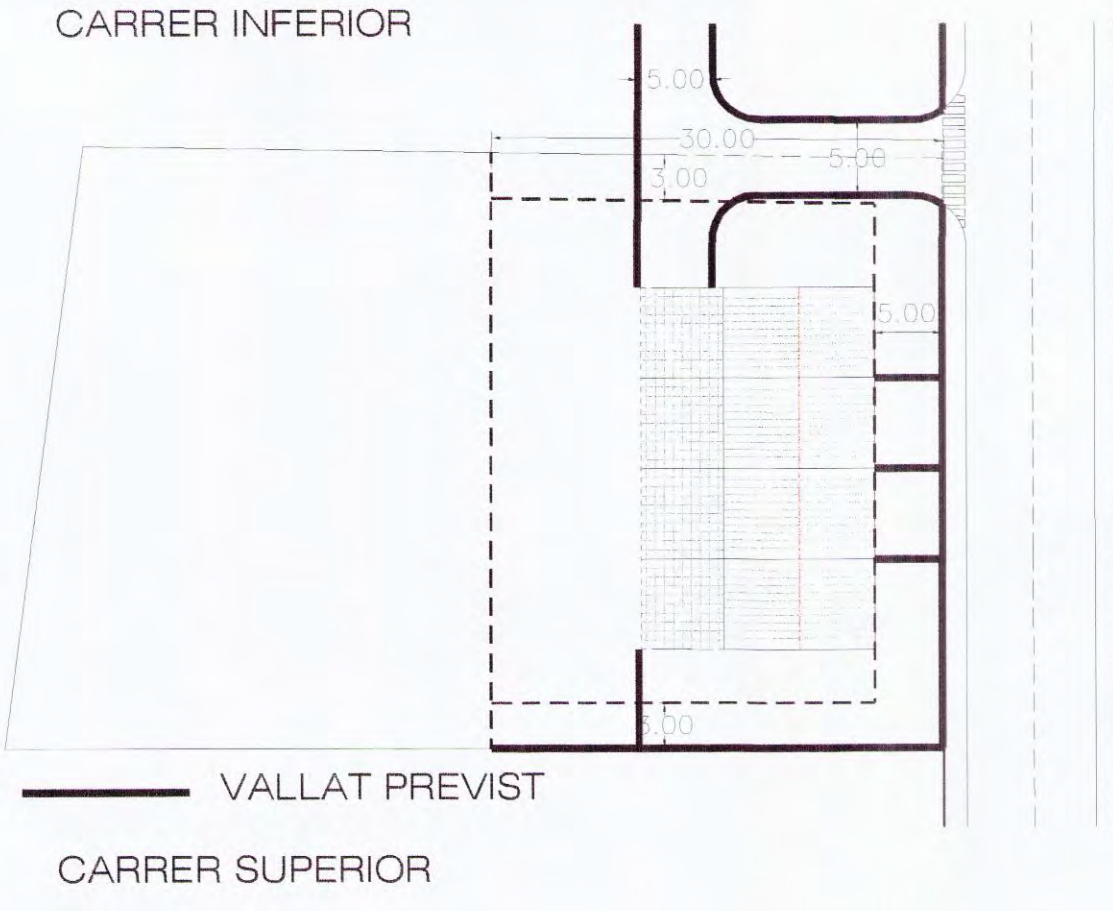
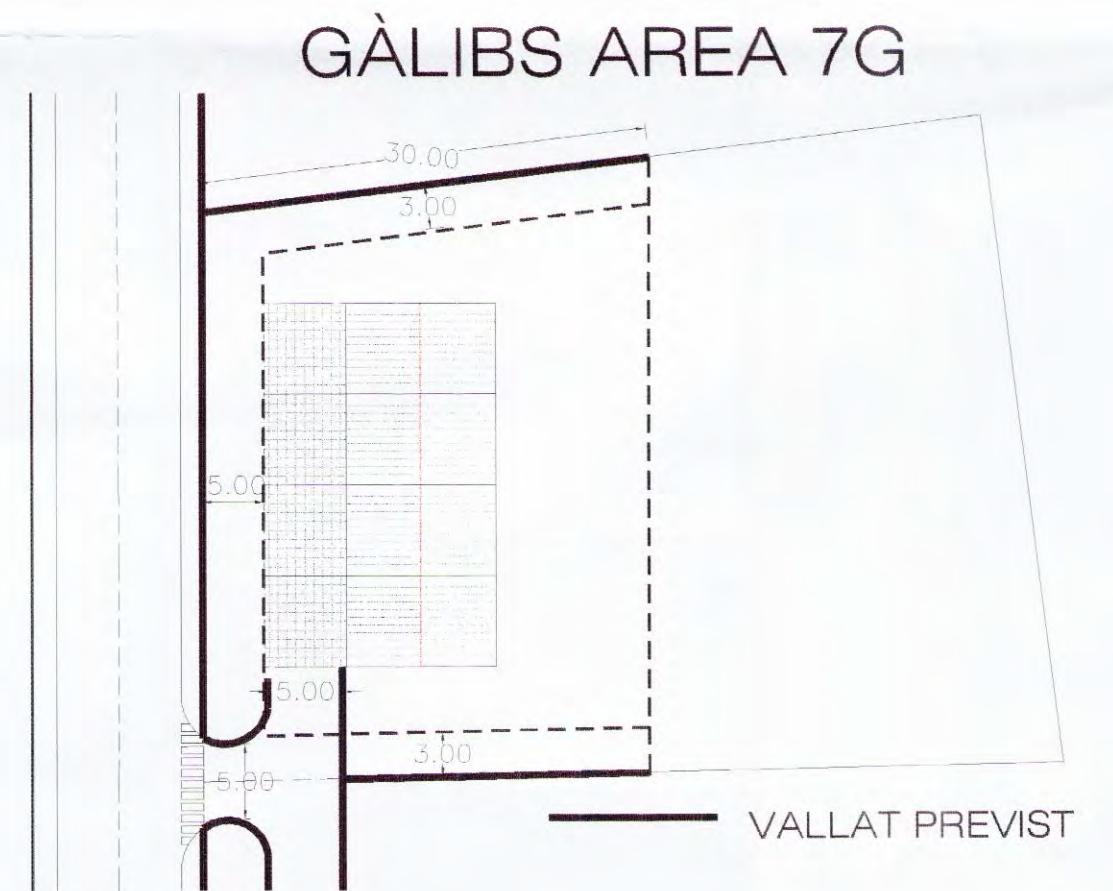
Ajuntament de Dosrius

NOTA: alineació obligatòria a 5mts del carrer per el 50% de la longitud de la façana

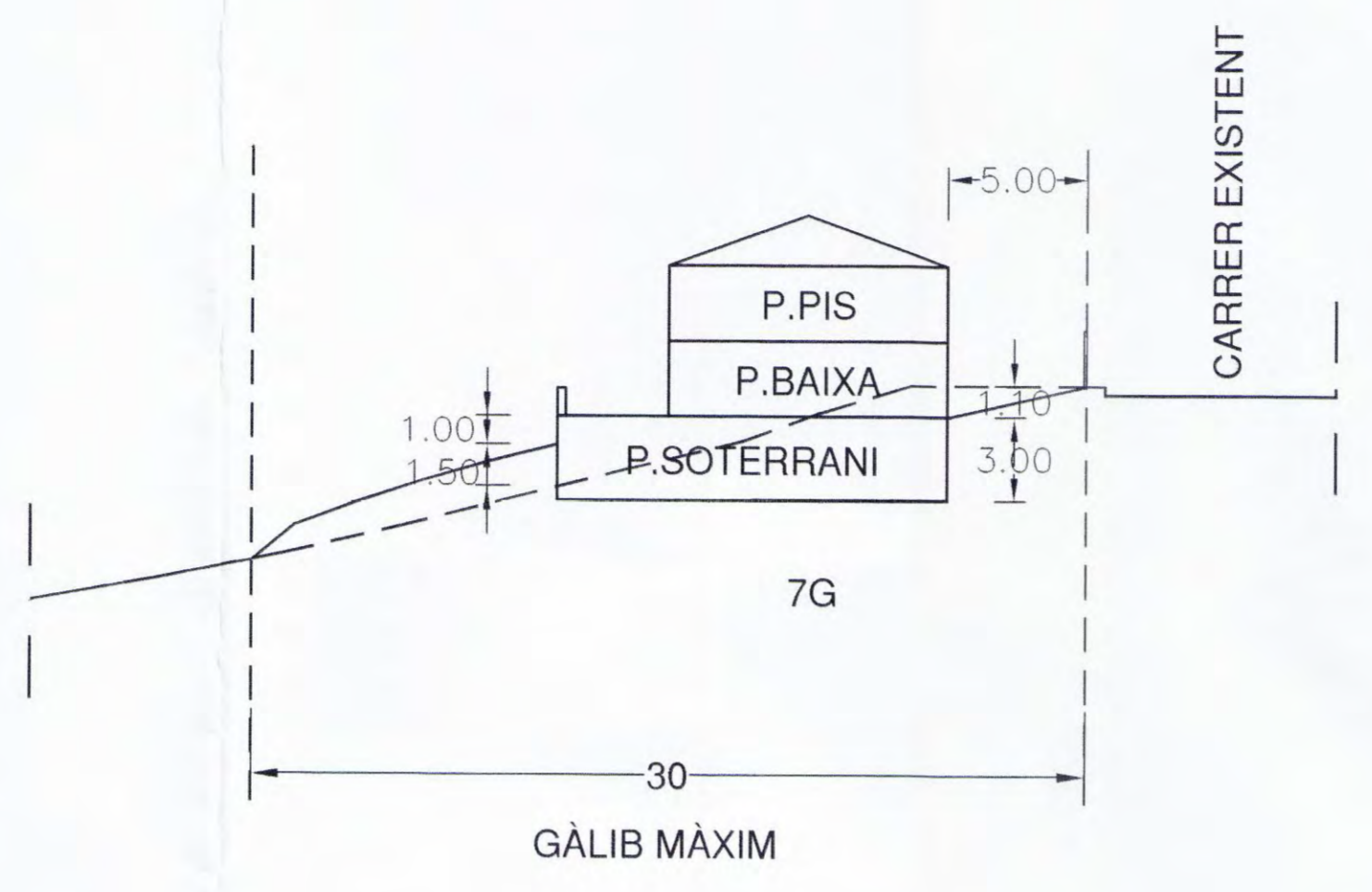
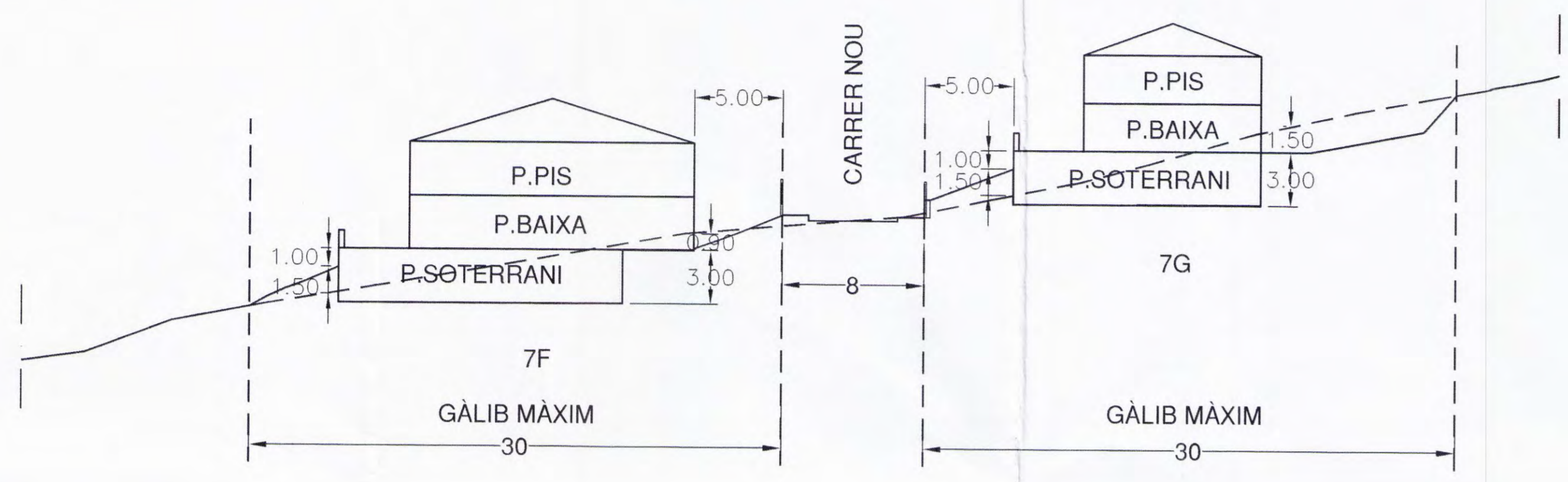
1395  
 Aprobat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de data 27 JUL. 2012  
 amb les prescripcions d'ofici asentades  
 a l'acord  
 La secretària  
 Teresa Mantó i Prats

**TEXT REFÓS**

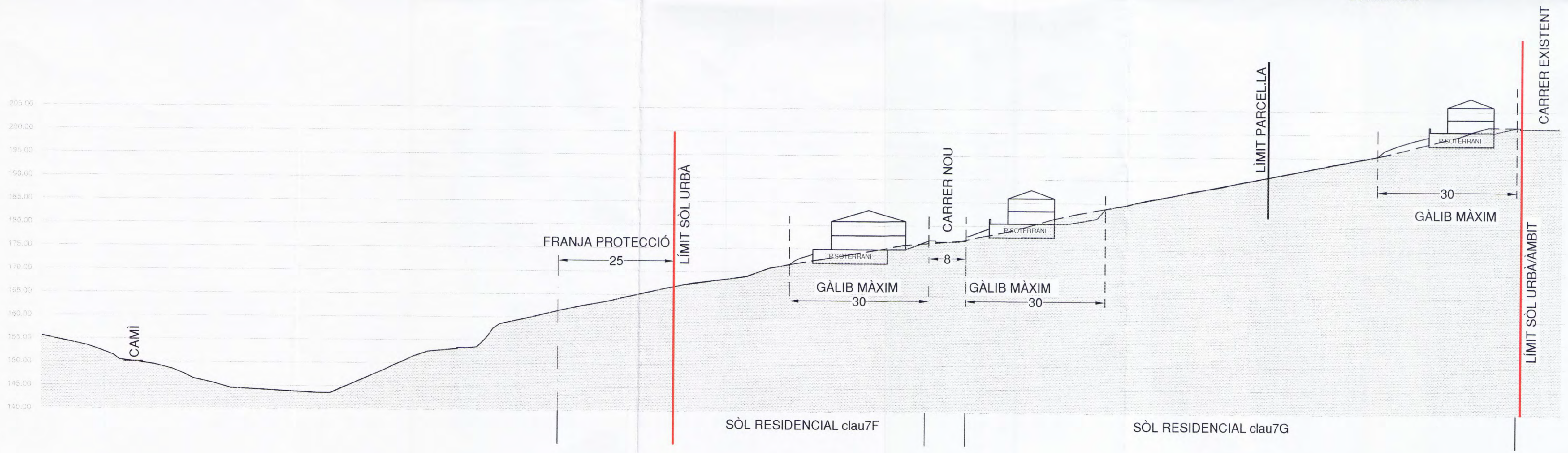
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE N.I.N.S.S. EN L'AMBIT DE ANOMENAT COLONIES FORESTALS. Can Masuet - El Far DOSRIUS			Província BARCELONA Comarca EL MARESME
TITOL DEL PLÀNOL: ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I PARCEL·LACIÓ ALINEACIONS I RASANTS		Data OCTUBRE 2011 Modificació MARÇ 2012 Escala 1 / 1.000	PLÀNOL N° <b>6</b> MOBILIÀRIA H.S. Ctra. Vilafranca-Guardiola km. 6,5 08735 VILLOT DEL PENEDÈS Tlf. 93.497.80.37 - Fax 93.897.82.14
PROPIETAT : MOBILIÀRIA HS S.L. A08775389 Ctra Vilafranca-Guardiola, km6.5 08735 Vilobí del Penedès CAN BRUNET, SCP G63198683 c/ VICENÇ BOU 10 08440 CARDEDEU-Barcelona			
ARQUITECTES : LUJAN LERMA i ASSOCIATS S.L. SALVADOR LUJAN i LERMA slujan@coac.cat DANIEL BRVSTENGA & ASSOC.S.L.P DANIEL BRVSTENGA REGARD dbasi@coac.net carrer ROSSELLÓ 120,2-2 08036BARCELONA tel.93.32.35.343 fax.93.45.15.931		COL·LABOREN : Mª ISABEL RUIZ GUTIERREZ-MONTSE CATAIA JUNYENT-ANABELA FURLAN	



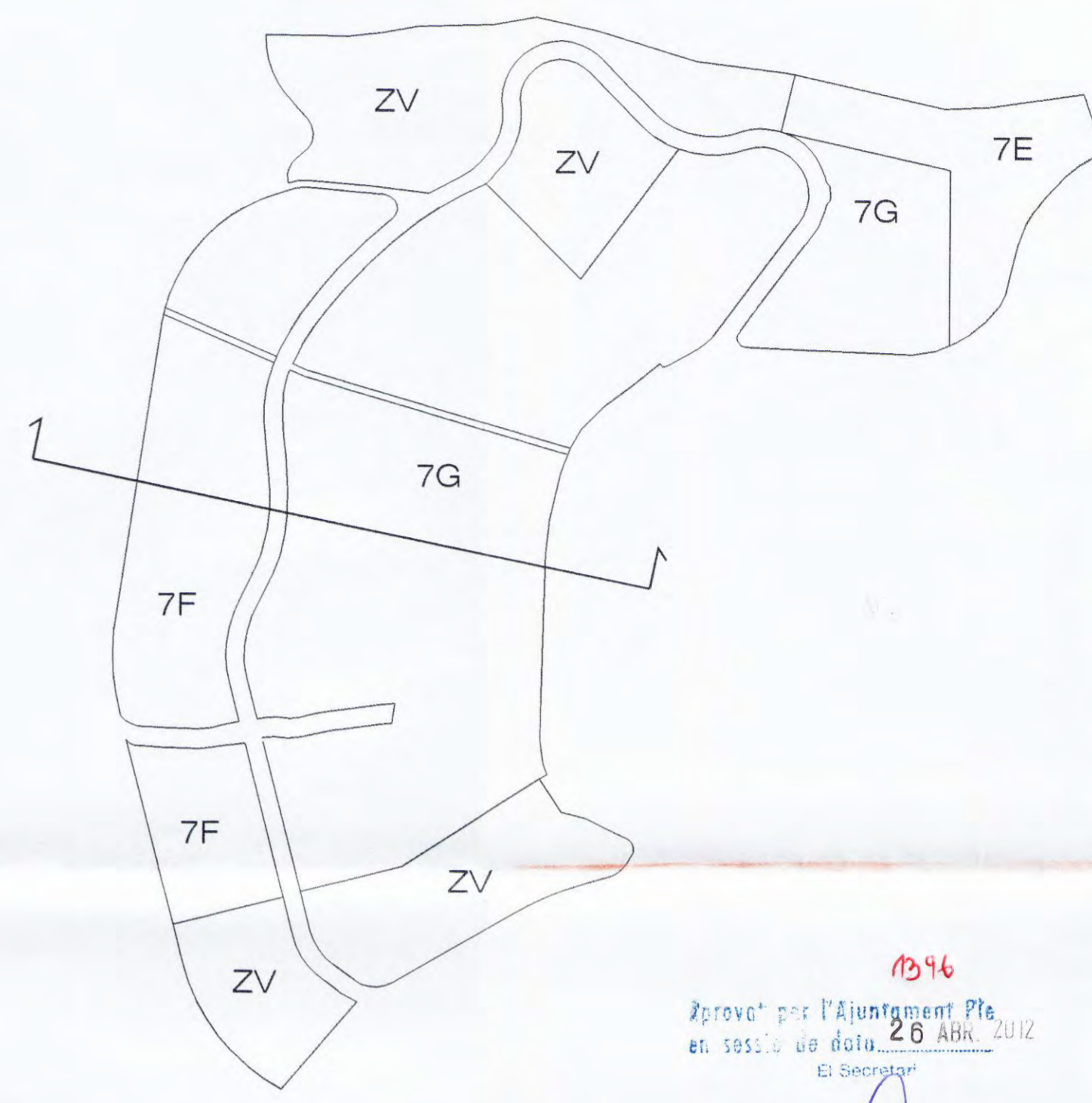
ESCALA 1/500



Escala 1/250



Escala 1/500



1396  
 Aprovat per l'Ajuntament Pla  
 en sessió de data 26 ABR. 2012  
 El Secretari



--- PERFIL EXISTENT  
 — PERFIL REMODELAT

NOTA: alineació obligatòria a 5mts del carrer per el 50% de la longitud de la façana

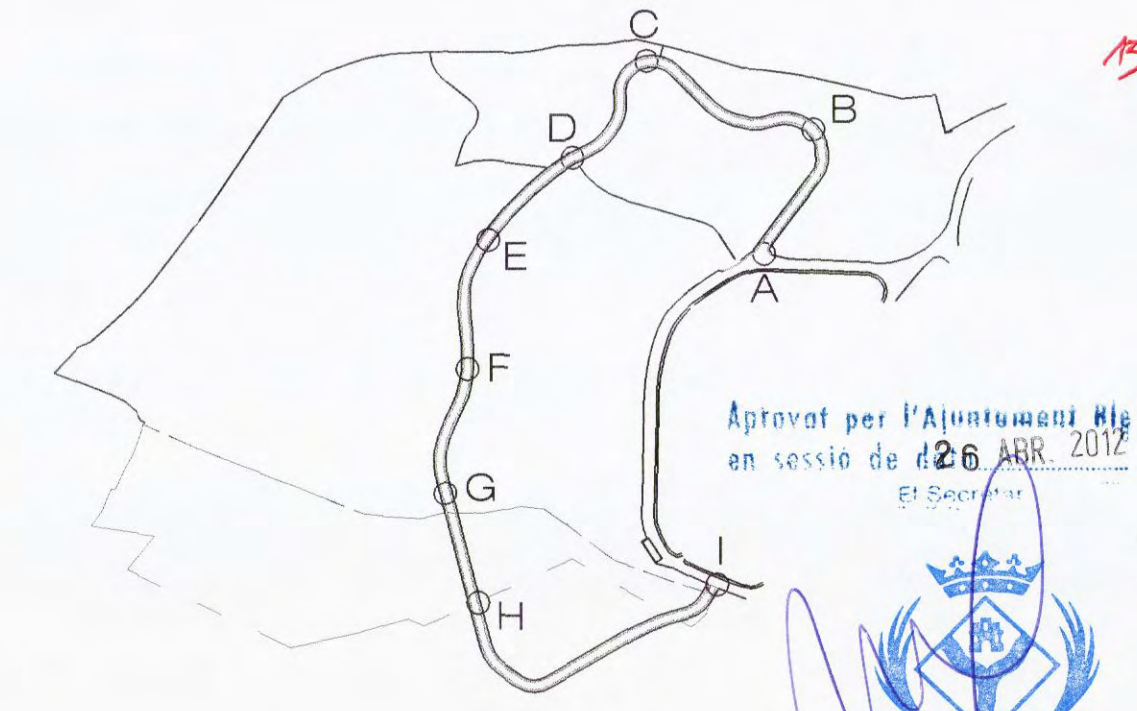
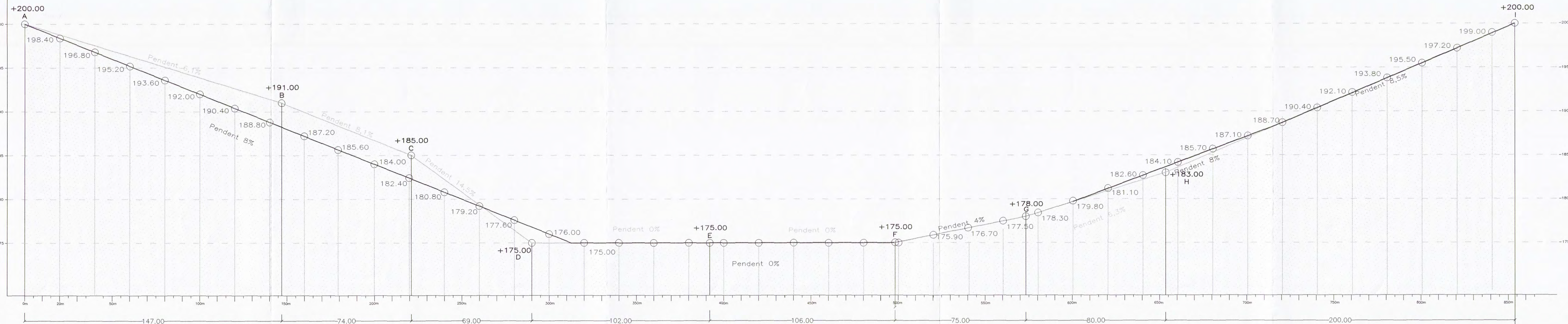
Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 12 JULI 2012 amb les prescripcions d'ofici esmentades a l'acta

TEXT REFÓS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE N.N.S.S. EN L'AMBIT DE ANOMENAT COLÒNIES FORESTALS. Can Masuet - El Far DOSRIUS		Provincia BARCELONA Comarca EL MARESME
TITOL DEL PLÀNOL SECCIÓ TRANSVERSAL	Data OCTUBRE 2011 Modificació MARÇ 2012 Escala 1/500;1/250	PLÀNOL N° <b>7</b>
PROPIETAT : MOBILIÀRIA HS S.L. Ctra. Vilafraanca-Guardiola, km6.5 08735 Vilobí del Penedès CAN BRUNET, SCP c/ VICENÇ BOU 10 08440 CARDEDEU-Barcelona		A08/775-389 G63198683 MOBILIÀRIA HS Ctra. Vilafraanca-Guardiola, km. 6,5 08735 VILLOBI DEL PENEDÈS Tlf. 93 27 80 37 - Fax 93 857 82 14

ARQUITECTES : LUJAN LERMA I ASSOCIATS S.L.  
 SALVADOR LUJAN I LERMA slujan@ccac.cat  
 DANIEL BRVSTENGA & ASSOC., S.L.P.  
 DANIEL BRUSTENGA REGARD dbrast@ccac.net  
 Carrer ROSELLÓ 120.2-2 08036 BARCELONA tel.933235343 fax:934515931  
 COL·LABOREN : M. ISABEL RUIZ GUTIERREZ-MONTSE CATALÀ JUNYENT-ANABELA FUJIBAN

COTES  
e: 1/200



PERFIL NATURAL  
PERFIL NOU CARRER

Aprovat per l'Ajuntament de Vilafraanca en sessió de 26 ABR. 2012  
El Secretari

Ajuntament de Vilafraanca  
Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 12 JUL. 2012 amb les prescripcions d'ofici esmentades a l'acord

La secretària  
M. Teresa Sanjaume Prats

### TEXT REFÓS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE N.N.S.S. EN L'AMBIT DE ANOMENAT COLÒNIES FORESTALS. Can Masuet - El Far DOSRIUS		Província BARCELONA  Comarca EL MARESME
TITOL DEL PLÀNOL:  PERFIL LONGITUDINAL	Data ABRIL 2010 Modificació OCTUBRE 2011  Escala 1/1000	PLÀNOL N°  8
PROPIETAT : MOBILIÀRIA HS S.L. Ctra Vilafranca-Guardiola, km6.5 08735 Vilobí del Penedès		A08775389 G63198683
CAN BRUNET, SCP c/ VICENÇ BOU 10 08440 CARDEDEU-Barcelona		G63198683

e: 1/1000  
DISTANCIAS

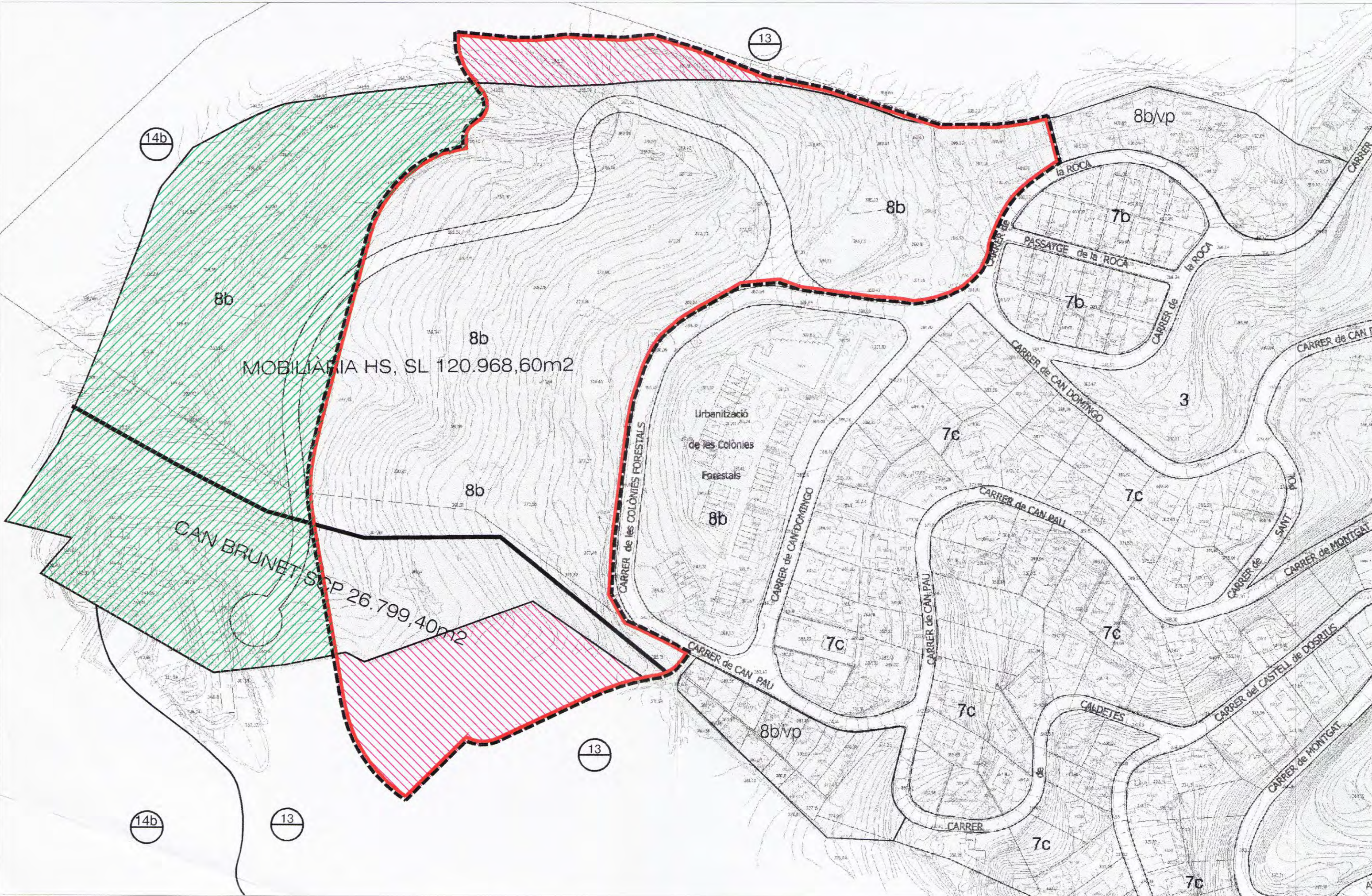
ARQUITECTES : LUJAN LERMA | ASSOCIATS S.L.  
 SALVADOR LUJAN I LERMA slujan@coac.cat

DANIEL BRVSTENGA & ASSOC., S.L.P  
 DANIEL BRUSTENGA REGARD dbasi@coac.net

carrer RÓSSELLÓ 120,2-2 08036BARCELONA tel.933235343 fax:934515931

COLLABOREN : Mª ISABEL RUIZ GUTIERREZ-MONTSE CATALÀ JUNYENT-ANABELA FURLAN

A



	<b>POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA</b>	98.877m <sup>2</sup>
	<b>SÒL DESCLASSIFICAT</b> de 8b /Sòl Urbà) a 14b (Forestal, No Urbanitzable)	48.891m <sup>2</sup>
	<b>SÒL REQUALIFICAT</b> de 13 (Agrícola, No Urbanitzable) a 8b (Sòl Urbà)	16.511m <sup>2</sup>
	<b>SÒL URBÀ RESULTANT</b>	98.877m <sup>2</sup>

**ES DELIMITA UN ÚNIC POLÍGON D'ACTUACIÓ**

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **12 JUL 2012** amb les prescripcions d'ofici esmentades a l'acord.  
 La secretària  
*Teresa Mantá Prats*  
 M. Teresa Mantá Prats

**TEXT REFÓS**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE N.N.S.S. EN L'AMBIT DE ANOMENAT COLONIES FORESTALS. Can Masuet - El Far DOSRIUS		Província BARCELONA
TITOL DEL PLÀNOL: <b>GESTIÓ</b>		Comarca EL MARESME
Data OCTUBRE 2011 Modificació JUNY 2012		PLÀNOL N° <b>9</b>
Escala 1 / 2.000		MOBILIÀRIA HS Ctra. Vilafranca-Guardiola km. 6,5 08735 VILOBÍ DEL PENEDÈS Tlf. 93.897.80.37 - Fax 93.897.82.14
PROPIETAT : <b>MOBILIÀRIA HS S.L.</b> A08775389 Ctra Vilafranca-Guardiola, km6.5 08735 Vilobí del Penedès <b>CAN BRUNET, SCP</b> G63198683 c/ VICENÇ BOU 10 08440 CARDEDEU-Barcelona		

ARQUITECTES : **LUJAN LERMA i ASSOCIATS S.L.** slujan@coac.cat  
 SALVADOR LUJAN i LERMA  
**DANIEL BRVSTENGA & ASSOC.,S.L.P** dbastl@coac.net  
 DANIEL BRUSTENGA REGARD carrer ROSSELLÓ 120,2-2 08036BARCELONA tel.933235343 fax.934515931  
 COL·LABOREN : M° ISABEL RUIZ GUTIERREZ-MONTSE CATALÀ JUNYENI-ANABELA FURLAN

**ANNEX 7: MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ XIII, CAN VALLS**

413  
Aprovat per l'Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada  
en sessió de data 29 OCT. 2005

El Secretari



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona

en sessió de 20 OCT. 2005

La secretària

Mercè Albiol i Núñez

## MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIARIES DE DOSRIUS

U.A. XIII "Can Valls"  
CAN MASSUET - EL FAR - CAN VALLS  
DOSRIUS

promotors

PROMOCIONES DOSRIUS, S.L.

equip redactor

Adema Canela Comella Arquitectes Associats, S.A.  
oriol adema i alcover/alfons canela i mercade/javier comella i gutierrez  
(arquitectes)

TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DETERMINADES  
EN LA COMISIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA,  
DE 19 DE GENER DE 2005

**TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DETERMINADES  
EN LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE 19 DE GENER DE  
2005.**

---

El present Text refós incorpora les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 19 de gener de 2005, recollides en el document Annex (a):

- 1.1 S'ha corregit la qualificació urbanística del sòl destinat a equipament, mantenint la prevista en el planejament vigent com a equipament esportiu (clau 4b), tot i que es reafirma la seva titularitat privada, i es limiten les activitats esportives a aquelles de menor impacte topogràfic.
- 1.2 S'ha fet un refós a les Normes Urbanístiques, de forma articulada i contínua, que inclou els nous paràmetres bàsics de l'U.A.XIII i els de les zones de referència.

En fi, s'ha adaptat el document a la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002.

Provot per l'Assumpte Pta 415  
en sessió de data .....  
El Secretari 21 JUL. 2005



**Annex**

**(a)**

.

**Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.**



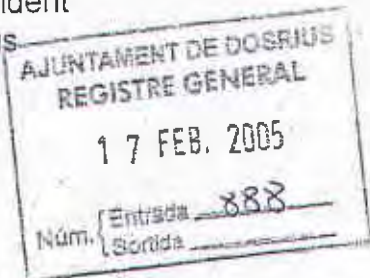
416

Data: 31 de gener de 2005

RV: /

RN: 2004/012616 / Batainya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques (BOM--), J.  
 Tarradellas)

CU 54  
 Il·lm. Sr. Alcalde President  
 Ajuntament de Dosrius  
 Carrer Sant Antoni, 1  
 08319 Dosrius  
 Maresme



Número: 03495/6.674/2005  
 Data: 14/02/2005 09:45:43

Registre de sortida

Proposat per l'Ajuntament Ple  
 en sessió de data 21 JUL 2005  
 El Secretari

Assumpte: modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament que afecta l'àmbit de la unitat d'actuació XIII, can Valls del terme municipal de Dosrius.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 19 de gener de 2005, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

En sessió de 16 de juny de 2004, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament que afecta l'àmbit de la unitat d'actuació XIII, can Valls, de Dosrius, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós s'incorporessin unes prescripcions.

En data 16 de desembre de 2004, l'Ajuntament de Dosrius aporta el text refós d'aquesta modificació, aprovat pel Ple municipal en sessió de 25 de novembre de 2004.

Segons l'informe dels serveis tècnics, el document aportat incorpora les prescripcions esmentades de la manera següent:

1.- S'incorporen els terrenys de l'accés al Polígon d'actuació urbanística fins a la carretera BV-5101, i es fixa en l'apartat d'avanç del projecte d'urbanització que aquest haurà de complir amb les condicions tècniques de l'informe de la Diputació de Barcelona de data 29 d'abril de 2004.

2.- Pel que fa a l'equipament esportiu, el document augmenta la superfície fins mantenir el percentatge de sòl del planejament vigent i es manté la qualificació d'equipament privat, clau 4f, limitant els usos únicament als esportius que s'adaptin millor a la topografia del lloc. En aquest sentit, cal dir que la prescripció establerta fixava l'obligatorietat de mantenir la qualificació d'equipament esportiu, clau 4b, tot i que es pugui determinar la titularitat privada d'aquest. Així mateix, establia que es limitessin les activitats esportives a aquelles de menor impacte topogràfic ateses les condicions paisatgístiques del lloc.

3.- L'àmbit al voltant de la masia de can Valls es qualifica d'equipament privat, 4f Atès que





Projecte per l'ajuntament d'ic  
en sessió de data 24 JUL 2005  
El Secretari

en el planejament vigent té la qualificació d'equipament esportiu, clau 4b, cal mantenir la qualificació vigent, en coherència amb l'anterior punt.

4.- S'estableixen els paràmetres urbanístics i les condicions d'ordenació de la masia can Valls, clau M, tot establint el següent: parcel·la de 1.721 m<sup>2</sup>, edificabilitat màxima de 1.010 m<sup>2</sup>st, densitat màxima de 2 habitatges, ocupació l'actual (510 m<sup>2</sup>s) més un 15%, alçada reguladora 7 m i PB+, separacions a límits a 5 m.

Així mateix, segons l'esmentat informe, el document no incorpora en la normativa urbanística, de forma articulada i continua, els nous paràmetres bàsics del Polígon d'actuació urbanística ni refon en la seva normativa urbanística la normativa de la zona M.

En un altre ordre de coses, cal esmentar que l'objecte de la modificació és un dels supòsits de l'article 68.2.b de la Llei 2/2002, d'urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, per la qual cosa no li és d'aplicació la Disposició transitòria primera 1.c. de l'esmentada llei modificada.

Vista la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

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

-1 Mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament que afecta l'àmbit de la unitat d'actuació XIII, can Valls, de Dosrius, promoguda i tramessa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, es compleixin les prescripcions següents:

1.1.- Es mantindrà la qualificació vigent d'equipament esportiu, clau 4b, tot i que es pugui determinar la titularitat privada d'aquest, en tots els terrenys d'equipament, i es limitaran les activitats esportives a aquelles de menor impacte topogràfic ateses les condicions paisatgístiques del lloc.

1.2.- Es refondrà a la normativa urbanística, de forma articulada i continua, els nous paràmetres bàsics de la UA-XIII i els paràmetres de les zones.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, l'eficàcia i consegüent executivitat del subsegüent acord d'aprovació definitiva, restarà condicionada a la acreditació de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya o en el Butlletí Oficial de la Província corresponent del text refós complet de les normes urbanístiques vigents, d'acord amb la disposició transitòria quarta de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

-3 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text complet de les normes urbanístiques vigents i els plànol d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.





Presentat per l'Ajuntament Pla  
en sessió de data  
El 20 de Juliol 2005

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la 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.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez



## MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE DOSRIUS

### U.A. XIII "CAN VALLS" (Can Massuet – El Far – Can Valls)

#### ÍNDEX DOCUMENT

#### A. MEMORIA

1. Procediment
2. Iniciativa de la Modificació. Promotor.  
Annex (I): Conveni Urbanístic.
3. Objecte de la Modificació.
4. Situació i Emplaçament.
5. Topogràfic. Estat Actual.
6. Planejament Vigent.  
Annex (II): Fitxa característiques UA XIII "Can Valls" (Vigent)  
Annex Gràfic nº 1: Planejament Vigent  
Anàlisi Planejament Vigent
7. Planejament Modificat. Justificació de la solució adoptada.  
Annex (III): Fitxa característiques UA XIII "Can Valls" (Modificat)  
Annex Gràfic nº 2: Planejament Modificat.
8. Acompliment Art. 94 i 95 Llei 10/2004.

#### B. NORMES URBANÍSTIQUES

9. Refós Normes Urbanístiques.

#### C. GESTIÓ

10. Sistema d'Actuació. Obligacions del Promotor. Conveni Urbanístic.

#### D. PROJECTE D'URBANITZACIÓ

11. Projecte d'urbanització. Avanç Pressupost.  
Annex (IV): Informe Diputació Barcelona.  
Annex Gràfic nº 3: Projecte d'urbanització (Avanç).

#### E. INFORME MEDIAMBIENTAL

12. Informe Mediambiental.

Privat per l'aprofitament Ple  
en sessió de data ..... JUL: 2005  
El Secretari

420



## PLÀNOLS

1. Planejament Vigent.
  2. Anàlisi Planejament Vigent.
    - 2a. Anàlisi Planejament Vigent: General.
    - 2b. Anàlisi Planejament Vigent: Detall Sòl d'Aprofitament Privat.
  3. Planejament Modificat.
    - 3a. Planejament Modificat: General.
    - 3b. Planejament Modificat: Detall del Sòl d'Aprofitament Privat.
-

421

Project per l'ajuntament Pla  
en sessió de data .....  
El Sabadell, 2005



## A. MEMÒRIA



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



## A. MEMÒRIA

### 1. Procediment

La present modificació puntual de les Normes Urbanístiques de Dosrius es presenta a iniciativa de Promociones Dosrius S.L. i prèvia signatura d'un Conveni Urbanístic amb l'Ajuntament de Dosrius, d'acord amb el procediment per a la redacció i tramitació prevista en l'article 94.1: "Modificació de les figures de planejament urbanístic", de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que determina el següent:

*94.1 La Modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. No obstant això, en el cas de les modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*

Tanmateix, la modificació no comporta increment de sostre edificable ni variació en la zonificació de les zones verdes o els equipaments esportius del sector d'actuació. En l'apartat 8 de la present Memòria es justifica aquesta determinació legal.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 20 OCT 2005

La secretària

Mercè Albiol i Núñez

Projecte per l'Ajuntament Pla  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari

423

## 2. Iniciativa de la Modificació. Promotor.

### Conveni Urbanístic.

La iniciativa de la modificació és la societat limitada PROMOCIONES DOSRIUS, S.L., propietària dels terrenys no parcel·lats de la urbanització privada "Can Valls", objecte final de la mateixa.

D'acord amb l'article 96.1 de la Llei 2/2002, la iniciativa privada en la formulació de plans urbanístics, en el cas que la formulació es refereixi al planejament municipal general, o a la seva modificació puntual, només se'n pot iniciar la tramitació si l'Ajuntament accepta la proposta. En el cas que ens ocupa s'ha redactat un CONVENI URBANÍSTIC que regula i determina tots els aspectes de la proposta, així com el procés, gestió i càrregues a assumir pel promotor a partir de l'aprovació definitiva de la mateixa. Veure Annex (I): "Conveni Urbanístic".





**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'IL.LM. AJUNTAMENT DE DOSRIUS I L'ENTITAT PROMOCIONES DOSRIUS, S.L. EN RELACIÓ A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE DOSRIUS, UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. XIII "CAN VALLS".**

Dosrius, a de novembre de dos mil quatre

**INTERVENEN**

En **JOSEP JO i MUNNÉ**, actuant en nom i representació de l'Il.lm. Ajuntament de Dosrius, per raó del seu càrrec d'Alcalde- President de la Corporació.

En **LLUÍS TRAVERIA SÁEZ**, major d'edat, DNI núm. 40.966.234-Z, **CLAUDIO CARMONA PARCERISA**, major d'edat, DNI núm. 35.036.958-T, i **SALVADOR FERNÁNDEZ CAPO**, major d'edat, DNI núm. 46.119.265-X, actuant en nom i representació de l'entitat **PROMOCIONES DOSRIUS, S.L.**, CIF NÚMERO B-08443749, domiciliada a c/ Manso Can Valls (08319 Dosrius); constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada el dia 9 de febrer de 1977 pel Notari de Barcelona, el Sr. Enrique Gabarró Samsó, amb número de protocol 597, inscrita al registre Mercantil de Barcelona, al tom 25.795, foli 200, full B-95228.

Es troben facultats per aquest acte per la seva condició d'Administradors mancomunats de la Companyia, càrrec pel qual van ser nomenats per un termini de cinc anys i van acceptar mitjançant escriptura atorgada el dia 13 de febrer de 2000, pel Notari de Barcelona, el Sr. Amador López Baliña, número de protocol 5881, amb poders suficients per l'atorgament del present conveni.

Les parts, per raó dels seus respectius càrrecs i en la representació que acrediten, es reconeixen mútuament capacitat suficient per atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC**, i a tal efecte

**EXPOSEN**

- I.- Que les vigents Normes Urbanístiques de Planejament de Dosrius (NN.SS) delimiten una Unitat d'Actuació en sòl urbà, U.A.XIII – Can Valls.
- II.- Que Promociones Dosrius, S.L. és propietària de la major part dels terrenys lliures d'edificació que comprenen la U.A.XIII – Can Valls.
- III.- Que els paràmetres actuals d'aquesta U.A.XIII són els que resulten de la fitxa de les NN.SS, que s'adjunta al present conveni. (doc.annex 1)

IV.- Que és voluntat de Promociones Dosrius, S.L., procedir a la modificació puntual de les Normes vigents, als efectes següents:

- a) Reduir el sòl privat de 81.489 m2 a 67.065 m2.
- b) Reduir la densitat màxima de la Unitat d'Actuació, de 64 habitatges a 44 habitatges, més la Masia (2 habitatges), total 46 habitatges.
- c) Adequar les zones d'aprofitament privat a la realitat física de les parcel·les preexistents, esmenant situacions d'habitatges existents que estaven fora d'ordenació.
- d) Reduir la superfície del sistema viari de 36.312 m2 a 32.653 m2.
- e) Augmentar les zones verdes de 51.442 m2 a 55.283 m2.
- f) Reduir proporcionalment, a la nova superfície del sector, els equipaments de 32.210 m2 a 29.714 m2, i mantenir els mateixos amb caràcter d'equipaments privats.

V.- Que l'Ajuntament de Dosrius té interès en tramitar la Modificació de Normes, en l'àmbit de la U.A.XIII – Can Valls, per quant suposa una millora de la quantitat en el sector, així com consolidar la Unitat d'Actuació mitjançant el corresponent projecte de reparcel·lació pel sistema de compensació bàsica.

VI.- Que els equipaments esportius preexistents, consistents en piscines (una de gran i una de petita), dues pistes de tennis i jocs de nens, són de caràcter privat de conformitat amb el que disposen els articles 71.3 del text de les Normes urbanístiques vigents i l'apartat 3.5 de la memòria de les Normes.

Que Promociones Dosrius vol declarar expressament l'equipament com a privat tot i mantenir la clau 4b "equipaments esportius", conforme l'article 71 bis del text de les Normes Urbanístiques.

VI.- Que atès que la titularitat de l'equipament esportiu existent es mantindrà amb el caràcter privat, l'entitat Promociones Dosrius, S.L., té la voluntat de fer una aportació externa al sector per a la realització de les obres d'adequació i millora dels equipaments esportius del municipi.

Interessant ambdues parts la tramitació de la present Modificació de Normes Subsidiàries en l'àmbit de la U.A.XIII, Can Valls, han decidit atorgar el present conveni, a l'empara del que prescriu l'article 98.4 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, subjecte als següents

## ACORDS

Primer.- L'Ajuntament de Dosrius es compromet, dins l'àmbit de les seves competències, a tramitar i aprovar la modificació de NN.SS de planejament de Dosrius de l'àmbit de la U.A. XIII Can Valls, d'acord amb el següent quadre comparatiu de modificació del planejament:

Quadre I de superfícies i edificabilitat segons les NN.SS vigents:

ZONES	Superfície	Densitat Max.	%	Parcel·les edificades	Parcel·les no edificades
Clau 7c(800 m2)	15.052m2	18		14	4
Clau 7d(1000 m2)	28.768m2	28		9	21
Clau 7e(2000 m2)	37.669m2	18		1	17
Masies				1	
<b>Total Zones</b>	<b>81.489m2</b>	<b>64</b>	<b>37,43%</b>	<b>25</b>	<b>42</b>
<b>SISTEMES</b>					
Viari	36.312m2		16,67%		
Zones Verdes	51.442m2		23,62%		
Equipaments	32.210m2(*)		14,78%		
Protecció de sistemes	16.335m2		7,50%		
<b>Total sistemes</b>	<b>136.299m2</b>		<b>62,57%</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>217.788m2</b>		<b>100%</b>		

(\*) D'aquesta superfície total de 32.210m2, els equipaments privats preexistents a l'aprovació inicial del planejament general de referència tenen una superfície de 4.288m2, la resta, de superfície 27.922m2 són de nova creació.

Quadre II de superfícies i edificabilitat, proposta Modificació NNSSP

ZONES	Superfície	Densitat Max.	%	Parcel·les edificades	Parcel·les no edificades
Clau 7c/7c*(800m2)	15.052m2	14		14	
Clau 7d/7d*(1000m2)	33.429m2	23		9	14
Clau 7e/7e*(2000m2)	16.863m2	7		1	6
Masies	1.721 m2	2		1	
<b>Total Zones</b>	<b>67.065m2</b>	<b>46</b>	<b>33,36%</b>	<b>25</b>	<b>20</b>
<b>SISTEMES</b>					
<b>Viari</b>	<b>32.653m2</b>		<b>16,24%</b>		
<b>Zones Verdes</b>	<b>55.283m2</b>		<b>27,50%</b>		
<b>Equipaments</b>	<b>29.714m2</b>		<b>14,78%</b>		
<b>Protecció de sistemes</b>	<b>16.335m2</b>		<b>8,12%</b>		
<b>Total sistemes</b>	<b>133.985m2</b>		<b>66,64%</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>201.050m2</b>		<b>100%</b>		

Segon.- La proposta de modificació inclourà com a concreció de les càrregues, l'aportació per part de Promociones Dosrius, S.L. de les següents aportacions a obres d'adequació i millores dels equipaments esportius municipals, externes al sector:

- 1) CENT MIL EUROS (100.000,00 €), els quals seran destinats per l'Ajuntament de Dosrius a la millora de les instal·lacions esportives de Can Batlle, segons projecte a redactar i executar quan l'Ajuntament de Dosrius ho consideri escaient, i que es liquidaran d'acord amb el següent desgloss:
  - a) La quantitat de CINQUANTA MIL EUROS (50.000€), fins al dia 1 de maig de 2005.
  - b) La quantitat de CINQUANTA MIL EUROS (50.000€), fins al dia 1 de maig de 2007.

Tercer.- L'Ajuntament de Dosrius accepta les condicions d'urbanització de la U.A.XIII proposades, que són les següents:

- 1) Vialitat.- Els vials del sector s'arranjaran amb paviment de sauló per tal de mantenir el caràcter rústic de la urbanització i la integració amb el seu entorn natural. Únicament es pavimentaran amb ferm rígid o flexible els carrers que pel seu fort pendent no permetin l'estabilitat del sauló. Tots els carrers seran a un sol nivell.
- 2) Serveis.- Es preveu la implantació de xarxa de clavegueram separatiu, conduint les aigües negres als col·lectors municipals més propers i les aigües de pluja a les rieres de l'entorn.  
Es renovarà la xarxa d'enllumenat públic amb la implantació de sistemes d'estalvi energètic i elements respectuosos amb el medi ambient.
- 3) Edificació de les parcel·les actualment no edificades.  
A l'empara del que determina l'article 42 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, es podran atorgar llicències d'edificació sobre les parcel·les no edificades si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que siguin determinats per reglament, i quines obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o de reurbanització.

Quart.- El compliment de tots els compromisos i deures determinats en el present conveni, resten condicionats a l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual de Normes Subsidiàries, d'acord amb les condicions previstes en la proposta de modificació puntual.

Qualsevol modificació substancial de les dites previsions comportarà la inefectivitat de les obligacions determinades per cada part.

No obstant, mitjançant els corresponents documents, amb acord unànim de les parts, podran modificar-se determinacions concretes de caràcter no substancial, sense que això signifiqui incompliment de la clàusula precedent, ni modificació del conveni urbanístic.

Les parts, donant conformitat als acords continguts en el present conveni, i en exercici de les facultats que representen, subscriuen el present conveni urbanístic en el lloc i la data que consten en l'encapçalament.

L'alcalde

Els Administradors

Josep Jo i Munné

Lluís Traveria Saez

Salvador Fernández Capo

Claudio Carmona Parcerisa



### 3. Objecte de la Modificació

L'objecte de la modificació és la racionalització de la ordenació prevista, pels sistemes i zones, en les Normes Subsidiàries de Dosriues, en l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA.XIII: "Can Valls", i que s'ha regulat en el Conveni Urbanístic de referència.

- Respecte als sistemes:

- . Ajustar el sistema viari a la realitat física de la urbanització aprofitant els carrers existents, que s'adaptin perfectament a la topografia del lloc.
- . Manteniment de les zones verdes i àrees de protecció de sistemes previstos en el planejament vigent.
- . Modificar el règim de l'equipament previst en el planejament vigent (clau 4b), als efectes de què tot ell sigui de titularitat i gestió privada, tal i com es reconeix en l'Art. 71 Ordenances Reguladores N.S.P. pels equipaments construïts abans de l'aprovació inicial del mateix, tot i mantenint la clau 4b: Equipament Esportiu, en el planejament modificat.

- Respecte a les zones d'aprofitament privat:

- . Reduir la superfície destinada a zones d'aprofitament privat a la de les parcel·les actuals, ampliant-se únicament a les zones que per la seva topografia i facilitat d'accés són adequades per la seva futura parcel·lació i edificació. Aquesta reducció de sòl privat comportarà una reducció proporcional de la seva edificabilitat i nombre màxim d'habitatges.
- . Proposar noves zones que s'adeqüin a la realitat física de les parcel·les construïdes abans de l'aprovació inicial del planejament vigent (Normes Subsidiàries), atès que totes les parcel·les de referència es troben fora d'ordenació, per no poder acomplir amb les separacions proposades en l'article 75: "Condicions d'edificació" del planejament vigent.



431

placet per Ajuntament Ple  
RIF 58510 de data 24-JUL-2005  
El Secretari



- Incorporar la Casa "Aleu", qualificada d'equipament (clau 4b) en el planejament vigent, a la zona d'aprofitament privat (clau 7b).
- Incorporar la Masia "Can Valls", qualificada d'equipament (clau 4b) en el planejament vigent, inclosa en el catàleg, a la zona d'aprofitament privat (clau M).



#### 4. Situació i Emplaçament.

La unitat d'actuació UA. XIII: "Can Valls", coincideix amb la major part dels terrenys d'urbanització privada del mateix nom: URBANITZACIÓ CAN VALLS, que va néixer com a lloc d'estiu d'un conjunt de famílies de Barcelona a principis dels anys 60.

Situada a mig camí dels nuclis urbans de Dosrius i Canyamars, el seu emplaçament coincideix amb els terrenys d'una antiga finca agrícola presidida per la masia que li dona nom: "Can Valls".

L'àrea edificada situada en la part alta de la finca coincideix amb les terrasses més planeres i camps de cultiu de la finca original, delimitada al nord per boscos de pi mediterrani que la separa de la urbanització "La Esmeralda", al sud per camps de cultiu de la finca i la carretera que uneix Dosrius amb Canyamars i que dona accés a la urbanització actual, a l'est per un altre bosc de la mateixa finca que la separa del camí d'accés a l'esmentada urbanització "La Esmeralda" amb l'avinguda de Can Massuet, i a l'oest amb un barranc que coincideix amb el límit de la finca amb la urbanització Les Costes d'en Guinard.

La superfície de la finca original té més de 30 Ha. i la inclosa en la unitat d'actuació ronda les 20 Ha.



Prescripció per l'ajuntament P16  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari

## 5. Topogràfic. Estat Actual.

La finca té una marcada pendent nord-sud, coincident amb les bones vistes i millor assoleig. Com ja hem dit, coincidint amb la part central de la mateixa, es situa el conjunt de parcel·les, dotacions i serveis de la urbanització. Un vial que coincideix amb l'antic camí d'accés a la masia i als camps de cultiu de la finca que puja des de la carretera de ponent, envoltant la urbanització en forma de pinta i dona accés al conjunt de parcel·les situades de forma aterassada en les cotes altes del mateix.

Totes les cases de la urbanització original es situen entre dos carrers o més, amb accés rodat (garatge) pel carrer inferior i situen les edificacions enretirades més de 10 metres del mateix, per tal d'aconseguir un jardí al davant que coincideix amb les bones vistes i el millor assoleig. Aquesta ubicació dels habitatges provoca el seu apropament al carrer posterior amb unes separacions de 2-3 metres de promig. En fi la conseqüència directa, és que totes les cases es troben fora d'ordenació en relació a la impossibilitat d'acomplir amb totes les separacions determinades en l'Art. 75 de les Normes Subsidiàries.

En l'espai situat entre l'àrea edificada pels "xalets" i la masia "Can Valls", s'han ubicat històricament una sèrie de dotacions i serveis privats de la urbanització, "l'àrea mancomunada": piscines (2), pistes de tennis (2), fronton, (que inclou una pista poliesportiva de futbol sala i bàsquet), camp de futbol (7 x 7), àrees de jocs de nens i un petit edifici (antigues quadres) que fa les funcions de club social.

En l'actualitat la urbanització té un total de vint-i-cinc (25) habitatges, incloent la Masia que comptabilitza dintre del seu volum edificat un habitatge particular amb la seu social de Promocions Dosrius, S.L. El tamany promig de les parcel·les de la urbanització és de 1.000 m<sup>2</sup> de superfície amb cases unifamiliars d'uns 350 m<sup>2</sup> de sostre edificable.



434

aprovat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 24 JUL 2005  
El Secretari

En fi, tot el perímetre de la finca original coincideix amb boscos de pi mediterrani propis de la serralada de Marina que el limiten i separen de les urbanitzacions del seu voltant. Coincidint amb el perímetre de la urbanització la topografia del sector Can Valls amb una forta pendent.

435  
Aprovat per l'Ajuntament Pl. 21 JUL. 2005  
per sessió de data  
El Secretari



## 6. Planejament Vigent.

El planejament vigent delimita la unitat d'actuació UA.XIII: "Can Valls" amb una superfície de referència de 217.788 m<sup>2</sup> (100%).

Els sistemes ocupen amb una superfície de 136.299 m<sup>2</sup> equivalents al 62,57% del sector, determinant la localització de sòl públic de cessió en:

- Espais Lliures: 51.442 m<sup>2</sup> (23,62%), que coincideixen amb el bosc situat a ponent de la urbanització i que la limita amb la urbanització veïna: "Costes d'en Guinard".
- Protecció de sistemes: 16.335 m<sup>2</sup> (7,5%), situada damunt del traçat de la Riera d'en Guinard.
- Equipaments: 32.210 m<sup>2</sup> (14,78%), situats damunt de l'àrea de dotacions i esportives i serveis comunitaris de la urbanització, incloent la Masia de Can Valls i Casa Aleu. D'aquesta superfície total, 4.288 m<sup>2</sup>, corresponen a equipaments preexistents a l'aprovació inicial del planejament vigent, i tenen, d'acord amb l'Art. 71 de les N.S.P., la condició de privats.
- Sistema Viari: 36.312 m<sup>2</sup> (16,67%), que coincideix en part amb el conjunt de vials de l'actual urbanització, també planteja una sèrie de vials de nova creació de difícil execució, i requalifica com a edificables alguns dels vials actuals.

Les zones d'aprofitament privat ocupen una superfície de 81.489 m<sup>2</sup> (37,43%) i preveu una densitat de 64 habitatges (no s'inclouen els dos existents a la Masia), 24 dels quals ja es troben edificats i 42 coincideixen amb parcel·les no edificades i que el planejament vigent permetrà edificar. Les zones de referència coincideixen amb les d'edificació aïllada unifamiliar: clau 7c (800 m<sup>2</sup>), clau 7d (1.000 m<sup>2</sup>) i clau 7e (2.000 m<sup>2</sup>).



Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



Analitzant el planejament vigent, es detecten les disfuncions següents:

- Sistema Viari

- . Impossibilitat de connectar, per la difícil topografia existent, el vial d'accés a la urbanització amb el vial que s'ha dibuixat entre Casa Fernández i el Carrer Aleu.
- . Impossibilitat d'obrir un nou vial sota el turó que presideix Casa Fernández, atès la difícil topografia preexistent i la gran quantitat del bosc que s'hauria de tallar.
- . Impossibilitat d'obrir un nou vial sota l'actual dipòsit d'aigua, atès la difícil topografia del lloc.
- . Recuperació dels vials preexistents que s'han requalificat de zona d'aprofitament privat.

- Sistema d'Equipaments

- . El planejament vigent delimita el sistema d'equipaments del sector fent-lo coincidir en part (4.288 m<sup>2</sup>), amb un àrea on s'ubiquen les dotacions i serveis privats de la urbanització actual.
- . S'ha inclòs dintre d'aquesta àrea la masia "Can Valls", propietat en part de la família Bolla, i en part de Promocions Dosrius, S.L. i que funciona com a centre socio-cultural de la urbanització.
- . S'ha inclòs Casa Aleu, dintre del sòl qualificat d'equipament.



aprovat per l'intercomunitat Peu  
en sessió de data .....  
El 24 JUN 2005

### Zones d'Aprofitament Privat

- S'ha previst com a zona edificable una franja que limita la urbanització per l'est i que es situa en un lloc de difícil topografia, ocupada en l'actualitat per boscos de pi mediterrani que la protegeixen de l'erosió i que ajudem a formalitzar una corona verda a tot el voltant de la urbanització.
- S'ha detectat que totes les edificacions preexistents a l'aprovació inicial del planejament vigent (NNSS), resten fora d'ordenació atès la impossibilitat d'acomplir amb les separacions establertes en l'article 75: "Condicions d'edificació", del planejament de referència.

La quantificació numèrica del planejament vigent s'ha tret de la fitxa de característiques determinada en les Normes Subsidiàries, i s'ha inclòs en l'Annex (II) adjuntat a continuació.

La representació gràfica del planejament vigent, així com dels anàlisi del mateix, s'ha grafiat en els plànols n°1 i 2 adjuntats de forma reduïda en l'Annex Gràfic n°1.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**

Aprobat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 20 OCT 2005

La secretària

  
**Mercè Albiol i Núñez**

Aprovat per l'Ajuntament Ple 438  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques

**Direcció General d'Urbanisme**

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 20 OCT 2005

La secretària

**Mercè Albiol i Núñez**

**Annex**

**(II)**

.

**PLANEJAMENT VIGENT**

---

**Fitxa de característiques UA XIII "Can Valls" (Vigent)**

U.A. XIII - CAN VALLS  
CAN MASSUET - EL FAR - CAN VALLS

**SISTEMES**

1.- VIARI .....	38.312,-	16,67 %
2.- SERVEIS TÈCNICS .....	-	-
3.- ZONES VERDES .....	51.442,-	23,62 %
4.- EQUIPAMENTS .....	32.210,-	14,78 %
5.- PROTECCIÓ DE SISTEMES .....	16.335,-	7,50 %
<b>TOTAL SISTEMES .....</b>	<b>136.299,-</b>	<b>62,57 %</b>

**ZONES**

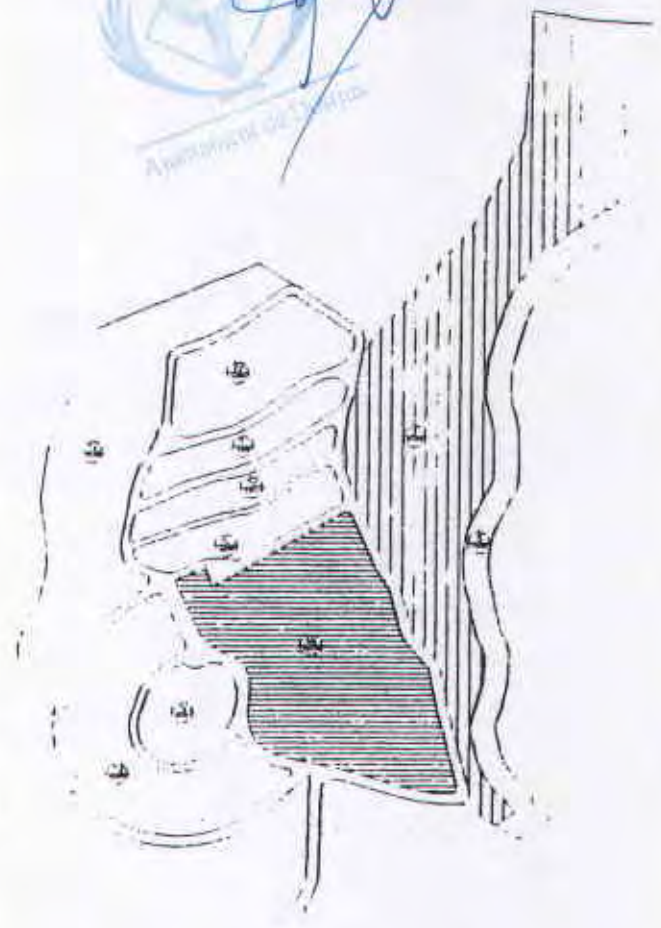
<b>6.- EDIFICACIÓ CONTINUA</b>		
6a.- Casc Antic .....	-	-
6b.- Unifamiliar .....	-	-
6c.- Plurifamiliar .....	-	-
<b>7.- EDIFICACIÓ AÏLLADA UNIFAMILIAR</b>		
7a.- Intensiu (200) .....	-	-
7b.- Semintensiu (400) .....	-	-
7c.- Extensiu A (800) .....	15.052,-	-
7d.- Extensiu B (1000) .....	28.768,-	-
7e.- Extensiu C (2000) .....	37.669,-	-
<b>8.- EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR</b>		
8a1.- Intensiu (200) .....	-	-
8a.- Semintensiu (400) .....	-	-
8b.- Extensiu (10000) .....	-	-
<b>9.- INDÚSTRIA</b>		
a-I .....	-	-
a-II .....	-	-
<b>5.- SERVEIS .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ZONES .....</b>	<b>81.489,-</b>	<b>37,43 %</b>
<b>TOTAL U.A. ....</b>	<b>217.788,-</b>	<b>100,-</b>

**SISTEMA : COMPENSACIÓ**

**ALTRES DETERMINACIONS :**

Pel seu desenvolupament es requerirà :

- Projecte d'Urbanització
- Projecte de Parcel·lació



440

Provat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari



---

**Annex Gràfic nº 1**

(1)

Planejament Vigent

(2a-2b)

Anàlisi Planejament Vigent: General

Anàlisi Planejament Vigent: Detall sòl d'aprofitament privat






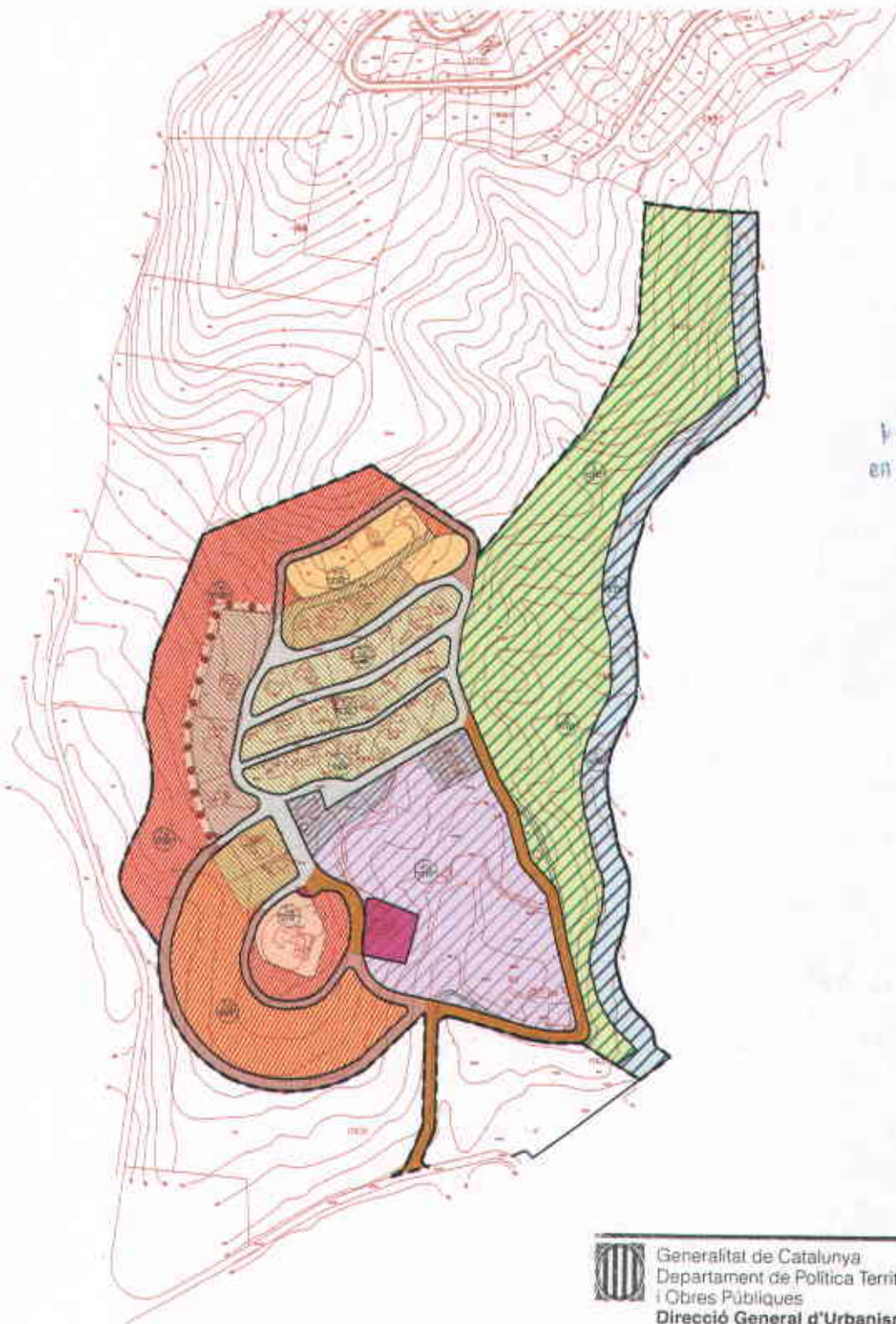
SISTEMES «Cessional»

-  Vials cessionals que no es modifiquen
-  Vials cessionals que es modifiquen per ampliació de la seva secció o per canvi de traçat
-  Vials cessionals que desapareixen
-  Vials necessaris per cobrir els sectors edificables de nova creació no previstos en el planejament vigent
-  Vials de nova creació
-  Àrees de la finca de Can Valls afectades per l'oposició de vials i/o equipament i protecció de sistemes
-  Parcel·les privades afectades pel planejament vigent
-  Equipaments privats afectats pel planejament vigent, Surs 4.288.0002

ZONES «Aprofitament Privat»

EDIFICACIÓ ALLADA UNIFAMILIAR

-  Zones edificables dotats
-  Ampliació de zones edificables
-  Parcel·les amb edificació existent fora d'ordenació per no complir amb les condicions establertes a partir d'una nova ordenació



Aprovat per Ajuntament Ple  
en sessió de data **21 JUL 2005**

*(Signature)*  
Secretaria

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**

---

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de **20 OCT. 2005**  
La secretària *(Signature)*  
**Mercè Albiol i Núñez**

LMIT 33,58 "Can Valls" 443

Indicats valors de edificació  
Ara edificable  
Parcel·les amb edificació per dotació

Abstracció Paramètrics (m²)

7a	A cobrir	0 m
	A fons	5 m
	A zones lliures	5 m

7b	A cobrir	0 m
	A fons	5 m
	A zones lliures	5 m

7c	A cobrir	10 m
	A fons	25 m
	A zones lliures	15 m

Aprovat per l'ajuntament Ple  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
Tècnica d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 20 OCT 2005

La secretària

Mercè Albiol i Núñez

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES DE DOSRIUS

U A XIII "Can Valls"  
CAN MASSUET - EL FAR - CAN VALLS

DOSRIUS

ANÀLISI PLANEJAMENT VIGENT  
Detall Sol d'Aprofitament Privat

2b

Àrea projecte

0 10 20



443 180

MARÇ 2005

PROJECCIONS DOSRIUS, S.L.

NOVA RECTORIA

NOVA RECTORIA CONSULTORIA D'ARQUITECTES ASSOCIATS, S.A.

NOVA RECTORIA CONSULTORIA D'ARQUITECTES ASSOCIATS, S.A. - BARCELONA

000001



## 7. Planejament Modificat. Justificació de la solució adoptada.

El planejament modificat es basa en l'anàlisi del planejament vigent, i es justifica al proposar la correcció de les disfuncions detectades en el mateix. El compliment dels objectius determinats en el Conveni Urbanístic i descrits en l'apartat 3 de la Memòria són en fi les bases de la modificació proposada en l'àmbit de la Unitat d'Actuació de referència UA.XIII: "Can Valls".

Tanmateix, l'explicació i justificació de la modificació es realitza d'acord amb el mètode utilitzat en els apartats precedents, que es basa en l'anàlisi de sistemes (sòl públic) i zones (sòl privat) proposat en el mateix:

### SISTEMES

#### - Sistema Viari:

- . Ajustar el viari projectat en l'accés a la urbanització, desdoblament en el seu pas per la Masia "Can Valls", garantint l'accés i pas de vehicles de bombers en aquest punt.
- . Suprimir el vial projectat i que proposa connectar el vial d'accés amb el vial situat entre Casa Fernández i Casa Aleu, atès la forta pendent resultant (25%).
- . Ajustar el vial que en forma de corona que es projecta al voltant del turó de Casa Fernández, al camí existent.
- . Suprimir el vial projectat en el límit est del sector d'actuació, recuperant el carrer preexistent més amunt i que dona accés per baix a casa Dimas, Traveria i Lluscà.



- . Suprimir el vial projectat sota l'actual dipòsit d'aigua i recuperar el carrer existent més a baix i que dona accés a Casa Herrera.
- . Perllongar aquest carrer existent evitant la formació d'un "cul de sac" fins connectar-lo amb el vial d'accés principal de la urbanització en el límit amb Casa Estapé, per darrera de la parcel·la de la família Inieta.
- Sistema Zones Verdes i Protecció de Sistemes:
  - . Manteniment dels sòl qualificats de zones verdes i protecció de sistemes, situats en el límit oest del sector d'actuació.

- Sistema d'Equipaments:

- . D'acord amb el Conveni Urbanístic de referència, es modifica el règim de l'equipament previst als efectes de que aquest sigui de titularitat i gestió privada (Veure Art. 71 Ordenances Reguladores N.S.P.), tot i mantenir la seva qualificació com a equipament esportiu (clau 4b).

## ZONES

El conjunt de zones d'aprofitament privat, d'acord amb el Conveni Urbanístic signat, s'han ajustat a una menor superfície, edificabilitat, i nombre d'habitatges potencials, atès la necessitat de garantir que les futures àrees edificables del sector d'actuació han de coincidir amb zones aptes per edificar, atès la difícil topografia del lloc i les preexistències del mateix. Aquestes zones de futur creixement coincideixen amb dos franges situades en el límit est del sector d'actuació, amb accés directe a partir dels camins actuals i una tercera que coincideix amb la terrassa situada sota les piscines amb accés des del camí del fronton.



Tanmateix, es proposa la creació de noves zones per l'ordenació de les illes edificades amb anterioritat a l'aprovació inicial de les NNSS de Dosrius, en base a garantir unes condicions d'edificació més adients a la realitat física de les mateixes.

Aquestes zones de nova creació es basen en les de referència en el planejament vigent: 7c, 7d i 7e, d'edificació aïllada unifamiliar en parcel·les de 800 m<sup>2</sup>, 1.000 m<sup>2</sup> i 2.000 m<sup>2</sup> recollides en l'article 75 de les NNSS. La modificació proposa mantenir la totalitat de les seves determinacions excepte l'apartat que estableix les Condicions d'edificació: separacions a carrers, fons i altres lindars, que és proposa ajustar d'acord amb els paràmetres següents:

Zona 7(c)* "Can Valls"	carrer principal	10 m.
	carrer secundari i/o fons	5 m.
	altres lindars	5 m.
Zona 7(d)* "Can Valls"	carrer principal	10 m.
	carrer secundari i/o fons	5 m.
	altres lindars	5 m.
Zona 7(e)* "Can Valls"	carrer principal	7,5 m.
	fons de parcel·la	7,5 m.
	altres lindars	7,5 m.

És a dir, les noves zones 7(c)\* i 7(d)\* proposem modificar la separació al segon carrer de 10 m. a 5 m., igualant-lo amb la distància a fons determinada en el planejament de referència. En la nova zona 7(e)\* es proposa modificar la distància a carrer de 15 m. a 7,5 m., atès la topografia preexistent en l'illa qualificada així en el planejament modificat i la necessitat d'accedir per les cotes altes de la mateixa.



Provat per l'Ajuntament de  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari

447

En fi, es preveu incorporar com a zones d'aprofitament privat tan la Masia "Can Valls" com "Casa Aleu", qualificades d'equipament públic en el planejament vigent.

La modificació proposa reduir el sòl d'aprofitament privat fins a 67.065 m<sup>2</sup> (33,36%), amb una densitat màxima de 46 habitatges, des dels quals dos s'inclouen dintre de l'actual Masia.

La quantificació numèrica del planejament modificat s'ha inclòs en els quadres de l'Annex (II); la representació gràfica de la modificació s'ha inclòs en l'Annex Gràfic n° 2, adjuntats tots dos a continuació.



aprobat per l'Ajuntament Pla  
en sessió de data 27.03.2005 448



**Annex  
(III)**

**PLANEJAMENT MODIFICAT**

---

**Fitxa característiques UA XIII "Can Valls"**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

---

**PLANEJAMENT MODIFICAT  
U.A. XIII – CAN VALLS  
CAN MASSUET – EL FAR – CAN VALLS**

(Modificat)

**SISTEMES**

1. VIARI (clau 1)	32.653,00 m <sup>2</sup>	16,24%
2. SERVEIS TÈCNICS	----	----
3. ZONES VERDES (clau 3)	55.283,00 m <sup>2</sup>	27,50%
4. EQUIPAMENT ESPORTIU (clau 4b)*	29.714,00 m <sup>2</sup>	14,78%
5. PROTECCIÓ DE SISTEMES (clau 5)	16.335,00 m <sup>2</sup>	8,12%
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>133.985,00 m<sup>2</sup></b>	<b>66,64%</b>

(\*) Titularitat privada.

**ZONES**

**7. EDIFICACIÓ AÏLLADA UNIFAMILIAR**

7c/7c* EXTENSIU A (800)	15.052,00 m <sup>2</sup>
7d/7d* EXTENSIU B (1000)	33.429,00 m <sup>2</sup>
7e/7e* EXTENSIU C (2000)	16.863,00 m <sup>2</sup>
Masia Can Valls	1.721,00 m <sup>2</sup>

**TOTAL ZONES** 67.065,00 m<sup>2</sup> 33,36%

**TOTAL U.A. XIII "Can Valls"** 201.050,00 m<sup>2</sup> 100,00%

**SISTEMA: REPARCEL·LACIÓ. Modalitat compensació bàsica.**

**ALTRES DETERMINACIONS:**

Pel seu desenvolupament es requerirà: - Projecte d'urbanització  
- Projecte de reparcel·lació



U.A. XIII Can Valls

Quadre Comparatiu Densitat d'Habitatges

VIGENT	Potencial		Real		Total
	m2	nº Habitatges	Habitatges actuals	Habitatges nova creació	
Zona					
7b (400)	-	-	-	-	(-)
7c (800)	15.052 m2	18	14	-	(14)
7d (1.000)	28.768 m2	28	5	19	(24)
7e (2.000)	37.669 m2	18	4	11	(15)
Masia	-	-	1	-	(1)
Sr. Aleu	-	-	1	-	(1)
<b>TOTAL</b>	<b>81.510 m2</b>	<b>64 hab. + 2 hab. (*) = 66</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>(55)</b>
Densitat	66 habitatges / 21,7788 Ha. = 3,03 = 3,00 hab./Ha.		55 habitatges / 21,7788 Ha. = 2,52 hab./Ha.		

(\*) Corresponents als habitatges del Sr. Aleu i de la Masia que van quedar fora d'ordenació en el planejament vigent.

MODIFICAT	Potencial		Real		Total
	m2	nº Habitatges	Habitatges actuals	Habitatges nova creació	
Zona					
7c / 7c* (800)	15.052 m2	18	14	-	(14)
7d / 7d* (1.000) (Inclou Sr. Aleu)	33.429 m2	33	9	14	(23)
7e / 7e* (2.000)	16.863 m2	8	1	6	(7)
Masia	1.721 m2	(1)	2	-	(2)
<b>TOTAL</b>	<b>67.065 m2</b>	<b>60</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>(46)</b>
Densitat	60 habitatges / 20,1050 Ha. = 2,98 = 3,00 hab./Ha.		46 habitatges / 20,1050 Ha. = 2,29 hab./Ha.		

present per l'Ajuntament de Can Valls  
 en sessió de data 21 JUL. 2005  
 450

451

Prestat per l'ajuntament Ple  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari



---

**Annex Gràfic n° 2**

(3a-3b)

**Planejament Modificat: General**  
**Planejament Modificat: Detall sòl d'aprofitament privat**

SISTEMES (Dossiers)

	SISTEMA VIARI	Actual	Cdu 10
		Nova creació	
	ZONES VERDES		Cdu 10
	EQUIPAMENTS ESPORTIUS		Cdu 10
	PROTECCIÓ DE SISTEMES		Cdu 10

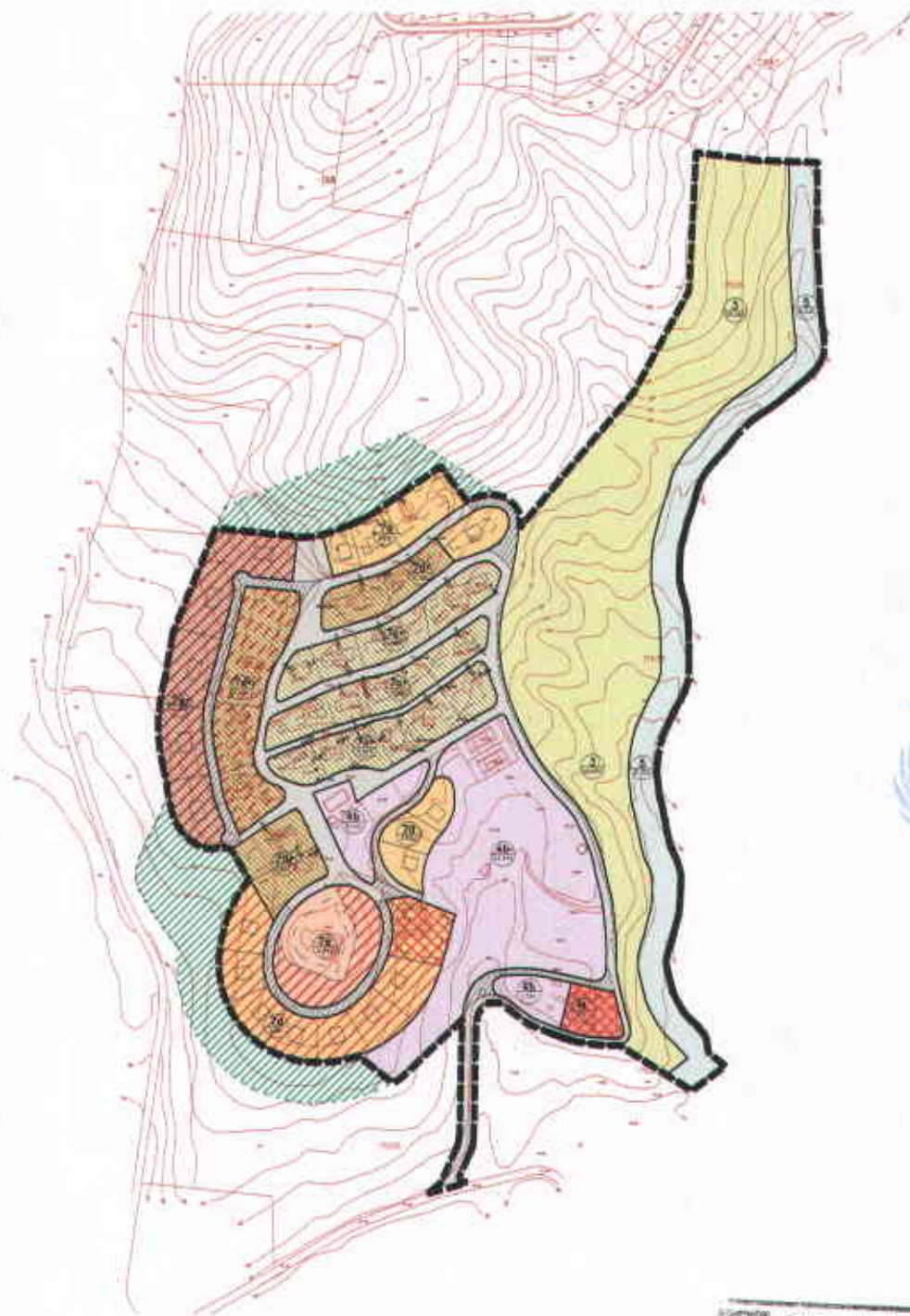
ZONES (Aproximament Privats)

EDIFICACIÓ AILLADA UNIFAMILIAR

	EXTENSIÓ A (800)	Cdu 10
	EXTENSIÓ A (800) Can Valls	Cdu 10
	EXTENSIÓ B (1000)	Cdu 10
	EXTENSIÓ B (1000) Can Valls	Cdu 10
	EXTENSIÓ C (1200)	Cdu 10
	EXTENSIÓ C (1200) Can Valls	Cdu 10
	MASA "Can Valls" Cardada amb el patrimoni	Cdu 10

NOTA: Veure també "Resolució de l'Ajuntament"

- DE NOVA CREACIÓ
- CANVI DE ZONA  
Per no complir amb la parcel·la mínima
- DESAFECTACIÓ  
Vial de "Can Valls" / Parcel·la S1, A i U
- TERREYS DESAFECTATS PER LA MODIFICACIÓ  
QUE PASSEN DE SOL LPEA EDIFICABLE A SOL NO URBANITZABLE



Aprovat per l'Ajuntament de Pila  
en sessió de data 21 JUL. 2005  
El Secretari

*[Handwritten signature]*  
Ajuntament de Pila

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de **20 OCT 2005**  
La secretària  
*[Handwritten signature]*  
**Mercè Albiol i Núñez**

LMT U.A. XIII "Can Valls"

453

- Evaluació màxima de edificació  
Àrea edificable
- Màxim Can Valls  
Ocupació en planta actual  
Edificable
- Identificació cadastral

Distàncies de l'edificació

Manejament Línia	Privat		Secundari
	Distància	Alçada	
A carrer	3 m	2 m	5 m
A forat	5 m	2 m	5 m
A altres línies	5 m	2 m	5 m
A carrer	3 m	2 m	5 m
A forat	5 m	2 m	5 m
A altres línies	5 m	2 m	5 m
A carrer	3 m	2 m	7,5 m
A forat	5 m	2 m	7,5 m
A altres línies	5 m	2 m	7,5 m

Aprovat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 21 JUL. 2005  
El Secretari

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 20 OCT. 2005  
La secretària  
  
Mercè Albiol i Núñez

**MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES DE DOSRIUS**

U.A. XIII "Can Valls"  
CAN MASSUET - EL FAR - CAN VALLS

PLANEJAMENT MODIFICAT  
Detall Sol d'Aprofitament Privat

3b

DOSRIUS



Provot per l'Ajuntament de  
en sessió de data 1 JUL 2005.....454  
El Secretari

#### 8. Acompliment Art. 94 i 95 Llei 10/2004.

La modificació proposada pel sector d'actuació UA.XIII "Can Valls" no comporta un increment de l'edificabilitat ni de la densitat d'habitatges, si més no tot el contrari, pel que no caldrà incrementar proporcionalment els espais lliures i equipaments determinats en l'article 94 de la Llei 10/2004.

Tanmateix, es proposa una ampliació del sòl qualificat d'espais lliures i zones verdes, dels 51.442 m<sup>2</sup> (23,62%) previstos en el planejament vigent, als 55.283 m<sup>2</sup> (27,50%) de la modificació.

En fi, respecte al sòl qualificat d'equipament esportiu es manté la proporció del 14,78 % prevista en el planejament vigent tot i l'ajust de la seva superfície en valors absoluts que ha passat dels 32.210 m<sup>2</sup> vigents, als 29.714 m<sup>2</sup> de la modificació, d'acord amb els criteris determinats en l'Art. 95 de la Llei 10/2004.



## B. NORMES URBANÍSTIQUES

### 9. Refós Normes Urbanístiques.

El present document es realitza d'acord amb el que s'estableix en l'Art. 66.1c) de la Llei 2/2002, que determina la necessitat d'aportar les normes urbanístiques de la modificació de referència, en base a refondre en la mateixa, els nous paràmetres bàsics de la UA.XIII i els paràmetres de les zones.

Les Normes Urbanístiques de la modificació, són en general les de les NORMES URBANÍSTIQUES de les NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE DOSRIUS pel que fa als sistemes i zones, completades amb les NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A SISTEMES I ZONES, adjuntades de forma articulada i contínua en el present document.





436

## NORMES URBANÍSTIQUES

### Índex General

TÍTOL PRIMER	DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.
TÍTOL SEGON	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.
TÍTOL TERCER	NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A SISTEMES.
	Capítol I
	Sistema Viari (clau 1)
	Capítol II
	Sistema de Zones Verdes (clau 3)
	Capítol III
	Sistema d'Equipaments Esportius (clau 4b)
	Capítol IV
	Sistema de Protecció de Sistemes (clau 5)
TÍTOL QUART	NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINASTS A ZONES
	Capítol I
	Zona d'edificació aïllada unifamiliar: Extensiu (A) clau 7c* Can Valls, (B) clau 7d* Can Valls i (C) clau 7e* Can Valls.
	Capítol II
	Masia "Can Valls" (clau M)

## NORMES URBANÍSTIQUES

### TÍTOL PRIMER

### DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

#### Article 1

#### ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ.

Aquestes normes urbanístiques són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit inclòs en la Modificació puntual de les Normes Urbanístiques de Planejament de Dosrius en l'àmbit de la UA.-XIII "Can Valls", segons els límits exposats en tots els plànols d'ordenació.

#### Article 2

#### NORMES DE REFERÈNCIA.

1. Aquestes normes són complement i desenvolupament de les Normes Urbanístiques de les Normes Urbanístiques de Planejament de Dosrius, per l'àmbit territorial abans descrit.

En tot cas, per tot allò que no hi estigui expressament regulat, o en el cas de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini les esmentades Normes Subsidiàries.

2. Les referències que s'efectuïn a la Llei 2/2002, no són a la Llei d'Urbanisme, de 14 de març, pel que s'aprova la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
3. Les referències que s'efectuïn a la Llei 10/2004, ho són a la Modificació de la Llei d'Urbanisme 2/2002.

Provot per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 2.1.JUL.2005

El Secretari

458

### Article 3

#### VIGÈNCIA. ÀMBIT TEMPORAL.

1. D'acord amb les determinacions de l'article 92 de la Llei 2/2002, la vigència de la present Modificació és indefinida, i es susceptible de suspensió, modificació i revisió.
2. Aquesta modificació entrarà en vigor a l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat.

### Article 4

#### CONTINGUT

1. La documentació de que consta la Modificació s'ajusta a allò que disposa l'article 59 de la Llei 2/2002.
2. L'abast normatiu d'aquesta Modificació deriva del contingut dels documents següents:

#### MEMÒRIA

- A. Memòria (Conveni).
- B. Normes Urbanístiques.
- C. Gestió.
- D. Projecte d'Urbanització (Avanç).
- E. Informe Mediambiental.

#### PLÀNOLS

1. Planejament Vigent.
2. Anàlisi Planejament Vigent.
3. Planejament Modificat.



459

Plànol per tractament Pla  
00: 50000 de 0000  
El Sec. 2005  
JUL 2005  
Departament de Territori i Obres Públiques

Article 5

DESENVOLUPAMENT

Pel desenvolupament de la present Modificació es redactaran els corresponents Projectes de Reparcel.lació, Parcel.lació i Urbanització.

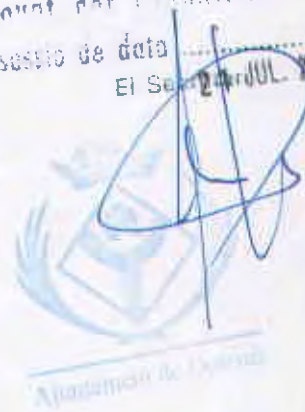
Article 6

MODIFICACIONS

Les modificacions del present document hauran de respectar les determinacions de les Normes Subsidiàries de referència i s'ajustaran al que prescriu l'article 94 de la Llei 10/2004.



Presentat per l'Ajuntament Ple  
 en sessió de data .....  
 El Segon 24 JUL. 2005



## TÍTOL SEGON RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

### Article 7

#### QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La superfície compresa en l'àmbit de la present modificació es qualifica de Sistemes i Zones, d'acord amb les Normes Subsidiàries de Planejament de Dosrius, per la Unitat d'Actuació: UA.XIII "Can Valls". La superfície total del sector és de 201.050 m<sup>2</sup>.

### Article 8

#### SISTEMES

1. Són els terrenys que en virtut dels articles 34 i 35 de la Llei 10/2004, es destinen a usos públics o privats al servei directe de la urbanització "Can Valls" i constitueixen l'estructura general i orgànica del sector.
2. La Modificació defineix quatre sistemes que es localitzen gràficament al plànol n°3a "Planejament Modificat: General".

· Sistema Viari (clau 1)	32.653 m <sup>2</sup>
· Sistema Zones Verdes (clau 3)	55.283 m <sup>2</sup>
· Sistema d'equipaments esportius (clau 4b)	29.714 m <sup>2</sup>
· Sistema de protecció de sistemes (clau 5)	16.335 m <sup>2</sup>
	<u>133.985 m<sup>2</sup></u>



Pla de l'aprofitament Privat  
en lloc de data 21 JUL 2005  
El Secretari  


Article 9

ZONES

1. Són els terrenys objecte de l'aprofitament urbanístic privat d'acord amb les previsions de la present Modificació.
2. La Modificació defineix quatre zones que es localitzen gràficament en els plànols nº 3a i 3b, Planejament Modificat: General i Planejament Modificat: Detall del sòl d'Aprofitament Privat respectivament.

- Zona aïllada unifamiliar	
. Extensiu (A), clau 7c* (Can Valls):	15.052 m <sup>2</sup> .
. Extensiu (B), clau 7d* (Can Valls):	33.429 m <sup>2</sup> .
. Extensiu (C), clau 7e* (Can Valls):	16.863 m <sup>2</sup>
- Zona Masia "Can Valls" clau (M):	1.721 m <sup>2</sup>
	<u>67.065 m<sup>2</sup></u>

PLANNING DEPARTMENT  
21 JUL. 2005  
El SECRETARI  
Ajuntament de Terrassa

**TÍTOL TERCER**

**NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A SISTEMES**

**Capítol I**

**Sistema Viari (clau 1)**

**Article 10**

**DEFINICIÓ**

- 1. El sistema viari inclou aquell sòl d'ús i domini públic destinat a la circulació de vehicles i vianants, i als aparcaments de superfície a l'aire lliure, actuals i futurs, de la urbanització "Can Valls".

Dels vials futurs cal esmentar per la seva rellevància, el desdoblament per darrera de la Masia de Can Valls, del vial d'accés a la urbanització. La resta de vials projectats ho són en base a permetre la implantació de les futures edificacions previstes en la Modificació.

- 2. La xarxa viària que defineix aquesta Modificació, s'ha grafiat en els plànols 3a i 3b corresponents al Planejament Modificat i als plànols del Projecte d'Urbanització (Avanç).

**Article 11**

**NORMES GENERALS D'APLICACIÓ**

Per tot allò que no s'especifiqui en aquestes normes, envers el sistema viari, s'estarà al que disposen les Normes Subsidiàries de Planejament de Dosrius.

Plànol de l'urbanisme  
El Secretari  
21 JUL. 2005



## Capítol II

### Sistema de Zones Verdes (clau 3)

#### Article 12

##### DEFINICIÓ

1. El sistema de zones verdes inclou aquells sòls d'ús i domini públic destinat a espai lliure. Es situa a llevant del sector d'actuació en paral·lel al torrent que limita la urbanització en aquest indret.
2. Les zones verdes que defineix la modificació s'ha grafiat en el plànol 3a Planejament Modificat: General.

#### Article 13

##### NORMES GENERALS D'APLICACIÓ

Per tot allò que no especifiquin les normes, envers el sistema de zones verdes, s'estarà al que disposen les Normes Subsidiàries de Planejament de Dosrius pel mateix.



aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari



### Capítol III

#### Sistema d'Equipaments Esportius (clau 4b)

##### Article 14

##### DEFINICIÓ I USOS

1. Aquests sistema d'equipaments inclou els sòls d'ús i domini privat destinat a l'ús esportiu.

Atès la seva situació coincident amb els antics camps de cultiu de la finca de Can Valls, es limiten les seves activitats esportives a les de menor impacte topogràfic atès les condicions paisatgístiques del lloc.

Les futures edificacions "vestuaris", local social etc... es limiten a una ocupació màxima del 2% de la superfície total, és a dir a 594,28 m<sup>2</sup>, construïts en dos o més edificis d'alçada màxima 4 metres sobre la rasant natural del terreny en cada punt, i que hauran de garantir que la seva ubicació ni modifiqui ni distorsioni l'estructura aterassada actual.

Restarà prohibit l'obertura de carrers rodats pel seu interior, permetrà únicament camins peatonals, àrees d'aparcament i de servei de les actuals i futures instal.lacions.

En fi, totes les instal.lacions esportives tindran el caràcter de a l'aire lliure, no permetent-se cobricions, tribunes etc... que sobrepassin l'ocupació màxima de l'1% abans esmentada.

2. L'àrea destinada a equipaments esportius que defineix la Modificació, s'ha grafiat en el plànol 3a Planejament Modificat: General.



Plaça del Pla  
del Pla de data 21 JULI 2005.....  
El Secretari



## Article 15

### NORMES GENERALS D'APLICACIÓ

Per tot allò que no especifiquin aquestes normes, envers el sistema d'equipaments esportius, s'estarà al que disposen les Normes Subsidiàries de Planejament de Dosrius pel mateix.



## Capítol IV

### Sistema de Protecció de Sistemes (clau 5)

#### Article 16

##### DEFINICIÓ

1. El sistema de protecció de sistemes inclou els terrenys d'ús i domini públic, situats en paral·lel al torrent que limita per llevant la urbanització, ocupant la franja de protecció situada a banda i banda del mateix.
2. Aquesta àrea s'ha dibuixat al plànol 3a Planejament Modificat: General.

#### Article 17

##### NORMES GENERALS D'APLICACIÓ

Per tot allò que no especifiquin aquestes normes, envers la protecció de sistemes s'estarà al que disposen les Normes Subsidiàries de Planejament de Dosrius.

Junent per l'urbanisme Ple  
en sessió de data 21 JUL 2005.....  
El Secretari



Plànol per l'aprofitament d'ús  
EN SESSIÓ DE DELIBERACIÓ  
21 JUL. 2005  
El Secretari  
Ajuntament de Barcelona

**TÍTOL QUART**  
**NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A ZONES**

**Capítol I**

**Zones d'edificació aïllada unifamiliar: Extensió (A) clau 7c\* (Can Valls), Extensiu (B), clau 7d\* (Can Valls) i Extensiu (C) clau 7e\* (Can Valls).**

Article 18

DEFINICIÓ

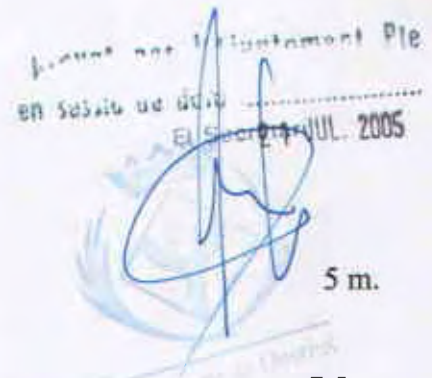
1. Aquestes tres zones de clau 7c\*, 7d\* i 7e\* (Can Valls) complementen les corresponents de les Normes Subsidiàries 7c, 7d i 7e.
2. La delimitació d'aquest sòl s'efectua als plànols:
  - 3a Planejament Modificat: General.
  - 3b Planejament Modificat: Detall del sòl d'Aprofitament Privat.

Article 19

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ. PARCEL·LARI.

1. Les condicions de l'edificació respecte a les separacions a carrers i veïns és la següent:

Zona 7(c)* "Can Valls"	carrer principal on es situa el garatge	10 m.
	carrer secundari i/o fons	5 m.
	altres llinars	5 m.
Zona 7(d)* "Can Valls"	carrer principal on es situa el garatge	10 m.
	carrer secundari i/o fons	5 m.



	altres llindars	5 m.
Zona 7(e)* "Can Valls"	carrer principal on es situa el garatge	7,5 m.
	fons	7,5 m.
	altres llindars	7,5 m.

2. El parcel·lari dibuixat al plànol (3b), es considera indivisible als efectes del que preveu l'article 188 de la Llei 2/2002, permeten un nombre màxim de 44 parcel·les distribuïdes per zones segons el quadre següent:

7c / 7c*	14 parcel·les.
7d / 7d*	23 parcel·les.
7e / 7e*	7 parcel·les.

#### Article 20

#### NORMES GENERALS D'APLICACIÓ

Per tot allò que no especifiquin aquestes normes particulars, s'estarà al que disposa l'article 75 de les NNSS de Dosrius, per a les zones d'edificació aïllada unifamiliar: Extensiu (A), (B) i (C) de clau 7c, 7d i 7e.

Plànol per l'urbanitzament Pla  
en sessió de data 24 JUL 2003.  
El Secretari



**Capítol II**  
**Masia "Can Valls"**

**Article 21**  
**DEFINICIÓ**

1. Compren els sols i les edificacions aïllades existents situades en l'entorn de la masia de can Valls, que cal conservar pel valor arquitectònic i paisatgístic que té en relació a la memòria històrica de Dosrius.
2. Aquesta zona es localitza en l'accés a la urbanització des de la carretera BV-5101, damunt del vial principal de la mateixa i per sota de la zona esportiva actual.

Es correspon amb la parcel·la 45-46, de superfície 1.721 m<sup>2</sup>, i de sostre edificable 878 m<sup>2</sup>.

La seva representació gràfica s'ha realitzat en els plànols de la modificació 3a i 3b.

3. Es tracta d'un edifici principal que històricament albergava la casa del propietari de la finca i la del masover. En l'actualitat es manté la mateixa divisió del immoble, en dos habitatges.

La resta d'edificacions situades al nord de la casa, coincideixen amb les construccions auxiliars pròpies de qualsevol masia: coberts, magatzem, garatge, etc.

Coincidint amb la façana principal orientada al sud, preexisteix una "era" amb rajoles ceràmiques de l'època. Un conjunt de murs, escales i balustrades salven el desnivell amb l'esmentat vial principal d'accés a la urbanització.

provat per l'ajuntament Ple  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari



Article 22  
CATÀLEG

La voluntat expressada pel Consistori és la de incloure la masia de can Valls dintre del catàleg de edificis i masies del municipi de Dosrius, que es troba en període de redacció, pel que la present modificació proposa un règim transitori fins l'aprovació definitiva del mateix. Aquest règim transitori es el regulat en les presents normes particulars.

Article 23  
NORMES GENERALS D'APLICACIÓ

a) Condicions de parcel·lació de la zona M (can Valls).

L'única parcel·la permesa és la determinada amb el número 45-46 dels plànols 3a i 3b de la modificació puntual de referència.

b) Condicions d'edificació de la zona M (can Valls).

Solar: 1.721 m<sup>2</sup>

Sostre edificable màxim: L'actual (878 m<sup>2</sup>). Es permetran ampliacions fins el 15% de l'edificabilitat actual, es a dir, un sostre màxim de 1010 m<sup>2</sup>. La obra d'ampliació i les de reforma o millora que afectin a les façanes exteriors de l'edificació o de l'entorn, precisarà de la redacció d'un Pla Especial previ, i respectarà sempre el valor arquitectònic de l'edifici principal existent. Les obres de reforma interior requeriran de la corresponent llicència d'obres menors i/o majors.

471

Plànol per l'urbanisme Plé  
en sessió ordinària 21 JUL 2005  
El Secretari



- Densitat màxima d'habitatges: 2 habitatges.
- Ocupació màxima de parcel·la: L'actual (510 m<sup>2</sup>) més un 15%. Les ampliacions formaran part unitària de l'edifici principal i/o secundaris actuals.
- Sòl de parcel·la lliure d'edificació: Restarà lliure d'edificació al servei de l'edificació principal. Es mantindrà amb les condicions d'urbanització, vegetació i arbrat actuals.
- Dimensions de la parcel·la: L'actual (1.721 m<sup>2</sup>) inclosa en els plànols 3a i 3b de la modificació.
- Alçada reguladora màxima: L'actual. En el cas d'ampliacions l'alçada màxima no serà superior a 7m.
- Nombre màxim de plantes: L'actual. En el cas d'ampliació el nombre màxim de plantes no superarà PB+1+SC(golfes).
- Separacions mínimes a carrer, lateral i fons: L'actual. Les ampliacions es separaran un mínim de 5 m.
- Tanques: Les noves tanques s'adaptaran a les existents en l'entorn en que estiguin ubicades.

Adaptació topogràfica i moviment de terres:

Es mantindran les cotes topogràfiques actuals, que no es poden modificar en més o menys 0,50 m en el cas d'ampliacions i/o adaptacions.

c) Paràmetres referits a l'edificació de la zona M (can Valls).

Posició de l'edificació:

L'edificació es col·locarà segons la posició actual de la construcció, la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.

Edificació principal i auxiliar:

No es permet cap altre construcció que la principal existent i les possibles ampliacions regulades en els paràmetres anteriors.

Composició de façana:

La façana i el volum en general s'ajustarà a la normativa d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Les possibles ampliacions s'ajustaran en quant a colors i materials a l'edificació existent.

d) Condicions d'ús de la zona M (can Valls)

Els usos permesos en la zona son: Habitatge unifamiliar i/o bifamiliar, habitatge rural, restauració, educatiu, assistencial, sanitari i socio-cultural. La resta d'usos restaran prohibits.

473

Ploma per tractament Ple  
en sessió de data ... 21 JUL 2005  
El Secretari

e) Condicions de l'ús d'aparcament de la zona M (can Valls).

Es preveu un mínim de 2 places d'aparcament per cada habitatge que es podran  
inquivir en les construccions auxiliars del conjunt.

Comissió de l'Ajuntament Pla  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari

## C. GESTIÓ

### 10. Sistema d'Actuació. Obligacions del Promotor. Conveni Urbanístic.

El sistema d'actuació urbanística serà el de REPARCEL·LACIÓ segons la modalitat de compensació bàsica d'acord amb el que s'estableix en els articles 118 i 124 de la Llei 2/2002.

L'objecte de la reparcel·lació serà el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de la nova ordenació urbanística proposada en la present modificació, que tindrà el seu referent en el Conveni Urbanístic signat amb l'Ajuntament.

Aquest, estableix en el pacte primer, tan la desafectació com equipament públic de la zona de dotacions i serveis privats actuals de la urbanització com del pagament d'unes quantitats a compte de la compensació urbanística establert en el Conveni, d'acord amb el desglossament següent:

- 50.000,00 € (fins 1 de maig de 2005).
- 50.000,00 € (fins 1 de maig de 2007).

En pacte segon, determina l'ajustament de les superfícies i edificabilitats proposats en la modificació.

El pacte tercer, determina les condicions de la urbanització pel que fa a validat i serveis, l'edificació de les parcel·les actualment no edificades, i l'execució i conservació de la urbanització mitjançant la corresponent Entitat Urbanística de Conservació.

El pacte quart, determina en fi, la tramitació de la present Modificació.



Projecte per l'ajuntament de  
 El Socorri el 21 JUL 2005  
 El Secretari  
 Aprovat per l'ajuntament Ple  
 en sessió de data 21 JUL 2005  
 El Secretari

475

## 11. Projecte d'Urbanització. Avanç Pressupost.

Les càrregues derivades de la ordenació urbanística són les cessions previstes en la mateixa i els costos de urbanització inherents a qualsevol sector.

Aquests costos d'urbanització s'han estudiat en base a les obres d'urbanització previstes en el Conveni Urbanístic de referència.

Pel càlcul del pressupost s'han distingit tres tipus de vial: de nova urbanització, de pavimentació i d'arranjament. Els preus per m<sup>2</sup> assignats inclouen el moviment de terres, pavimentació (d'acord amb seccions tipus), xarxa de clavegueram (residuals i pluvials), xarxa d'aigua potable, xarxa d'enllumenat públic, xarxa de baixa tensió i soterrament de xarxa de telefonia. Veure annex gràfic nº3: Projecte d'Urbanització (Avanç)

Com costos addicionals s'ha contemplat el soterrament de la línia elèctrica aèria de MT present al sector i la connexió de clavegueram d'aigües residuals als col·lectors municipals més propers.

Vial de nova urbanització	6.418 m <sup>2</sup> x 45 €/m <sup>2</sup>	288.810,00 €
Vial a pavimentar	5.190 m <sup>2</sup> x 25 €/m <sup>2</sup>	129.750,00 €
Vial a arranjar	21.046 m <sup>2</sup> x 12 €/m <sup>2</sup>	252.552,00 €
Soterrament línia MT	350 m x 60 €/m	21.000,00 €
Connexió clavegueram	250 m x 180 €/m	45.000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>737.112,00 €</b>

El futur projecte d'urbanització complirà amb les prescripcions de l'informe favorable de la Diputació de Barcelona, de 28 d'abril de 2004, inclòs en l'annex (IV) adjuntat a continuació.

Prevat per l'Ajuntament de  
en sessió de data 21 JULI 2005  
El Secretari



**Annex**  
**(IV)**

**Informe Diputació de Barcelona**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

Àrea de Vies Locals

Servei de Vies Locals

Parba → Exp 477



Diputació  
Barcelona  
Àrea de municipis  
Servei de Vies Locals

Núm. d'entrada  
Núm.

Data de sortida 3/05/04  
Núm. 304

Sr. Alcalde-President de  
l'Ajuntament de Dosrius  
Sant Antoni, 1  
08319 DOSRIUS

Provat per l'Ajuntament  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari

AJUNTAMENT DE DOSRIUS  
REGISTRE GENERAL

07 MAIG 2004

Núm. { Entrada 2075  
Sortida

Data: 29 d'abril de 2004  
Referència: Unitat de Seguiment de Circuits  
Assumpte: Modificació puntual P.O.U.M. a l'àmbit U.A.  
XIII "Can Valls"

Us comunico que per Decret de l'Il·lm. Sr. Diputat president delegat de l'Àrea de Vies Locals de data 28 d'abril de 2004 ha estat aprovada una Proposta del Cap del Servei de Vies Locals, el text de la qual és el següent:

"VIST l'escrit formulat en data 30 de desembre de 2003 per l'Ajuntament de Dosrius, presentat en el Registre General d'aquesta Diputació en data 2 de gener de 2004, als efectes de l'emissió del preceptiu informe de la competència de la Diputació de Barcelona d'acord amb la normativa urbanística vigent a Catalunya, sobre la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit de la Unitat d'Actuació XIII "Can Valls".

VIST l'escrit formulat en data 10 de febrer de 2004 per l'Ajuntament de Dosrius, presentat en el Registre General d'aquesta Diputació en data 12 de febrer de 2004, adjuntant un exemplar en format digital de la referida Modificació puntual del P.O.U.M., la qual cosa li fou requerida pel Servei de Vies Locals d'aquesta Diputació en ofici de data 27 de gener de 2004.

ATÈS que, un cop examinat l'esmentat instrument de planejament, ha estat emès per la Secció de Conservació i Explotació d'aquest Servei el següent informe tècnic que tot seguit es transcriu en els termes següents:

"Vista la documentació presentada per l'Ajuntament de Dosrius referent a l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit de la U.A.-XIII "Can Valls", amb data d'entrada 12 de febrer de 2004 i núm. de registre general 3.142 i registrat a la Secció de Conservació amb data 18 de febrer de 2004 amb el núm. 104, s'informa el següent:





Servei de Vies Locals

479  
 Aprovat per l'Ajuntament Pta  
 en sessió de data 21 JUL 2005  
 El Secretari

- *Totes les actuacions s'han d'adequar a l'Ordenança d'Ús i Defensa de les Carreteres de Titularitat de la Diputació de Barcelona aprovada el 9 de maig de 1995, així com al Reglament General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya aprovat pel decret 293/2003 de 18 de novembre.*

En virtut de tot això, es proposa l'adopció de la següent

### RESOLUCIÓ

Primer - **APROVAR** l'informe tècnic emès pel Servei de Vies Locals, referent a la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit de la Unitat d'Actuació XIII "Can Valls" de l'Ajuntament de Dosrius, el contingut del qual Informe tècnic es transcriu a la part expositiva de la present Resolució.

Segon - **NOTIFICAR** la present resolució a l'Ajuntament de Dosrius, als efectes procedents."

Si voleu impugnar aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, heu d'interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Alternativament i amb caràcter previ, es pot efectuar un requeriment davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació, en els termes que s'indiquen a l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Us sol·licitem que, quan es produeixi l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament objecte d'informe, ho comuniquem al Servei de Vies Locals d'aquesta Diputació, per tal d'actualitzar les dades de les qualificacions urbanístiques dels trams de les carreteres de la xarxa provincial afectades pel susdit planejament en aqueix terme municipal.

EL SECRETARI DELEGAT

Diputació  
de Barcelona  
Servei de Vies Locals  
Pas de la Creu, 103

Signat: Francesc Bartoll i Huerta

l'ovot per Ajuntament P's  
en sessió de data 21 Jul 2005  
El Secretari






**Annex Gràfic n°3**

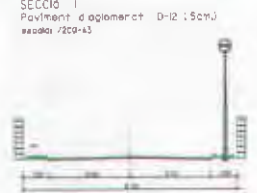
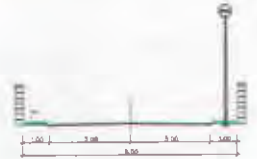
---

Projecte d'Urbanització (Avanç)

481

SIMBOLOGIA





-  Aglomerat  
Sup. 7 758,72 m<sup>2</sup>/a
-  Sòlida  
Sup. 10 098,90 m<sup>2</sup>/a
-  Val de nova execució  
Sup. 6 417,26 m<sup>2</sup>/a



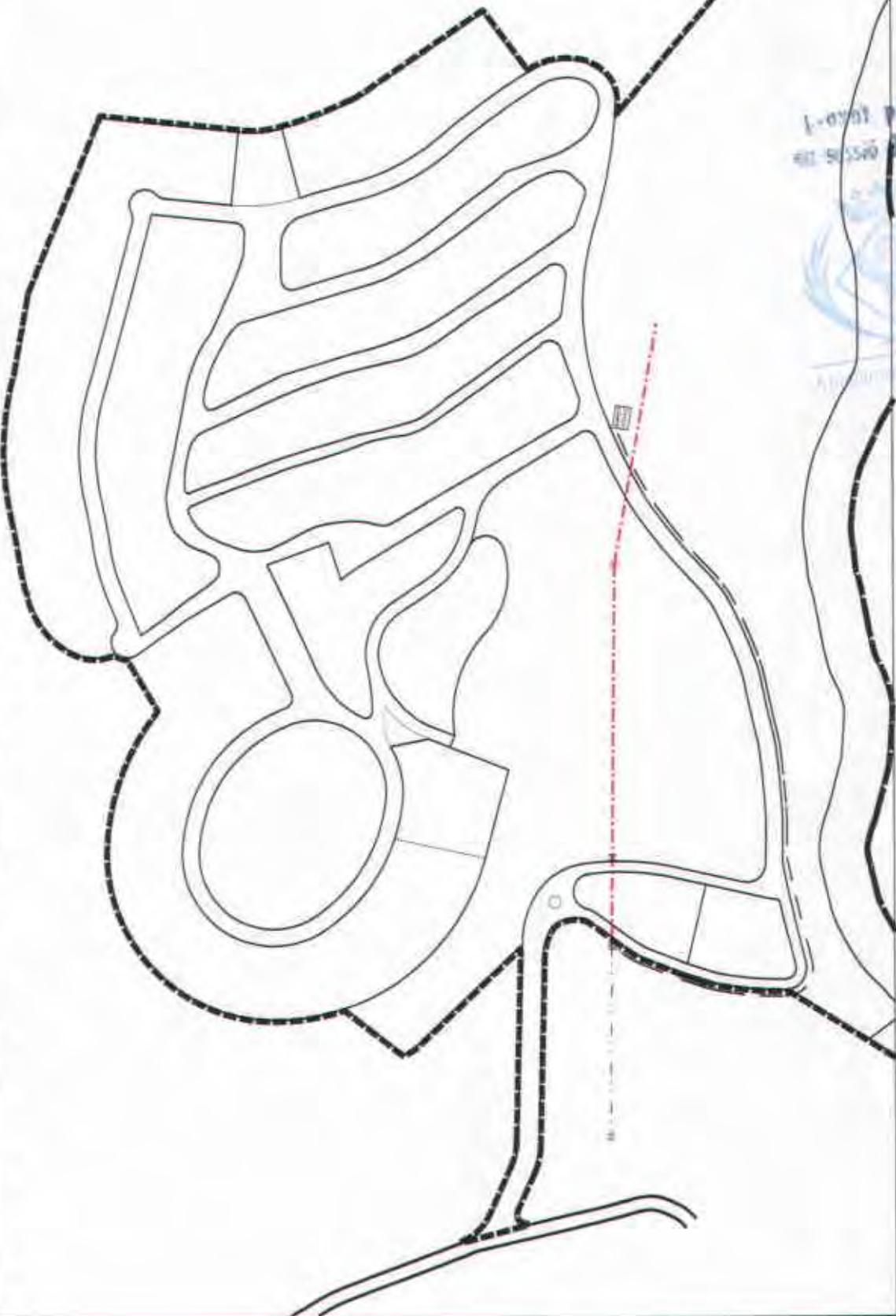
Movent per l'Ajuntament Ple  
el 21 JUL 2005  
El Secretari

*[Handwritten signature]*  
Ajuntament de Can Masuet












- — — — — Línia M.T. soterrada (d'altres) en projecte
- · — · — Línia M.T. aèria existent
- · — · — Línia M.T. aèria a encerrar
- · — · — Conversió aèria-soterrada
-  E.T. existent
-  Torre M.T. a encerrar
-  Torre M.T. existent
-  Torre conversió aèria-soterrada en projecte

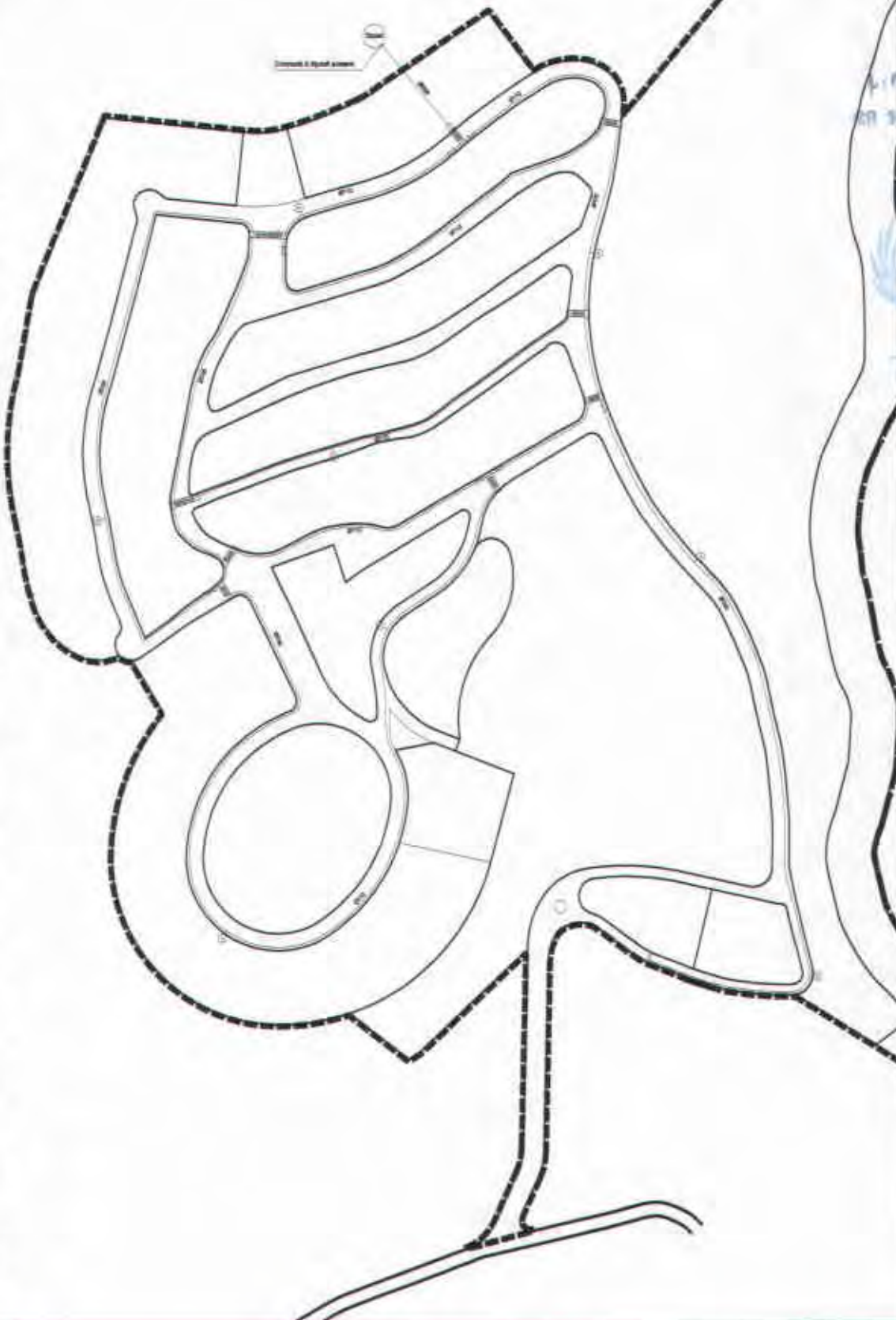
l'any per l'Ajuntament Pro  
 en sessió de data 21-JUL-2005.  
 El Secretari



483

SIMBOLOGIA

-  Canonada Ø 110-PE en projecte
-  Canonada existent
-  Connexió a xarxa existent
-  Vèrtex de canvi de sentit en projecte
-  Brides cega en projecte
-  Hidrant existent en projecte
-  Vèrtex + arqueta en projecte
-  Purga en projecte
-  Perímetre col·lector



Aprovat per Ajuntament Pla  
 en sessió de data 27-Juli-2005  
 El Secretari



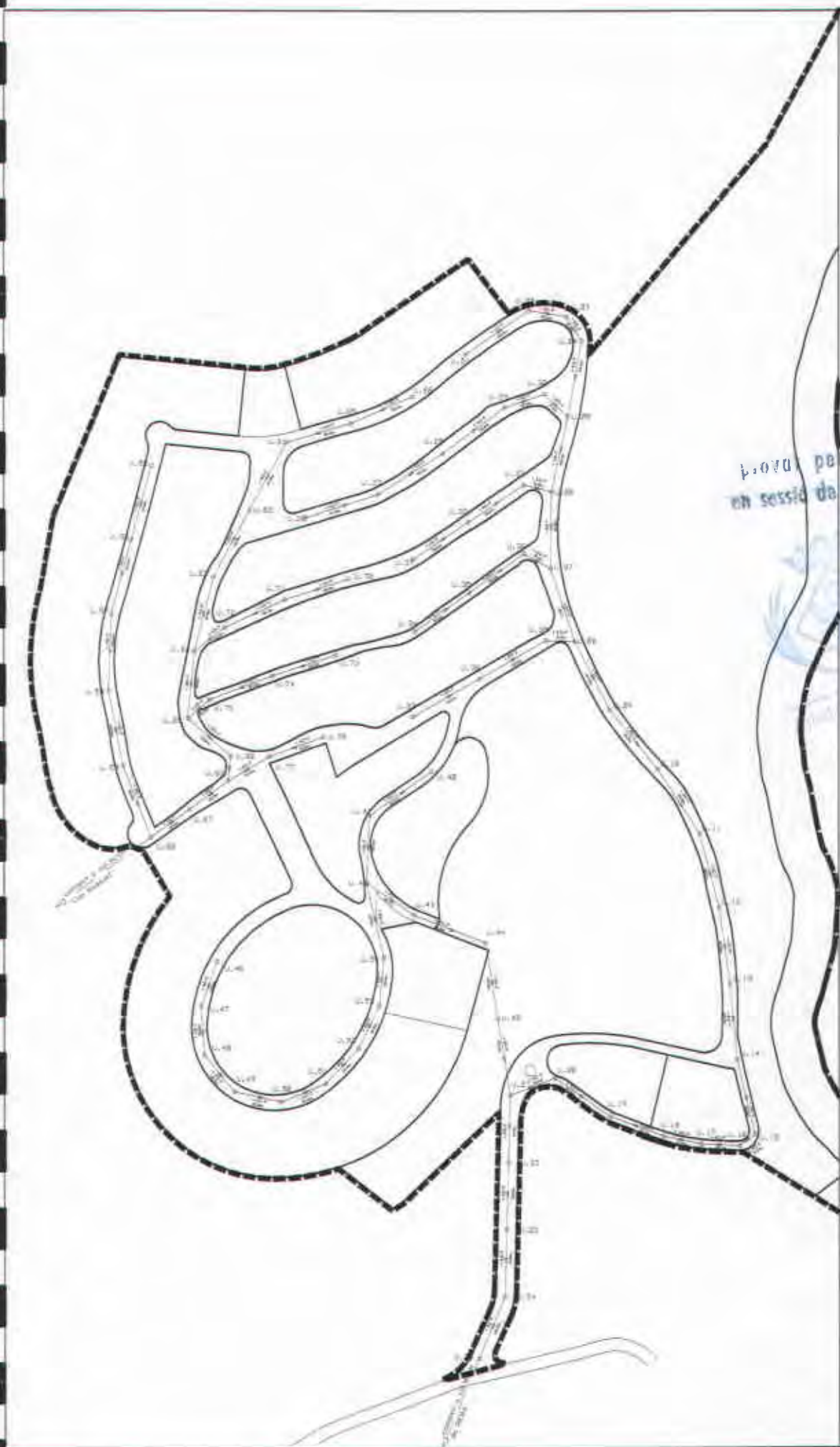
184

- Canóncies de 0,400-F
- escomesa e parcel·les 035-PVC
- Pou en projecte
- V direcció d'aigües
- L.E. N° de sou

ESCLEMA



prova per l'Ajuntament Ple  
 en sessió de data 21 JUL 2005  
 El Secretari



PROJECCIONS DOSRIUS S.L.  
 Adreça: Còrnel·la Comela, Arquitectes Associats, S.A.

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
 NORMES SUBSIDIARIES DE DOSRIUS  
 CAN MASSUET - EL FAR - CAN VALLS  
 DOSRIUS

XARXA CLAVEGUERAM



Provot per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data ..... 21 JUL 2005  
El Síndic



---

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

---

**E. INFORME MEDIAMBIENTAL**



**ARDA**  
GESTIÓ I ESTUDIS AMBIENTALS

486

Provat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 27 JUL 2005  
El Secretari



**INFORME AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓ  
PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE  
PLANEJAMENT DE DOSRIUS EN EL SECTOR UA  
XIII "CAN VALLS"**

Setembre de 2004

Equip redactor

Anna Martín i Àrboles, geòloga i màster en gestió ambiental

Lluís Salada i Rubió, biòleg i màster en gestió ambiental

aprobat per l'Ajuntament Ple  
 en sessió de data 27 JULI 2005  
 El Secretari



## SUMARI

1 INTRODUCCIÓ .....	5
1.1 Antecedents .....	5
1.2 Objectius .....	5
1.3 Metodologia .....	5
2 MARC TERRITORIAL I CARACTERÍSTIQUES GENERALS .....	7
3 ANÀLISI DE LA PROPOSTA DE PLANEJAMENT .....	9
3.1 Situació actual.....	9
3.2 Proposta de nova ordenació .....	10
4 ANÀLISI AMBIENTAL DEL TERRITORI.....	13
4.1 Descripció del territori.....	13
4.2 Delimitació d'àrees de risc .....	14
4.3 Delimitació d'àrees d'interès.....	15
5 ANÀLISI AMBIENTAL DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ .....	17
5.1 Mesures ambientals incorporades a la proposta .....	17
5.2 Recomanacions i condicionants del desenvolupament de la proposta ...	17
6 CONCLUSIONS I RECOMANACIONS FINALS .....	19

## **1 INTRODUCCIÓ**

### **1.1 ANTECEDENTS**

L'Ajuntament de Dosrius i PROMOCIONES DOSRIUS, S.L., propietària dels terrenys no parcel·lats de la urbanització Can Valls, van signar un conveni urbanístic que tenia per objecte promoure una modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Dosrius referent al sector UA XIII "Can Valls".

Aquesta modificació pretén racionalitzar l'ordenació prevista en les Normes Subsidiàries per al sòl urbà de la Unitat d'Actuació "UA XIII" on es troba la urbanització Can Valls.

En atenció a aquests antecedents, i a petició d'ADEMÀ CANELA COMELLA Arquitectes Associats, ARDA Gestió i Estudis Ambientals SLL (ARDA) ha elaborat el present Informe Ambiental.

### **1.2 OBJECTIUS**

La finalitat de l'Informe Ambiental és prendre en consideració els efectes sobre el medi ambient derivats del desenvolupament de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Dosrius referent al sector UA XIII "Can Valls", per donar compliment a allò que disposa l'article 59.1.f i 94.1 de la Llei 2/2002, de 17 de març, d'Urbanisme, i l'article 10 del Decret 287/2001, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial corresponent, respecte a la documentació mediambiental pertinent en la tramitació i modificació de les figures de planejament urbanístic.

Aquesta finalitat es concreta en els següents objectius:

- Fer una anàlisi ambiental del territori que permeti identificar les àrees amb concurrència de factors de risc d'origen natural i les àrees mereixedores d'atenció especial pels seus valors naturals, fragilitat o singularitat.
- Valorar la idoneïtat de la proposta de planejament als principis de sostenibilitat definits a l'article 9 de la llei 2/2002 d'urbanisme.
- Descriure les mesures ambientals directament incorporades a la proposta de planejament.
- Efectuar recomanacions i definir els condicionants a tenir en compte en les diferents fases de desenvolupament de la proposta d'ordenació.

### **1.3 METODOLOGIA**

La metodologia seguida per a l'elaboració d'aquest informe consta de les etapes de treball següents:

Provat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 21 de ...  
El Secretari

- Anàlisi de la proposta de Modificació puntual, a partir de la informació facilitada per ADEMÀ CANELA COMELLA Arquitectes Associats SA.
- Recopilació de la informació ambiental existent sobre el territori objecte d'estudi complementada amb el reconeixement visual de la zona.
- Anàlisi de les interaccions entre les propostes d'actuació urbanística i el medi receptor.
- Elaboració de l'informe amb la descripció dels efectes ambientals, conclusions i recomanacions.

Provot per l'Ajuntament d'In  
en sessió de data 21 JUL 2005



aprovat per l'ajuntament Ple  
en sessió de data 21 III 2005  
El Secretari

## 2 MARC TERRITORIAL I CARACTERÍSTIQUES GENERALS

La zona objecte d'actuació es localitza al terme municipal de Dosrius, comarca del Maresme. Es tracta d'un municipi situat a l'interior de la comarca, en plena serra del Corredor, a la capçalera de la riera de Dosrius o d'Argentona, de 40,82 km<sup>2</sup> de superfície. Està envoltat pels termes de Llinars del Vallès, Vilalba Sasserra i Vallgorguina al nord (al Vallès Oriental); Mataró al sud, Arenys de Munt, Sant Vicenç de Montalt i Sant Andreu de Llavaneres a l'est, i Argentona a l'oest (tots ells al Maresme).

Geològicament s'enquadra en el Sistema Litoral català, concretament als relleus granítics de la Serralada Litoral catalana, representada aquí per la Serra del Corredor.

Amb un clima clarament mediterrani, es troba en el domini climàtic de l'alzinar litoral (*Quercetum ilicis galloprovinciale*).

Municipi amb una economia tradicionalment agrària, inicia una transformació radical amb l'arribada de la indústria tèxtil a partir de la segona meitat del segle XX.

Actualment el sector més important són els serveis, mentre que la indústria, que ocupa encara més del 30% de la població activa, ha experimentat una forta davallada en els darrers anys.

La població ha sofert un increment extraordinari en els darrers anys per l'arribada de població provinent de l'àrea metropolitana de Barcelona. Això ha estat especialment intens a partir de principis de la dècada passada, en què es va passar dels poc més de 1.000 habitants l'any 1989 als 3.504 censats actualment (padró municipal de 2003).

Tant Dosrius com Canyamars, els dos nuclis tradicionals, eren llocs tradicionals d'estiuieg. L'any 1968 s'inicia el desenvolupament d'un tercer nucli, la urbanització de Can Massuet i el Far ("La Esmeralda"), a partir de l'antic assentament del Far, format per un conjunt de masies disseminades. Amb gairebé 1.500 habitants en l'actualitat ha esdevingut el principal nucli de població, mentre que els altres dos pobles han sofert també un creixement notable amb el desenvolupament d'urbanitzacions al seu voltant: Can Canyamars, Can Figueres,...

La superfície forestal s'ha reduït més d'una quarta part en els darrers anys (1989-99), bàsicament pel creixement de les zones residencials.

Una carretera local, la B-510, comunica l'autopista C-60 (Argentona-la Roca del Vallès) i la carretera C-1415c (Mataró-Granollers) amb Dosrius. Altres vies locals enllacen el cap de municipi amb els altres nuclis de població (BV-5101) o amb els municipis veïns (BV-5103).

El sector objecte de l'actuació es troba entre els nuclis de Dosrius i Canyamars, al sud de la urbanització de Can Massuet-el Far.

A les parts més elevades del terme, per damunt de les urbanitzacions, se situa l'espai del Montnegre i el Corredor, inclòs en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN). Constitueix una bona mostra de la diversitat dels sistemes naturals de les serres litorals septentrionals, conseqüència de la seva orografia i situació geogràfica. Destaca la convivència d'elements de fauna, flora i vegetació centreuropeus i atlàntics en un paisatge típicament mediterrani.



provat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Secretari

### 3 ANÀLISI DE LA PROPOSTA DE PLANEJAMENT

#### **3.1 SITUACIÓ ACTUAL**

##### **3.1.1 Classificació i qualificació urbanística del territori**

La sector objecte de l'actuació es correspon amb la unitat d'actuació UA XIII "Can Valls" de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Dosrius.

En el planejament actual el sector comprèn 217.788 m<sup>2</sup>, distribuïts de la següent manera:

Zonificació	Superfície en m <sup>2</sup>
Sistema viari (1)	36.312
Zones verdes (3)	51.442
Equipaments (4b)	32.210
Protecció de sistemes (5)	16.335
Zona residencial (7)	81.489

##### Sistema viari

Una part dels vials coincideix amb el de la urbanització actual, mentre que n'hi ha alguns altres pendents d'executar, i alguns dels actualment existents estan considerats com a zona edificable.

La trama viària s'estructura a partir del vial que dona accés a la masia i als antics camps de conreu, avui en bona part ocupats per la urbanització. A partir d'ell surten varis carrers paral·lels que envolten la zona residencial i donen accés a les diferents parcel·les.

Alguns dels vials previstos són de molt difícil execució degut a la topografia de la zona.

##### Zones verdes

Coincideix amb la zona forestal situada a ponent de la urbanització, que la separa de la urbanització "Costes d'en Guinard".

##### Equipaments

Correspon a l'àrea de dotacions esportives i serveis comunitàries de la urbanització, incloent la masia de Can Valls i Casa Aleu.

##### Protecció de sistemes

Correspon al curs de la riera d'en Guinard.

aprovat per l'Ajuntament Pl. 21 JUL 2005  
en sessió de data

### Zona residencial

Es preveu una densitat de 64 habitatges (sense incloure els dos de la masia), tot edificació aïllada unifamiliar, 24 dels quals ja estan edificats i 42 correspondrien a parcel·les no edificades. Moltes edificacions existents estan fora d'ordenació, donat que no compleixen les separacions (al carrer, al fons, a altres llinars) que estableix el planejament vigent.

Bona part de la zona que hi ha sense edificar presenta una topografia molt difícil.

#### **3.1.2 Usos del sòl**

El sector objecte de la present proposta d'ordenació està situat al costat del camí que va de la carretera BV-5101, que uneix Dosrius i Canyamars, a la urbanització La Esmeralda. Limita al nord amb els boscos que la separen de la urbanització abans esmentada, al sud amb els camps de conreu de la finca de Can Valls, a l'est amb un bosc de la mateixa finca que el separa del camí d'accés a La Esmeralda, i a l'oest amb el torrent que fa de límit amb la urbanització Les Costes d'en Guinard.

El sector, de forma allargada de nord a sud, amb un pendent pronunciat en aquest sentit, presenta tres àrees diferenciades:

- La banda est, ocupada pels vessants forestals que baixen fins a la llera del torrent que el separa de la urbanització veïna.
- La banda oest, amb un pendent també pronunciat i ocupat també per boscos.
- L'àrea central, on hi ha la part urbanitzada, que es troba a la part alta, coincidint amb la zona més planera ocupada per antigues terrasses agrícoles i camps de conreu de la finca de Can Valls.

### **3.2 PROPOSTA DE NOVA ORDENACIÓ**

#### **3.2.1 Objectius**

D'acord amb les determinacions del conveni urbanístic signat per les parts afectades, la modificació puntual de les NNSS objecte d'aquest informe respon als objectius següents:

- Reduir la superfície de la zona residencial, i per tant l'edificabilitat i el nombre màxim d'habitatges, limitant-la a les zones on la topografia i els accessos permetin la seva parcel·lació i edificació.
- Ajustar el planejament a la realitat de les parcel·les ja edificades, donat que totes elles es troben fora d'ordenació, ja que no compleixen les separacions previstes per la normativa urbanística vigent.
- Ajustar el sistema viari a la xarxa ja existent, que s'adapta a la topografia de la zona.

aprobat per l'ajuntament 71e  
 en sessió de data 21 JUL 2005  
 El Secretari

- Mantenir les zones verdes i les àrees de protecció de sistemes previstos en el planejament vigent.
- Modificar el règim de la masia de Can Valls, qualificada com a equipament en el planejament vigent, per tal que passi a ser de titularitat i gestió privada, i incorporar-la a la zona d'aprofitament privat.
- Incorporar la Casa Aleu, qualificada també d'equipament pel planejament actual, a la zona d'aprofitament privat.

### 3.2.2 Descripció de les accions més rellevants de la nova proposta de planejament

Una part dels terrenys forestals situats a l'extrem sud-oest del sector d'actuació es reclassifica, passant a ser sòl no urbanitzable.

La distribució prevista per als 201.050 m<sup>2</sup> que comprendria la nova zonificació del sector d'actuació és la següent:

Zonificació	Superfície en m <sup>2</sup>
Sistema viari (1)	32.653
Zones verdes (3)	55.283
Equipament privat (4f)	29.714
Protecció de sistemes (5)	18.056
Zona residencial (7)	65.344

#### Sistema viari

La modificació inclou els següents canvis:

- Ajustar l'accés a la urbanització al camí actual, desdoblant-lo al seu pas per la masia de Can Valls per tal de garantir l'accés i el pas de vehicles de bombers en aquest punt.
- Suprimir el vial projectat que havia de connectar l'accés a la urbanització amb el carrer situat entre la Casa Aleu i la que hi ha situada a l'extrem sud-oest de l'àmbit d'actuació.
- Ajustar el vial que hauria d'envoltar el turó on esta situada aquesta darrera casa al camí preexistent.
- Suprimir el vial previst que havia d'envoltar la urbanització pel límit sud-oest.
- Incloure un vial que ressegueixi el camí preexistent que permet l'accés per baix a les cases situades al límit actual de la urbanització per l'oest.
- Suprimir el vial previst per sota del dipòsit d'aigua, al límit nord de l'àmbit d'actuació.

- Incloure el vial ja existent, paral·lel a l'anterior, i que dona accés a les parcel·les del límit nord.
- Perllongar aquest carrer per evitar la formació d'un cul-de-sac, connectant-lo amb el vial d'accés a la urbanització, pel límit est.

#### Zones verdes i protecció de sistemes

No es modifiquen.

#### Equipaments

D'acord amb el conveni urbanístic signat, el règim de l'equipament previst passa a ser de titularitat i gestió privada.

#### Zona residencial

Les zones de creixement urbanístic es redueixen a:

- dues franges contigües a la urbanització situades al límit oest de l'àmbit d'actuació, accessibles dels de la trama viària actual, i
- a la terrassa situada sota les piscines amb accés des del camí del frontó.

Això limita la densitat màxima a 47 habitatges, dos dels quals s'inclouen dins de l'actual masia.

També es modifiquen les condicions d'edificació establertes a les Normes Subsidiàries fent que les distàncies als carrers secundaris s'igualin a les distàncies a fons.

Projecte per  
en sessió de  
data ..... 21 JULI 2005  
El Secretari



## 4 ANÀLISI AMBIENTAL DEL TERRITORI

Escut per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 21 JULI 2005  
El Secretari

### 4.1 DESCRIPCIÓ DEL TERRITORI

#### 4.1.1 Medi físic

La zona objecte d'aquest informe es troba a la Serralada Litoral catalana, unitat estructural formada durant l'orogènia herciniana i afectada posteriorment per un sistema de falles que individualitza aquests relleus costaners dels terrenys més enfonsats de la depressió del Vallès-Penedès o Prelitoral.

Durant l'orogènia herciniana va tenir lloc l'emplaçament d'un batòlit granític en el si de la sèrie sedimentària paleozoica preexistent. És aquesta massa granítica la que forma el substrat en aquesta zona. La litologia de l'àrea, doncs, la formen granits i granodiorites solcats per dics de roques filonianes, generalment, més resistents.

La meteorització *in situ* del granit, és a dir, l'alteració produïda sobre la roca fresca com a conseqüència dels agents externs (temperatura, humitat ...) genera uns dipòsits molt característics, que es coneixen localment amb el nom de *sauló*, en què la roca està totalment disgregada però manté l'estructura original. Aquests dipòsits, d'aspecte sorrenc, no han estat doncs transportats. Formen un mantell de gruixos molt variables, d'ordre decimètric a mètric, en funció de la intensitat de l'alteració, que cobreix gran part del granit o granodiorita. D'altra banda, el massís granític no es presenta com un massís rocós totalment compacte sinó que existeix una xarxa de plans de discontinuïtat més o menys densa, segons les àrees.

El relleu actual és conseqüència del modelat de l'antic massís, ja molt desgastat, per la xarxa hidrogràfica quaternària.

La urbanització Can Valls es troba en una línia de carena que fa de partió d'aigües entre les rieres de Can Guinardó i el torrent que davalla de la urbanització del Far. Les cotes topogràfiques van des dels 255 m de la part nord als 185 de la zona est. El pendent general va en direcció nord-sud-est i nord-sud-oest i és del 35% de mitjana. És més elevat, però, a la part superior de l'àrea i molt més suau a l'extrem sud-est de la urbanització.

#### 4.1.2 Medi hidrològic

La zona d'estudi, en trobar-se en una línia de carena, no té una xarxa hidrogràfica definida. El drenatge superficial es dirigeix cap a la riera de Can Guinardó en la part oriental de l'àrea i cap al torrent que ve de la urbanització del Far per la part occidental. Ambdós cursos, intermitents i de caràcter torrencial, alimenten la riera de Dosrius.

Pel que fa a les aigües subterrànies, la situació topogràfica de la zona i les característiques del substrat no fan previsible l'existència d'aqüífers en el substrat de la zona. En el context regional, cal tenir en compte que la zona

provat per l'Ajuntament de  
en sessió de data 27 JUL. 2005

d'estudi es troba compresa dins de la delimitació de l'aquífer protegit de la Riera d'Argentona, que forma part de l'àrea hidrogeològica Collserola-Maresme

D'altra banda, el municipi de Dosrius, juntament amb altres de la comarca del Maresme i altres comarques de Catalunya, està considerat com a zona vulnerable a la contaminació de les aigües subterrànies per nitrats procedents de fonts agràries. S'entenen com a zones vulnerables aquelles superfícies territorials l'escorrentia i filtració de les quals pugui afectar la contaminació per nitrats dels aquífers a protegir.

#### 4.1.3 Sistemes naturals

La zona central de l'àmbit afectat –bona part de la superfície que actualment es considera edificable– està ocupada per la urbanització de Can Valls, incloent-hi els equipaments comuns (piscines, pistes de tennis, frontó, camp de futbol, àrea de jocs infantils,...). Al sud d'aquesta hi ha l'antiga masia de Can Valls, amb els camps de conreu que encara queden.

Envoltant la urbanització pels quatre cantons, i recobrint els vessants que davallen cap als torrents o s'enfilen cap al turó que delimita l'àmbit pel nord, es troben masses boscoses molt frondoses. Es tracta de boscos mixtos de pins (pi pinyer -*Pinus pinea*-, pi blanc -*Pinus halepensis*-,...) i alzina (*Quercus ilex* subsp. *ilex*), amb un sotabosc molt dens, mentre que a les fondalades abunden els roures (*Quercus* sp.).

La fauna es troba representada fonamentalment per espècies pròpies de zones forestals com el gaig (*Garrulus glandarius*), amb una presència més o menys important d'algunes més pròpies dels espais oberts (prats i conreus) que, com els terrenys al voltant de la masia, alternen entre la massa boscosa. La proximitat de la urbanització afavoreix també la presència d'espècies antropòfiles.

#### 4.1.4 Entorn socioeconòmic

El sector objecte d'estudi es troba al vessant sud del Corredor, en una antiga zona agrícola i forestal ocupada en bona part per urbanitzacions.

### 4.2 DELIMITACIÓ D'ÀREES DE RISC

En el territori objecte d'estudi no han estat delimitades, per part de les administracions actuants, àrees de risc que puguin afectar la seguretat de les persones.

Hi ha alguns riscos, però, que sense que puguin ser objecte de delimitació d'àrees específiques, hauran de ser tinguts en compte. La preparació del terreny prèvia a la urbanització comportarà la seva desbrossada i moviment de terres, que pot incrementar la incidència dels processos erosius a la zona i provocar la pèrdua de sòl edàfic.

D'altra banda, donat el pendent elevat de la zona, la preparació de les parcel·les per a la construcció dels habitatges pot donar lloc a la creació de talussos. L'estabilitat d'aquests dependrà del grau d'alteració del granit i de la orientació relativa de les discontinuïtats internes d'aquest respecte de la del talús:

- Si els plans estan inclinats cap el front del talús poden donar lloc a esllavissades
- Si existeixen dues famílies de plans que es creuen, poden donar lloc a trencaments en tascó.

Un altra factor que pot influir en l'estabilitat dels talussos és l'escolament de les aigües de pluja sobre el talús que pot afavorir i accelerar els processos abans esmentats.

Com a altres riscos de tipus general, la proximitat a zones forestals fa que s'hagi de tenir en compte el risc d'incendi.

#### **4.3 DELIMITACIÓ D'ÀREES D'INTERÈS**

##### **4.3.1 Àrees de protecció especial, conservació, fragilitat o singularitat per la incidència de la normativa ambiental**

L'àmbit afectat es troba inclòs en una zona considerada vulnerable en relació amb la sobreexplotació dels aqüífers<sup>1</sup>, i en relació amb la contaminació per nitrats procedents de les activitats agràries<sup>2</sup>. Aquestes dues delimitacions afecten la totalitat del terme municipal de Dosrius. Les prescripcions que es deriven de l'aplicació del Decret que delimita les zones vulnerables a la contaminació per nitrats afecten, bàsicament, a la regulació de l'activitat agrícola, per la qual cosa no són d'aplicació en el cas que s'estudia.

Pel que fa als aqüífers protegits, tot i que en la zona d'estudi no s'ha detectat l'existència de nivell freàtica, caldrà tenir en compte qualsevol ús o activitat que impliqui una explotació dels recursos d'aigua de l'aqüífer protegit o un risc de contaminació d'aquest a través de la xarxa de drenatge superficial.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries. Resulta de l'aplicació del Reial decret 261/1996, de 16 de febrer, que transposa la Directiva 91/676/CEE de protecció de les aigües contra la contaminació produïda per nitrats d'origen agrari. D'acord amb aquesta normativa, s'han establert sis zones vulnerables al territori català, entre les quals una a la comarca del Maresme.

### 4.3.2 Àrees de protecció o conservació per la concurrència de valors susceptibles de preservació

Els boscos que envolten la urbanització presenten un cert interès local per la vegetació i la fauna. D'altra banda, en un territori tan antropitzat és interessant conservar les mostres de vegetació natural.

La masia de Can Valls és un element de valor històric del municipi.

Provot per l'Ajuntament  
en sessió de data 21 JUL 2005  
El Sr. 



provat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 21 JULI 2005  
E. C. Secretari

## **5 ANÀLISI AMBIENTAL DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ**

### **5.1 MESURES AMBIENTALS INCORPORADES A LA PROPOSTA**

El nou sistema viari proposat s'ajusta molt més als camins i carrers existents, limitant l'obertura de nous vials als que siguin necessaris per facilitar l'accés a totes les parcel·les i per evitar la creació de carrers sense sortida. D'aquesta manera s'evita l'obertura d'alguns carrers en zones topogràficament molt desfavorables.

Es redueix substancialment la zona edificable, limitant les zones de creixement de la urbanització a les directament accessibles des de la trama viària, per tal d'evitar envair àrees amb un fort desnivell i ocupades per bosc.

La disminució dels sostre edificable implicarà una disminució de la demanda potencial d'aigua de consum humà, en una zona on els aquífers estan declarats de protecció especial per sobreexplotació.

### **5.2 RECOMANACIONS I CONDICIONANTS DEL DESENVOLUPAMENT DE LA PROPOSTA**

El desenvolupament de nous sectors residencials en una àrea forestal incrementarà el risc d'incendi, ja prou elevat a la zona per les característiques de la vegetació i per la presència d'urbanitzacions. En tot cas, s'hauran de complir les mesures de protecció contra incendis previstos per la normativa<sup>3</sup>.

El pendent de la zona comporta un cert volum d'excavació en la preparació de les parcel·les per a l'edificació, amb la modificació de la morfologia existent i la possible creació de talussos. Caldrà prendre les mesures oportunes perquè aquests operacions no incrementin els processos erosius o indueixin processos d'inestabilitat de talussos.

<sup>3</sup> Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

Provat per l'Ajuntament Pla  
en sessió de data 21 de juny 2003  
El Secretari

## 6 CONCLUSIONS I RECOMANACIONS FINALS


- La modificació de les Normes Subsidiàries del municipi de Dosrius al Sector UA XIII "Can Valls" comportarà una disminució relativa de l'impacte ambiental respecte al planejament anterior:
  - Per una banda, s'ajusta la trama viària prevista en el planejament a la ja existent, evitant l'obertura innecessària de vials, alguns d'ells amb un fort impacte.
  - Per una altra, es redueix substancialment la zona urbanitzable.
- Els desmunts i terraplens que comportarà la urbanització de la zona crearan talussos en materials difícils de revegetar de forma natural i, de vegades, vulnerables a l'erosió. Es recomana atendre a les mesures d'incorporació de sòl i revegetació contemplades més avall, també com a element de protecció enfront de l'erosió.
- L'estabilitat dels talussos que es generin al preparar les parcel·les per a l'edificació haurà de ser estudiada en cada cas, mitjançant un estudi geotècnic previ a la redacció del projecte constructiu. En general, però, en el disseny dels talussos, per garantir la seva estabilitat a llarg termini, no s'haurà de superar una inclinació de 40 a 50° respecte del pla horitzontal.
- S'haurà de fer atenció, en les fases d'excavació i moviments de terres, a l'existència de plans de discontinuïtat amb cabussament (inclinació) cap el front del talús, que puguin provocar esllavissaments o trencament en tascó.
- En el disseny dels talussos s'haurà de tenir en compte el drenatge de les aigües superficials, que hauran de ser desviades del cap del talús.
- La zona es troba dins del límit administratiu d'un aquífer protegit, per la qual cosa es recomana prendre especials mesures de protecció envers possibles contaminacions durant les obres (fuites de combustible, olis,...) si es realitzen excavacions que assoleixin el nivell freàtic o afectin nivells d'elevada permeabilitat (sauló, granit fissurat).
- Atesa la disminució de la taxa d'infiltració que comporta la urbanització es recomana incorporar paviments porosos allà on sigui possible (rotondes, marges de vials,...) com per exemple graves, triturats de fusta, etc.
- La preparació prèvia del terreny comportarà la retirada de la terra vegetal en els desmunts i terraplens. Es recomana la seva conservació mentre durin les obres i la seva posterior reutilització per a revegetar les superfícies denudades creades. Per tal de protegir-les de l'erosió es procedirà immediatament a reperfil·lar els talussos, estendre-hi la terra vegetal i hidrosembrar-los amb espècies adequades al clima i les condicions edàfiques de la zona.



1.0001 per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data .....  
El Secretari 27 JUL. 2005

Pel promotor

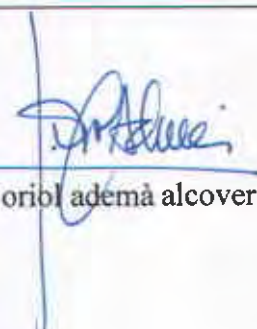


PROMOCIONES DOSRIUS, S.L.


  
Lluís Traveria i Sáez



Per l'equip redactor

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.A.

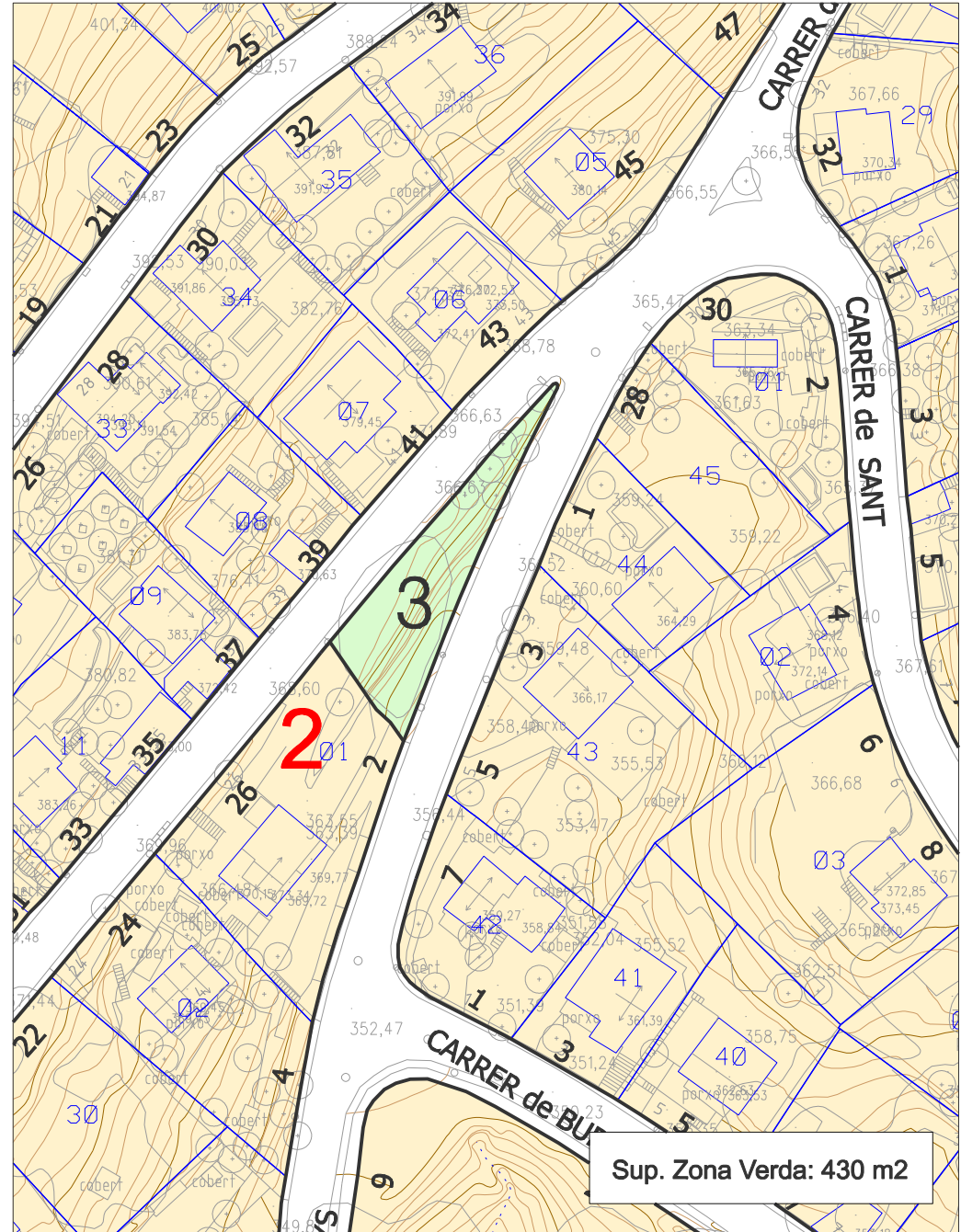
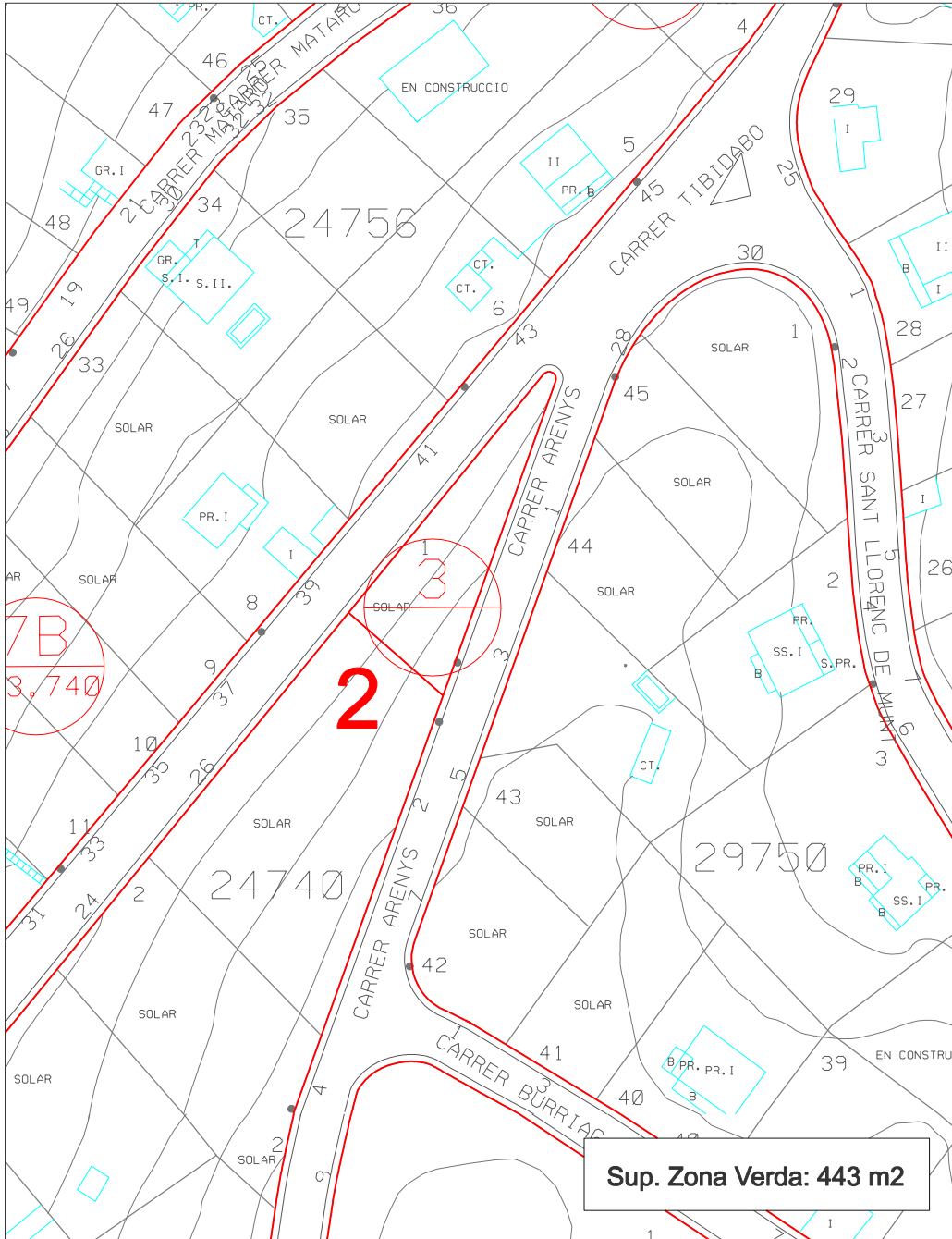
  
  
  
oriol ademà alcover / alfons canela mercadé / javier comella gutierrez  
arquitectes

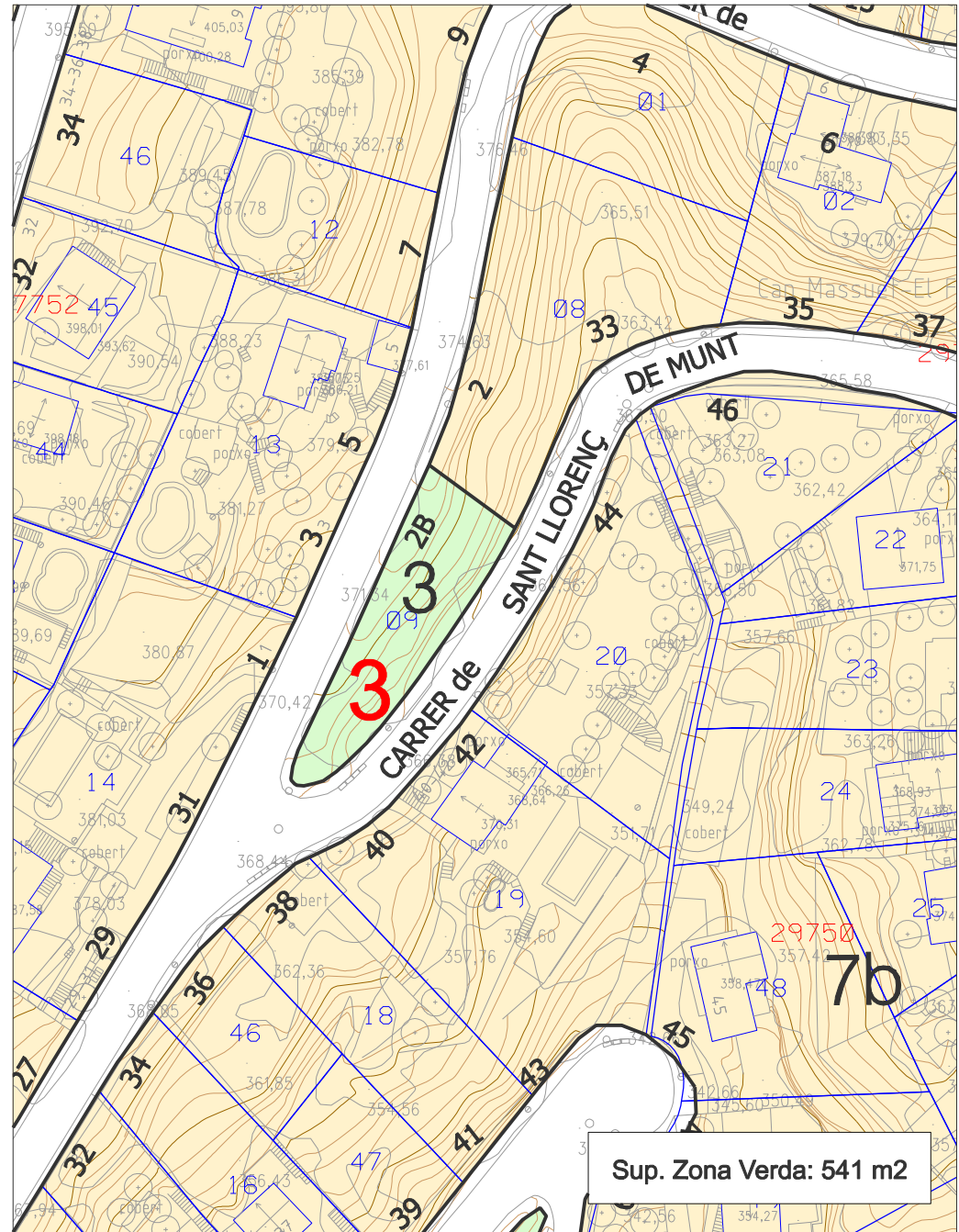
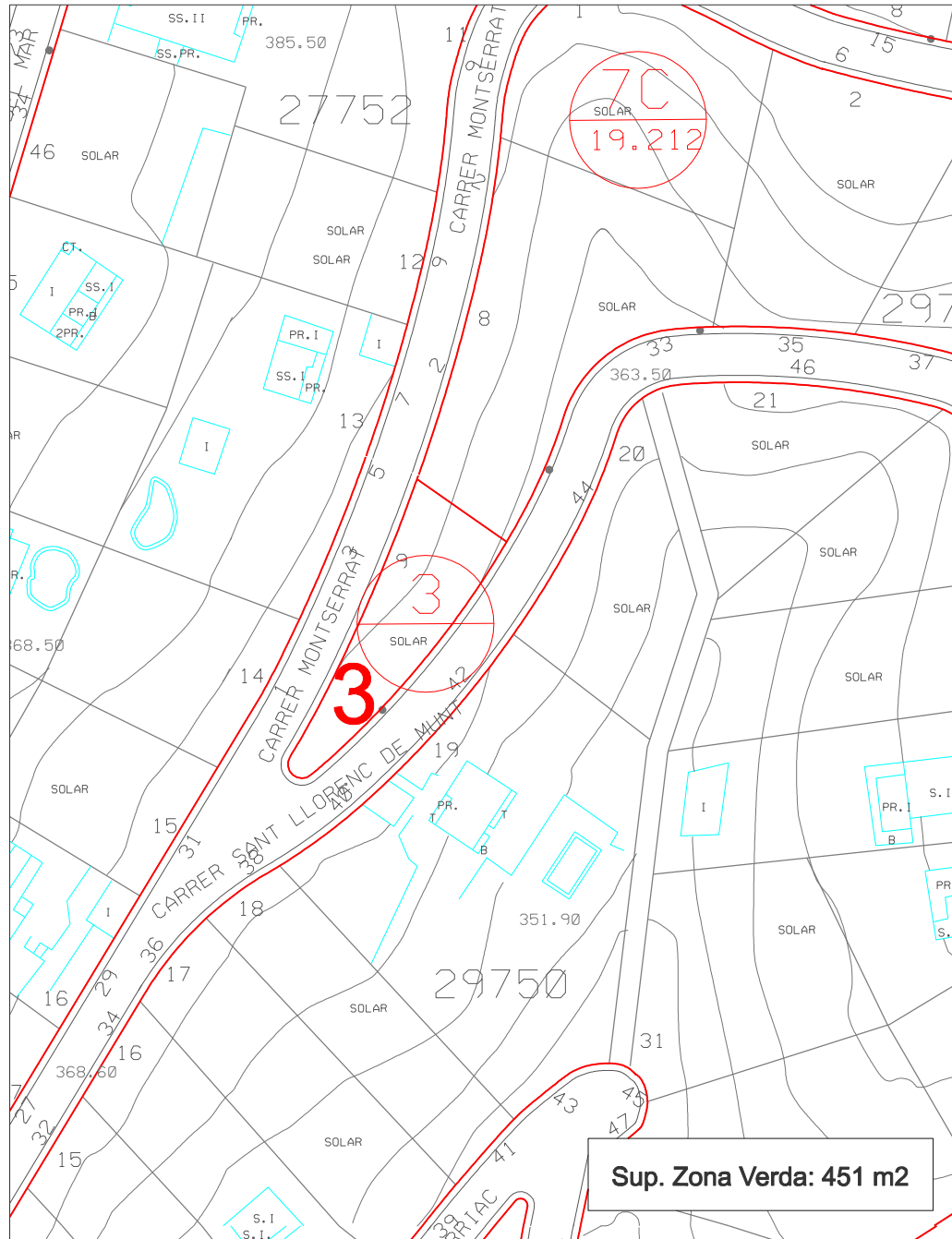
 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

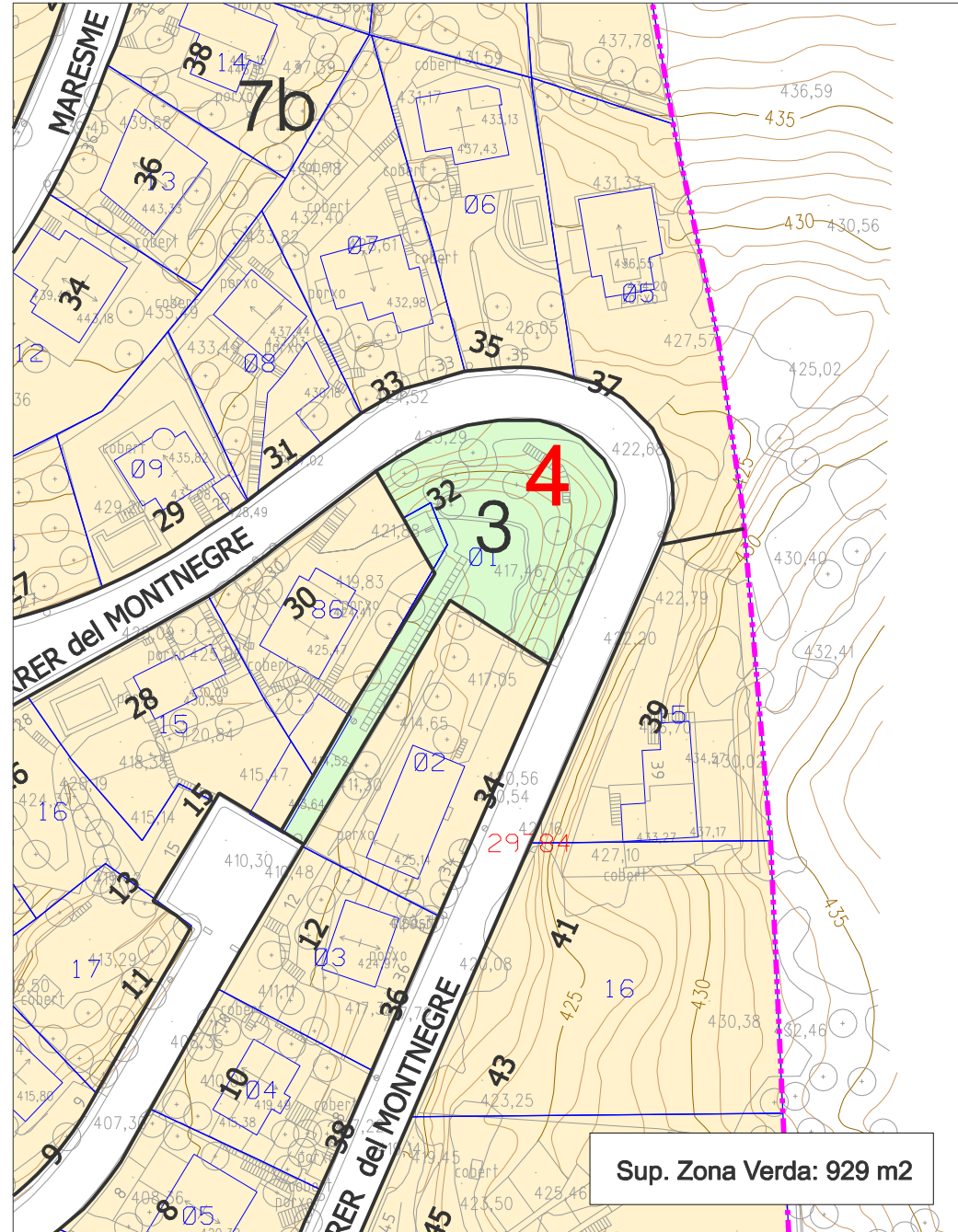
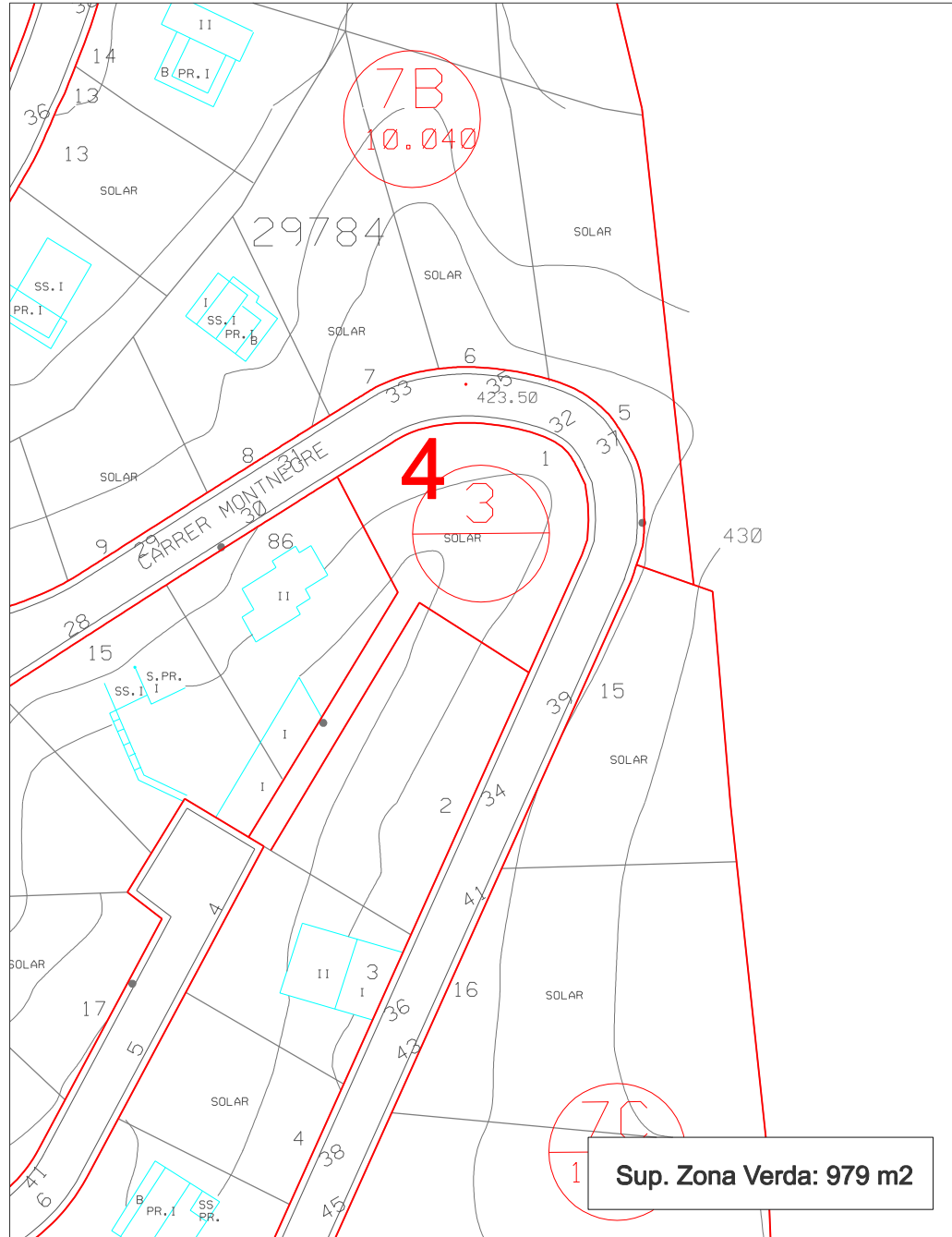
Dosrius, març de 2005

**ANNEX 8: PLÀNOLS COMPARATIUS PLANEJAMENT VIGENT – MODIFICACIÓ DE LES ZONES VERDES DE LA 1 A LA 27.**

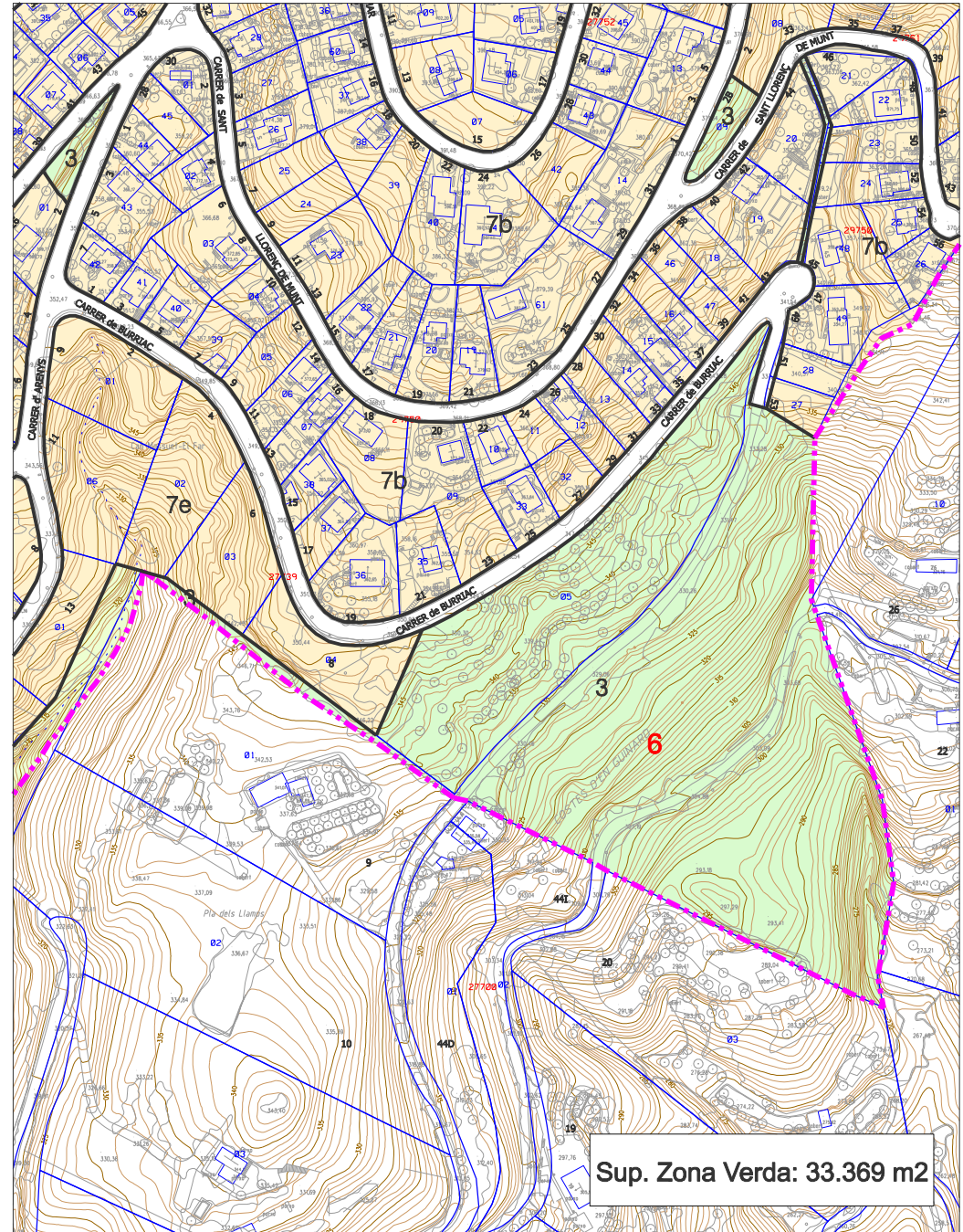
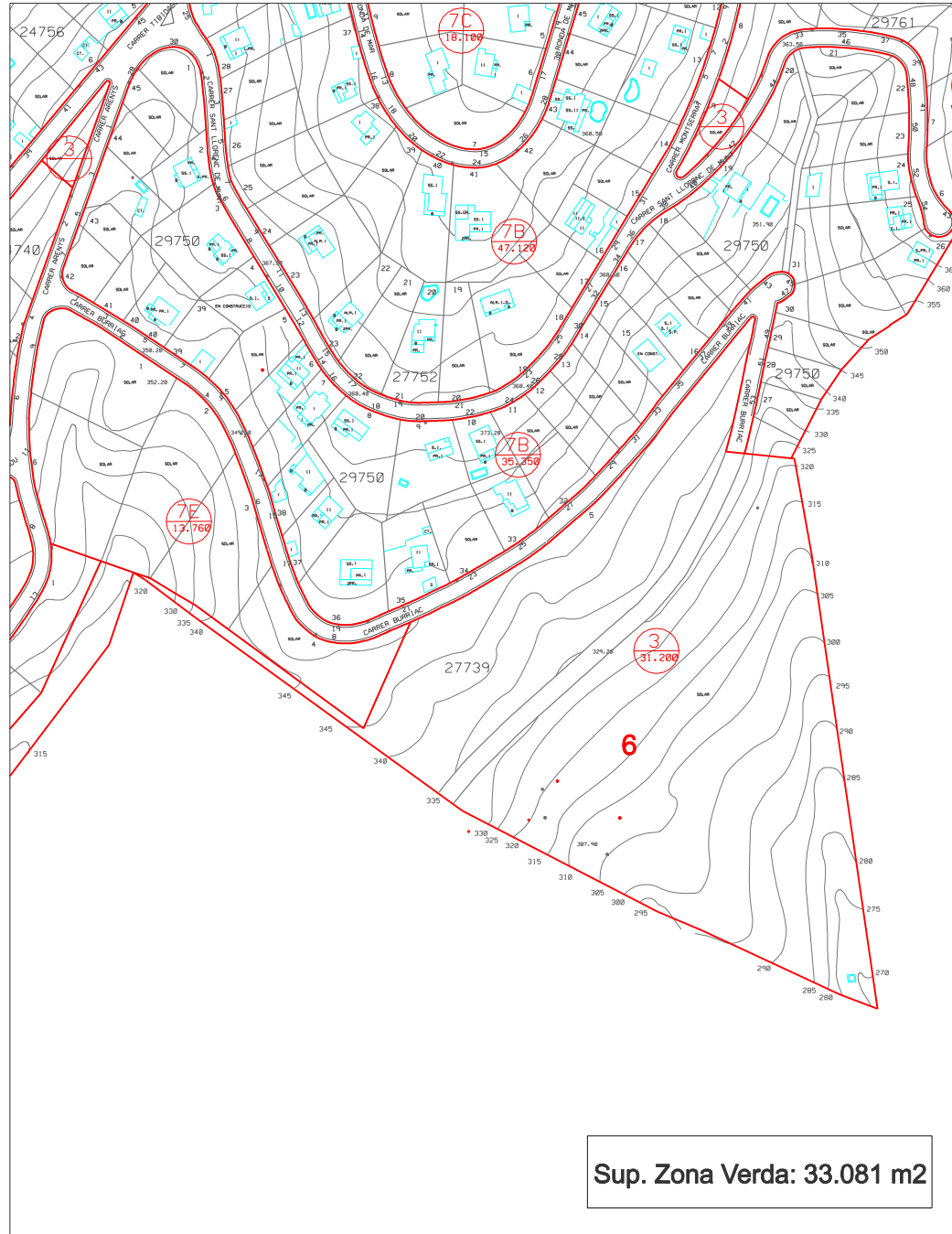


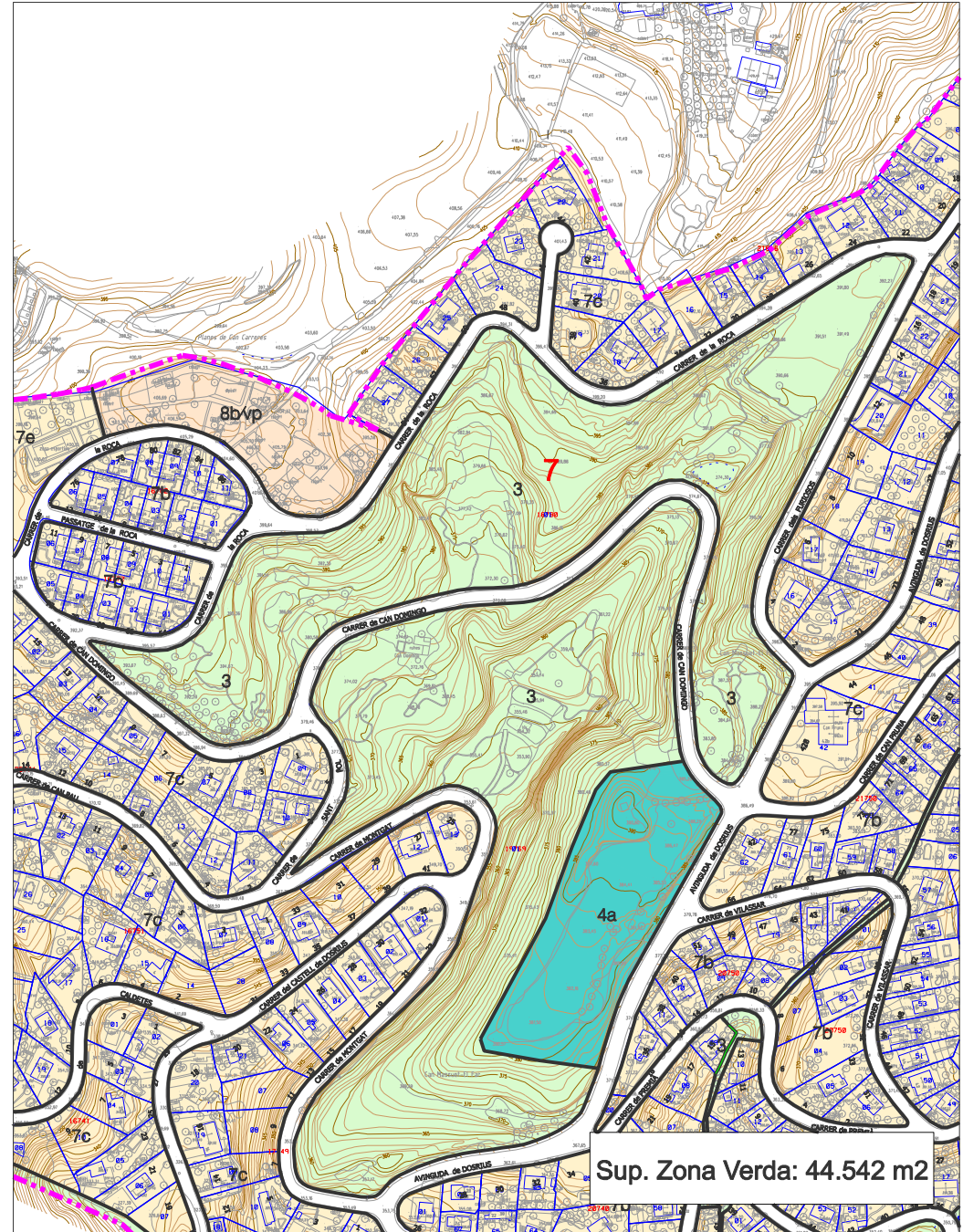
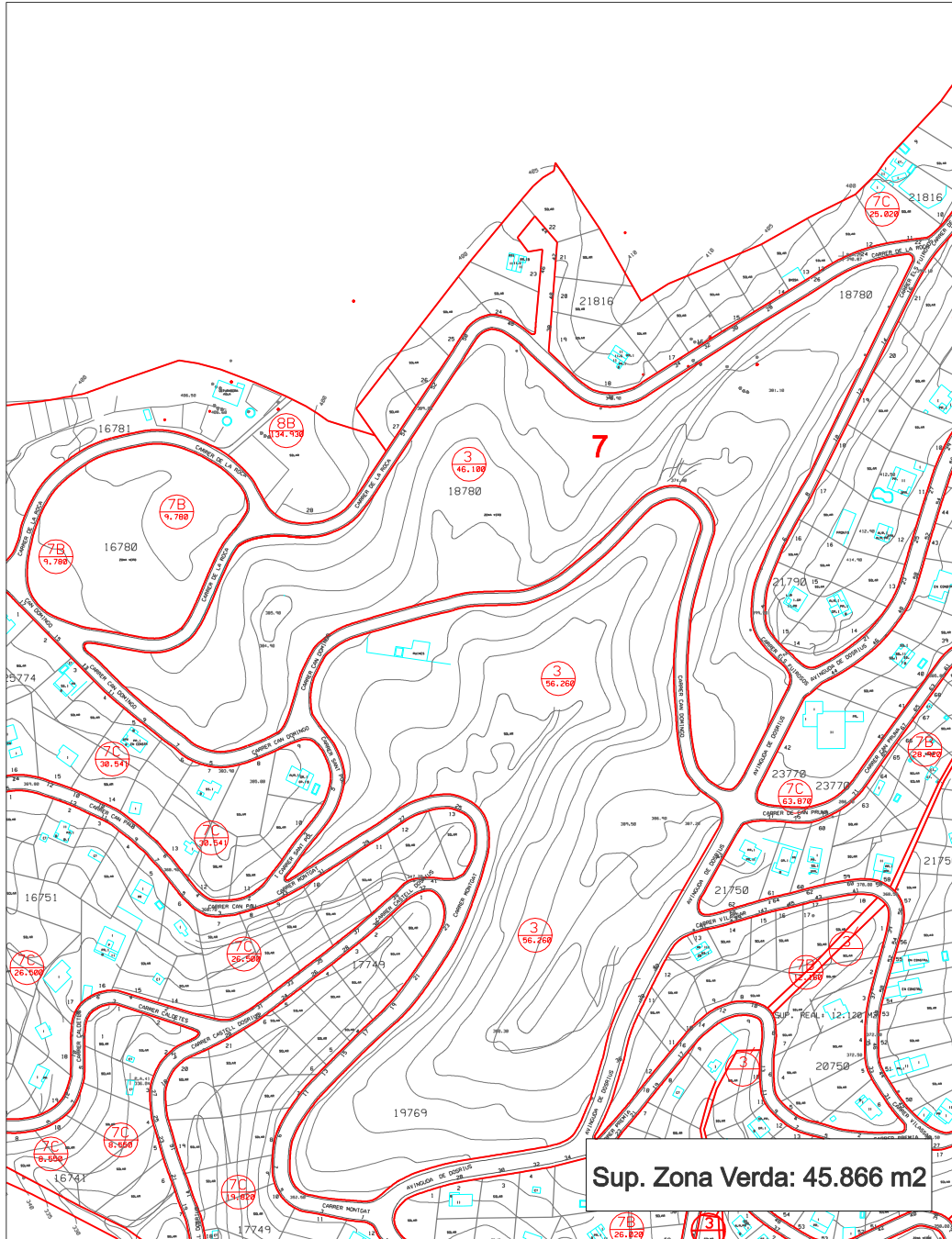


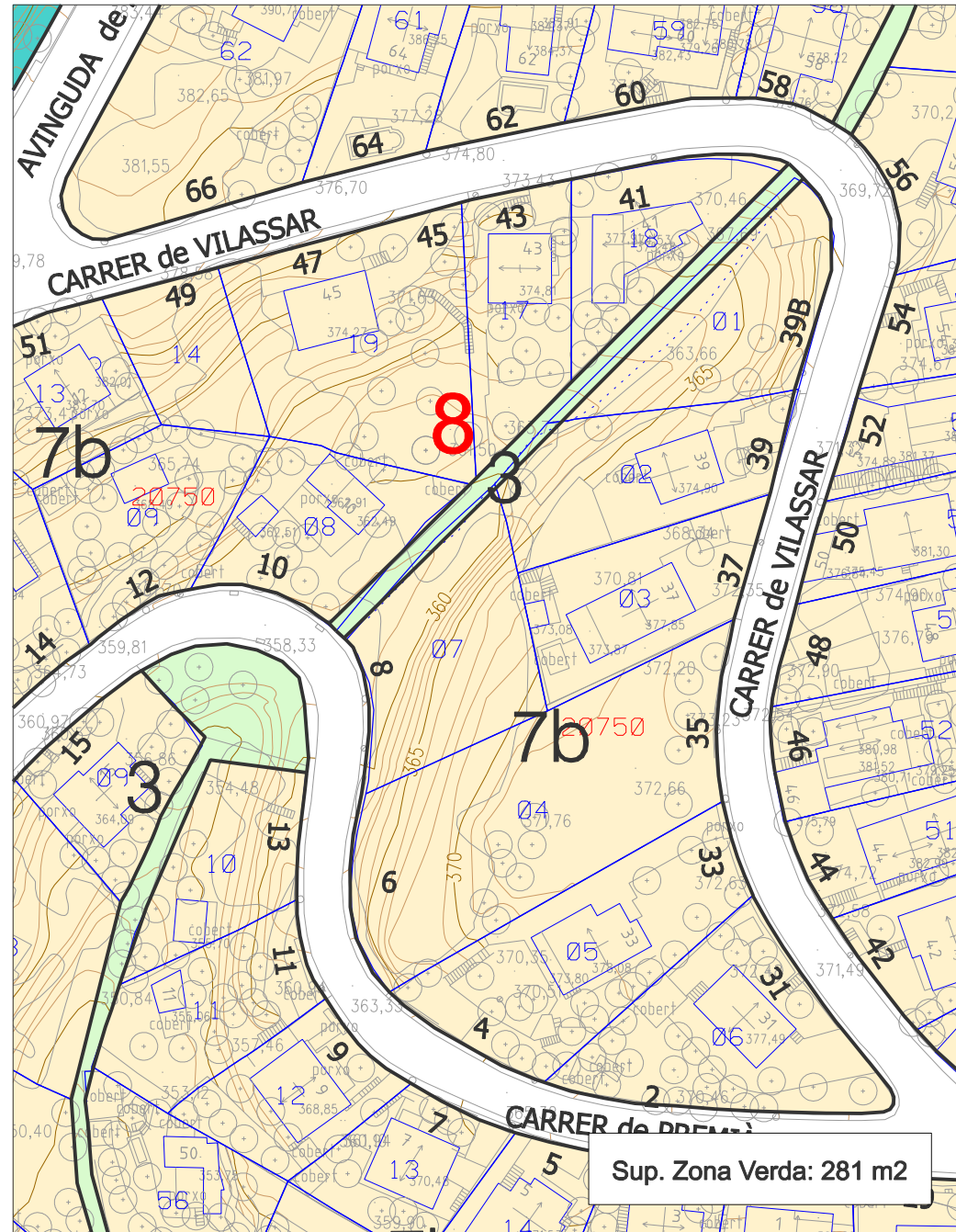
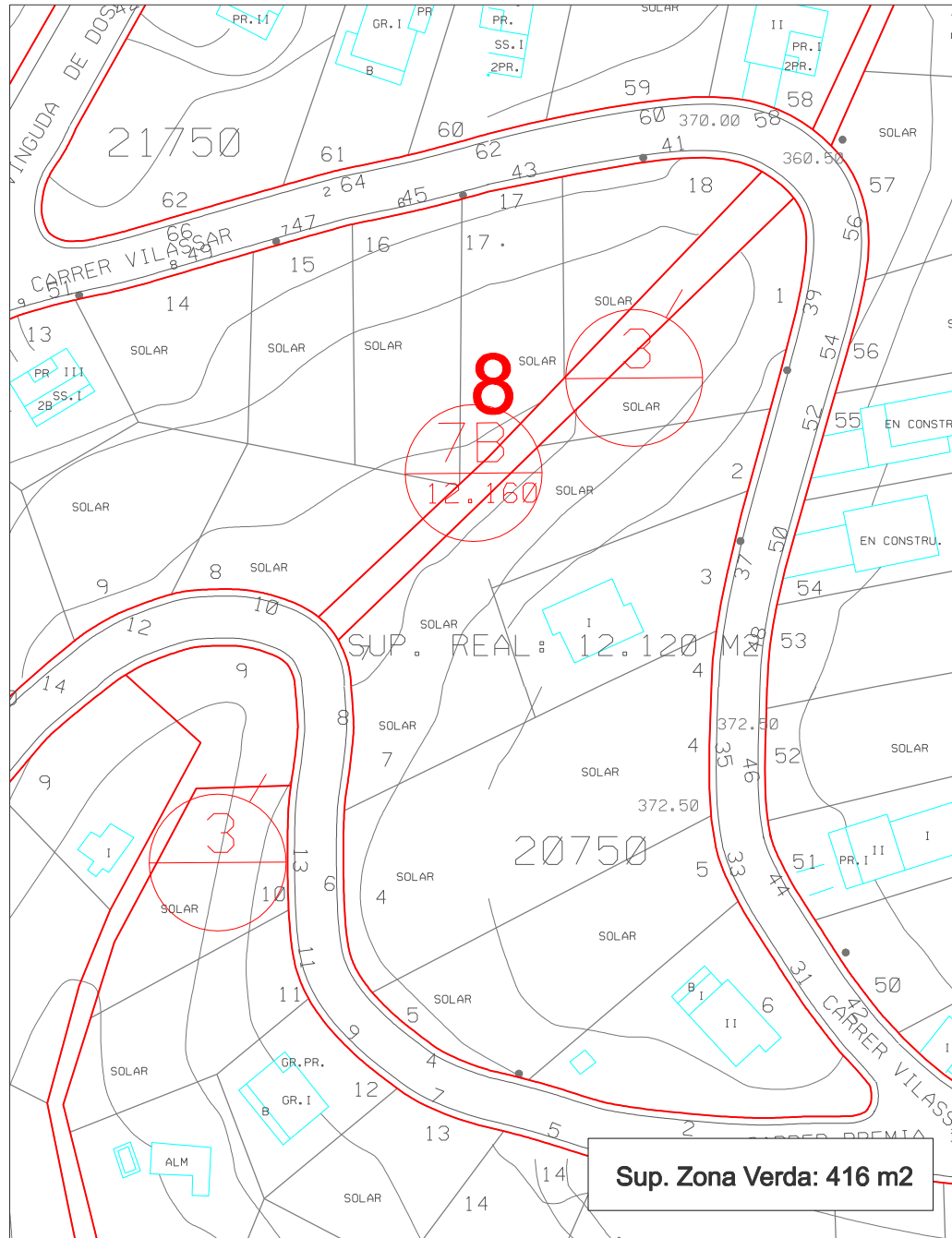


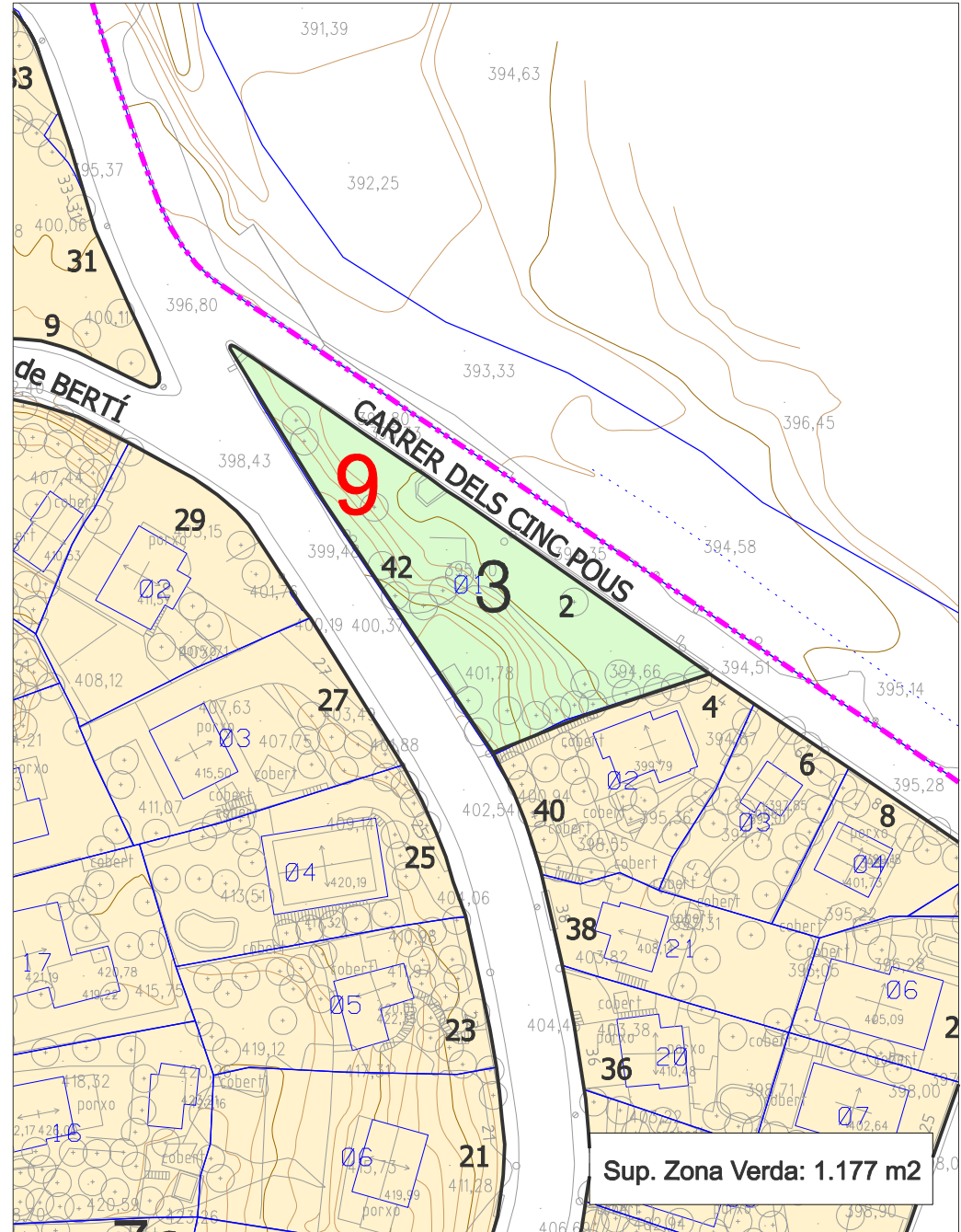
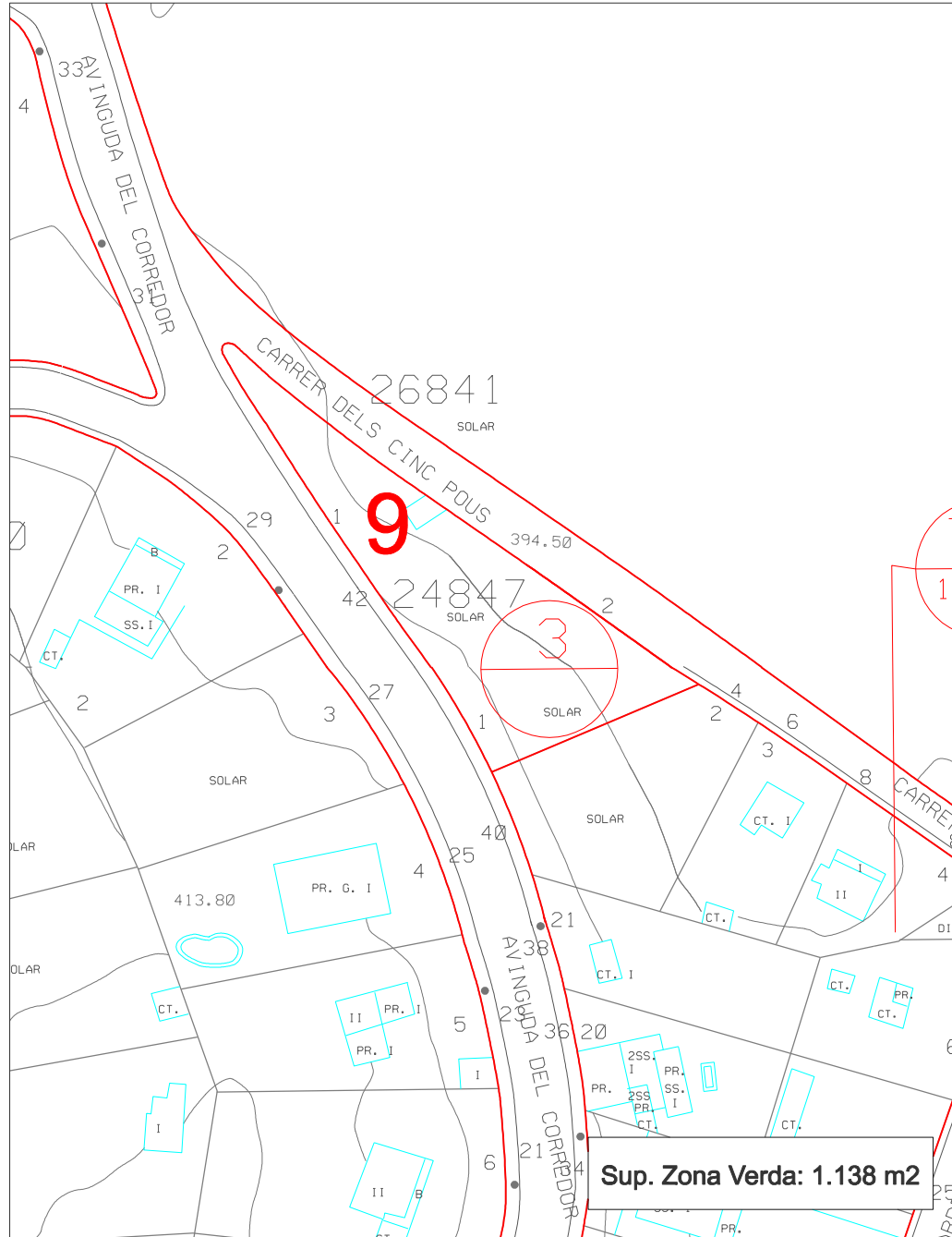


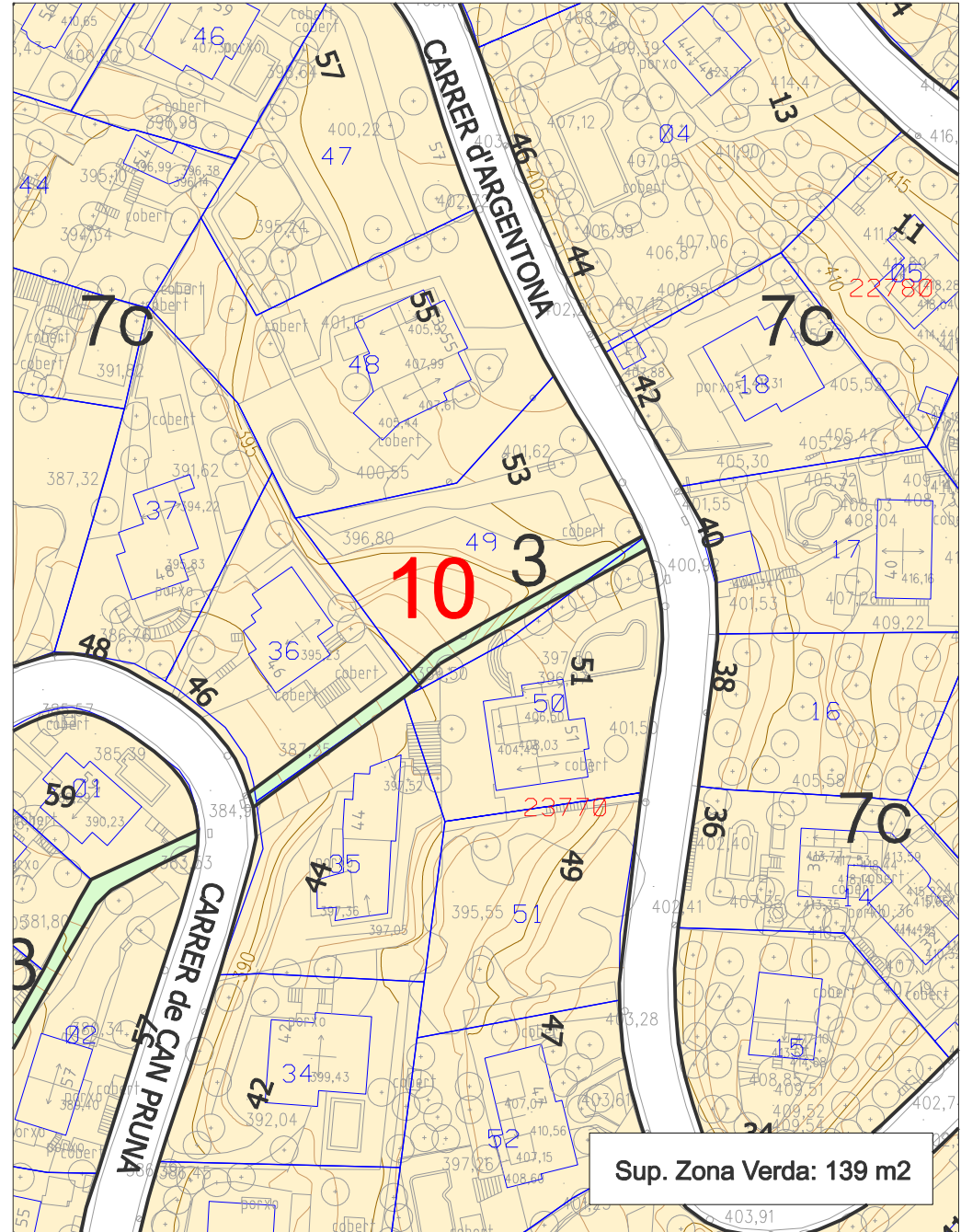
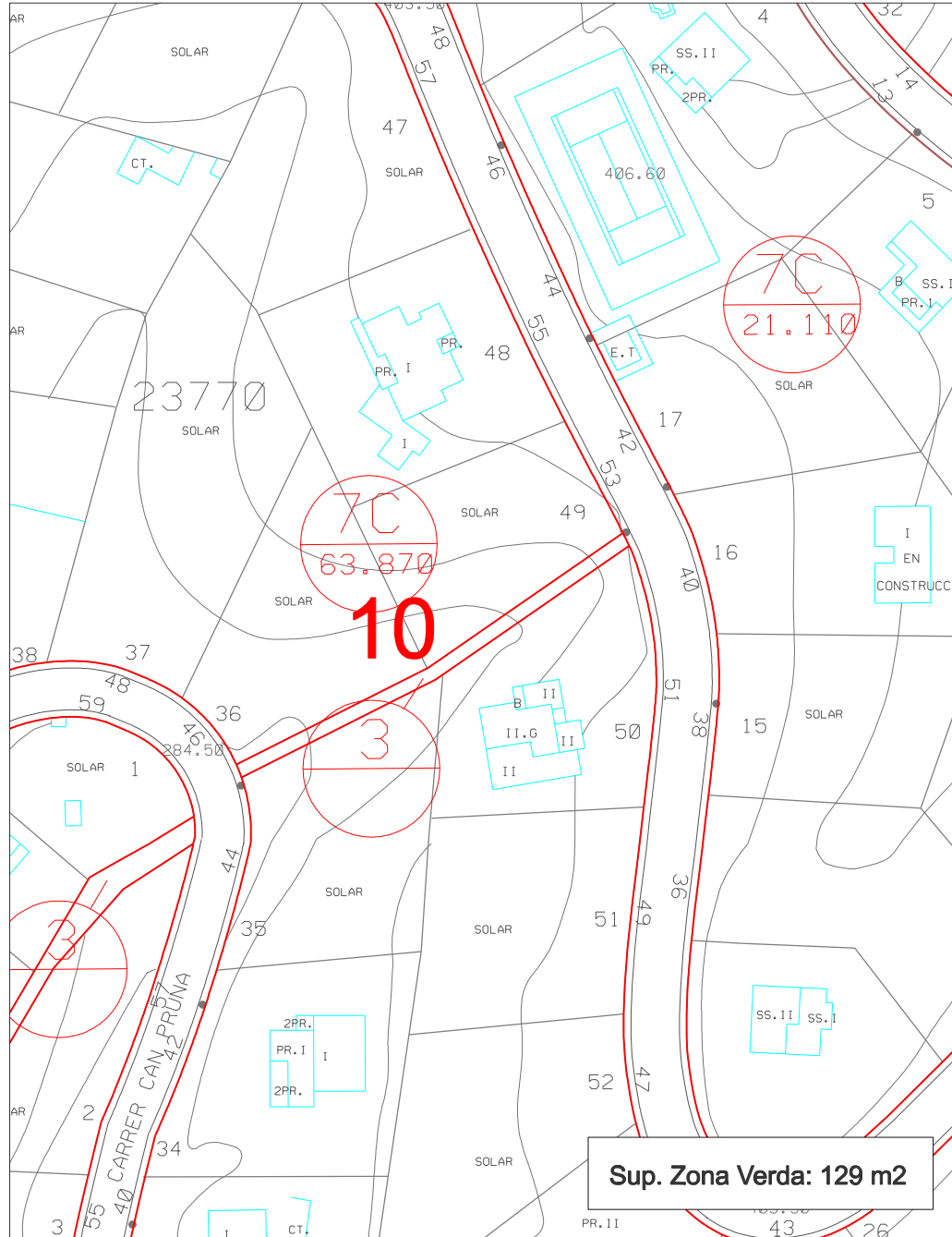


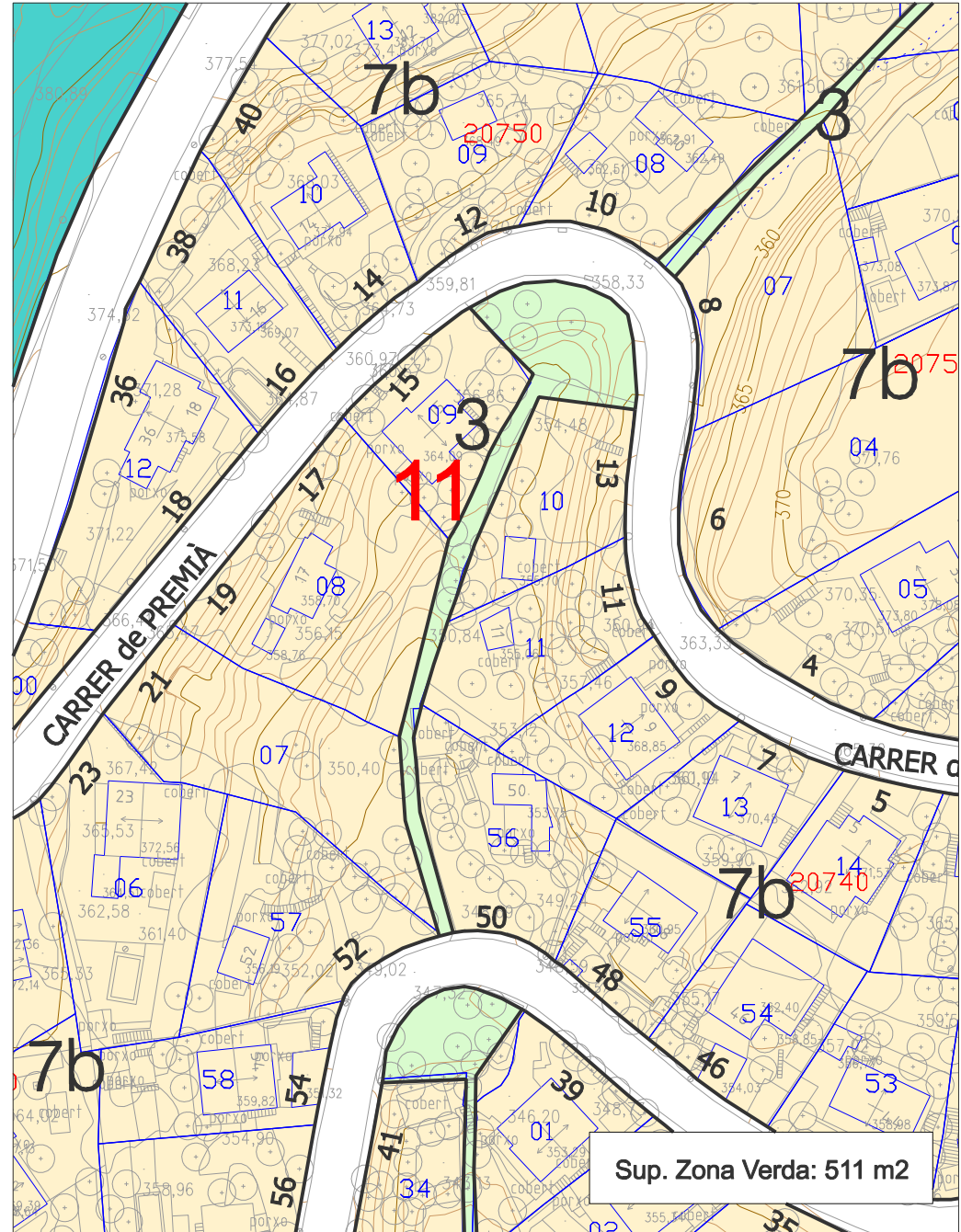
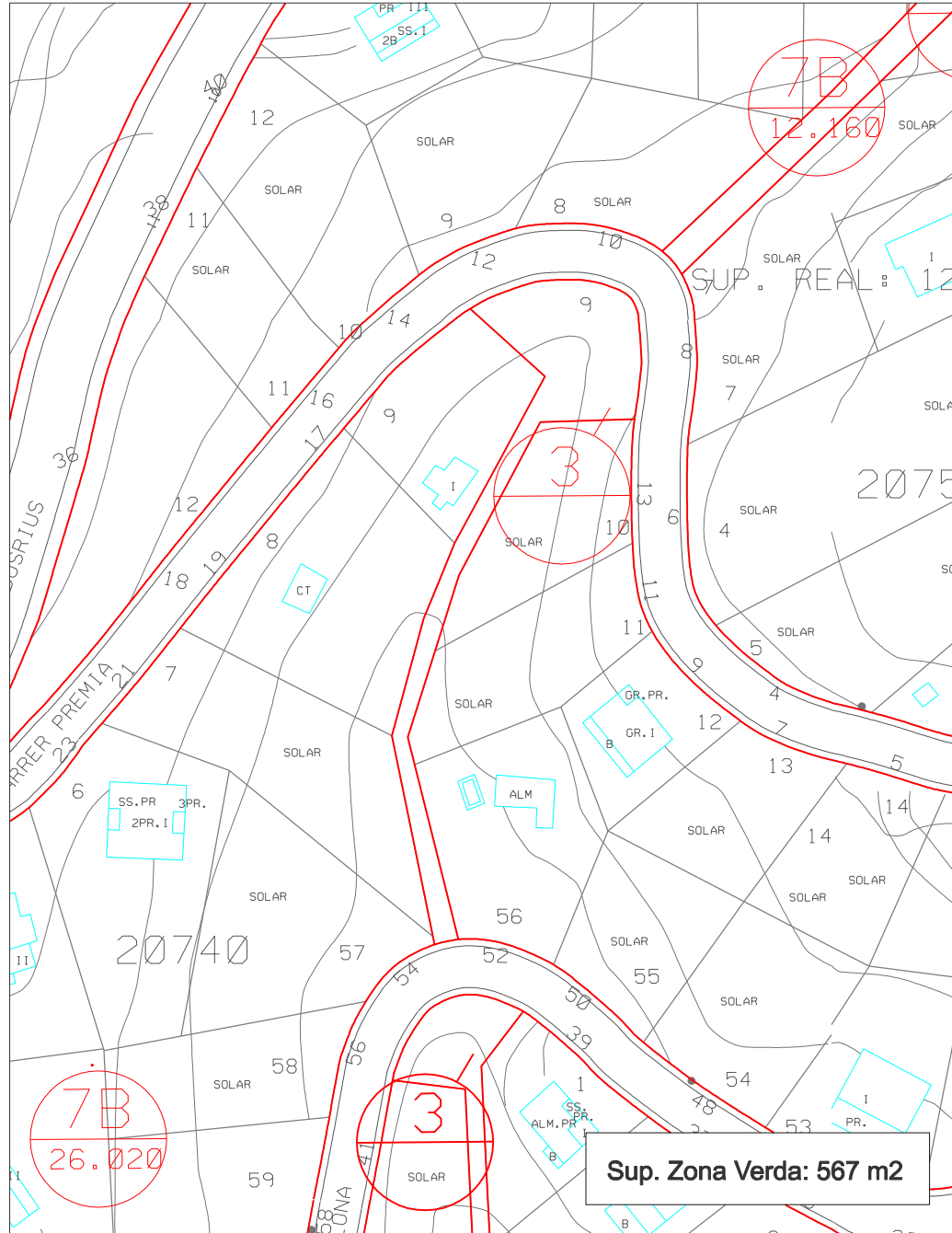




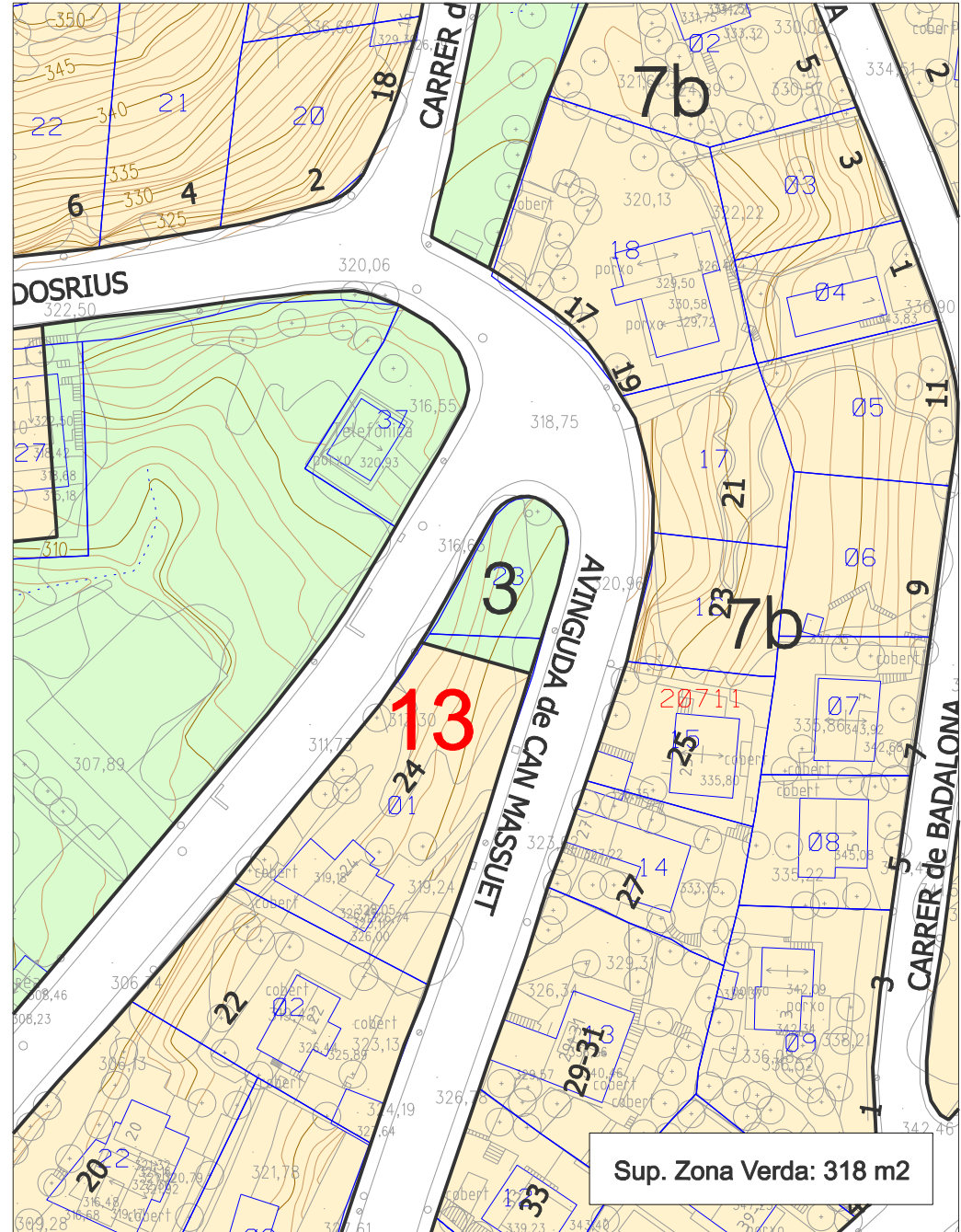
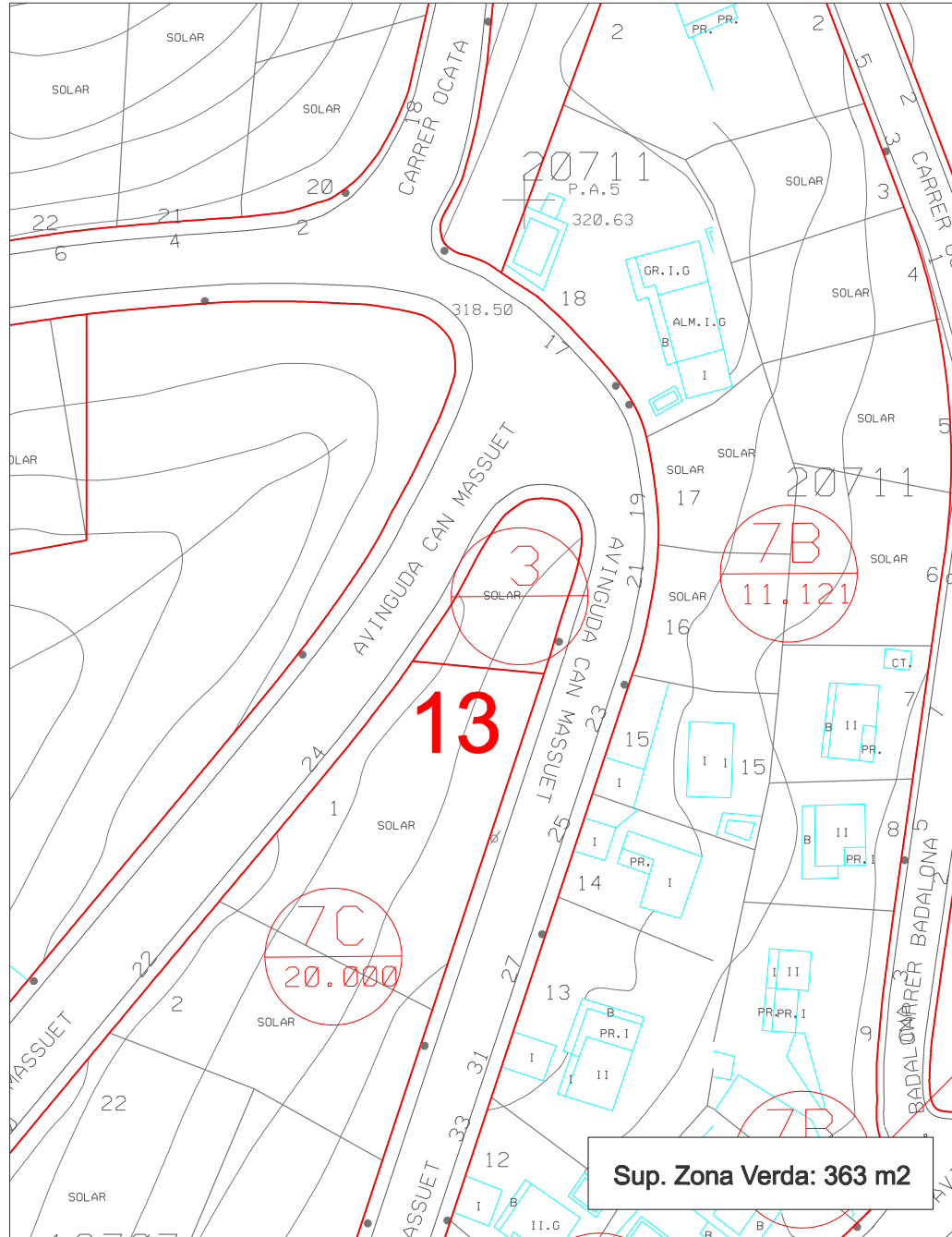


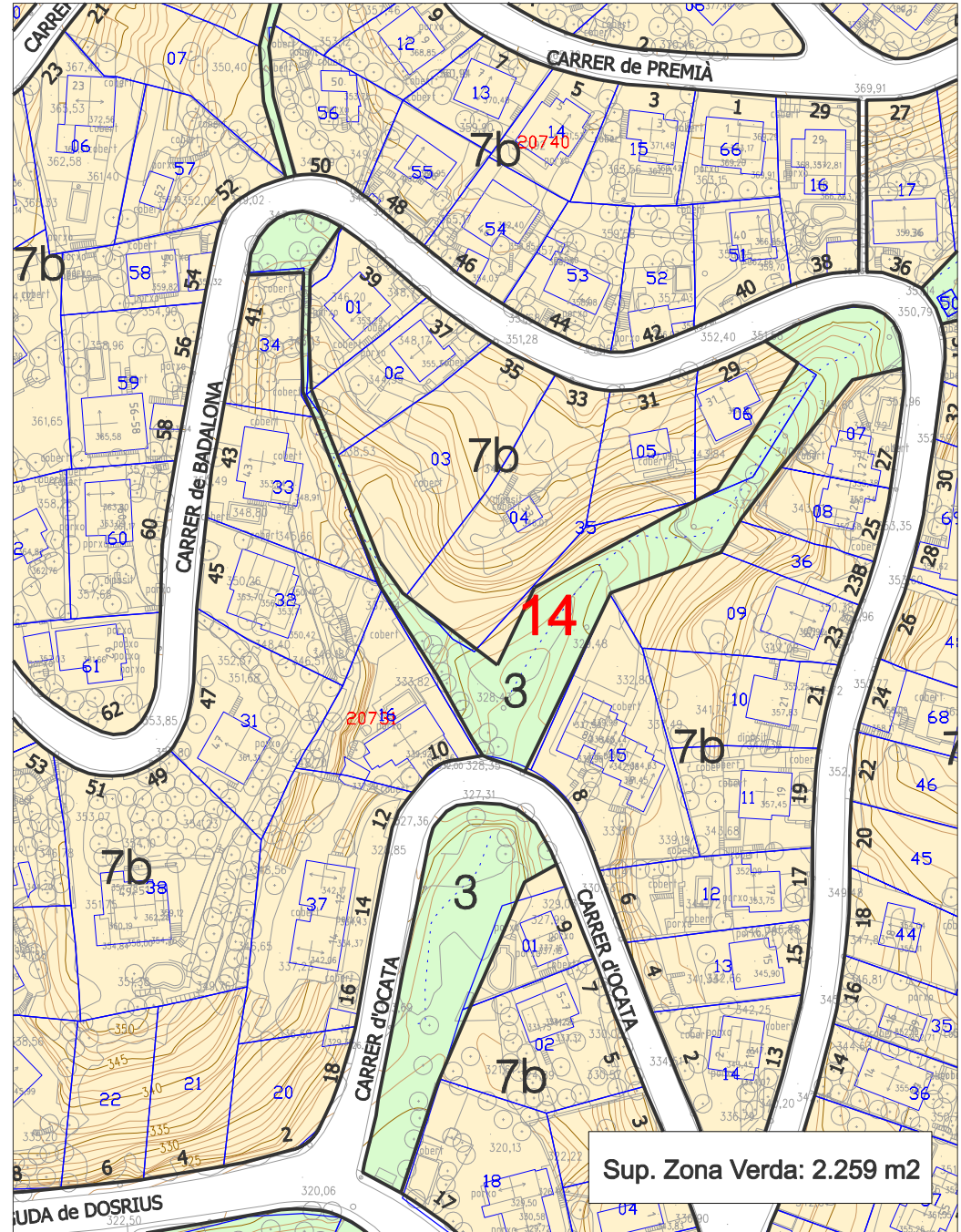
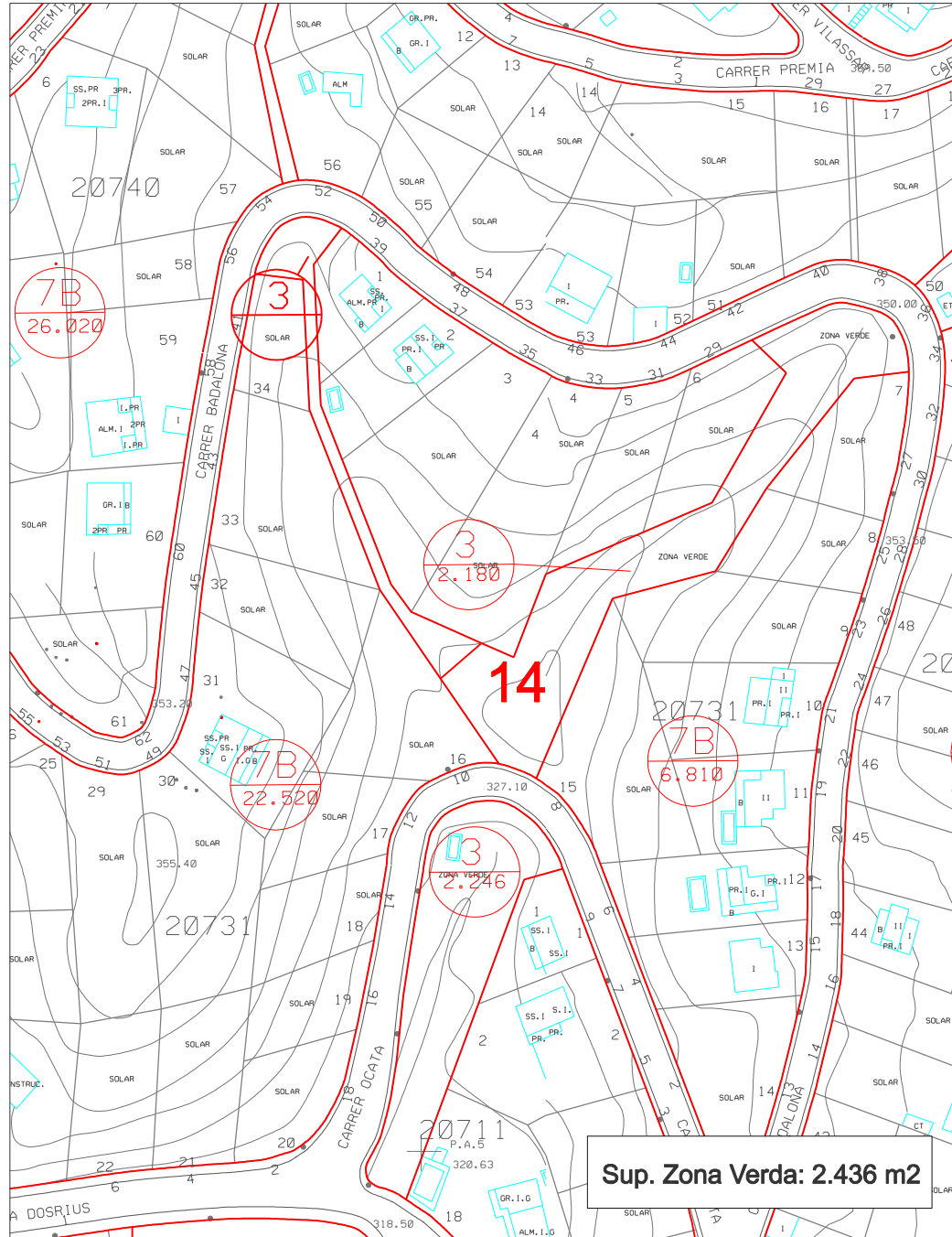


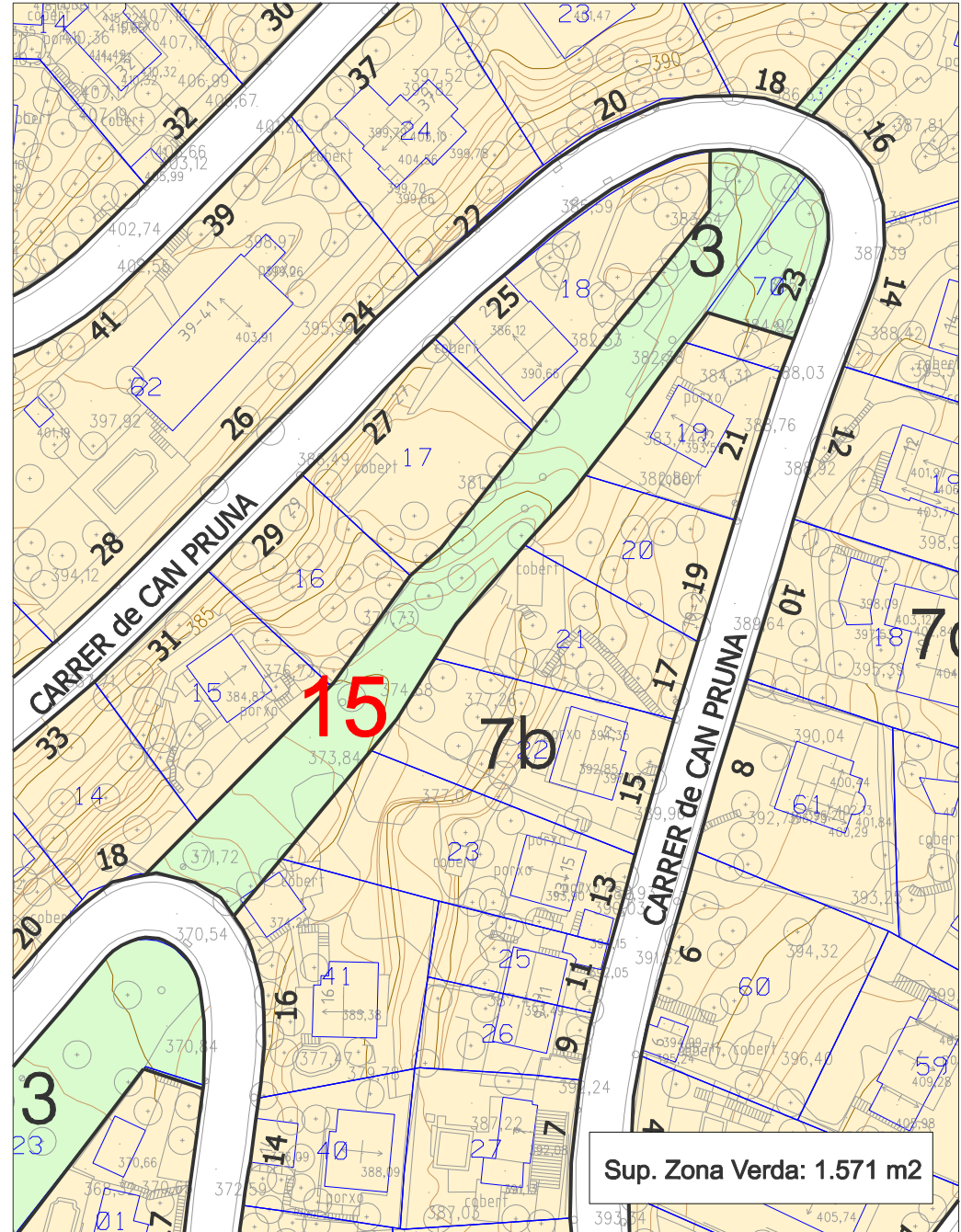
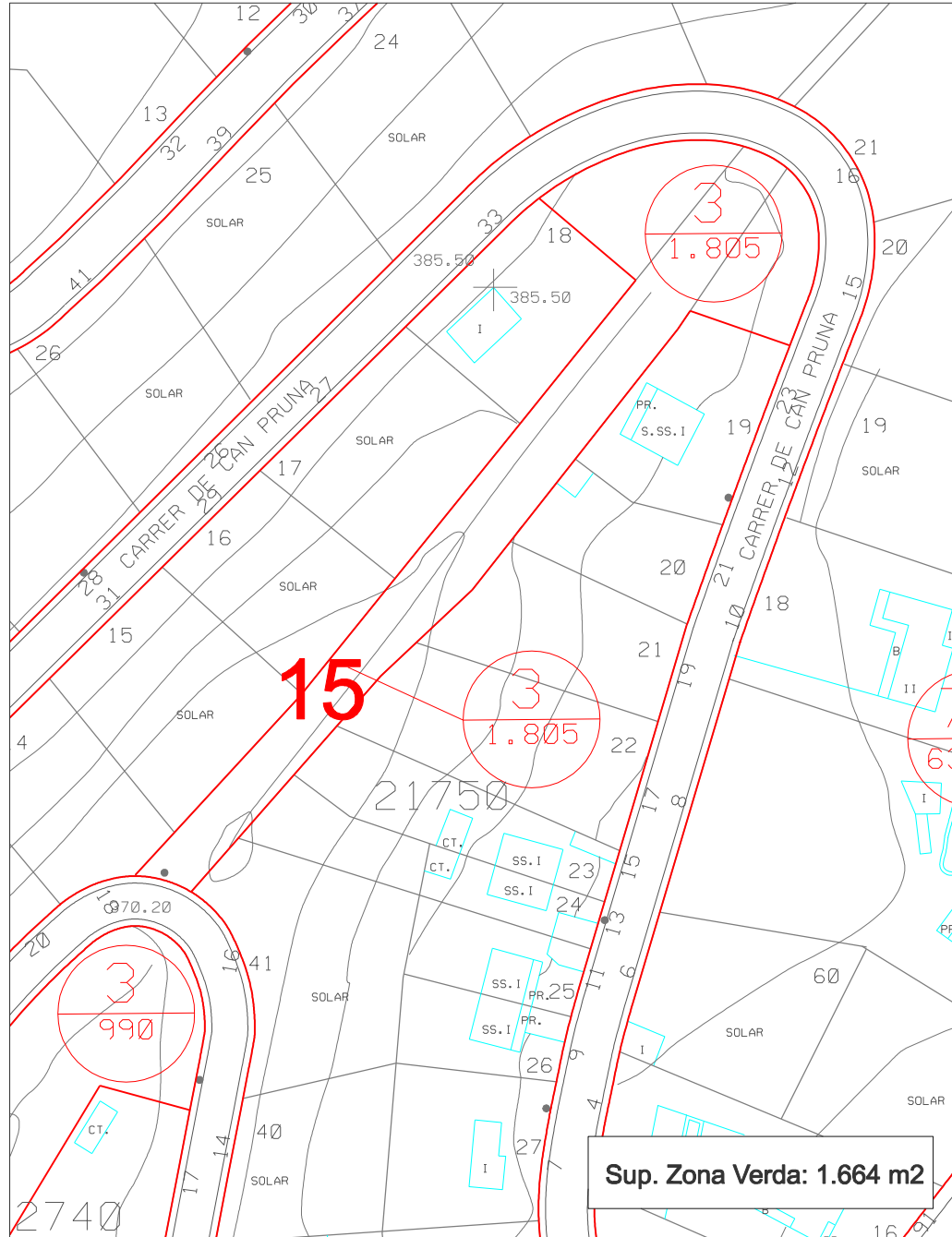


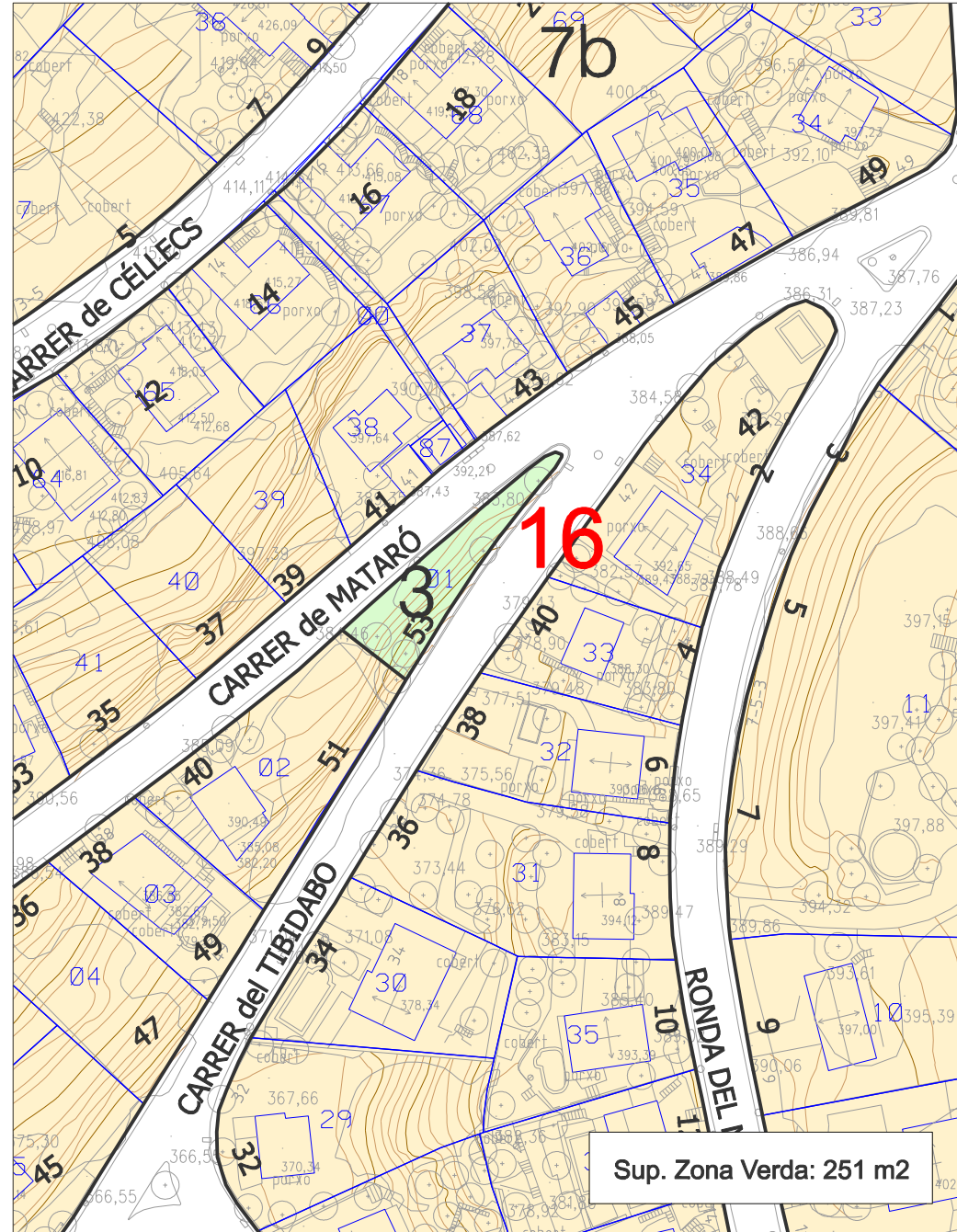
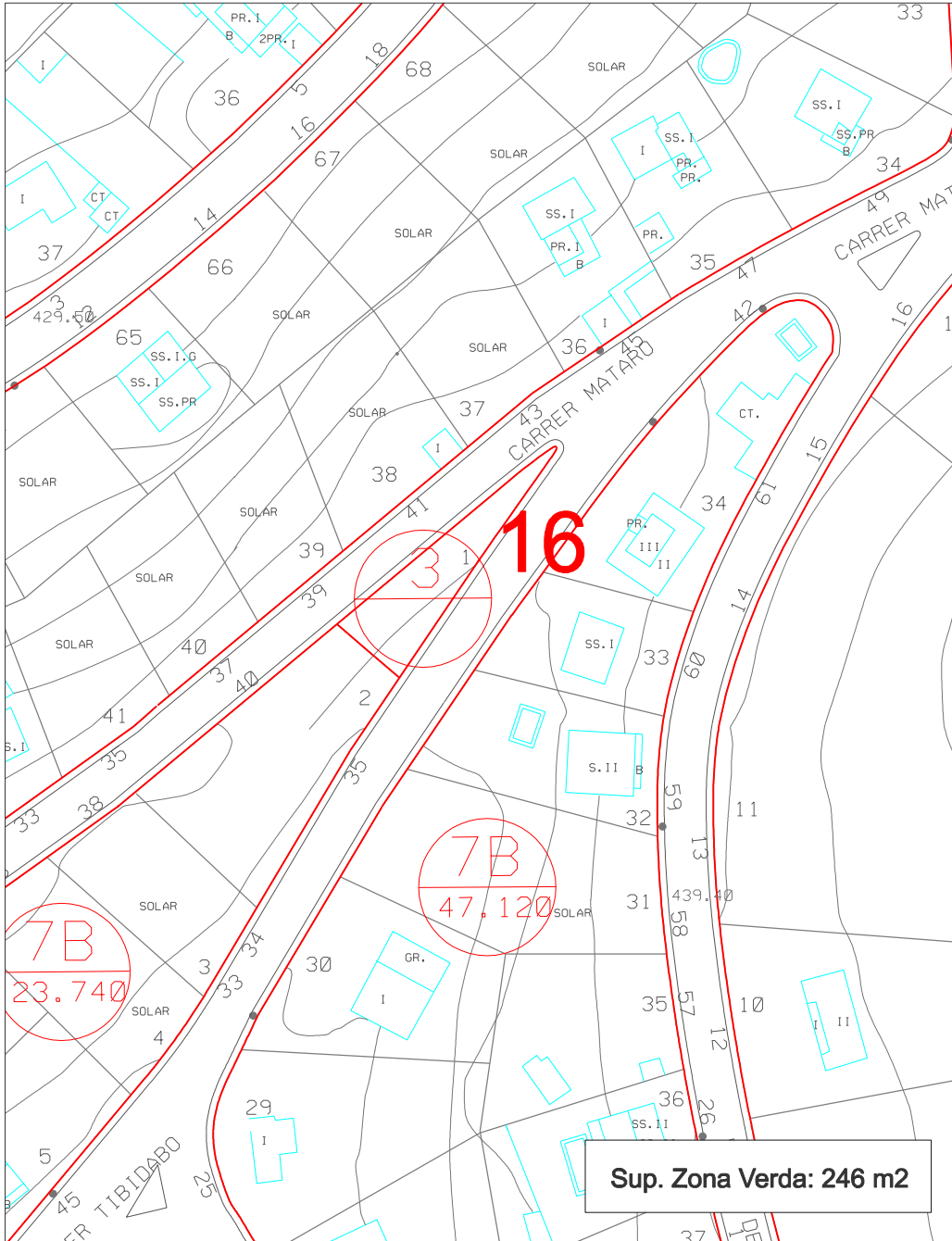


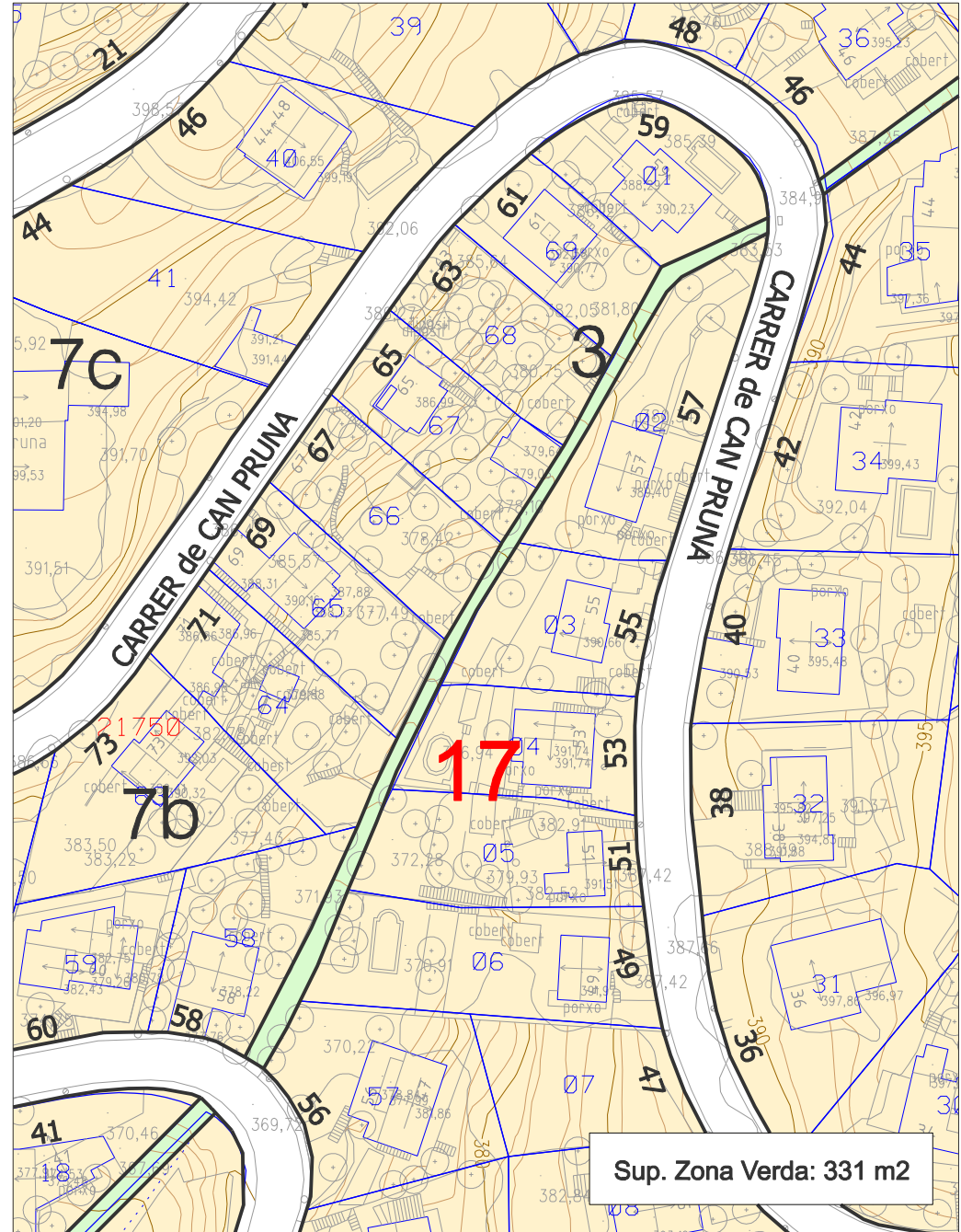
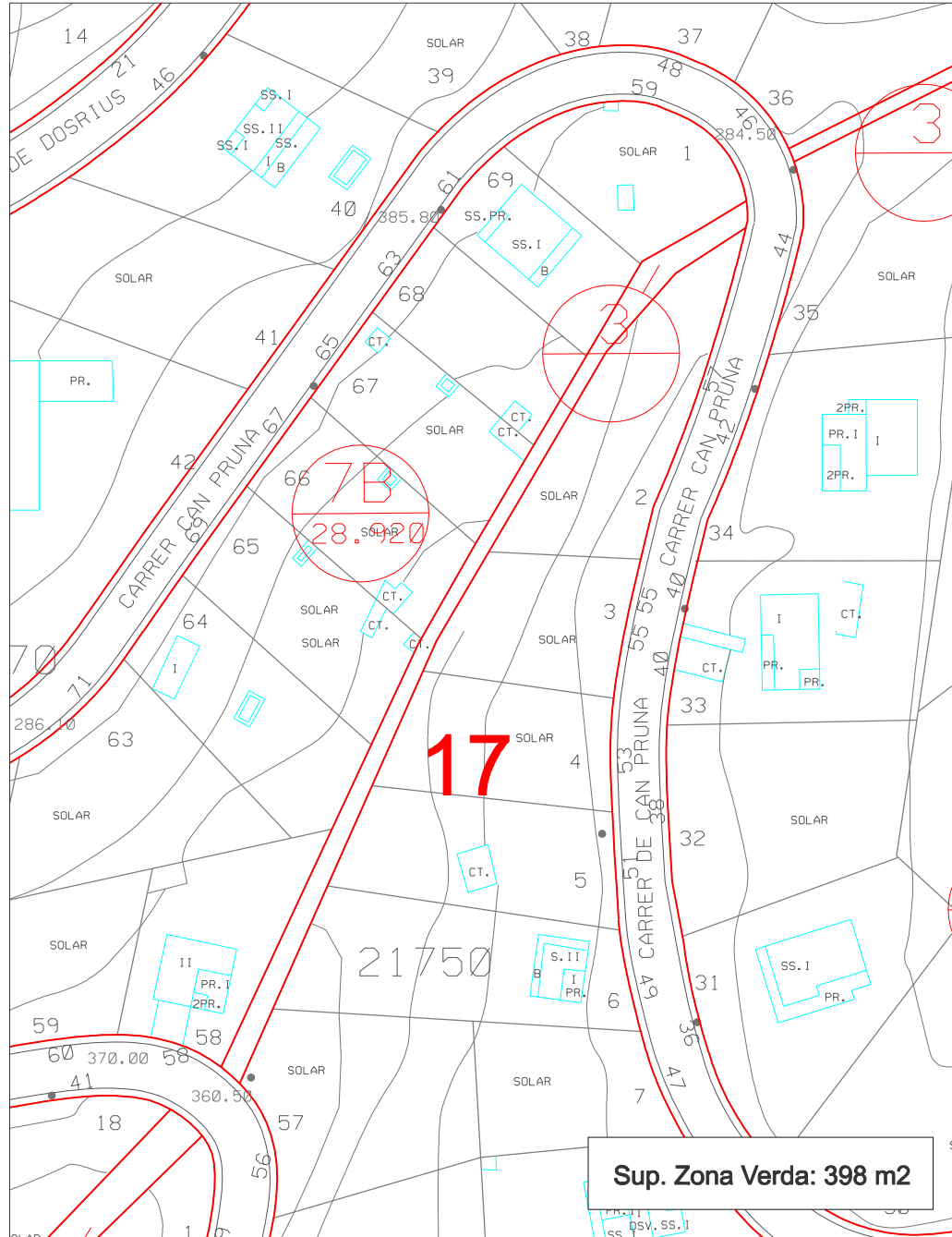


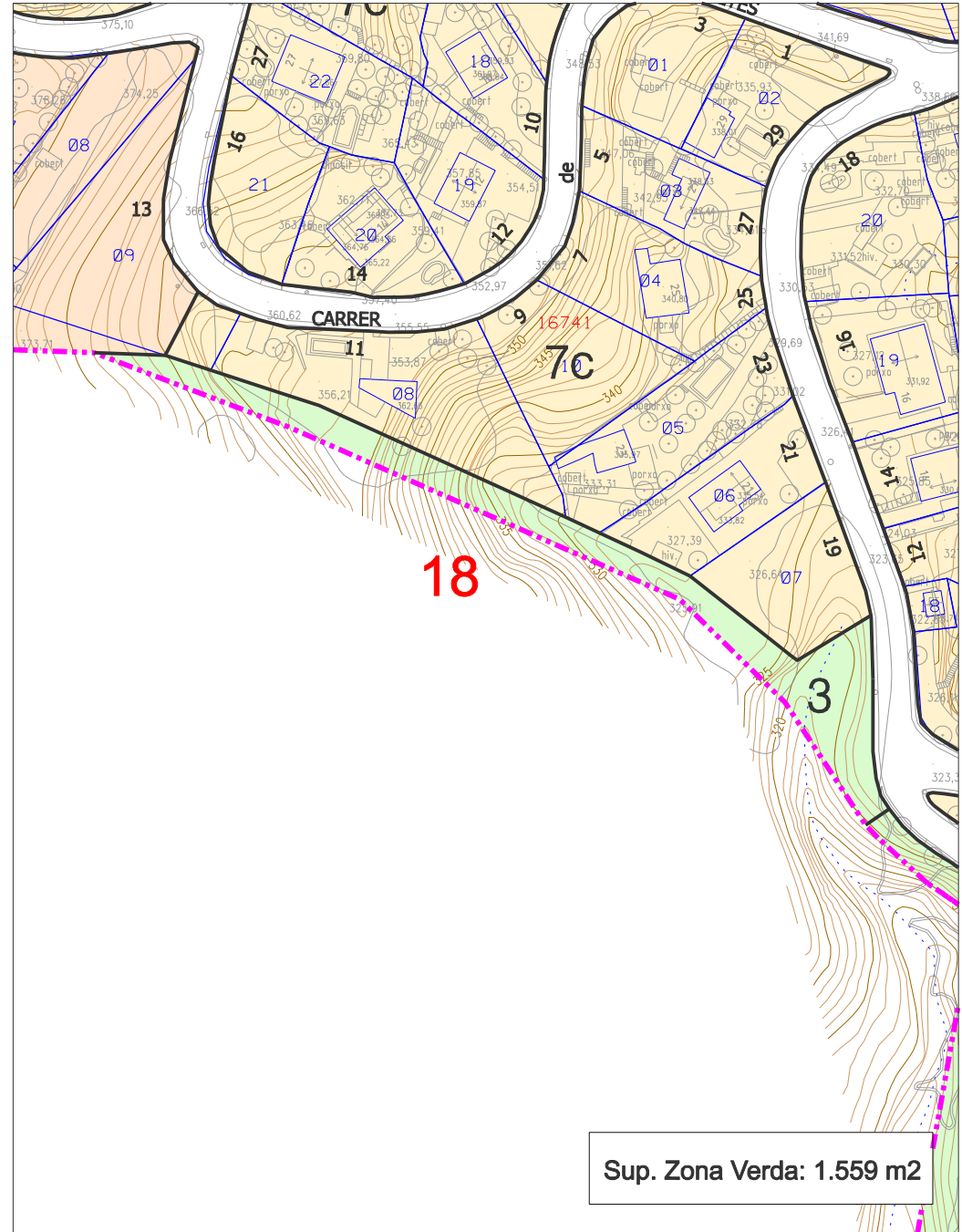
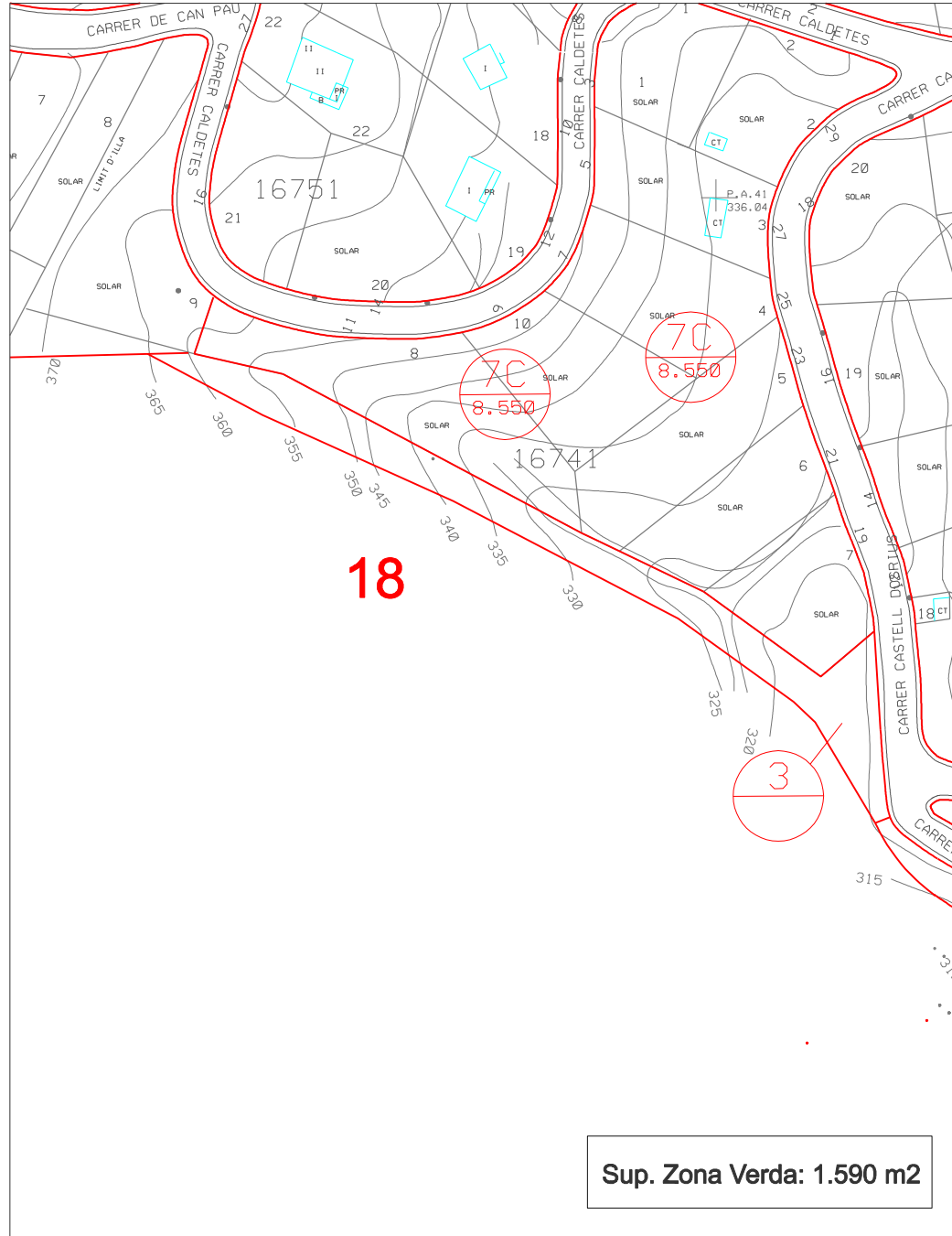


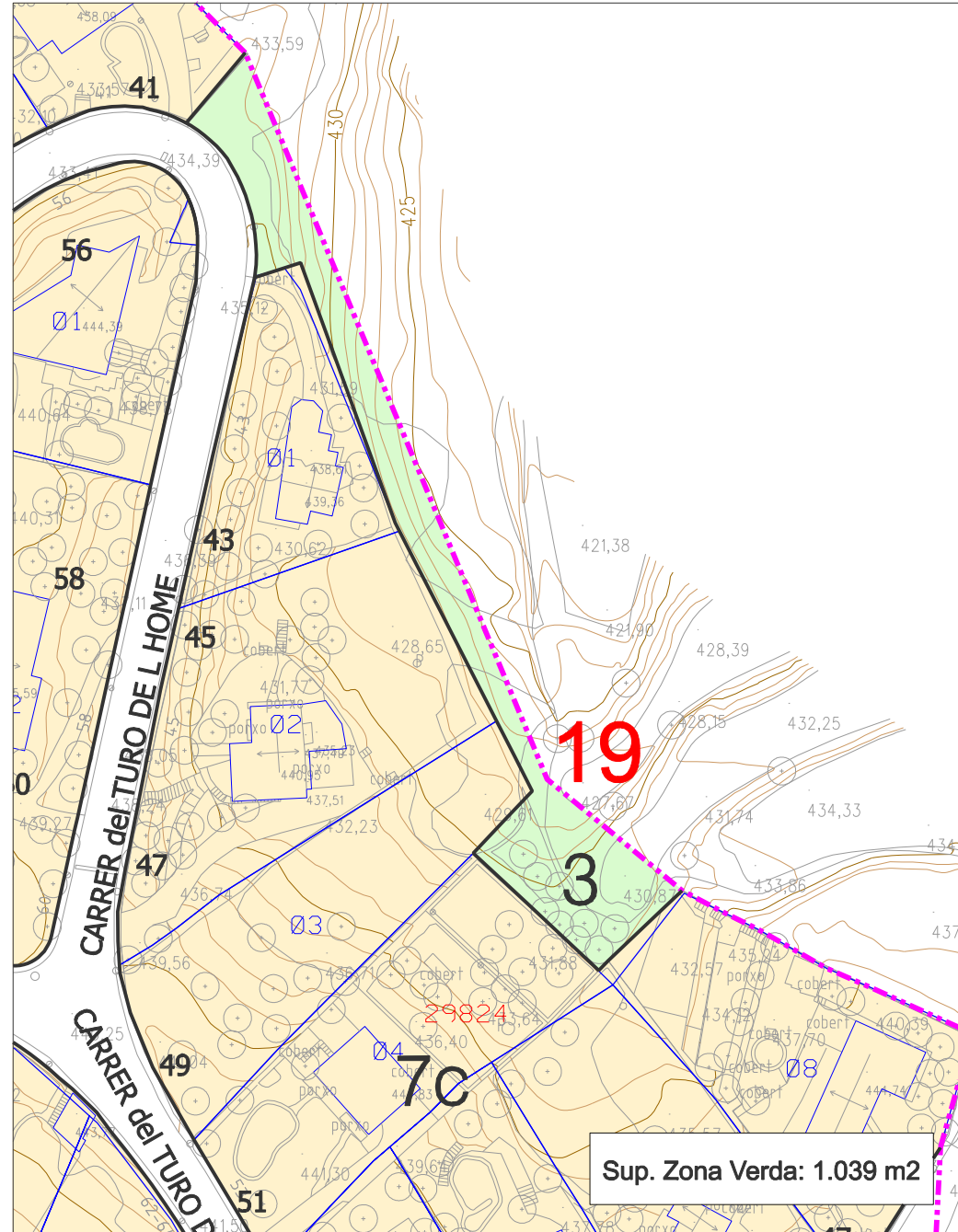
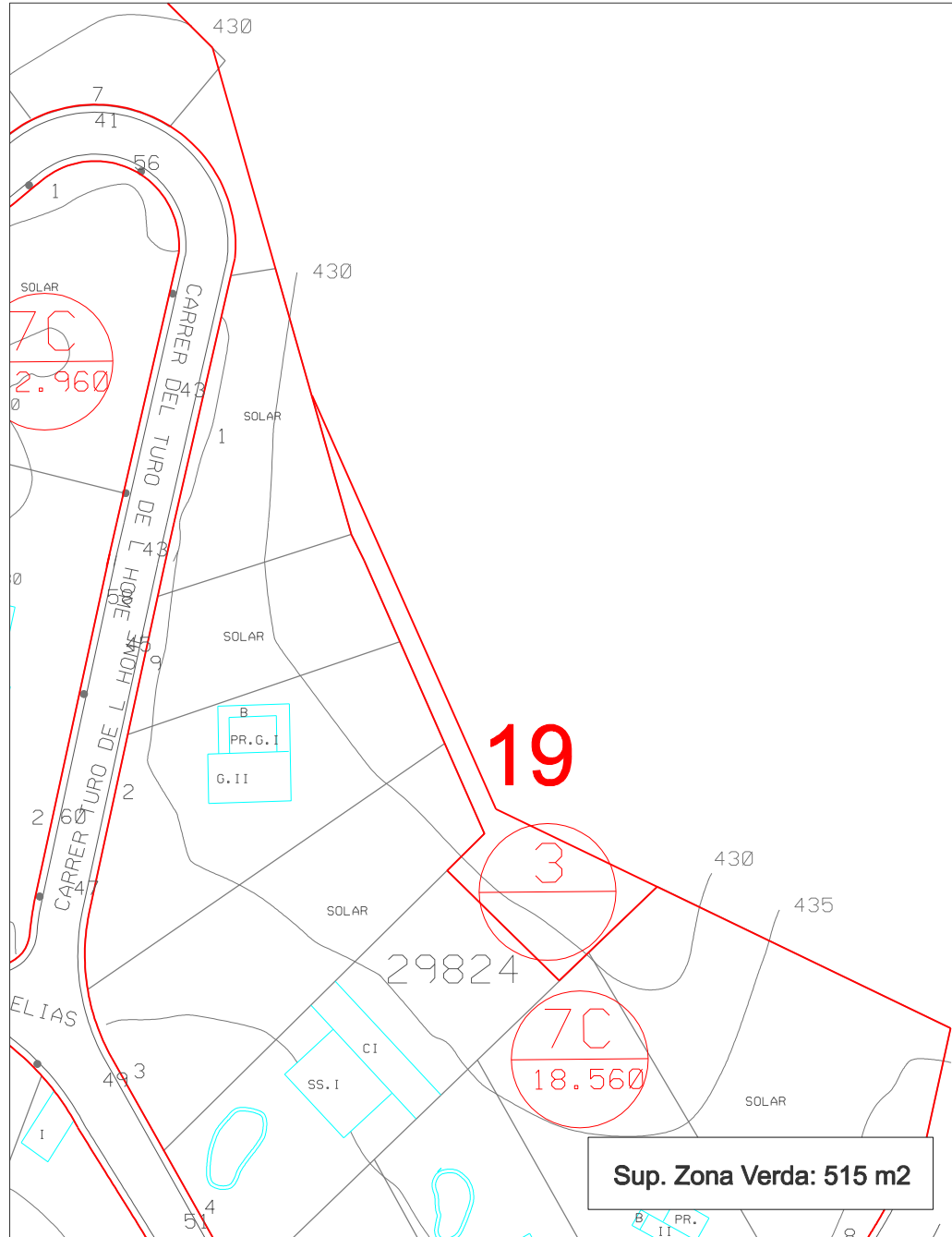


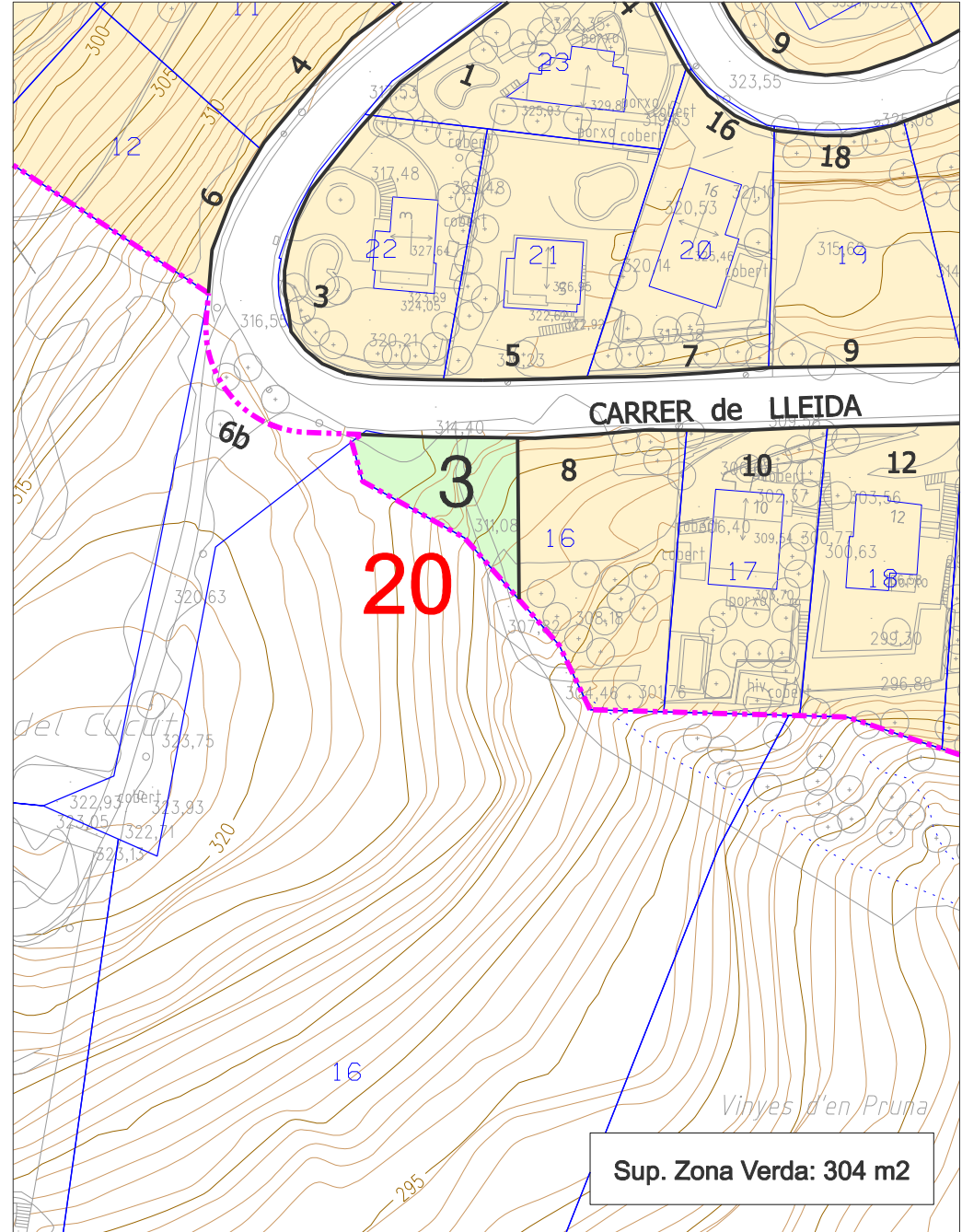
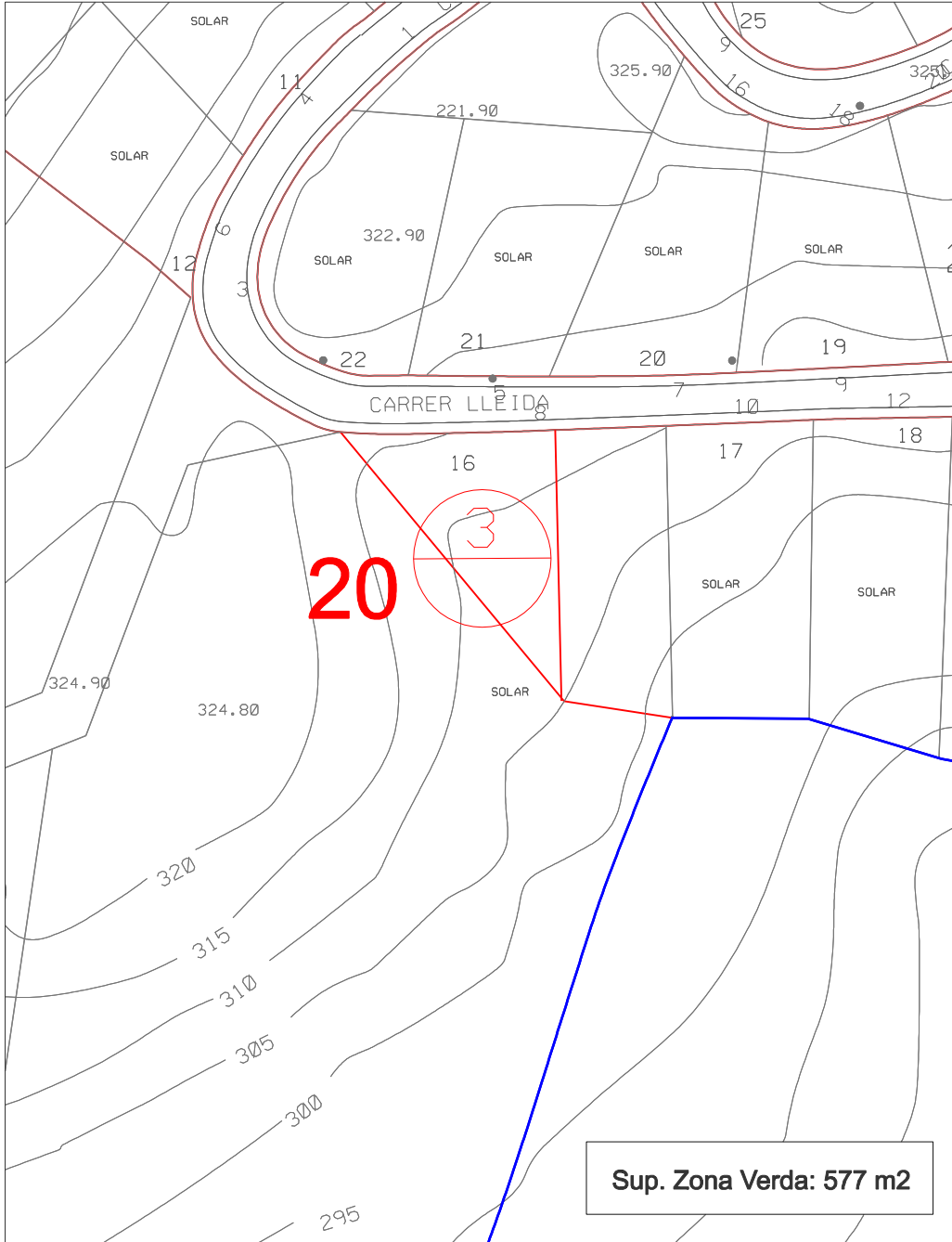




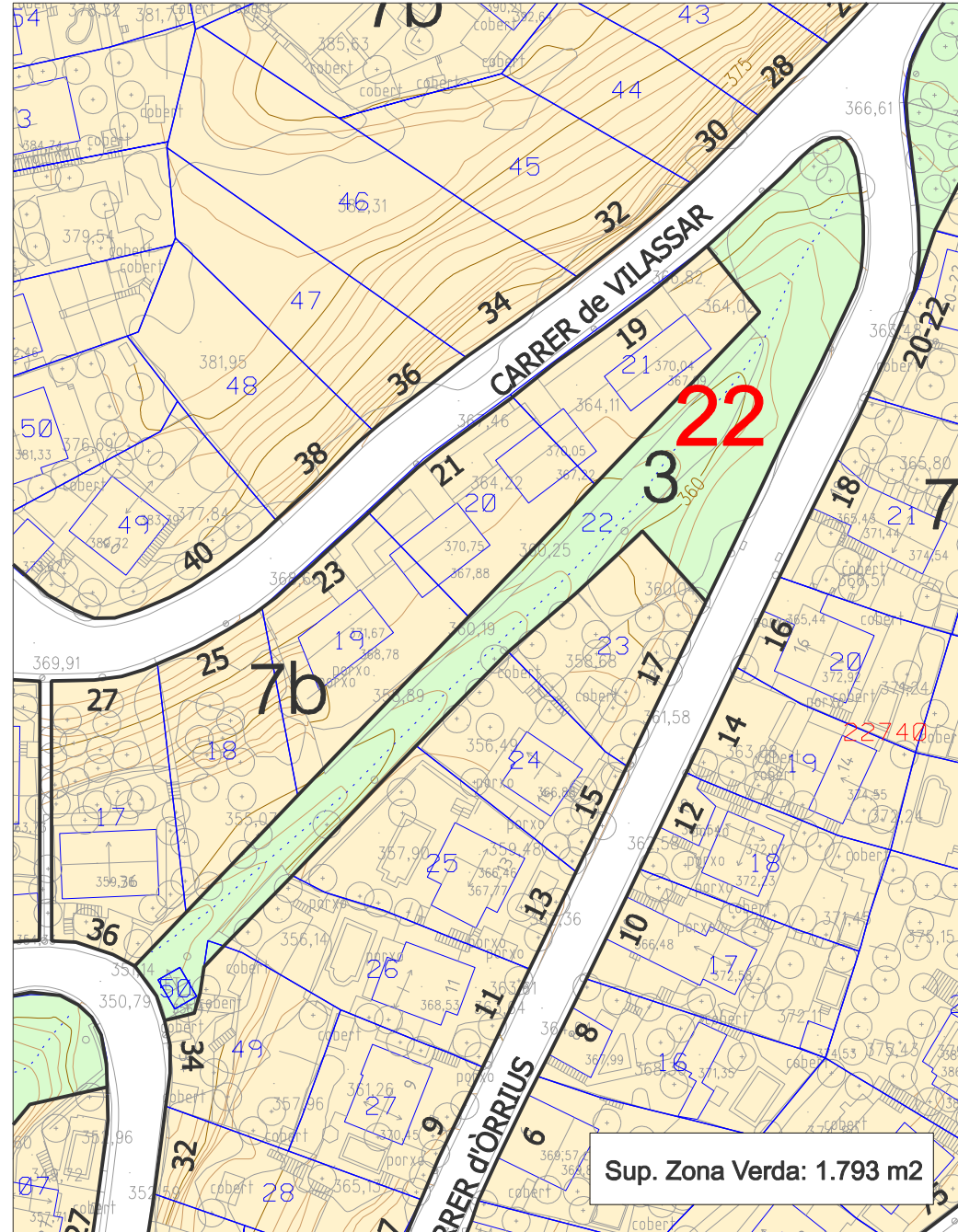
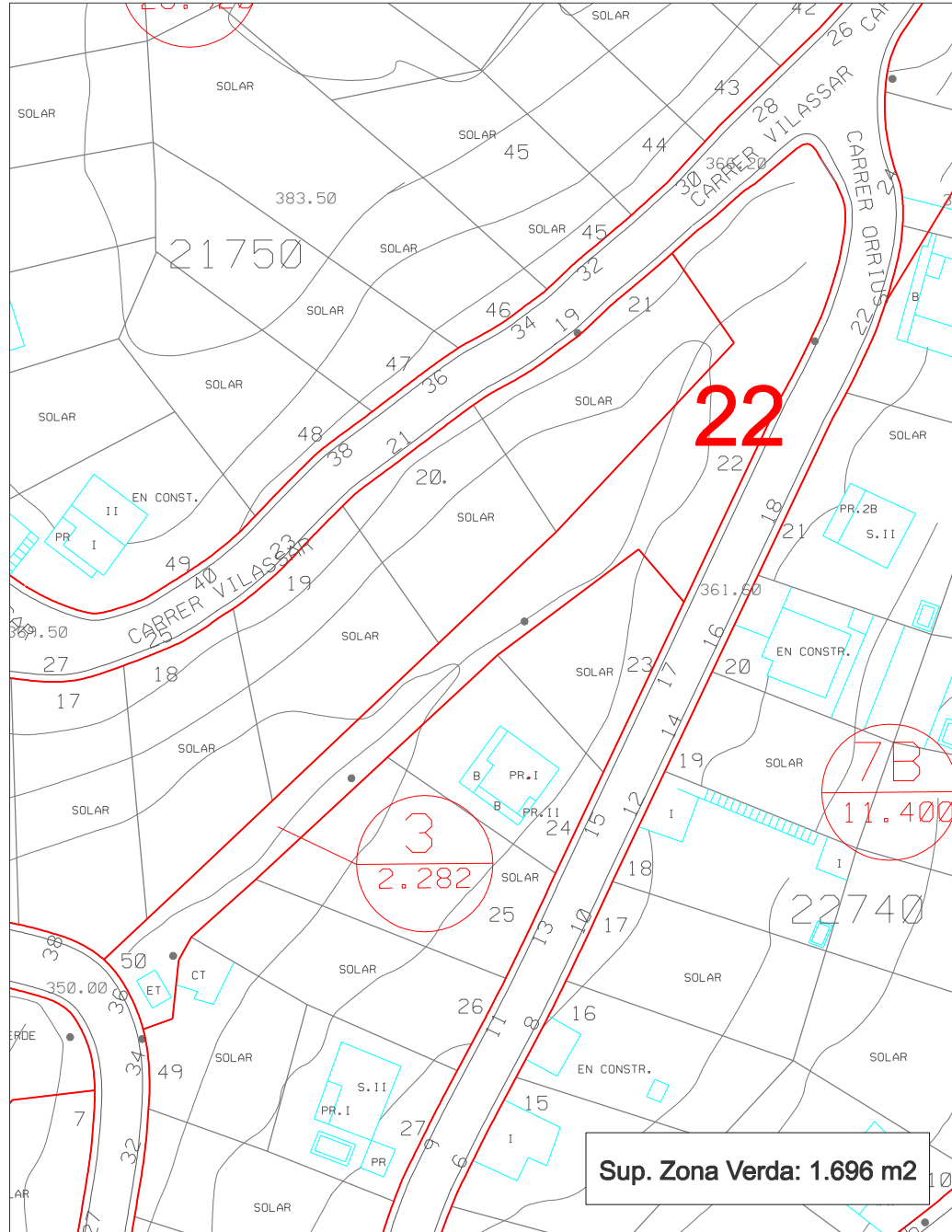


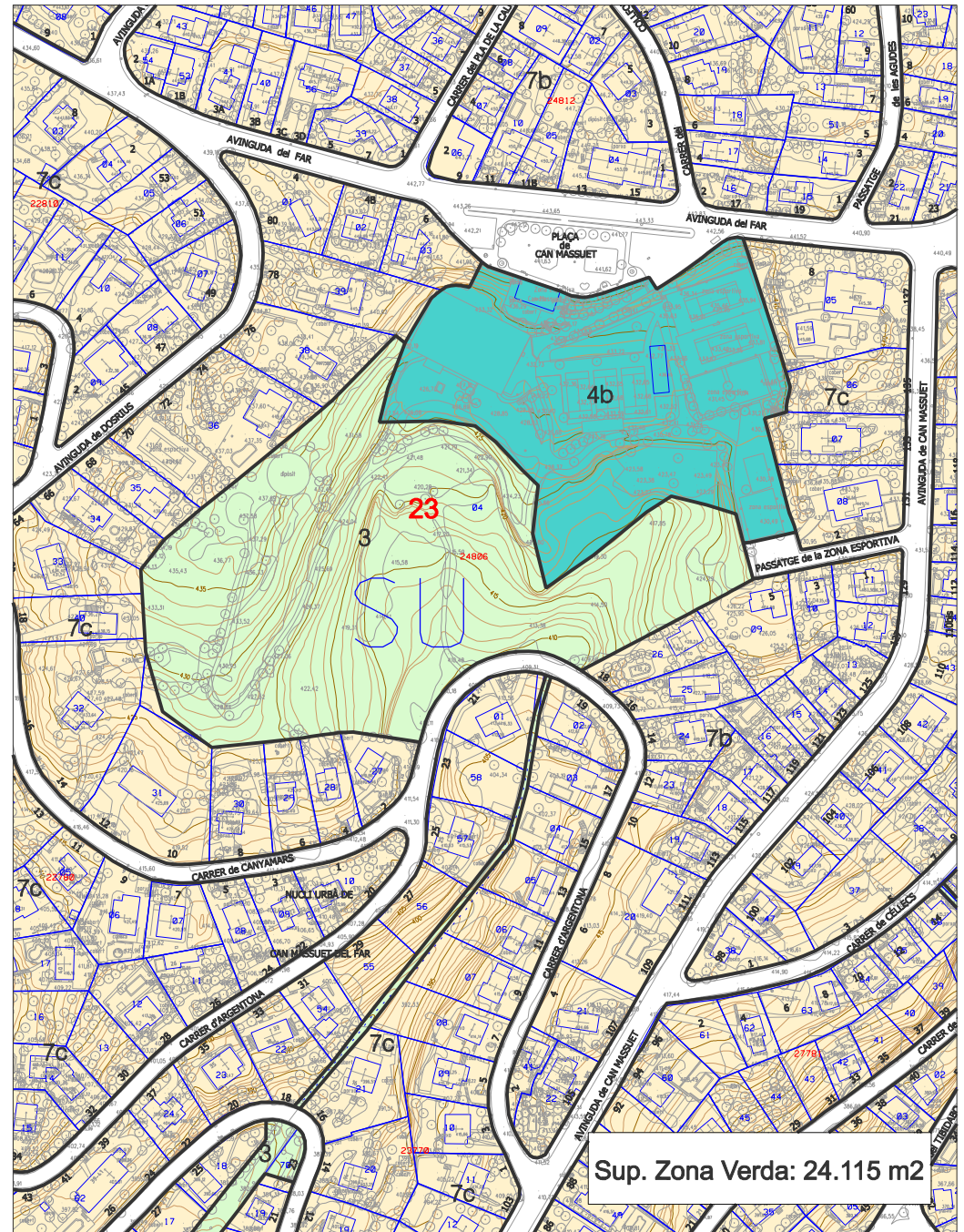
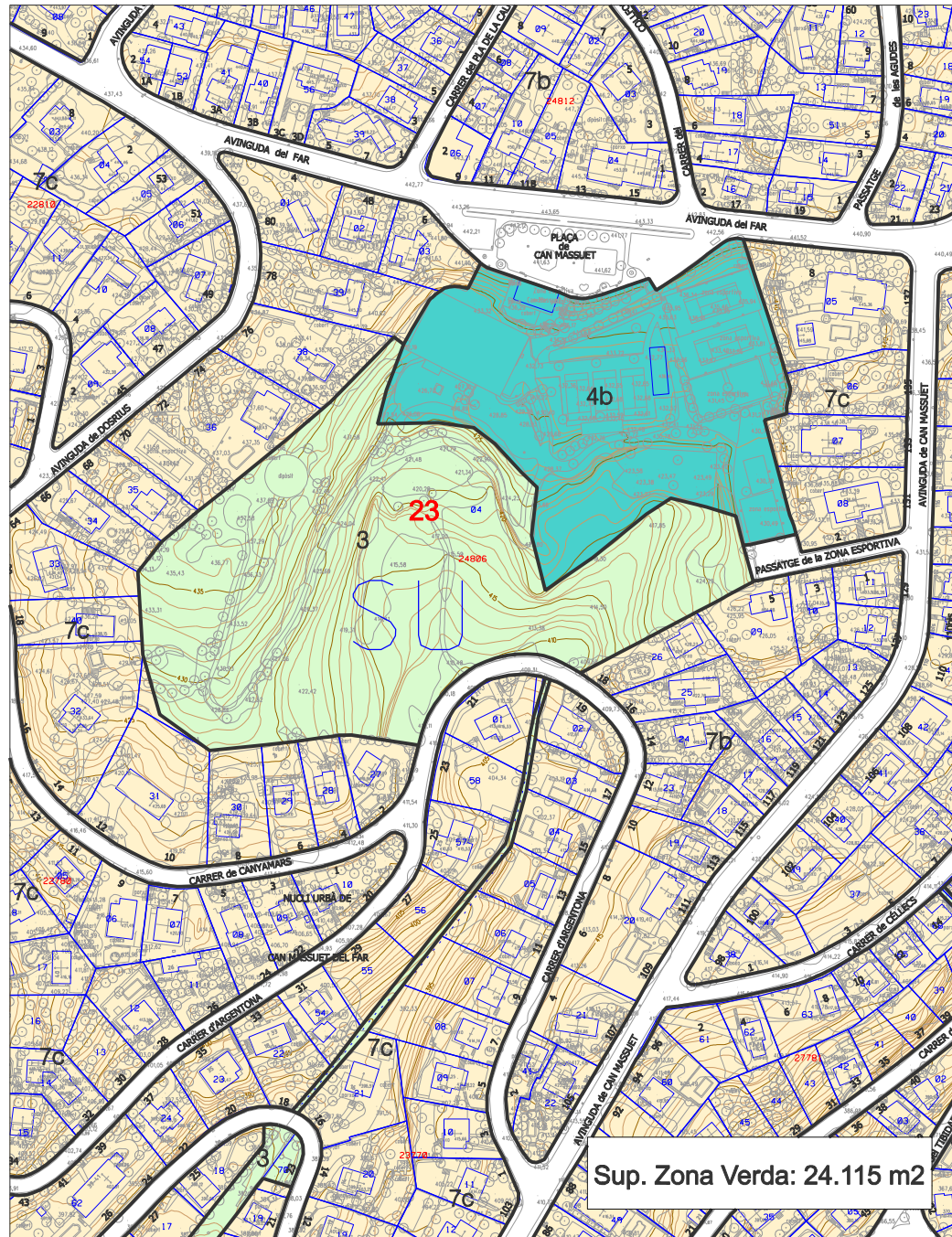


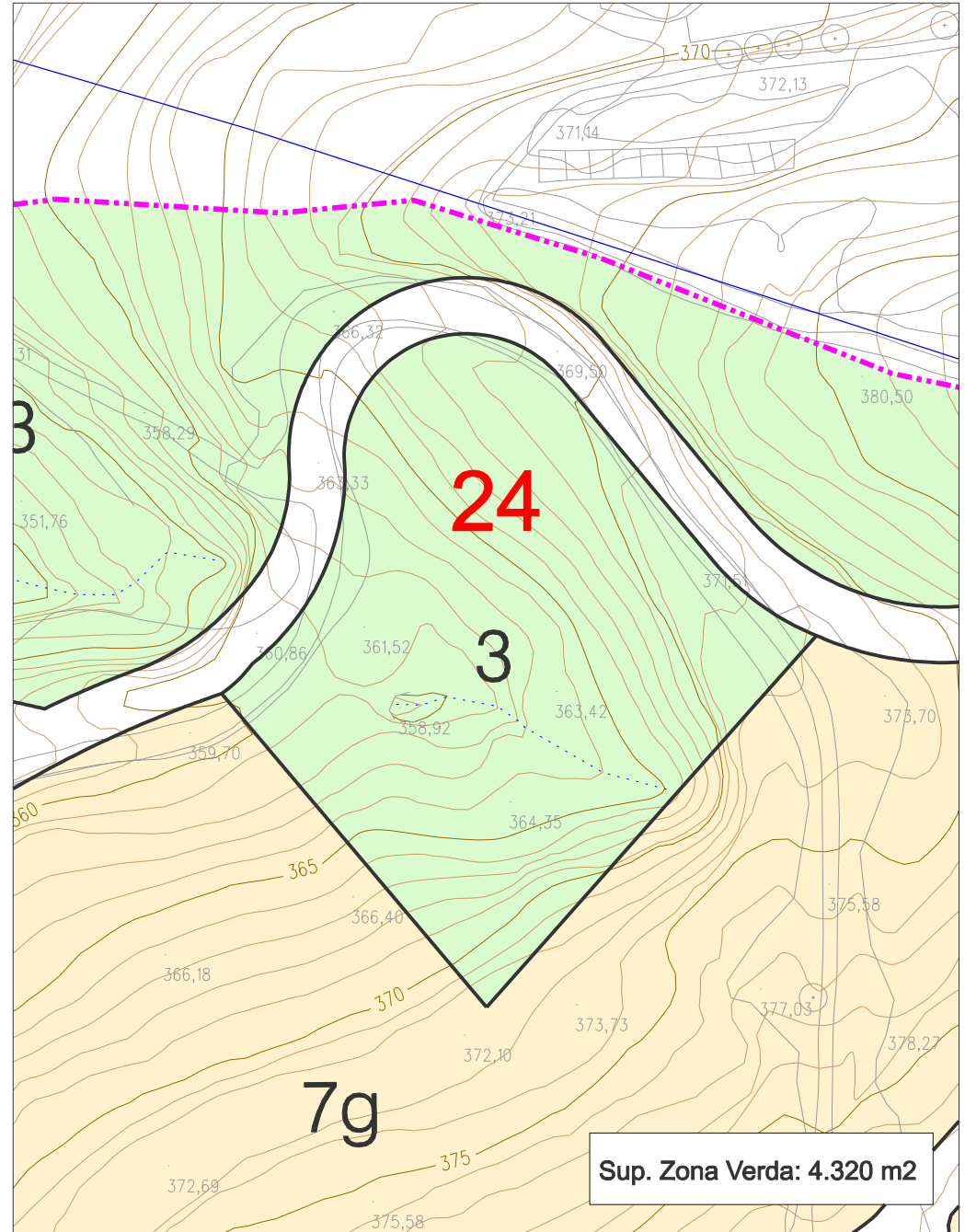
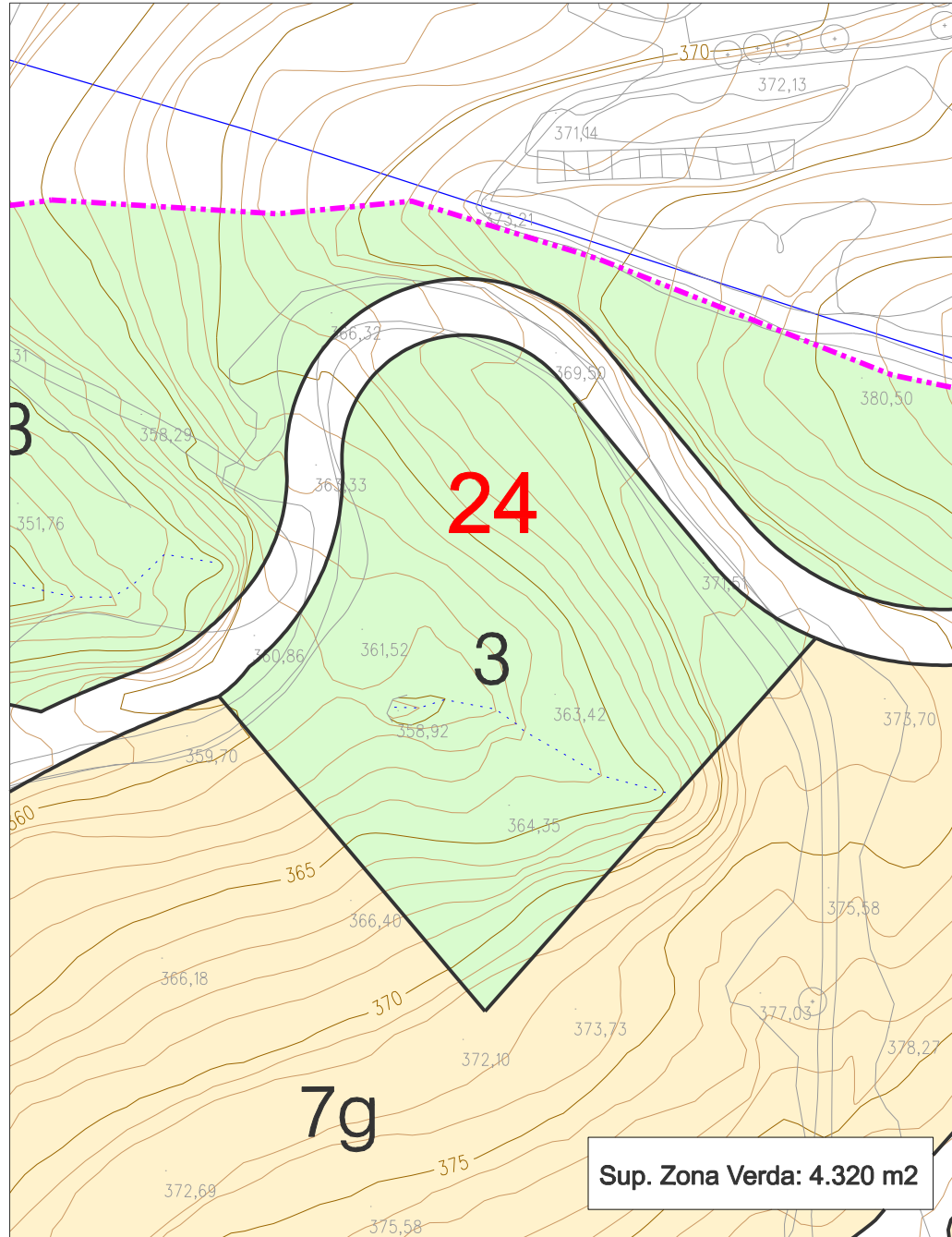


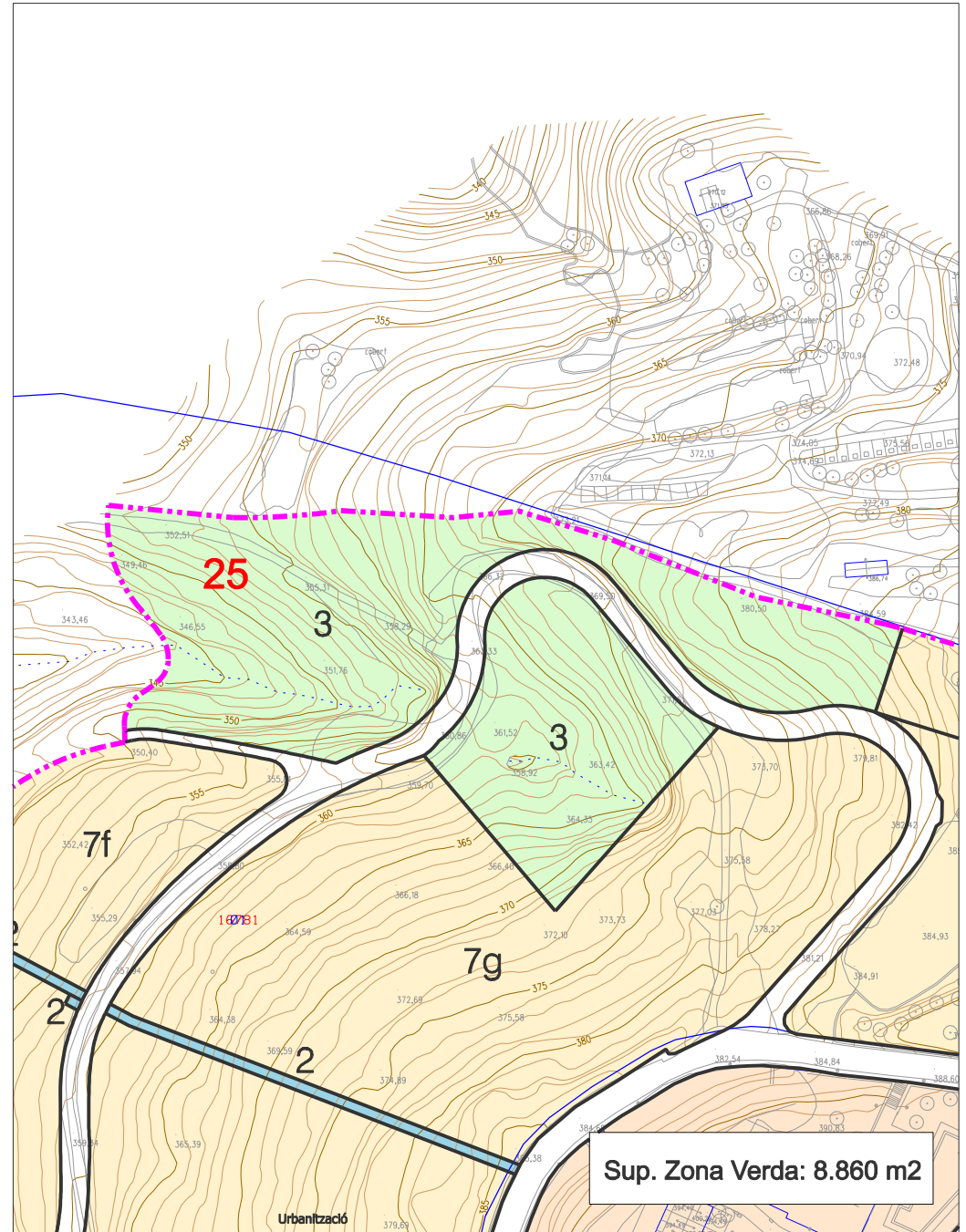
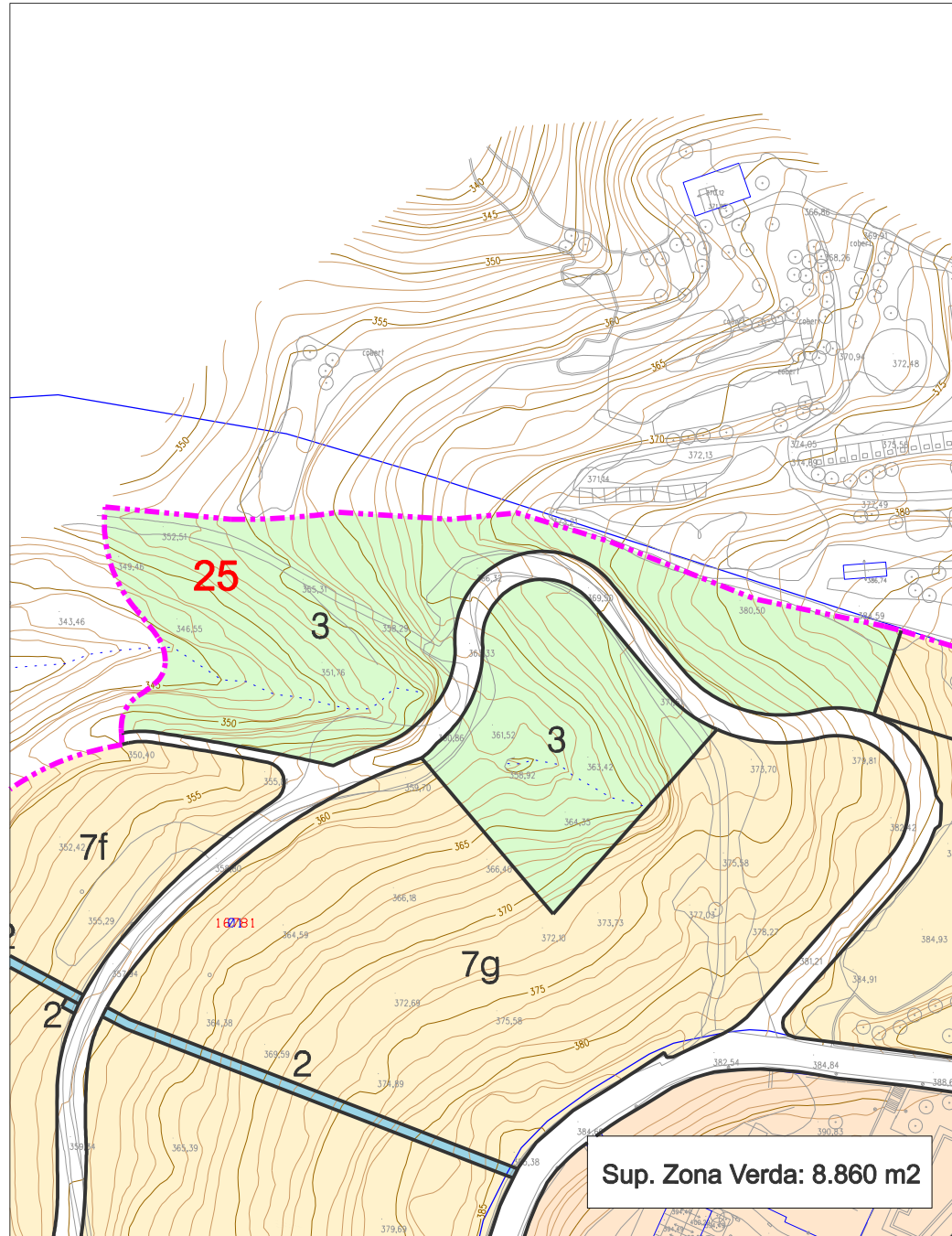








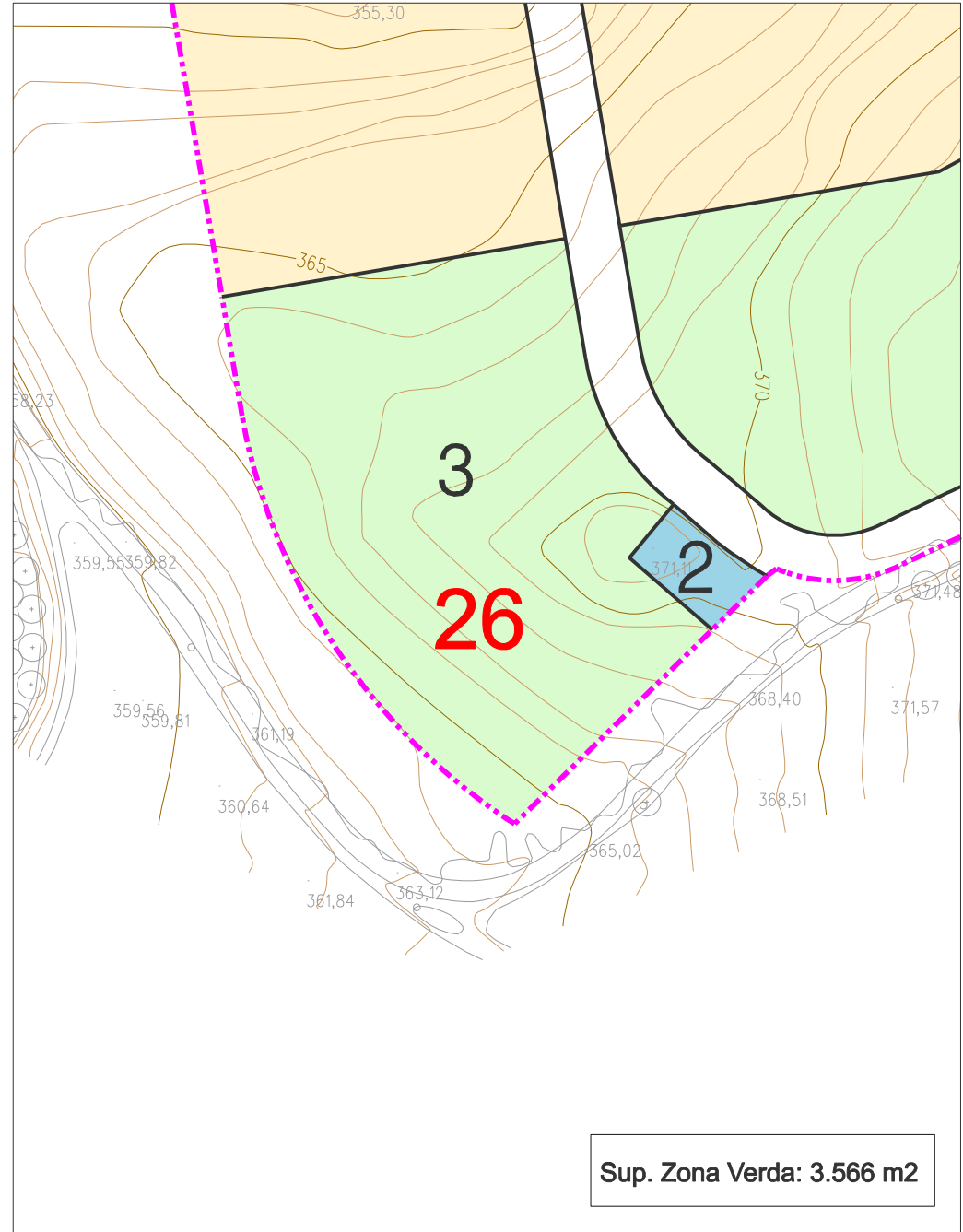
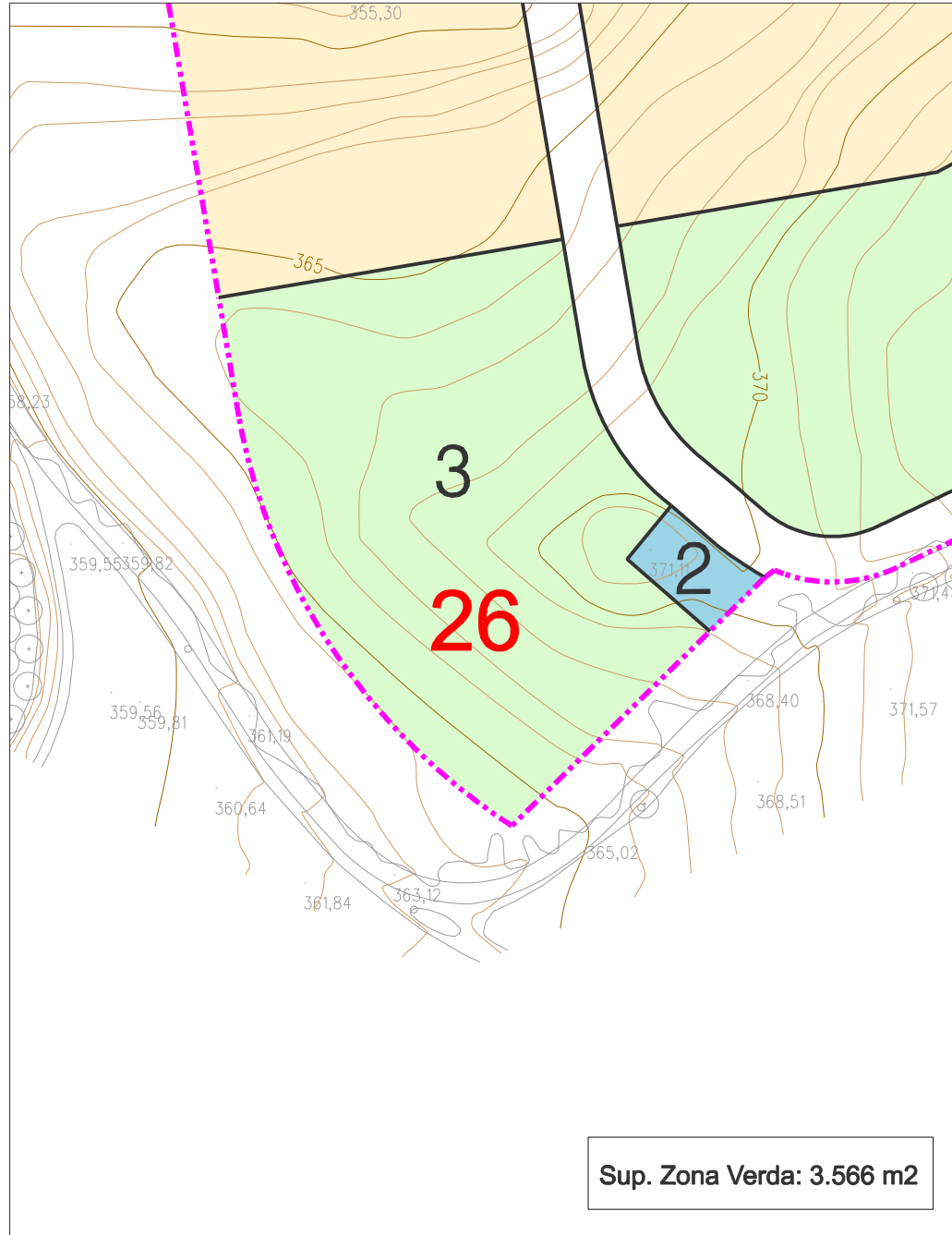


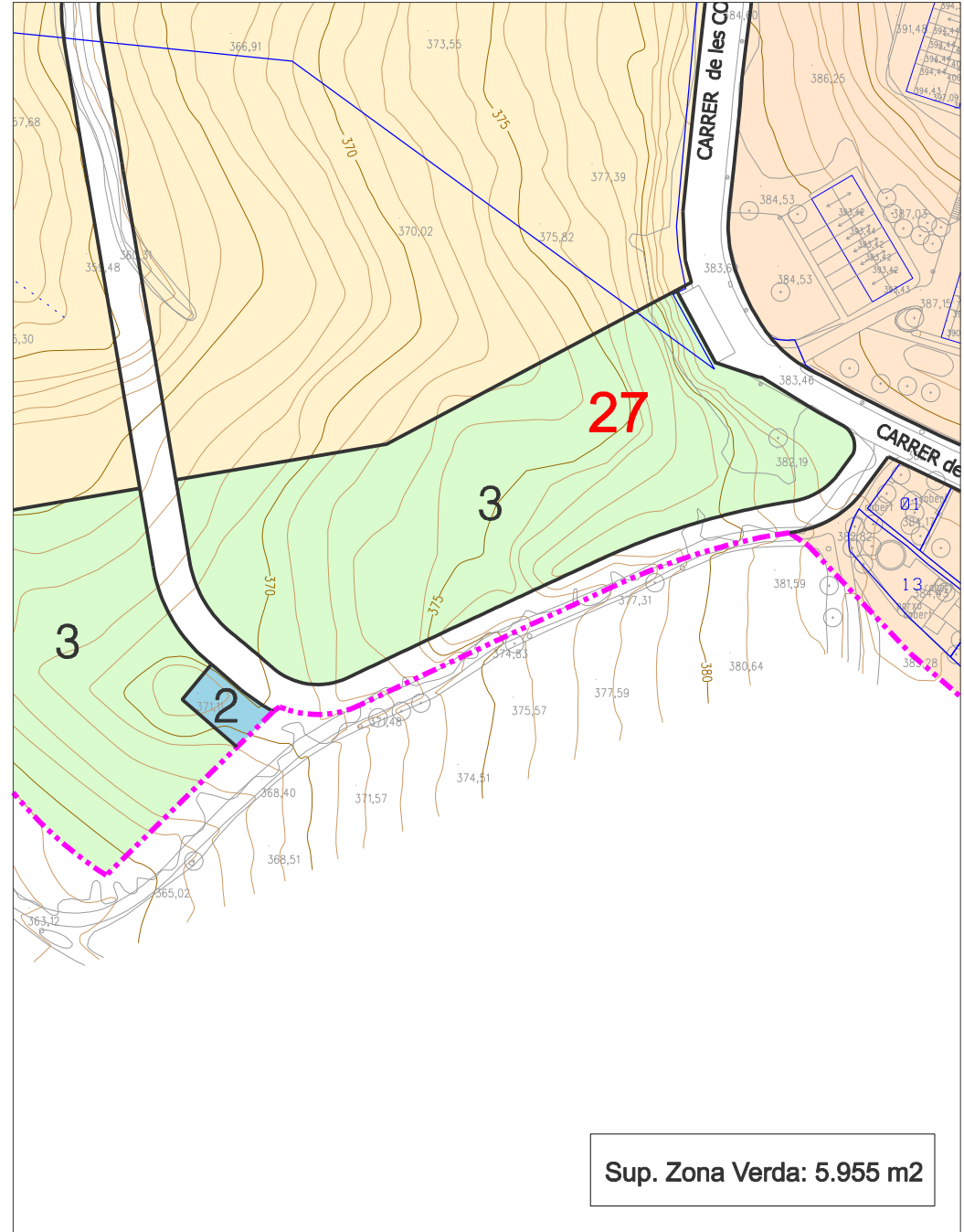
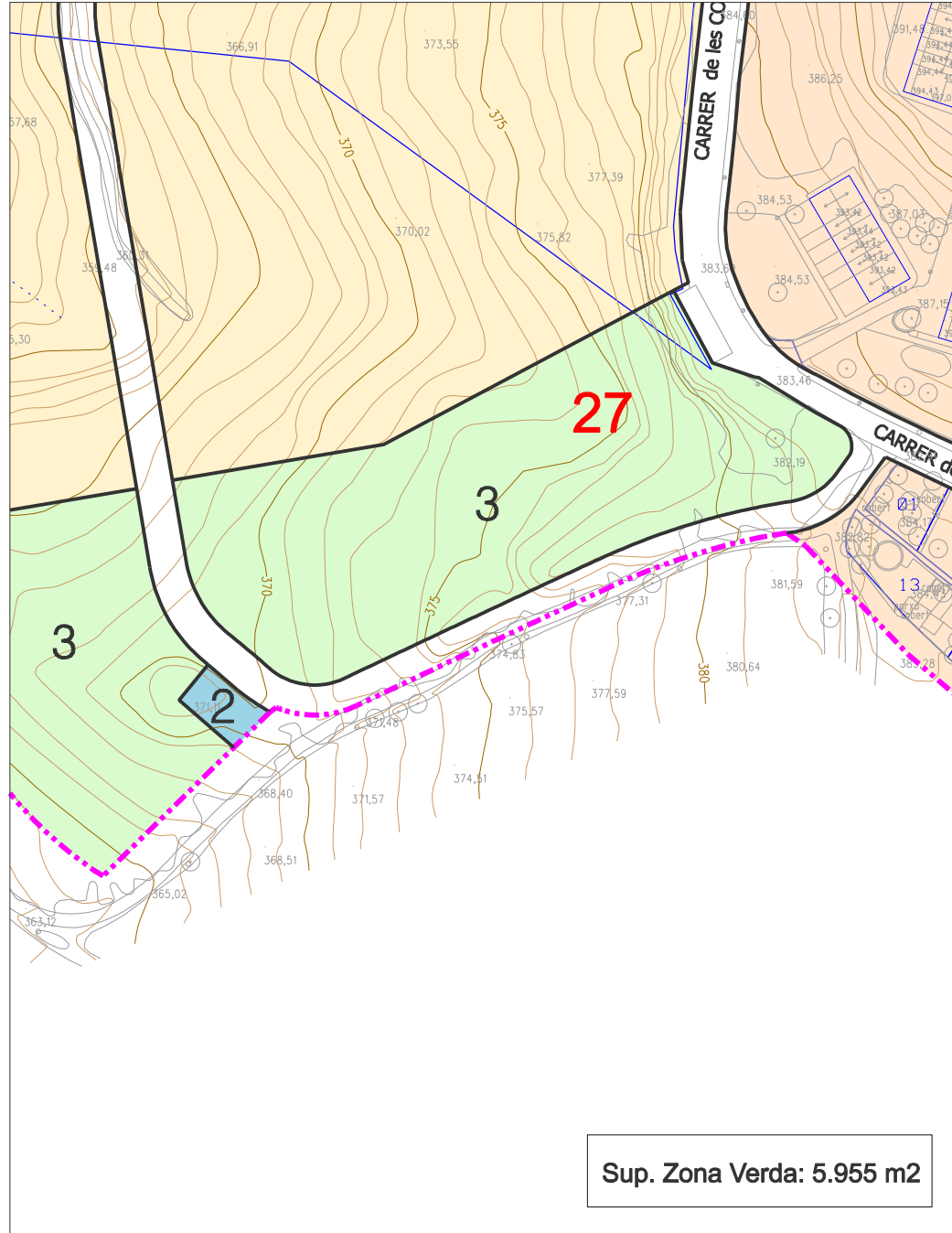


Planejament vigent

# Zona verda 26

Planejament modificat

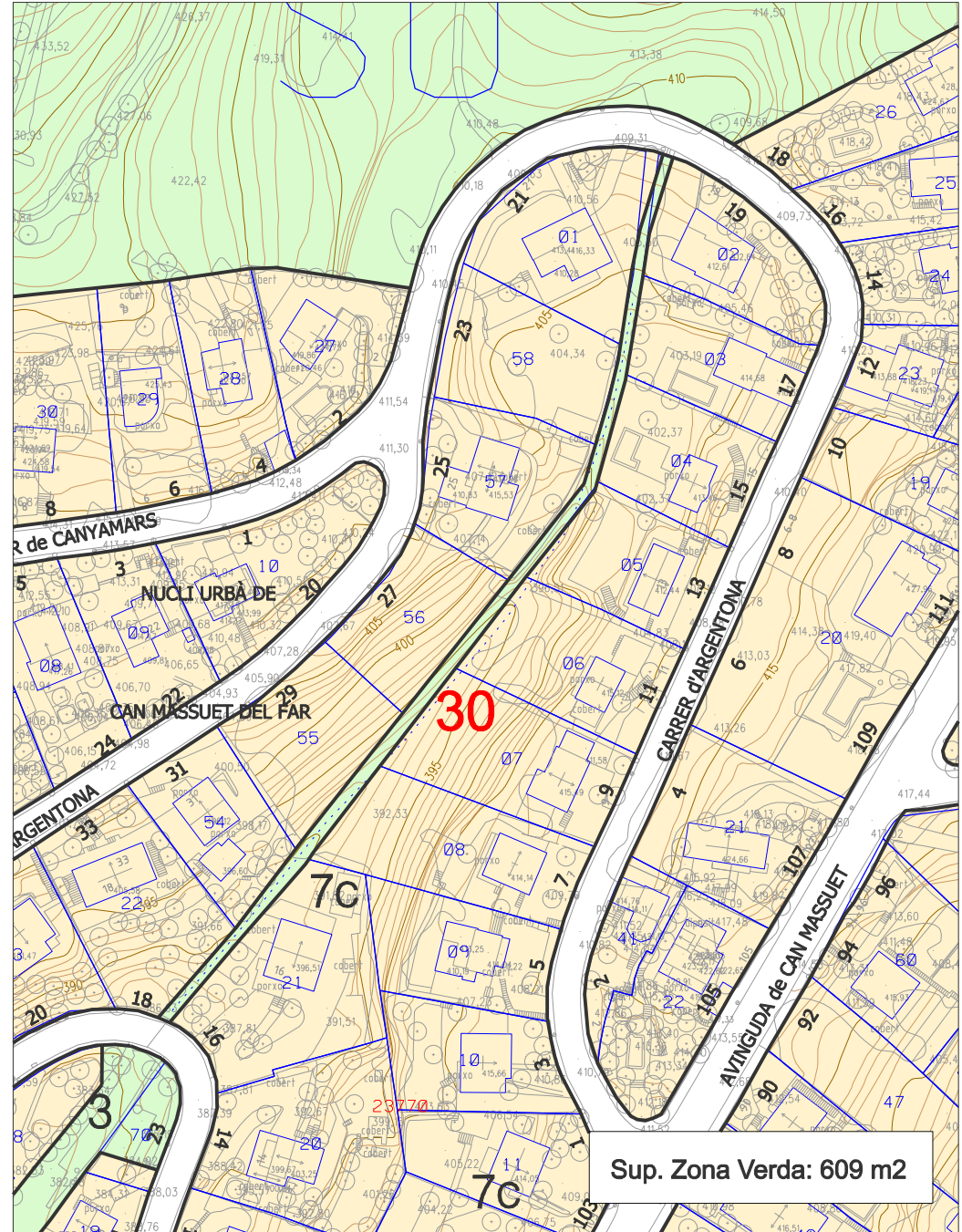
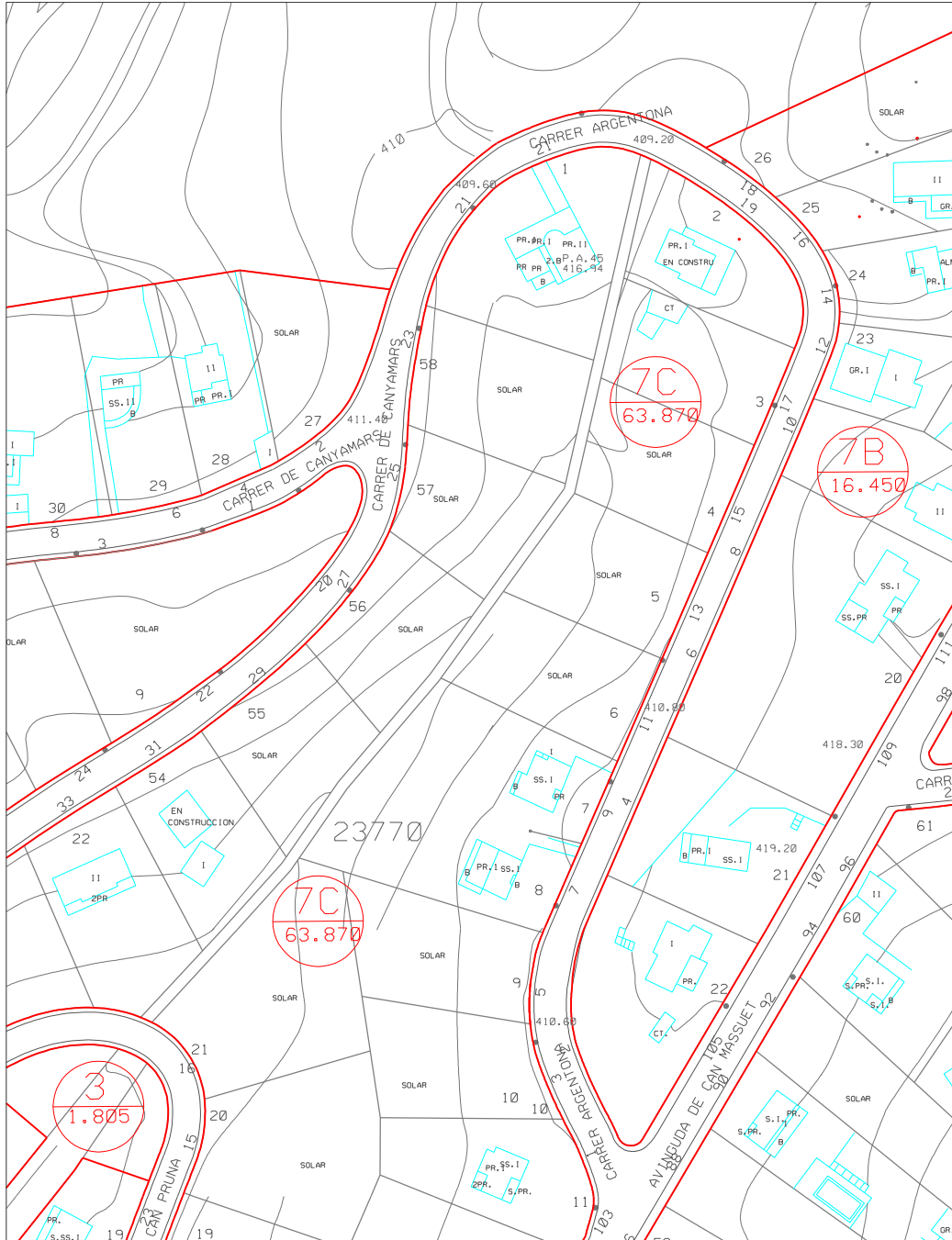


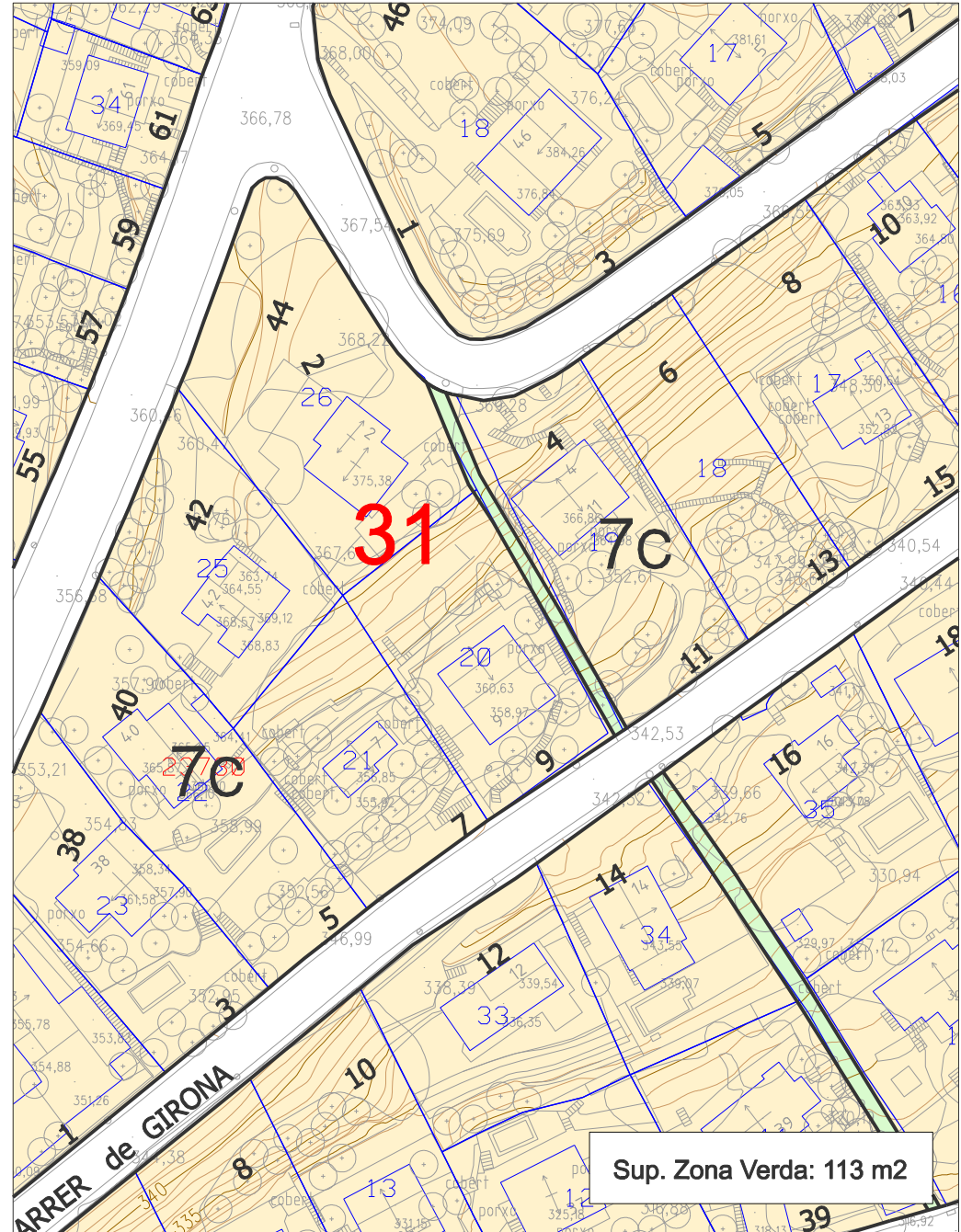
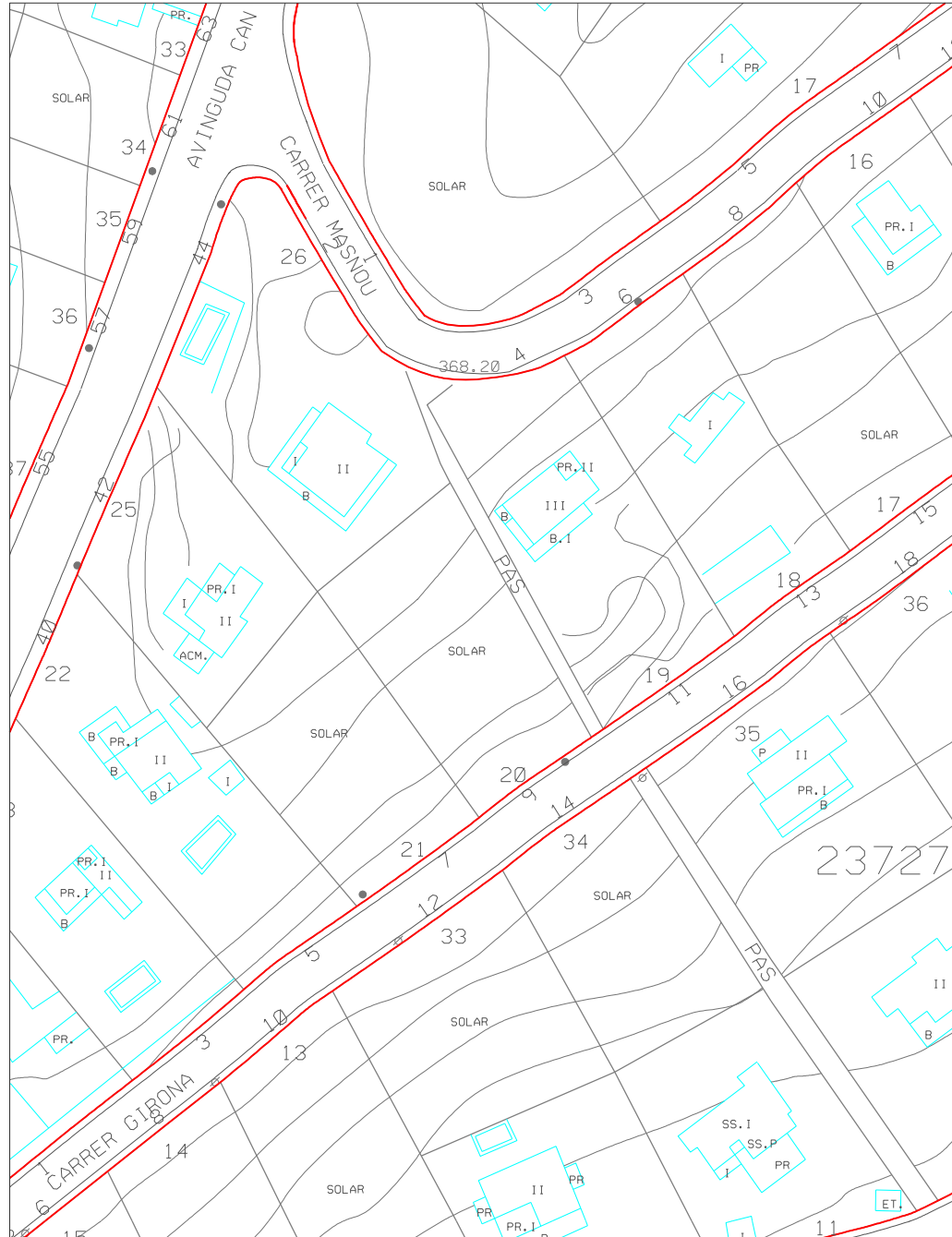


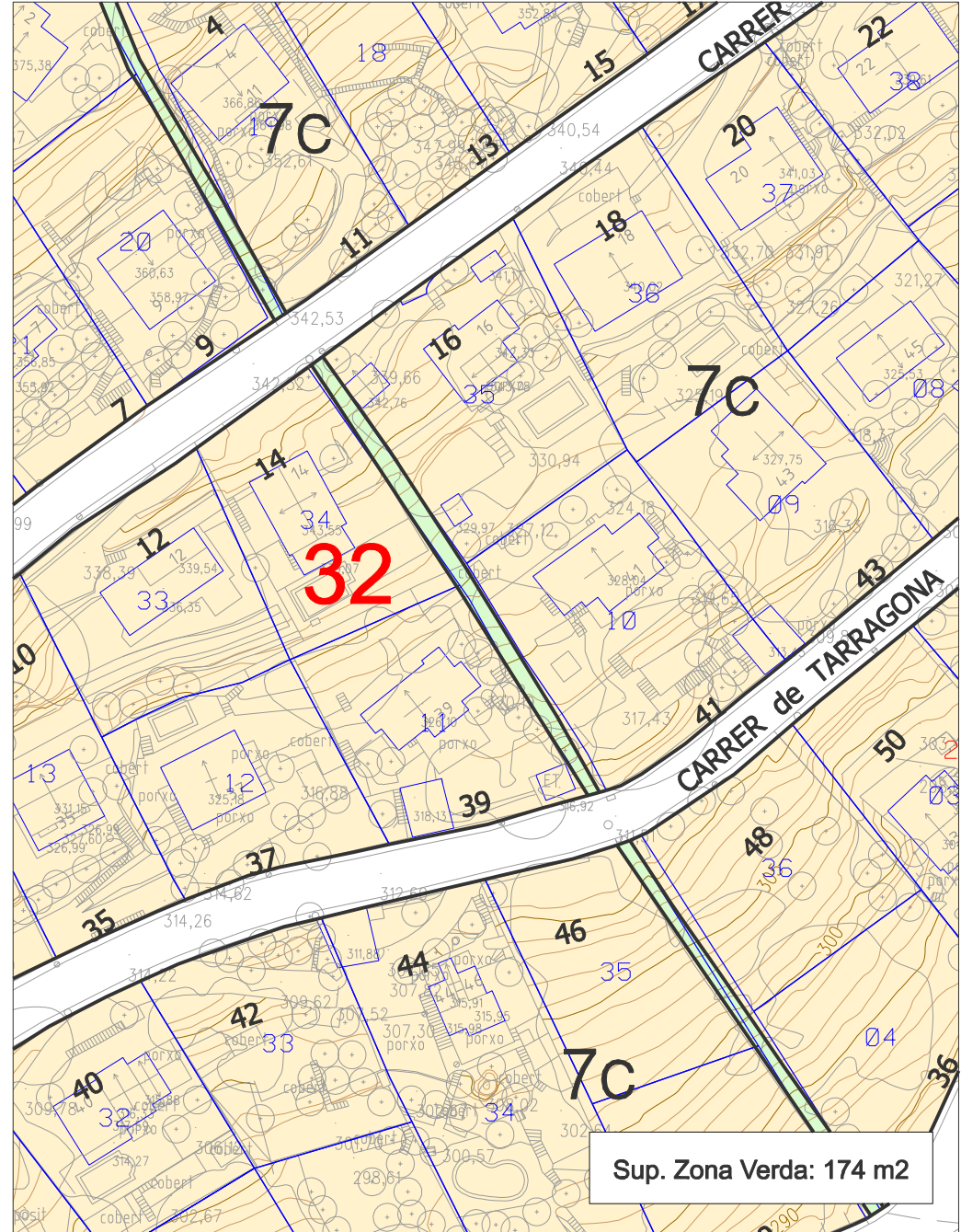
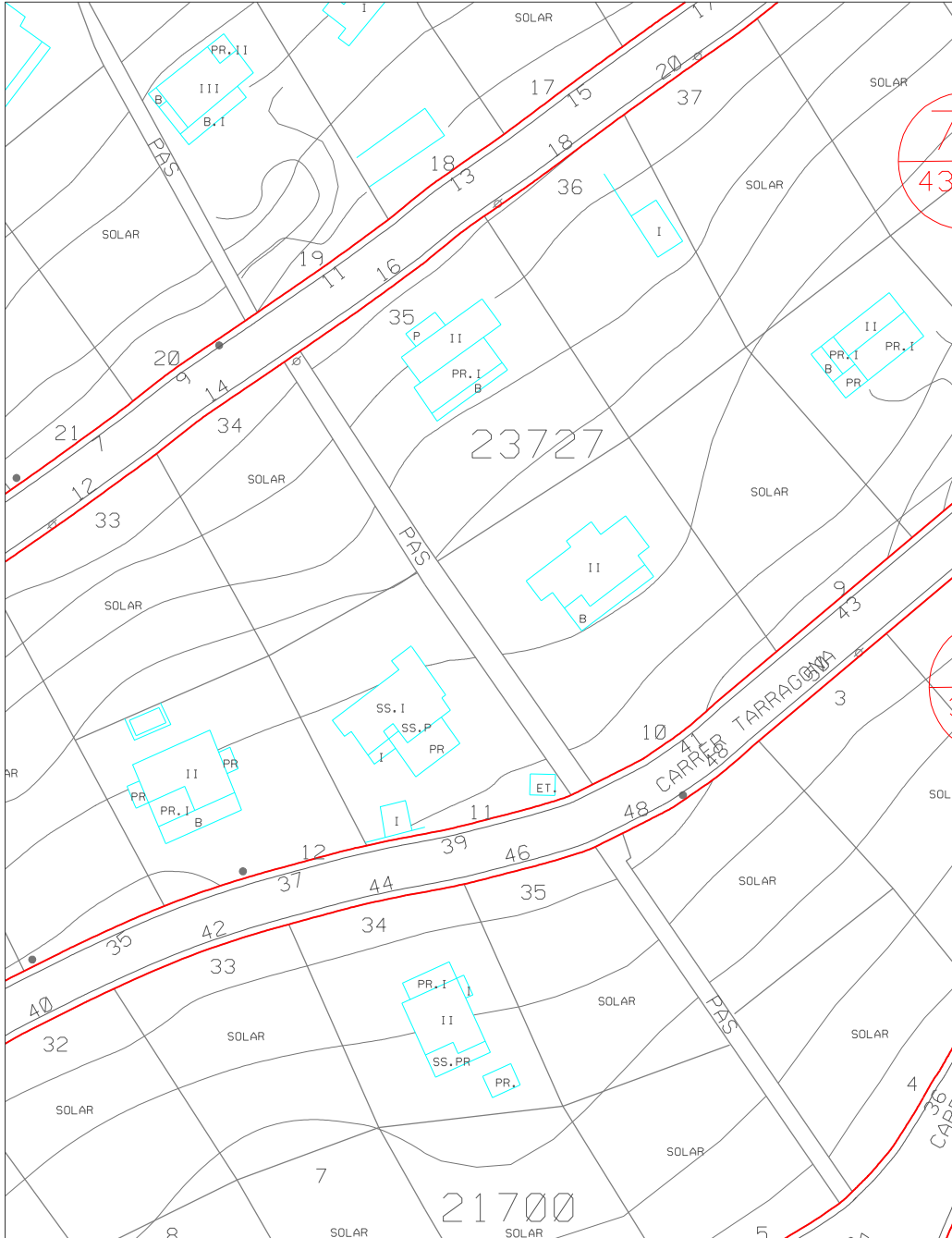
**ANNEX 9: PLÀNOLS ADDENDA DE LES ZONES VERDES DE LA 28 A LA 35.**

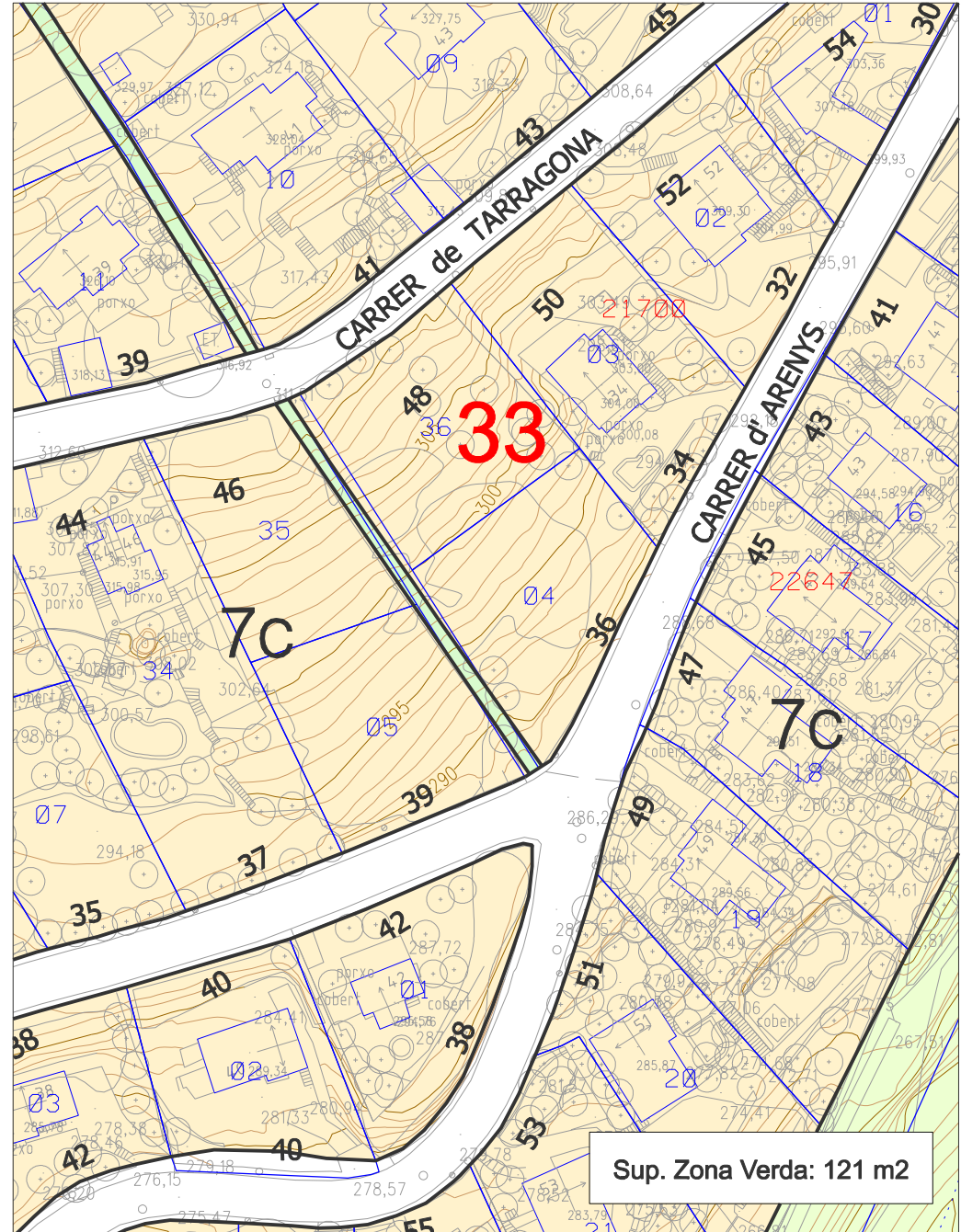
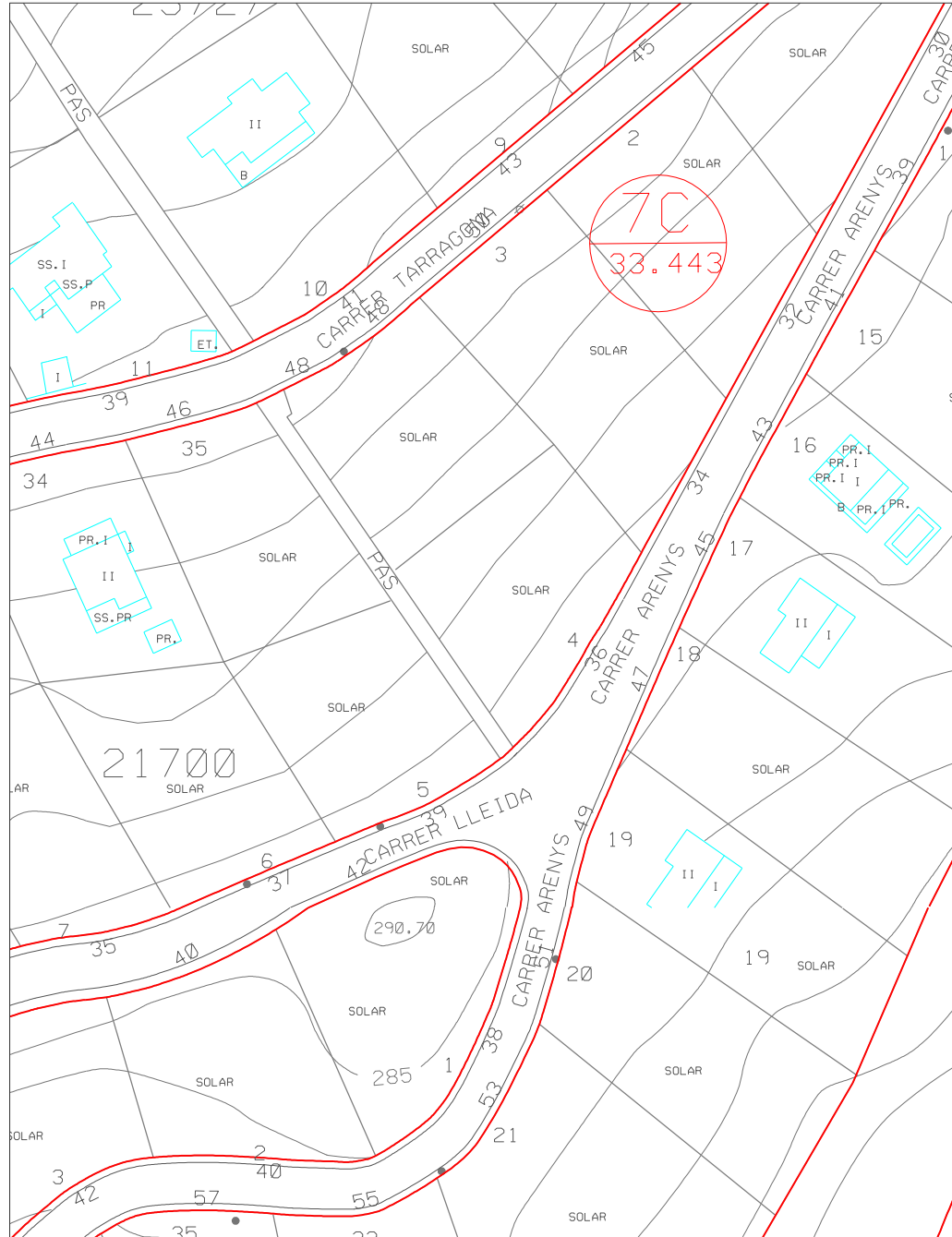


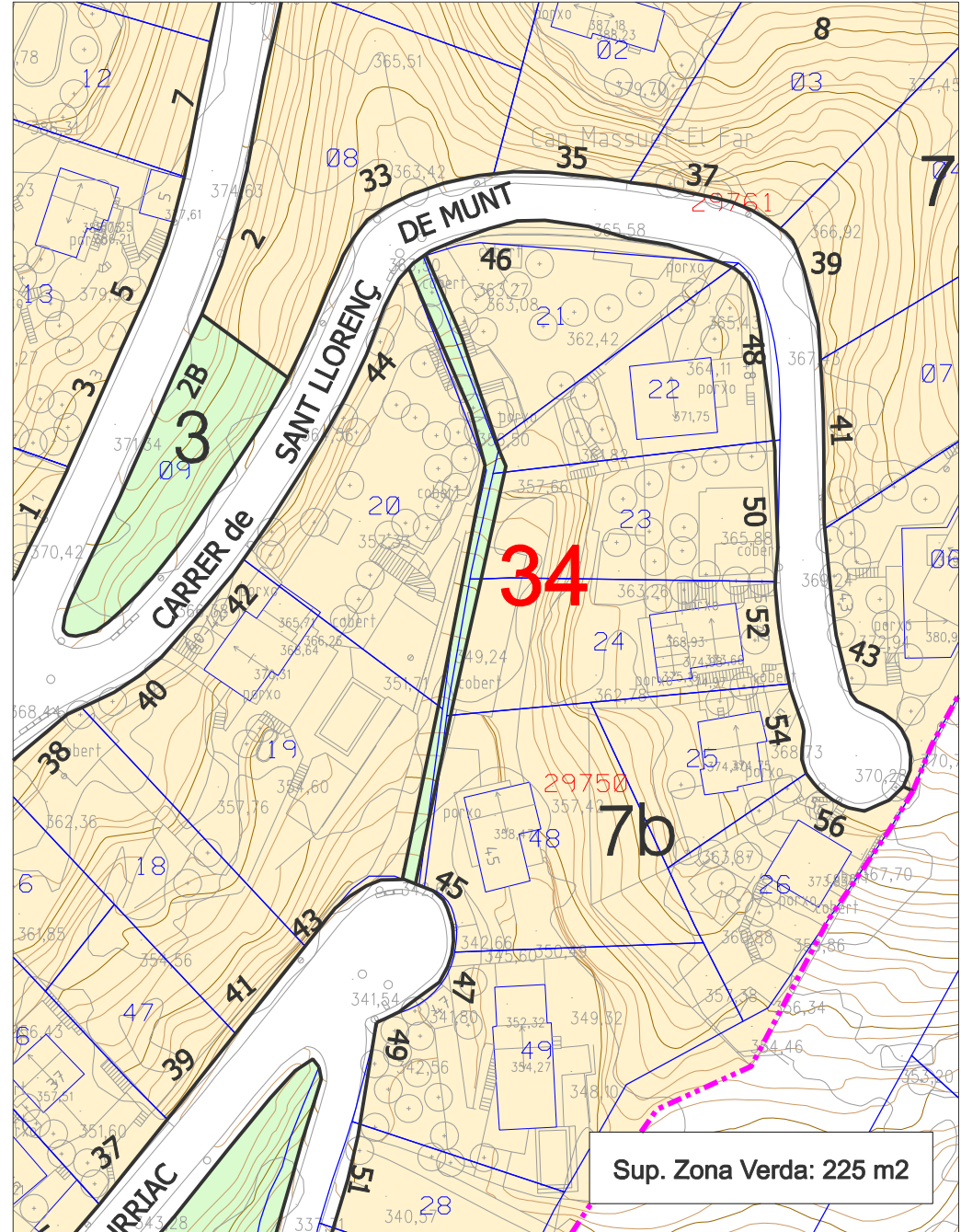
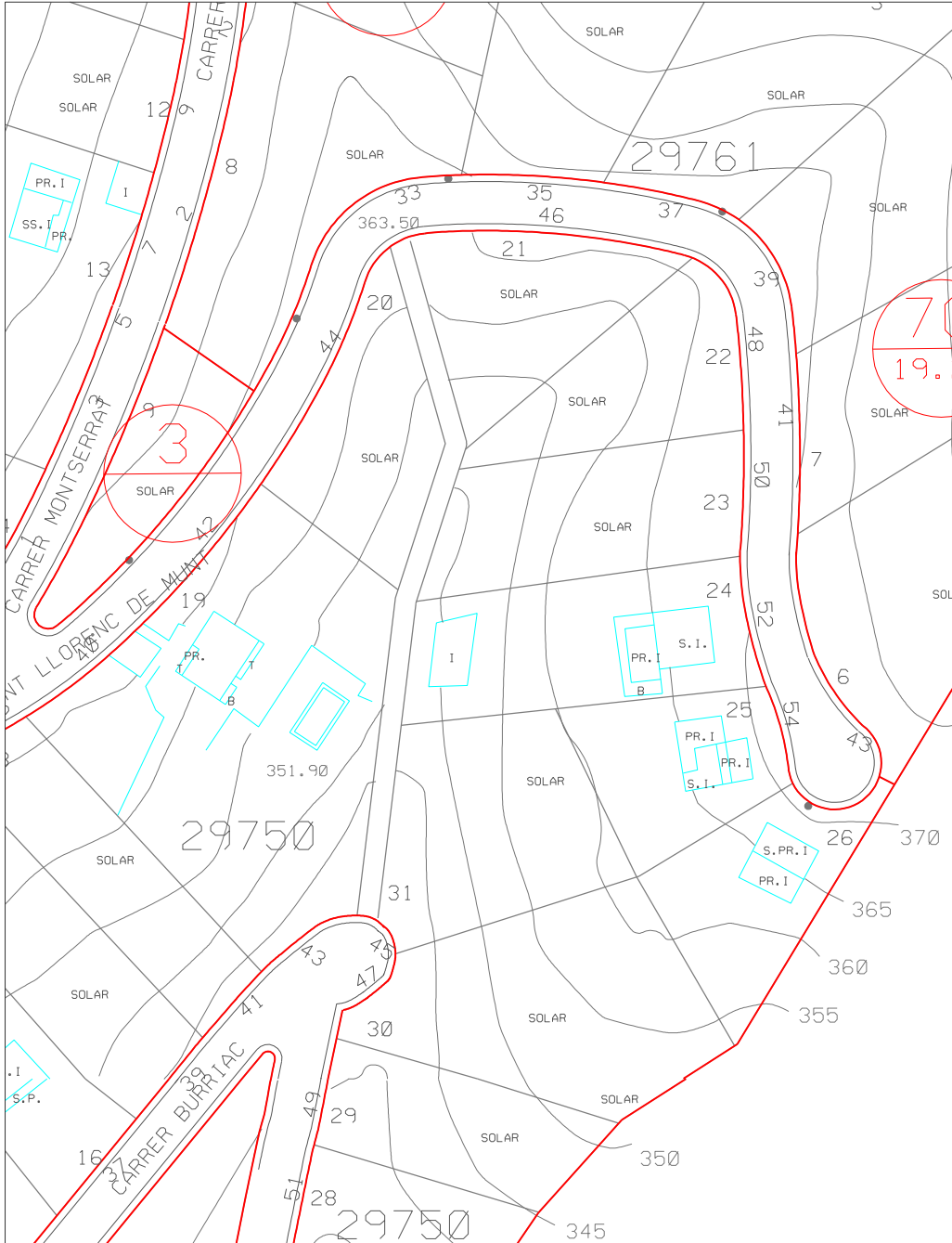


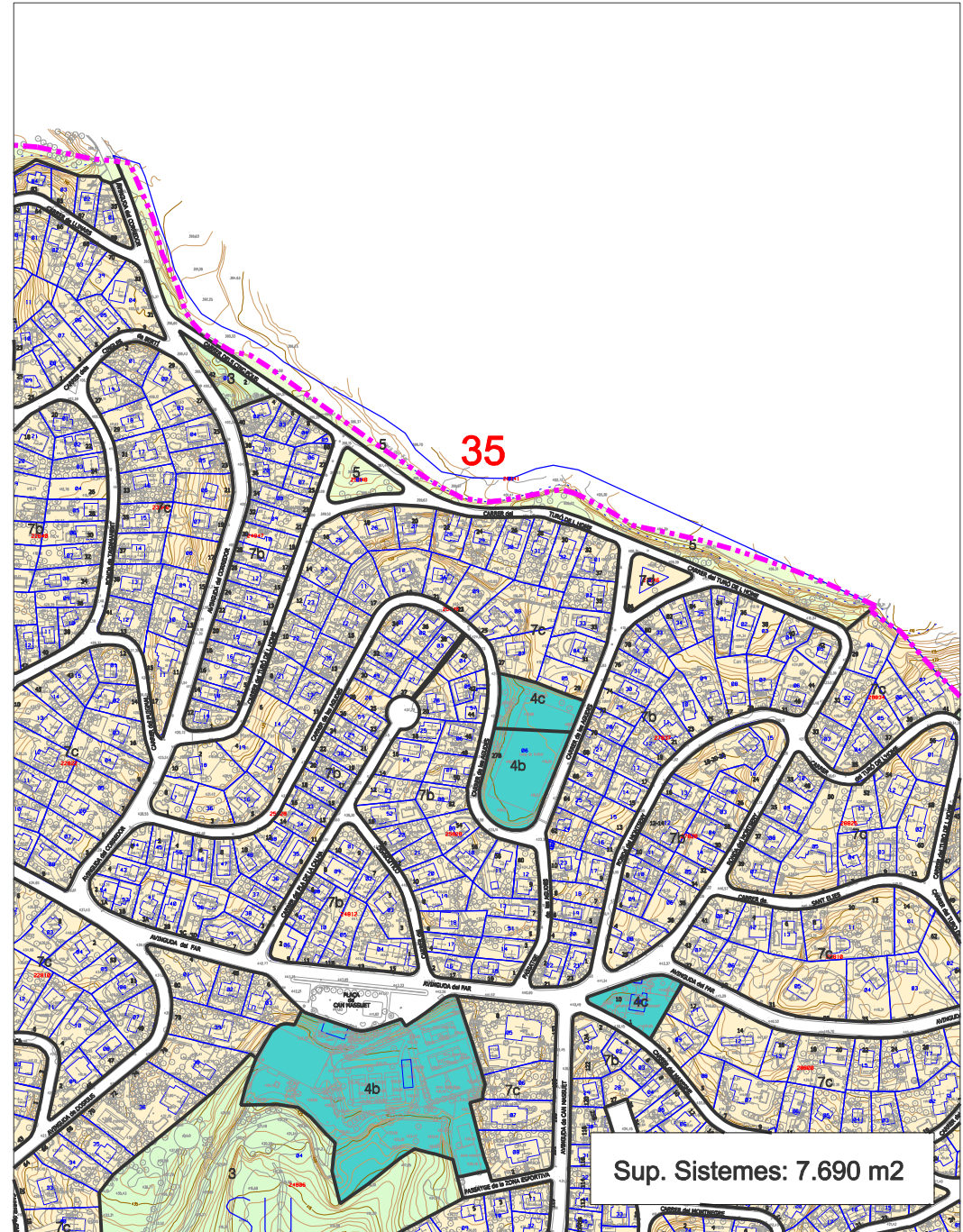
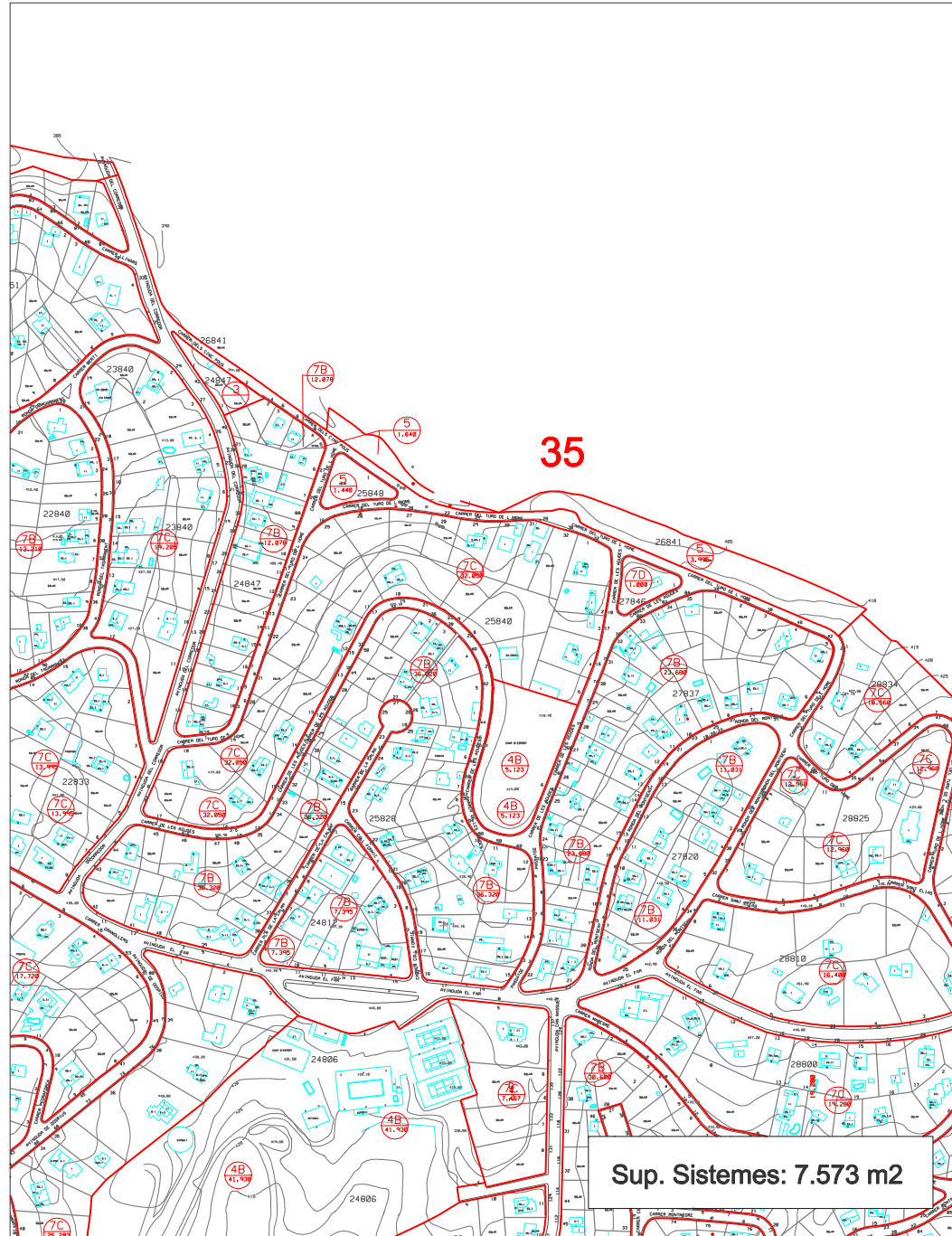












## **ANNEX 10: PLÀNOLS GENERALS DE CAN MASSUET DEL FAR (3.0 a 3.12)**