



Equip redactor

**Ajuntament de Mataró**

**GYf j Y] ` XĐI f V U b ] g a Y ` ] ` D U h f ] a c b ]**

**GY WW] Œ` XĐI f V U b ] g a Y**

Xavier Alemany Vilches,

Œi ~ ~ ã c ^ & c ^ Ê Á Ö ã ! ^ & c [ ! Á â q W! à æ} ã • { ^ Á ã Á Ú | æ} ã ~ ã & æ& ã 5

Margarita Bertran Serra

Arquitecta, Cap de Secció

Arnau Andrés Gallart

Arquitecte

**Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA)**

Marga Roca Auledas

Advocada, Responsable Àrea de sòl

Joan Miró Farrerons

Enginyer de camins, canals i ports, Cap de projectes i obres

**Consultora externa**

DE LA CRUZ ROSADO, advocats urbanistes



ÍNDEX DE CONTINGUTS

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA..... 3

1.1. INTRODUCCIÓ I ABAST DE LA MODIFICACIÓ ..... 4

1.2. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA ..... 8

1.3. FÈHÈÁ R WÙ V Q Ø Q Ô ÇÊ Ô Q 3 Á Š Ò Õ ÇÊ Š Á Ö Ò Á Š q Q Þ Ù V Ü WT Ò Þ V Á Ö Ò Á Ú  
CONTINGUT ..... 17

1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT ..... 19

1.5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA..... 20

1.6. PROPOSTA D'ORDENACIÓ ..... 21

1.7. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL, DESENVOLUPAMENT DEL PLA I  
CONDICIONS DE GESTIÓ ..... 34

1.8. EQUILIBRI ENTRE BENEFICIS I CÀRREGUES ..... 36

2. DETERMINACIONS NORMATIVES ..... 38

3. Ú Š p Þ U Š Ù Á Ö q Q Þ Ø U Ü T ÇÊ Ô Q 3 Á Q Á U Ü Ö Ò Þ ÇÊ Ô Q 3  
ÇÊ Þ Þ Ò Ý Á Q È Á Ú ; [ b ^ & c ^ Á à q ~ ! à æ } ã c : æ & ã 5 Á à ^ Á ] ! [ | [ } \* æ & ã 5  
de la Foneria

ANNEX II. Estudi hidràulic de la riera de Valldeix à ^ • Á à q æ ã \* > ^ • Á 32 fins a] c Á à ^ Á | æ Á Ú  
Camí de les Cinc Sènies



## 1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA



1.1. INTRODUCCIÓ I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

La darrera intervenció pel que fa al **planejament urbanístic en el sector Vallveric** és la Modificació de Pla general (MPG-23) i la Modificació del Pla Parcial de Vallveric (PP-24a.I), aprovades definitivament per resolució del Conseller i per acord de la CTU de Barcelona en dates 25 de juliol i 11 de juny de 2003 respectivament. Per adaptar les finques a les noves determinacions

recurs contenciós administratiu seguit davant del Jutjat contenciós administratiu 13 de Barcelona sota el número de procediment 9/2005 que va resoldre... Sentència 353/2008 de 8 de maig, el TSJ de Catalunya va determinar que, efectivament, els dos instruments de planejament vulneraven determinats preceptes legals, anul·lant aquestes parts.

que per diferents motius han estat anul·lats judicialment a través de sentències que van adquirir fermesa. Per tant, la situació del desenvolupament urbanístic del sector és avui encara incompleta, al mancar determinat contingut normatiu, així com al no tenir aprovada la reparcel·lació.

referides a la primera transformació, la que regulava el PP-24. Respecte les obres de connexió complementàries que van introduir la MPG-23 i el PP-24a.I, consta executada una de les obres mentre que la resta, per diferents raons, han quedat subjectes a revisió.



- < Per tot això, la **present modificació de planejament general** es tramita necessàriament en execució dels pronunciaments judicials ressenyats de manera que es **modifica la MPG-23**, i té com a objectius principals: (a) restaurar el planejament en la part anul·lada per la sentència 353/2008, de 8 de maig, a ^ | Á V Ò R Ô Á ~ ^ Á æ~ ^ & c æÁ ^ • ] ^ & ã æ| { ^ } c Á | æÁ ! ^ \* Þ Þ WWÁ á ^ | Á Ú | æÁ Ò ^ } ^ ! æ| Á (b) fixar quines són les obres de T æ c æ! 5 L & [ ] } ^ ç ã 5 Á } ^ & ^ • • e ! ã ^ • Á ã Á æ{ à Á & e ! ! ^ & Á æ| Á • ^ & c [ ! ^ & [ ] fl { ã & æ{ altres obres que no es consideren ja oportunes; i (c) permetre el desenvolupament del planejament i la seva gestió.
  
- < Així mateix, la **revisió de les obres de connexió necessàries**, requerirà dur a terme petits ajustos en el planejament. La majoria à q æ ~ ~ es realitzen dins el sector pel qual es formalitzaran mitjançant la corresponent modificació de Pla Parcial (PP-24a.II) que es tramita en paral·lel a aquesta MPG. Tot i així cal realitzar adaptacions en el planejament en sòls urbans fora del sector que
  - estableixen directament a través de la present MPG.

Aquestes adaptacions de planejament que cal realitzar com a conseqüència de la revisió de les obres de connexió són:

En primer lloc, la decisió de realitzar la connexió del sector Vallveric amb la ciutat pel carrer Energia, pel polígon Mata-Rocafonda passant per sota | q æ ~ c [ ] ã • c æ ã Á les adaptacions en el règim urbanístic del sòl qualificat de sistema (V i C), de dins i fora del sector. Concretament cal adequar els límits de la qualificació a| Á c ! æ8 æc Á & [ ] & ! ^ c Á á ^ | Á ç ã æ| Á á q æ& de que ja es disposa, aprovat definitivament en data 14 de juny de 2012.

En segon lloc, el desenvolupament de la connexió pel carrer Energia requereix també ajustar els límits del sector de Pla Parcial per incloure el tram de vial que c ! æç ^ • • æÁ | q æ ~ c aquesta via Ajuda li Áns el polígon Mata-Rocafonda. Tot i així, lq ã } & ! ^ { ^ } c Á de domini públic que suposa | q ã ò del sector per aquest punt, es compensa amb la reducció del domini



públic a | q ^ ç c | ^ del À sector Vallveric. Això es deu a | q ^ ç & de la ã 5 Á connexió amb el camí dels contrabandistes com a càrrega del sector.

En tercer lloc, la decisió de descartar | q [ à | æ Á à ^ pá i n p r e ) d r e t d e la Á riera de Valldeix, que contemplava la ordenació del pla general, suposa que la petita franja de sòl qualificada de sistema viari reservada per a aquest fi es converteix-hi æ Á • ã • c ^ { æ Á à q ^ • } æã • Á | | ã ~ | ^ • È

- Finalment È Á • q æ ] i [ ~ ã c æ | e Á | æ Á ] i ^ • ^ } c Á { [ à ã ~ ã & æ & ã 5 Á per actualitzar els límits de la qualificació de sòl de sistema viari de domini públic æ | Á • ~ à Á ^ • c Á à æ Á i n p r e ) d r e t d e la Á riera de Valldeix, que contemplava la ordenació del pla general, suposa que la petita franja de sòl qualificada de sistema viari reservada per a aquest fi es converteix-hi æ Á • ã • c ^ { æ Á à q ^ • } æã • Á | | ã ~ | ^ • È
- Tal i com es detallarà en el corresponent document de modificació de Pla Parcial que es tramita en paral·lel a aquesta MPG, amb els ajustos descrits es segueix donant compliment als estàndards urbanístics establerts per la MPG-23, vigents al no ser alterats per la sentència 353/2018, de 8 de maig, dictada ] ^ | Á V Ò R Á à ^ Á Ô æ c æ | ~ } ^ æ Á ^ } Á | æ Á ~ > ^ • c ã 5 Á à q ã | | ^ \* contenció administratiu 8 de Barcelona contra els actes de planejament general i parcial de 2003 més amunt ressenyats.
- Pel que fa al **desenvolupament i gestió del pla**, | q ^ ç ^ & ~ sector Vallveric requereix, en primer lloc, de la modificació del PP-24a.l . que es tramita en paral·lel a la present MPG- per c æ | Á à q æ b ~ • c æ | Á ^ | à l p s | n o v e s ^ b æ { ^ } c Á determinacions.

Posteriorment caldrà tramitar el nou projecte de reparcel·lació que adeqüi la distribució de càrregues per tal de donar compliment a les executòries judicials així com a les noves determinacions, i que ajusti els límits de les parcel·les de • f l | Á à ^ Á • ã • c ^ { æ Á à q æ & [ i e n À l a p r e s e n t i n s t r u m e n t d e Á ] | æ } c ^ b planejament general.



Caldrà igualment, a prop de l'edifici que s'ha construït a l'extrem sud del sector, la creació d'una nova alineació que s'ha establert a l'annex 1. Aquesta alineació s'ha establert a l'annex 1 i té una superfície de 5.000 m<sup>2</sup>. Aquesta alineació s'ha establert a l'annex 1 i té una superfície de 5.000 m<sup>2</sup>.

Vale a dir, que aquesta alineació s'ha establert a l'annex 1 i té una superfície de 5.000 m<sup>2</sup>. Aquesta alineació s'ha establert a l'annex 1 i té una superfície de 5.000 m<sup>2</sup>. Aquesta alineació s'ha establert a l'annex 1 i té una superfície de 5.000 m<sup>2</sup>.

En aquest sector, caldrà igualment ajustar les parcel·les afectades a les noves alineacions fruit del traçat del nou vial de connexió.



1.2. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

A. El Text Refós del D` U` ; Y b Y f U` ` ~~Urbanística de Mataró~~ aprovat a ^ ~ ã } ã c ã ç æ{ ^ } c Á ^ (PÀSQUA delimitava el Sector núm F20 de X æ| | ç ^ ! ã & Á à ^ Á • fl | Á ~ ! à æ} ã c : æ à | ^ Á ] ! [ \* ! æ{ æ c Ê Á æ { 177 de les Normes Urbanístiques del Pla General on es defineixen les determinacions per al desenvolupament del sector mitjançant un Pla Parcial.

Article 177. SUP. Sector Vallveric

1. Àmbit

- a. Inclou els terrenys situats al marge dret del torrent de Vallveric fins al Camí de Lorita, entre la variant de la N-II i el Camí dels Contrabandistes.
- b. La superfície del sector delimitat al plànol 3.11 a escala 1/2.000 és de 201.109 m².

2. Objectius.

- a. Ò [ c æ ! Á | æ Á & ã ~ c æ c Á à q ~ } Á • ^ & c [ ! Á à q ~ • [ • Á { ã ç c [ • Á ~ ! à æ } ã industrials i residencials, ordenat de tal manera que no es produeixin interferències entre les dues activitats.
- b. Ü ^ • [ | à ! ç de la sortida nord de la variant de la N-II amb la carretera de Mata tot { ã | | [ ! æ } c Á | q æ & ^ • • ã à ã | ã c æ c Á \* ^ } ^ ! æ | Á æ Á | æ Á : [ ] æ Á } [ ! intermig que crea el sector dels turons per sota del Camí dels Contrabandistes

3. Ò [ ] ã ã & ã ] denació, edificació i ús.

- a. Ò [ ^ ~ ã & ã ^ } c Á à q ^ ã ã ~ ã & æ à ã | ã c æ c Á à ! ~ c æ Á ã Á æ ] ! [ ~ ã c æ { ^ } c brutà del sector serà de 0,38 m²sostre/m²sòl.
- b. Š æ Á à ^ } • ã c æ c Á { e ç ã { æ Á à q @ æ à ã c æ c \* ^ • Á à ! ~ c æ Ê Á à ^ | Á • ^ & c 10hab/HA.
- c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com ^ | Á ] ^ ! & ^ } c æ c \* ^ Á { ð } ã { Á c [ c æ | Á à ^ Á • fl | Á ] g à | ã & ã Á ^ | Á { e , sector seran els següents:

RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	Viari	25 %
	Espais lliures	25 %
	Equipaments	5 %
	SÒL PÚBLIC mínim	55 %
Ú³ Š Á Ö q CEÚ Ü U Ø Q V CET Ò [ ] ã ã & ã ] denació, edificació i ús	Indústria i Turisme	23 %
	Residencial	22 %
	SÒL PRIVAT màxim	45 %





CEÁ æ ~ ^ • c • Á • fl | • Á à ^ Á & ^ • • ã 5 Ê Á & æ | à ! e Á æ ~ ^ \* æ | Á ^ | Á F € Á Á Á  
corresponent legislació urbanística.

- d. Ò ^ c ^ ! { ã } æ & ã [ ] • Á ~ [ ] æ { ^ } c æ | • Á à ^ Á | q [ ! à ^ } æ & ã 5 Ê
  - T æ } c ^ } ã ! Á | | ã ~ ! ^ Á à q ^ à ã ~ ã & æ & ã 5 Á ^ | Á c ~ ! 5 Á à ^ Á | æ Á ] æ ! c ç ^ ! à Ê Á ~ ^ Á & [ ] } ^ & c ã Á æ ~ ^ • c Á ] | æ c æ ~ [ ! { æ Á r æ { à Á | æ Á : [ ] amb front a la variant de la N-Q Q Ê Á æ Á | q æ & & ... • Á • ~ à Á à ^ | Á • ^ & c [ ! Ê
  - Š q ^ à ã ~ ã & æ & ã 5 Á ] | ~ ! ã ~ æ { ã | ã æ ! Á • q ~ à ã & æ ! e Á ] | ^ ~ ^ ! ^ } c { ã Á ^ | Á ] ^ ! & ^ } c æ c \* ^ Á { e ø ã { Á • ^ ! e Á à ^ | Á G Í Á Á Á à ^ | Á c [ c residencial. El coeficienc Á à q ^ à ã ~ ã & æ à ã | ã c æ c Á } ^ c æ Á { e ø ã { Á • ^ ! e Á à ^
  - Š æ Á ! ^ • c æ Á à ^ | Á • fl | Á à q æ ] | [ ~ ã c æ { ^ } c Á ] | ã ç æ c Á ! ^ • ã à ^ } & ã Á à ã ~ æ { ã | ã æ ! • Ê Á } [ Á ] [ à ^ } c Á [ & ~ ] æ ! Á æ ~ ^ • c ^ • Á g | c ã [ & [ ^ ~ ã & ã ^ } c Á à q ^ à ã ~ ã & æ à ã | ã c æ c Á } ^ c æ Á { e ø ã { Á • ^ ! e Á à ^ } ^ c
  - Ò ^ | Á • fl | Á à ^ • c ã } æ c Á æ Á ã } à g • c ! ã æ Á Ð Á c ^ ! & ã æ ! ã Ê Á ^ | Á à c superior al 25 % del total.
- e. Û ^ | æ & ã 5 Á à ^ Á : [ ] ^ • K Á Ò | Á • fl | Á à q æ ] | [ ~ ã c æ { ^ } c Á ] | ã ç æ c Á à qual es determina ^ } Á ^ | • Á ] | e } [ ] • Á à q [ ! à ^ } æ & ã 5 Á à ^ Á | æ Á • à ^ • ^ } ç [ | ~ ] æ { ^ } c Á ã Á \* ^ • c ã 5 Á à ^ | Á • fl | Á æ Á ^ • & æ | æ Á F Ð Á G Ê € estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, les zones a detallar precisaran i ajustaran els paràmetres establerts a les zones següents:

- Z [ ] æ Á à q ã } æ c ! ã æ Á Clau (2d)
- Z [ ] æ Á à q ã } æ c ! ã æ Á Clau (2c)
- Z [ ] æ Á à q ^ à ã ~ ã & æ & ã 5 Á æ f Clau (2d) æ Á æ { à Á } æ ! & ^ | | æ Á \* ! æ }
- Z [ ] æ Á à q ^ à ã ~ ã & æ & ã 5 Á æ { Clau (3d) | ~ { ^ c ! ã æ Á ^ • } ^ & ð ~ ã & æ

Š ^ • Á & [ ] à ã & ã [ ] • Á ] æ ! æ { — c ! ã ~ ^ • Á à q ^ à ã ~ ã & æ & ã 5 Á ã Á g • Á à ^ Á & Û ~ æ | ã ~ ã & æ & ã 5 Á à ^ | Á Û fl | Á à q æ ~ ^ • c Á Û | æ Á Ò ^ } ^ ! æ | Ê

4. Condicions de gestió

- a. Ò | Á Û | æ Á Û æ ! & ã æ | Á à ^ | ã { ã c æ ! e Á ^ | • Á ] [ ! ð \* [ ] • Á } ^ & ^ • • æ ! aconseguint una distribució equitativa de càrregues i beneficis.
- b. Ò | Á à ^ • ^ } ç [ | ~ ] æ { ^ } c Á à q æ ~ ^ • c Á • ^ & c [ ! Á & [ { } [ ! c æ ! e Á ~ { æ c ^ ã ø Á ^ • Á ~ æ ! æ } Á & e ! ! ^ & Á à ^ | • Á & [ • c [ • Á à q ~ ! à æ } ã c : æ & ã inclosa la construcció dels nus amb la carretera de Mata i el pont sobre la riera de Valldeix, i la connexió peatonal amb el polígon de Mata Rocafonda Sud.  
p [ Á & [ ! ! ^ ! e Á æ Á & e ! ! ^ & Á à ^ | Á • ^ & c [ ! Á | æ Á ~ ! à æ } ã c : æ & ã 5 Á à marge dret en direcció a Barcelona, tot i haver de cedir-ne el sòl corresponent per a poder executar aquesta obra.
- c. Ò | Á à ^ • ^ } ç [ | ~ ] æ { ^ } c Á à q æ ~ ^ • c Á ] | æ } ^ b æ { ^ } c Á • q @ æ ~ ! e Á ~ æ à ! ã ^ } } ã Ê Á • ^ \* [ ] • Á ^ | Á à q } ð \* c æ & æ Á à q æ & ç ^ æ & ã Û Á Û Á Ò ^ } ^ !



B. El **Text Refós del Pla Parcial del Sector Vallveric (PP-24)** va ser aprovat

el 25 de juliol de 1999 (DOGC nº 3023, de data 25/11/1999).

C. El **Projecte de Reparcel·lació del Sector** va ser aprovat definitivament per

la Resolució de l'Ajuntament de Mataró de 20 de desembre de 2001.

D. El **Pla Parcial del Sector Vallveric** va ser aprovat definitivament el 20 de

febrer de 2021.

El Pla Parcial del Sector Vallveric (PP-24) estableix la instal·lació de plaques fotovoltaiques.

E. Les determinacions per ajustar-les a les condicions del mercat. Això justifica un nou tràmit de Modificació Puntual del Pla General i del Pla Parcial que afecta al Pla Parcial del Sector Vallveric.

Concretament, en primer lloc, es modifica la densitat de població que passa de 10 a 16,3 hab/Ha. A més, es modifica el nombre de parcel·les residencials a les parcel·les residencials.

Per tant, la modificació puntual del Pla General de Mataró, la Modificació Puntual del Pla General de Mataró (MPG-109) quedava com seguidament es descriu:



1. Àmbit

- a. Inclou els terrenys situats al marge dret del Torrent de Vallveric fins al Camí de la Lorita, entre la variant de la N-II i el Camí dels Contrabandistes.
- b. La superfície del sector delimitat al plànol 3.11 a escala 1/1.000 és de 200.176,1 m².

2. Objectius

- a. *Ö [ c æ | Á æ Á | æ Á & ã ~ c æ c Á à q ~ } Á • ^ & c [ | Á à q ~ • [ • Á { ã ø c [ • Á ~ | à æ ] industrials i residencials ordenat de tal manera que no es produeixin interferències entre les dues activitats.*
- b. *T ã | | [ | æ | Á | g e n e r a l m e n t a l z o n a d e ú s d e l t e r m e m u n i c i p a l .*

3. *Ô [ } à ã & ã [ } • Á à q [ | à ^ } æ & ã 5 Ê Á ^ à ã ~ ã & æ & ã 5 Á ã Á g • È*

- a. *Ô [ ^ ~ ã & ã ^ } c Á à q ^ à ã ~ ã & æ à ã | ã c æ c Á à ! ~ c æ Á ã Á æ ] | [ ~ ã c æ { ^ } c Á bruta del sector serà de 0,38 m² sostre / m² sòl.*
- b. *Š æ Á à ^ } • ã c æ c à l t a n t e s b r u t a s d e l s e c t o r r e s i d e n c i a l , n o s e r à s u p e r i o r a 16,3 hab/Ha.*
- c. *Percentatge: Els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com el ] ^ | & ^ } c æ c \* ^ Á { ð } ã { Á c [ c æ | Á à ^ Á • f | Á ] g à | ã & Á ã Á ^ | Á { e ø ã { sector seran els següents:*

<i>RESERVES DE SÒL PÚBLIC:</i>	<i>Viari:</i>	<i>29,14 %</i>
	<i>Espais lliures:</i>	<i>20,95 %</i>
	<i>Equipaments:</i>	<i>4,91 %</i>
	<i>SÒL PÚBLIC mínim:</i>	<i>55,00 %</i>
<i>Û U Š Á Ö q Æ Ú Û U Ø Q V C E T Ò Þ V I A Ú S T R I A X E C E M A K</i>	<i>Indústria/XeCAMK</i>	<i>20,0 %</i>
	<i>Residencial:</i>	<i>25,0 %</i>
	<i>SOL PRIVAT màxim:</i>	<i>45,0 %</i>

*Æ Á æ ~ ^ • c • Á • f | • Á à ^ Á & ^ • • ã 5 Ê Á & æ | à ! e Á æ ~ ^ \* ã ! Á ^ | Á F € Á ã corresponent legislació urbanística.*

d. *Ô ^ c ^ | { ã } æ & ã [ } • Á ~ [ ] æ { ^ } c æ | • Á à ^ Á | q [ | à ^ } æ & ã 5 È*

*! T æ } c ^ } ã ! Á | | ã ~ | ^ Á à q ^ à ã ~ ã & æ & ã 5 Á ^ | Á u n r e d o r s e g ú n ^ Á | æ Á ] æ ! c ç ^ | à Ê Á ~ ^ Á & [ } } ^ & c ã Á æ ~ ^ • c æ Á ] | æ c æ ~ [ | { æ Á æ { à Á | æ Á : [ amb front a la variant de la N-Q Q Á æ Á | q æ & & ... • Á • ~ à Á à ^ | Á • ^ & c [ | È*



! Š q ^ á ã ~ ã & æ & ã 5 Á ] | ~ | ã ~ æ { ã | ã æ | Á • q ~ à ã & æ | e Á ] | ^ ~ ^ | ^ } c { i el per & ^ } c æ c \* ^ Á { e ø ã { Á • ^ | e Á á ^ | Á G Í Á Á Á á ^ | Á c [ c æ | Á á ^ | ^ • á á ^ } & ã æ | È Á Ò | Á & [ ^ ~ ã & ã ^ } c Á á q ^ á ã ~ ã & æ à ã | ã c æ c Á } ^ c

! Š æ Á | ^ • c æ Á á ^ | Á • fl | Á á q æ ] | [ ~ ã c æ { ^ } c Á ] | ã ç æ c Á | ^ • á á ^ } & i trifamil | ã æ | • È Á Ò | Á & [ ^ ~ ã & ã ^ } c Á á q ^ á ã ~ ã & æ à ã | ã c æ c Á } ^ c æ Á {

! Ò ^ | Á • fl | Á á ^ • c ã } æ c Á æ Á ã } á g • c | ã æ Á Ð Á c ^ | & ã æ | ã È Á ^ | Á á c superior al 25 % del total.

e. Û ^ | æ & ã 5 Á á ^ Á : [ ] ^ • K Á ^ | Á • fl | Á á q æ ] | ~~la posició inductiva~~ del Á ] | ã ç æ c Á á ~ æ | Á ^ • Á á ^ c ^ | { ã } æ Á ^ } Á ^ | • Á ] | e } [ | • Á á q [ | á ^ } æ & ã 5 Á á ^ • ^ } ç [ | ~ ] æ { ^ } c Á ã Á \* ^ • c ã 5 È Á á ^ | Á • fl | Á æ Á ^ • & æ | æ Á F Ð G E General estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, les zones a detallar precisaran i ajustaran els paràmetres establerts a les zones següents:

- Z [ ] æ Á á q ã ] ~~teoria~~ c | ã æ Á Clau (2d)
- Z [ ] æ Á á q ã ] ~~teoria~~ entre ~~anàlisis~~ Clau (2c)
- Z [ ] æ Á á q ^ á ã ~ ã & æ & ã 5 Á æ f | | æ á æ Á ~~Clau (1c)~~ æ | & ^ | | æ Á { ã c b æ
- Zo } æ Á á q ^ á ã ~ ã & æ & ã 5 Á æ f | | æ á æ Á ~~Clau (1c)~~ æ | & ^ | È | æ Á \* | æ
- Z [ ] æ Á á q ^ á ã ~ ã & æ & ã 5 Á æ { à Á ç [ | ~ ~~Clau (3b)~~ ã æ Á ^ • ] ^ & ð ~ ã & æ

Š ^ • Á & [ ] á ã & ã [ ] • Á ] æ | æ { — c | ã ~ ~ ^ • Á á q ^ á ã ~ ã & æ & ã 5 Á ã Á g • Á á V ð c [ | Á Q X È Á Û ~ æ | ã ~ ã & æ & ã 5 Á á ^ | Á Û fl | Á á q æ ~ ~ ^ • c Á Ú | æ Á Ò ^ } ^ |

En el cas á ^ Á | æ Á : [ ] æ Á á q æ ð æ ð æ ð ã È ð æ ~ Á Ç G á Ð Á | ã Á • 5 } Á á q æ ] | ã ] æ | æ { — c | ã ~ ~ ^ • Á á q ^ á ã ~ ã & æ & ã 5 Á ã Á g • Á ^ • c æ à | ^ | c ^ • Á æ Á | q æ æ { à Á | ^ • Á • ^ \* > ^ } c • Á • ã } \* ~ | æ | ã c æ c • K Á | q [ & ~ ] æ & ã 5 Á { e ø ã { æ | ^ \* ~ | æ á [ | æ Á { e ø ã { æ Á • ^ | e Á á ^ Á F G Á { c • È Á Ò } Á & æ ] Á & æ • È Á ] ^ podrà comportar un augment de la superfície edificable de la parcel·la.

4. Condicions de gestió.

- a. Ò | Á Ú | æ Á Ú æ | & ã æ | Á á ^ | ã { ã c æ | e Á ^ | • Á ] [ | ð \* t q r } tot Á } ^ & ^ • • æ | aconseguint una distribució equitativa de càrregues i beneficis.
- b. Ò | Á á ^ • ^ } ç [ | ~ ] æ { ^ } c Á á q æ ~ ~ ^ • c Á • ^ & c [ | Á & [ { } [ | c æ | e Á ~ ~ { æ c ^ ã ø Á ^ • Á ~ æ | æ } Á & e | | ^ & Á á ^ | • Á & [ • c [ • Á á q ~ | à æ } ã c : æ & ã inclosa la construcció dels nus amb la carretera de Mata una part del pont sobre la riera de Valldeix, i la connexió amb el polígon de Mata Rocafonda Sud.
- c. Ò | Á á ^ • ^ } ç [ | ~ ] æ { ^ } c Á á q æ ~ ~ ^ • c Á ] | æ } ^ b æ { ^ } c Á • q @ æ ~ | e Á quatrieni segons el Programæ Á á q C E & c ~ æ & ã 5 Á W | à æ } ð • c ã & æ Á á q æ ~ ~ ^ • c Á Ú | a



d. CE... càrrega urbanística pel pagament dels nous sistemes generals, que vindrà justificada en

F. En data 11 de juny de 2003... puntual.

G. Per a adaptar les finques, ja reparcel·lades, a les noves determinacions, es tramita... de data 2 de novembre de 2004.

H. Pel que fa a les... sector Vallveric.

I. Ô... TELURO SA interposà recurs contenciós administratiu que es va seguir al Jutjat contenciós núm. 13 de Barcelona, amb el núm. 2005/B) recaient sentència estimatòria i anul·lant els actes administrac... definitiva... 2004. El pronunciament judicial condemnava... demandada a tramitar un projecte de reparcel·lació .econòmica, en aquest cas- que donés compliments als... comunitat reparcel·latòria.

Així també, el propi Jutjat contenciós administratiu va considerar que les



PP-24a.l) de les que portava & æ ~ • æ Á | q U R Ô Á æ } i en | un | vic i de É Á & [ } c ^ nul·litat radical per vulnerar el principi de jerarquia normativa motiu pel qual es va plantejar la ~ > ^ • c ã 5 Á à q ã | | ^ \* æ | ã c æ c Á æ | Á V i ã à ~ } æ | Catalunya, • ^ \* ~ ã à æ Á • [ c æ Á ^ | Á } 698/2007 [ e d i c i o n ] la S e c t e n c i a ã [ } • Á à q æ ~ ~ ^ • c Á j a v r e s s e a y a d a a m e s A m u n t d e d a t a 8 d e m a i g d e 2 0 0 8 , e s t i m a n t l a e ~ Y g h ] C E ' X D ] ` ` Y [ U ` ] h U h ' W c b h f p e r Y ` g ' X c g e n t e n d r e q u e c o n f o r m e a l D e c r e t L e g i s l a t i u 1 / F J J € Á à ^ Á F G Á d i c a t i ó b ~ | ã [ | Á Q e n a q u e l l e s d a t e s ) e l à ^ ~ | ^ Á à ^ Á & [ • c ^ b æ | Á | ^ • Á à ^ • ] ^ • ^ • Á à q ~ c [ c • Á ^ | • Á c ã c ~ | æ | • Á à ^ Á | q e { à ã c É Á • ^ } • ^ Á ^ ç & ^ ] & ã

En aquest sentit, en relació a la MPG-23 el Magistrat declara la nul·litat de | q æ | c ã & | de les FNJUE de BGOU i, de la seva Memòria Justificativa declara la nul·litat del punt 2.1, el darrer paràgraf del punt 5è i els dos darrers paràgrafs del punt 7è.

< Text anul·lat de la Memòria Justificativa:

%oÚ ~ } c Á G È Á C E Ó C E Ù V Á Ö Ò Á Š C E Á T U Ö Q Ø Q Ô C E Ô Q 3 Á Ú W Þ V W C E Š K

1. Es modifica la densitat bruta del sector residencial. Es passa de 10 a 16,3 hab / Ha.

C E ~ ~ ^ • c Á æ ~ \* { ^ } c Á à ^ Á | æ Á à ^ } • ã c æ c Á à ^ | Á } [ { à ! ^ Á à q @ æ à ã | q æ ] ! [ ~ ã c æ { ^ } c Á ~ ~ ^ Á ^ • Á & [ { ] ^ } • æ ! e Á æ { à Á ~ } Á æ ~ \* { ^ } c Á à ^ / o b r e s & [ { ] | ^ { ^ } c e ! ã ^ • Á } [ Á ] ! ^ ç ã • c ^ • Á ã } ã & ã æ | { ^ } c É Á & [ { Á • 5 l a R o n d a V a l l v e r i c , e l v i a l d e c o n n e x i ó a m b e l p o l i g o n i n d u s t r i a l M a t a . R o c a f o n d a l a f u t u r a c o n n e x i ó a m b e l C a m í d e l s C o n t r a b a n d i s t e s i u n a p a r t d e l p o n t s o b r e l a R i e r a d e V a l l d e i x . A q u e s t a u g m e n t d e c à r r e g u e s e s d i s t r i b u i r à e x c l u s i v a m e n t e n t r e l e s z o n e s b e n e f i c i a d e s p e r | q æ ~ \* { ^ } c Á à ^ | Á } [ { à ! ^ Á à q @ æ à ã c æ c \* ^ • È +

%oÚ ~ } c Á Í È Á Ö Ò Ù Ô Û Q Ú Ô Q 3 Á Ö Ò Á Š C E Á T U Ö Q Ø Q Ô C E Ô Q U K

à È Á C E ~ ~ ^ | | ^ • Á ] æ ! & ^ | | ^ • Á [ } Á • q @ æ Á æ ~ \* { n t } t e n e c i a | æ Á à ^ } • ã c ã } & ! ^ { ^ } c Á à ^ Á | æ Á ç æ | [ ! æ & ã 5 Á ! ^ • ] ^ & c ^ Á ^ | Á ] | æ } ^ b æ { ^ } c Á u r b a n í s t i c a p e l p a g a m e n t d e l s n o u s s i s t e m e s g e n e r a l s , q u e v i n d r à j u s t i f i c a d a e n u n e s t u d i ^ & [ } f l { ã & Á ~ ~ ^ Á • q ã } & [ ! ] [ ! æ Á ^ } Á æ ~ ~ ^ • c Á à [ & ~ { ^ } c È +



URBANÍSTIC D'EQUILIBRI ENTRE BENEFICIS I CÀRREGUES:

El present Pla d'Urbanisme d'Equilibri entre Beneficis i Càrregues té per objectiu establir les condicions de gestió de les càrregues urbanístiques complementàries, que es concretaran en el pagament de les següents actuacions:

Les càrregues urbanístiques complementàries consistiran en el pagament d'una taxa de càrrega urbanística complementària, que es concretarà en el pagament de les següents actuacions:

Formula: FÈI FÌ ÈHÌ Ì ÈÍ Ĩ Á" / HÈÈ Æ J È Ĩ Ĩ Á • [ • c Ĩ ^ Á %

Text anul·lat de [ ^ • Á Þ Þ WWÈ Á ~ ~ ^ à æÁ æ } ~ | | æc Á | q æ] æ Ĩ c æc Á

4.- Condicions de gestió.

Les càrregues urbanístiques complementàries consistiran en el pagament d'una taxa de càrrega urbanística complementària, que es concretarà en el pagament de les següents actuacions:

Pel que fa a la Memòria del PP-24a.I, el Tribunal declara també la nul·litat dels dos darrers paràgrafs del punt 0.4; el paràgraf 4d) del punt 0.5, i els tres darrers paràgrafs del punt 2.4.2.

El present Pla d'Urbanisme d'Equilibri entre Beneficis i Càrregues té per objectiu establir les condicions de gestió de les càrregues urbanístiques complementàries, que es concretaran en el pagament de les següents actuacions:



Ò} Á & [ ] & ! ^ c Ê Á | q æ ~ \* { ^ } c Á â ^ Á | æ Á â ^ } • ã c æ c Á â q @æ à ã c æ c \* ^ • | q æ ] ! [ ~ ã c æ { ^ } c Á ! ^ • ] ^ & c ^ Á â ^ | Á ] | æ } ^ b æ { ^ } c Á æ ] ! [ ç æ c Ê Á ] | ~ • ç e | ~ æ Á @æ \* ã } Á â q æ • • ~ { ã ! Á ~ } æ Á & e ! ! ^ \* æ Á ~ ! à æ } ð • c ã & æ Á &

%oÚ ~ } c **ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT GENERAL:**

4.- *Condicions de gestió.*

â È Á Æ ~ ^ | | ^ • Á ] æ ! & ^ | | ^ • Á [ ] Á • q @æ Á æ ~ \* { ^ } c æ c Á | æ Á â ^ } • ã c ã } & ! ^ { ^ } c Á â ^ Á | æ Á ç æ ] [ ! æ & ã 5 Á ! ^ • ] ^ & c ^ Á â ^ | Á ] | æ } ^ b æ { ^ } c Á urbanística pel pagament dels nous sistemes generals, que vindrà justificada en un estudi ^ & [ ] fl { ã & Á ~ ^ Á • q ã } & [ ! ] [ ! æ Á ^ } Á æ ~ ^ • c Á â [ & ~ { ^ } c Ê +

%oÚ ~ } c **À G È I È G È Á Ú U Š Ò U Þ Á Ò q Æ Ò V W C È Ò Q 3 K**

*El polígon d'actuació és l'àmbit on es reparteixen els beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística, el que no impideix que amb la finalitat de donar compliment al principi d'equilibri, puguin repartir-se de manera no uniforme, és a dir, a l'igual que els aprofitaments no són tots idèntics, les càrregues urbanístiques també podrien arribar a ser diferents, sempre que es doni compliment al principi de justa distribució de beneficis i càrregues.*

*Aquest criteri de tractament diferenciat, però proporcionat, permet que s'imputin als propietaris directament beneficiats per les determinacions de la present Modificació, titulars de les parcel·les residencials, unes càrregues urbanístiques que corresponents a sistemes generals localitzats al Sector, no s'havien atribuït anteriorment, per no produir un desequilibri que fes inviable el seu desenvolupament. Això suposa que als propietaris dels sòls industrials se'ls hi manté la quantia i qualitat dels seus deures urbanístics i no participen en les noves càrregues, però sí en la lògica actualització de les despeses anteriorment imputades, d'acord amb l'execució material de les obres d'urbanització.*

*Aquesta assignació de les càrregues justifica l'equilibri i serà objecte de resolució mitjançant la modificació del Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament.*

- J. Per tant, el planejament vigent són la MPG-23 i el PP-24a.I aprovats **l' 11 de març del 2003 en tot allò que no va quedar anul·lat expressament per la Sentència 353/2008 del TSJC de data 8 de maig de 2008 dictada en la qüestió X D ]` ` Següda ] d' a v h h del TSJ de Catalunya a iniciativa del Jutjat contenciós administratiu núm. 8.**





Imatge del planejament vigent

1.3. JUSTIFICACIÓ LEGAL DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT I EL SEU CONTINGUT

Els objectius del present instrument de planejament comporten la modificació de paràmetres bàsics de qualificació urbanística així com la modificació de la normativa del ÚRBANÍSTIC (PGOU), a partir de la sentència 353/2008, de 8 de maig, del TSJC. Per tant, d'acord amb l'article 6.3 de les NNUU del PGOU es requereix de la tramitació d'una Modificació de Pla General (MPG) amb el grau de precisió propi d'aquest instrument.

Aquesta modificació es regirà en tot moment per les disposicions del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost



(TRLUC) i les successives modificacions, així com pel Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol. En allò no previst, s'estarà al que disposa la pròpia normativa del PGOU.

D'acord amb l'article 96 del TRLUC, les modificacions de Pla General estaran subjectes a les mateixes disposicions enunciades per a la seva formació. La documentació de la modificació s'adequa a les determinacions del RLUC, i en especial al criteri establert a l'article 118.4 pel qual les modificacions de planejament "han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació".

Ö q æ & [ : à Á æ Á p r o p o s t a È Á modificació que es descriu en detall al següent apartat, la present modificació **es compona dels continguts següents:**

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2. DETERMINACIONS NORMATIVES

3. Ú Š p Þ U Š Ù Á Ö q Q Þ Ø U Ü T œ Ô Q 3 Á Q Á U Ü Ö Ò Þ œ Ô Q 3

œ Þ Þ Ò Ý Á Q È Á Ú : [ b ^ & c ^ Á à q ~ : à æ } ã c : æ & ã 5 Á à ^ Á ] : [ | [ } \*  
carrer de la Foneria

ANNEX II. Estudi @ã à : e ~ | ã & Á à ^ Á | æ Á : ã ^ : æ Á à ^ Á X æ Þ | à ^ ã ç Á à ^  
fins al Camí de les Cinc Sènies



1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La present modificació de Pla general del sector Vallveric de titularitat privada que quedaven... És produeix un únic canvi en el sòl de domini públic, fruit de... Concretament... corresponent al tram necessari per efectuar la nova connexió del sector pel marge esquerra de la... És manté així la mateixa superfície del sector.

Fora del sector, la present modificació principalment afecta sòl de domini públic porció de la finca situada al carrer Energia 54 amb referència cadastral 4407410DG504N0001BGE... el Pla General de 1996 qualificava de sistema viari, i té per objectiu disposar del sòl necessari per la implantació del nou vial de connexió entre el sector Vallveric i el polígon Mata-Rocafonda i alinear la parcel.la al traçat final del carrer.



1.5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Tal i com es descriu al llarg de la memòria, la presenta MPG-109 es tramita en paral·lel al corresponent PP-GI

Fase prèvia

Els treballs de la present modificació (MPG-109) i del PP-24a. El associat, q a } a & a ^ } A | a A primavera de 2020. A fi i efecte de donar una resposta acurada a la sentència 353/2008, de 8 de maig del Tribunal Superior de Justícia de Cæc æ | ~ } ^ æ È Á • q @æ Á & [ { ] amb | q æ • • ^ • • [ ; æ ( ^ Á | c q DE LA GRUZA ROSADO ADVOCAT URBANISTES, S.L.P.

Ú | — ç ã æ { ^ } c Á æ Á | q æ ] ; [ ç æ & ã 5 Á ã } ã & ã æ | Á a ^ | Á a [ & ~ { ^ } c Á • a la comissió informativa del més de febrer de 2021.

Així mateix, se celebrarà una sessió informativa per compartir la proposta amb els propietaris de les finques afectades.



1.6. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

La present modificació de planejament modifica la MPG-23 ^ } Á | q de { Seàtor Á Vallveric i, principalment, b D U ^ tres aspectes concrets:

1. Es dona contingut als articles anul·lats per la sentència 353/2008, de 8 de maig, del TSJC.
2. Es revisen i fixen les obres de connexió necessàries amb càrrec al sector
3. Fruit de la revisió de les obres de connexió, caldrà realitzar petits ajustos en la qualificació del sòl| Á à ^ Á • ã • c ^ { æÁ à q ^ • ] æã • Á | | ã de pla • Á ã Á ç ã æ parcial, així com ajustar els límits del sector.





1. Modificació dels articles de la MPG-23 anul·lats per la sentència 353/2008, de 8 de maig, del TSJC

Væ| Á ã Á & [ { Á b æÁ • q @æÁ æ] ~ }, deæcdÉ Á digæÁ tæda æræla æúææ Á H Í H Ð G €  
å q ã | | ^ Tæc æclæclÁ nül·litæ de diversos apartats de la Memòria així com  
å ^ Á | q æ! c ã & ~ | æc Á å ^ Á | de la MPG-23 (Aquest sónà de la Memòria ~ ^ • Á  
Justificativa, el punt 2.1, el darrer paràgraf del punt 5, i els dos darrers paràgrafs del  
punt 7. I de | æÁ } [ ! { æc ã ç æÁ | q æ! c ã & | ^ Á F İ İ È | Á å ^ Á | ^ • Á Þ Þ WWÁ

Els articles anul·lats fan referència a la imputació de les noves càrregues  
exclusivament æ | • Á ] ! [ ] ã ^ c æ! ã • Á å ^ | Á • fl | Á ! ^ • ã å ^ } & ã æ | Á à ^ } ^  
A través de la present modificació es corregeix aquest plantejament, pel que  
desapareixen els articles anul·lats de la memòria, ã Á • q æ específicæ, | q æ! c ã & | ^ Á  
177 de les NNUU del PGOU, que queda redactat de la manera següent:

Article 177. SUP. Sector Vallveric

1. «Àmbit
  - a. Inclou els terrenys situats al marge dret del Torrent de Vallveric fins al Camí de la Lorita, entre la variant de la N-II i el Camí dels Contrabandistes.
  - b. La superfície del sector delimitat al plànol 3.11 a escala 1/1.000 és de 200.176,1 m².
2. Objectius
  - a. Ö [ c æ! Á æÁ | æÁ & ã ~ c æc Á å q ~ } Á • ^ & c [ ! Á å æ & ã 5 Á å q v æ ç æ - ã Á æ & æ [ æ ]  
industrials i residencials ordenat de tal manera que no es produeixin interferències entre  
les dues activitats.
  - b. T ã | | [ ! æ! Á | q æ & ^ • • ã à ã | ã c æc Á \* ^ } ^ ! æ | Á æÁ | æÁ : [ } æÁ } [ ! à Á
3. Ô [ } å ã & ã [ ] • Á å q [ ! å ^ } æ & ã 5 Ê Á ^ å ã ~ ã & æ & ã 5 Á ã Á g • È
  - a. Coeficient å q ^ å ã ~ ã & æ à ã | ã c æc Á à ! ~ c æÁ ã Á æ ] ! [ ~ ã c æ { ^ } c Á { ã c b e Á  
bruta del sector serà de 0,38 m² sostre / m² sòl.
  - b. Š æÁ å ^ } • ã c æc Á { e ç ã { æÁ å q @æ à ã c æc \* ^ • Á à ! ~ c æÁ å ^ | Á • ^ & c [ !  
hab/Ha.



c. Percentatge: Els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com el sector seran els següents:

RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	Viari:	29,14 %
	Espais lliures:	20,95 %
	Equipaments:	4,91 %
	SÒL PÚBLIC mínim:	55,00 %
Útils d'ús residencial:	Residencial:	20,0 %
	SOL PRIVAT màxim:	25,0 %
		45,0 %

corresponent legislació urbanística.

d. Del sòl destinat a ús residencial i que no estigui destinat a ús residencial, el percentatge de sòl destinat a ús residencial serà superior al 25 % del total.

Del sòl destinat a ús residencial i que no estigui destinat a ús residencial, el percentatge de sòl destinat a ús residencial serà superior al 25 % del total.

Del sòl destinat a ús residencial i que no estigui destinat a ús residencial, el percentatge de sòl destinat a ús residencial serà superior al 25 % del total.

Del sòl destinat a ús residencial i que no estigui destinat a ús residencial, el percentatge de sòl destinat a ús residencial serà superior al 25 % del total.

e. General estableix per a les zones preferents a detallar, clau (1). En aquest sector, les zones a detallar precisaran i ajustaran els paràmetres establerts a les zones següents:

- Z [ ] æÁ à q ã } teçigri c i ã æÁ Clau (2d)
- Z [ ] æÁ à q ã } teçigri entre à nteçes Clau (2c)
- Z [ ] æÁ à q ^ à ã ~ ã & æ& ã 5 Á æf | | æà æÁ Clau (1a) æi & ^ | | æÁ { ã c b æ
- Z [ ] æÁ à q ^ à ã ~ ã & æ& ã 5 Á æf | | æà æÁ Clau (1a) æi & ^ | È | æÁ \* i æ}
- Z [ ] æÁ à q ^ à ã ~ ã & æ& ã 5 Á æ { à Á ç [ | | ~ Clau (3b) ã æÁ ^ . ] ^ & ð ~ ã & æ



Š ^ • Á & [ } á ã & ã [ } • Á ] æ! æ{ —c! ā ~ ~ ^ • Á à q ^ á ã ~ ã & æ& ã 5 Á ã Á g • Á à V ð c [ | Á Q X Ê Á Ú ~ æ| ā ~ ã & æ& ã 5 Á à ^ | Á Ú fl | Á à q æ ~ ~ ^ • c Á Ú | æ Á Ô ^ } ^ |

Ò } Á ^ | Á & æ • Á à ^ Á | æ Á ^ : [ & ] ã æ Á ã ã q ã Ô | à æ ~ • Á c Ç @ æ D Á | ã Á • 5 } Á à q æ | ã ] æ! æ{ —c! ā ~ ~ ^ • 5 Á à q ^ á ã ~ ã & æ& ã 5 Á à ^ | ^ | c ^ • Á æ Á | q æ! c ã & | ^ Á H € | Á à ^ æ { à Á | ^ • Á • ^ \* > ^ } c • Á • ã } \* ~ | æ! ã c æ c • K Á | q [ & ~ ] æ& ã 5 Á { e ç ã { æ ! ^ \* ~ | æ à [ ! æ Á { e ç ã { æ Á • ^ | e Á à ^ Á F G Á { c • È Á Ò } Á & æ } Á & æ • È Á } ^ podrà comportar un augment de la superfície edificable de la parcel·la.

4. Condicions de gestió.

- a. Ò | Á Ú | æ Á Ú æ! & ã æ | Á à ^ | ã { ã c æ! e Á ^ | • Á } [ | ð \* [ } • Á } ^ & ^ • • æ! aconseguint una distribució equitativa de càrregues i beneficis.
- b. Ò | Á à ^ • ^ } ç [ | ~ ] æ { ^ } c Á à q æ ~ ~ ^ • c Á • ^ & c [ ! Á & [ { } [ ! c æ! e Á ~ ~ ^ { æ c ^ ã ç Á ^ • Á ~ æ! æ } Á & e ! ! ^ & Á à ^ | • Á & [ • c [ • Á à q ~ ! à æ } ã c : æ& ã inclosa la construcció del nus amb la carretera de Mata, la segona calçada de la Ronda de Vallveric, i la connexió amb el polígon de Mata Rocafonda Sud mitjançant la perllongació del carrer Energia.
- c. Ò | Á à ^ • ^ } ç [ | ~ ] æ { ^ } c Á à q æ ~ ~ ^ • c Á ] | æ } ^ b æ { ^ } c Á • q @ æ ~ ! e Á ~ ~ ^ æ c ! ã ^ } ã Á • ^ \* [ } • Á ^ | Á Ú [ \* ! æ æ ã 5 Á W! à æ } ð • c ã

Amb el nou redactat, es preserven les modificacions que feia la MPG-23 de lq æ! c ã & | ^ Á 177 del PGOU, que no han estat anul·lades per la sentència 353/2008, de 8 de maig, dictada pel TSJ de Catalunya, relatives a:

- La modificació dels estàndards urbanístics, és a dir, els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com el percentatge { ð } ã { Á c [ c æ | Á à ^ Á • fl | Á ] g à | ã & Á ã Á ^ | Á { e ç ã { Á • fl | Á à
- La modificació del paràmetre de densitat bruta del sector residencial, que passava de 10 a 16,3 hab/Ha. Aquest augment de la densitat del nombre à q @ æ à ã c æ c \* ^ • Á • ~ ] [ • æ ç æ Á ~ } Á ã } & ! ^ { ^ } v æ Á à ^ Á | q æ amb un augment de diverses obres complementàries, no previstes inicialment, que es detallen en el següent apartat dq æ ~ ~ ^ • c æ Á { ^ { fl ! ã æ È Á
- Š q æ b ~ • c Á à ^ | • Á | ð { ã c • Á [ á Á ^ ç Á Á • æ Á & ç [ ] ! ã ç Á ^ | Á æ ã c ^ ~ ã & æ a la Riera de Valldeix.

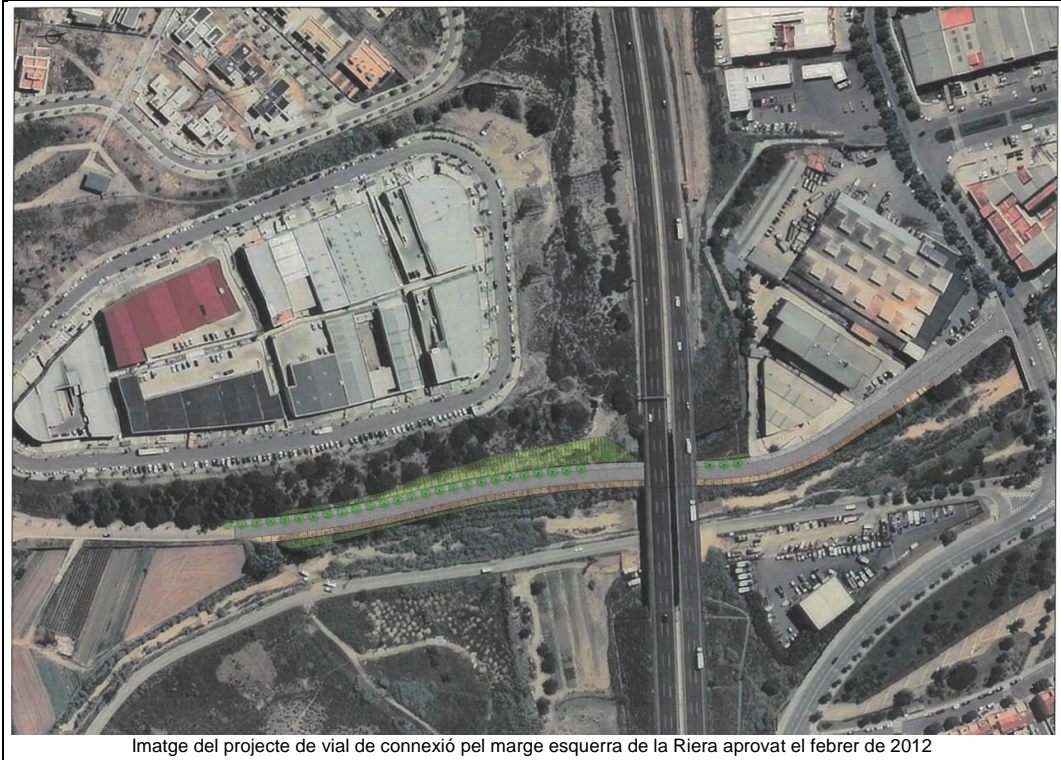






Ö q æ | c | æ Á à u e f a l a u s Á q c o n e x i ò a m b e l c a m í d e l s c o n t r a b a n d i s t e s , a q u e s t  
• q ^ ç & | [ ~ Á & [ { Á æ Á & e ! ! ^ \* æ Á á ^ | Á • ^ & c [ ! Á ã Á ^ • Á ] [ • ]  
ã { ] ! ^ • & ã } á ã à | ^ Á ] ^ ! Á \* æ ! æ } c ã ! Á | æ Á à [ } æ Á & [ } } ^ ç ã 5 Á á  
seu desenvolupament es pugui ~ ^ ! Ê Á ^ } Á ~ } Á ~ } c ~ ! Ê Á á ã } • Á | æ Á c ! æ } •  
Turons de Mataró.

CEã ç ð Á á [ ] & • È Á r e a l i z a c i ó d e l v i a l d e c o n n e x i ó p e l m a r g e e s q u e r r a d e l a  
Riera, del qual ja es va redactar i aprovar definitivament el projecte à q ~ ! à æ } p à r c : æ & ã 5 Á  
decret à q C E | & æ | á ã æ Á F G H Ì Ð G e r F o r m a s e A e x e c u t a a e A l l e s e r v a r i s e l a  
à ~ ] | ã & ã c æ c Á æ { à Á ^ | Á ç ã æ | Á á q æ & & ... • Á ] ^ ! Á { æ ! \* ^ Á á ! ^  
planejament es resol la citada redundància de traçats i, per tant, es dona continuïtat a  
| q [ à ! æ Á { ... Á æ ç æ } 8 æ á æ Á ã Á { ... • Á ã } c ^ ! ^ • • æ | c c à m ^ ! Á æ Á | q  
b æ Á • q @ æ Á æ } ~ } c æ c Á æ } c ^ ! ã [ ! { ^ } c Ê Á | q ^ ç ^ & ~ & ã 5 Á & [ { ] | ^  
æ Á & e ! ! ^ & Á á ^ | Á • ^ & c [ ! Á ã Á | q æ | c ! ^ Á æ Á & e ! ! ^ & Á á ^ Á | q C E b ~



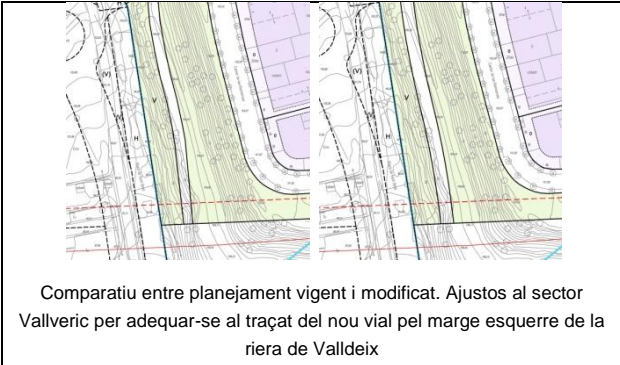
Imatge del projecte de vial de connexió pel marge esquerre de la Riera aprovat el febrer de 2012

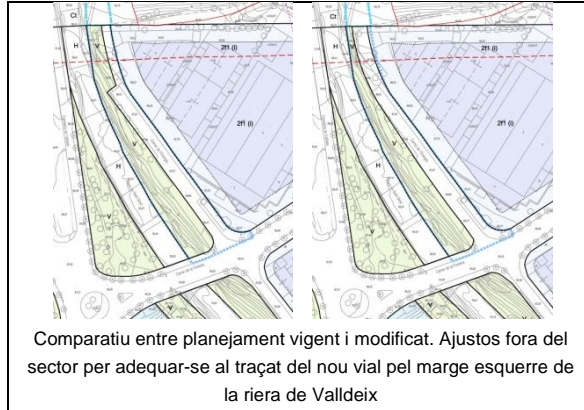


### 3. Ajustos en els límits de la qualificació del sòl de sistema i en els límits del sector de pla parcial

La revisió de les connexions descrita en el punt anterior, suposa algunes adaptacions en la qualificació de sòl de sistema viari i d'ús residencial amb un lleu modificació dels límits del sector. Els ajustos es realitzen dins el sector pel qual es formalitzaran mitjançant la corresponent modificació de Pla Parcial (PP-24a.II) que es tramita en paral·lel a aquesta MPG. Tot i així cal realitzar petits ajustos de planejament en sòls urbans fora del sector. Aquests ajustos es realitzen amb una ordenació directe a través de la present MPG.

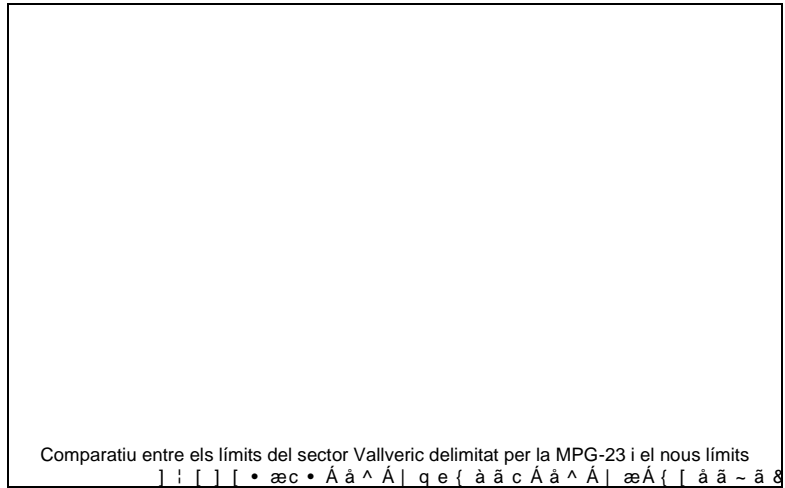
- En primer lloc, el desenvolupament de la connexió pel carrer Energia, requereix adaptar els límits de la qualificació del sòl de sistema viari i d'ús residencial al traçat concret del vial que estableix el projecte aprovat el 2012. Els ajustos es realitzen en el traçat del carrer Energia i el carrer Foneria, al polígon Mata-Rocafonda.





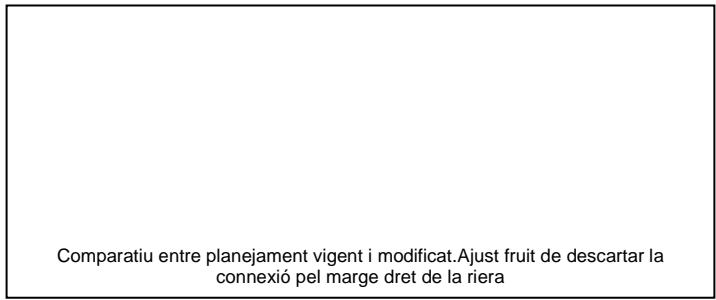
En segon lloc, el ~~sector de Mata-Rocafonda~~ que, si bé la urbanització del tram que transcorre pel polígon Mata-Rocafonda des de la connexió del sector pel camí dels contrabandistes queda posposada i exclosa fins aquest punt ha de quedar resolta amb el desenvolupament del sector Vallveric. La superfície inclosa és de domini públic de manera que no generarà major aprofitament al sector.

Estes compensacions amb la reducció de la superfície del sector pel camí dels contrabandistes queda posposada i exclosa fins aquest punt ha de quedar resolta amb el desenvolupament del sector Vallveric. La superfície inclosa és de domini públic i qualificada de vial. Amb aquest canvi de qualificació, de domini públic i qualificada de vial. Amb aquest canvi de qualificació, de domini públic i qualificada de vial. Amb aquest canvi de qualificació, de domini públic i qualificada de vial.



Comparatiu entre els límits del sector Vallveric delimitat per la MPG-23 i el nous límits

- Ú^ | Á g | c ã { Ê Á | æÁ à ^ & ã • ã 5 Á à ^ Á à ^ • & æ! c æ! Á | q [ à : æÁ a riera de Valldeix suposa que la petita franja de sòl qualificada de sistema viari reservada per a aquest fi es converteix-@ã Á æÁ • ã • c ^ { æÁ à q ^ • ] æã • Á | | & [ } c ã } ~ f c æc Á æÁ | æÁ ~ ! æ} b æÁ à q ^ • ] æã Á ç ^ ! à Á ~ ~ ^ Á æ riera. Si bé aquest canvi es pot veure en una imatge anterior, a continuació es mostra amb més detall.



Comparatiu entre planejament vigent i modificat. Ajust fruit de descartar la connexió pel marge dret de la riera

- Öq æ| c ! æÁ à æ} á æÊ Á • q æ] ! [ ~ ã c æÁ | æÁ ] ! ^ • ^ } c Á T Ú Õ Á quæ| ã ~ ã & æ& ã 5 Á à ^ Á • fl | Á à ^ Á • ã • c ^ { æÁ ç ã æ! ã Á æ| Á • ~ à / à ^ | Á ç ã æ| Á à q æ& & ... Á æÁ | q æ ~ c [ ] -5081creaítzat amb Á T æ! ^ • { ^ ] [ • c ^ ! ã [ ! ã c 5 Á à ^ Á • Á } q æ æ] à i ç [ æ Á à ^ Á | q æ} c ^ ! ã [ ! Á Ú | æÁ ] a

















