

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES
NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT DE DOSRIUS
DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS,
XARXA VIÀRIA I APARCAMENT
PÚBLIC DE CAN BATLLE, DOSRIUS**

Emplaçament

**NUCLI URBA
DOSRIUS**

Data

ABRIL 2024



Serveis Tècnics
Sant Antoni 1
08319 Dosrius
tel. 937 918 014
urbanisme@dosrius.cat

ÍNDEX

1. MEMÒRIA

- 1.1. MARC JURÍDIC.
 - 1.1.1. PLANEJAMENT VIGENT I ANTECEDENTS
 - 1.1.2. LEGISLACIÓ VIGENT
 - 1.1.3. DETERMINACIONS, CONTINGUT I TRAMITACIÓ
- 1.2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.
- 1.3. INICIATIVA, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ
- 1.4. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ
- 1.5. SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
- 1.6. NORMATIVA VIGENT
- 1.7. FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL

2. ESTUDIS I INFORMES COMPLEMENTARIS

- 2.1. IMPROCEDÈNCIA DE LA MEMÒRIA SOCIAL
- 2.2. IMPROCEDÈNCIA DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
- 2.3. IMPROCEDÈNCIA DE L'ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

3. PLÀNOLS

- 1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- 2. PLANEJAMENT VIGENT
- 3. PROPOSTA. ZONIFICACIÓ

4. ANNEXES

- 4.1. FITXES INVENTARI MUNICIPAL
- 4.2. NOTES REGISTRALS
- 4.3. INFORME ACA
- 4.4. PLÀNOL EXTRET DE L'ESTUDI D'INUNDABILITAT

1. MEMÒRIA

1.1. MARC JURÍDIC.

1.1.1. Planejament vigent i antecedents

El planejament urbanístic vigent en el municipi de Dosrius és el Text Refós de les Normes Urbanístiques de planejament de Dosrius (TRNUD) 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, 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 14 de juny de 2010 amb registre d'entrada 4801 l'Agència Catalana de l'Aigua va remetre informe favorable a l'Ajuntament en relació a l'estudi d'inundabilitat de la riera de Canyamars al seu pas pel sector Can Batlle del terme municipal de Dosrius (copia de l'informe a l'annex 5.3, s'adjunten plànols extrets de l'estudi d'inundabilitat a l'annex 5.4).

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 24 de juliol de 2018, aprova definitivament la "Modificació puntual de les NNSS de planejament de Dosrius de la zona d'equipaments de Can Batlle", promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Dosrius.

1.1.2. Legislació vigent

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

1.1.3. Determinacions, contingut i tramitació

L'article 118.1 del RLU estableix que les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics

D'acord amb l'article 118.4 del RLU, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

D'acord amb l'Art. 59.1 del TRLU, els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

- a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.
- b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.
- c) Les normes urbanístiques.
- d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71. **No existeixen en l'àmbit de la Modificació.**
- e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar. **No s'escau** donat que no es una figura de planejament a desenvolupar per fases i les edificacions permeses seran equipament.
- f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.
- g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau. **No s'escau** donat que no es una figura de planejament a desenvolupar per fases.
- h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina.

L'article 97.2 bis.d)Tercer del TRLU estableix que si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

Destinar el terreny lateral de la nova biblioteca municipal i davant l'institut de Dosrius, a un altre equipament municipal.

L'aprovació inicial i la provisional se subjectarà al que estableix l'article 85 del TRLU.

L'aprovació definitiva, tal i com estableix l'article 80 del TRLU correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme

1.2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La població de Dosrius es troba repartida en tres nuclis, la que viu al nucli de Can Massuet del Far, la que diu al nucli de Canyamars i al nucli de Dosrius pròpiament.

Es per això que can Batlle, es considera un punt estratègic per ubicar equipaments municipals.

La situació d'aquesta zona d'equipaments s'està consolidant i degut al creixement demogràfic i a les demandes de serveis, es pretén ampliar la reserva d'equipaments, i destinar part de l'espai actualment qualificat com a sistema viari i d'aparcament públic, a sistema d'equipaments 4c, per tal de dotar Can Batlle d'un nou equipament.

L'objecte de la present modificació consisteix doncs en dotar la zona d'equipaments de Can Batlle de més superfície qualificada de 4c, per tal de poder-hi ubicar un nou equipament cultural-educatiu, destinat a usos com el de teatre o altres usos anàlegs compatibles amb la clau 4c, en un solar municipal ubicat en un punt estratègic de comunicació entre els tres nuclis del municipi de Dosrius.

Es tracta de l'espai que limita amb l'àmbit destinat a la construcció de la nova Biblioteca municipal i que es troba situat davant del nou Institut de Dosrius. Per tant es tracta d'ampliar urbanísticament la qualificació de sistema d'equipaments 4c, l'actual àmbit entre els carrers: Torrent d'en Vergés, Carretera de Dosrius i carrer Lluís Moret

Des de que es van finalitzar les obres de la urbanització de can Batlle, l'any 2019 ja s'hi ha ubicat l'institut municipal, s'està construint la de la biblioteca municipal i hi ha en funcionament el camp de futbol i la piscina de Dosrius.

Efectivament es vol que sigui una zona d'equipaments consolidada i que es pugui disposar en un mateix àmbit d'equipaments esportius, educatius i culturals, facilitant les activitats extraescolars als alumnes que surten del institut per exemple, o en cap de setmana quan s'hi realitzin diverses activitats de lleure o culturals.

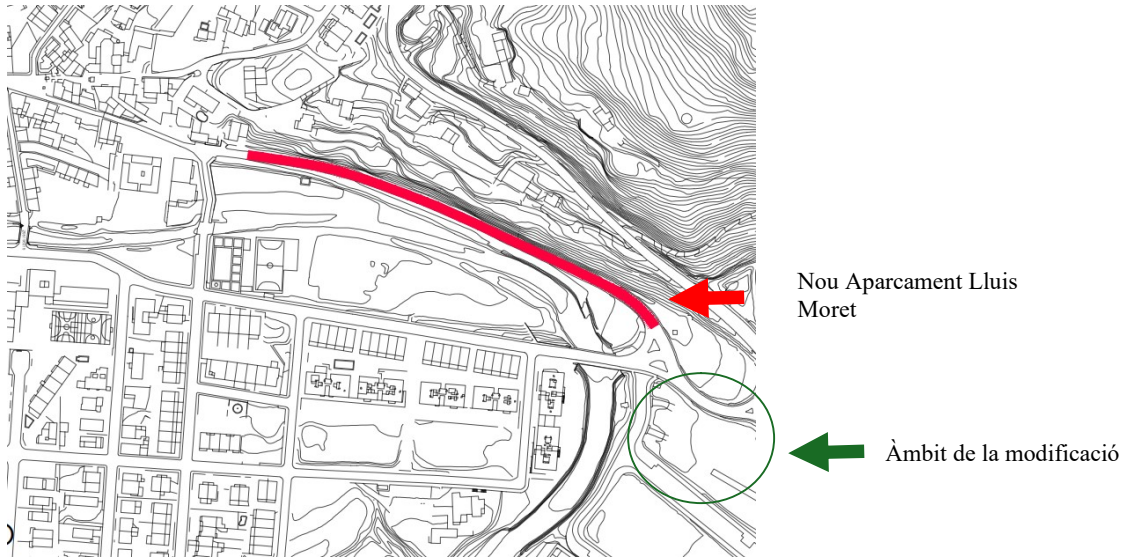
L'àmbit que es preveu requalificar, està qualificat actualment de xarxa viària i aparcament públic.

És cert que can Batlle, al disposar de tots els equipaments que s'han descrit, necessita donar resposta a l'aparcament.

Per una banda, l'àmbit a requalificar preveu deixar part del espai ja destinat a aparcament públic, per aquest ús i contempla també que en l'entorn de la biblioteca i el futur equipament pugui haver-hi un aparcament entre ambdós equipaments, a la part que limita amb el carrer Lluís moret, per cobrir aquesta demanda.

Actualment, també s'està dotant d'aparcament Carrer Lluís Moret:

En concret, el projecte d'adequació del carrer Lluís moret, que limita amb l'àmbit objecte de la modificació, cobrirà la demanda d'estacionament de la zona amb un total de 47 places d'aparcament.



1.3. INICIATIVA, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació puntual es promou per iniciativa de l'Ajuntament de Dosrius.

L'oportunitat i conveniència de la present modificació es justifica en la necessitat de disposar dels solars necessaris per ubicar equipaments públics destinats als usos previstos, d'acord a les NNSS per al sistema d'equipaments 4c, com podran ser el futur teatre o altres usos anàlegs compatibles amb la clau 4c.

El creixement demogràfic dels últims anys i el gran volum d'alumnes escolaritzats en el municipi justifiquen la necessitat de disposar d'un equipament públic socio cultural i educatiu com el que es proposa. El fet de disposar de superfície lliure al costat de la biblioteca i la bona situació en un punt de connectivitat entre els diferents nuclis urbans fa que sigui un solar idoni per la construcció del nou Teatre municipal.

1.4. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

La zona d'equipaments de Can Batlle, compta actualment amb **dos accessos existents**, un des de la carretera BV-5101 i l'altre des del carrer Salvador Dalí, no es objecte de la modificació, modificar els accessos.

Actualment, la zona d'equipaments de Can Batlle té una superfície de 20.377 m², repartits en:

Quadre resum	Sup. Polígon	Clau
Xarxa viària i aparcaments públics	7.995 m ²	Clau 1
Equipaments	10.462 m ²	Clau 4
Protecció de sistemes	1.920 m ²	Clau 5
TOTAL ÀMBIT	20.377 m²	

Els sistemes d'equipaments es distribueixen de la següent manera:

Clau 4a	Docent	5.500 m ²
Clau 4c	Públic-administratiu, socio-cultural i sanitari-assistencial	4.962 m ²

La present modificació en la zona d'equipaments de Can Batlle, pretén reduir en **1.041m2** la superfície de la clau 1, superfície que es **destinarà a ampliar l'àmbit actual de clau 4c**. Aquest increment de superfície de 1.041m2 de sistema d'equipaments clau 4c, redistribueix les qualificacions totals de la següent manera:

Quadre resum	Sup. Polígon	Clau
Xarxa viària i aparcaments públics	6.954 m2	Clau 1
Equipaments	11.503 m2	Clau 4
Protecció de sistemes	1.920 m2	Clau 5
TOTAL ÀMBIT	20.377 m2	

Els sistemes d'equipaments resultants queden re-distribuïts de la següent manera:

Clau 4a	Docent	5.500 m2
Clau 4c	Públic-administratiu, socio-cultural i sanitari-assistencial	6.003 m2

1.5. SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la modificació inclou una **finca de titularitat municipal** qualificada com a zona d'equipaments clau 4, equipaments, amb una superfície de 20.377 m2. (S'adjunten les fitxes de l'inventari municipal a l'annex 5.1 i les notes registrals a l'annex 5.2). La delimitació del sector que afecta la present modificació de normes queda dibuixada i especificada en el plànol núm.2 : Planejament vigent.

La finca es troba situada a la sortida del nucli urbà de Dosrius (nucli principal), just a l'inici de la carretera BV-5101 de Dosrius a Banyamars que connecta amb la resta dels nuclis urbans del municipi, Can Massuet del Far i Banyamars.

La qualificació del sòl de la zona d'equipaments de Can Batlle d'acord amb el TRNUD, és entesa com a sòl urbà.

1.6. NORMATIVA VIGENT

En relació al sòl d'equipament clau 4 que ens ocupa en la present modificació s'adjunta a continuació la regulació específica que s'estableix al TRNUD:

Art.45.-Classes i condicions d'ús.

1.- Els usos es classifiquen:

- a) per llur idoneïtat respecte de l'ordenació en prohibits permesos i compatibles.
- b) per raó del usuari, en públics, privats i col·lectius.
- c) per raó de llur funció, en els tipus especificats a l'apartat 4 d'aquest article.

2.-

- a) són usos prohibits els que ho estan expressament per aquestes Normes Urbanístiques, per cada zona.
- b) són usos permesos els que ho estan expressament per aquestes Normes Urbanístiques, per cada zona.



- c) són usos compatibles la resta, també per cada zona. El procés de desenvolupament del planejament concretarà els graus de comptabilitat.

3.-

- a) són usos públics els que desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.
- b) són usos privats els que es desenvolupen per a particulars en propietats particulars.
- c) són usos col·lectius els de caràcter privat, relacionats amb un grup indeterminat de persones, la relació de les quals es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o entrades.

4.- Per raó de llur funció, es distingeixen els següents usos:

- a) habitatge, referent a l'allotjament familiar, i amb dues modalitats:
- unifamiliar, referent als allotjaments corresponents a una sola unitat familiar, amb accés independent i implantats, total o parcialment, directament sobre el terreny.
 - plurifamiliar, referent als allotjaments situats a un mateix edifici, sense que tots ells tinguin implantació directa sobre el terreny.
- b) hoteler: destinat a allotjament temporal, com hotels, motels, pensions, apart-hotels i en general tots els establiments d'hosteleria, sense incloure bars, restaurants i d'altres similars sense allotjament.
- c) residència mòbil: correspon a espais no edificats, on es realitzen funcions d'allotjament temporal o permanent, com càmping, aparcament de roulotte, etc.
- d) comercial: locals oberts al públic, destinats a la venda al detall, incloent bars, restaurants i similars sense allotjament.

No son admesos els grans establiments comercials , limitant l'oferta comercial als establiments de superfície menor a 1.400,-m2 de superfície total i 1000 m2 de superfície neta de venda " d'acord amb la Llei 1/97 de 24 de març d'equipaments comercials.

Per a supermercats amb superfície de venda compresa entre 400 i 1000 m2 cal que disposin de 8 places d'aparcament per cada 100 m2 de superfície de venda.

- e) magatzems: locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda al major.
- f) públic administratiu: activitats de l'Administració pública, entitats i empreses públiques relacionades i de servei als ciutadans, tant amb funcions administratives pròpies, o viviers d'empresa de gestió pública unitària, coworking, i altres de prevenció i seguretat per les persones.
- g) sanitari-assistencial: comprèn els serveis destinats al tractament o allotjament de malalts en centres de formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries del municipi. Comprèn els hospitals, els sanatoris, les

clínicas, els dispensaris, els consultoris i similars. Així mateix comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de gent gran, etc. sempre que es tracti de centres assistits, i per tant, no siguin assimilables a usos residencials, com també altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com posen ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a la gent gran, centres de reinserció social, etc. en instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries del municipi.

- h) docent: activitats formatives i d'ensenyament.
- i) esportiu: ensenyament i pràctica de l'educació física i esports en general.
- j) recreatiu: activitats relacionades amb el lleure i esbarjo.
- k) socio-cultural: comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centre d'associacions cíviques, polítiques, sindicals o similars, així mateix comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars, en instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries del municipi.
- l) religiós.
- m) estacions de servei.
- n) industrial: indústries, magatzems connexos, i tallers de reparació i planxisteria.
- o) especials: usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es considerin permeses.

5.- Són usos provisionals els establerts de manera temporal, que no requereixen obres o instal·lacions permanents, i no dificulten l'execució del Pla. Podran autoritzar-se d'acord amb l'art. 58,2 de la Llei del Sòl.

Art.71.-CLAU Nº 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).*
- *Cementiri (Clau 4d).*

- Religios (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.

La present modificació de planejament no modifica la normativa, només amplia superfície de sòl amb una clau urbanística ja definida en les normes com a sistema d'equipament 4c.

1.7. FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL

Accés des de la carretera BV-5101



Accés des del carrer Salvador Dalí



2. ESTUDIS I INFORMES COMPLEMENTARIS

2.1. IMPROCEDÈNCIA DE LA MEMÒRIA SOCIAL

De conformitat amb l'article 59 del TRLU la memòria social ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegir i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei.

El punt 3 de la Disposició Transitòria Tercera "Adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per a habitatges de protecció pública i aplicació de les reserves en els instruments de planejament urbanístic en tràmit" del TRLU assenyala que les reserves mínimes d'habitatge de protecció pública en les modificacions puntuals de planejament general que no sigui ni POUM ni PAUM són preceptives únicament en municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca i en propostes de canvi de classificació del sòl no urbanitzable.

Dosrius és un municipi de 5910 habitants d'acord amb les dades del padró del 2023.

La present modificació té per objecte ampliar la zona d'equipaments de Can Batlle existent amb una superfície addicional destinada a sistema d'equipaments i no proposa/qualifica ús residencial de nova implantació.

Donades les característiques de la modificació puntual proposada i atès que no és per finalitat la modificació de cap àmbit residencial de nova implantació es considera que no és preceptiva la redacció de l'esmentada memòria social.

2.2. IMPROCEDÈNCIA DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

D'acord amb l'article 70 del RLU, en el cas de formular la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal, l'informe ambiental que preveu el Text refós de la Llei d'urbanisme ha de tenir la naturalesa i contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental que regula la normativa ambiental de plans i programes, en els casos de modificacions sotmeses a avaluació ambiental d'acord amb la legislació vigent.

Els articles 5 a 7 i l'Annex del la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes estableixen els plans i programes que es troben sotmesos a avaluació ambiental. En concret, l'article 7 de l'esmentada llei determina les modificacions de plans i programes sotmeses a avaluació ambiental.

La present modificació puntual no es troba subjecta al procediment d'avaluació ambiental, atès que la modificació puntual:

1. No constitueix una modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia de les NNSS vigents, i no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient (art. 7.1.a).
2. No estableix el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental (art. 7.1.b).
3. Les noves qualificacions no comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a les del planejament vigent (art. 7.1.c).
4. Afecta únicament a sòl urbà (7.1.d).

D'acord amb la disposició addicional vuitena 6.c. Segon, "Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013" de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica:

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

Segon. **Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.**

Donat que la present modificació no representa cap alteració de la classificació ni qualificació del sòl no urbanitzable, que no té efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 ni en cap Pla d'espais d'interès natural, es considera que no requereix d'informe ambiental.

2.3. IMPROCEDÈNCIA DE L'ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

D'acord amb l'article 71 del RLU, la documentació del pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.

L'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, assenjala amb precisió el seu àmbit d'aplicació, indicant els casos on és preceptiva la redacció dels estudis, cap dels quals és aplicable a la present modificació.

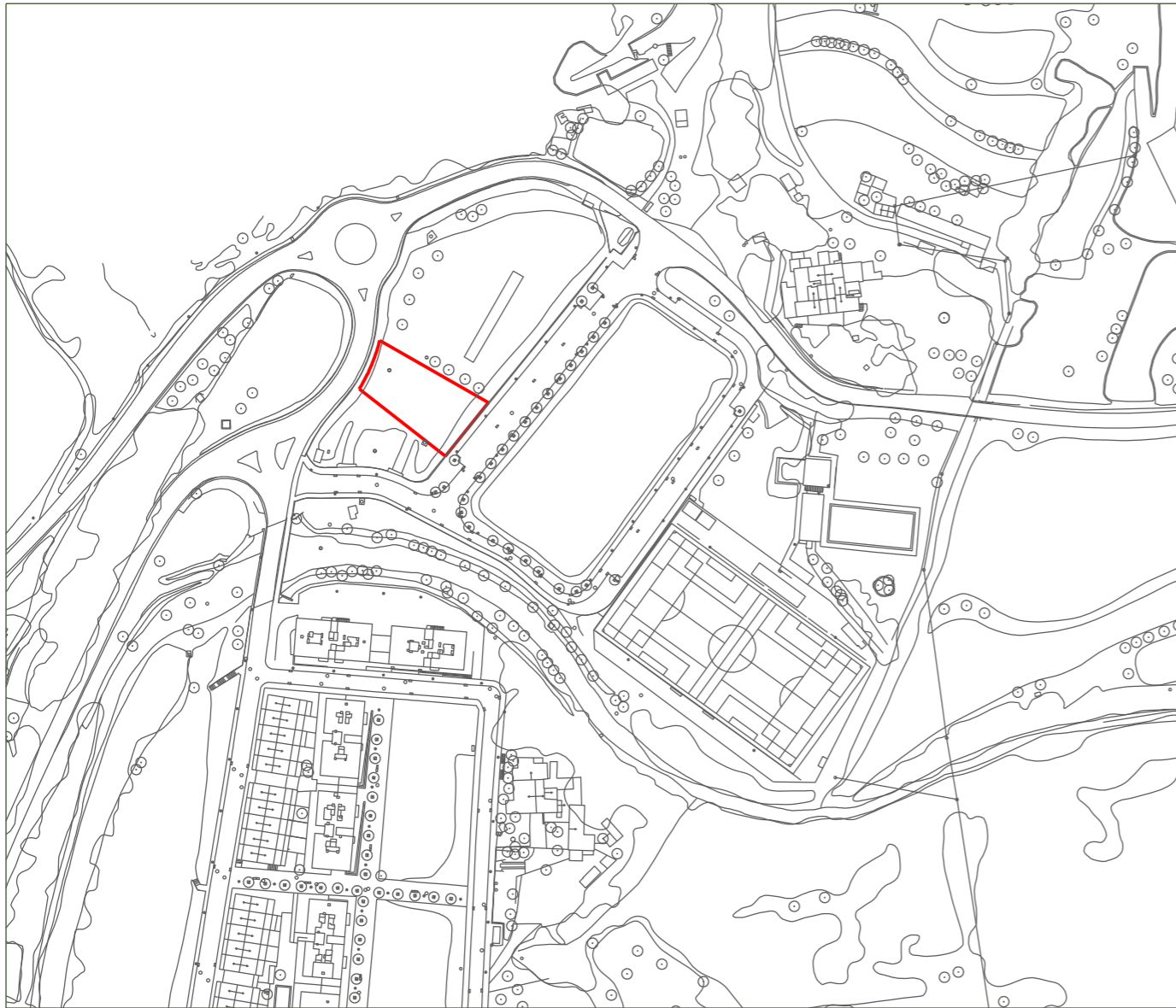
Dosrius, abril 2024

L'arquitecta municipal
Vanessa Solé Pont



3. PLÀNOLS

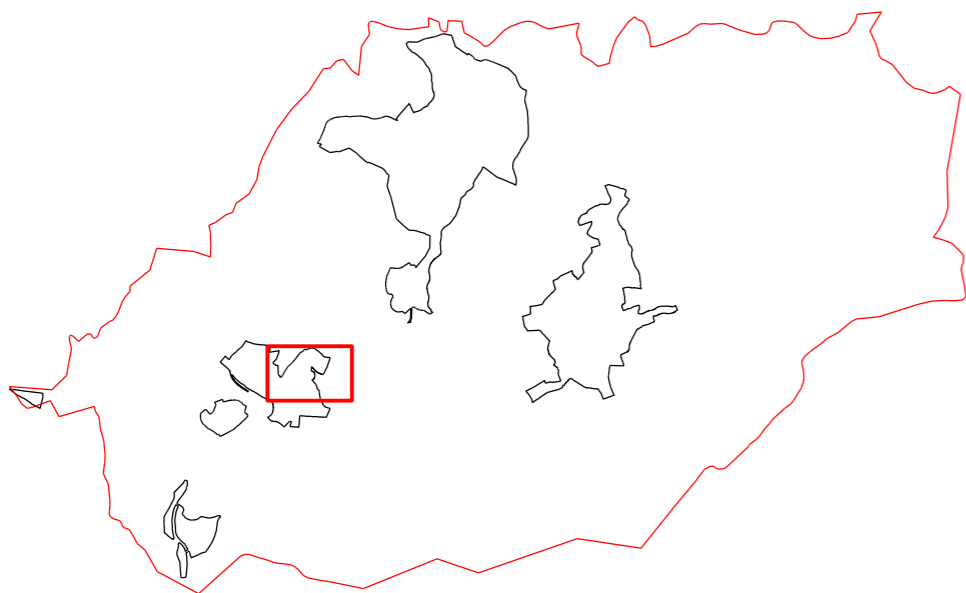
- | | |
|---------------------------|-------------|
| 1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT | (E: 1/2500) |
| 2. PLANEJAMENT VIGENT | (E: 1/1000) |
| 3. PROPOSTA. ZONIFICACIÓ | (E: 1/1000) |



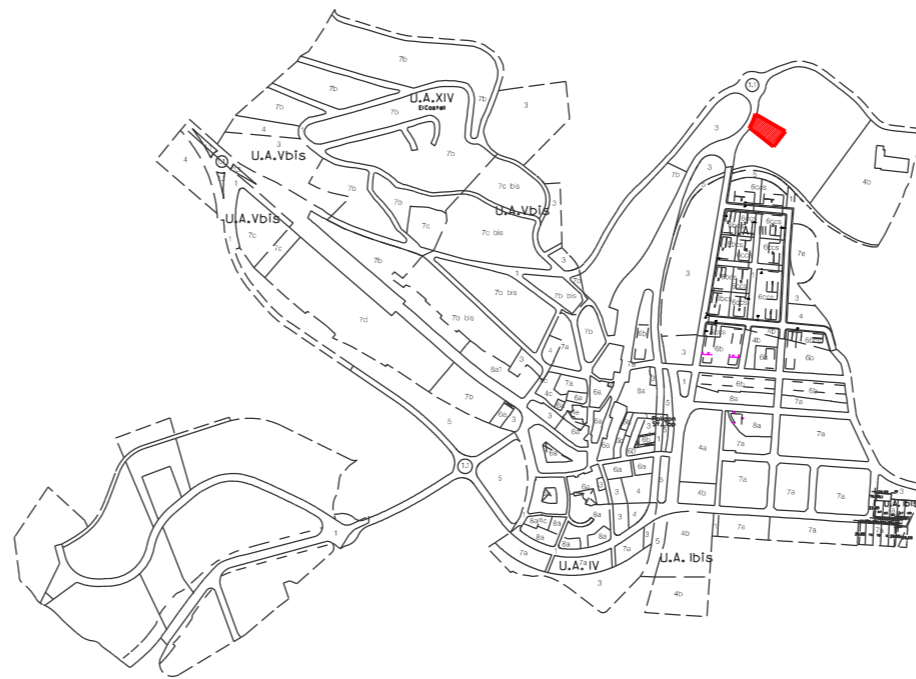
EMPLAÇAMENT



ORTOFOTO



SITUACIÓ



SITUACIÓ I EMLAÇAMENT



Ajuntament de Dosrius


març 2024

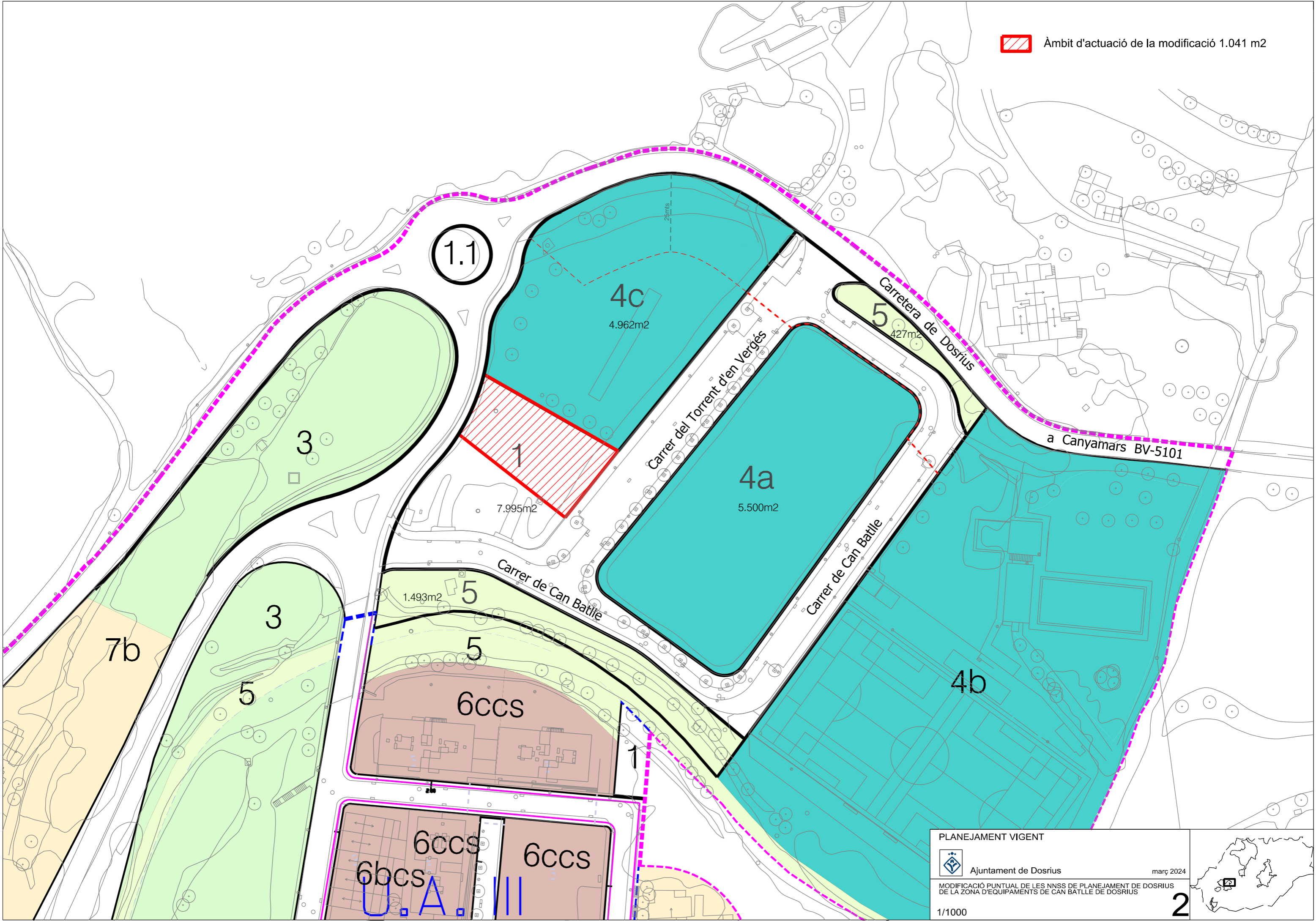
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE PLANEJAMENT DE DOSRIUS DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS DE CAN BATLLE DE DOSRIUS

1


1/2500




 Àmbit d'actuació de la modificació 1.041 m2



PLANEJAMENT VIGENT

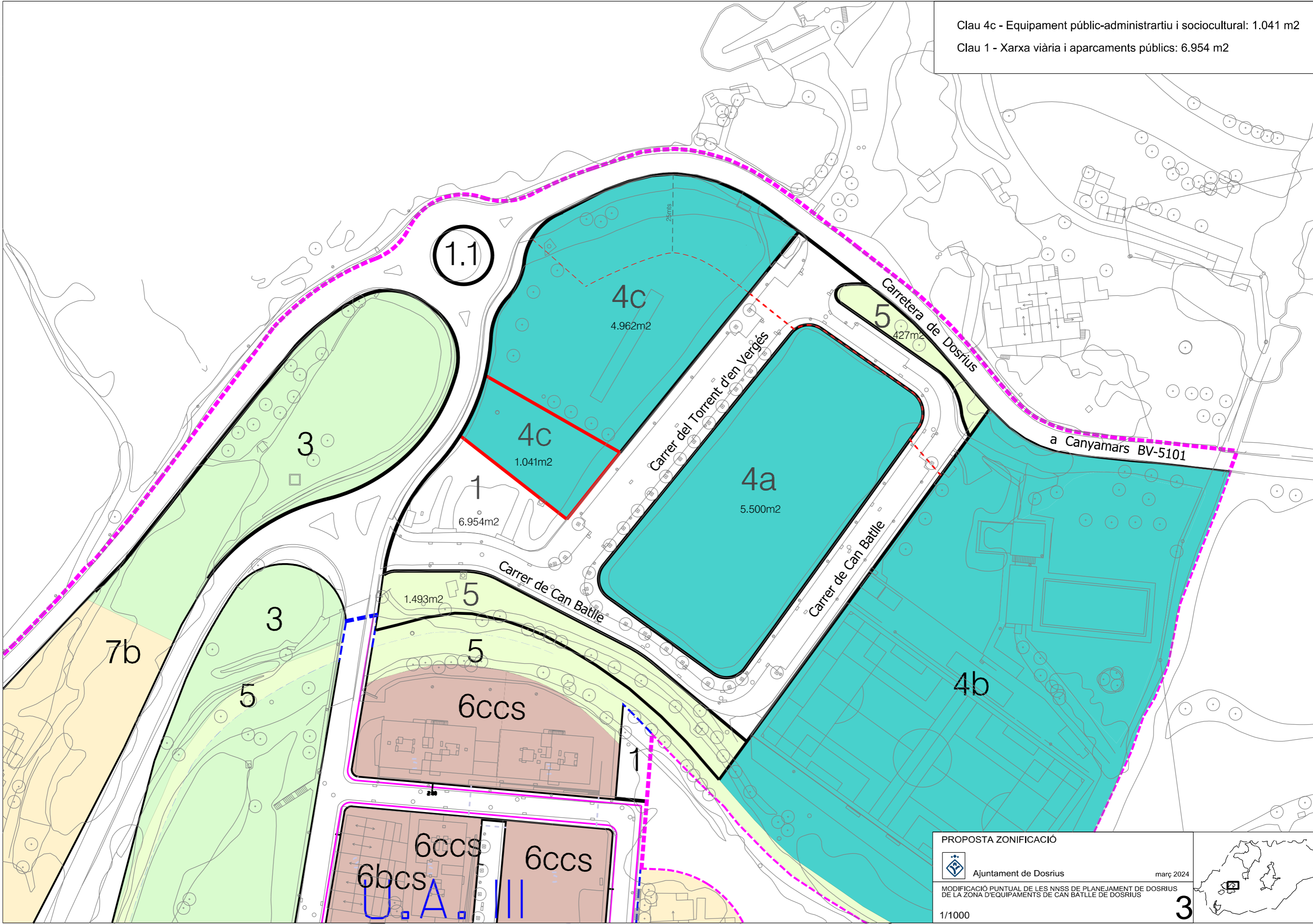
 Ajuntament de Dosrius març 2024

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE PLANEJAMENT DE DOSRIUS DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS DE CAN BATLLE DE DOSRIUS


1/1000  **2**

Clau 4c - Equipament públic-administratiu i sociocultural: 1.041 m²

Clau 1 - Xarxa viària i aparcaments públics: 6.954 m²




PROPOSTA ZONIFICACIÓ

 Ajuntament de Dosrius març 2024

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE PLANEJAMENT DE DOSRIUS DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS DE CAN BATLLE DE DOSRIUS

1/1000 **3**



4. ANNEXES

- 4.1. FITXES INVENTARI MUNICIPAL
- 4.2. NOTES REGISTRALS
- 4.3. INFORME ACA
- 4.4. PLÀNOL EXTRET DE L'ESTUDI D'INUNDABILITAT



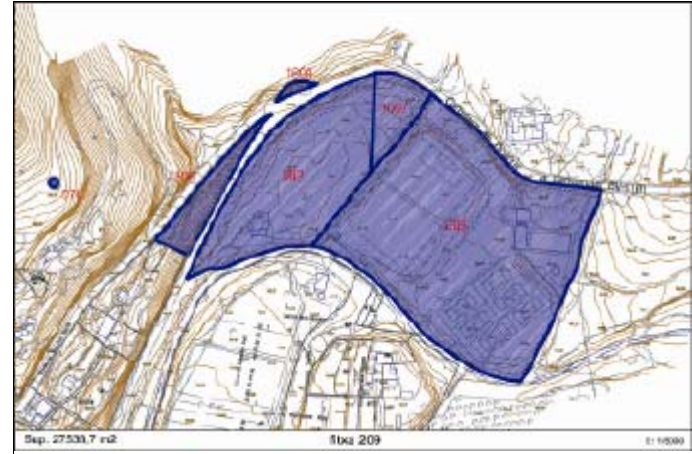
FITXA D'INVENTARI

EPIGRAF	GR12A1	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES
FITXA	209	TIPOLOGIA ESPOR
DATA ALTA	05/11/2007	RESPONSABLE ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ	15/03/1992	SITUACIÓ ACTUAL Alta a l'inventari
COMPTE	2210	VEHICLE
NOM	EQUIPAMENTS - CAN BATLLE - DOSRIUS	
ÚS	SERVEI PÚBLIC	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ
TIPUS ADQUISICIÓ	Alta inicial	REGISTRE PROPIETAT.CADASTRE.
COST ADQUISICIÓ	750.588,98 €	
COST DE MILLORES	976.211,39 €	
DESCRIPCIÓ AMPLIADA		

COMPRAVENDA DELS TERRENYS I ELS BÉNS DE CAN BATLLE. PROPIETAT ANTERIORMENT DE MERCEDES BERTRAND MARFÀ I JUAN FÈLIX DE SENTMENAT DE URRUELA.
 DADES REGISTRALS DE LA FINCA ORIGINAL: TOM 870 LLIBRE 26 FOLI 6 INSCRIPCIÓ 17 FINCA 137.
 CORRESPON A LES FINQUES CADASTRALS POLÍGON 8 PARCEL.LA 33 I REF.0017019
 SUP RP: 26701/ SUP OVC:4651 /SUP GRÀFICA: 27538,77
 DOCUMENTACIÓ RELACIONADA- PLÀNOLS EMPLACAMENT- CERTIFICAT ACORD DE PLE DE DATA 13 DE MARÇ DE

NATURESA DEL BÉ	ZONA D'EQUIPAMENTS- CLAU I	TITÒL DE PROPIETAT	COMPRAVENDA
SITUACIÓ	DOSRIUS- CAN BATLLE	RESGITRE DE PROP.	4
CARRER		MUNICIPI DEL REG.	MATARÓ
NUMERO	0 AL	TOM	3540
REG. CADASTRE	001701900DG50E0001IA	LLIBRE	120
LIMIT NORD/FRONT	JOSÉ ARGILA I JOSÉ DE BELL-L	FOLI	101
LIMIT SUD/POSTERIOR		FINCA	4839
LIMIT EST/DRETA	DOLORES VALLMAJOR DE VER	INSCRIPCIÓ	1
LIMIT OEST/ESQUERRA	SUCCESSORS DE DOLORES P	DESTÍ	EQUIPAMENTS
SUPERFICIE	21201	ACORD DE DESTÍ	ACTA DEL 1R PAGAMENT DEL
CARACTER CONSTR.		DATA DE L'ACORD	23/01/2003
ESTAT CONSERVACIÓ			
APROFITAMENT			

BASE_IMAGEN:



COST DEL SOLAR	0,00 €
VIDA UTIL (ANYS)	0
ALT. COST NO AMORT.	0,00 €
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVEN	
DRETS PERSONALS	



MILLORES A FITXES

EPIGRAF	GR12A1	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES
FITXA	209	EQUIPAMENTS - CAN BATLLE - DOSRIUS

NUM	DATA	MILL_TXT	IMPORT	VIDA	V.RESIDUAL
9	03/08/2012	3a CERTIFICACIÓ REFORMA VESTUARIS, BAR I	6.873,89 €	0	0,00 €
10	17/08/2012	4a CERTIFICACIÓ REFORMA VESTUARIS, BAR I	11.839,83 €	0	0,00 €
11	17/08/2012	CERTIFICACIÓ TANCAMENT CAMP DE FUTBOL	88.969,91 €	0	0,00 €
7	29/06/2012	1a CERTIFICACIÓ REFORMA VESTUARIS, BAR I	74.492,14 €	0	0,00 €
8	13/07/2012	2a CERTIFICACIÓ REFORMA VESTUARIS, BAR I	57.720,57 €	0	0,00 €
12	31/01/2014	1a CERTIFICACIÓ INSTAL·LACIÓ GESPA ARTIFI	229.930,24 €	0	0,00 €
13	03/04/2014	2a CERTIFICACIÓ INSTAL·LACIÓ GESPA ARTIFI	50.709,76 €	0	0,00 €
14	03/04/2014	2 CERTIFICACIÓ INSTAL·LACIÓ GESPA ARTIFICI	200.000,00 €	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 LLUM I AIGUA VESTIDORS CAN B	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 €
6	01/01/1995	CAMP DE FUTBOL NOU (CAN BATLLE) - DOSRIU	24.040,48 €	0	0,00 €
					976.211,39 €



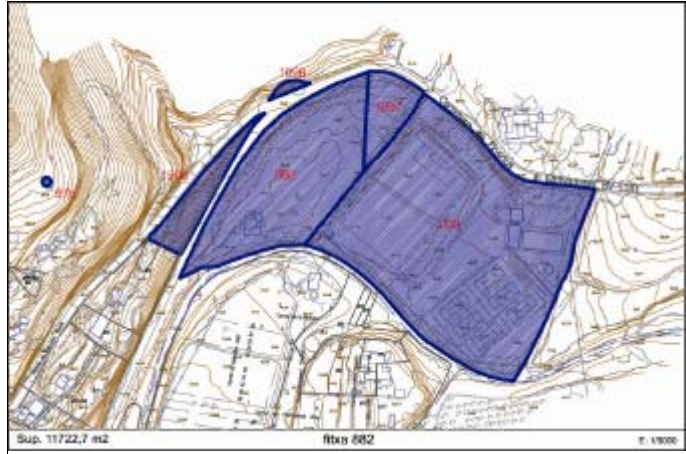
FITXA D'INVENTARI

EPIGRAF	GR12A1	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES	
FITXA	882	TIPOLOGIA	TERRE
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 ADQUISICÓ	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 CEDITA EN UNA SUPERFÍCIE DE 1500 M2, I ELS TERRENYS ESTAN CEDITA 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). Els 11342 m2 estan registrats en la finca 5079, tom 3640, llibre 129, foli 214- SUPERFÍCIE 2096 M2. Registrats en la finca 5081, tom 3640, llibre 129, foli 220.

NATURESA DEL BÉ	URBÀ- EQUIPAMENTS -CLAU IV	TITÒL DE PROPIETAT	EXPROPIACIÓ
SITUACIÓ	DOSRIUS	RESGITRE DE PROP.	4
CARRER		MUNICIPI DEL REG.	MATARÓ
NUMERO	<input type="text"/> AL <input type="text"/>	TOM	3640
REG. CADASTRE	08074A03310000	LLIBRE	129
LIMIT NORD/FRONT		FOLI	214
LIMIT SUD/POSTERIOR		FINCA	5079
LIMIT EST/DRETA		INSCRIPCIÓ	
LIMIT OEST/ESQUERRA		DESTÍ	EQUIPAMENTS
SUPERFICIE	13868	ACORD DE DESTÍ	
CARACTER CONSTR.		DATA DE L'ACORD	
ESTAT CONSERVACIÓ			
APROFITAMENT			

BASE_IMAGEN:



COST DEL SOLAR	0,00 €
VIDA UTIL (ANYS)	0
ALT. COST NO AMORT.	0,00 €
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVEN	
DRETS PERSONALS	



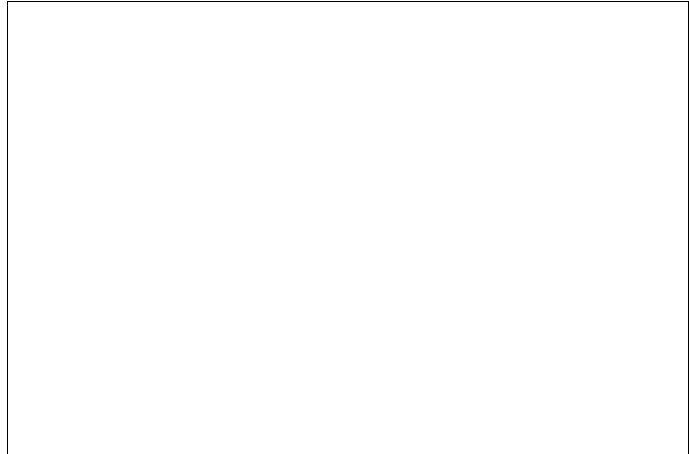
FITXA D'INVENTARI

EPIGRAF	GR12A1	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES	
FITXA	1560	TIPOLOGIA	TERRE
DATA ALTA	01/02/2012	RESPONSABLE	ALCALDE
DATA ADQUISICIÓ		SITUACIÓ ACTUAL	Alta a l'inventari
COMPTE	2200	TERRENYS I BÉNS NATURALS	
NOM	EQUIPAMENTS CAN BATLLE 5500 M2		
ÚS	EN RESERVA	ARXIU DE DOCUMENTACIÓ	
TIPUS ADQUISICÓ	Alta inicial	ESCRITURA DE SEGREGACIÓ	
COST ADQUISICIÓ	1,00 €		
COST DE MILLORES	0,00 €		
DESCRIPCIÓ AMPLIADA			

SEGREGACIÓ D'UN PORCIÓ DE TERRENY DE 5500 M2 PER A LA FUTURA CESSIÓ AL DEPARTAMENT D'EDUCACIÓ DE LA GENERALITAT PER LA CONSTRUCCIÓ DEL NOU IES. ES SEGREGA DE LA FINCA ORIGINAL D'EQUIPAMENTS DE CAN BATLLE PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE DOSRIUS. VEURE FITXA 209.

NATURALESIA DEL BÉ		TITÒL DE PROPIETAT	
SITUACIÓ		RESGITRE DE PROP.	
CARRER		MUNICIPI DEL REG.	
NUMERO		AL	
REG. CADASTRE		TOM	
LIMIT NORD/FRONT		LLIBRE	
LIMIT SUD/POSTERIOR		FOLI	
LIMIT EST/DRETA		FINCA	
LIMIT OEST/ESQUERRA		INSCRIPCIÓ	
SUPERFICIE		DESTÍ	
CARACTER CONSTR.		ACORD DE DESTÍ	
ESTAT CONSERVACIÓ		DATA DE L'ACORD	
APROFITAMENT			

BASE_IMAGEN:



COST DEL SOLAR	0,00 €
VIDA UTIL (ANYS)	0
ALT. COST NO AMORT.	0,00 €
DRETS A FAVOR	
DRETS QUE EL GRAVEN	
DRETS PERSONALS	

Fila 882

L 3951803

NOTA SIMPLE INFORMATIVA



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO N° 4
La Rambla 32, 2°.- 08302 Mataró
Tlf. 93 796 2550 - Fax. 93 790 7001
mataro4@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000639458
Datos Registrales: Tomo : 3640
Libro: 129 de DOSRIUS
Folio: 214
Finca: 5079

DESCRIPCION

URBANA: PORCIO DE TERRENY de forma irregular, de superficie onze mil tres-cents quaranta-dos metres quadrats, amb un relleu sensiblement horitzontal, en terme de Dosrius. LIMITA a l'est i al nord, amb carretera de Dosrius a Canyamars; al sud, amb la riera de Canyamars -antiga riera Rupitera-, amb sudest amb els terrenys municipals de Can Batlle, i a l'est, amb terreny municipal -finca expropiada número 3 segregada de la 672- polígon 33 parcel.la 7.

TITULO:

Titular/es:

AJUNTAMENT DE DOSRIUS, con DNI/CIF P0807400G
Participación: La total finca

Título : EXPROPIACION
Autoridad : Secretaria Interventora
Ajuntament de Dosrius
Población : Dosrius
Fecha escritura : 23/04/2009
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 28/07/2009
Tomo/Libro/Folio : 3640/129/214
Finca : 5079

CARGAS:

1) Afecta hasta el veintiocho de julio de dos mil catorce al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintiocho de julio de dos mil nueve, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 5079, al folio 214 del tomo 3640, libro 129 de DOSRIUS.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día habil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

* F I N D E I N F O R M A C I O N *

Mataró, a dieciocho de noviembre de dos mil trece.



(IVA incluido): 3,64 euros || N° Arel. 4/1f



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fixa 882
L 3951801

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO N° 4
La Rambla 32, 2°.- 08302 Mataró
Tlf. 93 796 2550 - Fax. 93 790 7001
mataro4@registrodela propiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000639434
Datos Registrales: Tomo : 3640
Libro: 129 de DOSRIUS
Folio: 220
Finca: 5081

DESCRIPCION

URBANA: PORCIO DE TERRENY sensiblement triangular, de superficie dos mil noranta-sis metres quadrats, amb un relleu sensiblement horizontal. Limita al nord amb carretera de Dosrius a Canyamars; al sud.est, amb els terrenys de propietat Municipal de Can Batlle; a l'oest, amb finca registral 5079, amb la qual s'agregará.

TITULO:

Titular/es:

AJUNTAMENT DE DOSRIUS, con DNI/CIF P0807400G
Participación: La total finca

Título : EXPROPIACION
Autoridad : Secretaria Interventora
Ajuntament de Dosrius
Población : Dosrius
Fecha documento : 14/07/2009
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 28/07/2009
Tomo/Libro/Folio : 3640/129/220
Finca : 5081

CARGAS:

1) Afecta hasta el veintiocho de julio de dos mil catorce al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintiocho de julio de dos mil nueve, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 5081, al folio 220 del tomo 3640, libro 129 de DOSRIUS.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

ADVERTENCIAS:

1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del

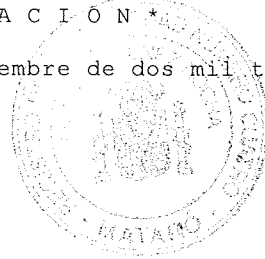
Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.

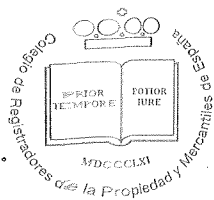
3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

* F I N D E I N F O R M A C I Ó N *

Mataró, a dieciocho de noviembre de dos mil trece.



(IVA incluido): 3,64 euros || N° Arel. 4/1f



NOTA SIMPLE INFORMATIVA J 2588192

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE MATARÓ Nº 4
La Rambla 32, 2º.- 08302 Mataró
Tlf.: 93 796 2550 - Fax.: 93 790 7001

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DADES DE LA FINCA

Referència Cadastral: 1701900/DG50E00/0001/IA
Dades Registrals : Tom : 3619
Llibre: 127 de DOSRIUS
Foli : 106
Finca : 4839

DESCRIPCIO

URBANA: TERRENY A. Té una superfície de vint-i-un mil dos-cents un metres quadrats, i està situat en la zona d'equipaments, entre la Carretera de Dosrius a Canyamars B-510, i la Riera de Dosrius en la zona contigua a la Unitat d'actuació UA III de Can Batlle. La finca està destinada a equipaments, qualificada com a zona 4 -equipaments-, en una superfície de disset mil set-cents noranta-cinc metres quadrats i de zona 4b -equipaments esportius- en una superfície de tres-mil quatre-cents sis metres quadrats, a on està ubicada la piscina municipal. Té una superfície de vint-i-un mil dos-cents un metres quadrats. Comprèn la parcel·la 8, del polígon 33, i la parcel·la urbana 001701900DG50E000IA. LIMITA: pel Nord, per on té la seva entrada, amb la carretera de Canyamars; per l'Est, amb el Torrent de Can Batlle ; pel Sud, amb la Riera de Canyamars; i per l'Oest, amb les parcel·les 6 i 7, mitjançant Torrent de les Costes d'en Vergès -abans torrens sense nom-.

TITOL:

Titular/s:

AJUNTAMENT DE DOSRIUS, amb DNI/CIF P0807400G
Participació: La total finca

Títol : EXPROPIACIO
Autoritat : Alcalde de l'Ajuntament de Dosrius
Població : Dosrius
Data document : 24/09/2008
Inscripció : 4a
Data inscripció : 16/10/2008
Tom/Llibre/Foli : 3540/120/101
Finca : 4839

Títol : RESTES
Notari : Nestor Alonso Buch

Població : Argentona
Data escriptura : 03/12/2009
Inscripció : 5a
Data inscripció : 13/01/2010
Tom/Llibre/Foli : 3619/127/106
Finca : 4839

CARREGUES:

1) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 39,41 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data dotze de juliol de dos mil sis, al marge de la inscripció 1a de la finca número 4839, al foli 100 del tom 3540, llibre 120 de DOSRIUS.

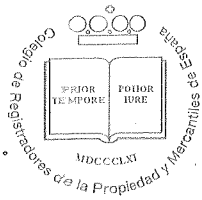
2) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 51,25 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data dotze de juliol de dos mil sis, al marge de la inscripció 1a de la finca número 4839, al foli 100 del tom 3540, llibre 120 de DOSRIUS.

3) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 4.484,97 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data dotze de juliol de dos mil sis, al marge de la inscripció 2a de la finca número 4839, al foli 101 del tom 3540, llibre 120 de DOSRIUS.

4) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 4.013,82 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data dotze de juliol de dos mil sis, al marge de la inscripció 3a de la finca número 4839, al foli 101 del tom 3540, llibre 120 de DOSRIUS.

5) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 0,0 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data setze de octubre de dos mil vuit, al marge de la inscripció 4a de la finca número 4839, al foli 101 del tom 3540, llibre 120 de DOSRIUS.

6) **SERVITUDS:** Es constitueix, d'acord amb l'acta de compareixença per a la formalització d'avinença o mutu acord en l'expedient d'expropiació de la zona esportiva de Can Batlle de data 30 d'abril de 2002, les servituds d'accés a una xarxa general -clavaguera- i d'aqüeducte, essent la finca servent la resultant de la part que es segrega -avui resta- de la finca registral 137, tom 870, llibre 26, foli 6, inscripció 17a -avui finca 4839, tom 3540, llibre 120, foli 100- i que ha estat objecte de l'expedient d'expropiació, i la finca dominant la resta de la finca registral -avui segregació finca 4841- esmentada en la que està situada la Masia de Can Batlle, essent a càrrec dels Srs. Juan-Felix de Sentmenat Urruela i Mercedes Bertrand Marfà les despeses de trasllat del comptador elèctric que permet l'extracció de l'aigua dels pous existents a la part de la finca objecte de l'expedient d'expropiació. Les esmentades servituds permetran l'accés als



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

J 2588193

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

pous existents a la finca servent i al llarg de les xarxes existents en l'amplada i característiques actuals, per a pertmetre'n el manteniment i conservació de forma que, excepte en els supòsits de canvi de les bombes d'aigua, l'accés es realitzarà pel Torrent de Can Batlle. AIXI RESULTA de la inscripció 4a, de la finca 4839, foli 101, del tom 3540, llibre 120 de Mataró.-

7) Afecta al Dret de Reversió que correspon als expropiats en els casos que legalment procedeixi el seu exercici; de conformitat amb els articles 54.5 i 55 de la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954 en la seva nova redacció donada per la la Llei d'Ordenciació de l'Edificació Llei 38/1999 de 5 de novembre. RESULTA de la inscripció 4a, de la finca 4839, al foli 101, tom 3540, llibre 120 de Dosrius.-

PRESENTACIO:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

ADVERTENCIES:

1.- Aquesta informació registral té efectes únicament fins el tancament del Diari del dia hàbil anterior al de la data de l'expedició.

2.- Aquesta nota informativa té valor purament informatiu.

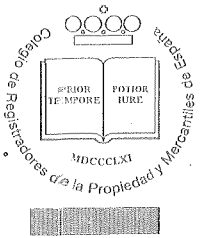
3.- Queda prohibida la incorporació de les dades que constin en la present informació a fitxers o bases de dades informàtiques per la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, inclús expresant la font de procedència (Instrucció de la D.G.R.N. 17/02/1998 ; B.O.E. 27/02/1998).

* F I D E L' I N F O R M A C I O *

Mataró, a 13 de gener de 2010.



(IVA inclòs): 3,49 euros || N^o Arel. 4/1f



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

J 2588194

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE MATARO Nº 4
La Rambla 32, 2º.- 08302 Mataró
Tlf.: 93 796 2550 - Fax.: 93 790 7001

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DADES DE LA FINCA

Dades Registrals : Tom : 3661
Llibre: 130 de DOSRIUS
Foli : 199
Finca : 5090

DESCRIPCIO

URBANA: TERRENY B. PARCEL.LA de forma trapezoidal sensiblement rectangular ubicada als terrenys de Can Batlle, al terme municipal de Dosrius, amb una superfície de cinc mil cinc-cents metres quadrats. L'accés a l'esmentat terreny es farà possible a través d'un nou vial que enllaçarà al vial projectat que uneix la nova rotonda amb el sector de la urbanització de Can Sant Pere. LIMITS: Nord-Est, amb el nou vial d'accés a la zona esportiva de Can Batlle --piscina i camp de futbol--, paral·lela a la carretera BV 5101 de Dosrius a Canyamars; Sud-Est, per la zona esportiva de Can Batlle --piscina i camp de futbol--; Sud-Oest, amb terrenys municipals; Nord-Oest, amb el nou vial d'accés al IES i a futurs equipaments municipals.

TITOL:

Titular/s:

AJUNTAMENT DE DOSRIUS, amb DNI/CIF P0807400G
Participació: La total finca

Títol : SEGREGACIO
Notari : Nestor Alonso Buch
Població : Argentona
Data escriptura : 03/12/2009
Inscripció : 1a
Data inscripció : 13/01/2010
Tom/Llibre/Foli : 3661/130/199
Finca : 5090

CARREGUES:

1) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 39,41 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data

dotze de juliol de dos mil sis, al marge de la inscripció 1a de la finca número 4839, al foli 100 del tom 3540, llibre 120 de DOSRIUS.

2) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 51,25 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data dotze de juliol de dos mil sis, al marge de la inscripció 1a de la finca número 4839, al foli 100 del tom 3540, llibre 120 de DOSRIUS.

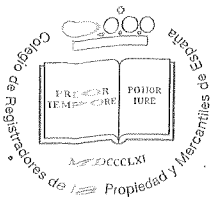
3) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 4.484,97 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data dotze de juliol de dos mil sis, al marge de la inscripció 2a de la finca número 4839, al foli 101 del tom 3540, llibre 120 de DOSRIUS.

4) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 4.013,82 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data dotze de juliol de dos mil sis, al marge de la inscripció 3a de la finca número 4839, al foli 101 del tom 3540, llibre 120 de DOSRIUS.

5) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 0,0 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data setze de octubre de dos mil vuit, al marge de la inscripció 4a de la finca número 4839, al foli 101 del tom 3540, llibre 120 de DOSRIUS.

6) **SERVITUDS:** Es constitueix, d'acord amb l'acta de compareixença per a la formalització d'avinença o mutu acord en l'expedient d'expropiació de la zona esportiva de Can Batlle de data 30 d'abril de 2002, les servituds d'accés a una xarxa general -clavagueram- i d'aqüeducte, essent la finca servent la resultant de la part que es segrega -avui resta- de la finca registral 137, tom 870, llibre 26, foli 6, inscripció 17a -avui finca 4839, tom 3540, llibre 120, foli 100- i que ha estat objecte de l'expedient d'expropiació, i la finca dominant la resta de la finca registral -avui segregació finca 4841- esmentada en la que està situada la Masia de Can Batlle, essent a càrrec dels Srs. Juan-Felix de Sentmenat Urruela i Mercedes Bertrand Marfà les despeses de trasllat del comptador elèctric que permet l'extracció de l'aigua dels pous existents a la part de la finca objecte de l'expedient d'expropiació. Les esmentades servituds permetran l'accés als pous existents a la finca servent i al llarg de les xarxes existents en l'amplada i característiques actuals, per a pertmetre'n el manteniment i conservació de forma que, excepte en els supòsits de canvi de les bombes d'aigua, l'accés es realitzarà pel Torrent de Can Batlle. AIXI RESULTA de la inscripció 4a, de la finca 4839, foli 101, del tom 3540, llibre 120 de Mataró.-

7) Afecta al Dret de Reversió que correspon als expropiats en els casos que legalment procedeixi el seu exercici; de conformitat amb els articles 54.5 i 55 de la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954 en la seva nova redacció donada per la la Llei d'Ordinació de l'Edificació Llei 38/1999 de 5 de novembre. RESULTA de la inscripció 4a, de la finca 4839, al foli 101, tom 3540, llibre 120 de Dosrius.-



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

J 2588195

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

8) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i alliberada per l'import de 0,0 euros, satisfet per autoliquidació, segons nota de data tretze de gener de dos mil deu, al marge de la inscripció 1a de la finca número 5090, al foli 199 del tom 3661, llibre 130 de DOSRIUS.

PRESENTACIO:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

ADVERTENCIES:

1.- Aquesta informació registral té efectes únicament fins el tancament del Diari del dia hàbil anterior al de la data de l'expedició.

2.- Aquesta nota informativa té valor purament informatiu.

3.- Queda prohibida la incorporació de les dades que constin en la present informació a fitxers o bases de dades informàtiques per la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, inclús expresant la font de procedència (Instrucció de la D.G.R.N. 17/02/1998 ; B.O.E. 27/02/1998).

* F I D E L' I N F O R M A C I O *

Mataró, a 13 de gener de 2010.



(IVA inclòs): 3,49 euros || N^o Arel. 4/1f



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F
www.gencat.cat/aca

CERTIFICAT

Expedient: UDPH2010001353
Procediment: Altres Informes
Assumpte: Notificació d'informe
Document: 3821682



ST
Tom

**AJUNTAMENT DE DOSRIUS
REGISTRE GENERAL**

14 JUNY 2010

Núm. { Entrada 4801
Sortida _____



CD080070882000003821682

AJUNTAMENT DE DOSRIUS

**CARRER SANT ANTONI, 1
08319 DOSRIUS
BARCELONA**

Us trameto adjunt l'informe emès el **03/05/2010** per aquesta Unitat en relació amb **ESTUDI D'INUNDABILITAT DE LA RIERA DE CANYAMARS AL SEU PAS PEL SECTOR CAN BATLLE TM DOSRIUS** per al vostre coneixement.

La Lletrada de la Unitat de
Gestió del Domini Públic
Hidràulic de la Demarcació de
Tordera-Besòs

Begoña Chirivella Garrido

Begoña Chirivella Garrido

Barcelona, 18 de maig de 2010

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.



**Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge**



IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

- Expedient Núm.: UDPH2010001353
- Peticionari: AJUNTAMENT DE DOSRIUS
- Assumpte: ESTUDI D'INUNDABILITAT DE LA RIERA DE CANYAMARS AL SEU PAS PEL SECTOR CAN BATLLE DEL T.M. DOSRIUS

ANTECEDENTS

1. El 22 de març de 2010 l'Ajuntament de Dosrius va sol·licitar informe sobre l'estudi d'inundabilitat de la riera de Canyamars al seu pas pel Sector de Can Batlle, al T.M. Dosrius, adjuntant un estudi redactat per l'empresa EIPO de data març de 2010.
2. Cal mencionar com antecedents:
 - L'expedient informat per aquesta Agència de referència UDPH2005004964 relatiu a "l'Estudi d'inundabilitat del futur IES a les pistes de tennis de la zona Esportiva de Can Batlle" on s'informava favorablement amb les següents consideracions:
 - La continuïtat de l'escullera del marge esquerra de la Riera de Canyamars, autoritzada en el projecte d'urbanització de la UA Can San Pare, 85 metres aigües amunt evitaria la inundabilitat dels terrenys de Can Batlle que es van comentar en els informes d'aquest expedient de data 31 de març de 2006 i 7 de juliol de 2006. En el moment de l'execució del projectes constructius del CEIP i de l'IES s'haurà de realitzar un estudi de la Riera de Canyamars per tal de determinar que amb l'execució d'aquesta escullera no es produeixen afeccions a tercers.
 - Pel que fa a l'obra de fàbrica per a realitzar el pas sobre el torrent de Costes d'en Vergés, tenint en compte la cota de la làmina d'aigua del Q500 de la Riera de Canyamars en el moment que el torrent Costes d'en Vergés desguassi, aquesta haurà de tenir una alçada mínima de 3 – 3,5 metres. Les dimensions de l'obra de fàbrica les haurà de determinar un projecte tècnic.
 - Pel que fa al terraplè de terres del sector Can Batlle, aquest s'haurà de situar a una cota que no sigui inundable per la Riera de Canyamars (la cota de coronació de l'escullera ja es troba dimensionada pel Q_{500}) i a una cota que no sigui inundable pel torrent Costes d'en Vergés. Les costes d'inundabilitat del torrent Costes d'en Vergés van ser determinades en el projecte d'autorització de l'endegament de la Riera de Canyamars (expedient UDPH200600936). El terraplè no podrà provocar cap afecció al llit i als marges del torrent Costes d'en Vergés, facilitant la revegetació d'aquest.
 - L'expedient UDPH2006000936 sobre l'Endegament i pont a la riera de Canyamars al seu pas per la U.A. Il "Can Sant Pare" on s'indicava que pel que fa al terraplè de terres del sector Can Batlle, aquest s'haurà de situar a una cota que no sigui inundable per la Riera





de Banyamars (la cota de coronació de l'escullera ja es troba dimensionada pel Q_{500}) i a una cota que no sigui inundable pel torrent Costes d'en Vergés. Les costes d'inundabilitat del torrent Costes d'en Vergés van ser determinades en el projecte d'autorització de l'endegament de la Riera de Banyamars (expedient UDPH200600936). El terraplè no podrà provocar cap afecció al llit i als marges del torrent Costes d'en Vergés, facilitant la revegetació d'aquest.

CONSIDERACIONS

L'objecte del present expedient és l'obtenció d'un informe relatiu la inundabilitat de la zona esportiva de Can Batlle, al terme municipal de Dosrius. L'ajuntament té previst la construcció d'un IES, un CEIP i una biblioteca en el marge dret de la riera de Banyamars. Les coordenades són:

X: 450.973*
Y: 4.605.574*

*Obtingudes a partir de digitalització en pantalla de plànol topogràfic de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) a escala 1:5000.

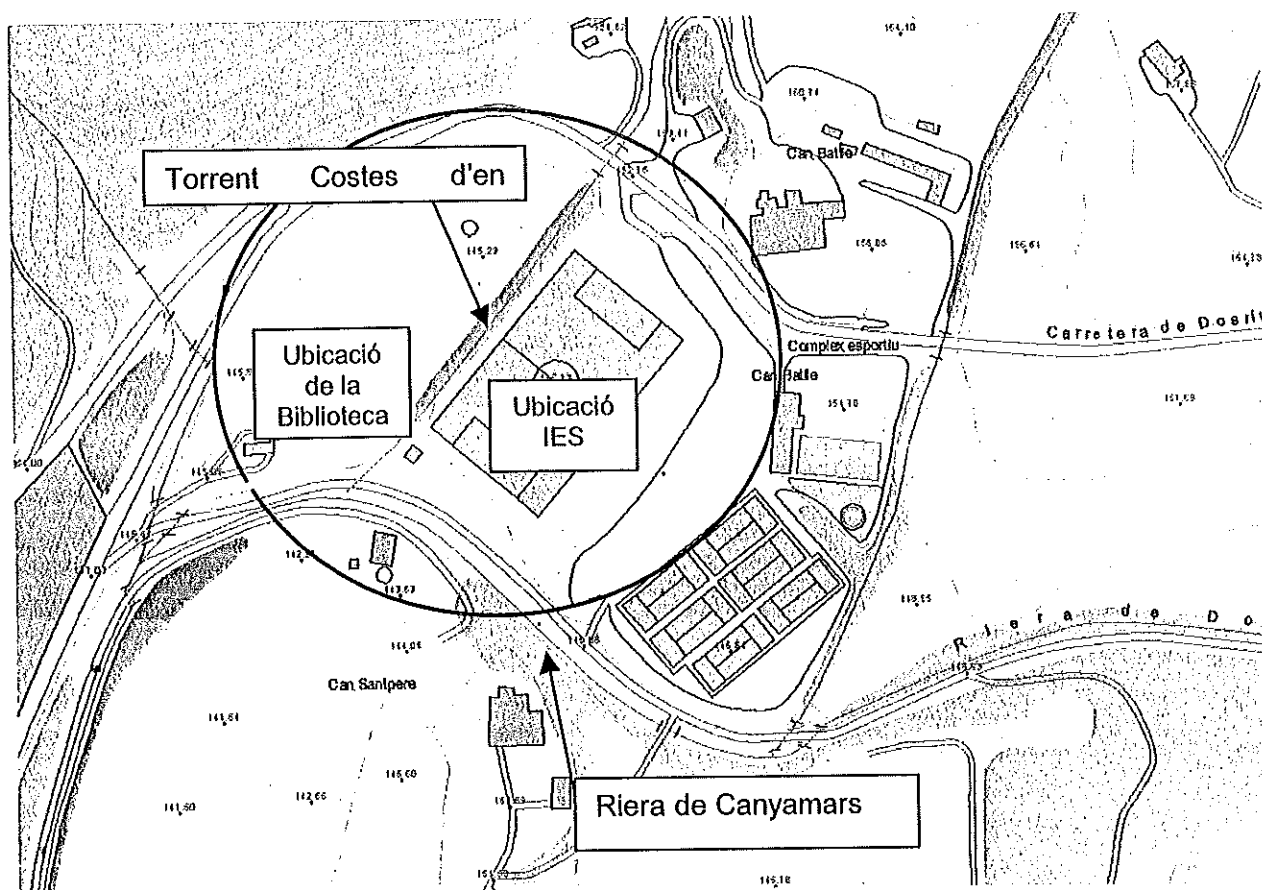


Figura nº1: Situació de la zona d'estudi.

El torrent de Costes d'en Vergés separa els equipaments: en el marge dret del torrent s'ubicarà el CEIP i la Biblioteca i al marge esquerre s'ubicarà IES.





– Emplaçament

Paràmetre	Valor	Unitats
Coordenades UTM (X,Y)	(450.973; 4.605.574)	m

Taula 1. Dades geogràfiques de la zona d'estudi (ICC)

De las dades en estudis anteriors, els cabals obtinguts són:

Curs fluvial	Cabal d'avingudes (m ³ /s) per a període de retorn T		
	T=10 anys	T=100 anys	T=500 anys
Riera de Canyamars tram sup.	60,8	168,6	275,0
Riera de Canyamars tram inf.	70,2	186,7	300,0
Torrent Costes d'en Vergès	2,5	6,0	9,2

Taula 2. Cabals associats a diferents períodes de retorn. El tram superior de la riera de Canyamars es anterior al desguàs del Torrent de Costes d'en Verges.

– Coefficients de Manning

A l'estudi s'han considerat els següents coeficients de Manning:

Zona secció transversal	n (Manning)
Llera principal de la Riera Canyamars	0,030
Zones inundables de la riera de Canyamars	0,080
Llera principal del Torrent de Costes d'en Vergés	0,030
Canalització del Torrent de Costes d'en Vergés	0,025
Zones inundables del torrent de Costes d'en Vergés	0,100

Taula 3. Valors dels coeficients de Manning adoptats.





Anàlisi de les dades

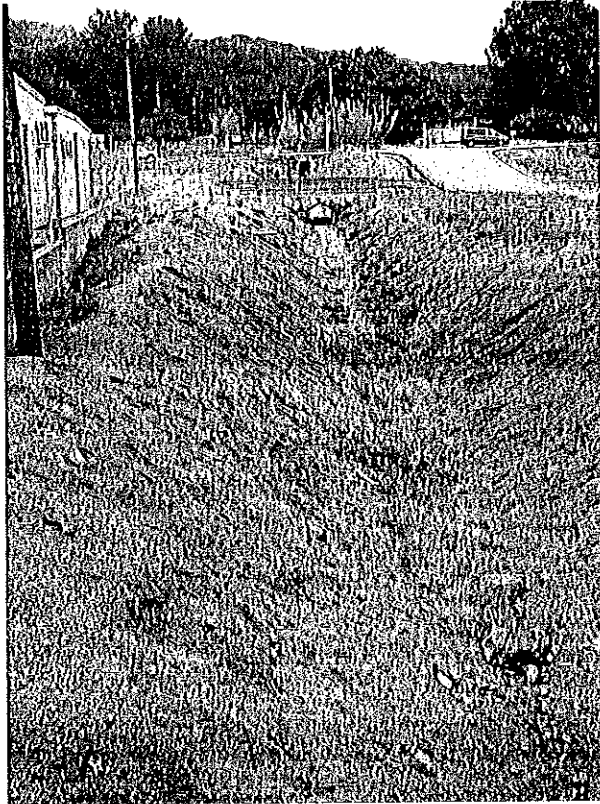


Foto n°1: Torrent Costes d'en Verges.

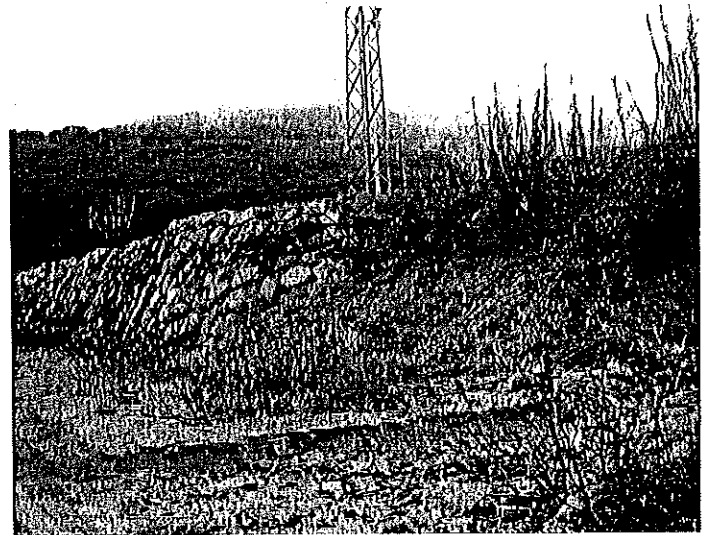


Foto n°2: Riera de Canyamars. Final de l'escullera del marge dret, aigües amunt del sector.

- Riera de Canyamars:

S'ha estudiat la Riera de Canyamars en un tram d'uns 320 m de longitud, començant l'estudi a uns 100 m aigües amunt d'on s'inicia l'endegament de la riera (protecció d'escullera als dos marges). Aquest endegament consisteix en una llera plana de sauló i marges endegats amb murs d'escullera d'entre 3 i 4 m d'alçada, segons el tram.

A la vista dels resultats obtinguts durant la modelització hidràulica s'observa que tot i que aigües amunt de l'endegament, les diferents avingudes ocupen la plana d'inundació, aigües aval, on s'ubiquen els terrenys destinats a equipaments, aquests no es veuen afectats per l'avinguda de 500 anys, quedant protegits per l'endegament de la riera. S'assumit un resguard de 0,50 m, pujant de cota de la planta baixa dels edificis fins a una alçada que assegurï aquest resguard.

- Torrent Costes d'en Verges:

A la actualitat aquest torrent ha patit transformacions degudes a les obres de l'escola bressol adjacent (veure fotografia n°1, dues passarel·les peatonals) que han modificat el seu estat inicial. En l'estudi presentat està previst que es duguin a terme les següent actuacions:





- Restauració fluvial amb una secció a cel obert de forma trapezoïdal amb una amplada de llera de l'ordre de 3 m, una fondària de l'ordre d'un metre i talussos revegetats de 1H:1V. Aquesta secció es mantindrà en tot el tram del torrent i només a la part final, en una longitud d'uns 26 m la secció adoptada serà un calaix de formigó armat de 2,0*2,0 m de llum lliure per tal de donar accés als equipaments escolars.
- Construcció d'una passarel·la peatonal de 3,0 m d'amplada per facilitar l'accès dels vianants a la Biblioteca i a l'IES.

S'ha modelitzat aquesta nova secció del torrent d'en Vergés i s'ha analitzat el comportament hidràulic obtenint-se que les línies de les diferents avingudes (T=10, T=100 i T=500 anys) queden compreses dins de la futura llera del torrent. Tot i així s'ha d'assumir un resguard de 0,50 m, pujant de cota de la planta baixa dels edificis fins a una alçada que assegurï aquest resguard.

CONCLUSIONS

D'acord amb les anteriors consideracions s'informa favorablement "L'estudi d'inundabilitat de la riera de Canyamars al seu pas pel sector "Can Batlle" al T.M. de Dosrius de data març de 2010 sempre i quan:

- Aquest informe no es tracta d'una autorització. Abans de començar les obres en Domini Públic Hidràulic caldrà recaptar la corresponent autorització d'obres en DPH.
- Les obres d'acondicionament del Torrent de Costes d'en Verges haurà de ser prèvies a les obres de construcció dels equipaments (amb una secció a cel obert de forma trapezoïdal amb una amplada de llera de l'ordre de 3 m, una fondària de l'ordre d'un metre i talussos revegetats de 1H:1V). A més a més caldrà igualment l'acondicionament de la part final del torrent per tal d'aconseguir un acoblament suau de les dues corrents (torrent de Costes d'en Verges i Riera de Canyamars) i la continuïtat de la canalització de la riera de Canyamars.
- Cal destacar el contingut de l'article 6 del text refós de la Llei d'Aigües (Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol), que contempla al llarg de tota la llera una zona de servitud, de 5 m d'amplada, per a ús públic que haurà de quedar practicable en tot moment, començant a comptar aquesta zona des de l'extrem superior del talús natural que conformen els marges de la llera, essent regulat l'ús d'aquesta zona de l'article 6 al 8 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril) i és competència d'aquesta Agència el modificar aquesta amplada. Per aquest motiu no podran aixecar-se tanques de cap tipus ni col·locar cap estructura que no respecti o interrompi aquesta zona de servitud, contant l'amplada d'aquesta franja a partir de l'extrem superior del talús natural que conformen cadascun dels marges que delimiten el llit de la llera.





- En l'estudi hidràulic s'ha tingut en compte l'augment de la làmina d'aigua provocada pel transport de sediment que es produeix en un episodi d'avinguda, incorporant un reguard de 0,5 m tant en el torrent de Costes d'en Verges (que s'ha tingut en compte en el disseny de la seva secció) com en la riera de Canyamars on s'ha previst un terraplenat tenint en compte la cota a la que arriba l'avinguda de 500 anys més el resguard.

La tècnica

Sònia Escobar
GRECCAT, S.L.

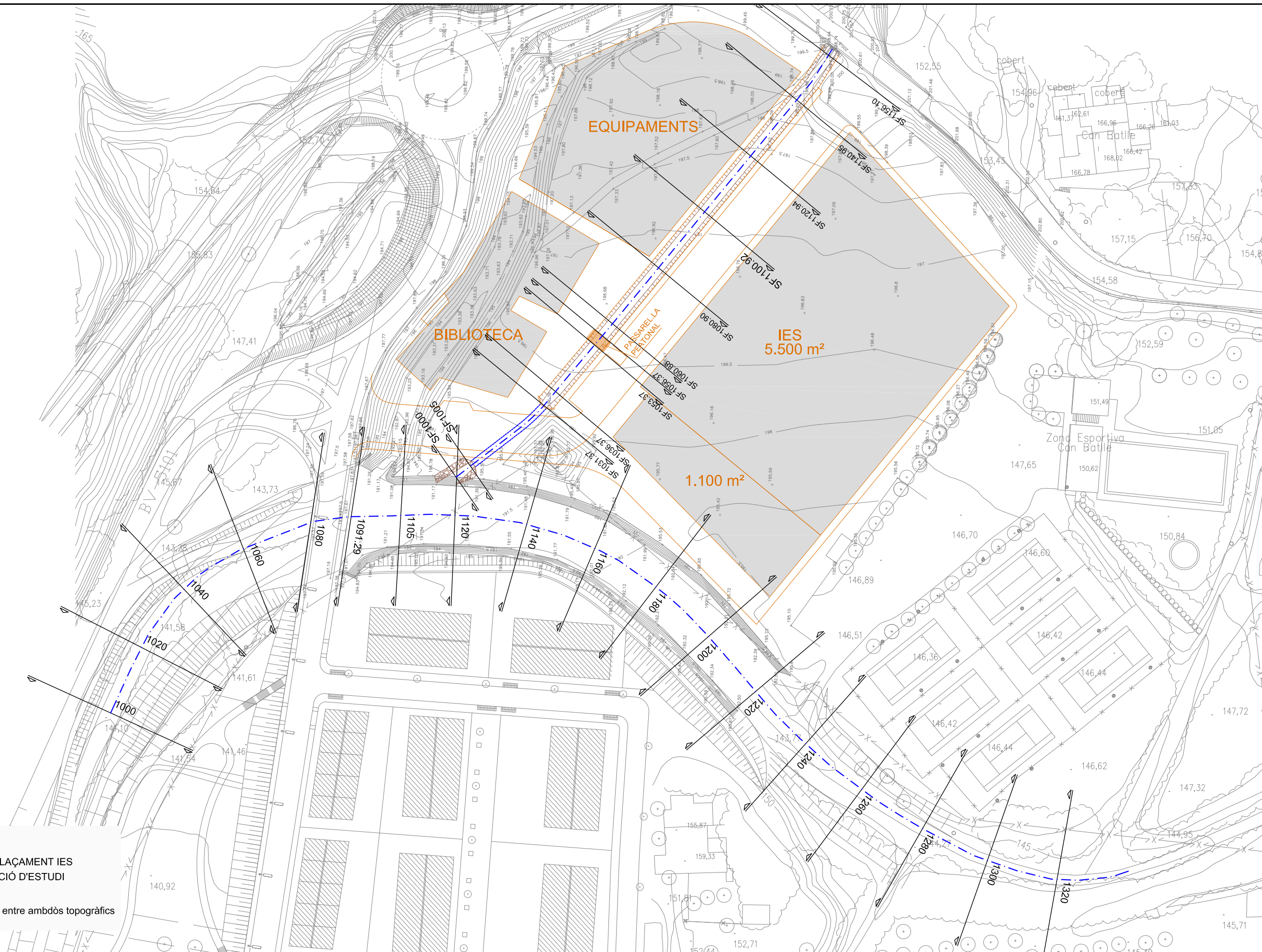
Cap de la Unitat Tordera-
Besòs de la Demarcació
Territorial de Barcelona

Xavier Latorre Piedrafita

Vist-i-plau
Cap de les Demarcacions
Territorials de Llobregat-Foix
i Tordera-Besòs

Josep Maria Aguiló i Saün
Josep Maria Aguiló i Saün

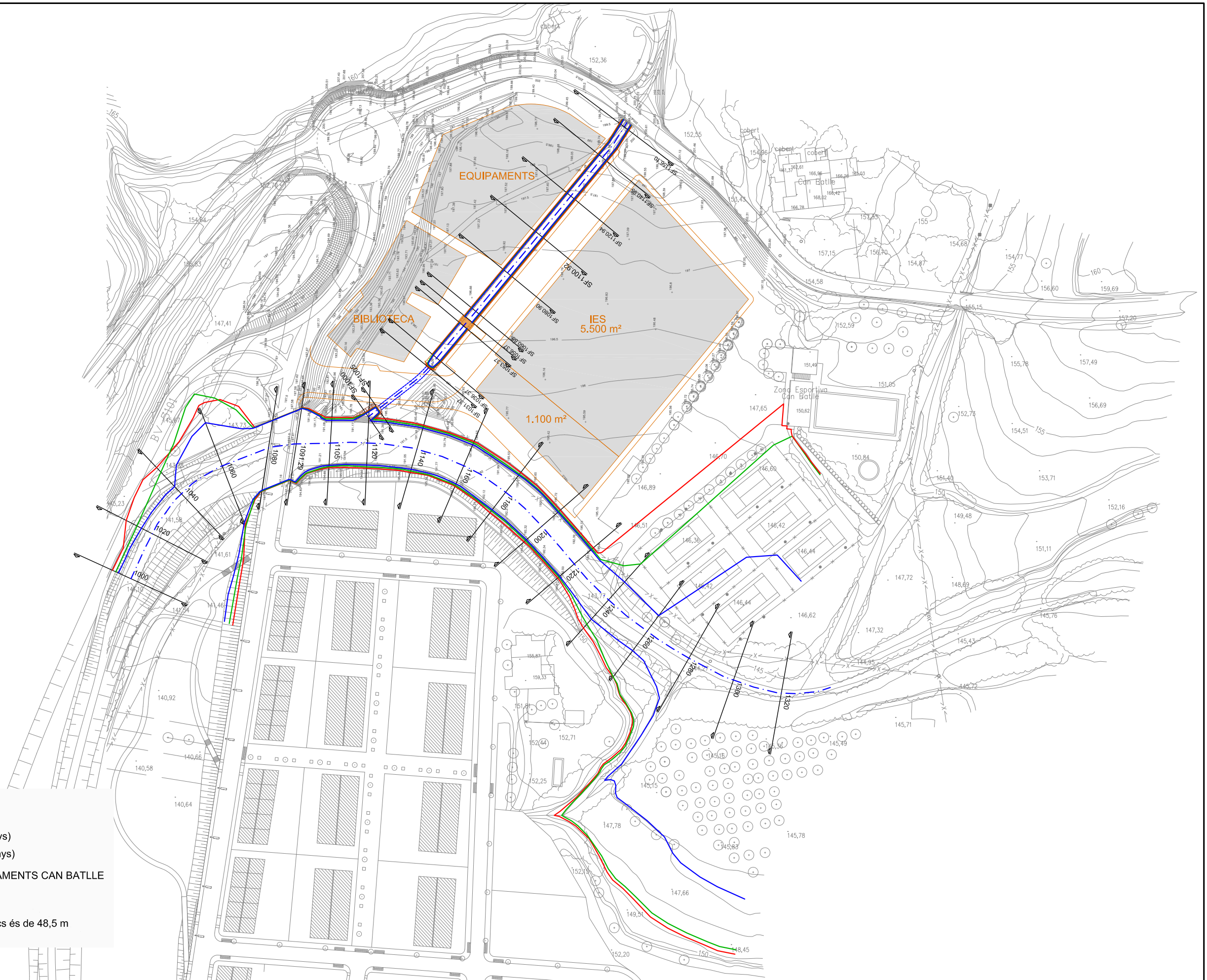
Barcelona, 3 de maig de 2010



SIMBOLOGIA

- EMPLAÇAMENT IES
- SECCIÓ D'ESTUDI

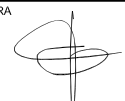
NOTA:
La diferència de cota entre ambdòs topogràfics és de 48,5 m

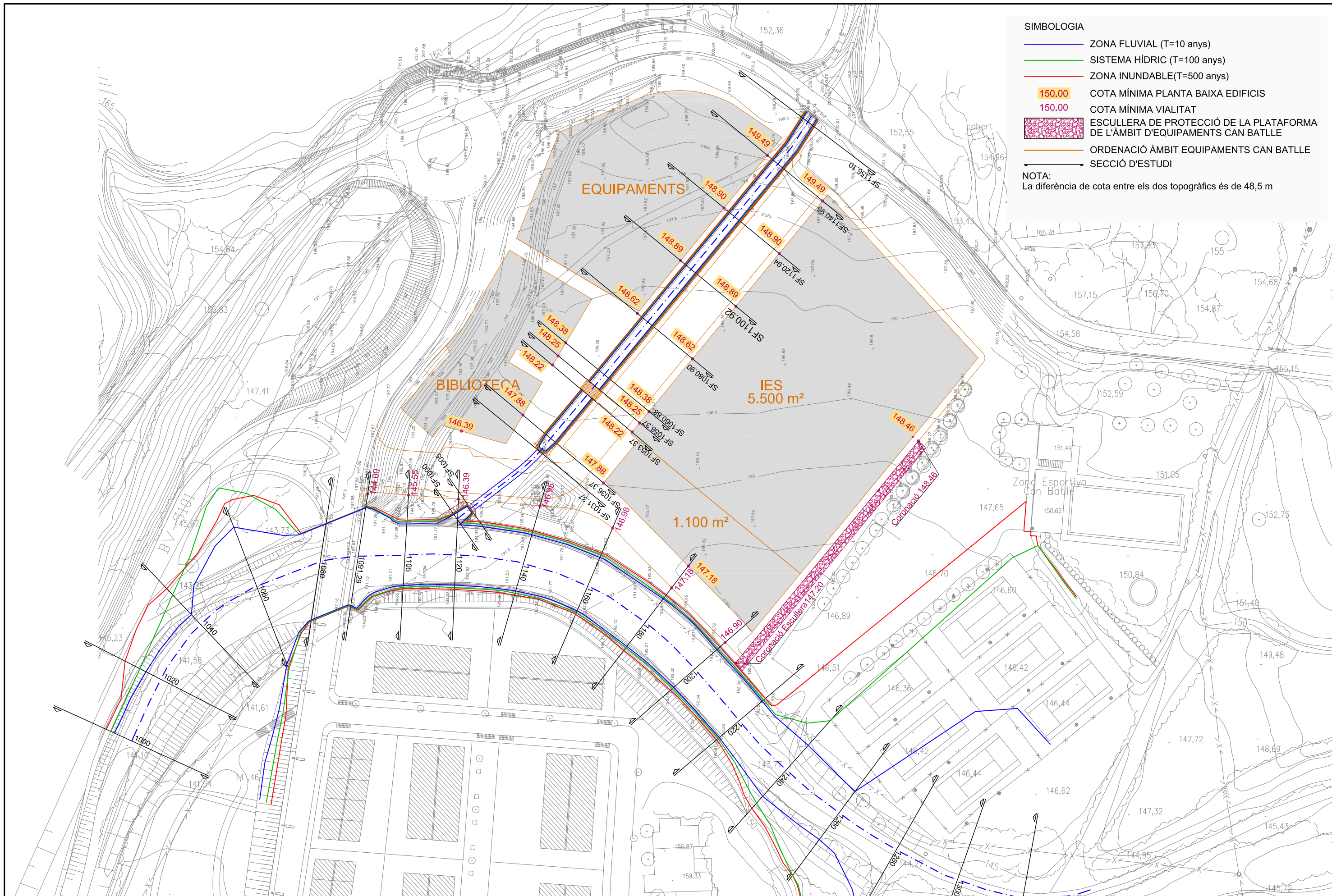


SIMBOLOGIA

- ZONA FLUVIAL (T=10 anys)
- SISTEMA HÍDRIC (T=100 anys)
- ZONA INUNDABLE (T=500 anys)
- ORDENACIÓ ÀMBIT EQUIPAMENTS CAN BATLLE
- SECCIÓ D'ESTUDI

NOTA:
La diferència de cota entre ambdòs topogràfics és de 48,5 m





- SIMBOLOGIA**
- ZONA FLUVIAL (T=10 anys)
 - SISTEMA HÍDRIC (T=100 anys)
 - ZONA INUNDABLE(T=500 anys)
 - 150.00 COTA MÍNIMA PLANTA BAIXA EDIFICIS
 - 150.00 COTA MÍNIMA VIALITAT
 - ESCOLLERA DE PROTECCIÓ DE LA PLATAFORMA DE L'ÀMBIT D'EQUIPAMENTS CAN BATLLE
 - ORDENACIÓ ÀMBIT EQUIPAMENTS CAN BATLLE
 - > SECCIÓ D'ESTUDI
- NOTA:**
La diferència de cota entre els dos topogràfics és de 48,5 m