



Aprovat per majoria absoluta

Ple Municipal
Data: 23 de setembre de 2021
Àrea: Territori
Departament: Urbanisme
Expedient núm. X2021001340

Títol de l'acord:

Aprovació inicial de la modificació puntual PGOU sectors PE4 Can Barnades, PE6 Joan Roig i entorn del pg. de Bell Resguard.

Text de l'acord:

Per acord del Ple de data 18 de febrer de 2021 es va aprovar inicialment la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou en els sectors PE4 Can Barnades i PE6 Joan Roig, pg. Joan Carles I, Vallromanes i Parc del Mil·lenari

A la vista de les al·legacions presentades durant el període d'informació pública, els Serveis tècnics municipals han cregut convenient introduir canvis en el document que requereixen d'una nova aprovació inicial.

Amb data 7 de setembre de 2021 va tenir entrada en el registre general de l'ajuntament, el nou document, titulat Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació del Masnou en els sectors PE4 Can Barnades, PE6 Joan Roig i entorn del passeig de Bell Resguard.

Segons consta en la memòria del document, la referida Modificació del Pla General té com a objectius els següents:

- Esmenar les previsions del planejament vigent possibilitant la viabilitat i gestió dels sectors "PE4 Can Barnades"(sub-àmbit 1 de la present modificació) i "PE6 Can Roig" (sub-àmbit 2 de la present modificació) i assolir els objectius fixats en ambdós sectors al PGOU vigent combinant-ne les previsions que, donat que l'estructura de la propietat d'ambdós sectors és coincident, es veuen afavorides (el propietari únic del sub-àmbit 1 és el mateix que el propietari de la parcel·la de "La Fabriqueta", inclosa al sub-àmbit 2).
- Ajustar les qualificacions de sistemes existents de forma coherent amb la realitat consolidada (sub-àmbit 3).
- Reservar una major dotació d'equipaments públics pel barri del Bell Resguard en continuïtat amb la xarxa d'equipaments existents (sub-àmbit 4).
- Reordenació del sòl i definició de paràmetres d'ordenació per afavorir un model més acord amb els objectius del model de desenvolupament sostenible previstos en els principis generals de l'actuació urbanística de la llei d'urbanisme.

- Obtenció per part del Ajuntament de forma gratuïta del sòls qualificats de sistema dels sub-àmbits 1 i 2.
- Projecció d'habitatge assequible; 30% del sostre total de la modificació, en règim d'habitatge de protecció.
- Afavorir i facilitar la gestió urbanística a l'àmbit de la modificació.

Amb data 8 de setembre de 2021, l'arquitecta municipal ha emès informe tècnic favorable, el qual es transcriu literalment:

“Per acord del Ple de l’Ajuntament de data 18 de febrer de 2021 es va aprovar inicialment la Modificació Puntual del PGOU del Masnou en el sector PE4 Can Barnades i PE6 Carrer Joan Roig, Passeig Joan Carles I, Vallromanes i Cal Ros de les Cabres amb els objectius següents:

-Desenvolupar el sector de transformació PE4 Can Barnades previst pel PGOU, incrementant notablement la superfície de sòl destinada a espai lliure públic amb la creació d’un gran parc. La nova ordenació d’aquest sector també facilita la comunicació entre sistemes d’equipaments i espais lliures amb un nou vial.

- Transformar l’ús del sub-àmbit del carrer Joan Roig en equipament i traslladar el seu aprofitament urbanístic al sub-àmbit situat a Can Barnades. D’aquesta manera, es complementa l’ús d’equipament propi del nucli històric del municipi, on trobem l’antic edifici de Correus on actualment hi ha dependències municipals, el Casino amb un ús soci-cultural, l’escola Ocata, l’església de Sant Pere o l’espai Casinet.

- Incrementar el sòl destinat a equipament públic per tal de donar resposta a les necessitats del municipi als sub-àmbits de l’ Institut Mediterrània i del Parc del Mil·lenari.

- Resoldre determinades problemàtiques de vialitat existents, incrementant puntualment el sòl destinat a aquest sistema.

-Traslladar la superfície de zones verdes de poca qualitat, com els laterals del carrer Joan Carles I i carrer Vallromanes, a la zona verda del sub-àmbit de Can Barnades.

Aquest document es va sotmetre a informació pública pel termini d’un mes durant el qual van presentar al·legacions de les que es desprenen tres qüestions fonamentals:

- 1- Manca de concurrència del desenvolupament urbanístic: d'alçades i proximitat dels dos edificis del sector de Can Barnades respecte dels edificis existents.*
- 2- Modificació substancial en la jerarquització de la xarxa viària de l’entorn.*
- 3- Discontinuitat dels sis sub-àmbits.*

La valoració i acceptació d’aquestes fan necessària la introducció d’esmenes i correccions de caire substancial en el document. Així doncs es oportú sotmetre el document a una nova aprovació inicial.

En data 7 de setembre de 2021 el senyor Jordi Artigas Masdeu, en representació de Juan Casas Crosas, presenta el document de la Modificació Puntual del PGOU del Masnou en el sector PE4 Can Barnades, PE6 Carrer Joan Roig i entorns del Passeig del Bellresguard, redactat per OUA Gestió del Territori i Urbanisme.

L'Ajuntament de Masnou assumeix la iniciativa i formula la proposta de MpPGOU en el sector PE4 Can Barnades i PE6 Carrer Joan Roig i entorns del Passeig del Bellresguard, tal com s'estableix a l'art. 76.2 TRLUC

Un cop examinada la documentació l'Ajuntament del Masnou es realitzen els següents canvis a la normativa i es modifiquen els tres plànols d'ordenació o.05,o.06,o.07 pel que fa als punts d'aplicació de la CMC. Aquests plànols es troben a l'Annex 01

Article 29.3 Condicions de l'edificació.

Es substitueix el punt g) per aquest redactat.

g) Cota Màxima de Coronació: la CMC es fixa mitjançant una cota real (referida sobre el nivell del mar) que s'amidarà a la cota d'acabament de coberta dels edificis. Aquesta CMC es fixa per cada pla d'anivellament dependent de la cota dels jardins veïns. Existeixen tres cotes d'anivellament dels jardins veïns i la CMC no podrà estar mai per sobre d'aquesta. Aquestes cotes d'anivellament dels jardins veïns estan definides al plànols o.05,o.06,o.07 de l'Annex 1.

No tenen validesa les cotes CR PB ni CMC del quadre de la normativa del l'article 29.3 g.

S'afegeix el punt m)

m) Alçada lliure entre plantes: L'alçada lliure entre plantes és de 2,70m.

Article 29.4

Es substitueix l'últim punt per aquest redactat.

-S'autoritza l'adaptació topogràfica del terreny amb les següents limitacions:

Murs màxims de 2m d'alçada i talussos màxims amb una proporció de 2:1 (alçada-base).

Fonament de dret:

DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, TRLUC.

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

Text refós del PGOU del Masnou, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 12 de maig de 2011 i publicat al DOGC en data 14 de maig de 2012.

Proposta:

L'àmbit d'aquesta modificació abasta 4 àmbits diferenciats en el municipi del Masnou amb una superfície total de 23.218,36 m².

- El Sub-àmbit 1 es correspon al sector de sòl urbà no consolidat delimitat per el PGOU "PE4 Can Barnades" i a una petita porció de sòl urbà consolidat de 540,14 m². Abasta una superfície total de 19.643,14 m².
- El Sub-àmbit 2 es correspon al sector de sòl urbà no consolidat delimitat per el PGOU "PE6 Can Roig", conegut com "La Fabriqueta" i abasta una superfície total de 778,68 m².
- El Sub-àmbit 3 –separat alhora en dos petits sub-àmbits, el 3.1 i el 3.2- es correspon amb sòl urbà consolidat i de titularitat municipal situat al Pg. del Bellresguard amb una superfície total de 470,02 m².
- El Sub-àmbit 4 es correspon amb sòl urbà consolidat i de titularitat municipal situat a la part sud de l'Institut mediterrània amb una superfície total de 3.608,37 m².

Justificació, oportunitat de la modificació i proposta:

Tot i que la modificació abasta 4 sub-àmbits diferenciats; els àmbits principals d'ordenació són els àmbits corresponents als dos sectors ja definits al PGOU del Masnou; el "PE4 Can Barnades" i el "PE6 Can Roig".

Aquests dos sectors es situen en enclavaments estratègics per potenciar i reforçar l'estructura local del barri Bellresguard i del Nucli Històric respectivament. Els dos enclavaments; tot i que amb lectures diferenciades, possibiliten una millora de l'entorn.

El Sub-àmbit 2 (PE6), conegut com "la Fabriqueta", actualment es troba tancat i sense activitat. Així, l'edificació principal i catalogada es troba sense ús, fet que suposa la debilitació de la seva pròpia conservació com a bé catalogat. El sub-àmbit 1, per la seva banda, alberga l'activitat de Càmping, activitat que és més pròpia del sòl no urbanitzable. Aquest fet, juntament amb el fet d'estar envoltat de sòl urbà consolidat, provoca que la seva presència no generi cap interacció positiva amb l'entorn.

Aquestes dues realitats existents en els àmbits del PE4 i del PE6 generen talls importants en l'estructura cívica dels dos barris. El desenvolupament del planejament vigent en aquests àmbits és ha sigut fins a dia d'avui inviable. Aquest fet que ha motivat que no s'hagin desenvolupat des que el PGOU els va delimitar.

Així mateix, és la raó que motiva també la reflexió per procedir a esmenar les causes que depenen del planejament urbanístic i la gestió futura i així possibilitar el seu desenvolupament, garantint la millora de l'entorn i el reforç de l'estructura urbana existent en aquests dos enclavaments.

En aquest sentit la conveniència i oportunitat de la modificació puntual del PGOU ve determinada fonamentalment per les següents raons d'utilitat pública i interès social:

- Esmenar les previsions del planejament vigent possibilitant la viabilitat i gestió dels sectors "PE4 Can Barnades" (sub-àmbit 1) i "PE6 Can Roig" (sub-àmbit 2) i assolir els objectius fixats en ambdós sectors al PGOU vigent combinant-ne les previsions que, donat que l'estructura de la propietat d'ambdós sectors és coincident, es veuen afavorides (el propietari

únic del sub-àmbit 1 és el mateix que el propietari de la parcela-la de “La Fabriqueta”, inclosa al sub-àmbit 2).

- Reordenació del sòl i definició de paràmetres d'ordenació per afavorir un model més acord amb els objectius del model de desenvolupament sostenible previstos en els principis generals de l'actuació urbanística de la llei d'urbanisme al sub-àmbit 1.*
- Obtenció per part del Ajuntament de forma gratuïta dels sòls qualificats de sistema dels sub-àmbits 1 i 2 passant el seu aprofitament a la clau 11 del sub-àmbit 1.*
- Ajustar les qualificacions de sistemes existents de forma coherent amb la realitat consolidada (sub-àmbit 3).*
- Reservar una major dotació d'equipaments públics pel barri del Bellresguard en continuïtat amb la xarxa d'equipaments existents (sub-àmbit 4).*
- Projecció d'habitatge assequible; 30% del sostre total de la modificació, en règim d'habitatge de protecció.*
- Afavorir i facilitar la gestió urbanística a l'àmbit de la modificació.*

Proposta sub-àmbit 1:

Es preveu modificar la delimitació i qualificació de les zones i sistemes inclosos dins de l'àmbit, sense variar l'estructura general ja prevista al planejament vigent, però sí ajustant la proporció entre zones i sistemes: passant del 66,66% de sòl privat al 38,85% i incrementant en conseqüència els sistemes del 33,33% al 61,15%. Es passa d'una densitat de 30,0hab/Ha a 60,0hab/Ha. El número total d'habitatges és de 117hab, 78 de regim lliure i 39 d'habitatge protegit.

Proposta sub-àmbit 2:

Aquesta modificació preveu modificar els terrenys qualificats de 11c. Els sistemes d'aquesta modificació en el sub-àmbit 2 corresponen al 90,81% de la superfície del sub-àmbit amb un total de 707,11m². La resta queda respectant la realitat física com a zona 10 (no edificable).

Proposta sub-àmbit 3:

Es proposa ajustar les qualificacions dels sistemes existents a la realitat física i destí real dels mateixos.

Proposta sub-àmbit 4:

Es proposa oferir una major dotació d'equipaments públics pel barri del Bellresguard.

Pel que fa a la documentació presentada, aquesta s'ajusta al que determinen la TRLUC i el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es proposa un articulat normatiu amb 29 articles.

Pel tal de donar compliment a la llei de protecció de dades, les Certificacions del Registre de la Propietat, s'adjunten únicament a l'expedient administratiu.

Conclusions:

Per tot allò exposat, la tècnica que subscriu informa favorablement el document de la Modificació Puntual del PGOU del Masnou en el sector PE4 Can Barnades, PE6 Carrer Joan Roig, i entorns del Passeig del Bellresguard (exp. X2021001340), redactat per OUA Gestió del Territori i Urbanisme.

Es objecte de la present modificació l'alteració de sistemes urbanístics i d'espais lliures i per tant és l'aplicació l'article 98 del TRLUC.

Per tot allò exposat es sol·licita informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, que s'indiquen seguidament:

- *Servei del Litoral. Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.*
- *Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Adif.*
- *Agenda Catalana de l'Aigua.”*

Amb data 8 de setembre de 2021, la cap d'Urbanisme i Activitats i Obres i Projectes, amb el vist i plau del secretari general de l'Ajuntament, ha emès informe jurídic relatiu a la tramitació que ha de seguir, en el qual es posa de manifest que pot procedir-se a l'aprovació inicial de l'esmentada modificació puntual de Pla General, seguint el mateix procediment que per a l'aprovació del Pla General, de conformitat amb el que preveu l'article 96 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. Abans l'Ajuntament haurà d'assumir expressament la iniciativa pública per tramitar-la, de conformitat amb el que preveu l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Vist el dictamen favorable de la Comissió Informativa de Territori amb data 15 de setembre de 2021.

De conformitat amb el que especifica l'article 96, en relació amb l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 101.3 del mateix text legal.

En virtut de tot el que s'ha exposat, el Ple de la corporació adopta, per majoria absoluta, dels presents (21), els acords següents:

PRIMER.- Deixar sense efecte la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou en els sectors PE4 Can Barnades i PE6 Joan Roig, pg. Joan Carles I, Vallromanes i Parc del Mil·lenari, aprovada inicialment amb data 18 de febrer de 2021.

SEGON.- Assumir la iniciativa pública per tramitar la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació en els sectors PE4 Can Barnades, PE6 Joan Roig i entorn del passeig de Bell Resguard, presentada pel senyor Jordi Artigas Masdeu, en representació del senyor Joan Casas Crosas, tal i com preveu l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

TERCER.- Aprovar inicialment la nova Modificació Puntual del PGOU del Masnou en els sectors PE4 Can Barnades, PE6 Joan Roig i entorn del passeig de Bell Resguard.

QUART.- Suspènre el tràmit d'atorgament de llicències i tramitacions en l'àmbit de la referida Modificació puntual, d'acord amb l'article 73 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost; i **determinar**, de conformitat amb l'article 74.1 de l'esmentat text legal, que el termini de la suspensió serà, com a màxim, de dos anys a comptar des del dia següent a la data de l'acord d'aprovació inicial del Pla.

CINQUÈ.- Sotmetre la documentació de la Modificació del Pla General a informació pública per un termini d'un mes, d'acord amb el que preveu l'article 85.4, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, mitjançant edicte publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el diari El Punt Avui, en l'e-tauler, i en el portal de transparència de la web municipal.

Durant el referit termini, l'expedient restarà a disposició de qualsevol persona que el vulgui examinar i hi vulgui presentar al·legacions a les dependències del departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, situades a la planta segona del carrer de Tomàs Vives, núm. 4 i en el portal de transparència de la web municipal.

Així mateix, per donar compliment al que preveu l'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, es donarà publicitat de tot el document urbanístic a la pàgina web municipal (www.elmasnou.cat), als efectes de la seva consulta per via telemàtica.

SISÈ.- Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, d'acord amb el que assenyala l'article 85.5 del referit Decret legislatiu.

Posicionament

Els grups municipals d'ERC-AM-AM (9 regidors) i PSC-CP (3 regidors), hi voten a favor.

Els grups municipals de Fem Masnou (3 regidors), JxCAT-UNITS (3 regidors), Cs (2 regidors) i CUP-AMUNT (1 regidora), hi voten en contra.