

Ajuntament del Masnou

PLA DE MILLORA URBANA, ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I ASSIGNACIÓ D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL MUNICIPI DEL MASNOU.

ANTONIO MONTES / ENRIC PERICAS, arquitectes. juliol 2005

Aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple
en sessió del dia 16 Feb. 2006

El Secretari,



Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local
en sessió del dia 20/07/05

El Secretari,



PLA DE MILLORA URBANA, D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I ASSIGNACIÓ D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL MUNICIPI DEL MASNOU

DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PLA

183

1. MEMÒRIA

- 1.1 **Formulació del Pla de Millora Urbana**
 - 1.1.1 Iniciativa
 - 1.1.2 Emplaçament
 - 1.1.3 Àmbit
 - 1.1.4 Superfícies actuals objecte del Pla
 - 1.1.5 Objectius del Pla
- 1.2 **Antecedents**
 - 1.2.1 Edificacions existents i de l'entorn
 - 1.2.2 Explicació de la proposta d'ordenació del conjunt
 - 1.2.3 Qualificació urbanística actual
 - 1.2.4 Serveis urbanístics
- 1.3 **Justificació de la conveniència del Pla de Millora Urbana**
Raonaments
- 1.4 **Proposta volumètrica i ordenació proposada**
 - 1.4.1 Normativa de l'Ordenació
 - 1.4.2 Normativa Específica del PMU
 - 1.4.3 Justificació
 - 1.4.4 Paràmetres estètics i tipologia
- 1.5 **Estudi Econòmic - Financer**
- 1.6 **Sistema de gestió per a la compensació de l'edificació traslladada**
- 1.7 **Pla d'etapes**

2. PLÀNOLS

Llistat de plànols normatius

- 1- Àmbit
- 2- PGM
- 3- Zonificació
- 4- Ordenació Proposta
- 5- Plànol Actuació Complerta
- 2.1 Situació - Emplaçament
- 2.2 Taquimètric de l'estat actual escala 1:200
- 2.3 Límit del PMU i delimitació de zones escala 1:400
- 2.4 Trasllat de l'edificabilitat i noves alineacions escala 1:400
- 2.5 Planta proposta i secció general escala 1:200
- 2.6 Planta plaça i entorn. escala 1:100
- 2.7 Aparcament. Plantes escala 1:100
- 2.8 Aparcament. Seccions 1-2. escala 1:100
- 2.9 Aparcament. Seccions 3-4. escala 1:100
- 2.10 Aparcament. Seccions A-B escala 1:100
- 2.11 Edificis d'habitatges. Plantes edifici 1 escala 1:50
- 2.12 Edificis d'habitatges. Plantes edifici 2 escala 1:50

3. ANNEX INFORMACIÓ DE L'EXPEDIENT DE DESCATALOGACIÓ

- 3.1 Proposta motivada de descatalogació de l'edifici del Mercat Vell
- 3.2 Antecedents de gestió
- 3.3 Situació actual en el context edificat
- 3.4 Avaluació de l'oportunitat de desclassificar l'antic mercat del Masnou

4. ANNEX INFORMACIÓ GRÁFICA DE L'EXPEDIENT DE DESCATALOGACIÓ

- 4.1 Plaça del mercat segons projecte de 1879. Planta i fotografies
- 4.2 Projecte de coberta i tanca del Mercat de Masnou de 1931, memòria, pressupost (1933) i anunci concurs públic de construcció (1934)
- 4.4 Fotografies d'època amb la coberta del mercat. (1958, 1960 i 1973)
- 4.5 Reportatge fotogràfic de l'estat actual de la coberta de la plaça del Mercat Vell.

1. MEMÒRIA

184

1.1 Formulació del Pla de Millora Urbana

1.1.1 Iniciativa

El PERI es redacta per iniciativa de l'Ajuntament del Masnou, com a primer estadi de desenvolupament de la proposta guanyadora del "Concurs d'idees per a l'assignació d'usos de l'espai del Mercat Vell del Masnou" segons acord de la Comissió de Govern de 14 de maig de 1998. Posteriorment l'Ajuntament per tal d'adaptar el procediment segons l'article 68 de la LUC, en data febrer del 2005, sol·licita la redacció d'un Pla de Millora Urbana PMU que contempli totes les modificacions del nou Pla General d'Ordenació de 2001.

1.1.2 Emplaçament

L'illa objecte del Pla de Millora Urbana, de la que forma part el Mercat Vell, es troba situada en el límit sud de la zona central del casc antic del Masnou, enfront de l'accés principal del Port Nàutic i separada d'aquest per la franja d'infraestructures de transport, carretera i ferrocarril, paral·lela a la costa.

1.1.3 Àmbit (números referenciats en plànol núm. 2)

L'àmbit del Pla de Millora Urbana abasta l'espai ocupat pels següents volums edificats:

- (1) Edifici del Mercat Vell
- (2) Edifici privat adossat al Mercat per la banda Oest. Façana frontal al carrer de Barcelona i lateral al carrer d'Anselm Clavé
- (3) Edifici privat en el xamfrà del carrer d'Anselm Clavé
- (4) Edifici emplaçat en el carrer d'Anselm Clavé núm. 13, en estat de ruïna, amb accés en la cota inferior des dels carrers d'Anselm Clavé i accés per la cota superior des del carrer de Sant Francesc d'Assís.
- (5) Edifici emplaçat en el carrer d'Anselm Clavé núm. 15, en estat de ruïna, amb accés en la cota inferior des dels carrers d'Anselm Clavé i accés per la cota superior des del carrer de Sant Francesc d'Assís.

Així com l'espai públic integrat per:

- (6) El carrer d'Anselm Clavé, des de la carretera N II fins a les escales que el connecten amb el carrer de Sant Francesc d'Assís
- (7) El Passatge de la Mare de Deu de Lourdes, en tot el seu traçat, des del seu inici en el carrer de Barcelona fins a l'actual accés al Mercat
- (8) Tram de la vorera del carrer de Barcelona compresa entre el passatge de la Mare de Deu de Lourdes i el carrer d'Anselm Clavé.
- (9) Pas soterrani sota la carretera NII i les vies del tren
- (10) Sector de 75 metres lineals de l'espai de protecció de les vies propietat de RENFE

1.1.4 Superfícies actuals objecte del Pla de Millora Urbana

La superfície total de l'àmbit del PMU. és de 2.841 m² dels quals 1.084 m² són edificats i els 1.757 m² restants són d'espai públic

Solars Edificats

- Mercat Vell	(1 en plànol 3) 684 m ²
- Edifici particular adossat al Mercat	(2 en plànol 3) 224 m ²
- Edifici particular adossat al Mercat	(3 en plànol 3) 48 m ²
- Edifici en carrer d'Anselm Clavé núm. 13, en estat de ruïna	(4 en plànol 3) 80 m ²
- Edifici en carrer d'Anselm Clavé núm. 15, en estat de ruïna	(5 en plànol 3) 48 m ²

La superfície total edificada objecte del PMU és de 1.084 m²

Espai públic

- Carrer d'Anselm Clavé	(6 en plànol 3) 348 m ²
- Passatge de la Mare de Deu de Lourdes	(7 en plànol 3) 205 m ²
- Sector de vorera del carrer de Barcelona (NII)	(8 en plànol 3) 339 m ²
- Pas soterrani de connectivitat	(9 en plànol 3) 198 m ²
- Espai de protecció de les vies propietat de RENFE (Passeig Marítim)	(10 en plànol 3) 667 m ²

La superfície total d'espai públic objecte del PMU és de 1.757 m²

1.1.5 Objectius del PMU

objectius generals

185

El PMU consolida els principals objectius generals de la proposta del concurs d'assignació d'usos que són:

- Re-equipament del nucli històric amb un nou aparcament soterrani d'us per a residents
- Promoció de nous habitatges com a resultat del trasllat de l'edificabilitat actual del solar privat edificat adossat al volum del Mercat.
- Creació d'un itinerari urbà de cohesió del teixit, des del Mirador de l'Església de Sant Pere, fins a el front costaner, salvant les infraestructures de comunicació paral·leles a la costa (NII i ferrocarril), tot recuperantde sòl públic en el nucli històric.

Objectius particulars

Ampliant l'àmbit, delimitat en el plànol número 3, on s'incorporen els edificis ruïnosa emplaçats en els números 13 i 15 del carrer d'Anselm Clavé, els objectius particulars del PMU es concreten en el següents punts:

- Trasllat de l'edificabilitat de les parcel·les ocupades per els edificis particulars'
- Situació del volum soterrani destinat a aparcament de vehicles. Definició de rasants, distribució de plantes i situació dels accessos de vehicles ui de vianants.
- Proposta d'organització del nou espai públic en superfície tot articulant els espais i carrers de l'entorn immediat.
- Formalització dels dos edificis d'habitatges previstos a sobre de l'estructura de l'aparcament. Definició d'alçada reguladora, nivell de forjats i situació d'accessos.
- Ordenació volumètrica amb la definició de l'alçada reguladora i alineació dels dos edificis situats en els solars emplaçats en el carrer d'Anselm Clavé números13 i 15
- Definició de la situació, dimensions i rasants del pas soterrani de connectivitat sota la carretera NII i les vies del tren.
- Proposta de remodelació del carrer d'Anselm Clavé mantenint les escales de connexió amb el carrer de Sant Francesc d'Assís en l'entroncament amb el carrer del Rector Pineda.
- Definició de la rasant d'entroncament i obertura del passatge de la Mare de Deu de Lourdes a la nova plaça.
- Minorar la presència de les mitgeres dels edificis en l'àmbit que ens ocupa.

1.2. Antecedents

1.2.1 Edificacions existents i de l'entorn

L'illa de la que forma part el Mercat Vell ve definida en el seus límits pel carrer d'Anselm Clavé i la seva prolongació en el carrer del Rector Pineda, formant un itinerari de ronda. Aquest s'inicia en l'entroncament del carrer d'Anselm Clavé amb la carretera Nacional II, connecta amb unes escales, en el punt de cota més elevada, amb el carrer de Sant Francesc d'Assís i retorna de nou a la carretera, amb la baixada del carrer del Rector Pineda.

La façana al mar d'aquesta illa és la única rellevant i està fortament caracteritzada per la presència del volum i la marquesina del Mercat Vell construït a l'any 1932

Actualment el mercat està ocupat, de forma provisional, per un aparcament públic amb accés des de la carretera NII.

El volum del mercat limita per la banda Oest, amb dos edificis particulars de planta baixa i pis en molt mal estat de conservació. Per la banda Est s'hi adossen dos edificis d'habitatges. El primer d'ells, fent mitgera amb el Mercat, ha estat remuntat dues vegades al llarg de la seva història, fins a assolir una alçada d'aproximadament 16 metres amb planta baixa i tres pisos. La seva alçada és del tot discordant amb el nivell general dels edificis de l'illa.

L'edifici a continuació per la banda dreta, de planta baixa i pis, tomba la seva façana cap a l'interior del passatge de la Mare de Deu de Lourdes.

A l'interior del passatge de la Mare de Deu de Lourdes, les edificacions mantenen un cert grau d'homogeneïtat d'alçades, llevat de l'edifici adossat al Mercat amb una mitgera a tota alçada.

El carrer d'Anselm Clavé, en el seu primer tram, és una tronera d'amplada variable entre 1,5 i 1,8 metres, limitat per un edifici d'habitatges de planta baixa, 5 plantes, àtic i sobre-àtic que ultrapassa els 22 metres d'alçada.

En el tram més ample del carrer d'Anselm Clavé, tot just darrera del volum del mercat, existeix un front edificat que es compon per dues cases de cos de planta baixa i pis, a continuació dos edificis en estat de ruïna, de planta baixa i pis. Un d'ells retranquejat de l'alineació general.

Tot seguit un edifici remuntat de planta baixa i tres pisos, limita per la dreta amb un jardí - balcó sobre el carrer.

Llevat dels dos primers edificis, la resta d'edificis d'aquest tram, tenen també accés des de la cota superior del carrer de Sant Francesc d'Assís.

1.2.2 Explicació de la proposta d'ordenació del conjunt

La proposta planteja la remodelació d'un itinerari urbà que ara s'esten des de la plaça del Mirador de l'Església fins a el passeig Marítim i el port esportiu, tot articulant l'accessibilitat entre els tres nivells següents:

- El mirador de l'Església, situat en la cota més alta, enfront de l'Església de Sant Pere.
- La plaça del Mercat Vell i el carrer de Barcelona (carretera NII) en el nivell mig.
- El Passeig Marítim i el Port Nàutic en la cota inferior.

L'ordenament proposat en el PMU preveu les següents actuacions:

1. Enderroc del Mercat Vell i dels volums d'edificació particular i pati annex adossats.

2. Construcció d'un aparcament de vehicles de **45 places** per a residents en dues plantes.

Un accés per a vianants amb escala de sortida al passatge de la Mare de Deu de Lourdes i un segon accés de vianants en forma de rampa tot creant un itinerari adaptat entre el nivell del pas soterrani i el nivell de la vorera de la carretera N II.

3. Construcció de dos edificis d'habitatges (tres habitatges en total) adossats a les mitgeres alliberades amb l'enderroc del Mercat Vell, com a conseqüència del trasllat de la edificabilitat prevista en el Pla General d'Ordenació de 2001 en el solar adossat al Mercat.

Edifici 1: Situat limitant amb el carrer de Barcelona es preveu de planta baixa i dos pisos. Conté dos habitatges. La planta baixa inclou el vestíbul d'accés als habitatges, amb una superfície construïda d'11,22 m². La resta de l'espai d'aquesta planta, situat a sobre de la llosa inclinada de coberta de la rampa de l'aparcament es pot utilitzar amb activitats de forma efímera o amb alguna activitat permanent sempre i quan la seva ocupació no superi el 5% dels 791m² d'espai públic: 39,55m².

Les plantes primera i segona es destinen a un habitatge per planta. La superfície construïda de l'habitatge de la primera planta és de 106,49 m². La superfície construïda de l'habitatge de la segona planta és de 100,07 m².

Edifici 2: Situat en la part posterior de la franja edificada, limitant amb el passatge de la Mare de Deu de Lourdes, és de planta baixa i pis. Conté un habitatge.

La planta baixa, amb una superfície construïda de 48,71 m², acull l'escala d'accés a l'aparcament, un recinte de serveis per l'aparcament i un petit de local de servei de titularitat pública i d'11,53 m² en previsió d'un petit quiosc o local de begudes.

En la planta superior es preveu un habitatge de 62,57m² construïts amb accés a nivell des del carrer d'Anselm Clavé.

La plaça, sensible a les condicions adverses del lloc per la presència de la carretera

N II esdevé un pla inclinat per tal d'orientar les vistes per sobre del cotxes i el pas del tren.

L'ajust entre les rasants d'aquest pla inclinat i el pendent del carrer d'Anselm Clavé, es resol amb unes grades-escala orientades a la plaça.

El passatge soterrani de connexió entre el nivell de la plaça i el passeig del port té una amplada de 4,10 metres i una llargada de 30 metres amb un alçada lliure d'un mínim 2.35 metres.

Aquest s'estén per sota de la carretera i de les vies del tren, com a prolongació de l'espai públic a les dues bandes. El pendent longitudinal es resol amb la combinació d'una escala i una rampa, encaixades en el conjunt de la secció edificada de l'aparcament.

El pendent de la rampa de connexió amb el carrer de Barcelona és del 8 %. El pendent del pas de connexió amb el passeig marítim és també del 8%.

L'arribada al passeig marítim es resol amb dues rampes pavimentades i una escala que connecten el nivell rebaixat de sortida del passatge soterrani amb l'accés actual de l'aparcament del port nàutic i el passeig.

En el carrer d'Anselm Clavé es proposa l'eliminació de les escales situades darrera del Mercat i la restauració de l'escala existent situada en la connexió amb el nivell del carrer de Francesc d'Assís. L'ajust de la rasant implica la renovació de la totalitat del paviment.

Es defineix l'alçada reguladora dels edificis a renovar en els solars emplaçats en els números 13 i 15 d'aquest carrer. S'alineja la façana del edifici emplaçat en el número 15, augmentant la superfície edificable.

1.2.3 Qualificació urbanística

Es defineix en el Pla General d'Ordenació vigent pel municipi del Masnou, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona a l'any 2001.

En el plànol de zonificació del Pla General vigent l'espai / solar del Mercat Vell està qualificat com a **Sector de Renovació Urbana** objecte de futur desenvolupament per PERI 4 i dins del capítol cinquè de definició del **Sistema d'Espais Lliures (clau 4)**, definit pels articles 347 a 353

Totes les edificacions que envolten l'àmbit del Pla, en la pròpia illa i en les illes annexes, són qualificades en el Capítol Segon, Regulació de les zones de sòl urbà i urbanitzable. **Zona de Casc Antic (clau 10)**, subzona de cas antic genèric definit pels articles 373 a 378 del PGO.

La resta de l'àmbit que compren el pas sota la carretera i les vies de RENFE així com els espais que limiten amb les infraestructures del port resten incloses dins del **Sistema de Serveis Tècnics (clau 3)** del capítol Quart, definit pels articles 340 a 346 del PGO

1.2.4 Serveis urbanístics

Donada la situació actual de l'àmbit PMU, en una zona central del nucli urbà, on els carrers inclosos compten amb tots els serveis i condicions necessàries, es conclou que tot l'àmbit reuneix els serveis urbanístics mínims i necessaris per atorgar la condició de solar a totes les parcel·les afectades.

1.3. Justificació de la conveniència del Pla de Millora Urbana

El tractament de forma unitària i articulada del conjunt d'espais públics i privats en una proposta com la que s'ha explicat anteriorment justifica la conveniència del Pla.

El trasllat de l'edificabilitat particular a la franja adossada a les mitgeres que apareixen al enderrocar l'edifici del mercat i a sobre de l'estructura de l'aparcament, precisa de l'aprovació prèvia d'un Pla de Millora Urbana com a tràmit urbanístic obligat, ja que modifica substancialment la qualificació, la volumetria i els usos.

La construcció d'un equipament com l'aparcament, en el cas de ser de nova planta, precisa també de l'aprovació d'un Pla de Millora Urbana.

Per últim, la millora del conjunt i la creació de l'itinerari urbà Església - passeig Marítim, justifica la construcció de l'aparcament, estratègic per a residents, així com l'arranjament del carrers i del pas sota la carretera i les vies del tren.

1.4. Proposta urbanística i volumètrica

1.4.1 Normativa vigent del PGO d'aplicació en el Pla de Millora Urbana.

Seguidament es relacionen els documents adjunts de recull de la normativa, fitxes i plànols del Pla General d'Ordenació 2001 que són d'aplicació.

- FITXA DE SECTOR DE RENOVACIÓ URBANA.
PERI 4. PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. Mercat Vell.
- PLÀNOL DE QUALIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA
- Títol V. REGULACIÓ DELS SISTEMES.
CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS DELS SISTEMAS. Articles 299 a 306
CAPÍTOL QUART. SISTEMAS DE SERVEIS TÈCNICS (Clau 3). Articles 340 a 346
CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMAS D'ESPAIS LLIURES (Clau 4). Articles 347 a 353
- Títol VI. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE
CAPÍTOL SEGON. SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE CASC ANTIC (CLAU 10). Articles 373 a 378
- FITXES CADASTRALS.

1.4.2. Normativa específica del Pla de Millora Urbana del Mercat Vell

Article 1 - FITXA SECTOR

SECTORS DE RENOVACIÓ URBANA PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA Mercat Vell	PERI 4
--	--------

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	1.127		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	182	16.15	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	945	83.85	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	870	77,20	
Equipaments públics			
Vials	75 m ²	6.65	
Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	347	0.31	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat N° viv/ha

El Pla de Millora Urbana preveu la construcció de tres habitatges.

Article 2 -

Sota l'àmbit qualificat de clau 4 Espais lliures públics s'admet l'ús d'aparcament públic.

1.4.3 Justificació

En quant a l'aparcament soterrani

Sota de l'espai lliure públic destinat a plaça s'hi ubica un aparcament públic.
Cal fer constar que l'article 305.5 del Pla General d'Ordenació estableix que en els sòls destinats a sistemes d'equipament comunitaris i en el sistema de places i jardins urbans de titularitat pública, podran atorgar-se concessions administratives per a la construcció i explotació d'aparcaments, en un màxim de 9 metres per sota de la rasant natural del terreny, en les condicions i procediment legalment establerts i d'acord amb les determinacions definides en aquest Pla General o PMU que el desenvolupi. A les condicions d'aparcament en el subsòl de places i jardins s'establirà la condició de possibilitar l'enjardinament de la superfície mitjançant la previsió d'un gruix d'un metre de terra.

El PGO contempla i autoritza l'ús d'aparcament públic en un sol de titularitat pública dins del Sistema d'Equipaments General.

Així mateix el PGO autoritza la titularitat i gestió privada del nou equipament destinat aparcament quan es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament, en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti aquell dintre dels fins específics per a equipaments d'igualtat dels ciutadans al seu accés.

Finalment el PGO, que regula les condicions de l'edificació, prescriu que l'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, el paisatge i condicions ambientals que caldrà respectar, així com la integració en el sector on s'emplaci.

L'edificació

El tipus d'ordenació de l'edificació ve recollida pels articles 373 a 378 del PGO que fan referència a la Zona. Casc Antic (Clau 10)

Determinació de l'edificabilitat

Es compleix l'article 376 del PGO en que l'edificabilitat resultant s'adapta a les condicions d'edificació existents.

Determinació de les alineacions de façana

En les alineacions dels dos edificis de nova planta es compleix l'article 377 del PGO ja que es perllonguen les existents.
En el carrer d'Anselm Clavé es rectifica l'alineació d'un edifici existent per tal d'acordar-la a la general del carrer

Determinació de l'alçada màxima

La determinació de l'alçada màxima de l'edifici núm. 1 és la determinada per l'article 377 del PGO per a planta baixa + 2 plantes que és de 9,50 metres.

L'alçada de l'edifici núm. 2 s'ajusta a la dels edificis del passatge que ocupen la majoria de la línia de façana.

L'alçada màxima dels dos edificis del carrer d'Anselm Clavé s'ajusta a l'alçada reguladora definida en l'article 377 del PGO pels edificis en el casc antic de planta baixa + 1 planta que és de 6,5 metres. Aquesta es mesura en el punt mig del solar i des de la cota superior en el nivell del carrer de Sant Francesc d'Assís.

Façana mínima i profunditat edificable

En ambdós edificis de nova planta la profunditat edificable i l'amplada de façana venen definides per les edificacions i els carrers existents.

Els edificis del carrer d'Anselm Clavé mantenen la profunditat edificable de l'edificació existent.

1.4.4 Paràmetres estètics

En compliment de l'article 373 del PGO, les característiques estètiques i de composició de les edificacions resulten del respecte de la composició de les façanes, teulades i característiques d'ordenació de l'edificació existent.

En l'edifici núm. 1 prima la lleugeresa del volum format per les plantes primera i segona a sobre del buit de la rampa d'accés de l'aparcament i el petit porxo de la plaça.
En conseqüència les façanes requeriran un tractament específic.

En l'edifici núm. 2 es proposa una solució de continuïtat en el tractament de les façanes existents en el passatge. La part baixa de la façana que limita amb les escales es protegeix amb un sòcol de pedra basàltica amb un espesiment de carreus regulars, igual a l'emprat en la pavimentació de les escales que comuniquen el nivell de la plaça amb el carrer d'Anselm Clavé.

En ambdós edificis es preveu la coberta amb terrat accessible des dels habitatges, aspecte previst com a excepció pel sector del casc antic amb tipologia de terrat.

Totes les obertures de les façanes dels edificis es preveuen amb persianes venecianes corredores de fusta pintada amb format vertical d'acord amb les proporcions dels forats d'obra propis de les cases originals del casc antic.

La proposta de la nova plaça així com l'arranjament dels carrers i del pas sota les vies estan previst executar-los amb la màxima qualitat de materials atesa la rellevància d'aquest nou espai central i estratègic pel municipi. Es preveu també la plantació d'un rengle de pollancrees minimitzant la presència de la façana de l'edifici de 6 plantes que limita amb el nou espai públic, així com la plantació de varies Parkinsonies ombrejant la grada. La circulació dels vehicles usuaris de l'aparcament queda totalment segregada i oculta a les vistes des de la plaça i els habitatges de l'entorn. El suau pendent de la plaça sobre l'aparcament dirigeix les vistes per sobre de la carretera i les vies del tren vers el passeig del port esportiu.

1.5. Estudi Econòmic-Financer

190

Donat que el desenvolupament del PMU implica obres d'infraestructures, urbanització i edificació, s'aporta una relació valorada de les diferents etapes de construcció, així com dels ingressos per tal de fer una justificació de la viabilitat econòmica de l'actuació

DESPESES

Totes les valoracions són preus PEM + 19% (D.G+B.I.) No inclouen l'IVA

Enderrocs de l'edifici del Mercat Vell

No inclosa en el pressupost del projecte executiu.

Edificabilitat Traslladada 340 m²

Edifici 1		
Planta baixa	11,22m ²	
Planta 1 (Habitatge)	106,49m ²	
Planta 2 (Habitatge)	100,70m ²	
TOTAL superfície	218,41m²	
Pressupost (800,41€/m ²).....		174.819,18€

Edifici 2		
Planta 0 (accés aparcament)	48,71 m ²	
Planta 1 (Habitatge)	62,57 m ²	
TOTAL superfície	111,28 m²	
Pressupost (420,22€/m ²)		46.762,80€

Infraestructures

Edifici aparcament soterrani. 45 places i 1185 m²	
Planta 0 /+1 (24 places)	755 m ²
Planta -1 (21 places)	430 m ²

Pressupost inclou rampes+accessos (597.357,98€ + 19% B.I.) **710.8777,41€**

Desglossament - Estructures	354.326€
- Instal·lacions	50.965€
- Acabats	192.083€

Repercussió per plaça d'aparcament 15.797,27€ /plaça

Pas sota carretera N II i vies RENFE. 198 m²

Ample 4.1metres / Llarg 30 metres x 9.567,53€ x m **287.025,96€**

Espai públic

Plaça Mercat Vell + Mare de Deu de Lourdes + Carrer Anselm Clavé + Rector Pineda 1.522 m²
275,93€/m² **419.965,67€**

Passeig Marítim accés port esportiu 667. m²
12.000 pta/m² **140.287,78€**

TOTAL abans d'IVA	1.946.964,01€
IVA 16%	311.514,24€
TOTAL DESPESA	2.258.478,25€

INGRESSOS

Subvencions

PUOSC (1a fase)	120.358,00€
Xarxa de Municipis (Aparcament i urbanització)	548.628,54€
FEDER (aparcament i urbanització)	180.000,00€
TOTAL	848.986,54€

Venda d'habitatges

Tenim en compte un preu de mercat de venda d'habitatge de 2.300€/m2

Edifici 1

Habitatge de 106,49 m2 en planta primera	244.927,00€
Habitatge de 100,70 m2 en planta segona	231.610,00€

Edifici 2

Habitatge de 62,57 m2 en planta primera	143.911,00€
---	-------------

TOTAL	620.448,00€
--------------	--------------------

Aportació Ajuntament

Pressupost de les obres	2.258.478,25€
Subvenció	849.986,54
Venda d'habitatges	620.448,00€
Venda 45 places d'aparcament	710.877,15€

$$2.258.478,25€ - (849.986,54 + 620.448,00 + 710.877,15) = 77.166,56€$$

TOTAL INGRESSOS	2.258.478,25€
------------------------	----------------------

1.6 Sistema d'actuació per expropiació

Donat que la redacció d'aquest Pla de Millora Urbana ha estat iniciat per voluntat de l'Ajuntament i degut a la configuració del polígon a ordenar, on el 76% del terreny és ja de titularitat pública, el sistema d'actuació és el d'Expropiació

Actualment la superfície del Solar S1 (en plànol núm. 3) és de 272 m² i esta dividida en dues propietats segons consta en les dades del Consorci Provincial per a les Contribucions Territorials de la província de Barcelona.
Un primer sector de major dimensió edificat i limitant amb la carretera N II i un segon més petit, també edificat, situat en l'extrem que limita amb el carrer d'Anselm Clavé.

DADES CADASTRALS (2002)	Superfície	valor total
Sector S1 limitant la carretera NII Propietari: Sr. Antonio Ayma		
Solar	224 m ²	
Sup.construïda:	Planta baixa comercial Planta primera habitatge	207 m ² 76 m ²
		51.138,51€
Sector S2 limitant al carrer d'Anselm Clavé Propietari: Sr. Barnades (abans Juan Jané Otto)		
Solar	48 m ²	
Sup. construïda:	2 Plantes	88 m ²
		10.648,20€

1.7 Pla d'etapes

L'execució del Pla de Millora Urbana es concreta en el següent pla d'etapes:

1. Aprovació inicial i definitiva del PMU incloent la descatalogació de l'edifici del Mercat Vell
2. Establir les condicions d'expropiació amb les dues titularitats de l'edificabilitat traslladada en el Pla.
3. Tramitar l'autorització de la Direcció General de Carreteres i de la Direcció de RENFE per l'execució del pas de vianants per sota de la carretera NII i per sota de les vies del tren.
4. Redacció del Projecte Executiu de les obres previstes en el PMU
6. Licitació i adjudicació de les obres previstes en les fases d'obra seguidament relacionades:

Fase 0. ENDERROC DEL MERCAT + EDIFICIS EXISTENTS

Hi ha una fase prèvia que contempla els enderroc de l'edifici del Mercat Vell i dels edificis existents que no estaran inclosos en el projecte Executiu a redactar i que executarà els Serveis Tècnics de l'Ajuntament del Masnou.

Fase 1. ESTRUCTURA APARCAMENT + ESTRUCTURA EDIFICIS 1 I 2 + ESTRUCTURA PASSADÍS SOTERRANI + ESTRUCTURA PASSEIG MARÍTIM.

A la primera fase, previ l'enderroc del mercat i edificis existents, es construirà l'estructura de l'aparcament i edificis, que consisteix en les següents partides: murs pantalla, excavació, ancoratges de les pantalles, fonaments, estructura de pilars i lloses, coberta i impermeabilització, estructura metàl·lica i lloses de formigó dels edificis 1 i 2.

Dins d'aquesta fase es construirà la infraestructura amb els calaixos del pas inferior, localització i desviació del servei existents. També la construcció de les pantalles, excavació, anivellació, rebliment i compactació de terres.

La utilització de maquinària molt específica per la construcció de les pantalles en els dos àmbits del projecte fa que no es puguin desvincular i formin part de la mateixa fase.

Fase 2. ACABATS DE L'APARCAMENT I PASSADÍS SOTERRANI + PASSEIG MARÍTIM

Aquesta fase inclou tots els acabats interiors i exteriors de l'aparcament, del passadís soterrani i de passeig marítim per tal d'avançar la posta en marxa de l'aparcament i possibilitar el pas dels vianants al passeig marítim, rampes i ascensor a l'interior de l'edifici d'aparcament.

Simultàniament i en coordinació amb les obres interiors, la pavimentació, la manyeria, revestiments, instal·lacions de sanejament, ventilació, enllumenat i protecció contra incendis. Finalment els paviments tant del passadís soterrani com del passeig.

Fase 3. URBANITZACIÓ DE LA PLAÇA + CARRERS A L'ENTORN

Aquesta fase inclou totes les partides pròpies d'arranjament de l'espai públic, com són la renovació de la xarxa de clavegueram i enllumenat, la pavimentació de la plaça i dels carrers d'Anselm Clavé i Rector Pineda. Finalment les partides de mobiliari urbà i la jardineria de la plaça.

Fase 4. ACABATS EDIFICIS 1 I 2 + PASSATGE M. DE DEU DE LOURDES

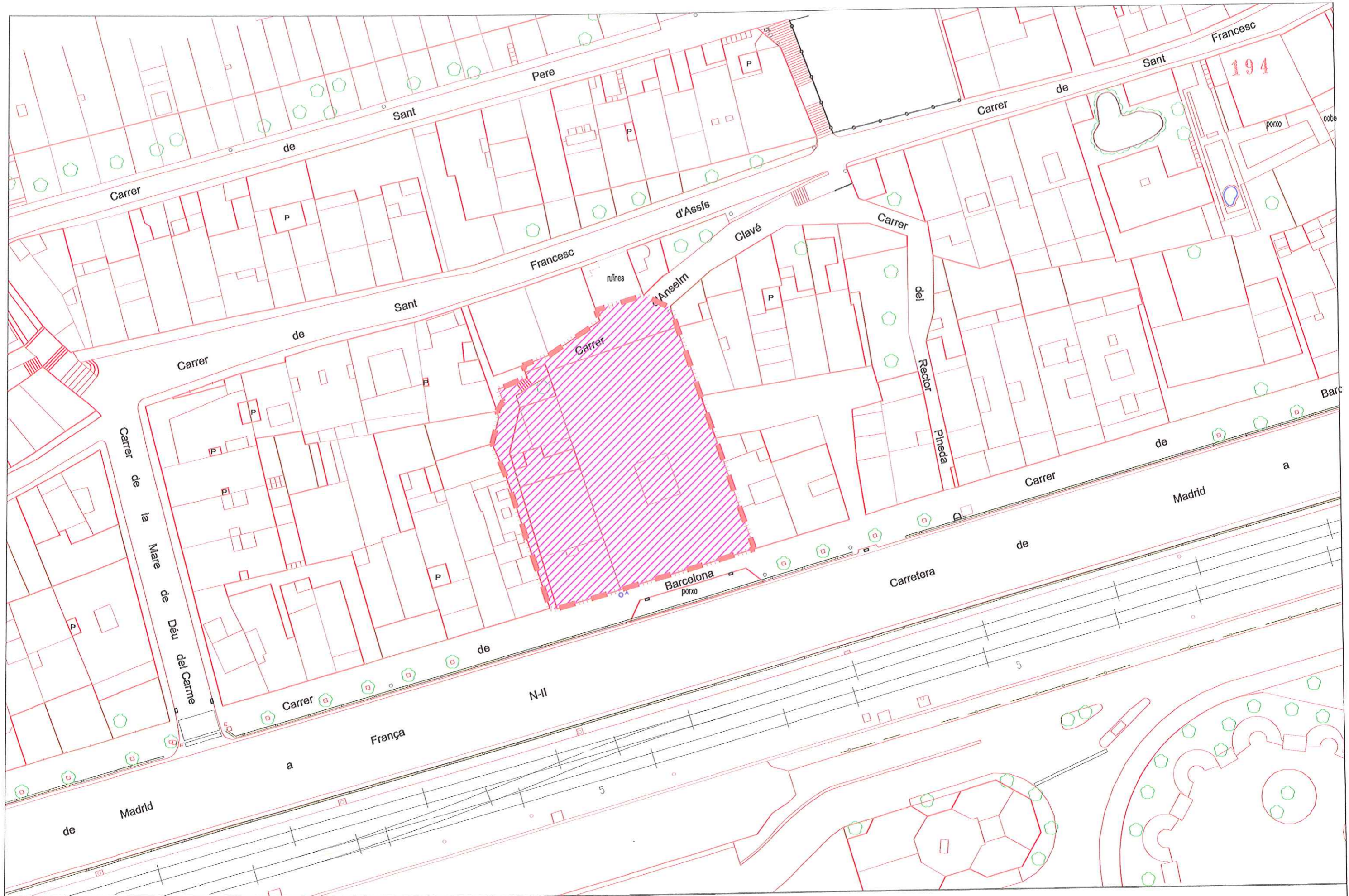
La darrera fase fora la que executa totes les partides associades als dos edificis d'habitatges llevat de l'estructura que s'executa en la primera fase.

2.PLÀNOLS

193

Llistat de plànols normatius

1- Àmbit		
2- PGM		
3- Zonificació		
4- Ordenació Proposta		
5- Plànol Actuació Complerta		
1	Situació - Emplaçament	
2	Taquimètric de l'estat actual	escala 1:200
3	Límit del PMU i delimitació de zones	escala 1:400
4	Trasllat de l'edificabilitat i noves alineacions	escala 1:400
5	Planta proposta i secció general	escala 1:200
6	Planta plaça i entorn.	escala 1:100
7	Aparcament. Plantes	escala 1:100
8	Aparcament. Seccions 1-2.	escala 1:100
9	Aparcament. Seccions 3-4.	escala 1:100
10	Aparcament. Seccions A-B	escala 1:100
11	Edificis d'habitatges. Plantes edifici 1	escala 1:50
12	Edificis d'habitatges. Plantes edifici 2	escala 1:50



PLÀNOL D'ÀMBIT DEL PLA ESTAT ACTUAL
 PLA DE MILLORA URBANA DEL MERCAT VELL DEL MASNOU

PLÀNOL
 NORMATIU **1**





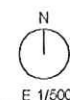
PLÀNOL ZONIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DEFINITIVA **PLANTA BAIXA**
 PLA DE MILLORA URBANA DEL MERCAT VELL DEL MASNOU

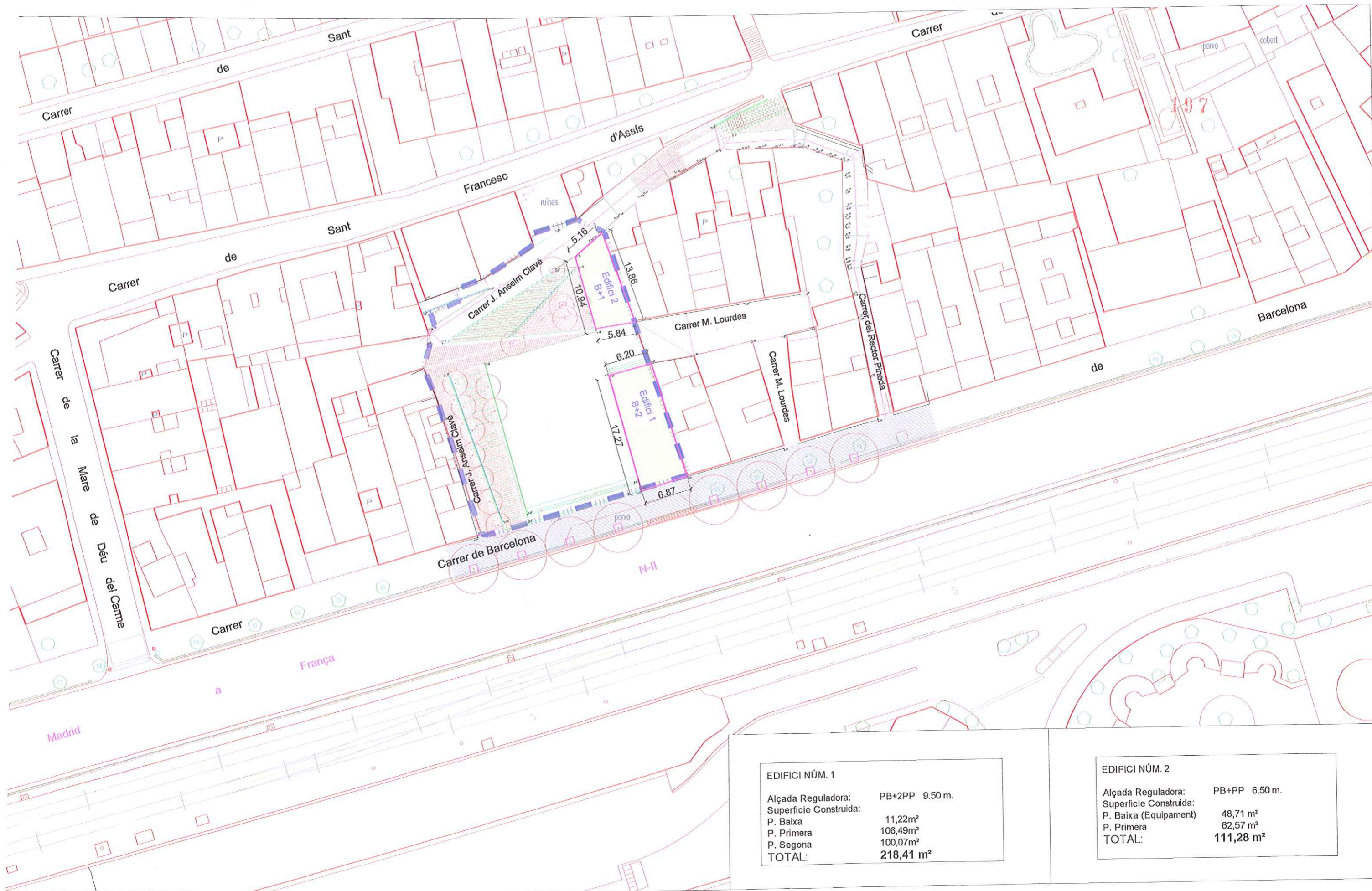


PLÀNOL ZONIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DEFINITIVA
 PLA DE MILLORA URBANA DEL MERCAT VELL DEL MASNOU

PLÀNOL
 NORMATIU

3



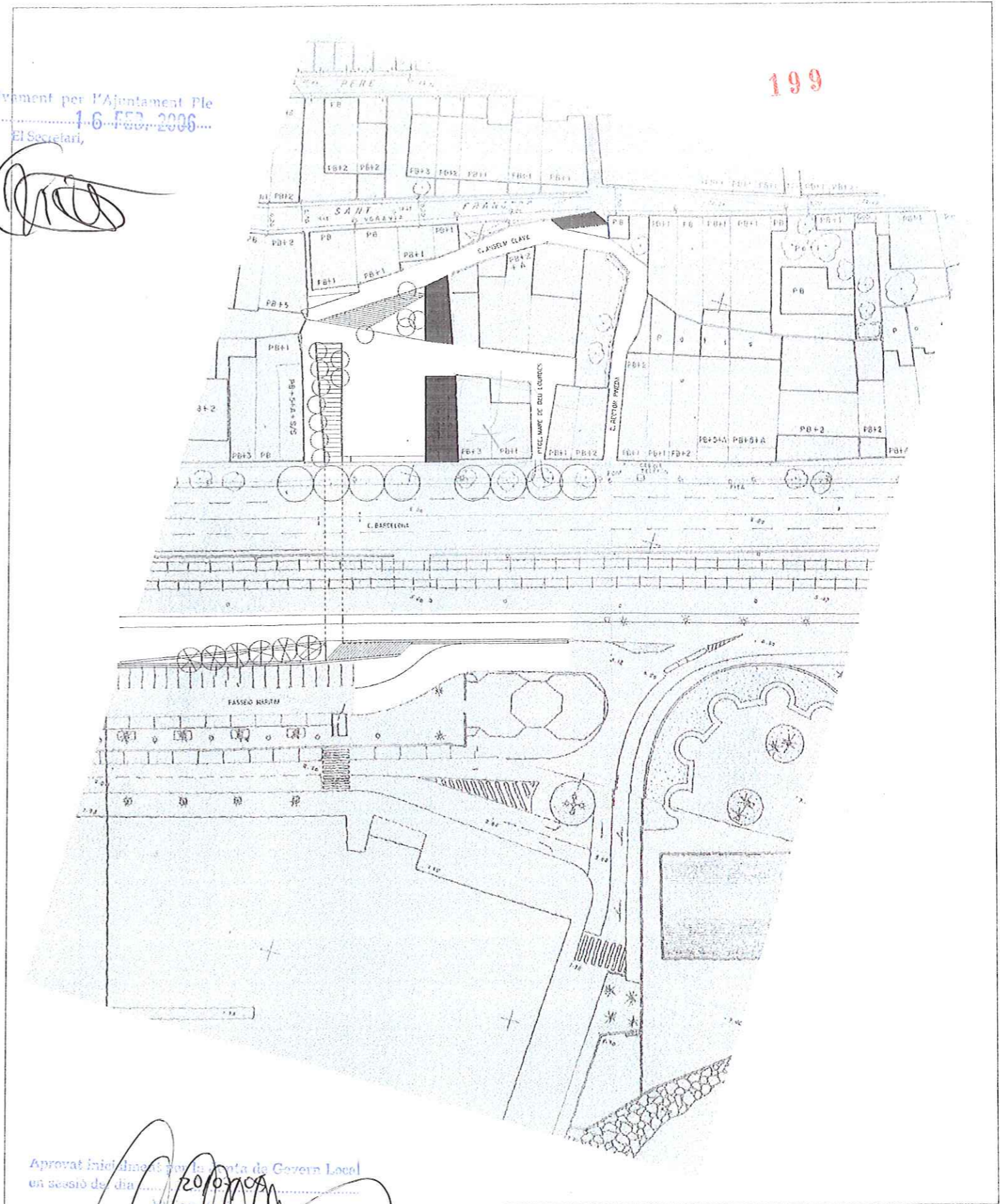




Aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple
 en sessió del dia 16 FEB 2006
 El Secretari,

[Handwritten signature]

199



Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local
 en sessió de dia 20/07/05

[Large handwritten signature]

SITUACIÓ E: 1:2000

EMPLAÇAMENT E: 1:500

N/M

PLA DE MILLORA URBANA
 D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA
 I ASSIGNACIÓ D'USOS DE
 L'ESPAI DEL MERCAT VELL
 DEL NASTIÓU

SITUACIÓ
 EMPLAÇAMENT

[Handwritten signature]

ZHIFONG MONTES
 ENRIC FERRAS
 ARQUITECTES

AJUNTAMENT
 DEL NASTIÓU
 SECRETARI

PLA 102

04.11.17.2005 1:5000
 04.11.17.2005 1:5000

JULIOL 2005
 DATA

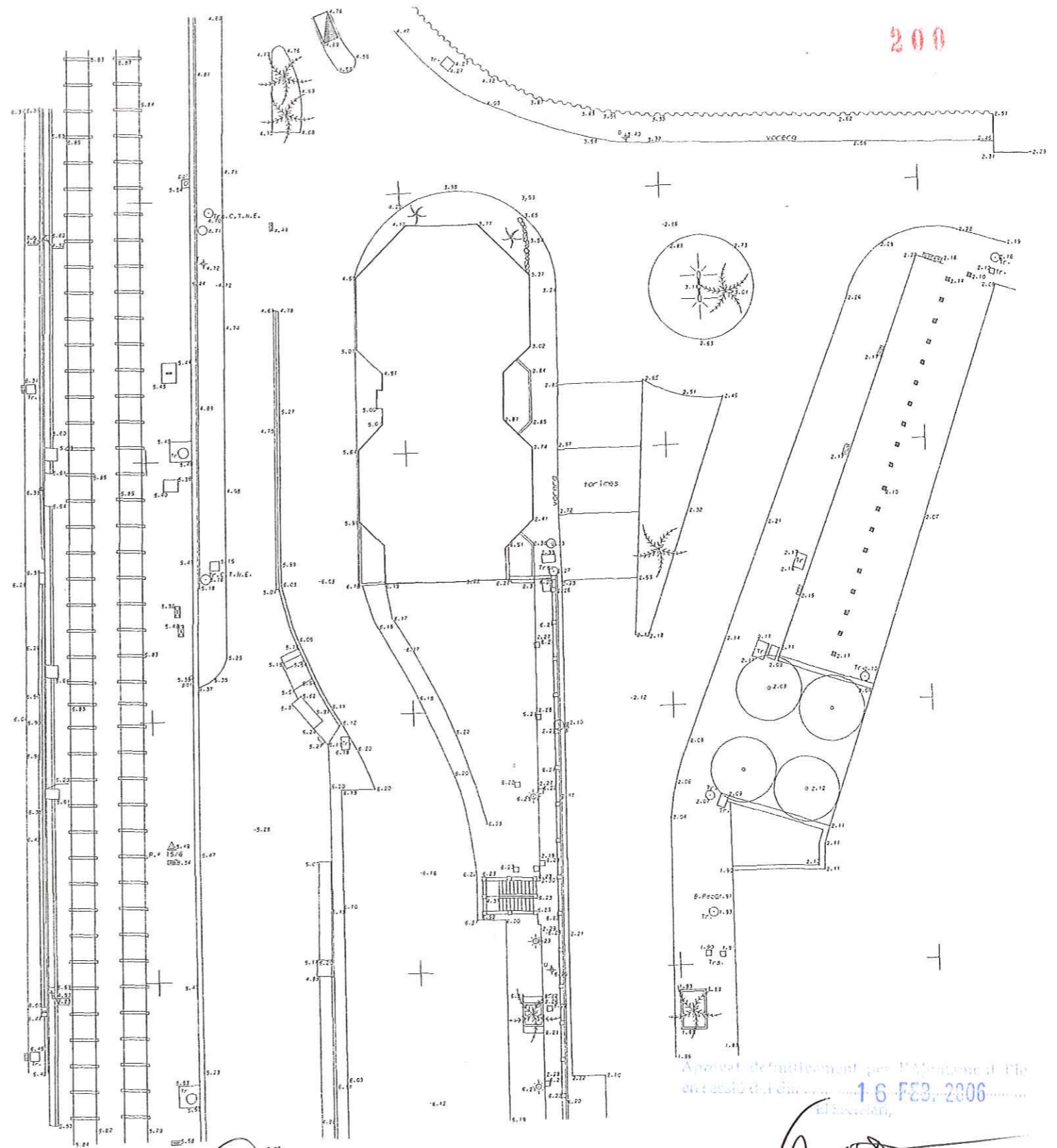
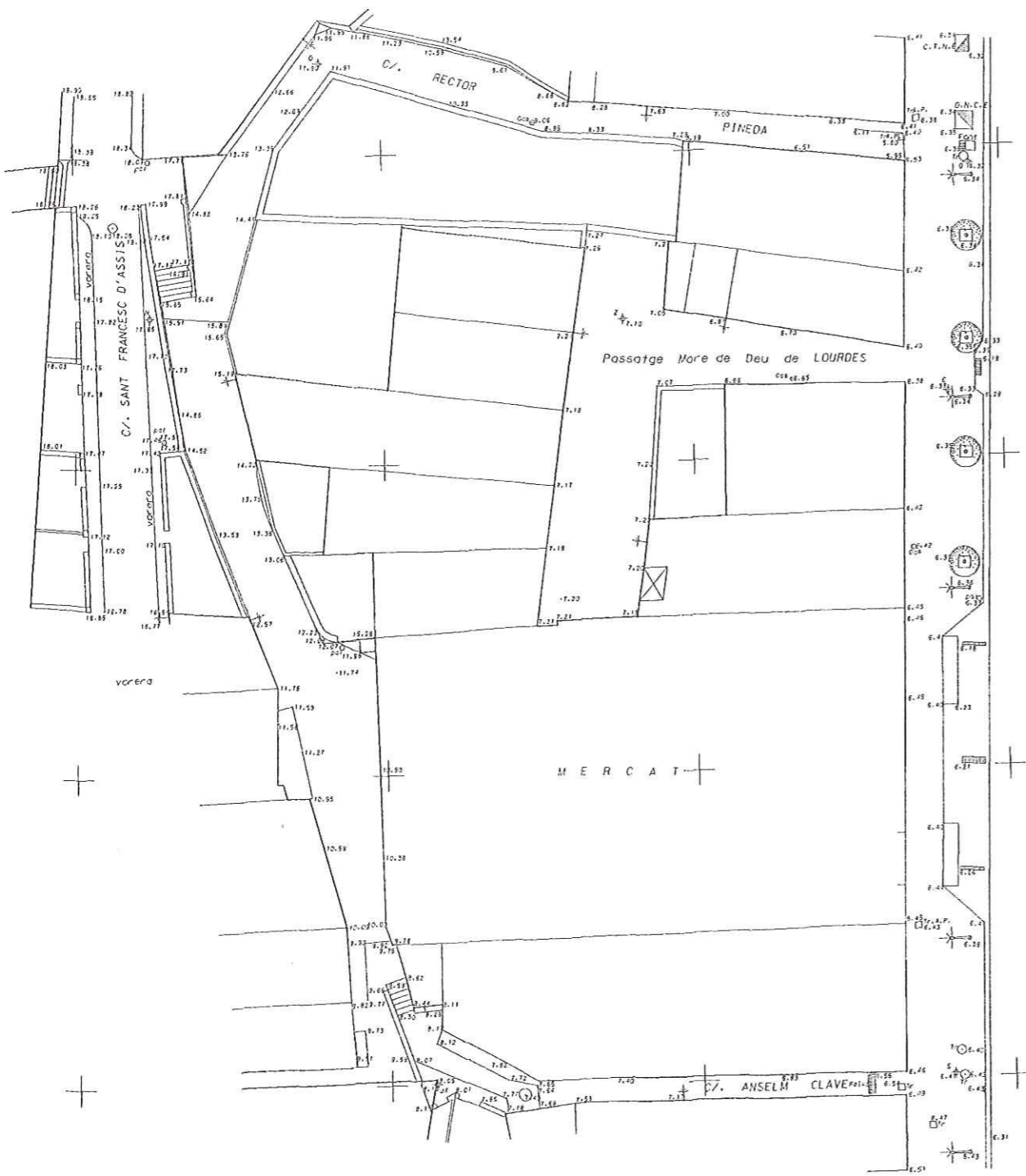
COL·LABORADORS

X= 830.00
Y= 1020.00

X= 1030.00
Y= 1050.00



200



X= 830.00
Y= 920.00

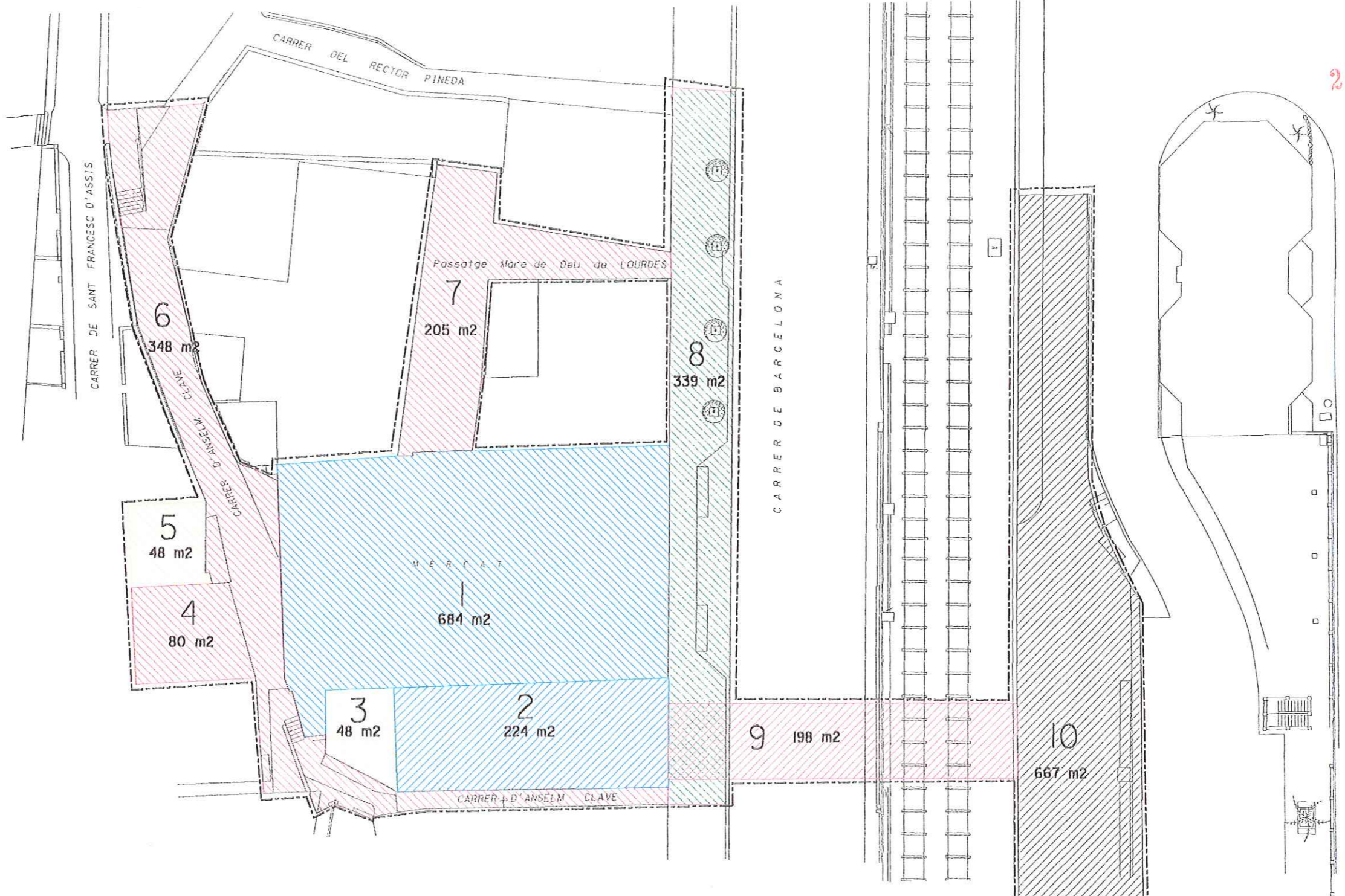
X= 1030.00
Y= 930.00

Aprovat inicialment per la Comissió Local
en sessió del dia 20/09/05

Aprovat definitivament per l'Ajuntament de Figueras del dia 1-6 FEB-2006

[Handwritten signature]

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I ASSIGNACIÓ D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL NASNOU		PLANTA TOPOGRÀFICA ESTAT ACTUAL	
ANTONIO MONTES ENRIC PERCAS ARQUITECTES	AJUNTAMENT DEL NASNOU PROJEKTAT	2	DN.A1 E2/200 DN.A.3 E2/400 ESCALA
		PLATEL	JULIOL 2005



SUPERFICIE EDIFICADA 1.084m2
 SUPERFICIE ESPAI PÚBLIC 1.757m2
 SUPERFICIE TOTAL PMU 2.841m2

LIMIT SECTOR OBJECTE DEL PMU -----

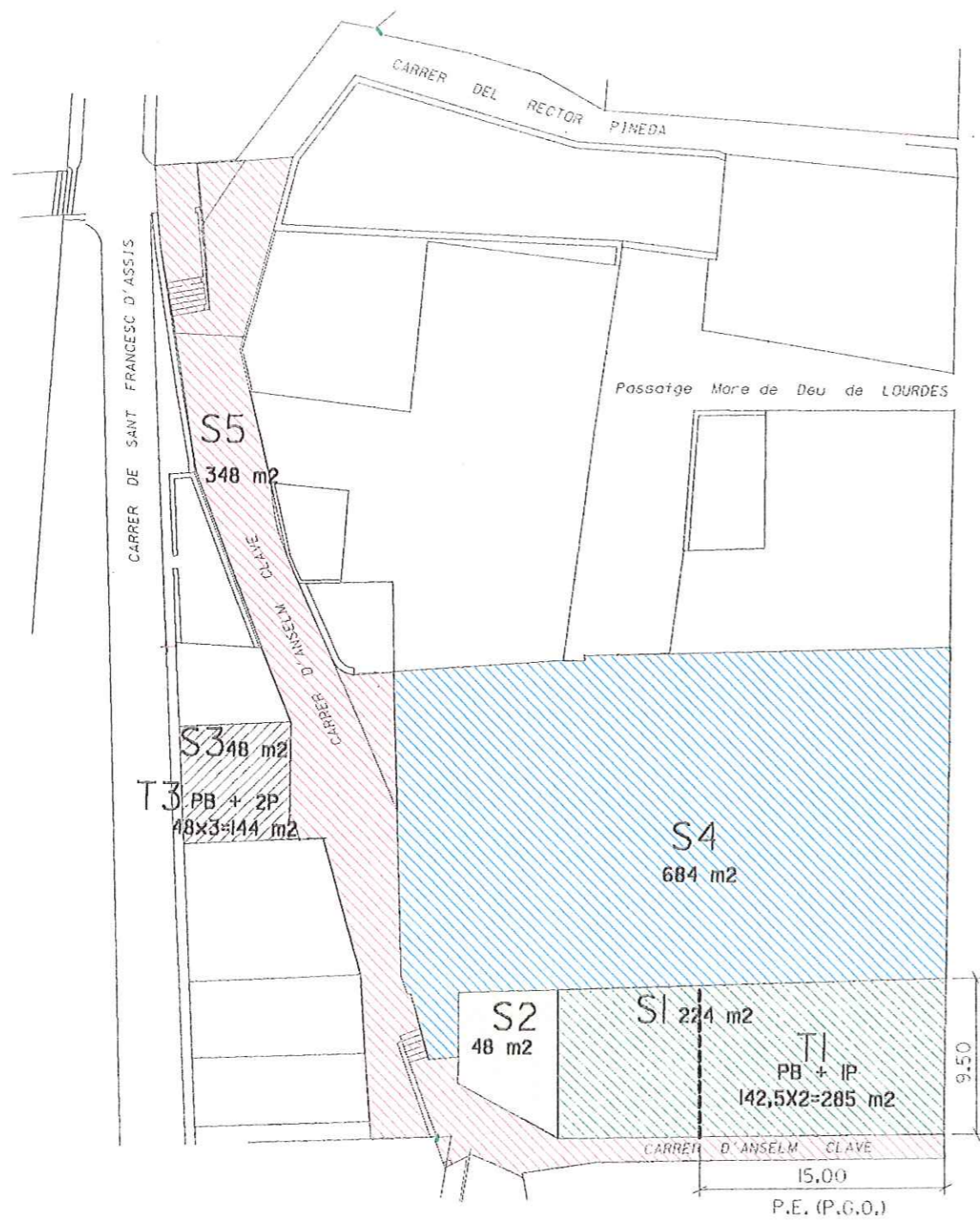
Aprovat definitivament per l'Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada
 en sessió del dia 29/07/05
 El Secretari,

Aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple
 en sessió del dia 16 FEB 2006
 El Secretari,

[Handwritten signature]

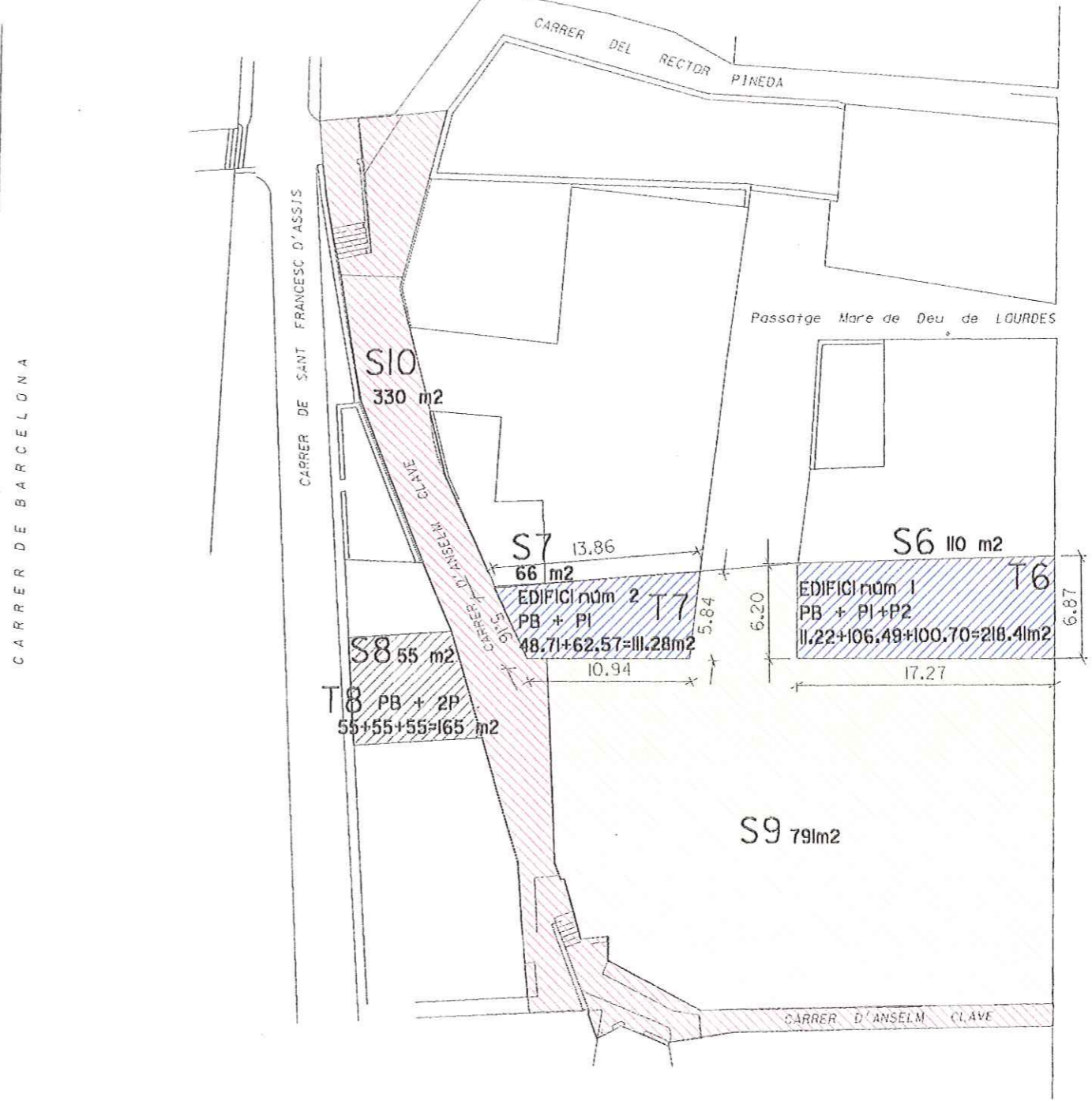
PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I ASSIGNACIÓ D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL NASNOU		LIMIT DEL PMU I DELIMITACIÓ DE ZONES	
ANTONI MONTES ENRIC PERCAS ARQUITECTES	AJUNTAMENT DEL NASNOU PROFECTE	3 PLANO	D.N.41 Edif/500 D.N.43 Edif/400 ESCALA
			LIVEL 2005 DATA

[Large handwritten signature]



S1	224
S2	48
S3	48
S4	648
S5	348
Total	1352 m2

SITUACIÓ PLA GENERAL ACTUAL



S6	110
S7	66
S8	55
S9	791
S10	330
Total	1352 m2

MODIFICACIÓ PLA DE MILLORA URBANA

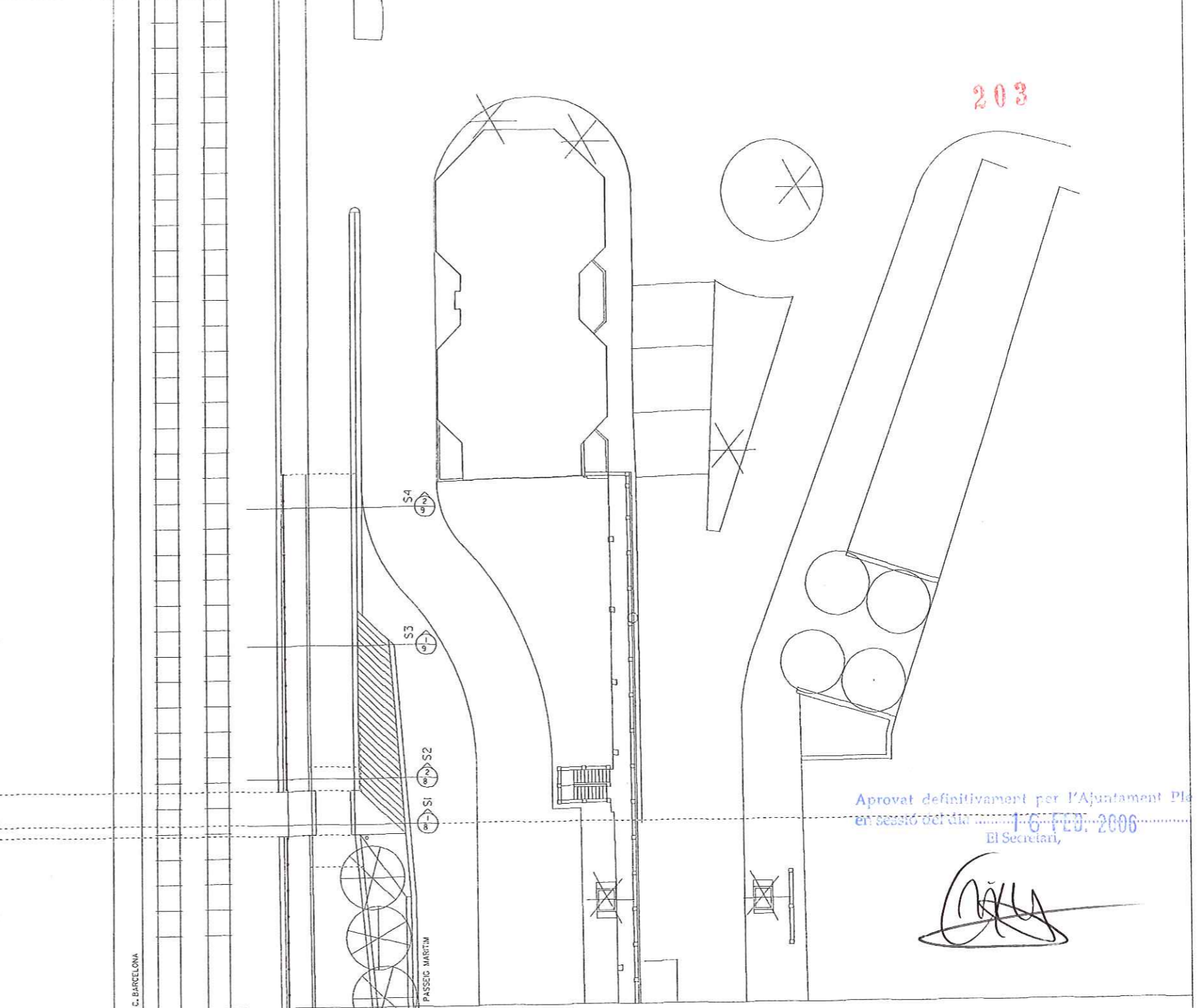
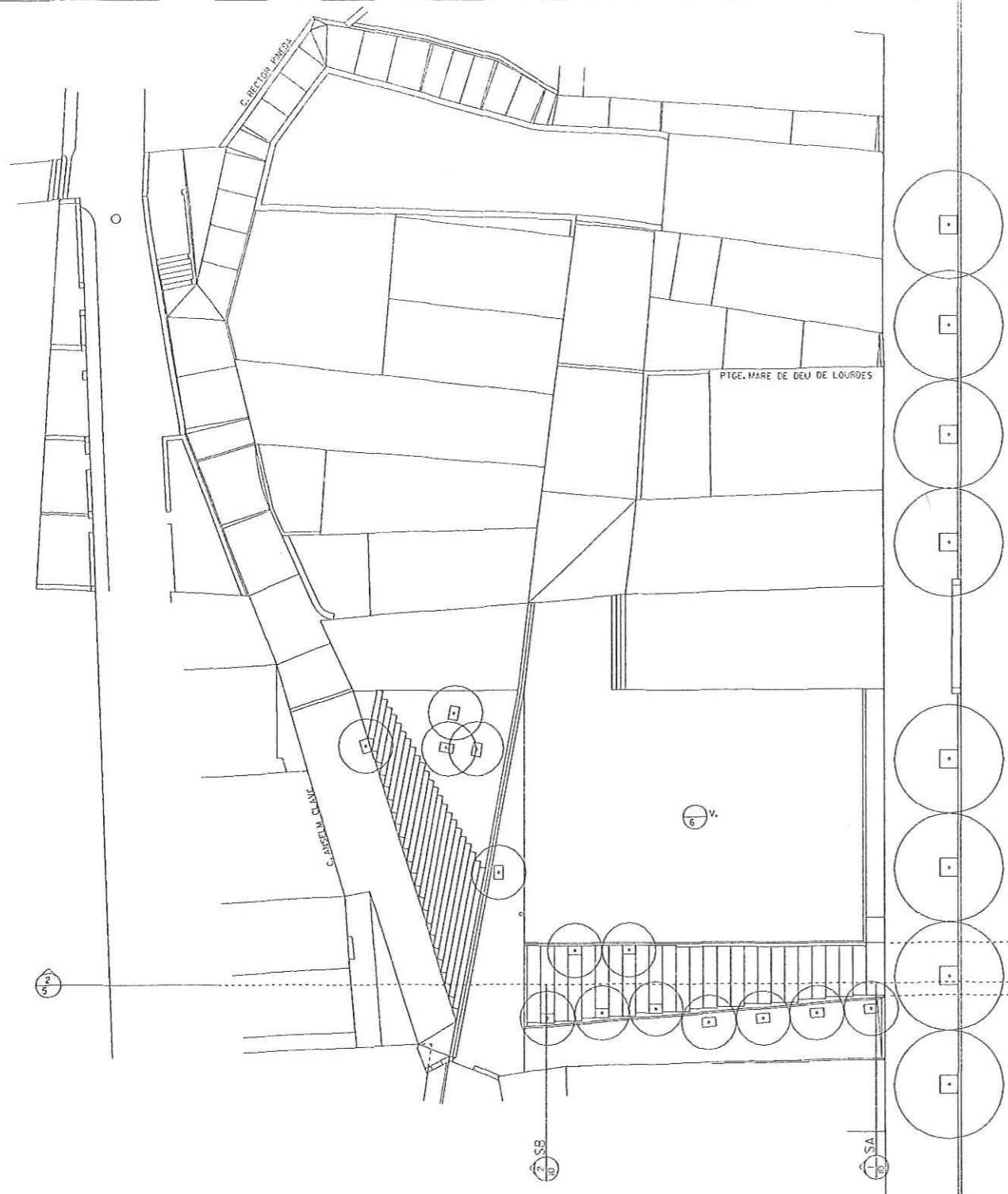
Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local
 en sessió del dia 20/03/05
 El secretari,

[Handwritten signature]

Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local
 en sessió del dia 16 FEB. 2006

[Handwritten signature]

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I ASSIGNACIÓ D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL MASNOU	TRASLLAT DE L'EDIFICABILITAT I NOVES ALINEACIONS	ANTONIO MONTES ENRIE FERRAS ARQUITECTES	AJUNTAMENT DEL MASNOU PROFECTAT	4	DN.14 EIV/200 DN.33 EIV/200	JULIOL 2005
---	--	---	---------------------------------------	---	--------------------------------	-------------



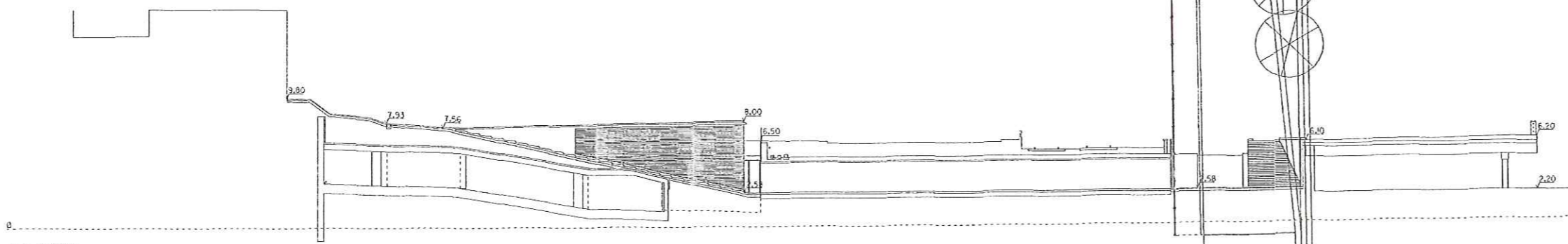
Aprovat definitivament per l'Ajuntament Pl
 en sessió del dia 16 FEB. 2006
 El Secretari,

[Handwritten signature]

1 PLANTA
 E: 1:200

Aprovat inicialment pel Govern Local
 en sessió del dia 20/07/05

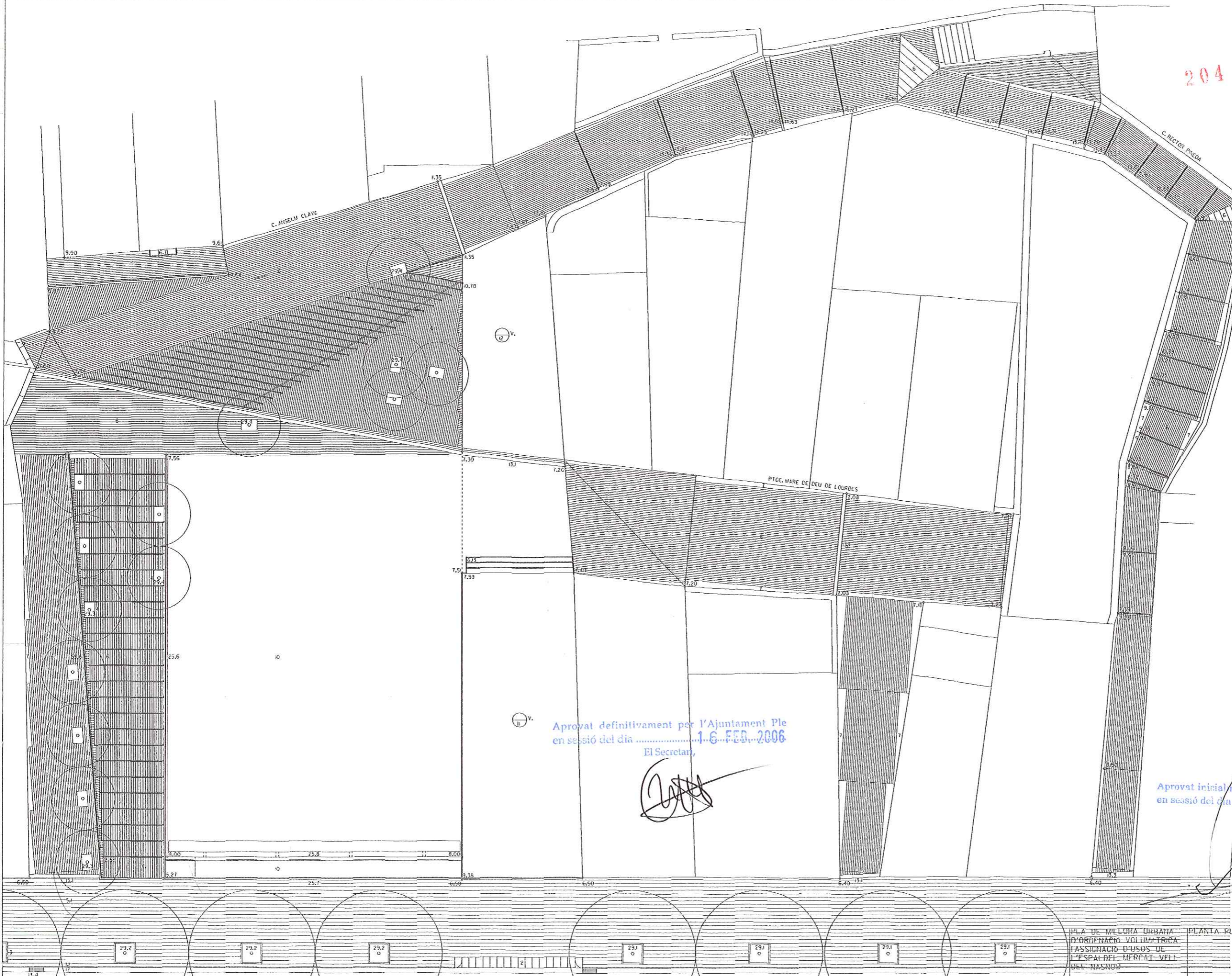
[Handwritten signature]



2 SECCIÓ
 E: 1:200

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I ASSIGNACIÓ D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL NASNOU		PLANTA PROPOSTA SECCIÓ GENERAL	
ANTONIO MONTES ENRIC PERCAS ARQUITECTES	AJUNTAMENT DEL MASNOU PROPIETAT	5 ESCALA	DIA.1 E:1/200 DIA.3 E:1/400 JULIOL 2005 COL·LABORADORS DATA

204



- 1 VORADA
- 1.1 VORADA MECANIZADA DE CRANT CRIS GRA F10x125 cm.
- 1.2 VORADA FORMOO PREFABRICAT T-3 DE ICA 28x17x100 cm.
- 1.3 VORADA FORMOO PREFABRICAT 100x40 DE ICA 40x27x40 cm.
- 1.4 SOLERA FORMOO H=50 c/s cm
- 1.5 SUBBASE DE SIALO COMPACTAT PROCTOR 98% e/20cm
- 2 CULI VEHICLES 60 cm, CAP POCO CRANT CRIS FLAMEJAT GRA FI
- 3 ESCOSSELL 40x30 CRANT CRIS FLAMEJAT GRA F10x20x10 cm.
- 4 ESCOSSELL 60x30 cm, PLANXA GALVANITZADA EN CALENT (RECORREMENT MAN 100 m/m) AUB FOTES CADA 30 cm.
- 4.1 PLATINA 250x10 mm
- 4.2 PLATINA 350x10 mm
- 5 PAVAMENT VORADA
- 5.1 PANOT DE 4 PASTALES 20x20x4
- 5.2 MORTER M-800 e/2cm
- 5.3 SOLERA DE FORMOO H=50 e/20 cm
- 6 PAVAMENT DE BASALT LAVIC ACABAT TALL DE SERRA
- 6.1 LLOSA 30x30x5
- 6.2 LLOSA 40x30x5
- 6.3 LLOSA 30x30x5
- 6.4 LLOSA 20x30x5
- 6.5 LLOSA 30x30x3
- 6.6 LLOSA 30x30x3
- 6.7 CRAP 35x50x20
- 6.8 CRAP 40x60x4
- 6.9 CRAP PECA ESPECIAL TRAPEZOODAL 37,5x13,5x10-161-125,5-61,51
- 6.10 LLOSA APLICAT 52x13,5x3
- 6.11 LLOSA 37x60x5
- 6.12 LLOSA 50x5 L VARIABLE
- 6.13 CRAP 40x20x10
- 6.14 MORTER M-800 B e/2cm
- 6.15 SOLERA FORMOO H=50 e/20 cm.
- 6.16 SOLERA FORMOO H=50 e/20 cm, AMB HILLAZO 420x20 D 6
- 7 PAVIMENT SORRENCIA SANT VICENS BECE ACABAT TALL DE SERRA
- 7.1 LLOSA 30x5 L VARIABLE
- 7.2 LLOSA TRAPEZOODAL 20x10-20x15-50
- 8 PAVIMENT DE CALCAREA BLANC CAPRI, ACABAT TALL DE SERRA
- 8.1 LLOSA 30x30x5
- 8.2 LLOSA 40x30x5
- 8.3 CRAP 40x20x10
- 8.4 CRAP PECA ESPECIAL TRAPEZOODAL 40x13x12-41
- 9 VORERA PLAT POCO CRANT CRIS FLAMEJAT GRA F10 E0 e/20 cm.
- 10 PAVAMENT PLACA ASFALT FOS EN CALENT e/2,5 cm, COLOR VERMELL
- 11 PAVAMENT ASFALTIC CALCADA
- 11.1 ADHESIAT ASFALTIC
- 11.2 CAPA D'2 e/5cm
- 11.3 CAPA D'ARRANCO L/m2
- 11.4 CAPA 5,00 e/7 cm.
- 11.5 CAPA D'ADHERENCIA BETUM ASFALTIC L5 L/m2
- 12 SOLERA DE FORMOO H=50 e/20cm
- 13 SUBBASE GRANULAR SIALO COMPACTAT PROCTOR 98% e/15 cm.
- 14 POCOLA DE LLOSETES BLANQUES 30x30x8 cm, SCORE
- 15 SOLERA DE FORMOO H=50 e/15 cm.
- 16 REIXA DESCOIAS
- 16.1 CANAL CONTORNIA ACCORAN N200 REIXA DE FOSA DUCTIL
- 16.2 CANAL CONTORNIA ACCORAN N200 REIXA 18x30x15 ACER GALVAL
- 16.3 CANAL CONTORNIA 30 cm, BASTODOR D'ACER GALVANITZAT
- 16.4 PERFL L 50x5 REIXA DE FOSA DUCTIL
- 16.5 ENDOIRAL AMB REIXA DE FOSA MOCEL VER 60x30x10 cm.
- 16.6 VORADA CRANT TIFUS BUSTIA FOU DE CALIDA 10x30 cm.
- 17 FOU DE FROSTRE CLAVACUPERAN
- 18 COLUMNA TRONCOCONCA D'ACER GALVANITZAT 16x16 m, PROJECTORS CILINDRICS PER LAVAPARA DE 250 W ACABAT CRIS PLATA
- 19 LLUMINARIA H=100 DE CARANON
- 20 LLUMINARIA 0A-400 DE CARANON AMB SUPORT 0A5-36
- 21 TOTIU S'ILICICALCAREO
- 21.1 MUR e/12 cm MORTER BLANC
- 21.2 PAVIMENT e/12 cm MORTER BLANC
- 22 FEVESTAMENT TIFUS VALLA PREFABRICAT DE FORMOO
- 23 DESCOIAS COBERTA PASSEIG MARITIM
- 24 PLATINA ACER GALVANITZAT PERFL L 50x200 e/5 mm, AUB FOTES CADA 30 cm.
- 25 PREFABRICAT DE FORMOO CAJON FORIC 4x2,5x125 m, e/30 cm.
- 26 FEVESTAMENT PERFL CONFORMAT GALVANITZAT COPERFL R4-48 e/100 cm, CANTONADES CERBADES
- 27 PERFL ACER GALVANITZAT L 100x10
- 28 BARANA
- 28.1 PLATINA ACER AOX 120x5 SUPORT POCO D 15
- 28.2 PLATINA ACER AOX 120x5 SUPORT PLATINA 60x15 HISSAT 100 cm.
- 28.3 TUB ACER AOX D 50x2 COLLAT A MAR
- 28.4 TUB ACER AOX D 50x2 SUPORT PLATINA 50x10 HISS 100x15
- 28.5 TUB ACER AOX DOBLE D 50x2 SUPORT PLATINA 50x10 HISS 100 cm
- 28.6 CABLE ACER PRETENSAT SOBRE PERFL L 100x10 GALVANITZADA
- 28.7 VORE SUPORT ACER CORDABLE
- 28.8 FUSTA ASET LLAMADA TENCOLADA TRACTAMENT HIDROFUG SUPORT D'ACER GALVANITZAT PERFL PE 300
- 29 BANC
- 29.1 PAREFERA BOL D'ACER 100x100x100
- 29.2 CERP
- 29.3 ASERE
- 29.4 PLATINA EXISTENT
- 29.5 PLATINA PLATANUS ACEFFELUM
- 29.6 POLLANCRE (FONOLUS HORA (ITALIA)
- 29.7 PAFONASSINA (PARANASSINA ACULCATA)
- 29.8 CASUALIA (CASUALIA EQUSETRIUM)
- 29.9 PALMERA (PHENIX CANARIENSIS)

Aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple
 en sessió del dia 16 FEB 2006
 El Secretari,

[Signature]

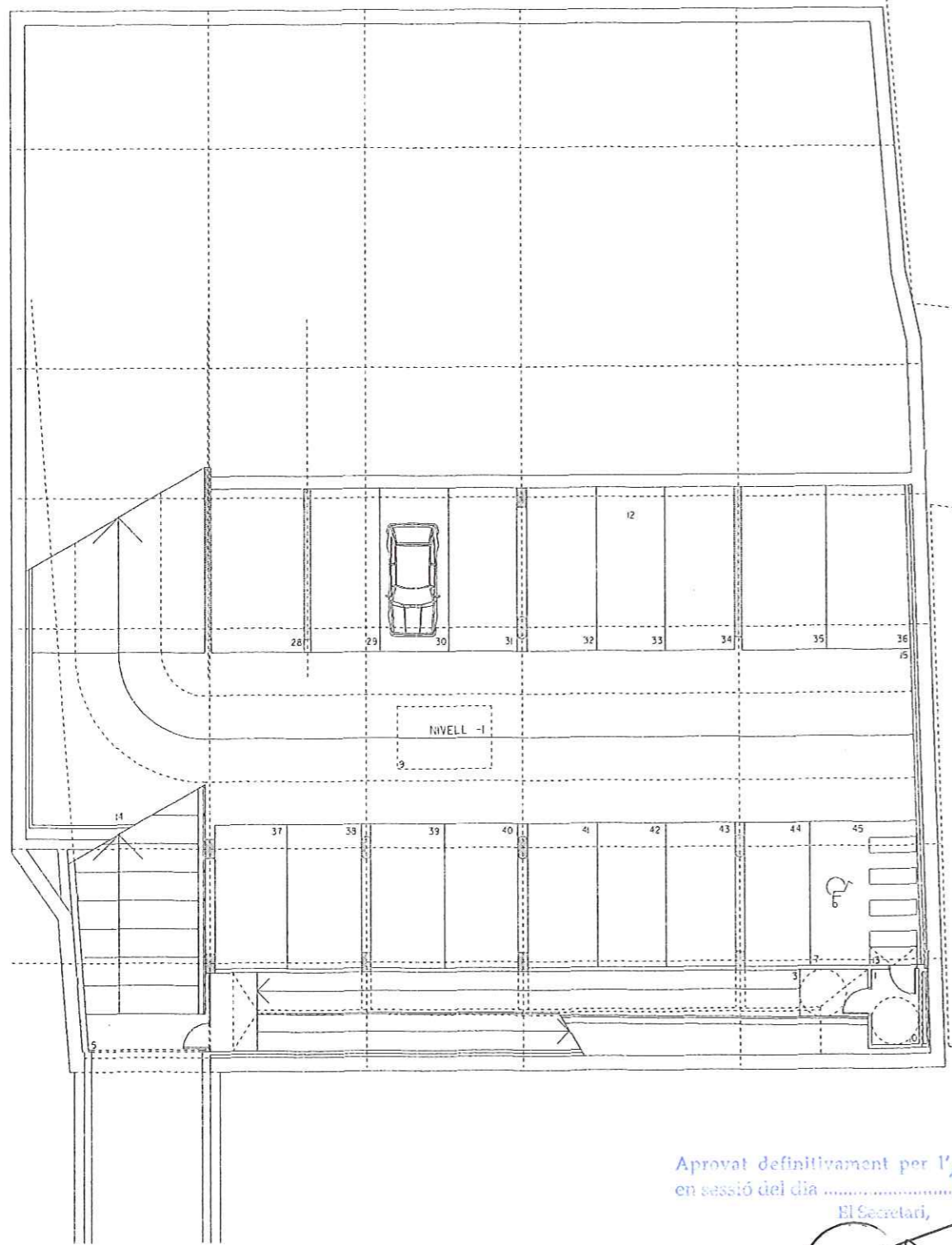
Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local
 en sessió del dia 20/07/05
 El Secretari,

[Signature]

PLA DE MILLORA URBANA
 D'ORDENACIO VOLUNTARIA
 D'ASSIGNACIO D'USOS DE
 L'ESPAL DEL MERCAT VELL
 DEL MASNOU

PLANTA PLACA I ENTORN

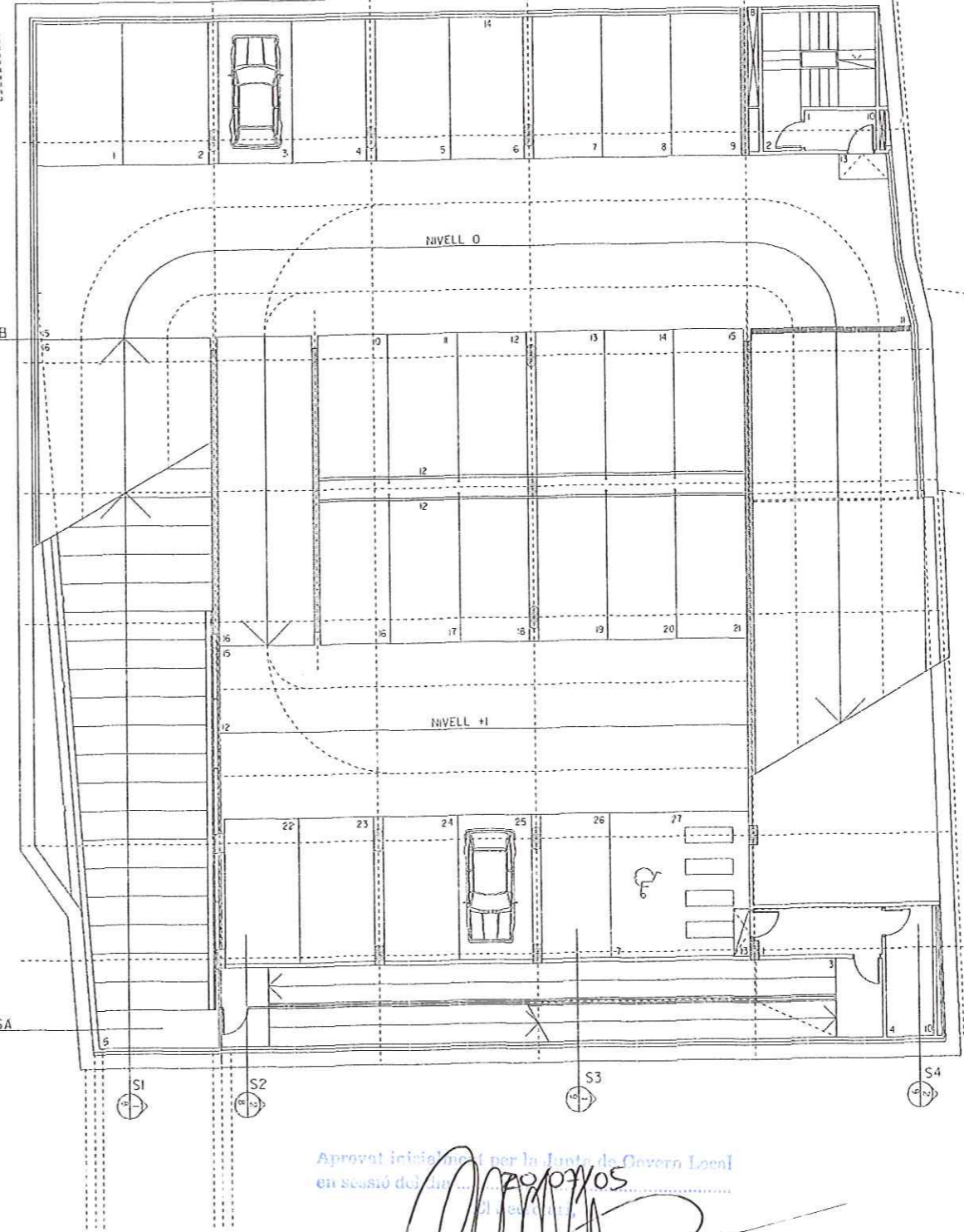
- 1 VESTIBUL PREVI
- 2 ESCALA
- 3 RAMPA VIHIANIS
- 4 MAGATZEN
- 5 PAS SOTERRAN
- 6 RAMPA ACCES VEHICLES, ASFALT
- 7 PLACA ADAPTADA P.M.R.
- 8 CONDUCTE VENTILACIO-INSTAL·LACIONS
- 9 POU BOMBEES
- 10 VENTILACIO VESTIBUL
- 11 REIXA DESGUAS
- 12 BARANS BICIDA
- 13 RAMPA METALLICA
- 14 VORADA-CANAL DESGUAS
- 15 FORMIGO FRATASSAT+PINTURA DE POLIURETA
- 16 RAMPA INTERIOR, IDEM, IS+POLS DE SILICE



2 PLANTA APARCAMENT NIVELL -1, -2
E: 1/100

Aprovat definitivament per l'Ajuntament Plus
en sessió del dia 15 feb. 2006

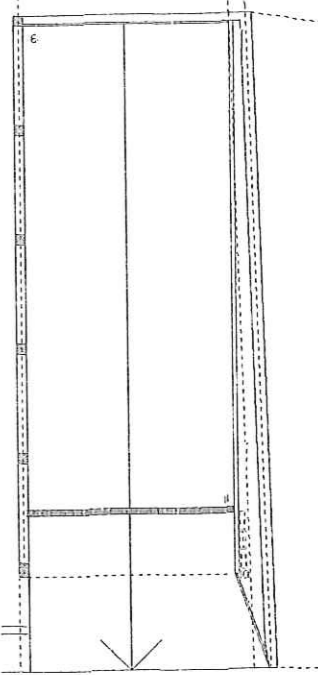
El Secretari,
[Signature]



1 PLANTA APARCAMENT NIVELL 0, +1
E: 1/100

Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local
en sessió del dia 15 feb. 2006

[Signature]



3 PLANTA APARCAMENT NIVELL ACCES
E: 1/100

PLA DE MILLORA URBANA
D'ORDENACIO VOLUMETRICA
I ASSIGNACIO D'USOS DE
L'ESPAI DEL MERCAT VELL
DEL NASHOU

ANTONIO MONTES
ENRIC PERCAS
ARQUITECTES

AYUNTAMENT
DEL NASHOU
PROFETA

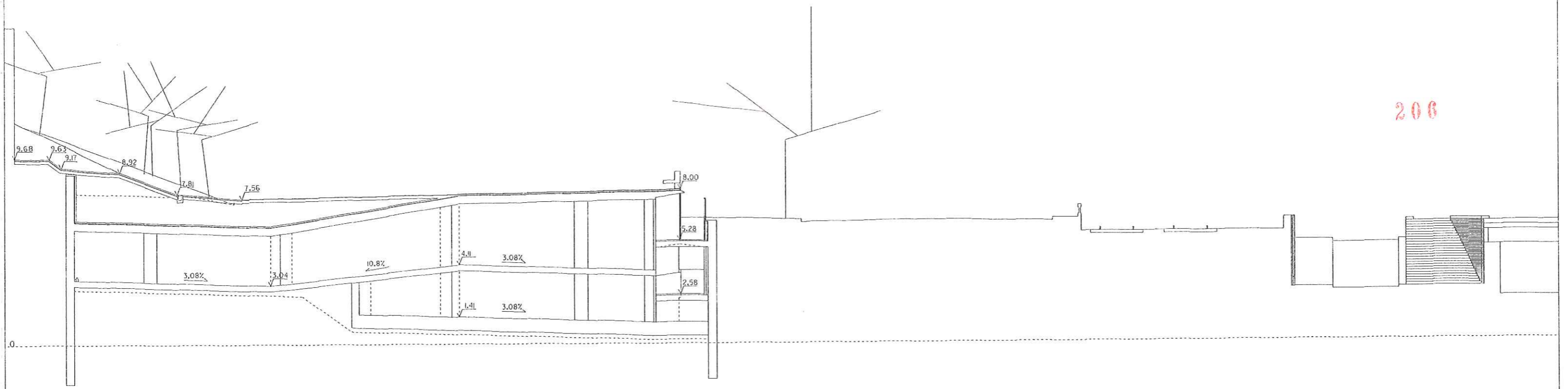
7

DIN.A3 E:1/100
DIN.A3 E:1/200
ESCALA

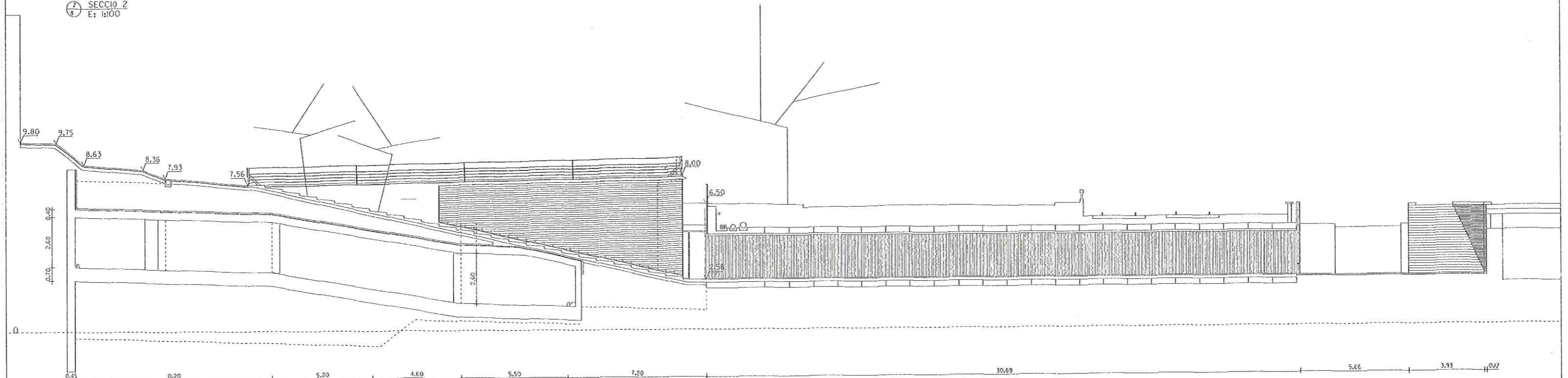
PLANTES APARCAMENT

COL·LABORADORS

JULIOL 2005
DATA



SECCIO 2
E: 1/100

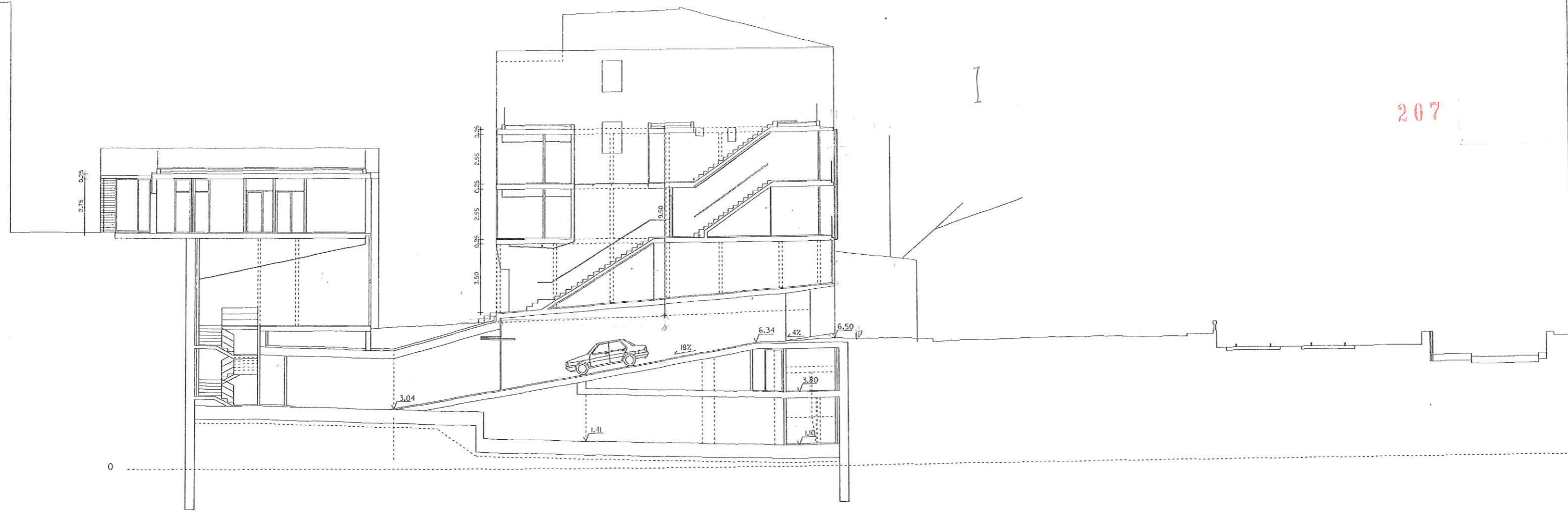


SECCIO 1
E: 1/100

Aprovat definitivament per l'Ajuntament Plé
en sessió del dia 16 FEB 2006 ...
El Secretari,

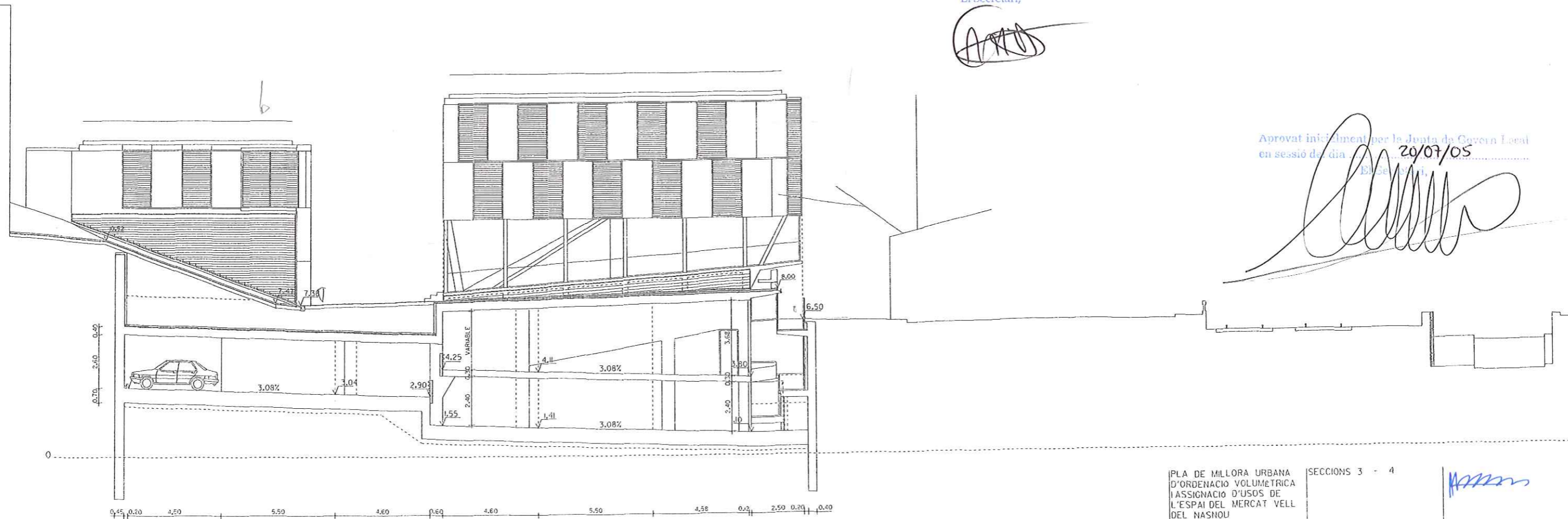
Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local
en sessió del dia 20/07/05
El Secretari,

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIO VOLUMETRICA (ASSIGNACIO D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL NASNOU)		SECCIONS 1-2			
ANTONIO MONTES ENRIC PERCAS ARQUITECTES	AJUNTAMENT DEL NASNOU PROPIETAT	PLANO	D.N.A.I. E:1/100 D.N.A.3 E:1/200 ESCALA	JULIOL 2005 DATA	



SECCIO 3
E: 1/100

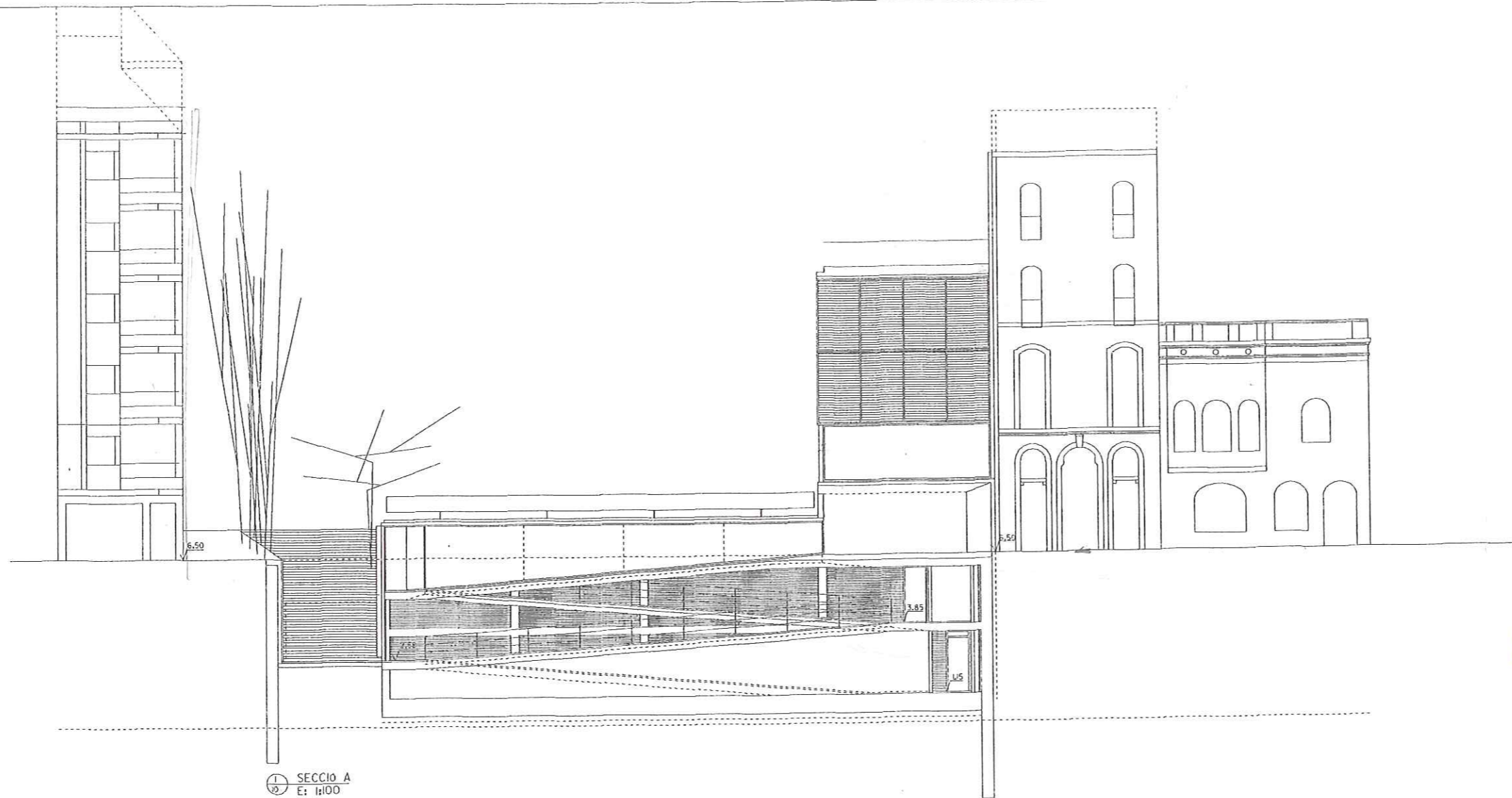
Aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple
en sessió del dia 16 FEB 2006
El Secretari,



SECCIO 3
E: 1/100

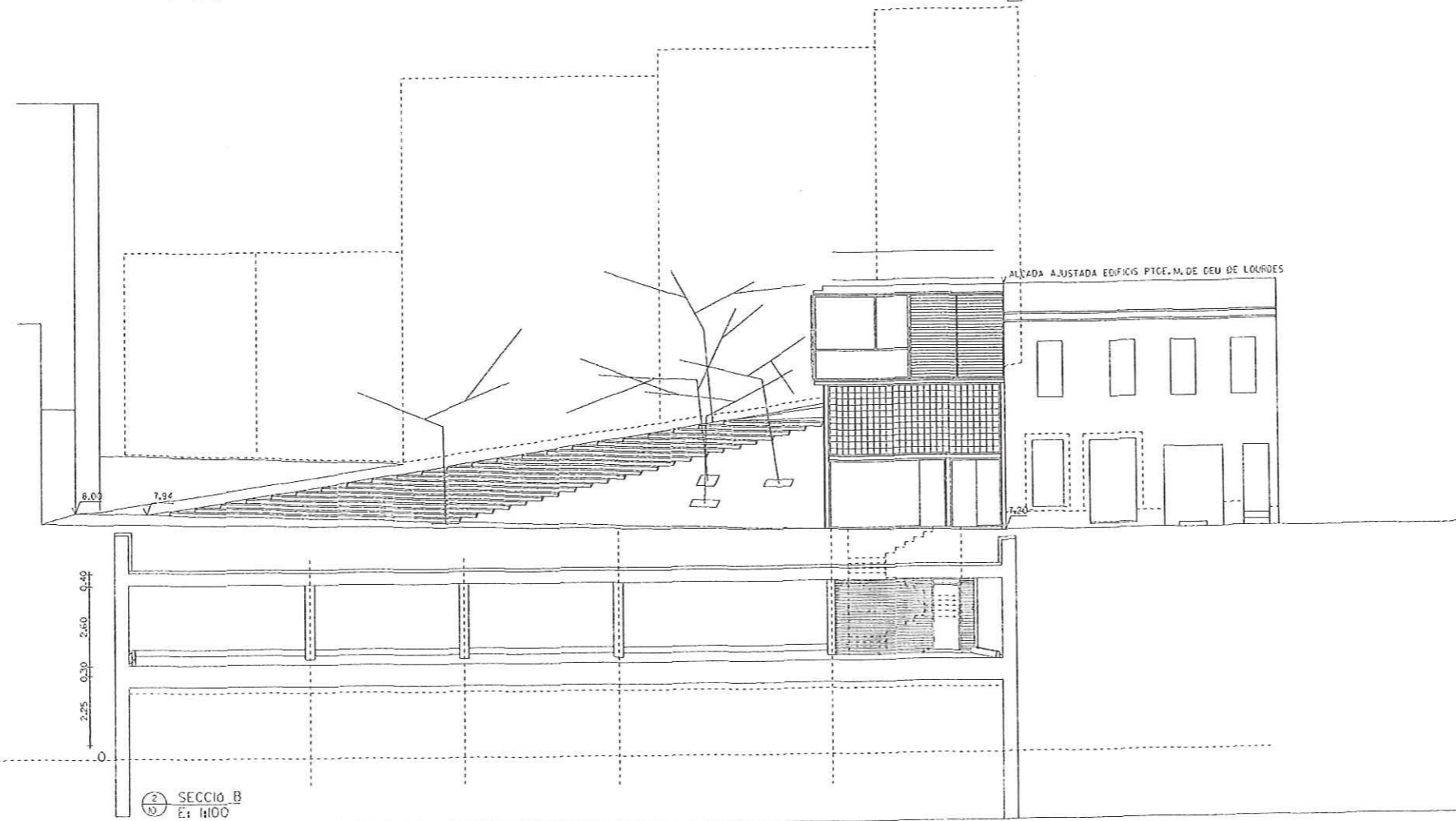
Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local
en sessió de dia 20/07/05
El Secretari,

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIO VOLUMETRICA I ASSIGNACIO D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL NASHOU		SECCIONS 3 - 4	JULIOL 2005	
ANTONIO MONTES ENRIC PERCAS ARQUITECTES	AJUNTAMENT DEL MASSIQU PROPIETAT	9	DIN.A.1 E4/100 DIN.A.3 E4/200 ESCALA	COL·LABORACIÓ



1 SECCIO A
E: 1:100

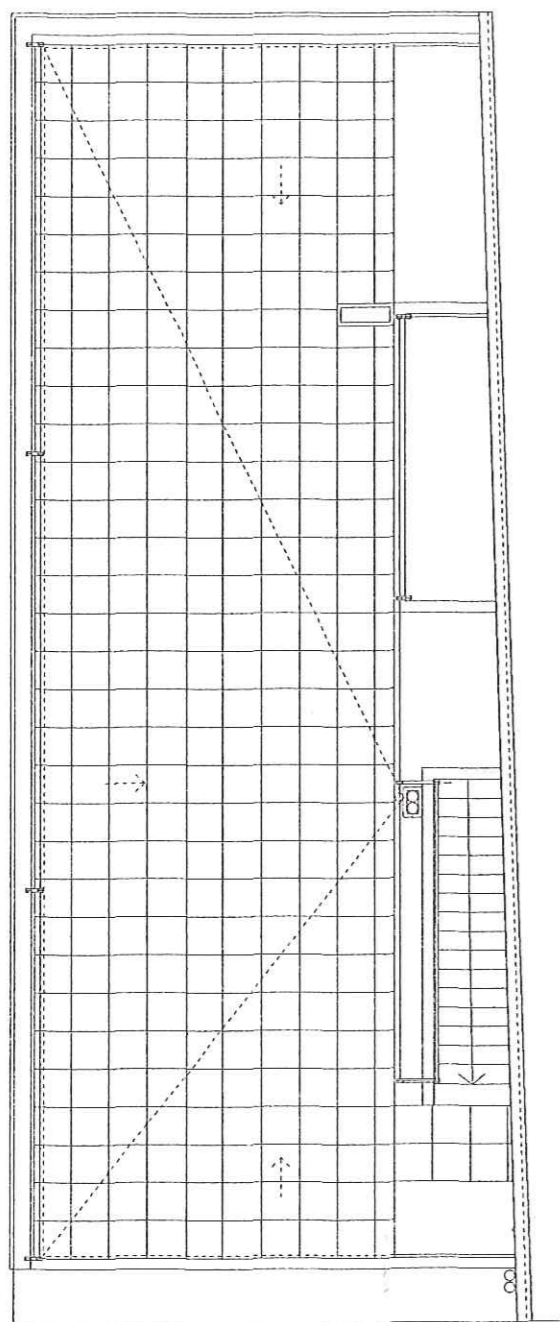
Aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple
en sessió del dia 1-6 FEB. 2006
El Secretari,



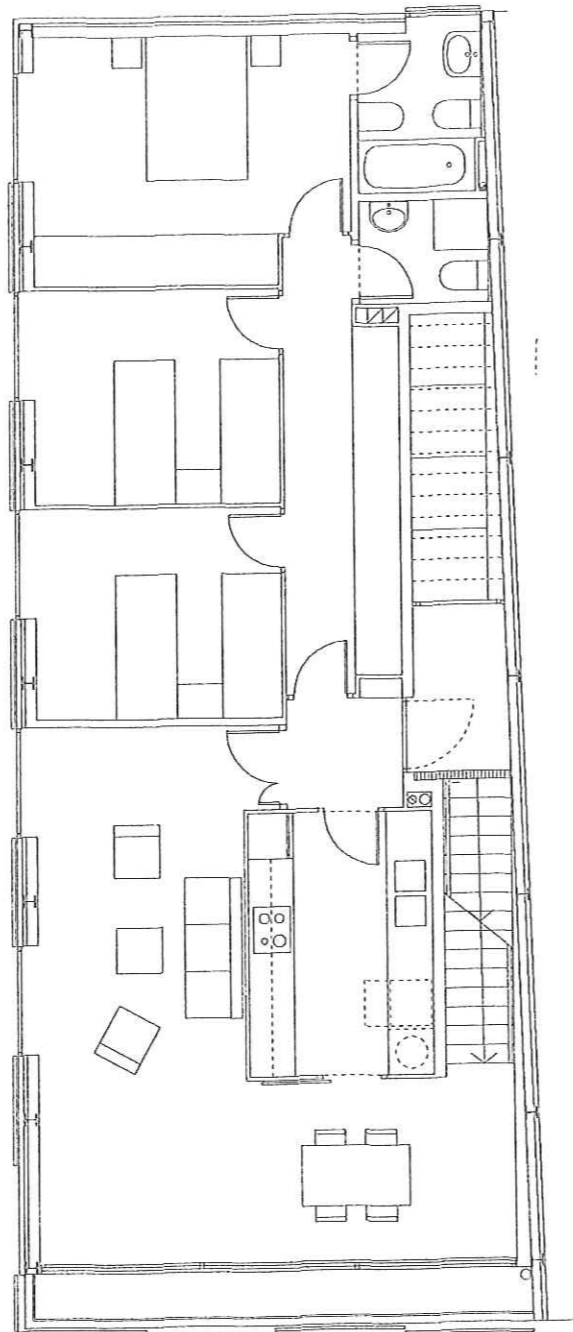
2 SECCIO B
E: 1:100

Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local
en sessió del dia 20/07/05
El Secretari,

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIO VOLUMETRICA I ASSIGNACIO D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL NASNOU		SECCIONS A - B		JUNYOL 2005	
ANTONIO MONTES ENRIC PERCAS ARQUITECTES	AJUNTAMENT DEL NASNOU PROPIETARI	0	0:10 A3 E:1/100 0:10 A3 E:1/200 ESCALA	COL·LABORADORS	DATA

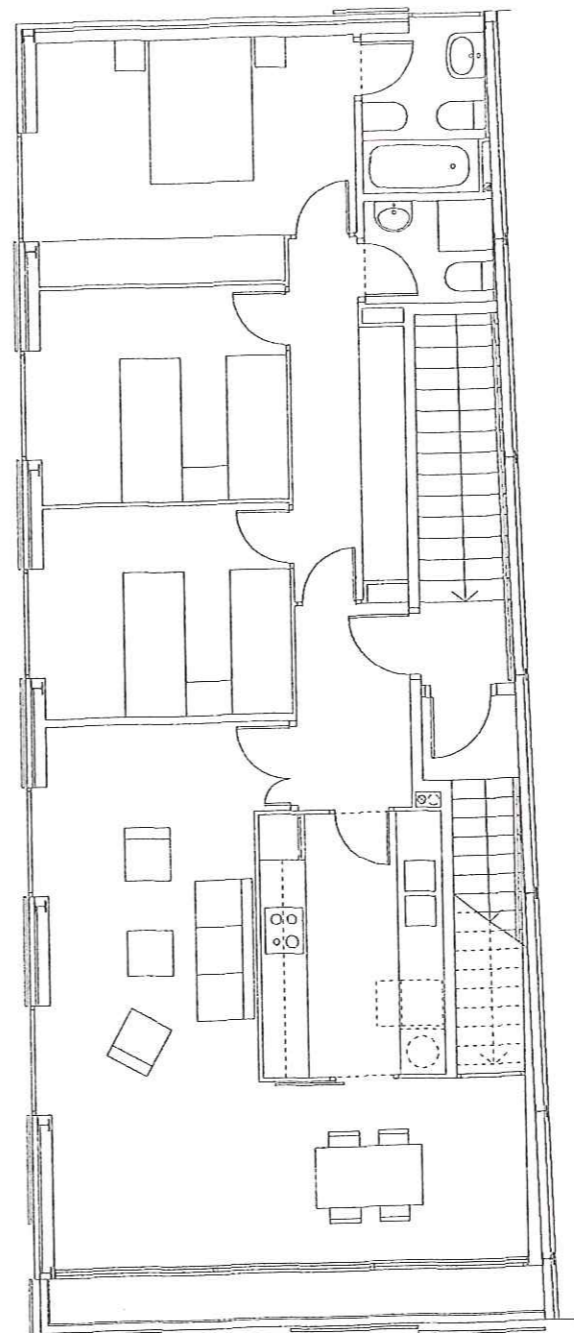


1 PLANTA COBERTA
Et. 4.50



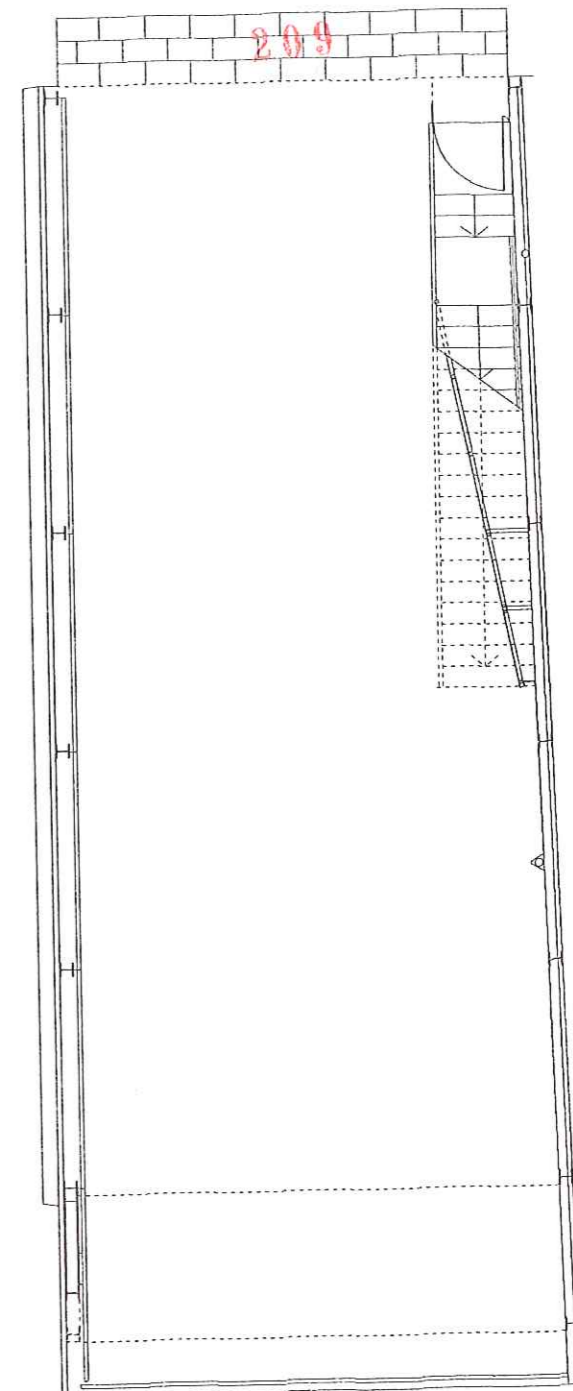
3 PLANTA SEGONA
Et. 4.50

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 105.43 m²



2 PLANTA PRIMERA
Et. 4.50

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 100.70 m²



4 PLANTA BAIXA
Et. 4.50

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 11.22 m²

Aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple
en sessió del dia 10.11.2005

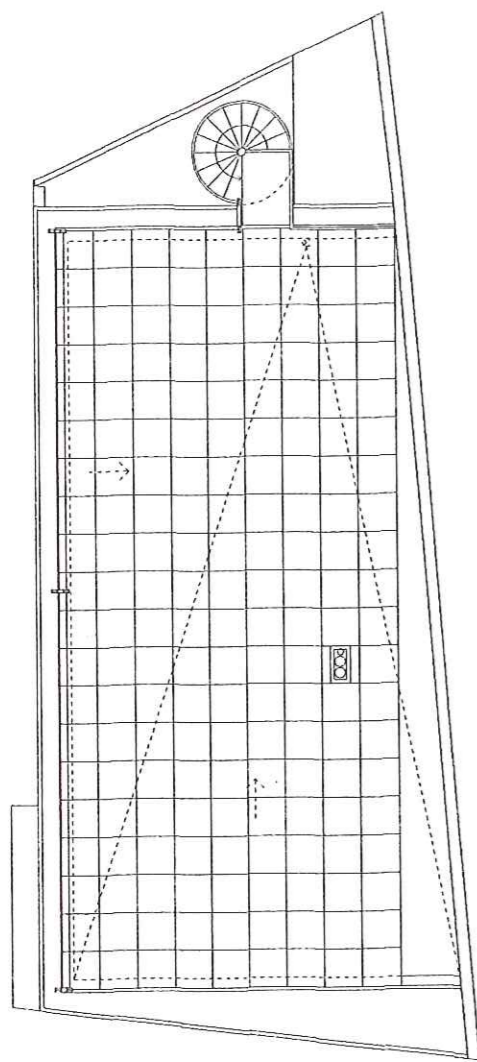
El Secretari,

[Signature]

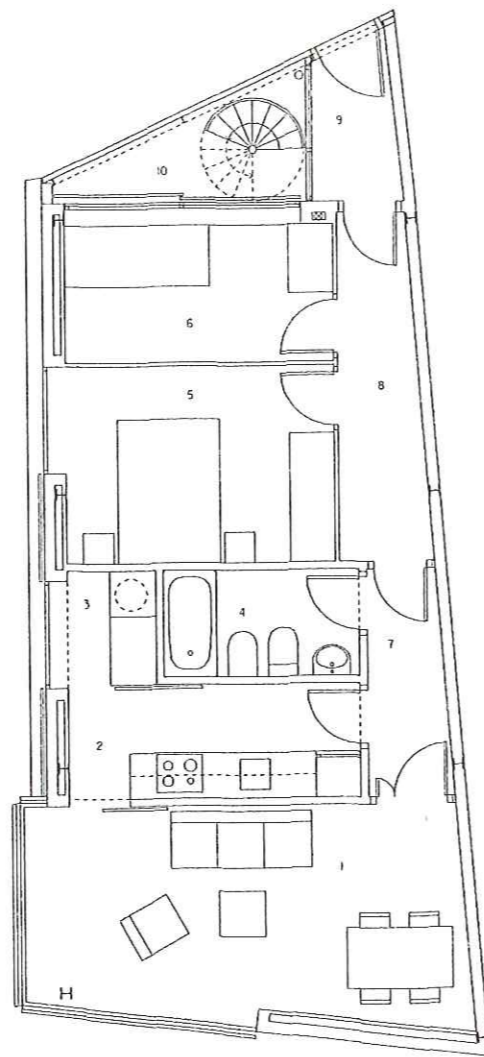
Aprovat inicialment per l'Ajuntament de Govern Local
en sessió del dia 28/07/05

[Signature]

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I ASSIGNACIÓ D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL NASNOU		PLANTES EDIFICI	<i>[Signature]</i>
ANTONIO MONTES ENR/C PERICAS ARQUITECTES	AJUNTAMENT DEL NASNOU PROPIETAT	D.N.4.1 Et.4.50 D.N.4.3 Et.4.50 ESCALA	JULIOL 2005 COL·LABORADORS DATA

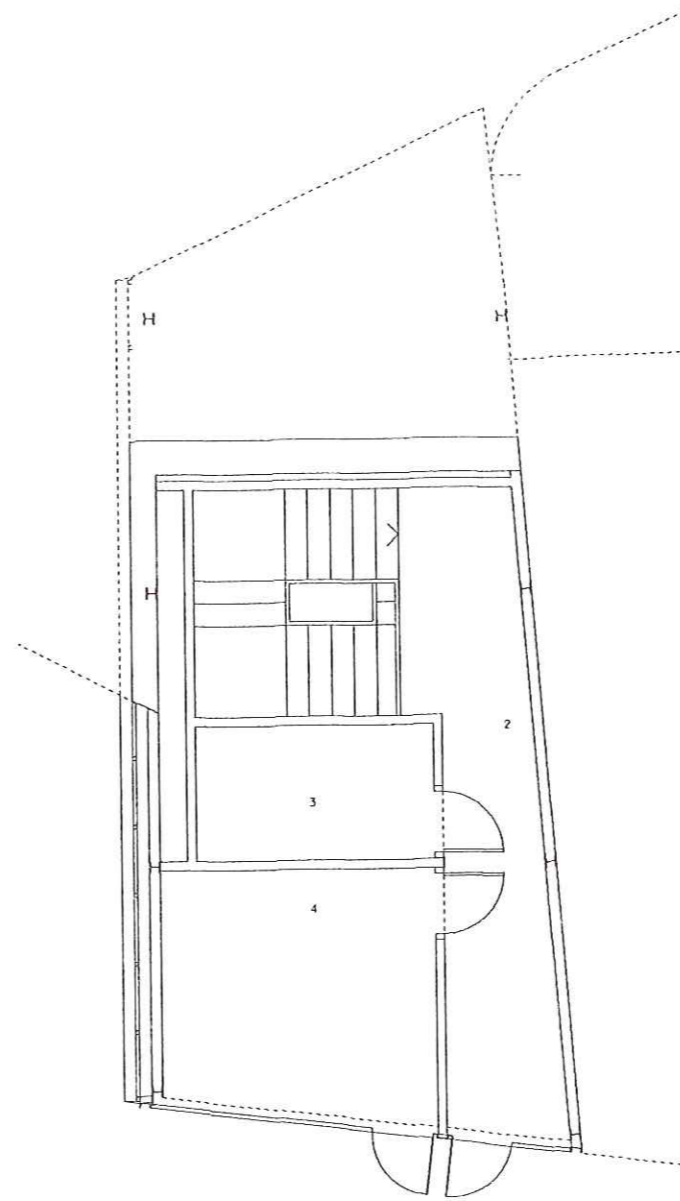


4 PLANTA COBERTA
E: 1/50



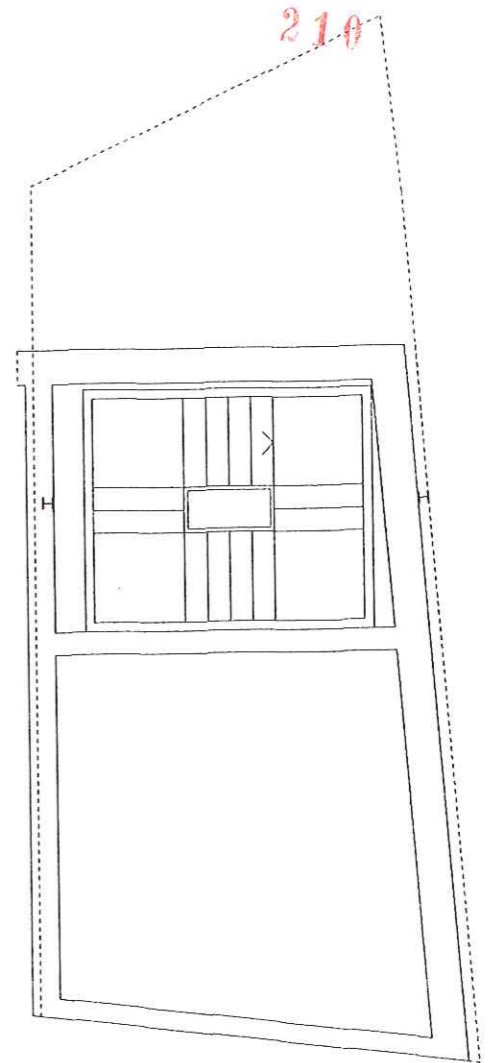
3 PLANTA PIS
E: 1/50

SUPERFICIE CONSTRUÏDA 62,57 m²



2 PLANTA BAIXA
E: 1/50

SUPERFICIE CONSTRUÏDA 48,71 m²



1 PLANTA NIVELL. 5.06
E: 1/50

Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local
en sessió del dia 20/07/05

[Handwritten signature]

Aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple
en sessió del dia 16 FEB 2006

El Secretari,
[Handwritten signature]

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I ASSIGNACIÓ D'USOS DE L'ESPAI DEL MERCAT VELL DEL NASNOU		PLANTES EDIFICI 2	<i>[Handwritten signature]</i>
ANTONIO MONTES ENRIC FERREAS ARQUITECTES	AJUNTAMENT DEL MASSIÓ PROPIETAT	2 PLA 02	D.N.A.1 E1/50 D.N.A.3 E1/100 ESCALA
			JULIOL 2005 COL·LABORADORS DATA

3. ANNEX
DESCATALOGACIÓ DE L'EDIFICI DEL MERCAT VELL

3.1 Proposta de descatalogació de l'edifici del mercat vell del masnou

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPOSTA DE DESCATALOGACIÓ DEL MERCAT VELL DEL MASNOU

1. Situació

El solar cobert per la volta del mercat es situa al cor d'una illa entre el carrer de Barcelona i el de Sant Francesc d'Assís, delimitada pel propi carrer de Barcelona, el carrer del Rector Pineda i el de Josep Anselm Clavé que, tot baixant del carrer de Sant Francesc d'Assís, segueix el front posterior del mercat i gira per sortir perpendicularment al carrer de Barcelona, voltant un edifici que el separa de la paret mitjanera del mercat. Aquesta illa inclou el Passatge de la Mare de Deu de Lourdes, compostat per un braç d'enllaç amb la carretera de Barcelona i un espai que va a parar a una porta lateral del mercat.

El volum del mercat limita, per la banda Oest, amb dos edificis particulars de planta baixa i pis, en molt mal estat de conservació. Per la banda Est s'hi adossen dos edificis d'habitatges. El primer d'ells, fent mitgera amb el Mercat, ha estat remuntat dues vegades al llarg de la seva història, fins a assolir una alçada d'aproximadament 16 metres amb planta baixa i tres pisos.

Es tracta, per tant, d'un solar estratègic per connectar la part alta de la vila amb el front de mar, tal com es pot constatar en les fotografies del mercat anteriors al cobriment.

L'antic mercat municipal del Masnou, situat al carrer de Barcelona, núm 31 és avui un solar cobert (amb una coberta de fibrociment que es recolza en una estructura de ferro) i amb una façana que inclou una gran marquesina que cobreix tota la vorera, molt deteriorada amb el pas del temps, i que presenta greus riscos de desprendiments.

2. Antecedents

El destí del solar a plaça de mercat data de mitjans del segle XIX quan hom hi va desplaçar l'activitat des d'un solar afectat pel traçat del ferrocarril. L'any 1934, el solar es va cobrir d'acord amb el projecte de l'arquitecte Pere Bassegoda, amb una volta lleugera que cobreix tota la plaça i una façana de fusta verda amb una gran visera.

Des de la construcció del nou mercat municipal, amb el consegüent trasllat de la seva activitat comercial al nou emplaçament l'any 1996, aquest espai ha tingut diferents usos públics i ocasionals, l'últim dels quals és, des de fa uns quant anys, el d'aparcament.

3. Precatalogació

En el període 1979 - 1983, amb l'arribada dels ajuntaments democràtics, molts municipis comencen a redactar els seus Plans Generals d'Ordenació.

Al Masnou, als treballs de redacció del PGOU s'afegeixen els de la redacció del catàleg municipal. Aquests treballs van ser encarregats a l'arquitecte Agapit Borràs.

Aquest precatalogue va ser objecte de moltes controvèrsies...

4. Justificació de l'actual proposta de catalogació

4.1 Des del moment de la desaparició de l'activitat comercial al Mercat Vell, les conclusions corresponents a totes les actuacions municipals relacionades amb el Mercat vell coincideixen en la necessitat de l'enderroc de l'estructura així com amb la conveniència d'establir un determinat grau de protecció

L'any 1997, 1 any després de que l'antic mercat municipal deixés de funcionar com a tal, l'Ajuntament ja havia iniciat una sèrie de tràmits per tal d'assignar uns usos diferents a l'espai del Mercat. El projecte guanyador del concurs d'idees convocat a tal efecte l'any 1997, contempla, entre d'altres actuacions, la construcció d'un aparcament soterrat i la creació d'un important espai lliure públic a l'actual ubicació del Mercat i, per tant, implícitament comporta l'enderroc de l'estructura.

4.2 L'any 1999 s'inicien els treballs de redacció de la modificació del Pla General del Masnou que conclouen amb la seva aprovació el mes de setembre de 2001.

Amb motiu d'aquesta revisió, es procedeix també a l'anàlisi del contingut del precatalogue municipal.

Com a conseqüència d'aquest anàlisi, una part important dels elements que el configuraven són donats de baixa, i s'incorpora al Pla General una fitxa, la fitxa del Pla Especial 9 (Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic del Masnou), en la qual, i dins de l'apartat objectius, s'esmenta la incorporació d'un llistat de recopilació dels elements: (edificis, jardins, entorns i àmbits) que per llur interès històric, artístic, paisatgístic, arquitectònic i ambiental, el Pla Especial haurà d'incloure o no, a fi d'establir el seu grau de protecció, preservació i millora. En aquesta llista ja no apareix cap referència al Mercat Vell.

Malauradament, una errada tècnica, com moltes altres que s'han anat detectant en els 4 anys transcorreguts des de l'aprovació de la modificació del PGOU, va provocar que, en el plànol corresponent al Pla Especial de Reforma Interior del Mercat Vell (PERI 4), es mantingués el grafiet corresponent al precatalogue de l'any 1985.

Aquesta errada tècnica és encara més evident si es procedeix a la lectura acurada de la fitxa de l'esmentat PERI 4 on, en els objectius del Pla Especial, s'afirma:

" D.- Objectius

Amb la finalitat d'aconseguir esponjar i facilitar una rehabilitació i recuperació de sòl públic en el nucli històric del Masnou es crea una nova plaça pública al nivell del Carrer Anselm Clavé, un itinerari urbà de cohesió del teixit, des del Mirador de l'Església de Sant Pere fins al front Costaner, salvant les infraestructures de comunicació paral·leles a la costa, N-II i ferrocarril, mitjançant un passatge soterrani.

També es promou la construcció de nous habitatges, com a resultat del trasllat de l'edificabilitat actual del solar privat edificat adossat al volum del Mercat.

Aconseguir dotar d'un aparcament, a nivell de la N-II, d'ús per a residents, en una zona del municipi amb una clara mancança de dotació d'aparcaments."

Per tant, queda clara la voluntat municipal d'enderrocar l'estructura, avalada pel resultat del concurs d'idees abans esmentat, i per l'aprovació del Pla General d'Ordenació Urbana per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, que donà el vist i plau al contingut de la fitxa esmentada.

4.3 Per últim, cal tenir present el contingut del grau de protecció que li atorgava l'equip de Jordi Rogent, al qual ens referim més endavant, que avala la conveniència de l'enderroc i que, a la vegada, justifica la nostra proposta de catalogació.

4.4 A tots aquests aspectes anteriors cal afegir l'anàlisi tècnic de les condicions de la construcció així com de l'estat actual de la mateixa:

"Estem parlant d'una coberta projectada en el seu moment per resoldre els problemes de l'acció de la intempèrie i protegir l'activitat de mercat, que fins llavors es realitzava a l'aire lliure, mentre aquesta es dugués a terme en aquest ubicació, que ja era complicada tal com es descrivia l'any 1981 referint-se als problemes d'aparcament i d'accés .

La cobertura de l'àmbit de la plaça inicial es va resoldre de manera correcta, amb els materials i tècniques constructives amb els que es comptava en aquell moment, projectant una estructura de ferro fixada a les mitgeres dels edificis colindants, quedant encaixat de manera una mica forçada entre ells, i trencant de manera rotunda amb la façana lineal del Camí Ral. El material de cobriment utilitzat va ser el fibrociment i la façana es va resoldre amb làmines de fusta pintades.

No sembla en cap cas una solució que per les seves característiques pugui ser distingida de manera especial pels seus valors arquitectònics o pel fet de generar un espai especialment característic que el faci únic en la seva categoria.

A més tots els materials emprats són obsolets i estan exposats a l'acció de les condicions ambientals pròpies de la situació front al mar, que són extremadament agressives amb tots ells tal com demostra l'estat actual de desintegració.

L'estructura metàl·lica està oxidada, les parets a les quals està fixada pateixen esquerdes i trencaments deguts a aquesta patologia, a part d'humitats i goteres generalitzades, les peces de fusta de la façana s'han anat trencant i moltes han desaparegut, com també ho han fet algunes peces dels marcs que conformaven les finestres.

A més cal ressaltar que el fibrociment de la coberta és un material completament obsolet i que actualment la seva utilització en construcció està prohibida, cosa que per altra banda deriva en la inutilitat del seu manteniment, conservació o trasllat (caldria en aquest cas, a més, construir de nou les parets que actualment el sustenten en la hipotètica nova ubicació, ja que com s'ha dit es troba ancorat a les mitgeres dels edificis colindants)

Tot l'entorn està quedant igualment degradat i allà on abans hi havia un trànsit fluid de gent i vida ara hi ha carrerons buits, edificis abandonats, i un entorn en definitiva brut i deixat.

Degut a la precarietat de la instal·lació, la seva última i actual funció és fer de tapa d'una vintena de vehicles."

Conclusions

- ❖ Atès que l'actual estructura del mercat té un cert interès arquitectònic local, donat que és un edifici senzill, encara que amb una certa originalitat, i que conté alguns elements d'interès com són les finestres d'inspiració vienesa, la volta i la visera monumental (tots tres elements mostren importants signes de degradació motivats pel pas del temps i un manteniment inexistent).
- ❖ Atès que la raó principal per a la seva precatalogació era la conjunció entre l'espai i l'activitat singular que s'hi desenvolupava (Mercat Municipal) va desaparèixer l'any 1996 en ser aquesta traslladada al nou Mercat.
- ❖ Atès l'interès estructurador que per al municipi té l'actuació sobre el solar que ocupa l'estructura, donat que
 - Permetrà recuperar les vistes de l'església, des de la carretera i del mar, de les quals es disposava abans del cobriment del solar.
 - Facilitarà les connexions entre les parts alta i baixa de la vila.
 - Dotarà, tal com es pot veure en la documentació gràfica del Pla Especial, d'un espai lliure de 800 m² a un veïnat que ha anat quedant excessivament compactat i es contribuirà d'aquesta manera a la recuperació urbanística d'aquesta zona del Casc Antic del municipi.
 - Permetrà solucionar en part el problema de l'aparcament en aquesta zona amb la construcció de les 45 places previstes al projecte.
 - I, per acabar, facilitarà l'accés des del Camí Ral al Passeig Marítim a tots els ciutadans, però molt especialment a aquells amb mobilitat reduïda, mitjançant el pas soterrani, amb les corresponents rampes que, travessant la Nacional II i les vies del ferrocarril, connectarà el Camí Ral amb el Passeig Marítim.

Considerem que:

- ❖ Cal desenvolupar el projecte contingut al Pla Especial del Mercat Vell que presentem.
- ❖ Cal, a la vegada, protegir la memòria històrica d'aquesta construcció singular.

I, per aconseguir aquests dos objectius

213

PROPOSEM:

1. Atorgar al Mercat Vell el grau mínim de protecció, concretament el nivell 4, i catalogar-lo com a un Element d'Interès Documental (EID), tal com proposava l'equip de l'arquitecte Jordi Rogent l'any 2002 en els treballs d'elaboració del catàleg definitiu corresponent al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic del Masnou.
2. Procedir, abans del seu enderroc, a adoptar les mesures de protecció corresponents, i per això suggerim diverses possibilitats com ara fer una maqueta a escala suficient com per que sigui una peça significativa en el Museu Municipal, així com l'elaboració d'una publicació ben documentada, que acompanyada d'un extens reportatge fotogràfic, permeti el manteniment de la memòria històrica de l'edifici.

Cronologia:

1853-1953 Cronologia de fets i accions associades a la plaça del Mercat segons el llistat informàtic de l'Arxiu Històric Municipal del Masnou.

- L'actual edifici del Mercat Vell del Masnou es construí al llarg de l'any 1933.
- A l'espai que actualment ocupa l'edifici ja hi trobem activitat comercial a finals del S XIX, en concret trobem referències a la plaça del mercat en un plànol de la vila datat el 1844.
- Durant el segle XIX i fins a l'any 1925 (com a mínim) hi va haver dos llocs de mercat: la plaça d'Ocata i la del Masnou.
- Tenim constància que l'any 1906 es fa l'empedrat de la plaça del mercat del Masnou, que l'any 1912 s'obre un pou a plaça mercat i que des de l'any 1921 s'hi volia instal·lar una cambra frigorífica que s'acaba col·locant l'any 1939.
- També tenim coneixement que l'any 1924 es va reparar una gruta a la plaça del mercat que s'utilitzava com a magatzem de carn, per raons de sanitat.
- Des dels inicis el mercat era a l'aire lliure, però a partir dels anys 30 del segle XX es fan diverses obres al mercat que actualment encara es conserven.
- El projecte de tancament i cobertura del mercat, és datat l'abril de 1931, i signat per l'arquitecte municipal Pere Bassegoda.
- El 23 de juliol de 1932, es publica l'Edicte de l'Ajuntament anunciant la cobertura del mercat, segons un acord del Ple de l'Ajuntament pres el 15 de juliol.
- Les obres són adjudicades a Damià Ribas Barange, el novembre de 1932, amb un pressupost total de 31.750 pessetes i es realitzen segons els plaços establerts, al llarg de 1933.
- El 1934, es realitza el projecte i construcció de la marquesina del mercat, tant per ampliar l'espai de venda com per protegir l'interior del mercat del mal temps i de la insolació excessiva.
- Tenim constància que 7 de març de 1939, segons les actes del Ple de l'Ajuntament es repara el sostre del mercat a causa d'un bombardeig.

- 1 / 1996 Els darrers paradistes del Mercat Vell finalitzen les seves activitats comercials.
- 29/1/1997 L'Ajuntament publica el "Plec de Clàusules administratives particulars" que regirà el Concurs d'idees per a l'assignació d'usos de l'espai del Mercat. com a tràmit previ a la redacció del Pla Especial i del projecte d'obres corresponent.
- 13/2/1997 Convocatòria del Concurs d'idees.

" El concurs no pretén condicionar en cap aspecte els arquitectes participants; únicament es demana una proposta, el desenvolupament de la qual sigui assumible econòmicament per aquest municipi de poc més de 20.000 habitants. Tampoc contempla a priori cap determinació respecte al manteniment o preservació de l'edificació actual, de data del 1932".
- 25/9/1997 La Comissió de Govern atorga el primer premi a Enric Pericas i Antonio Montes, autors del projecte presentat sota el lema "1932"
- 14/5/1998 Encàrrec del Pla Especial
- 17/9/1998 Aprovació inicial del Pla Especial i inici del termini d'informació pública
- 02/11/1998 Informe favorable del Servei de Costes de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
- 05/11/1998 Informe favorable de Patrimoni RENFE
- 02/12/1998 Informe favorable de la Direcció General de Carreteres
- 22/12/1998 Resposta a les al·legacions formulades pels propietaris afectats.
- 20/01/1999 Informe de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Punt 1.3: Per poder enderrocar el mercat, inclòs en el pre-catàleg del Pla General del Masnou, cal que el Pla Especial inclogui la proposta motivada d'exclusió del pre-catàleg, previ informe favorable de la Direcció General del Patrimoni Cultural.
- 01/03/1999 Dictamen de l'assessor jurídic que planteja el canvi de la figura de planejament. Redacció d'un nou Pla Especial de Reforma Interior (PERI).
- 17/11/1999 Sol·licitud d'informe sobre el PERI a la Direcció General del Patrimoni Cultural.
- 25/11/1999 Resposta de la Comissió de la Direcció General del Patrimoni Cultural en la que es diu que manca l'expedient de sol·licitud justificada de descatalogació del mercat vell del Masnou
- 26/05/2000 La Comissió de Govern de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 15 de juny de 2000, acorda l'encàrrec del projecte executiu de remodelació del espai del Mercat Vell, així com l'expedient de sol·licitud justificada de descatalogació de l'edifici d'aquest mercat, i la seva tramitació davant el Servei de Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, als arquitectes Enric Pericas i Antonio Montes. Així mateix encarrega l'Estudi Bàsic de Seguretat i Higiene.
- 14/12/2000 Comunicació de l'Ajuntament, segons acord de la Comissió de Govern, en sessió celebrada el 14 de desembre de 2000, que la descatalogació es resoldrà per mitjà del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental del Masnou, que està redactant l'arquitecte Jordi Rogent i Albiol. També comunicació de l'amplada del pas soterrani i finestra en mitgera que cal respectar.
- 22/12/200 Presentació del Projecte bàsic d'arranjament de l'espai del Mercat Vell del Masnou i signatura del contracte de redacció del projecte bàsic i d'execució.
- 1/02/2002 Lliurament a l'Ajuntament del projecte Executiu.

- 24/02/2005 Nova convocatòria de l'Ajuntament del Masnou a l'equip redactor del PERI i del projecte Executiu per valorar la conveniència de redactar un nou Pla de Millora Urbana, en substitució del pla Especial de Reforma Interior de 1999, per tal d'adaptar-se al nou Pla General d'Ordenació de l'any 2001 i a la nova Llei d'Urbanisme de Catalunya (art.68). Aquest PMU ha d'incloure l'expedient de descatalogació de l'edifici del Mercat Vell, atès que l'arquitecte Jordi Rogent ha renunciat a l'encàrrec de redacció del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental del Masnou, que incloïa aquesta tramitació.

3.2 Antecedents de gestió

- | | |
|------------|---|
| 1853-1953 | Cronologia de fets i accions associades a la plaça del Mercat segons el llistat informàtic de l'Arxiu Històric Municipal del Masnou. (S'adjunta còpia del llistat de data 26 de juliol de 2000) |
| 29/1/97 | L'Ajuntament publica el "Plec de Clàusules administratives particulars que regirà el Concurs d'idees per a l'assignació d'usos de l'espai del Mercat. com a tràmit previ a la redacció del Pla Especial i projecte d'obres corresponent. |
| 13/2/97 | Convocatòria del Concurs d'idees.
<p>" El concurs no pretén condicionar en cap aspecte els arquitectes participants; únicament es demana una proposta, el desenvolupament de la qual sigui assumible econòmicament per aquest municipi de poc més de 20.000 habitants. Tampoc es pren cap determinació respecte al manteniment o preservació de l'edificació actual, de data del 1932".</p> |
| 25/9/97 | La Comissió de Govern atorga el primer premi a Enric Pericas i Antonio Montes, autors del projecte presentat sota el lema "1932" |
| 14/5/98 | Encàrrec del Pla Especial |
| 17/9/98 | Aprovació inicial del Pla Especial i inici del termini d'informació pública |
| 02/11/98 | Informe favorable del Servei de Costes de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme |
| 05/11/98 | Informe favorable de Patrimoni RENFE |
| 02/12/98 | Informe favorable de la Direcció General de Carreteres |
| 22/12/98 | Resposta a les al·legacions formulades pels propietaris afectats. |
| 20/01/99 | Informe de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
<p>Punt 1.3: Per poder enderrocar el mercat, inclòs en el pre-catàleg del Pla General del Masnou, cal que el Pla Especial inclogui la proposta motivada d'exclusió del pre-catàleg, previ informe favorable de la Direcció General del Patrimoni Cultural.</p> |
| 01/03/99 | Dictamen de l'assessor jurídic que planteja el canvi de la figura de planejament. Redacció d'un nou Pla Especial de Reforma Interior (PERI). |
| 17/11/99 | Sol·licitat d'informe sobre el PERI a la Direcció General del Patrimoni Cultural. |
| 25/11/99 | Resposta de la Comissió de la Direcció General del Patrimoni Cultural en la que es diu que manca l'expedient de sol·licitud justificada de descatalogació del mercat vell del Masnou |
| 26/05/2000 | La Comissió de Govern de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 15 de juny de 2000, acorda l'encàrrec del projecte executiu de remodelació del espai del Mercat Vell, així com l'expedient de sol·licitud justificada de descatalogació de l'edifici d'aquest mercat, i la seva tramitació davant el Servei de Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, als arquitectes Enric Pericas i Antonio Montes. Així mateix encarrega l'Estudi Bàsic de Seguretat i Higiene. |
| 14/12/2000 | Comunicació de l'Ajuntament, segons acord de la Comissió de Govern, en sessió celebrada el 14 de desembre de 2000, que la descatalogació es resoldrà per mitjà del |
- PLA DE MILLORA URBANA DEL MERCAT VELL DEL MASNOU

Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental del Masnou, que està redactant l'arquitecte Jordi Rogent i Albiol. També comunicació de l'amplada del pas soterrani i finestra en mitgera que cal respectar.

- 22/12/200 Presentació del Projecte bàsic d'arranjament de l'espai del Mercat Vell del Masnou i signatura del contracte de redacció del projecte bàsic i d'execució. 215
- 1/02/2002 Lliurament a l'Ajuntament del projecte Executiu.
- 24/02/2005 Nova convocatòria en l'Ajuntament del Masnou de l'equip redactor del PERI i del projecte Executiu per valorar la conveniència de redactar un nou Pla de Millora Urbana, en substitució del pla Especial de Reforma Interior de 1999, per tal d'adaptar-se al nou Pla General d'Ordenació del 2001 i a la nova Llei d'Urbanisme de Catalunya (art.68). Aquest PMU ha d'incloure l'expedient de descatalogació de l'edifici del Mercat Vell, atès que l'arquitecte Jordi Rogent ha renunciat a l'encàrrec de redacció del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental del Masnou, que incloïa aquesta tramitació.

3.3 Situació actual en el context edificat

L'illa de la que forma part el Mercat Vell ve definida en els seus límits pel carrer d'Anselm Clavé i la seva prolongació amb el carrer del Rector Pineda, formant ambdós un itinerari de ronda. La façana al mar d'aquesta illa és la única rellevant i està fortament caracteritzada per la presència del volum del Mercat Vell construït a l'any 1932. Actualment el mercat està ocupat, de forma provisional, per un aparcament públic amb accés des de la carretera NII. El volum del mercat limita per la banda Oest, amb dos edificis particulars de planta baixa i pis, actualment i en molt mal estat de conservació. Per la banda Est s'hi adossen dos edificis d'habitatges. El primer d'ells, fent mitgera amb el Mercat, ha estat remuntat dues vegades al llarg de la seva història, fins a assolir una alçada d'aproximadament 16 metres amb planta baixa i tres pisos.

3.4 Avaluació de l'oportunitat de desclassificar l'antic mercat del Masnou.

El mercat municipal del Masnou, situat al carrer de Barcelona i actualment destinat a aparcament de cotxes, és una nau amb estructura de ferro i amb una façana molt característica que inclou una gran marquesina que cobreix tota la vorera. Ultra la façana, també és d'especial interès l'estructura de ferro i sobretot el sistema de "capitells" dels pilars exempts de les parets.

El conjunt constitueix un element singular en el front de mar de la vila i en un dels pocs exemples d'arquitectura noucentista que hi romanen.

Situació.

El solar cobert per la volta del mercat es situa al cor d'una illa entre el carrer de Barcelona i el de Sant Francesc d'Assís, delimitada pel propi carrer de Barcelona, el carrer del Rector Pineda i el de Sant Anselm Clavé que, tot baixant del carrer de Sant Francesc d'Assís, segueix el front posterior del mercat i gira per sortir perpendicularment al carrer de Barcelona, tot voltant un edifici que el separa de la paret mitjanera del mercat. Aquesta illa inclou el Passatge de la Mare de Deu de Lourdes compost per un braç d'enllaç amb la carretera de Barcelona i un espai que va a parar a una porta lateral, força gran, del mercat.

Es tracta, per tant d'un solar estratègic per connectar la part alta de la vila amb el front de mar, tal com d'altra banda, es pot constatar en les fotografies del mercat anteriors al cobriment.

Antecedents.

El destí a plaça de mercat des de mitjans del segle XIX quan hom hi va desplaçar l'activitat des d'un solar afectat pel traçat del ferrocarril. Als anys trenta es va cobrir seguint un projecte de l'arquitecte Pere Bassegoda, consistent en la volta lleugera que cobreix tota la plaça i la façana de fusta verda amb la gran visera esmentada..

Des que es va desplaçar el mercat municipal al seu emplaçament actual, aquest edifici ha tingut usos públics però ocasionals, l'últim dels quals és el d'aparcament.

A partir d'aquell moment, la incertesa sobre l'interès de protegir l'estructura i el grau de protecció, es pot anar seguint en els diferents documents de planejament i estudis per al catàleg municipal..

L'últim és el pre-catàleg, no tramitat i redactat per l'equip de Jordi Rogent que incloïa aquesta peça dins la quarta categoria que protegeix només la memòria històrica, que suggereix de recollir en un aixecament i una publicació ben documentada o conservant-ne algun element al museu.

1.8.2. Situació actual en el context edificat

L'illa de la que forma part el Mercat Vell ve definida en els seus límits pel carrer d'Anselm Clavé i la seva prolongació amb el carrer del Rector Pineda, formant ambdós un itinerari de ronda. La façana al mar d'aquesta illa és la única rellevant i està fortament caracteritzada per la presència del volum del Mercat Vell construït a l'any 1932. Actualment el mercat està ocupat, de forma provisional, per un aparcament públic amb accés des de la carretera NII.

El volum del mercat limita per la banda Oest, amb dos edificis particulars de planta baixa i pis, actualment i en molt mal estat de conservació. Per la banda Est s'hi adossen dos edificis d'habitatges. El primer d'ells, fent mitgera amb el Mercat, ha estat remuntat dues vegades al llarg de la seva història, fins a assolir una alçada d'aproximadament 16 metres amb planta baixa i tres pisos.

1.8.3. Avaluació de l'oportunitat de desclassificar l'antic mercat del Masnou.

El mercat municipal del Masnou, situat al carrer de Barcelona i actualment destinat a aparcament de cotxes, és una nau amb estructura de ferro i amb una façana molt característica que inclou una gran marquesina que cobreix tota la vorera. Ultra la façana, també és d'especial interès l'estructura de ferro i sobretot el sistema de "capitells" dels pilars exempts de les parets.

El conjunt constitueix un element singular en el front de mar de la vila i en un dels pocs exemples d'arquitectura noucentista que hi romanen.

Situació.

El solar cobert per la volta del mercat es situa al cor d'una illa entre el carrer de Barcelona i el de Sant Francesc d'Assís, delimitada pel propi carrer de Barcelona, el carrer del Rector Pineda i el de Sant Anselm Clavé que, tot baixant del carrer de Sant Francesc d'Assís, segueix el front posterior del mercat i gira per sortir perpendicularment al carrer de Barcelona, tot voltant un edifici que el separa de la paret mitjanera del mercat. Aquesta illa inclou el Passatge de la Mare de Deu de Lourdes compostat per un braç d'enllaç amb la carretera de Barcelona i un espai que va a parar a una porta lateral, força gran, del mercat.

Es tracta, per tant d'un solar estratègic per connectar la part alta de la vila amb el front de mar, tal com d'altra banda, es pot constatar en les fotografies del mercat anteriors al cobriment.

Antecedents.

El destí a plaça de mercat des de mitjans del segle XIX quan hom hi va desplaçar l'activitat des d'un solar afectat pel traçat del ferrocarril. Als anys trenta es va cobrir seguint un projecte de l'arquitecte Pere Bassegoda, consistent en la volta lleugera que cobreix tota la plaça i la façana de fusta verda amb la gran visera esmentada..

Des que es va desplaçar el mercat municipal al seu emplaçament actual, aquest edifici ha tingut usos públics però ocasionals, l'últim dels quals és el d'aparcament.

A partir d'aquell moment, la incertesa sobre l'interès de protegir l'estructura i el grau de protecció, es pot anar seguint en els diferents documents de planejament i estudis per al catàleg municipal..

L'últim és el pre-catàleg, no tramitat i redactat per l'equip de Jordi Rogent que incloïa aquesta peça dins la quarta categoria que protegeix només la memòria històrica, que suggereix de recollir en un aixecament i una publicació ben documentada o conservant-ne algun element al museu.

Peritatge.

Estem d'acord amb la categorització proposada pel pre-catàleg esmentat, pel que fa a l'estructura arquitectònica del mercat, pels motius que a continuació s'exposen:

Ja hem subratllat l'interès arquitectònic local de l'edifici del mercat: Té valor en si mateix ja que tractant-se d'un edifici senzill, és però molt original. Conté elements d'interès com són les finestres d'inspiració vienesa que, tot remetent a usos àulics paradoxalment allunyats dels de mercat, magnifiquen la percepció que se'n té des de l'interior i creen imatges sorprenents al vespre si les llums estan enceses, tal com es pot veure en fotografies des del mar. D'altra banda, tant la volta com la visera monumental són també elements que podem considerar característics del paisatge urbà de El Masnou i d'altra banda, l'estructura metàl·lica corbada i exempta, és de disseny elegant i d'una certa sofisticació.

Però també hem assenyalat l'interès estructurant que per la vila té el solar que ocupa l'edifici. Efectivament, el seu desplaçament o enderroc permetrien restaurar unes vistes i connexions entre dalt i baix de la vila i aportar un espai públic d'interès assegurat, tal com es pot veure en la documentació fotogràfica, i sempre i quan es controlin les alçades de l'edificació veïna incloent-hi les del carrer Sant Francesc. Es recuperarien vistes de l'església des de la carretera i del mar des de dalt de la vila, i s'equiparia d'espai lliure un veïnat que ha anat quedant excessivament compactat..

En conclusió, caldria restaurar l'espai de plaça pública oberta que existia amb anterioritat a la cobertura i protegir la memòria històrica d'aquest edifici singular. Per atènyer aquest objectiu el millor seria desplaçar-lo a un nou emplaçament, després de desmuntar-lo i restaurar-lo, o bé mantenir-ne la façana en un projecte que l'integrés. Com a última opció, queda publicant-ne un aixecament i fent-ne una maqueta a escala suficient com per que sigui una peça significativa en el museu local.

En un altre ordre de coses i atenent al nivell de subjectivitat que sempre té la decisió o no de conservar un element de valor local, parcial o totalment, convindria fer de la informació pública de l'aprovació del document de modificació puntual del planejament per al tractament d'aquest element arquitectònic, un moment de debat públic i obert.

Últimes consideracions.

Estant lligat a un lloc per la seva naturalesa immobiliària, la conservació o no d'una peça d'interès arquitectònic depèn també de l'interès de la peça que l'ha de substituir.

En aquest sentit, el caràcter de plaça pública del projecte aprovat inicialment, el fa plenament acceptable pels motius que ja s'han esmentat.

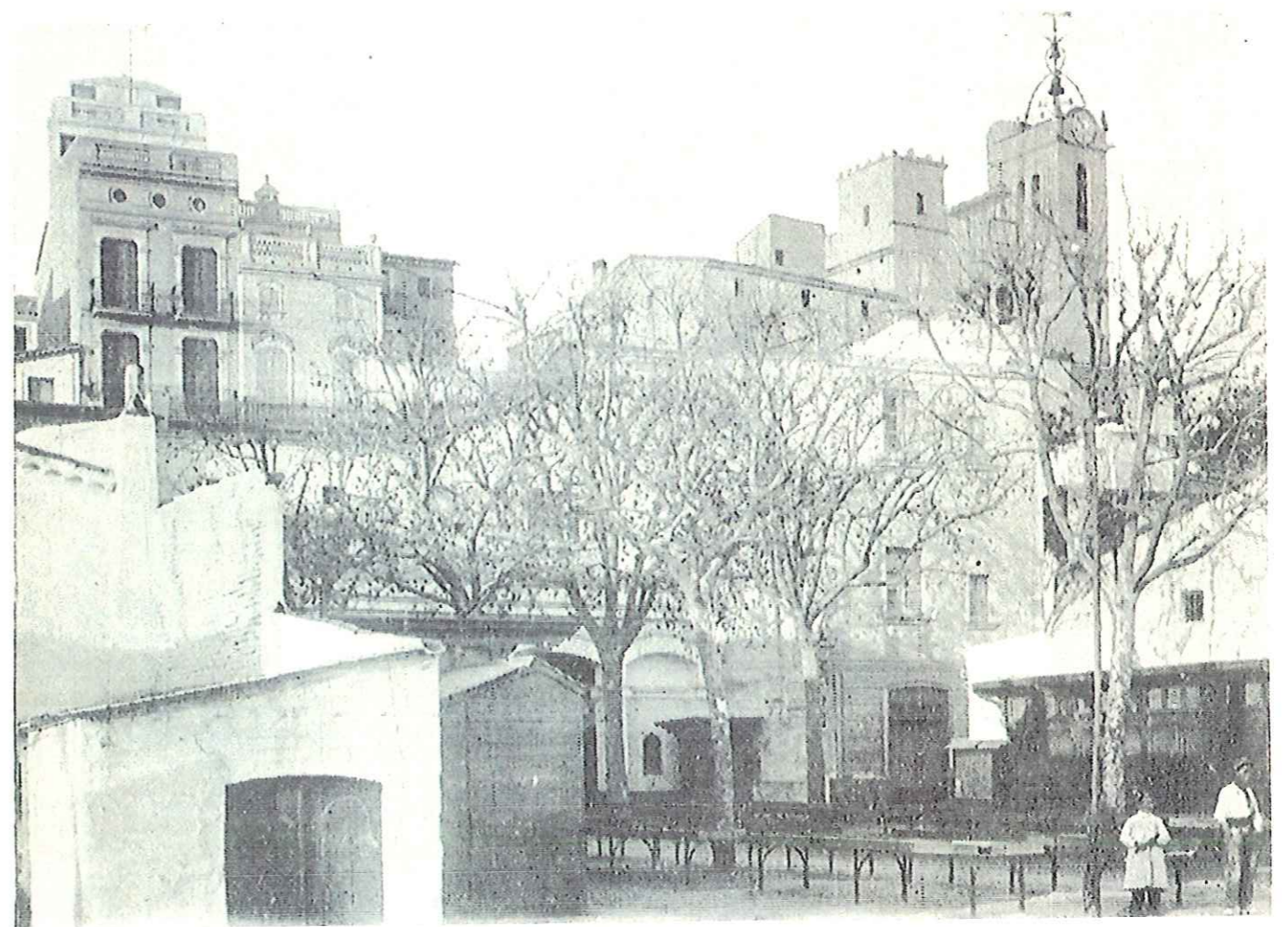
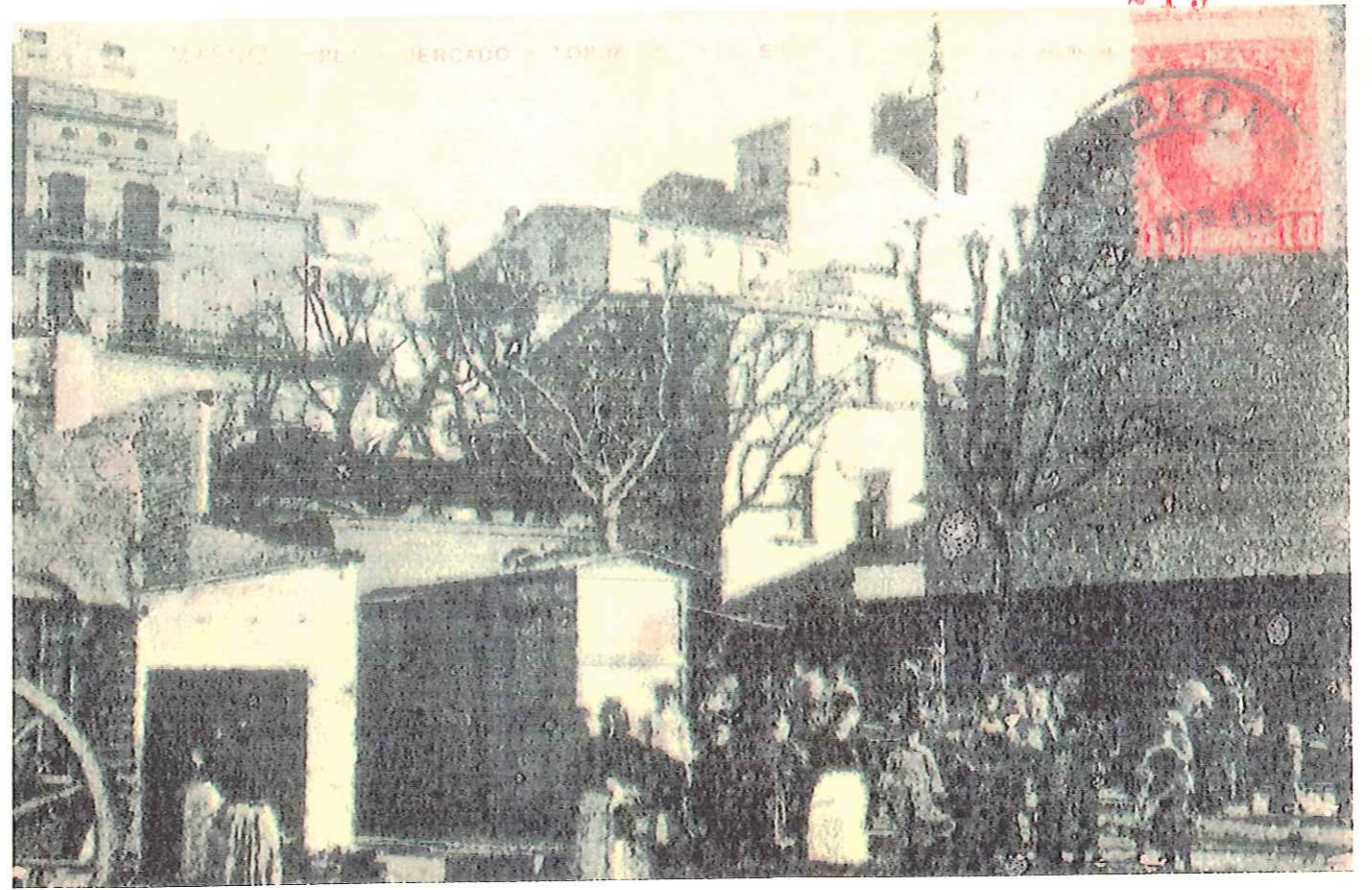
Barcelona, juliol de 2005

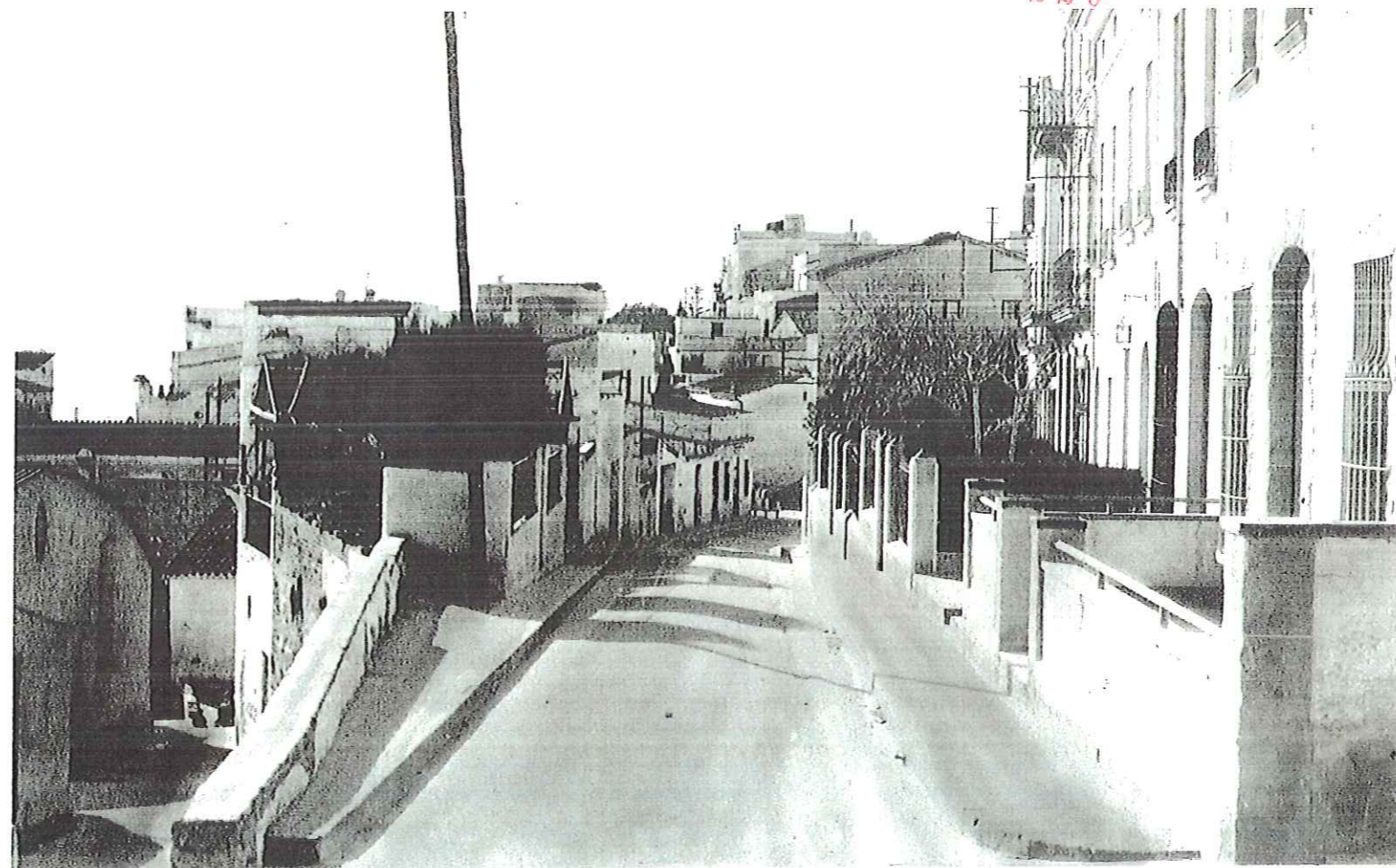
Enric Pericas Bosch, arquitecte

Antonio Montes Gil, arquitecte

3. ANNEX INFORMACIÓ GRÁFICA DE L'EXPEDIENT DE DESCATALOGACIÓ

- Plaça del mercat segons projecte de 1879. Planta i fotografies
- Projecte de coberta i tanca del Mercat de Masnou de 1931, memòria, pressupost (1933) i ^{anunci} concurs públic de construcció (1934)
- Fotografies d'època amb la coberta del mercat. (1958, 1960 i 1973)
- Reportatge fotogràfic de l'estat actual de la coberta de la plaça del Mercat Vell.





CARRER SANT FRANCESC
1960



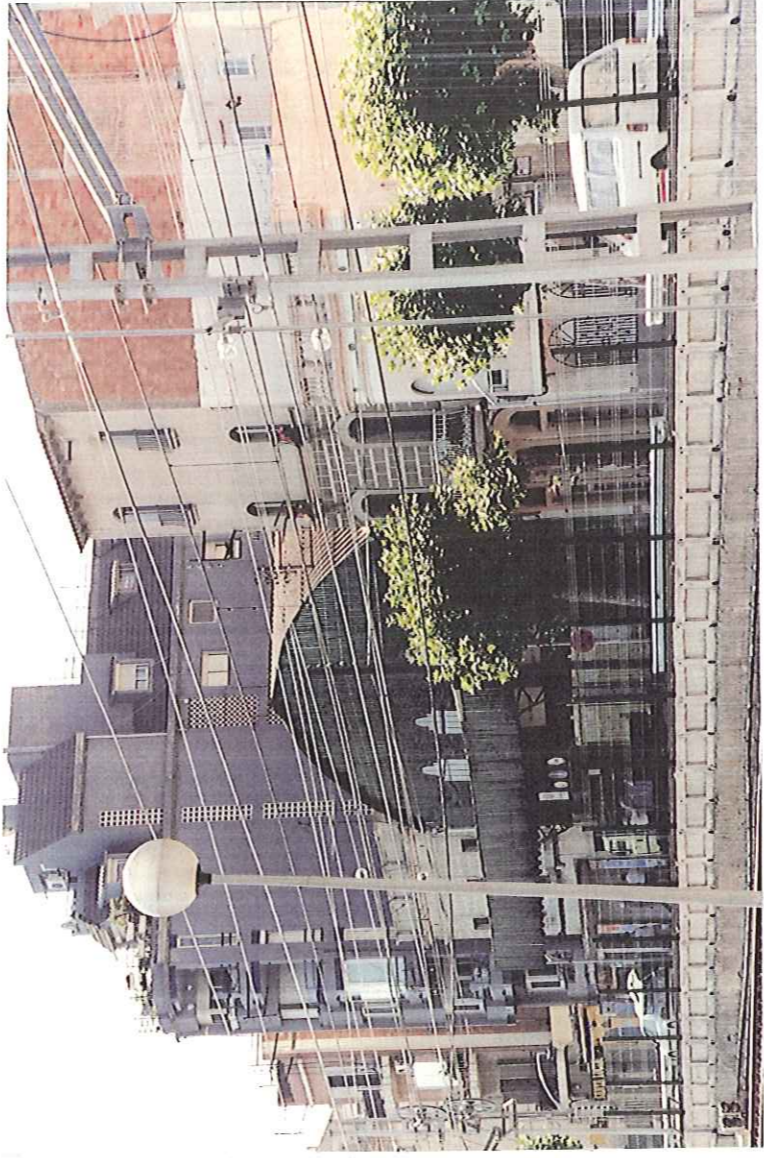
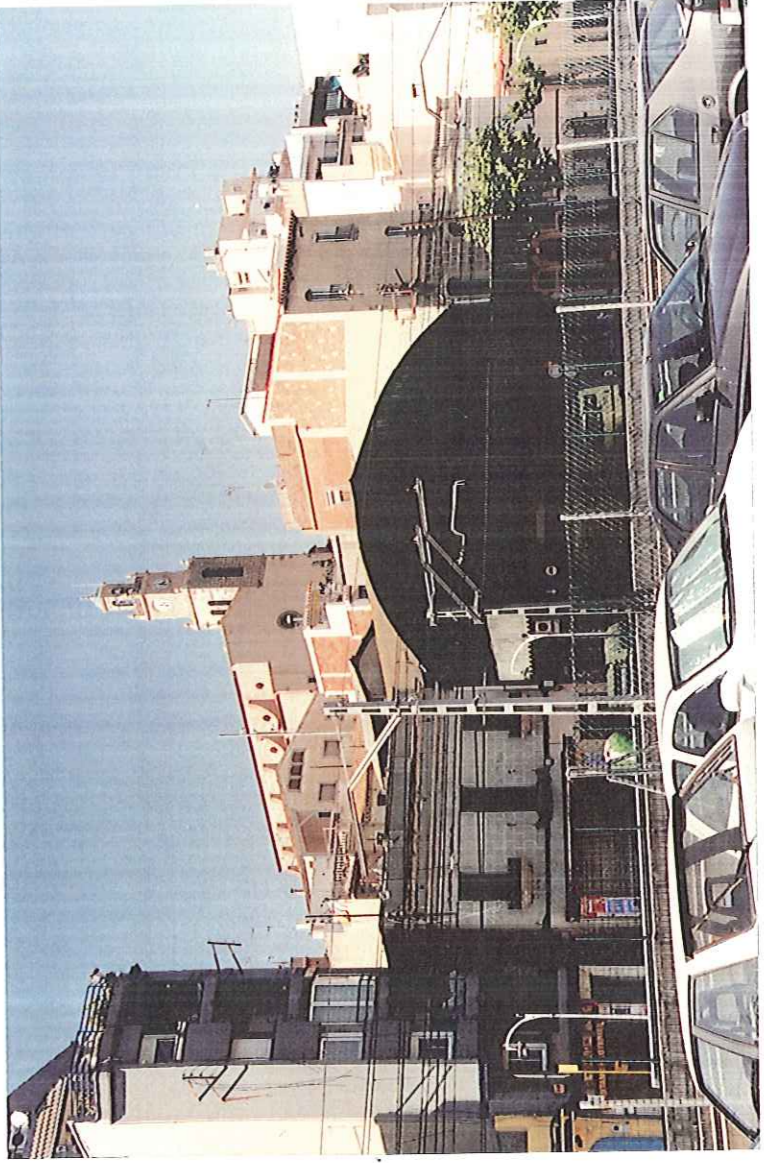
PLAÇA DEL MERCAT VELL 1958



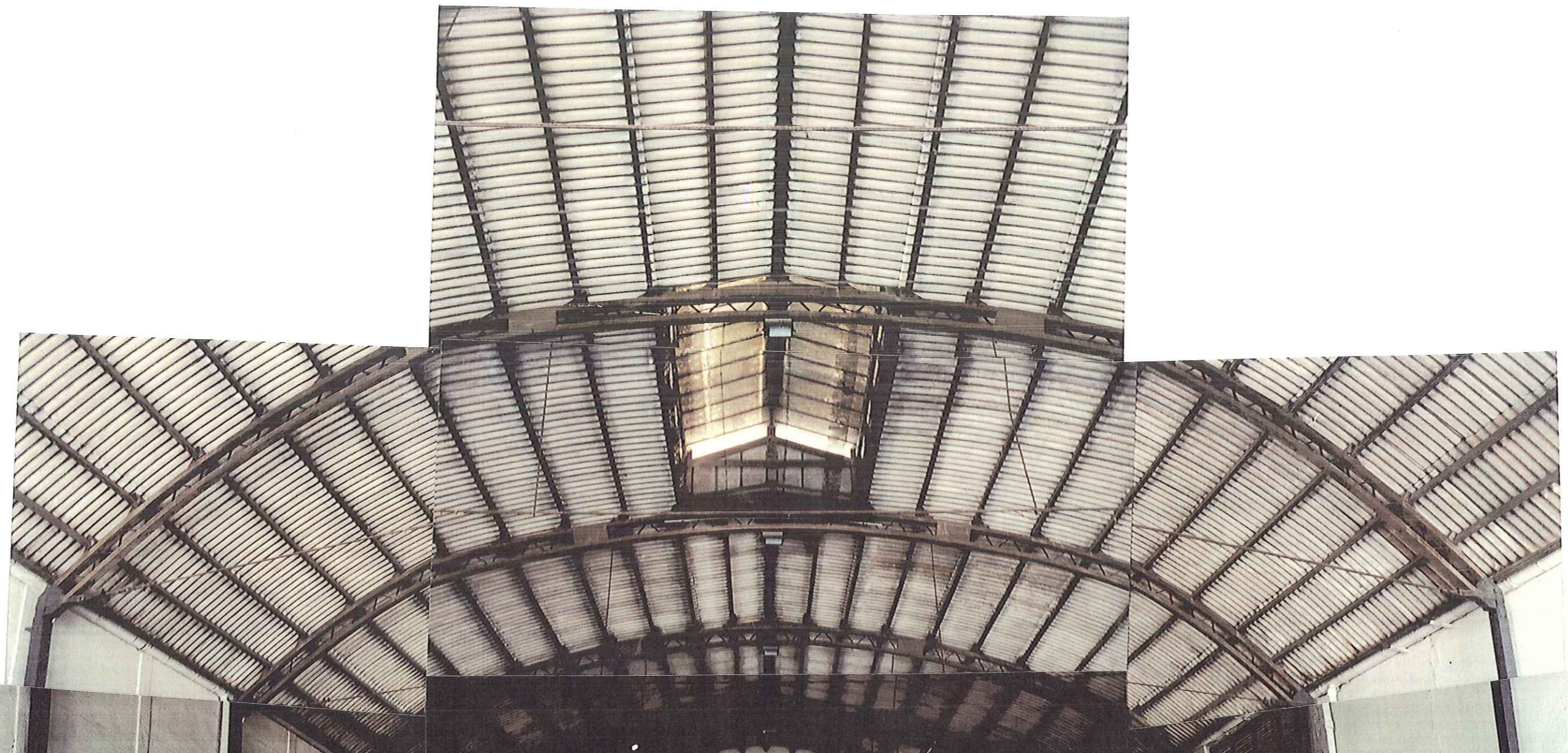
Dia de regates l'any 1973. El Masnou i el mar, per sempre.

MASNOU 1973

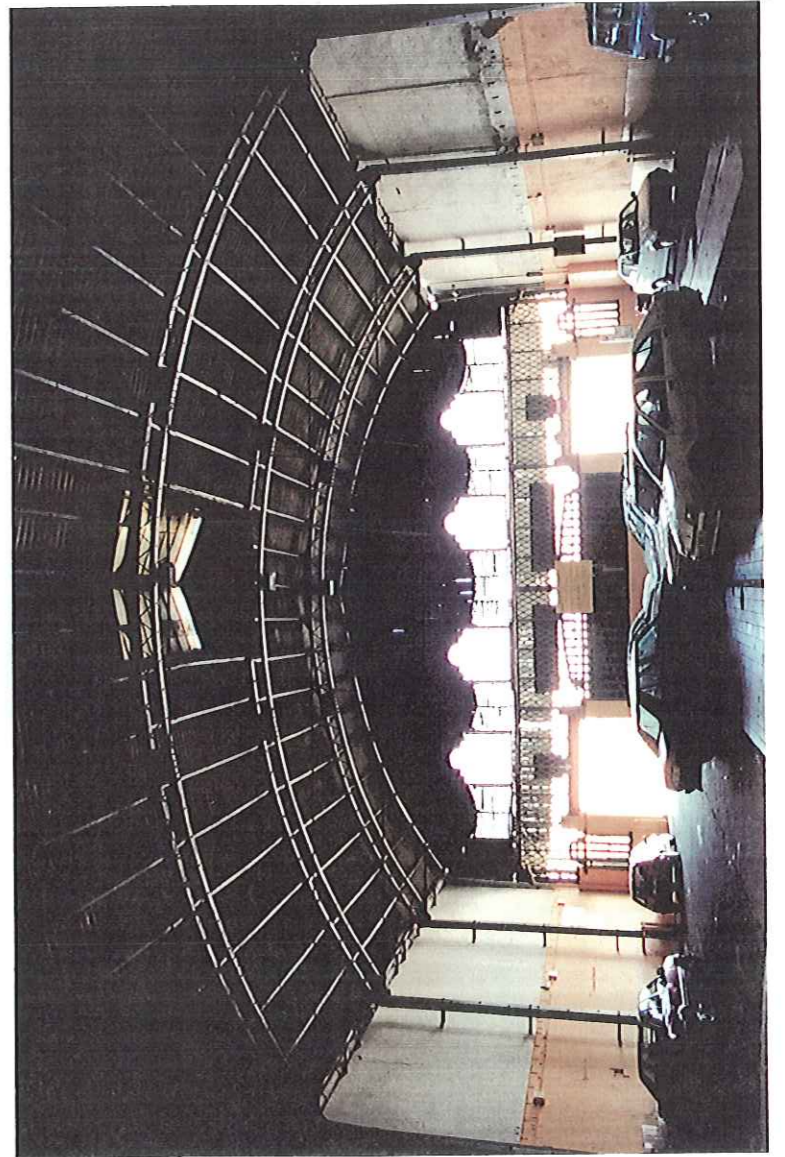
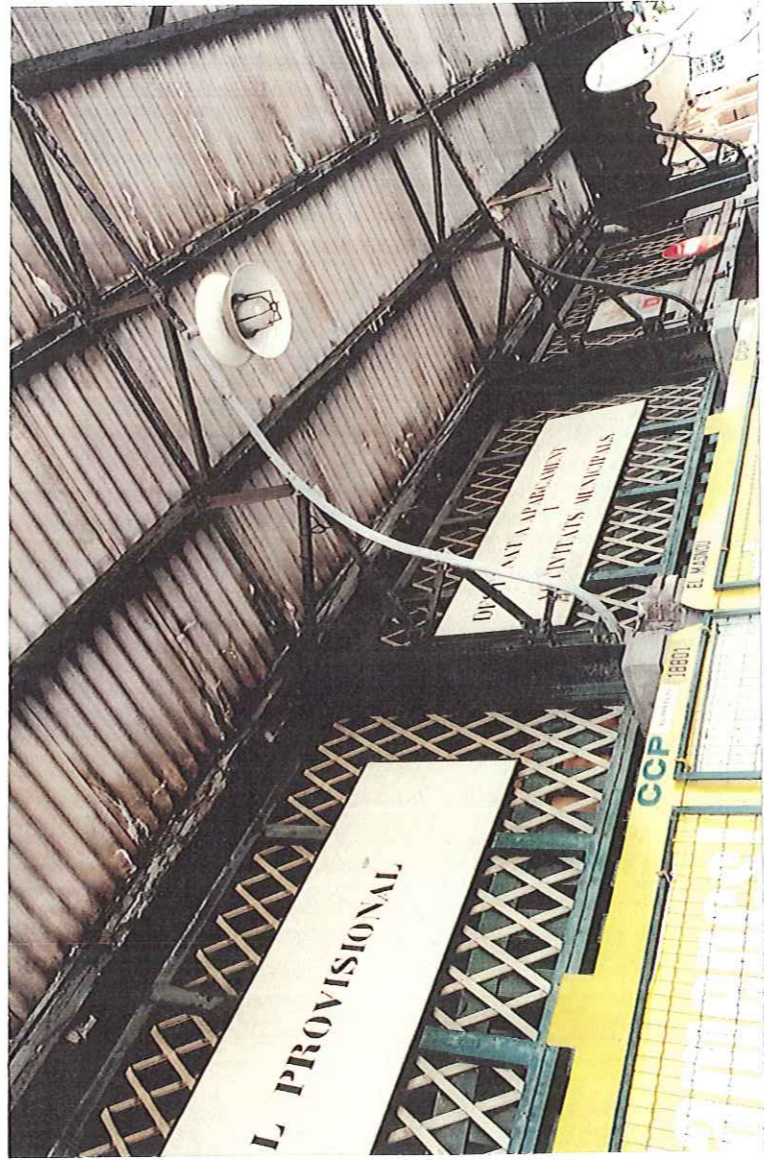




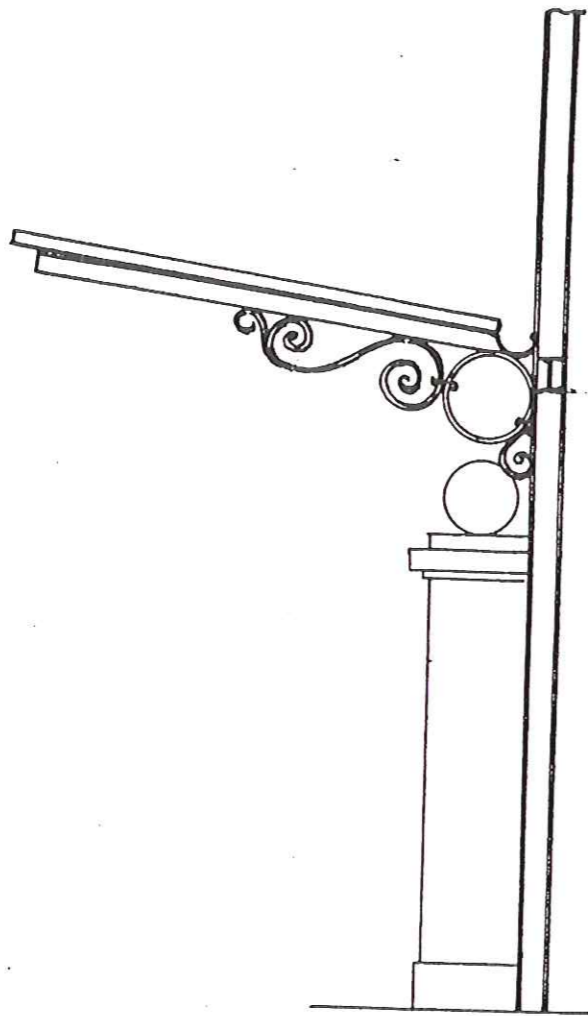








PROJECTE DE COBERTA I TANCA DEL MERCAT DE MASNOV



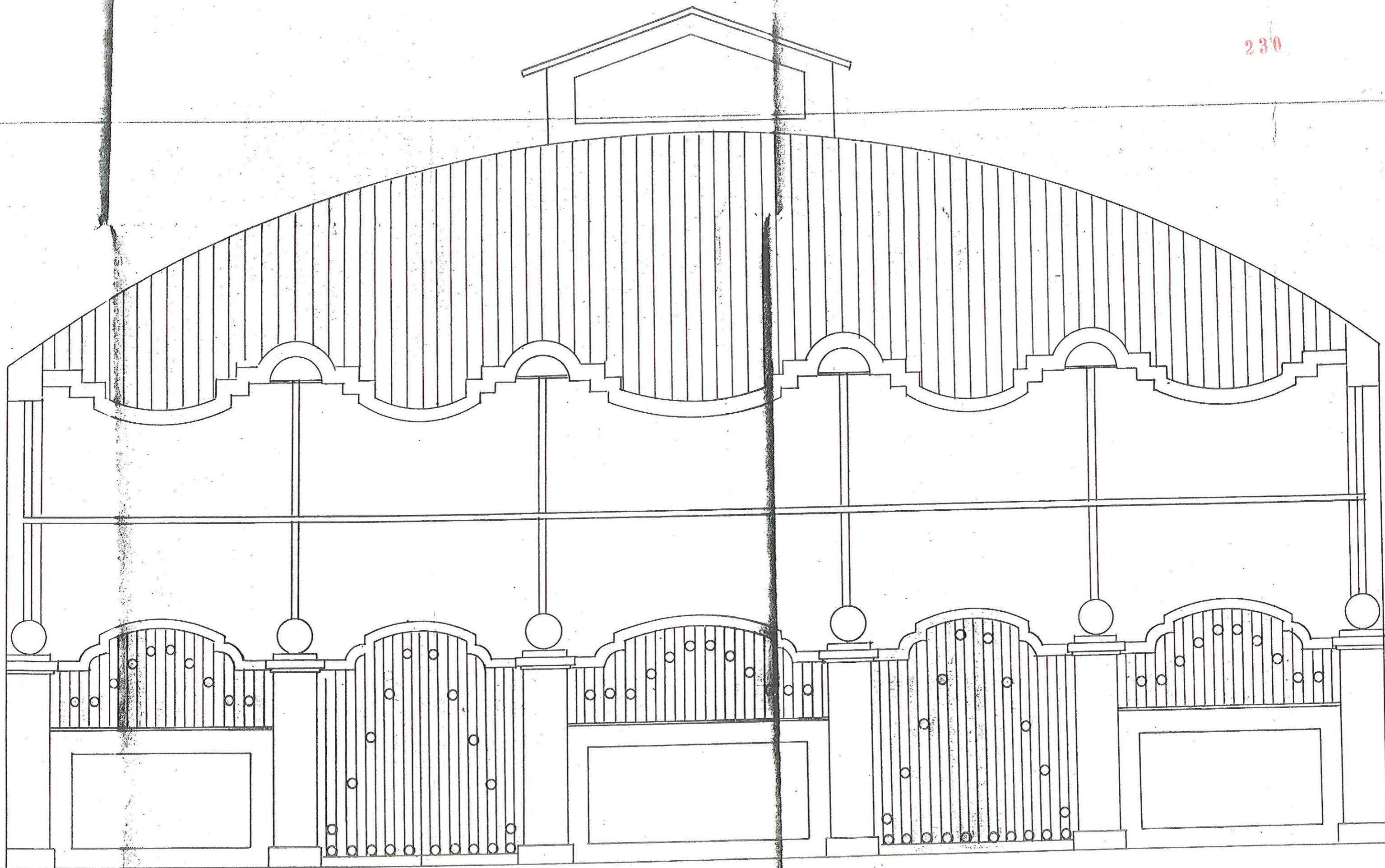
MASNOV ABRIL DE 1931

L'ARQVITECTE MPAL.

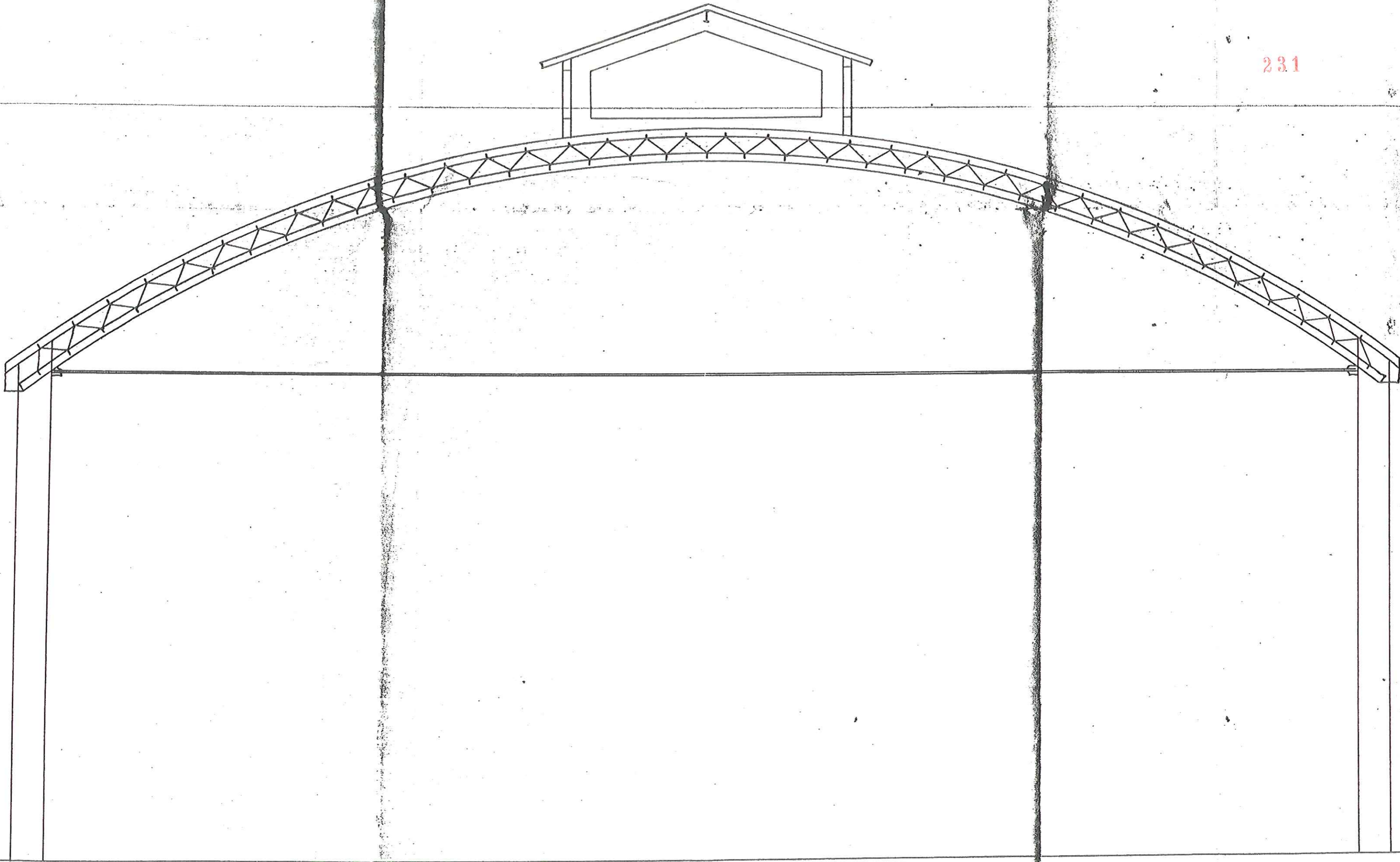


MASNOV ABRIL 1931.





FAÇANA.



SECCIÒ TRANSVERSAL.

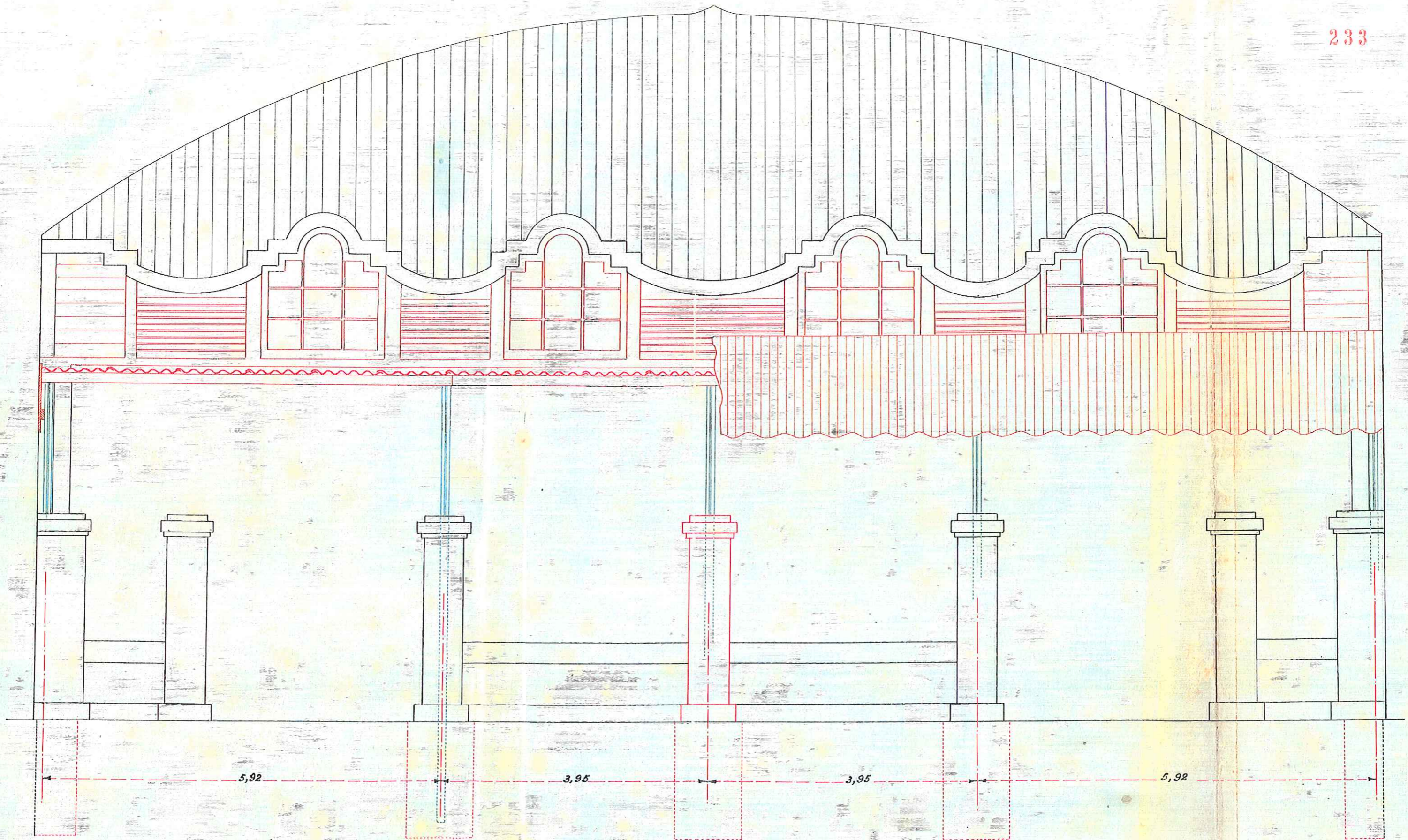
Mercat de Masnou

PROJECTE DE MARQUESINA
PER
LA FAÇANA A LA CARRETERA

1933

FAÇANA

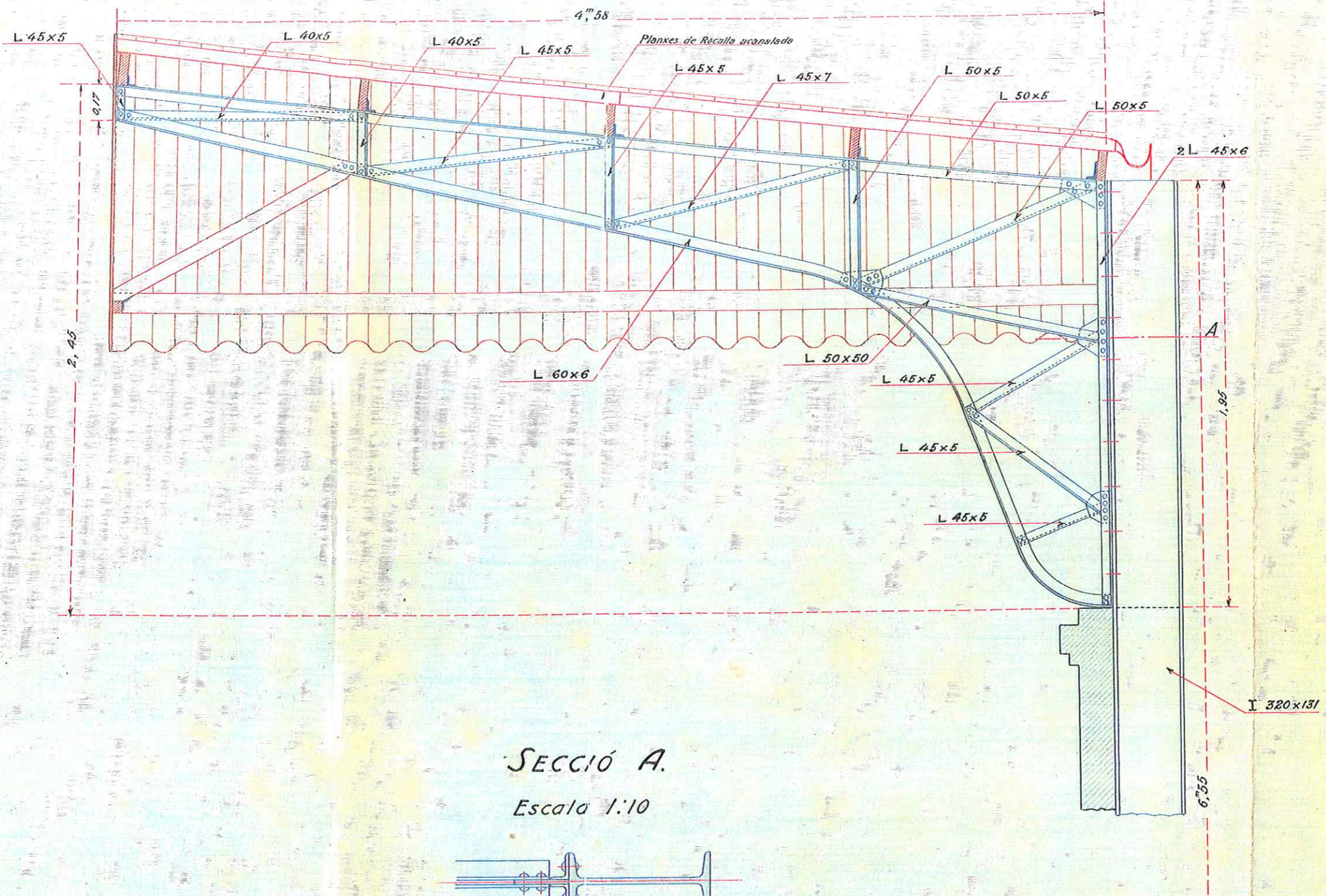
Escala 1:50



DETALL D'UNA CARTELA

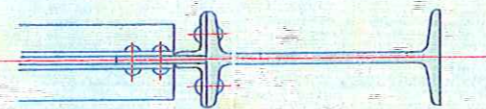
Escala 1:20

234



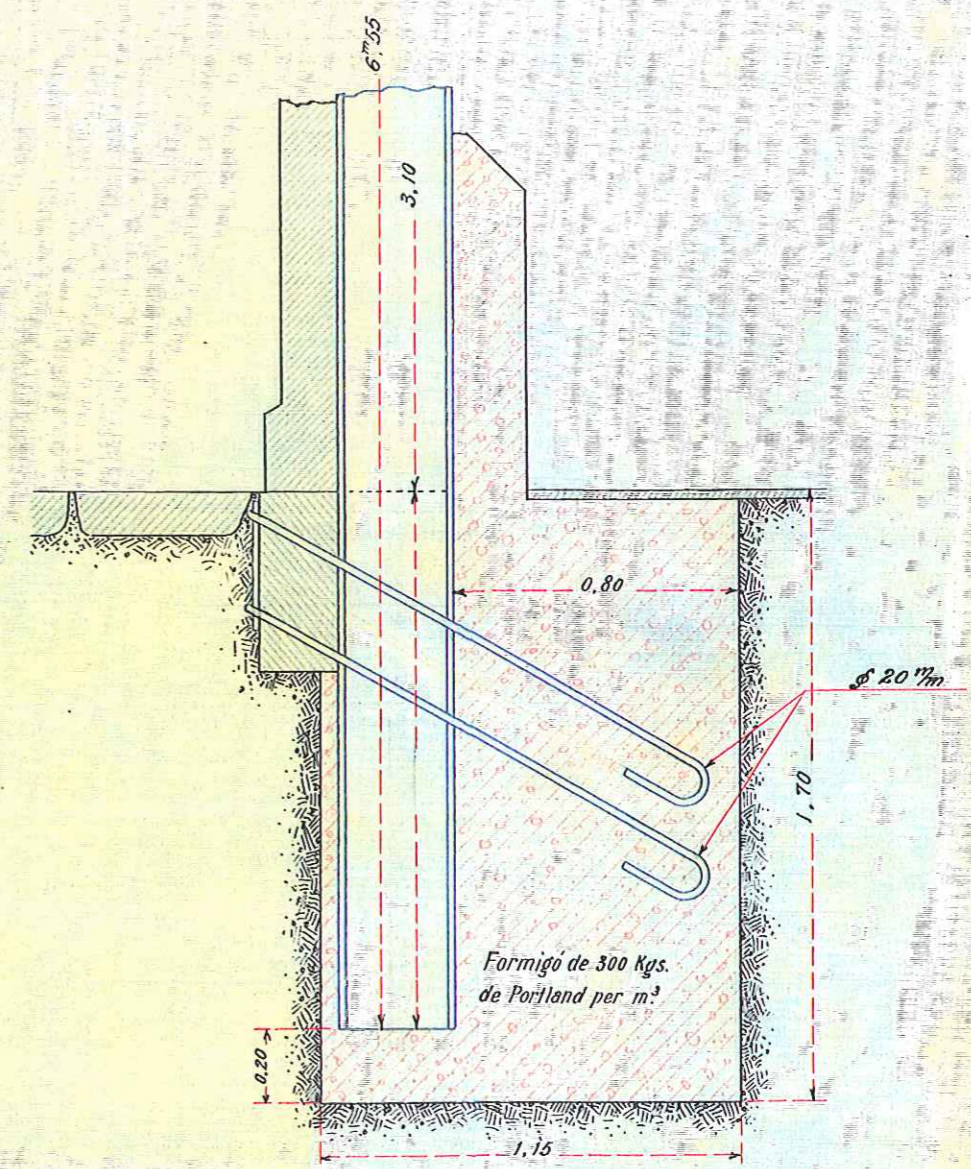
SECCIÓ A.

Escala 1:10



DETALL DEL EMPOTRAMENT
DELS PEUS DRETS

Escala 1:20



PROJECTE DE MARQUESINA
PEL
MERCAT DE MASNOU
EN LA
FAÇANA A LA CARRETERA.

Aquest projecte té dues finalitats; la primera és assolir un espai més gran pels llocs de venda, ja que avui dia amb l'estat actual del mercat, en els dies de pluja o vent fà que no sigui aprofitable la part exterior corresponent a la voravia de la carretera, i que amb la marquesina que es projecta es pot obtenir una ampliació pròpia per a llocs desmontables de venda, que sense estar a l'interior poden restar a resguard de les inclemències del temps. La segona és el millorament de la zona interior, ja que degut a l'alçària entre la paret de tanca i la visera actual (5,20 la mínima) resulta que la dita zona interior pròxima a la façana, en els dies de fort sol o mal temps (principalment quant aquest és de la part de mar) es converteixi en un lloc impossible d'estar-s'hi, i amb el conjunt de marquesina, visera penjant de la mateixa i vidrieres en la part superior, que es projecten, es pot lograr un perfecte isolament de l'interior del mercat.

Per a la construcció de la marquesina es projecten 5 (cinc) cartel·les en gelogia totes elles iguals a la que es detalla en el plànol, les quals aniran cosides per mitjà de rablons a uns peus drets de ferro laminat de perfil I de 320 X 131 mm. Els dos peus drets que corresponen als extrems o sigui tocant a les parets laterals del mercat s'instal·laran de la següent manera: s'empotraran dintre d'uns nous fonaments de 0'50 d'ample per 0'70 de llarg, per 0'80 m de fondària, de formigó de 300 Kg., i descansaran dintre d'ells sobre una placa de ferro de 0,40x0,25x0,015m., que s'instal·larà a 0'20 sobre dels fons dels fonaments, i per mitjà de tres pern col·locats prèviament verticalment en les parets a partir del nivell del pilar i separats 0,80m., es fixaran els peus drets a les parets perquè puguin resistir el balanç de les cartel·les que tenen de suportar. Els peus drets centrals, per no tenir mitjà de contrarestar per la part interior l'esforç cap endavant produït pel balanç del pes de les cartel·les, s'han previst i calculat com

si les vagues empotrades (empotrades) per un extrem i l'altre lliure amb la càrrega aplicada en el punt baix de les cartel·les, i per tant els fonaments d'aquests tres peus drets han d'ésser veritables empotraments. Aquests s'han previst tal com indica el plànol o sigui, que s'empotra la viga al 50m. dintre d'uns fonaments de I.15xI.00xI.70 pels laterals i de I.65xI.00xI.70 pel central, de formigó de 300 Kg. descansant sobre d'una placa de ferro de 0,40x0,40x0,015 i encara per fixar el punt superior dels fonaments existents, perquè no sigui possible un petit moviment d'aquests, hom projecta dos tirants de ferro rodó de 20mm., que per mitjà d'una placa de ferro 0,40x0,80x0,015 lligui aquest amb el bloc de formigó que es projecta.

Els tres peus drets centrals tindran una longitud total de 6,55 i els dos laterals 5,65 m., tots ells s'instal·laran en el buit existent dintre dels pilars, en el centre com que no hi ha pilè s'hi construirà, perquè faci "pendant" amb els altres el buit que quedarà dintre dels pilars, s'omplirà de formigó fet amb gravilla, sorra i Portland

Sobre de les cartel·les es fixaran, per mitjà d'angles, 5 taulons de 18x5, sobre dels quals s'instal·laran planxes de Rocalla acanalada amb el corresponent canaló del mateix material, que desaguaurà al tub de desguàs de la coberta existent.

Tal com s'indica en el plànol, es suspèndrà del primer tauló adiantant-hi un suplement triangular i d'uns altres encaixats als caps dels que sortiran per els costats, una visera de fusta del mateix gruix i qualitat de la de la visera actual de la coberta.

Sobre dels peus drets i als costats del canaló, s'instal·laran subjectats per mitjà d'angles lligats a l'ànima de la I uns taulons que suportaran la persiana-vidriera que s'indica en el plànol; aquesta estarà d'uns montants encaixats a les vagues o taulons i units a un suplement que segueixi el perfil inferior de la visera existent, formant així els marcs que suportaran les cinc vidrieres, totes elles d'una sola peça, i fixades als marcs per mitjà de cargols amb femelles per poder-se treure en cas convenient. Els vidres hauran d'ésser glaçats; en els espais entre les vidrieres i els dos plafons laterals s'instal·laran persianes fixes, fent servir de marc els mateixos mon-

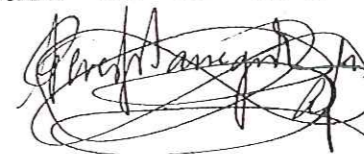
tants, tal com s'indica en el plànol.

Es tindrà de reformar la tanca existent en la part central, repetint el mateix motiu que en els altres espais.

La fusta es pintarà amb tres capes d'oli i del mateix tò del pintat de la coberta. 237

Els ferros es pintaran amb quatre capes, una d'oli amb mini de plom i les altres tres a base de pintura a l'oli de blanc zenc i una mica de gris metàl·lic; la primera capa es donarà abans de la col·locació i les altres tres amb intervals de quatre dies.

Masnou 18 de maig de 1933.



PROJECTE DE MARQUESINA
 PER EL
 MERCAT DE MASNOU.

PRESSUPOST.

Executadas.

O B R A S

Preu de la unitat
 Pessetes

TOTAL acreditat
 Pessetes

P R E S S U P O S T

	Preu de la unitat	TOTAL acreditat
	Pessetes	Pessetes
		238
743,00 Kg. de ferro en les 5 cartel·les	0'95 ✓	705'85
516,00 Kg. de ferro en peus drets	0'73 ✓	1106'68
178,00 Kg. de ferro en plaques	0'73 ✓	129'94
81,00 Kg. de ferro rodó de 20 mm.	0'73 ✓	59'13
- Per rablons i perns amb col·locació	-	75'00
6,96 m3. d'excavació en vall	4'80 ✓	33'41
6,72 m3. de formigó de 300 kg. de Portland per m3.	55'00 ✓	372'35
- Per col·locació de peus drets i cartel·les	-	50'00
2,47 m3. de formigó per omplir el buit dels pilars	50'00 ✓	123'50
0,74 m3. de fàbrica de maó (pel nou pilà)	65'00 ✓	48'10
5,50 m2. d'arrebossats	1'00 ✓	5'50
10,00 kg. de ferro en angles per fixar els taulons	0'73 ✓	7'30
12 taulons de 18x5 de 4,05 Flandes 1ª.	10'00 ✓	120'00
12 id id 6,05 id	15'00 ✓	180'00
40,20 m2. de maxihembrat per la visera amb montatg.	5'20 ✓	209'00
25,00 m2. de vidriera i persiana amb ferramentes i vidres.	25'00 ✓	625'00
- Per tallar i reformar la tanca existent.	-	25'00
93,45 m2. de planxa acanalada Rocalla (col·locació)	4'75 ✓	443'89
20,10 m1. de canaló Rocalla.	2'75 ✓	55'28
131,60 m2. de pintura de fusta a tres capes	1,50 ✓	197'40
10,00 m2. de pintura de ferro a tres capes	5'50 ✓	55'00
Suma.....		4627'37
Imprevistos 5%.....		231'37
Sen en total pessetes.....		4858'74

amplia 1.200

Masnou 18 de maig de 1933 5074'46

[Handwritten signature]

A N U N C I .

Aquest Ajuntament anuncia un concurs públic entre Constructores d'obres Matriculats, per tal de procedir a la construcció d'una marquesina anexa al Mercat, cobrint la vorera de la carretera de Madrid a Branca per la Junquera, a tot el llarg de la façana de l'expressat mercat i tancament de la façana, d'acord amb les condicions següents:

- 1^{er}. - Per tal de pendre part en el concurs, cal acreditar estar al corrent de la Contribució Industrial i de l'Assegurança dels obrers a les seves ordres, així com del Retir Obrer.
- 2^{on}. - Les obres caldrà que s'ajustin estrictament als plànols aprovats, obrants en la Secretaria de l'Ajuntament de Masnou, els quals podran ésser examinats en les hores d'oficina, així com la Membria, Plecs de condicions, i Pressupost anexe al projecte.
- 3^{er}. - El termini per l'examen dels esmentats documents, serà el de 15 dies hàbils a comptar de la data en la qual sigui publicat el present anunci en el Butlletí Oficial de la Generalitat.
- 4^{rt}. - La proposició de preu, caldrà presentar-la dins un sobre clòs en un document en el qual consti la quantitat total per la qual es compromet dur a terme les expressades obres, acceptant el termini màxim per a deixar-les completament llestes, de dos mesos a comptar del dia en que se li hagi adjudicat l'obra.
- 5^e. - L'obertura de Plecs tindrà lloc en el Saló Consistorial de la Casa de la Vila, el següent dia feiner al d'haver acabat el termini de presentació de Plecs.
- 6^e. - L'Ajuntament serà lliure d'obrar entre totes les proposicions, la que cregui més avantatjosa als interessos de la Vila, poguent, malgrat tot l'exposat, al·legar ço que creguin més convenient els concursants presents a l'acte, paguent constar en acta les manifestacions que siguin fetes.
- 7^e. - Es condició necessària per a pendre part en el Concurs, el dipositar en la Secretaria de l'Ajuntament la quantitat de cinc centes pessetes (500) import aproximad del 10 % de l'import de les obres, segons Pressupost.
- 8^e. - En els Plecs que presentin els concursants, faran constar les condicions de pagament que estan disposats a oferir a l'Ajuntament, condició aquesta que serà tinguda en compte per a l'adjudicació.

- 9^e. - Acabades les obres, serà feta la recepció provisional de les mateixes, i passats tres mesos, la definitiva, retornant-se en aquesta ocasió, el dipòsit.
- 10^e. - L'Ajuntament cuidarà de la direcció de les obres i considerarà com a proposició favorable la del compromís de fer treballar obrers de la localitat. 239
- 11^a. - Les obres hauran de començar-se dintre els 8 dies següents a la data de la formalització d'aquest contracte.
- 12^a. - Els drets per anuncis i altres despeses que originin el concurs i la formalització del contracte seran de compte de l'adjudicatari.
13. - Si el Contractista deixés de complir el que preceptuen el Plec de Condicions, l'Ajuntament, sens perjudici del que s'ha escrit, podrà adoptar les mesures que procedeixin, en tot el que resulti aplicable a aquest contracte, i en tot quant es refereix al Plec de Condicions Generals per Obres Públiques, vigent, i al Reglament per la Contractació d'Obres i serveis a càrrec de les Entitats Municipals, i rescindint el contracte en últim terme, si les faltes fossin de tal naturalesa que motivessin aquesta resolució, perdent el contractista, el seu dipòsit.
14. - Es obligació del contractista donar compliment a tots els preceptes d'indole social que amb referència als obrers, imposen les vigents lleis i especialment el R. Dl de 20 de Juny de 1902.
15. - El contracte s'entendrà fet amb subjecció a les precripcions de la Llei de 14 de Febrer de 1907 i altres disposicions suplementàries.
16. - El Contracte s'otorgarà a risc i ventura del rematant, sense que en cap cas pugui demanar alteració de preu i rescissió del mateix.
17. - Per al bastant de poders, de conformitat al que disposa la Llei, és suficient el Secretari de la Corporació Municipal.
18. - En cas de litigi les parts es sotmeten als Tribunals de la Jurisdicció d'aquesta localitat.
19. - Queda ben entès que la Corporació Municipal es reserva el dret d'adjudicar aquest concurs a favor del concursant, l'oferta del qual, al seu criteri, reuneixi millors condicions per a l'Ajuntament, reservant-se el dret també de no fer cap adjudicació si no estimés acceptables i convenientes les proposicions presentades.

Masnou, a 13 de març del 1934.

L'ALCALDE.

P. A. de l'A.
EL SECRETARI.



N..... N..... N....., veí de domiciliat al carrer de ...
nº....., provist de la corresponent cèdula personal que acompanya; assen-
yalat de l'anunci de concurs publicat a la Taula d' Anuncis de l'Ajun-
tament i al Butlletí Oficial de la Generalitat de Catalunya i vistos els
Plànols i Plecs de Condicions facultatives i econòmiques que hauran de
regir per a la construcció d' una MARQUESINA ANEXA AL MERCAT I TANCAMENT
DE LA FACANA, OBRINT LA VORERA DE LA CARRETERA DE MADRID A FRANÇA PER I
JUNQUERA, EN TOT EL LLARG DE LA FACANA DEL MERCAT DE MASNOU, es comprèn
a realitzar dites obres, amb subjecció als esmentats documents, per la
quantitat de(aquí en lletra clara i sense esmenes, la
quantitat de Ptes. i cèntims en lletres i números).....(Condicions de
pagament i terminis que concedeix).

(Fixar els jornals a pagar als operaris.)

(Data i signatura del proponent).

Masnou, 13 de març del 1934.

L'ALCALDE.

P. A. de l'A.

EL SECRETARI.

