



AJUNTAMENT DEL MASNOU
(El Maresme)

Aprobat definitivament per l'Ajuntament l'10
en sessió del dia 20 ABR. 2006
El Secretari

PLA ESPECIAL "Antic Edifici de Correus"

Situació: C/ Bonaventura Bassegoda, C/ Roger de Flor
El Masnou (El Maresme)

Promotor: Ajuntament del Masnou
Abril 2006

(El punt 5 recull les prescripcions fetes per la Direcció General d'Urbanisme en el seu informe del 28.02.06)

1. Objecte del Pla Especial

En el solar situat a la confluència dels carrers Buenaventura Bassegoda Amigó i Roger de Flor, ocupat per un edifici que havia albergat l'oficina de Correus del Masnou, i qualificat al Pla General vigent com a **clau 5g (equipament de serveis urbans)** l'Ajuntament vol ubicar un equipament destinat a dependències municipals.

El present Pla Especial té per objecte la definició exacta del tipus d'equipament a desenvolupar i la concreció de la seva volumetria, així com l'ampliació d'usos de l'equipament, afegint a l'actual **5g** la de **5f (equipament administratiu)** passant els dos usos a ser considerats com a **ús principal**.

2. Antecedents.

El solar sobre el qual es planteja la intervenció té una superfície aproximada de **350 m²**. Una vegada s'ha consumat el trasllat de l'oficina de Correus a una nova ubicació, i davant la situació actual de dispersió de les dependències municipals, l'Ajuntament ha decidit enderrocar l'actual edifici i substituir-lo per un de nou que acollí els serveis corresponents a algunes de les unitats municipals, concentrant aquestes a prop de l'edifici consistorial i, a la vegada, millorant les condicions de treball dels treballadors municipals afectats així com les condicions d'atenció als ciutadans del municipi.

3. Descripció de l'edifici actual

L'edifici actual és de dues plantes, d'una superfície aproximada de **350 m²** de superfície i d'una alçada aproximada de **10m**. l'estructura de la planta baixa esta conformada per pilars i jasseres de formigó armat, que permet un espai diàfan de tota la planta. En aquesta planta hi ha tres locals un més gran, que estava ocupat per Correus i dos més petits. En la planta pis, l'estructura és de parets de càrrega i envans. Aquestes dependències eren utilitzades per diferents institucions del Municipi. Per arribar a aquest pis s'utilitza una l'escala comunitaria que finalitza en un terrassa a la planta pis. L'edifici té la coberta plana transitable. Els acabats de l'edifici estan bastant antiquats i deteriorats. Presenta patologies a nivell de humitats i en algun lloc esquerdes.

4. Programa de l'equipament.

D'acord amb la voluntat de l'Ajuntament de disminuir l'actual dispersió dels serveis municipals, s'ha dissenyat el programa funcional del futur edifici, d'acord amb la següent distribució orientativa:

4.1. Planta baixa: Àrea econòmica i administrativa

Unitat oficina d'atenció al ciutadà: OAC.	6 (sis) persones
Unitat de serveis econòmics: Gestió Tributària (rendes). Gestió Tributària (recaptació). Gestió Pressupostària i Tresoreria. Intervenció. Representants polítics.	
Total personal	24 (vint-i-quatre) persones

61

Total superfície construïda aproximada **350 m²**

4.2. Planta primera: Àrea de serveis a les persones

Unitat de Serveis Socials, Solidaritat, Cooperació i Gent Gran Dona, Salut Pública i Consum Esports Cultura i Educació Representants polítics	
Total personal	21 (vint-i-una) persones

Total superfície construïda aproximada **350 m²**

Total PB i Planta 1

Total personal	45 (quaranta-cinc) persones
Total superfície construïda aproximada	700 m²

Els elements comuns són: els serveis home/dona i adaptat, l'espai de personal, pous d'instal·lacions, els arxius de documentació de cada planta, els passadissos, l'escala i l'ascensor.

4.3. Planta segona: Dependències administratives a definir.

Superfície construïda aproximada **150 m²**

5. Descripció de l'ordenació

L'ordenació proposada parteix de l'edifici preexistent i planteja el seu enderroc i posterior substitució per un edifici de planta baixa i dues plantes pis. (PB+2).

Cal que "el projecte garanteixi l'asolellament de les edificacions existents"(*), per això es pren la determinació d'enretirar 3m de la façana la planta segona, sense perjudici que en el projecte executiu sorgeixin altres propostes en aquest sentit i que siguin plenament acceptables.

** (Prescripcions fetes per la Direcció General d'Urbanisme en el seu informe del 28.02.06)*

6. Justificació de l'ordenació

62

El solar objecte d'aquest Pla Especial està qualificat al Pla General del Masnou com a zona 5g (equipament de serveis urbans). Per la seva situació i pels usos previstos, l'equipament resultant podrà ser utilitzat per més de 10.000 persones (48% de la població del Masnou), tot i que la previsió de demanda potencial realment usuària del mateix s'estima en una franja de 3.000 – 5.000 persones (14% - 24% de la població del municipi). L'edifici projectat ocuparà una superfície en planta d'uns 350 m², destinant la resta del solar a espais comuns. Les zones de l'entorn responen a la qualificació urbanística clau 10 casc antic.

	10	Correus
Edificabilitat	2 m ² / m ²	3 m² / m²
Ocupació	100%	100%
Alçada màxima	PB+1	PB+2

Donades les necessitats funcionals de l'equipament aquest s'ordenarà per volumetria específica quedant tots els paràmetres perfectament definits en el desenvolupament del Projecte Executiu.

7. Usos de l'equipament

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS					Definicions Art. 230 – 240
EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA					
Equipament educatiu	Equipament sanitari	Equipament assistencial	Equipament esportiu	Equipament cultural	
CP(1)	CP(1)	CP(1)	CP(1)	CP(1)	
Equipament associatiu	Equipament administratiu	Equipament religiós	Equipament de cementiri	Equipament de servei urbà	
CP(1)	PR	NC	NC	PR	
Condicions particulars					
(1) S'admet únicament com a ús compatible de l'ús principal d'equipament administratiu					

El Masnou, 3 d'Abril de 2006

Ajuntament del Masnou
Oficina Tècnica d'Urbanisme

Yasir Jiménez i Gispert
arquitecte



Aprorvat definitivament per l'Ajuntament Plé
en sessió del dia 20-ABR-2006
El Secretari,





EDIFICI ANTIC CORREUS

Estat Actual

Ajuntament de Masnou
Pla Especial
20 ABR. 64



Ajuntament del Masnou

PLA ESPECIAL "Antic Edifici de CORREUS"

TERME MUNICIPAL DEL MASNOU

1 SITUACIÓ

ESCALA	1:0000	DATA INICI	ABR 2006
MF.		DATA ULTIM EXPEDIENT	ABR 2006

EL TÈCNIC: *Lobo*
Veia Jimenez i Gualter

L'ALCALDE: *E. Gualter*
Eduard Gualter i Ansel

Apruviat i aprovat per l'Ajuntament de Masnou el dia 20 ABR. 2006

67



SOSTRE TOTAL EDIFICABLE 1.074 m².





Ajuntament del Masnou

PROJEKTE	PLÀ ESPECIAL Antic Edifici de CORREUS
SITUACIÓ	TERME MUNICIPAL DEL MASNOU
4	PROPOSTA I NOVA QUALIFICACIÓ
ESCALA	1:500
REF.	
EL TÈCNIC	 Jaume Tècnic d'Urbanisme i Edificació
DATA INICI	ANY 2006
DATA ULTIM EXPEDIENT	
L'ALCALDE	 Rafael

