



Aprovat per majoria absoluta

Ple Municipal
Data: 17 de febrer de 2022
Àrea: Territori
Departament: Urbanisme
Expedient núm. X2022001571

Títol de l'acord:

Aprovació inicial de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou per a la protecció del front tradicional de Can Targa i de les Cases de Mar.

Text de l'acord:

Amb data 2 de febrer de 2022 ha tingut entrada en el Registre general de l'Ajuntament del Masnou la documentació relativa a la Modificació Puntual del PGOU del Masnou per a la protecció del front tradicional de Can Targa i de les Cases de Mar, redactada a instància de l'Ajuntament del Masnou per Mancifneiras/Pares, arquitectes associats, SLP.

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

- La preservació del patrimoni mitjançant la protecció del front tradicional de les Cases de Mar i el seu entorn mitjançant el reconeixement d'una realitat valuosa i arrelada en la història del poble, en coherència amb les determinacions del DICTAMEN SOBRE EL VALOR PATRIMONIAL DEL CONJUNT D'ARQUITECTURA TRADICIONAL ALELLA DE MAR AL MASNOU (MARESME), de novembre de 2021.
- L'ordenació del front del carrer Camil Fabra amb criteris d'integració amb l'entorn i de crear una façana coherent a l'entrada de la Vila. El reconeixement de totes les edificacions existents en aquest àmbit contradiu el que determina el planejament vigent, el Pla de 1985, que recollia el desenvolupament del PERI-3 Can Targa que, tal com s'ha exposat en el punt 6.1, tenia una visió molt diferent de les preexistències. En qualsevol cas, el seu reconeixement sí s'hi adiu amb les llicències urbanístiques que es van atorgar per la construcció de totes aquestes edificacions i que estaven perfectament emmarcades en el planejament vigent del seu moment.
- La determinació d'uns mecanismes d'ordenació i gestió senzills i viables que no releguin els teixits existents a l'immobilisme (per ser ingestionables) la vulnerabilitat urbanística i la seva conseqüent degradació.
- L'ampliació de l'equipament sanitari-assistencial de Can Targa sota criteris d'integració en el conjunt i com a element qualitatiu en contacte amb el parc.
- La concreció de l'actual parc de Can Targa, tan en el límit darrer de les edificacions existents a mantenir com en la resta de límits, per tal de consolidar aquest element verd de connexió de vianants transversal.

Per assumir aquests objectius, el pla modifica puntualment la qualificació del sòls i regula les condicions d'ordenació de les edificacions existents i previstes, tot vetllant per la seva correcta integració en l'entorn i per la seva configuració de conjunt.

Les operacions proposades són:

- Reconèixer i protegir el volum i les característiques de les edificacions existents de les Cases de Mar (Camil Fabra 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11) mitjançant la seva inclusió en el llistat d'elements de la fitxa normativa del PE 9 del Pla Especial de Protecció del Patrimoni i la qualificació de casc antic (clau 10).
- Reconèixer la volumetria consolidada dels dos edificis plurifamiliars en alçada (Camil Fabra 3 i 12) mitjançant la qualificació de volumetria específica (clau 11), en tant en quant va ser consolidada d'acord amb el planejament vigent el seu dia.
- Traslladar l'equipament sense ús assignat (clau 5) de Camil Fabra 5 i 6 a Camil Fabra 11 i 13 per tal de consolidar tota una peça d'equipament assistencial en connivència amb el ja existent a Can Targa, a l'hora que redefineix la seva relació amb el parc.
- Definir un àmbit discontinu de Pla de Millora Urbana (Camil Fabra 1-2-11) dels sòls d'equipaments i residencials inclosos, amb l'objectiu d'obtenir una peça d'equipament propera a la Masia de Can Targa i traslladar el sostre vigent cap a la finca 1-2 on s'ha de configurar una nova peça residencial tapant la mitgera existent i amb un pas lliure de vianants en planta baixa, per a garantir la connectivitat transversal entre el parc i el front marítim, així com el correcte accés cap al pas inferior remodelat.
- Facilitar la dotació d'accessibilitat a la finca de Camil Fabra 12 en coherència amb la LLEI 13/2014, del 30 d'octubre. L'operació incorpora el tractament de la mitgera de manera que conformi una nova façana dins del conjunt.
- Definir un àmbit de Pla Especial d'Ordenació del front de Camil Fabra que concreti els paràmetres volumètrics i els aspectes de composició, materials, colors i acabats de tot el conjunt amb l'objectiu d'aconseguir que aquest front tan heterogeni desenvolupi un diàleg propi entre els seus elements a la vegada que consolidi una imatge unitària i coherent en si mateix així com la màxima integració amb el seu entorn proper.

Altres operacions subsidiàries de les anteriors, també previstes, són:

- Suprimir el vial secundari que havia de donar accés als aparcaments posteriors previstos pel planejament vigent, a la vegada que constrenyia la dimensió del parc i comprometia les Cases de Mar així com la qualitat dels entorns de la Masia de Can Targa.
- Ajustar els límits del parc de Can Targa en relació als darreres de les edificacions existents, a la franja adjacent a la Riera d'Alella, als voltants de Ca l'Aimà i en relació a la cantonada de Camil Fabra amb Amadeu I. Garantir també la permeabilitat transversal del Parc a banda i banda de l'equipament de Can Targa. Pel que fa a les Cases de Mar, regularitzar la geometria dels seus darreres en contacte amb el parc mitjançant la incorporació del reclau existent com a patis privats.

L'arquitecte municipal, amb data 2 de febrer de 2022 ha emès informe favorable a l'esmentada documentació, en el qual es manifesta textualment el següent:

“PLA GENERAL VIGENT

El planejament general vigent és el text refós del Pla General d'Ordenació del Masnou, acordada la seva conformitat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 12 de maig de 2011 i publicat al DOGC en data 14 de maig de 2012.

OBJECTE I ÀMBIT D'ESTUDI

L'objecte de la proposta es sustenta en els objectius següents:

- *La preservació del patrimoni mitjançant la protecció del front tradicional de les Cases de Mar i el seu entorn.*
- *L'ordenació del front del carrer Camil Fabra amb criteris d'integració amb l'entorn i de crear una façana coherent a l'entrada de la Vila. El reconeixement de totes les edificacions existents.*
- *L'ampliació de l'equipament sanitari-assistencial de Can Targa sota criteris d'integració en el conjunt i com a element qualitatiu en contacte amb el parc.*
- *La concreció de l'actual parc de Can Targa, tan en el límit darrer de les edificacions existents a mantenir com en la resta de límits, per tal de consolidar aquest element verd de connexió de vianants transversal.*

La proposta d'actuació es fonamenta en una sèrie d'operacions concretes on la més complexa és la que ha de garantir el manteniment de les edificacions existents a la vegada que les dota d'una configuració unitària de nou front.

Les operacions proposades són:

- *Reconèixer i protegir el volum i les característiques de les edificacions existents de les Cases de Mar (Camil Fabra 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11) mitjançant la seva inclusió en el llistat d'elements de la fitxa normativa del PE 9 del Pla Especial de Protecció del Patrimoni i la qualificació de casc antic (clau 10).*
- *Reconèixer la volumetria consolidada dels dos edificis plurifamiliars en alçada (Camil Fabra 3 i 12) mitjançant la qualificació de volumetria específica (clau 11), en tant en quant va ser consolidada d'acord amb el planejament vigent el seu dia.*
- *Traslladar l'equipament sense ús assignat (clau 5) de Camil Fabra 5 i 6 a Camil Fabra 11 i 13 per tal de consolidar tota una peça d'equipament assistencial en connivència amb el ja existent a Can Targa, a l'hora que redefineix la seva relació amb el parc.*
- *Definir un àmbit discontinu de Pla de Millora Urbana (Camil Fabra 1-2-11) dels sòls d'equipaments i residencials inclosos, amb l'objectiu d'obtenir una peça d'equipament propera a la Masia de Can Targa i traslladar el sostre vigent cap a la finca 1-2 on s'ha de configurar una nova peça residencial tapant la mitgera existent i amb un pas lliure de vianants en planta baixa, per a garantir la connectivitat transversal entre el parc i el front marítim, així com el correcte accés cap al pas inferior remodelat.*

- *Facilitar la dotació d'accessibilitat a la finca de Camil Fabra 12 en coherència amb la LLEI13/2014, del 30 d'octubre. L'operació incorpora el tractament de la mitgera de manera que conformi una nova façana dins del conjunt.*
- *Definir un àmbit de Pla Especial d'Ordenació del front de Camil Fabra que concreti els paràmetres volumètrics i els aspectes de composició, materials, colors i acabats de tot el conjunt amb l'objectiu d'aconseguir que aquest front tan heterogeni desenvolupi un diàleg propi entre els seus elements a la vegada que consolidi una imatge unitària i coherent en si mateix així com la màxima integració amb el seu entorn proper.*
- *Suprimir el vial secundari que havia de donar accés als aparcaments posteriors previstos pel planejament vigent, a la vegada que constrenyia la dimensió del parc i comprometia les Cases de Mar així com la qualitat dels entorns de la Masia de Can Targa.*
- *Ajustar els límits del parc de Can Targa en relació als darreres de les edificacions existents, a la franja adjacent a la Riera d'Alella, als voltants de Ca l'Aimà i en relació a la cantonada de Camil Fabra amb Amadeu I. Garantir també la permeabilitat transversal del Parc a banda i banda de l'equipament de Can Targa. Pel que fa a les Cases de Mar, regularitzar la geometria dels seus darreres en contacte*

CARACTERÍSTIQUES DEL PLANEJAMENT

Tenint en consideració els valors resultants de la proposta de modificació, pel que fa a l'edificabilitat, des d'un punt de vista de balanç vigent-proposat, semblaria que la proposta està generant gran quantitat de sostre de nova creació, però el que es fa en realitat és reconèixer uns elements legalment implantats que el planejament vigent pretenia substituir.

Aquesta substitució es basava en una percepció molt diferent de la que ara es considera i argumenta en el Dictamen sobre el valor patrimonial del conjunt d'arquitectura tradicional d'Alella de Mar al Masnou (novembre 2021).

Per tant, el reconeixement de bona part de les edificacions existents suposa l'alteració, finca per finca, dels aprofitaments previstos pel planejament vigent, de manera que des d'un punt de vista purament aritmètic, hi ha un increment de sostre considerable. No obstant, i tal i com s'exposa en el quadre següent, l'increment de sostre que realment s'acabarà implantant és molt menor.

		P. VIGENT		PROPOSTA		
SÒLS		7.562	100,00%	7.562	100,00%	
sistemes		6.445	85,23%	5.728	75,75%	-717
1	xarxa viària	2.279	30,14%	420	5,56%	-1859
4	espais lliures	3.550	46,94%	4.489	59,36%	939
5	equipaments	391	5,17%			-391
5c	equipament sanitari-assistencial	225	2,98%	818	10,82%	593
zones		1.117	14,77%	1.834	24,25%	717
10	casc antic	1.066	14,10%	1.359	17,97%	293
11	volumetria específica	51	0,67%	475	6,28%	424
EDIFICABILITAT		1.490	100,00%	3.669	100,00%	2.179 (1)
Sostre de nova creació				201		201 (2)
Reconeixement realitat legalment implantada				3.171		
Sostre vigent que es manté				297		
10	casc antic	1.490	100,00%	1.594	43,44%	
11	volumetria específica			2.075	56,56%	

(1) increment ARITMÈTIC

(2) increment REAL

CONCLUSIÓ

La proposta posa en valor el front de Can Targa i les Cases de Mar, tal i com es recull en el Dictamen sobre el valor patrimonial del conjunt d'arquitectura tradicional Alella de Mar al Masnou, elaborat per Josep Maria Fortià, doctor arquitecte, i Rosa Maria Gil Tort, incloent el conjunt de cases tradicionals en la fitxa de patrimoni.

A més reconeix les diferents edificacions existents instaurades legalment, donant ordre a tot el conjunt i establint els mecanismes necessaris per al seu desenvolupament. Mitjançant un Pla de Millora Urbana per a les finques del número 1-2 i 11, i la obligació de la posterior redacció del Pla Especial per a tot el conjunt.

La proposta de modificació doncs regularitza la realitat existent, incrementant la zona d'espai lliure i el sòl destinat a equipament.

Per tot allò exposat, informo favorablement la modificació puntual del PGOU per a la protecció del front tradicional de Can Targa i de les Cases de Mar del Masnou.”

Amb data 2 de febrer de 2022 la tècnica de gestió de l'Àrea de Territori, amb el vist i plau del secretari general de l'Ajuntament, ha emès informe jurídic de tramitació de la Modificació del Pla General, en el qual es manifesta textualment el següent:

“Antecedents

Amb data 2 de febrer de 2022 ha tingut entrada en el Registre general d'aquest Ajuntament la documentació presentada pel senyor Juan Antonio Manciñeiras Vaz Romero, en representació de Manciñeiras/Parés, arquitectes associats, SLP, relativa a la Modificació Puntual del PGOU del Masnou per a la protecció del front tradicional de Can Targa i de les Cases de Mar.

Segons es fa constar en la memòria del document, els objectius que es pretenen assolir amb aquesta Modificació del Pla General són els següents:

- *La preservació del patrimoni mitjançant la protecció del front tradicional de les Cases de Mar i el seu entorn.*
- *L'ordenació del front del carrer Camil Fabra amb criteris d'integració amb l'entorn i de crear una façana coherent a l'entrada de la Vila.*

- *La determinació d'uns mecanismes d'ordenació i gestió senzills i viables que no releguin els teixits existents a l'immobilisme (per ser ingestionables) la vulnerabilitat urbanística i la seva conseqüent degradació.*
- *L'ampliació de l'equipament sanitari-assistencial de Can Targa.*
- *La concreció de l'actual parc de Can Targa, per tal de consolidar aquest element verd de connexió de vianants transversal.*

Per assumir aquests objectius, les operacions proposades són:

- *Reconèixer i protegir el volum i les característiques de les edificacions existents de les Cases de Mar (Camil Fabra 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11) mitjançant la seva inclusió en el llistat d'elements de la fitxa normativa del PE 9 del Pla Especial de Protecció del Patrimoni i la qualificació de casc antic (clau 10).*
- *Reconèixer la volumetria consolidada dels dos edificis plurifamiliars en alçada (Camil Fabra 3 i 12) mitjançant la qualificació de volumetria específica (clau 11), en tant en quant va ser consolidada d'acord amb el planejament vigent el seu dia.*
- *Traslladar l'equipament sense ús assignat (clau 5) de Camil Fabra 5 i 6 a Camil Fabra 11 i 13 per tal de consolidar tota una peça d'equipament assistencial en connivència amb el ja existent a Can Targa, a l'hora que redefineix la seva relació amb el parc.*
- *Definir un àmbit discontinu de Pla de Millora Urbana (Camil Fabra 1-2-11) dels sòls d'equipaments i residencials inclosos, amb l'objectiu d'obtenir una peça d'equipament propera a la Masia de Can Targa i traslladar el sostre vigent cap a la finca 1-2 on s'ha de configurar una nova peça residencial tapant la mitgera existent i amb un pas lliure de vianants en planta baixa, per a garantir la connectivitat transversal entre el parc i el front marítim, així com el correcte accés cap al pas inferior remodelat.*
- *Facilitar la dotació d'accessibilitat a la finca de Camil Fabra 12 en coherència amb la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'Accessibilitat. L'operació incorpora el tractament de la mitgera de manera que conformi una nova façana dins del conjunt.*
- *Definir un àmbit de Pla Especial d'Ordenació del front de Camil Fabra que concreti els paràmetres volumètrics i els aspectes de composició, materials, colors i acabats de tot el conjunt amb l'objectiu d'aconseguir que aquest front tan heterogeni desenvolupi un diàleg propi entre els seus elements a la vegada que consolidi una imatge unitària i coherent en si mateix així com la màxima integració amb el seu entorn proper.*

Amb data 2 de febrer de 2022 l'arquitecte municipal ha emès informe favorable a la referida documentació, la qual s'ajusta al que determinen el TRLUC i el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Fonaments de dret

- *L'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.*
- *L'article 98 del mateix text legal regula la modificació de sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius i estableix que s'ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes*

objecte de la modificació, i justificar-ho en la memòria, mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària.

- *L'article 85 del referit TRLUC preveu la tramitació a seguir:*
 - *Aprovació inicial pel Ple de l'Ajuntament.*
 - *Un mes d'informació pública, amb publicació de l'edicte al Butlletí Oficial de la Província, a un dels diaris de més difusió, a l'e-tauler i al portal de transparència del web municipal.*
 - *Aprovació provisional pel Ple de l'Ajuntament.*
 - *L'aprovació definitiva és competència de Territori de Catalunya, amb l'informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de conformitat amb el previst en l'article 98.2 del TRLUC.*

- *L'article 73.2 del text refós esmentat estableix que "l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1 (suspensió de llicències), en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats."*

- *L'article 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local estableix que és competència del ple l'aprovació inicial del planejament general; en el mateix sentit es pronuncia l'article 52.2 c) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.*

- *Cal l'informe del secretari general de l'Ajuntament, en tractar-se d'un acord que requereix majoria qualificada, conforme el que assenyala l'article 47.2 ll) de la Llei de Bases de Règim Local 7/1985, de 2 d'abril i l'article 114.3 k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.*

Conclusions:

Per tot l'exposat, i a la vista de l'informe favorable emès per l'arquitecte municipal, s'informa favorablement la Modificació Puntual del PGOU del Masnou per a la protecció del front tradicional de Can Targa i de les Cases de Mar.

Amb posterioritat a l'aprovació inicial, la documentació s'haurà de sotmetre al tràmit d'informació pública i a la vista del resultat, la Corporació Municipal la podrà aprovar provisionalment i s'haurà de trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, perquè un cop la informi favorablement, l'elevi a la Comissió de Territori de Catalunya als efectes de la seva aprovació definitiva."

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

Vist el dictamen favorable de la Comissió Informativa de Territori amb data 9 de febrer de 2022.

En virtut de tot el que s'ha exposat, el Ple de la corporació adopta, per majoria absoluta, dels presents (19), els acords següents:

PRIMER.- Aprovar inicialment la Modificació Puntual del PGOU del Masnou per a la protecció del front tradicional de Can Targa i de les Cases de Mar.

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

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

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

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

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

- Direcció general de Patrimoni cultural
- Direcció general d'Infraestructures de Mobilitat
- Agència Catalana de l'Aigua
- Agència de l'Habitatge de Catalunya

Posicionament

Els grups municipals d'ERC-AM-AM (9 regidors) i PSC-CP (2 regidors), hi voten a favor.

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