MODIFICACIÓ PUNTUAL del
PLA PARCIAL Núm. 1 "CAN JORDANA"
A LA PARCEL.LA RP-5

EL MASNOU

MARÇ 2003

Aprovat inicialment per la Comissió de Govern
en sessió del dia 30 ABR. 2003
El Secretari,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 17 SET 2003
La secretària

Mercè Albiol i Núñez

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Arquitectura
i Habitatge

Ajuntament del **Masnou**

Aprovat Provisionalment per l'Ajuntament Ple
en sessió del dia 24 JUL 2003
El Secretari,

INDEX GENERAL

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

1. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ
2. INTRODUCCIÓ
3. DIRECTRIUS I OBJECTIUS
4. SITUACIÓ I ÀMBIT
5. MARC URBANÍSTIC DE REFERÈNCIA
6. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
7. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I GESTIÓ
8. ANNEX 1: CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DEL MASNOU I EL DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. EMPLAÇAMENT
2. PLANEJAMENT I DOMINI DEL SÒL: PLA PARCIAL VIGENT
3. PERÍMETRES REGULADORS: PLA PARCIAL VIGENT
4. PLANEJAMENT I DOMINI DEL SÒL: MODIFICACIÓ PROPOSADA
5. PERÍMETRES REGULADORS: MODIFICACIÓ PROPOSADA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

1. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

La present Modificació puntual del Pla Parcial Núm.1 "Can Jordana" és promoguda per l'Ajuntament del Masnou i elaborada per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya a qui l'Ajuntament del Masnou cedirà la finca de la seva propietat per construir els habitatges per joves, a través de l'Institut Català del Sòl.

Aquest document es lliurarà a l'Ajuntament del Masnou per tal que procedeixi a la seva aprovació inicial i segueixi la tramitació urbanística establerta.

2. INTRODUCCIÓ

El Ple de l'Ajuntament del Masnou en la sessió del dia 20 de febrer de 2003 va acordar aprovar el redactat del Conveni a signar entre l'Ajuntament i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya per la construcció de 18 habitatges amb protecció oficial al Pla Parcial Núm. 1 "Can Jordana", en la parcel·la RP-5, que és propietat de l'Ajuntament del Masnou com a resultat del 10% de l'aprofitament mig.

Aquests habitatges seran adjudicats com a habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer de lloguer i seran destinats preferentment a joves. La superfície útil aproximada de cada habitatge serà d'uns 60 m², seguint el programa establert pel Pla de l'Habitatge 2002-2007.

Donada la dificultat de conjugar aquests tipus d'habitatge de petita superfície amb les característiques dels paràmetres urbanístics del planejament vigent, es considera oportú de tramitar aquesta Modificació Puntual del Pla Parcial Núm. 1 "Can Jordana", amb la finalitat d'ajustar el nombre d'habitatges de la parcel·la a les necessitats del programa establert, tot mantenint el sostre edificable establert en el Pla parcial aprovat definitivament.

Com a document annex s'adjunta còpia del Conveni que tenen previst signar l'Alcalde i el Director General d'Arquitectura i Habitatge el dia 26 de març de 2003.

El Departament de Política Territorial i Obres Públiques, a través de l'Institut Català del Sòl, ha inclòs l'actuació de 18 habitatges a Can Jordana de El Masnou, en el darrer Concurs d'Assistència Tècnica convocat per escollir arquitecte, que va ser publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3815 del dia 5 de febrer de 2003.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

3. DIRECTRIUS I OBJECTIUS

Donat que la tipologia dels habitatges resultants no s'adequa a les determinacions establertes per als habitatges de protecció pública proposats i que la finalitat última és la de fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat i facilitar l'accés a l'habitatge a les famílies amb menys recursos econòmics seguint les disposicions generals del patrimoni públic de sòl i habitatge fixats per la Llei 2/2002 d'Urbanisme, la proposta de modificació es concreta en:

- Definir en l'àmbit de la nova parcel·la RP-5 una nova zona d'edificació residencial plurifamiliar anomenada "especial", destinada a construir habitatges de protecció oficial.

- Concretar les determinacions de la nova zona:
  - mantenint el sostre edificable de 2.056 m2 fixats en el pla parcial i
  - fixant el nombre màxim d'habitatges en 18, enlloc dels 12 establerts en el pla parcial vigent.

- Compensar l'increment de 6 habitatges amb una major previsió d'espais lliures que seran cedits a l'Ajuntament com espais lliures d'ús públic. El nou sòl qualificat d'Espai lliure Públic té una superfície de 582 m² i correspon a una franja de sòl d'entre 6 i 8 m d'amplada que enllaça la plaça pública (ELL2) amb el vial VR4 passant entre les parcel·les RP4 i RU3 i entre la nova parcel·la RP5 i la RUE on existeix la masia històrica de Can Jordana

4. SITUACIÓ I ÀMBIT

Aquesta modificació puntual afecta únicament al sector corresponent al Pla Parcial Núm. 1 "Can Jordana".

Aquest sector està situat al centre del nucli urbà de la població, limitat pel carrer Torrent de Vallmora al sud-oest, el carrer Josep Estrada al sud, el carrer Maria Canaleta al nord-est i el Parc Vallmora al sud.

Paral·lelament, i en front de la part sud-oest de la finca, existeix un edifici denominat "MASNOU CENTRE" en que està ubicat el nou mercat municipal, amb capacitat per a 250 persones, el jutjat de pau i altres dependències municipals.

Concretament, dins l'àmbit del Pla Parcial, aquesta modificació només afecta a la parcel·la RP-5, corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

5. MARC URBANÍSTIC DE REFERÈNCIA

El marc de referència d'aquesta modificació puntual són:

- Pla Parcial Núm.1 "Can Jordana", aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 18 de setembre de 2002

- Revisió del Pla General d'Ordenació del Masnou, en concret la fitxa del Sector de sòl urbanitzable PP1 "Can Jordana" que figura en la Normativa Urbanística (Tom II), aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el 19 de setembre de 2001 i publicat l'acord al DOGC el 5 de novembre de 2.001

6. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL NÚM 1 "CAN JORDANA"

La proposta de modificació consisteix en:

a) Modificació de l'article 13.6 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial referent al nombre d'habitatges per a les zones residencials plurifamiliars

Per tal de dur a terme la modificació d'aquest article al sector PP "Can Jordana" es procedeix a la creació d'una nova Zona a la parcel.la RP-5 que s'anomena ***Zona Residencial Plurifamiliar Especial***

Aquesta nova *Zona Residencial Plurifamiliar Especial* manté el sostre edificable establert en 2.056 m² i estableix un nombre màxim de 18 habitatges, superior als 12 habitatges previstos en el planejament vigent.

També es mantenen les dimensions establertes pel planejament vigent per l'edificació proposada, establint que no es modifica el volum, ni l'alçada, ni la llargada ni l'amplada fixades i en conseqüència la imatge del conjunt es manté.

L'increment de nombre d'habitatges, mantenint el sostre edificable es justifica pel tipus d'habitatge previst en desenvolupament del Pla de Xoc aprovat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Aquests nous habitatges tindran una superfície útil aproximada d'uns 60 m²

b) Modificació de l'article 11 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial referent a la creació d'un nou espai lliure

- Per compensar l'increment del nombre d'habitatges, es preveu incrementar els espais lliures d'ús públic amb una nova zona de 582 m², anomenada "Pas de vianants" i correspon a una franja de sòl d'entre 6 i 8 m d'amplada que enllaça la plaça pública (ELL2) amb el vial VR4 passant entre les parcel·les RP4 i RU3 i entre la nova parcel·la RPE i la RUE on existeix la masia històrica de Can Jordana.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

7.1 PLA PARCIAL VIGENT

PLA PARCIAL 1 Can Jordana	m²	%
SUP. TOTAL DEL SECTOR	**33.941**	**100**

SÒL PÚBLIC	**18.178**	**53,56**
Espais Lliures Públics	8.452	24,90
ELL 1: Parc Vallmora ELL2: Plaça	6.952 1.500	
Equipaments públics (EQ)	1.364	4,02
Vials		
Vials Rambla Urbana	1.578	4,65
VRU1 VRU2	874 704	
Vials Rodats	6.784	19,99
VR1 VR2 VR3 VR4 VR5	3.214 1.331 679 390 1.170	

SÒL PRIVAT	**15.763**	**46,44**
Residencial unifamiliar	4.773	14,06
RU1 RU2 ºRU3	2.304 1.532 937	
Residencial Plurifamiliar	7.897	23,27
RP1 RP2 RP3 RP4 RP5	3.146 1.333 1.327 515 1.576	
Residencial Unifamiliar existent RUE- "Can Jordana"	3.093	9,11

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial de Barcelona

7.2 PLA PARCIAL MODIFICAT

PLA PARCIAL 1 Can Jordana	m²	%
SUP. TOTAL DEL SECTOR	**33.941**	**100**

SÒL PÚBLIC	**18.760**	**55,28**
Espais Lliures Públics	9.034	26,62
ELL 1: Parc Vallmora ELL2: Plaça ELL3: Pas vianants	6.952 1.500 582	
Equipaments públics (EQ)	1.364	4,02
Vials		
Vials Rambla Urbana	1.578	4,65
VRU1 VRU2	874 704	
Vials Rodats	6.784	19,99
VR1	3.214	
VR2	1.331	
VR3	679	
VR4	390	
VR5	1.170	

SÒL PRIVAT	**15.181**	**44,72**
Residencial unifamiliar	4.773	14,06
RU1	2.304	
RU2	1.532	
RU3	937	
Residencial Plurifamiliar	6.321	18,62
RP1	3.146	
RP2	1.333	
RP3	1.327	
RP4	515	
Residencial Plurifamiliar Especial		2,93
RPE5	994	
Residencial Unifamiliar existent RUE- "Can Jordana"	3.093	9,11

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Ponència Municipal d'Urbanisme
Ajuntament de Barcelona

8. GESTIÓ I ESTUDI ECONÒMIC i FINANCER

La present Modificació puntual del Pla Parcial no altera l'equilibri de càrregues i beneficis derivats del Pla Parcial aprovat definitivament.

a) Pel que fa a la despesa que suposa la urbanització del nou espai lliure, aquesta serà a càrrec de l'Institut Català del Sòl per tal de no incrementar les despeses d'urbanització del sector i, d'aquesta forma, no perjudicar a la resta de propietaris.

El cost estimat d'enjardinament d'aquesta nova zona verda és el següent:

$$582\ m^2 \times 75\ €/m^2 = 43.650\ €$$

b) Pel que fa al major nombre d'habitatges permesos a la parcel·la RP-5 cal considerar que no suposa cap increment de valor de la finca, ja que els habitatges resultants tindran la qualificació d'habitatges amb protecció oficial. Segons el Reial Decret 3148/1978 (art 2), el valor dels terrenys acollits a l'àmbit de protecció no podrà excedir del 15 per 100 de la xifra que resulti de multiplicar el mòdul del preu de venda del metre quadrat de superfície útil protegida (establert segons el Decret 157/2002) per la superfície útil total dels habitatges.

Tenint en compte aquests condicionants, el valor resultant de la finca és inferior al valor de mercat a preu lliure i, per tant, atès que l'Ajuntament del Masnou i l'Institut Català del Sòl accepten les noves condicions, la nova proposta no altera l'equilibri de beneficis del sector.

Per tant, la Modificació Puntual del Pla Parcial Can Jordana a la parcel·la RP5 no altera ni el projecte d'urbanització ni el projecte de compensació o de reparcel·lació del Pla Parcial.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 SET. 2003
La secretària
Marcel Albiol i Núñez

Barcelona, 24 de març de 2003

Aprovat inicialment per la Comissió de Govern en sessió del dia 30 ABR. 2003
El Secretari

Aprovat Provisionalment en sessió del dia 24 JUL. 2003
El Secretari

L'arquitecta redactora,

Vist i Plau
El Cap del Servei de Programació i Avaluació

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Arquitectura i Habitatge
Servei de Programació i Avaluació

Clàudia Casadevall Massuet

Antoni Teignier i Cot

ANNEX 1

CONVENI ENTRE EL DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORILA I OBRES PÚBLIQUES I L'AJUNTAMENT DEL MASNOU PER A LA CONSTRUCCIÓ, PER PART DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL A CAN JORDANA

El Masnou, 26 de març de 2003

REUNITS:

D'una part, el senyor Damià Calvet i Valera, director general d'Arquitectura i Habitatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya i membre del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl

I, d' una altra, el senyor Josep Azuara i Gonzàlez, alcalde president de l'Ajuntament del Masnou.

Ambdues parts es reconeixen mútuament amb la capacitat legal necessària per a la formalització d'aquest Conveni i, als esmentats efectes,

EXPOSEN:

1. Que, d'acord amb les competències que té atribuïdes la Generalitat de Catalunya, a través de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, el foment públic de l'habitatge constitueix un dels eixos fonamentals de la seva política d'habitatge, destinada a facilitar l'accés a aquest bé a les persones amb baixos nivells d'ingressos.

2. Que, d'altra banda, la Llei de l'habitatge regula, en el seu article 37, l'obligació a càrrec de la Generalitat, els ens locals i altres entitats públiques, d'establir les mesures de foment necessàries per facilitar als ciutadans l'exercici del dret constitucional a un habitatge digne, i, en aquest mateix sentit, preveu el seu article 46 que la promoció pública d'habitatges de la Generalitat de Catalunya s'efectuarà per mitjà de l'Institut Català del Sòl, empresa pública adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques, establint convenis amb ens públics territorials i segons li encomani la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

3. Que per tal d'atendre aquestes finalitats, s'estableix aquest Conveni de col·laboració entre la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, a través de l'Institut Català de l Sòl, i l'Ajuntament del Masnou, segons les següents

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial de Barcelona

CLÀUSULES

PRIMERA. L'Ajuntament del Masnou serà el propietari de la finca ELL1 que se li adjudicarà en el projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial PP1, Can Jordana, definida de la següent manera:

"Urbana. Porció de terreny de figura irregular situada al Masnou que ocupa una extensió superficial de MIL CINC-CENTS SETANTA-SIS METRES QUADRATS (1.576 m2) i limita: al Nord-est, en una línia recta de 20,268 metres, part amb la finca adjudicada RU3 d'aquest projecte de Reparcel·lació destinada a Residencial Unifamiliar i part, en una línia lleugerament quebrada de 52,82 metres amb la finca adjudicada RUE d'aquest Projecte de Reparcel·lació destinada a Residencial Unifamiliar; al Nord-oest, part, en una línia recta de 8,46 metres, amb una finca adjudicada VR4, d'aquest Projecte de Reparcel·lació, destinada a vial rodat, i part, en una línia recta de 24,68m2 amb la finca adjudicada RP4, destinada a residencial plurifamiliar; al Sud-est, en una línia recta de 44,86 metres amb finca adjudicada ELL2 d'aquest Projecte de Reparcel·lació, espai lliure públic, destinada a Plaça; i al Sud-oest, part , en una línia quebrada de 28,22 metres, amb finca adjudicada VRU1 d'aquest Projecte de Reparcel·lació destinada a vial rambla urbana, i part, en una línia recta de 20,78 metres, amb finca adjudicada RP4 d'aquest Projecte de reparcel·lació destinada a Residencial Plurifamiliar".

La finca està pendent d'inscripció registral ja que el projecte de reparcel·lació encara no està aprovat definitivament.

SEGONA. L'Ajuntament del Masnou formalitzarà la cessió gratuïta de la finca descrita a la clàusula anterior a l'Institut Català del Sòl, mitjançant escriptura pública, abans de l'inici de les obres i prèvia tramitació de l'expedient que senyala l'article 49 del Reglament de Patrimoni dels ens locals. Aquesta finca es cedirà lliure de càrregues i gravàmens, totalment urbanitzada i amb els serveis d'aigua, clavegueram, i escomesa de baixa tensió a peu de parcel·la.

TERCERA. La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, a través de l'Institut Català del Sòl, durà a terme una promoció d'uns 18 habitatges, aparcaments i locals en la finca descrita a la clàusula primera, que seran qualificats com habitatges amb protecció oficial.

La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge es farà càrrec de l'elaboració de la modificació puntual del Pla General i del Pla Parcial PP1, Can Jordana, necessàries per tal de poder executar el nombre de 18 habitatges previst.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

QUARTA. Aquests habitatges seran adjudicats com habitatges amb protecció oficial de lloguer i seran destinats preferentment a famílies joves amb residència habitual i permanent o amb lloc de treball al municipi del Masnou.

En la definició dels criteris d'adjudicació, hi participarà la Generalitat de Catalunya a través de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, la Direcció General de Serveis Comunitaris així com l'Ajuntament del Masnou.

CINQUENA. En l'adjudicació dels locals comercials es tindrà en compte, amb caràcter preferent, les sol·licituds de la Generalitat de Catalunya i després les de la resta de les administracions públiques, que tindran prioritat sobre els altres adquirents o llogaters.

SISENA. L'Ajuntament del Masnou assumirà el pagament de tots els impostos o taxes que puguin gravar la transmissió dels solars a l'Institut Català del Sòl, la construcció de les edificacions, l'obtenció de llicències, l'exercici d'activitats, així com qualsevol altre tribut local que pogués generar-se fins a la plena disponibilitat dels habitatges i locals per part dels seus usuaris, i no s'exigirà a l'Institut Català del Sòl cap garantia especial per la reposició dels elements urbanístics que poguessin resultar afectats per la construcció dels habitatges.

SETENA. Aquest conveni ha estat aprovat pel Ple Municipal de l'Ajuntament del Masnou del dia 20 de febrer de 2003 i autoritzat pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl del dia 2 de desembre de 2002 i tindrà vigència des del dia de la data de la seva signatura,

I, en senyal de prova de conformitat, signem aquest Conveni, en tres exemplars, en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

Damià Calvet i Valera
DIRECTOR GENERAL
D'ARQUITECTURA I HABITATGE

Josep Azuara i González
ALCALDE PRESIDENT DE
L'AJUNTAMENT DEL MASNOU

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

PARAMETRES REGULADORS DE L'EDIFICACIO

RP-1	
Superficie	3.140 m2
Nombre de plantes	PB+3PP+G
Sostre edificable	7.420 m2
Densitat d'habitatges	42
Reguisits espais aparcament	84
Ocupació sòlid per rasant	65%

RP-2	
Superficie	1.330 m2
Nombre de plantes	PB+1PP+G
Sostre edificable	2.300 m2
Densitat d'habitatges	15
Reguisits espais aparcament	30
Ocupació sòlid per rasant	65%

RP-3	
Superficie	1.357 m2
Nombre de plantes	PB+3PP+G
Sostre edificable	3.180 m2
Densitat d'habitatges	15
Reguisits espais aparcament	30
Ocupació sòlid per rasant	65%

RP-4	
Superficie	515 m2
Nombre de plantes	PB+3PP+G
Sostre edificable	1.200 m2
Densitat d'habitatges	9
Reguisits espais aparcament	18
Ocupació sòlid per rasant	65%

RP-5	10% AM
Superficie	1.571 m2
Nombre de plantes	PB+3PP+G
Sostre edificable	2.055 m2
Densitat d'habitatges	12
Reguisits espais aparcament	24
Ocupació sòlid per rasant	65%

RU-1	
Superficie	3.304 m2
Nombre de plantes	PB+1PP+G
Sostre edificable	2.700 m2
Densitat d'habitatges	22
Reguisits espais aparcament	44
Ocupació sòlid per rasant	65%

RU-2	
Superficie	1.532 m2
Nombre de plantes	PB+1PP+G
Sostre edificable	2.410 m2
Densitat d'habitatges	8
Reguisits espais aparcament	16
Ocupació sòlid per rasant	65%

RU-3	
Superficie	937 m2
Nombre de plantes	PB+1PP+G
Sostre edificable	720 m2
Densitat d'habitatges	4
Reguisits espais aparcament	8
Ocupació sòlid per rasant	65%

RUE "Can Jordana"	
Superficie	3.053 m2
Sostre edificable	1.300 m2
Densitat d'habitatges	5
ORDENACIÓ DEFINITIVA MITJANÇANT ESTUDI DE DETALL	

SIMBOLOGIA

- **Alineació obligatòria 1**
  Es permeten:
  Sortides obertes (1.00m al 80% de l'alineació obligatòria)
  Sortides tancades (0.60m al 20% de l'alineació obligatòria)
- **Alineació obligatòria 2**
  No es permeten sortides.
- **Perímetre regulador**
- **Límit parcel·la edificable**
- 00.00 **Cota d'implantació de planta baixa**
- RN-X **Parcel·la**
  Codificació de les parcel·les o ensemble de la RUE "Can Jordana" modificables amb estudi detallat de gràfiques

29

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Arquitectura i Habitatge

Ajuntament del Masnou

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 11 SET 2002
La secretària,
Mercè Altiloi i Núñez

Aprovat inicialment per la Comissió de Govern en sessió de 30 JUN 2003
El Secretari

Aprovat provisionalment per l'Ajuntament Ple en sessió del dia 24 JUL 2003
El Secretari

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Arquitectura i Habitatge
Servei de Programació i Avaluació

Títol del Projecte:

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLÀ PARCIAL CAN JORDANA A LA PARCEL.LA RP-5

Emplacament

EL MASNOU

Títol de Plànol

PERIMETRES REGULADORS (ORDENANCES URBANISTIQUES) PLANEJAMENT VIGENT

Escala: **1:500**

Data: **MARC 2003**

Plànol: **3**

PLA PARCIAL 1 Can Jordana	m2.	%
SUP. TOTAL DEL SECTOR	**33.941**	**100**
SOL PUBLIC	**18.760**	**55.28**
Espais Lliures Publics	9.034	26.62
ELL1: Parc Vallmora ELL2: Plaça ELL3: Pas vianante	6952 1.500 582	
Equipaments publics (EQ)	1.364	4.02
Vials		
Vials Ramba Urbana	1.578	4.65
VRU1 VRU2	874 704	
Vials rodats	6.784	19.99
VR1 VR2 VR3 VR4 VR5	3.214 1.331 679 390 1.170	
SOL PRIVAT	15.181	44.72
Residencial unifamiliar	4.773	14.06
RU1 RU2 RU3	2.304 1.532 937	
Residencial Plurifamiliar	6.321	18.62
RP1 RP2 RP3 RP4	3.146 1.333 1.327 515	
Residencial PlurifamiliarEspecial		2.93
RPE5	994	
Residencial Unifamiliar existent RUE-"Can Jordana"	3.093	9.11

Ambit pla

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 SET. 2003
La secretària
Mercè Albiol i Núñez

30

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Arquitectura i Habitatge

Ajuntament del Masnou

Títol del Projecte:

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA PARCIAL CAN JORDANA A LA PARCEL.LA RP-5

Emplacament

EL MASNOU

Títol de Plànol

PLANEJAMENT I DOMINI DEL SOL MODIFICACIO

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Arquitectura i Habitatge
Servei de Programació i Avaluació

Escala: **1:500**

Data: **MARC 2003**

Plànol: **4**

PARÀMETRES REGULADORS DE L'EDIFICACIÓ

RP-1	
Superfície	3.146 m2
Nombre de plantes	PP+3PP+G
Sostre edificable	5.189 m2
Densitat d'habitatges	42
Ocupació planta soterrada (mínima sup. parcel.1%)	72%

RP-2	
Superfície	1.233 m2
Nombre de plantes	PP+3PP+G
Sostre edificable	2.305 m2
Densitat d'habitatges	16
Ocupació planta soterrada (mínima sup. parcel.1%)	80%

RP-3	
Superfície	1.327 m2
Nombre de plantes	PP+3PP+G
Sostre edificable	2.195 m2
Densitat d'habitatges	16
Ocupació planta soterrada (mínima sup. parcel.1%)	60%

RP-4	
Superfície	515 m2
Nombre de plantes	PP+3PP+G
Sostre edificable	1.054 m2
Densitat d'habitatges	9
Ocupació planta soterrada (mínima sup. parcel.1%)	100%

RPE (RP5)	
Superfície	994 m2
Nombre de plantes	PP+3PP+G
Sostre edificable	2.054 m2
Densitat d'habitatges	18
Ocupació planta soterrada (mínima sup. parcel.1%)	64%

RU-1	
Superfície	2.304 m2
Nombre de plantes	PP+1PP+G
Sostre edificable	1.770 m2
Densitat d'habitatges	10
Ocupació planta soterrada (mínima sup. parcel.1%)	60%

RU-2	
Superfície	1.532 m2
Nombre de plantes	PP+1PP+G
Sostre edificable	1.416 m2
Densitat d'habitatges	8
Ocupació planta soterrada (mínima sup. parcel.1%)	60%

RU-3	
Superfície	937 m2
Nombre de plantes	PP+1PP+G
Sostre edificable	708 m2
Densitat d'habitatges	4
Ocupació planta soterrada (mínima sup. parcel.1%)	60%

RUE "Can Jordana"	
Superfície	3.083 m2
Sostre edificable	1.300 m2
Densitat d'habitatges	3
ORDENACIÓ DEFINITIVA MITJANÇANT ESTUDI DE DETALL	

SIMBOLOGIA

Alineació obligatòria 1
(a pertanyu)
Sortina oberta (1.00m al 80% de l'alineació obligatòria 1)
Sortina tancada (0.50m al 20% de l'alineació obligatòria 1)

Alineació obligatòria 2
no es permetrà sortina.

Perímetre regulador

Límit parcel.la edificable

00.00 **Cota d'implantació de planta baixa**

RN-X **Parcel.la**
Cadascuna de les parcel.les a excepció de la RUE "Can Jordana" constitueixen una unitat mínima de projecte

31

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d' Arquitectura i Habitatge

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 SET 2003
La secretària
Mercè Albiol i Núñez

Ajuntament del Masnou

Títol del Projecte:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀ PARCIAL CAN JORDANA A LA PARCEL.LA RP-5

Emplacament

EL MASNOU

Títol de Plànol

PERIMETRES REGULADORS (ORDENANCES URBANISTIQUES) MODIFICACIÓ

Aprovat Provisionalment per l'Ajuntament en sessió de 24 JUL 2003
El Secretari

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Arquitectura i Habitatge
Servei de Programació i Avaluació

Escala: 1:500

Data: MARC 2003

Plànol: 5