



Ajuntament del Masnou

Pg. Prat de la Riba, 1
08320 El Masnou

Tel. 93 557 17 00
Fax 93 557 17 01
www.elmasnou.cat

Acta de l'Audiència pública prèvia al Ple del dia 18 de març de 2021

Al Masnou, a les 18.33 hores del dia 18 de març de 2021, es reuneix de forma telemàtica l'Audiència pública prèvia al Ple, sota la presidència de l'alcalde i amb els regidors i regidores següents:

President:

Sr. Jaume Oliveras i Maristany, Alcalde (ERC-AM-AM)

Tinents i tinents d'alcalde:

Sra. Silvia Folch Sánchez, tinenta d'alcalde primera (ERC-AM-AM)

Sr. Ernest Suñé Nicolás, tinent d'alcalde segon (PSC-CP)

Sr. Ricard Plana Artús, tinent d'alcalde tercer (ERC-AM-AM)

Sra. Maria Llarás Vázquez, tinenta d'alcalde quarta (PSC-CP)

Sra. Cristina Ramos Santamaria, tinenta d'alcalde cinquena (ERC-AM-AM)

Sra. Anna Torrijos López, tinenta d'alcalde sisena (ERC-AM-AM)

Regidors:

Sr. Sergio González Fernández, regidor (ERC-AM-AM)

Sra. Neus Tallada Moliner, regidora (ERC-AM-AM)

Sra. Albert Alfaro Giró, regidor (ERC-AM-AM)

Sra. Yulay Martínez Castillo, regidora (ERC-AM-AM)

Sra. Neus Villarrubia del Valle, regidora (Fem Masnou)

Sr. Amadeu Quintana Jolonch, regidor (Fem Masnou)

Sra. Isabel Redaño Andrés, regidora (Fem Masnou)

Sra. Mònica González Huerva, regidora (PSC-CP)

Sra. Meritxell Blanch Daura, regidora (JxCAT-UNITS)

Sr. Ivan Ollé i Llopis, regidor (JxCAT-UNITS)

Sr. Francisco Avilés Salazar, regidor (Cs)

Sr. Fèlix Clemente Cavero, regidor (CUP-AMUNT)

Secretari general:

Sr. Gustau Roca Priante

Es desenvolupa l'Audiència pública com segueix:

1. Aprovació de l'esborrany de l'acta de l'audiència pública prèvia al Ple del dia 18 de febrer de 2021.

S'aprova l'acta de l'audiència pública prèvia al Ple del dia 18 de febrer de 2021 sense introduir-hi esmenes.

2. Torn d'intervencions presentades al registre general.

El Secretari llegeix l'escrit presentat per la Comunitat de veïns Josep Pla.





Ajuntament del Masnou

Pg. Prat de la Riba, 1
08320 El Masnou
Tel. 93 557 17 00
Fax 93 557 17 01
www.elmasnou.cat

“Benvolguts regidors i regidores,

L'aprovació inicial per part del consistori de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística que afecta, entre d'altres el sector Can Barnades, està generant molta preocupació entre les veïnes veïns del Masnou.

Els arguments principals del Consistori per a justificar una nova modificació del Pla General son l'augment de zona verda i la promoció de 39 habitatges de Protecció Oficial.

Si bé l'ús, necessitat i beneficiats reals de la zona verda projectada junt amb d'altres qüestions serà objecte de futures preguntes al consistori, els demanaríem amablement ens donessin més informació sobre la política d'habitatge públic definida per l'equip de govern.

A tal efecte, els demanaríem ens donessin resposta concreta a les següents qüestions que justifiquin la proposta de modificació del Pla General Urbanístic per al sector de Can Barnades:

1. Quin és el parc actual d'habitatge de Protecció Oficial a Masnou (finalitzat / en construcció / projectat) sense comptabilitzar la proposta de Can Barnades?

Quin percentatge d'ocupació real i legal té avui per avui el parc d'habitatge construït?
Quines son les necessitats reals actuals i futures projectades per al municipi i en base a quina base demogràfica s'han establert?

2. El 70% d'habitatges de Protecció Oficial que es proposa desenvolupar en modalitat venda a Can Barnades, a quin preu mig es preveu comercialitzar?

Quin seria doncs l'estalvi diferencial respecte un habitatge equivalent a lliure mercat?

Conseqüentment, quina es la demanda REAL amb capacitat d'accedir a aquest tipus d'habitatge?

3. En promocions d'habitatge de Protecció Oficial anteriors al Masnou, quin ha estat el calendari de construcció real o quin decalatge s'ha produït respecte a la construcció privada?

Com es justifica aquest decalatge o baixa prioritat d'execució si suposadament hi ha un demanda REAL i CAPAÇ d'adquirir habitatge de Protecció Oficial?

En el cas concret de Can Barnades, quin calendari d'execució d'obra de Protecció Oficial es contempla respecte a la promoció privada?

Esperant que li donin resposta durant l'audiència prèvia,

Rebin una cordial salutació.”

L'Alcalde respon que ara donaran una primera informació que serà complementada i tramesa als veïns.

El senyor Ricard Plana exposa que les preguntes són moltes, i algunes de caràcter tècnic, i cal tenir present que han arribat aquest matí. Les han traslladat als tècnics per donar una resposta més completa. Altres temes són més de l'àrea d'habitatge i la regidora els hi donarà resposta.

En resposta a la primera pregunta explica que hi ha 110 habitatges finalitzats, 143 en procés de construcció i 95 amb el planejament finalitzat, sense tenir en compte Can Barnades i la Colomina. Tots estan ocupats o s'estan utilitzant, més enllà que per les entrades i sortides pugui haver alguns buits. Però tots s'utilitzen o necessiten.





Ajuntament del Masnou

Pg. Prat de la Riba, 1 Tel. 93 557 17 00
08320 El Masnou Fax 93 557 17 01
www.elmasnou.cat

Pel que fa a la segona pregunta explica que el preu de venda, segons dades de 2020 i per la zona A, és de 2.385.- euros/m2. L'estalvi diferencial depèn del preu de venda al mercat lliure, que s'hauria de consultar.

En resposta a la tercera pregunta relativa al decalatge explica que la promoció de la Plaça Nova de les Dones del Tèxtil es preveu que els habitatges d'HPO estiguin construïts a finals de 2022. Així entre el privat i el d'HPO pot haver un decalatge d'entre tres i quatre anys. La justificació a aquest fet és que el planejament genera possibilitats de construir-lo, però la construcció és cara i queda fora del finançament dels ajuntaments. Aquesta promoció s'ha pogut tirar endavant gràcies al conveni amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona que permet una inversió que supera els dotze milions d'euros. En canvi la capacitat d'inversió de l'Ajuntament, segons el pressupost anual, és de dos milions a l'any, de forma que per fer aquesta inversió únicament amb recursos municipals haguessin calgut sis anys. Quant a Can Barnades tot just ara es fa la modificació de planejament, que és d'iniciativa privada, de forma que no es pot fer una previsió de quan poden estar aquests pisos.

La senyora Maria Llaràs respon que ampliaran la informació amb els serveis tècnics municipals. I pel que fa a la segona pregunta, afegeix que actualment hi ha tres promocions: Can Jordana, que està al cent per cent; Ciutat Reial i Salvador Espriu on hi ha alguns pisos buits, que estan treballant per tal que s'adjudiquin.

L'Alcalde afegeix que la promoció d'habitatges d'iniciativa privada és molt més ràpida que la pública pels processos de licitació d'aquesta. Els pisos promoguts per l'Àrea Metropolitana de Barcelona es gestionaran per la pròpia AMB conjuntament amb l'Ajuntament, de forma que s'evitaran alguns dels problemes que abans s'han comentat. Conclou afirmant que es donarà resposta de forma més àmplia.

El senyor Ivan Ollé manifesta que no poden compartir el que s'ha dit sobre el decalatge entre els habitatges amb finançament públic i privat. Hi ha un cert interès de venda de tots els privats i que després no hi hagi aquests diferències a l'hora de vendre els públics.

El senyor Ricard Plana respon que és una teoria i que aquí no és així. Explica que quan es va desbloquejar el problema de la Plaça Nova de les Dones del Tèxtil la promoció es va posar en marxa. I que cal tenir en compte que el privat té un finançament d'entitats bancàries que li permet iniciar la promoció. En canvi, el públic no té aquest finançament. No hi ha una voluntat d'endarrerir-ho.

L'Alcalde afegeix que no té res a veure una cosa amb l'altra. Tan bon punt tenen els terrenys públics engeguen la maquinària. És un problema de finançament i del fet que els temps són diferents a l'administració pública.

I, en no haver-hi més assumptes per tractar, el senyor Jaume Oliveras i Maristany conclou la sessió, que finalitza a les 18.50 hores.

El president
JAUME OLIVERAS MARISTANY
23/04/2021

El secretari general
GUSTAVO ADOLFO ROCA PRIANTE
23/04/2021

Codi de verificació electrònic: a192ddf6-061a-4b2d-b2de-a0bb698f1281

AJUNTAMENT DEL MASNOU
v. 2020/12