



AJUNTAMENT DEL MASNOU

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DEL MUNICIPI DEL MASNOU

- TEXT REFÓS -
DESEMBRE 2011

NORMATIVA URBANÍSTICA TOM II

Equip redactor

Diligència per fer constar que:

Incorporada la certificació de la Sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 23 de setembre de 2010, amb la qual cosa es dona compliment a la condició de suspensió d'executivitat de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 12 de maig de 2011, s'ordena la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'esmentat acord, i de l'acord d'aprovació definitiva de 13 de desembre de 2000 d'aprovació definitiva de la Revisió del Pla general d'ordenació del Masnou i de les seves normes urbanístiques.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

M. Teresa Manté i Prats

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR
MITJANÇANT PLA ESPECIAL

Sectors de Renovació Urbana

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR :

PERI 2 El Masnou Textil
PERI 4 Mercat Vell



SECTORS DE RENOVACIÓ URBANA	
PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	
El Masnou Textil	PERI 2

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	705		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	435	61.70	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	270	38.30	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	189	26.81	
Equipaments públics			
Vials	81	11.49	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	1.297	1,84	Edificabilitat bruta
Sostre residencial	932		(b/a).
Sostre Comercial	365		
c. SÒL OCUPAT			Ocupació
			(c/a).
		120	Densitat
			Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant
Residencial

D.- Objectius

L'objectiu principal d'aquest Pla Especial és donar una solució urbanística d'un punt molt cèntric del Masnou que ha quedat desfasat en la seva utilització com a zona industrial. S'obliga a fer una cessió de sòl al municipi per un espai de lleure públic i un vial per vianants que anirà des del carrer Navarra fins al carrer Sant Miquel.



SECTORS DE RENOVACIÓ URBANA	
PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Mercat Vell	PERI 4

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	1.127		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	257	22,80	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	870	77,20	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	870	77,20	
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	406	0,36	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat N° viv/ha

B.- Gestió
Sistema de cooperació

C.- Ús General Dominant
Residencial

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.

SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR
MITJANÇANT PLA ESPECIAL

Sectors de Millora Urbana

PLA ESPECIAL:

PE 1 Pompeu Fabra
PE 3 Carrer de la Bòbila



SECTORS DE MILLORA URBANA	
PLA ESPECIAL DEL SECTOR Pompeu Fabra	PE 1

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	7.715		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	3.314		(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	4.401		(a ₂ /a)
Espais lliures públics	1.677		
Equipaments públics			
Vials	2.724		

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	1.800	0,39	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
		21	Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de cooperació

C.- Ús General Dominant

Residencial

D.- Objectius

L'objectiu principal d'aquest Pla Especial és aconseguir l'obertura del vial comprès entre els carrers Pompeu Fabra i Pintor Fortuny, de tal manera que faciliti la connexió rodada des de la plaça de l'11 de Setembre fins a l'estació de Ferrocarril a la N-II com a part de la xarxa viària bàsica del Masnou.

També serà objectiu del PE la determinació exacta dels límits del sistema d'espais lliures clau 4 així com la disposició del volum edificatori en la parcel·la de ciutat jardí 13e.

Per tal de fer viable aquest sector, el cost d'urbanització del espai lliure no serà contemplat en el Pla Especial

SECTORS DE MILLORA URBANA	PE 3
PLA ESPECIAL DEL SECTOR	
Carrer de la Bòbila	

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	7.771		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT			(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC			(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE			Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de cooperació

C.- Ús General Dominant
Residencial

D.- Objectius

El PP la Bòbila va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona al juliol de 1992. Aquest PP es va dividir en dos subsectors A i B dels quals es proposava deixar el subsector B per a una segona fase.

En els documents del PGO aprovats provisionalment per l'Ajuntament del Masnou, aquest subsector estava inclòs dins del PP 11 La Bòbila II.

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en el seu acord d'aprovació definitiva del PGO, elimina el PP 11 per considerar-lo en terrenys no aptes per a la transformació urbanística.

Aquest PERI, té com a objectiu definir els paràmetres i condicions urbanístiques per tal de legalitzar les edificacions existents en l'antic subsector B del PP La Bòbila aprovat pel PGO de 1985.

SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR
MITJANÇANT PLA ESPECIAL

**Sectors de Transformació d'Ús
PLA ESPECIAL :**

PE 4 Can Barnades

SECTORS DE TRANSFORMACIÓ D'US	
PLA ESPECIAL DEL SECTOR Can Barnades	PE 4

4591

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
b. SUP. TOTAL	19.103		
a₁. SUP. SÒL PRIVAT	12.734	66.66	(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC	6.369	33.34	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	1.910	10.00	
Equipaments públics	2.459	12.87	
Vials	2.000	10.47	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	5.731	0.30	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
		30	Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant

Residencial

D.- Objectius

L'Objectiu Principal d'aquest PE es preveure canvi d'ús d'aquest sector transformant-se l'actual Càmping en un desenvolupament residencial realitzant les corresponents cessións de sòl destinat a Equipaments i Espais Lliures Públics previstos en el Pla General

S'haurà de preveure la comunicació de l'actual carretera N II amb la zona d'equipament destinada a una futura ampliació de l'escola.

Situació Actual:

Terreny lliure amb habitatges i serveis propis de l'activitat de Càmping.

Usos

Residencial (uniplurifamiliar, comunitari i hostalatge)

Comercial

Serveis Privats

Socio-cultural i Religios

Recreatiu i Esportiu

Sanitari assistencial

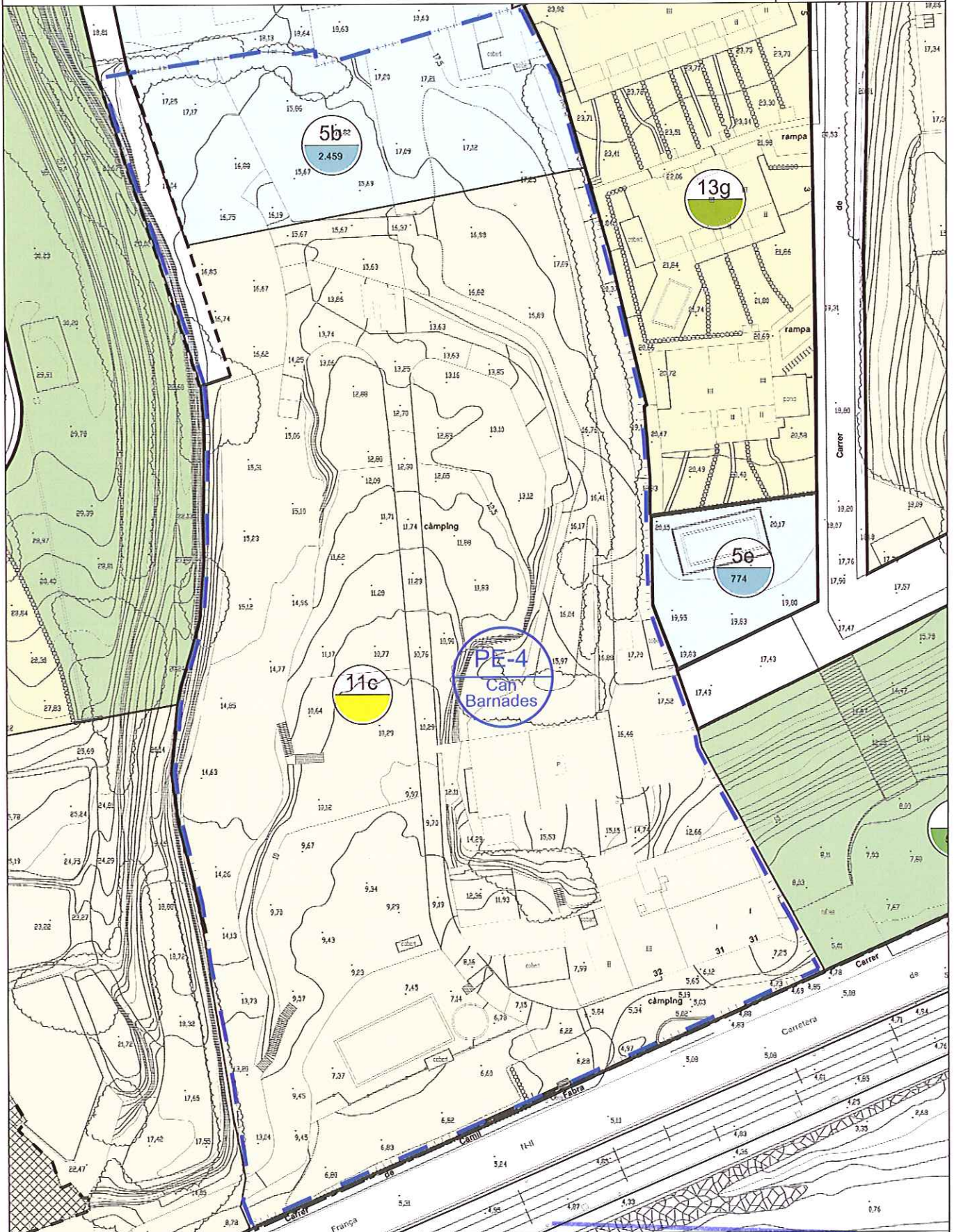
Càmping Caravàning



PLA ESPECIAL Can Barnades

4592

PE 4



Escala
1:1000

— · · · — · · · — · · · —
Límit Pla Especial
Àmbit Pla Especial



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR
MITJANÇANT PLA ESPECIAL

Sectors de Rehabilitació
PLA ESPECIAL :

PE 6 Carrer Joan Roig



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

SECTORS DE REHABILITACIÓ	
PLA ESPECIAL DEL SECTOR Carrer Joan Roig	PE 6

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
c. SUP. TOTAL	756		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	429	56,75	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	327	43,25	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	327	43,25	
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	501	0,66	Edificabilitat bruta
Nau	235		(b/a).
Habitatges	266		
c. SÒL OCUPAT			Ocupació
			(c/a).
			Densitat
			Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de cooperació

C.- Ús General Dominant
Residencial

D.- Objectius

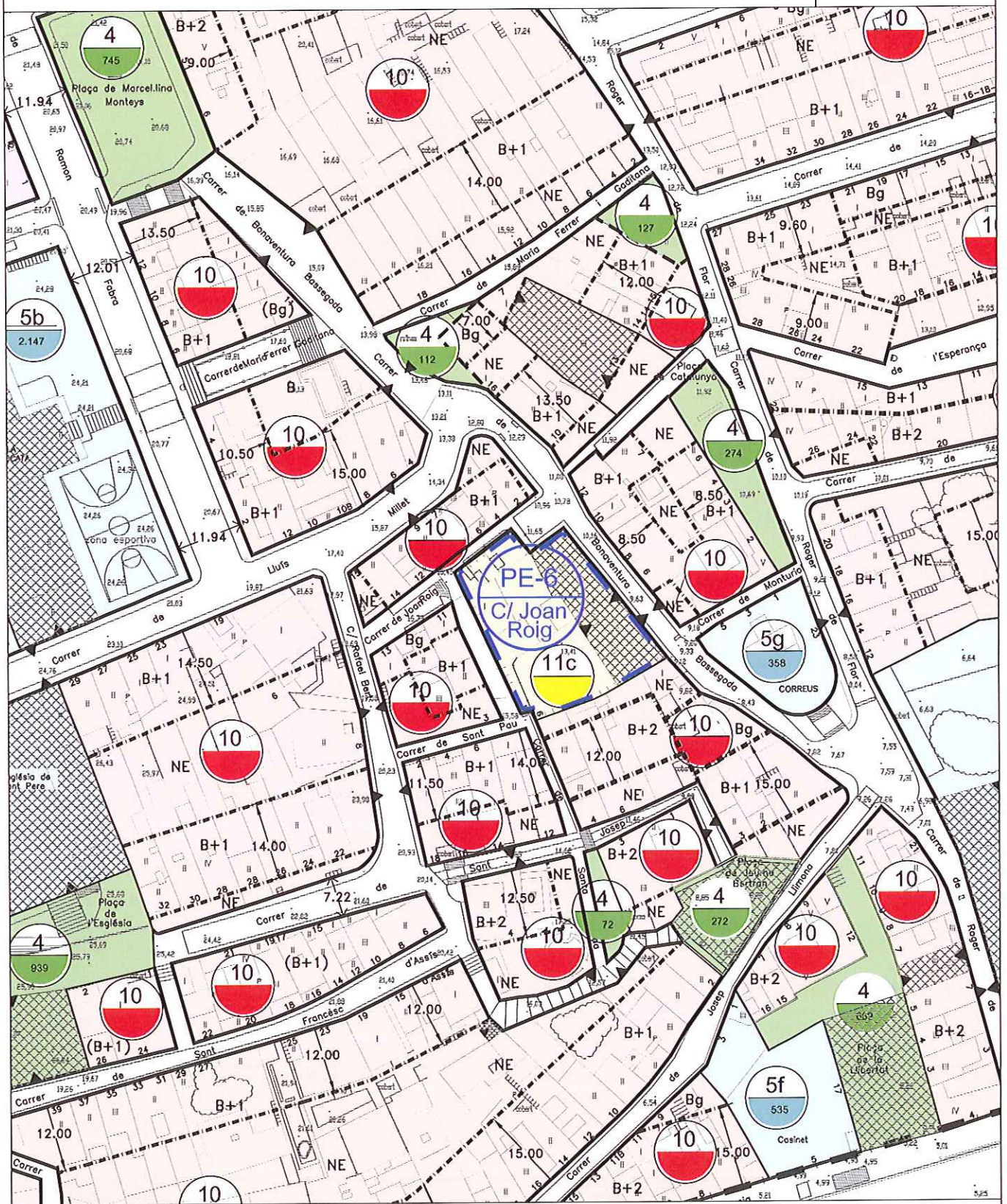
Amb la finalitat d'aconseguir esponjar i facilitar una rehabilitació i recuperació de sòl públic en el nucli històric del Masnou es crea un nou espai públic a l'interior de l'illa conformada pels carrers Santa Anna, Joan Roig i Bonaventura Bassegoda, que ha de comunicar els carrers Sant Pau i Monturiol, a través d'un passatge cobert aprofitant una de les voltes de la nau existent.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

PLA ESPECIAL Carrer Joan Roig

PE 6




 Escala
 1:1000

 Límit Pla Especial
 Àmbit Pla Especial

SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR
MITJANÇANT

ESTUDI DE DETALL :

- ED 1** Sector Nord Oest dels Ametllers
- ED 2** Carrer Josep Estrada

SECTORS A DESENVOLUPAR PER E.D.	
ESTUDI DE DETALL Sector Nord-Oest dels Ametllers	ED 1

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
d. SUP. TOTAL	2.145		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	1.318	61.45	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	827	38.55	(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	1.501	0.70	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
		70	Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació.

C.- Ús General Dominant

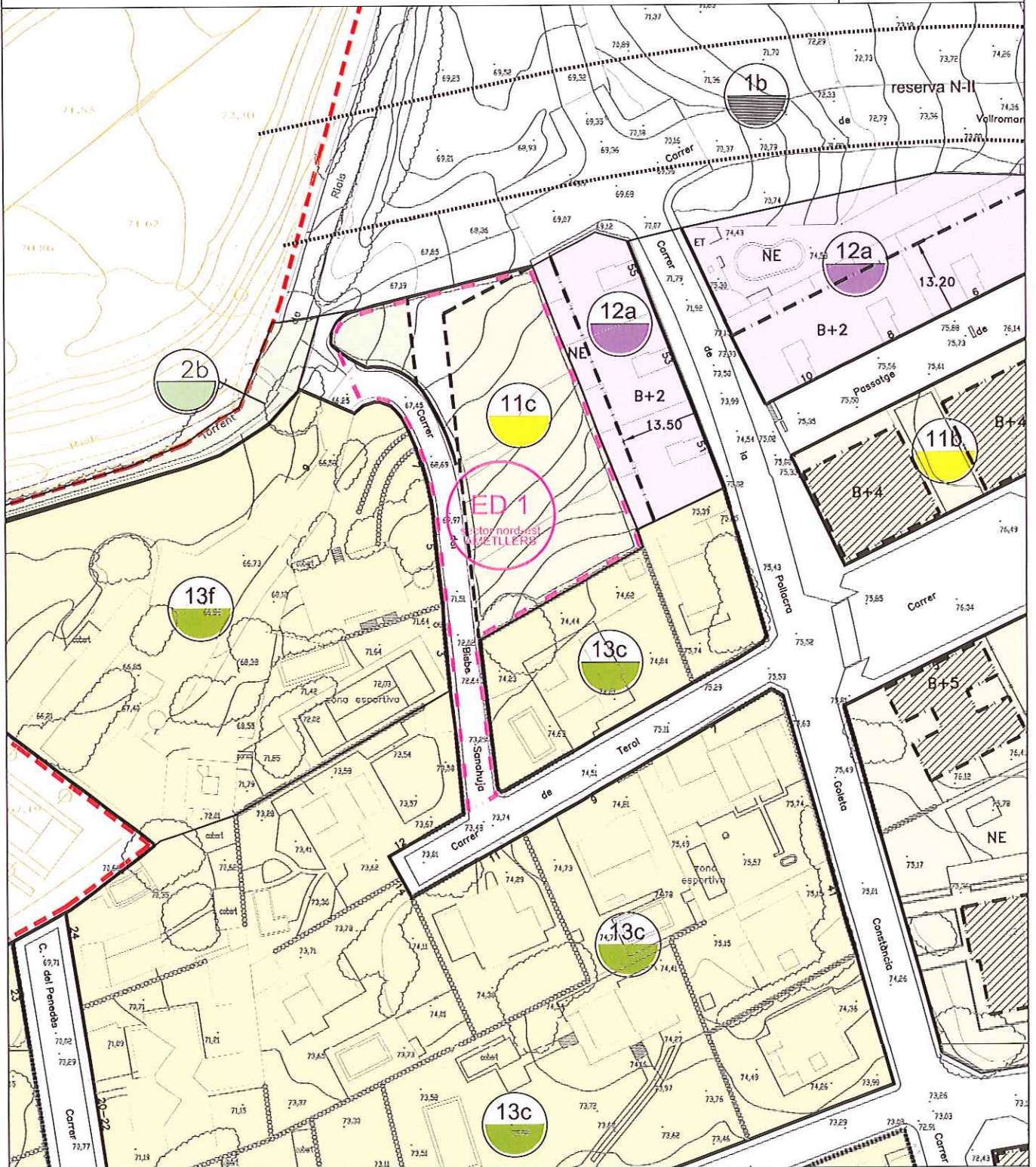
Residencial


D.- Objectius

L'objectiu principal d'aquest Estudi de Detall és aconseguir fixar les alineacions, rasants i ordenar el volum de l'edificació.

ESTUDI DE DETALL Sector Nord-Oest dels Atmellers

E.D.1




 Escala
 1:1000


 Límit Estudi de Detall

 Àmbit Estudi de Detall

SECTORS A DESENVOLUPAR PER E.D.

ESTUDI DE DETALL
Carrer Josep Estrada

ED 2

4:99

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

Superfície total ED2 :	2.148 m2
Superfície àmbit confrontant amb carrer F. Juniper Serra	1.399 m2
Edificabilitat a l'àmbit confrontant amb el carrer F. juniper Serra:	
Edificació existent	635 m2st
Possible ampliació	204 m2st
Sostre màxim	839 m2st
Superfície àmbit confrontant amb el carrer J. Estrada:	748,48 m2
Edificabilitat a l'àmbit confrontant amb el carrer J. Estrada:	
Edificis existents	240 m2st
Possible ampliació	97 m2st
Sostre màxim	337 m2st

B.- Ús deneral dominant: residencial-terciari

**ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ A
DESENVOLUPAR MITJANÇANT****UNITATS D'ACTUACIÓ :**

UA 3	Can Vives
UA 4	Carrer Santander
UA 5	Segona fase subsector I de Voramar I
UA 6	Voramar II
UA 7	Els Vienesos
UA 8	La Bòbila
UA 9	Can Targa I
UA 10	Can Targa II
UA 11	Can Targa III
UA 12	Can Targa IV
UA 13	Can Targa V
UA 14	Can Targa VI
UA 15	Can Targa VII
UA 16	Can Orfila

UNITAT D'ACTUACIÓ Can Vives	UA 3
---------------------------------------	-------------

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	24.721,1		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	13.495		(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	11.226,1		(a ₂ /a)
Espais lliures públics	4.563,10		
Serveis Tècnics	22,68		
Vials	6.640,32		

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	10.834	0,44	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT	5.417	0,22	Ocupació (c/a).
		15	Densitat N° viv/ha

B.- Gestió

Sistema de cooperació.

C.- Ús General Dominant

Residencial

D.- Objectius

Continuen els mateixos que en el 85, és a dir completar totes les obres d'urbanització d'aquests carrers i l'obtenció, per cessió dels espais lliures públics.

Per tal de desbloquejar la gestió, es proposa una unitat de reparcel·lació discontinua, segons l'art.78.3 del R.G.U.

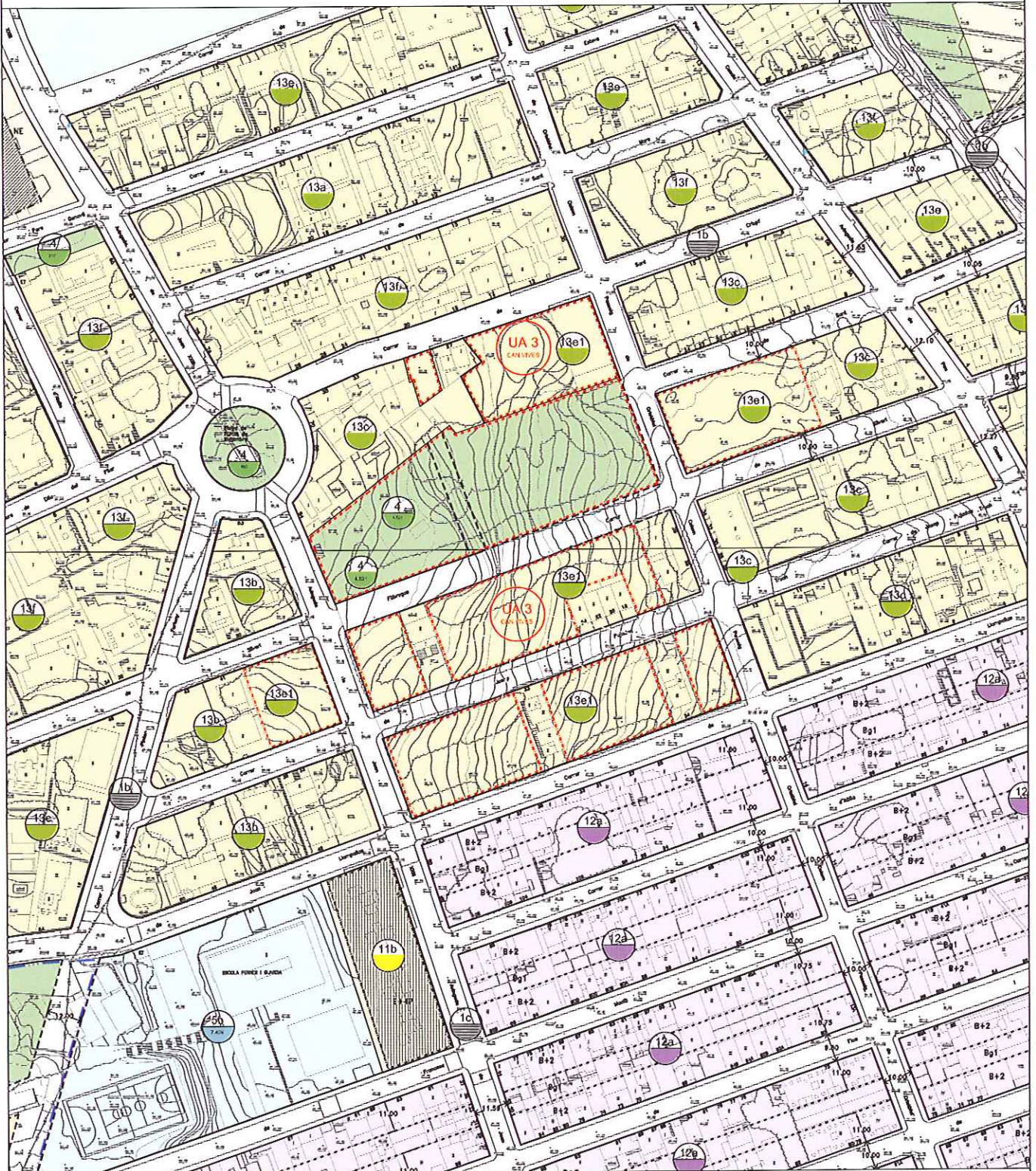
Aquesta reparcel·lació i els seus paràmetres urbanístics, ha quedat reflexats en un conveni urbanístic signat i aprovat pels propietaris i l'Ajuntament.

Aquests paràmetres són similars però no iguals als establerts per la Zona 13e de la Normativa. Per reflectir la realitat es crea una subzona 13 e-1 on es defineixen exactament els paràmetres de les parcel·les que estan dins d'aquesta UA.

El conveni Urbanístic signat per la propietat i ratificat pel Ple de l'Ajuntament determina la resta de condicions per a l'ordenació i gestió d'aquest sector i els compromisos i lligams pactats.

UNITAT D'ACTUACIÓ Can Vives

U.A.3



Escala
1:2000

--- Llímit d'Unitat d'Actuació
- - - - - Àmbit d'Unitat d'Actuació

UNITAT D'ACTUACIÓ Carrer Santander	UA 4
--	-------------

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	5.214		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	3.711	71,17	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	1.503	28,83	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	1.503	28,83	
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	3.128	0,60	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació.

C.- Ús General Dominant

Residencial

D.- Objectius

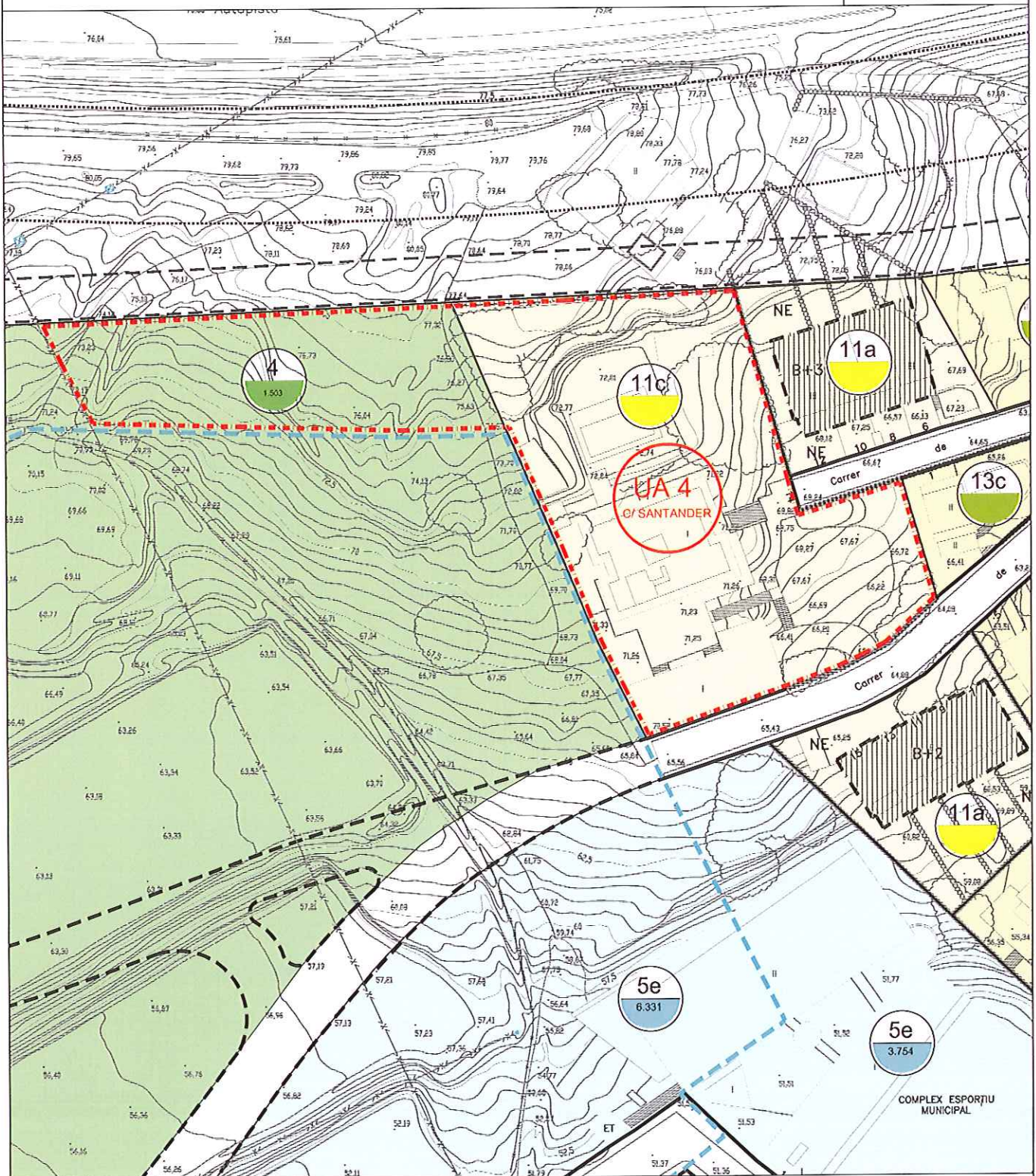
Els dos objectius d'aquesta Unitat d'Actuació són:




La cessió gratuïta a l'Ajuntament, per part de la propietat, de la finca que queda situada dins del parc Vallmora perquè s'incorpori al futur Parc Vallmora, a canvi de la requalificació de la resta de la finca com a zona 13c.

Aconseguir ordenar el volum de l'edificació permesa per la zona 13c, mitjançant un Estudi de Detall, acomplint tots els paràmetres urbanístics fixats per la Normativa per aquesta zona, exceptuant l'obligatorietat d'una façana mínima a carrer.

UNITAT D'ACTUACIÓ C/ Santander

U.A.4



	Escala 1:1000	 Límit d'Unitat d'Actuació  Àmbit d'Unitat d'Actuació
---	-------------------------	--

1806

UNITAT D'ACTUACIÓ 2ª Fase del Subsector 1 de Voramar I	UA 5
--	-------------

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	17.842		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	5.461	30,61	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	12.381	69,39	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	3.769	21,12	
Equipaments públics	2.329	13,06	
Vials	6.283	35,21	

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	5.461	0,30	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat N° viv/ha

B.- Gestió
Sistema de compensació.

C.- Ús General Dominant
Terciari

D.- Objectius

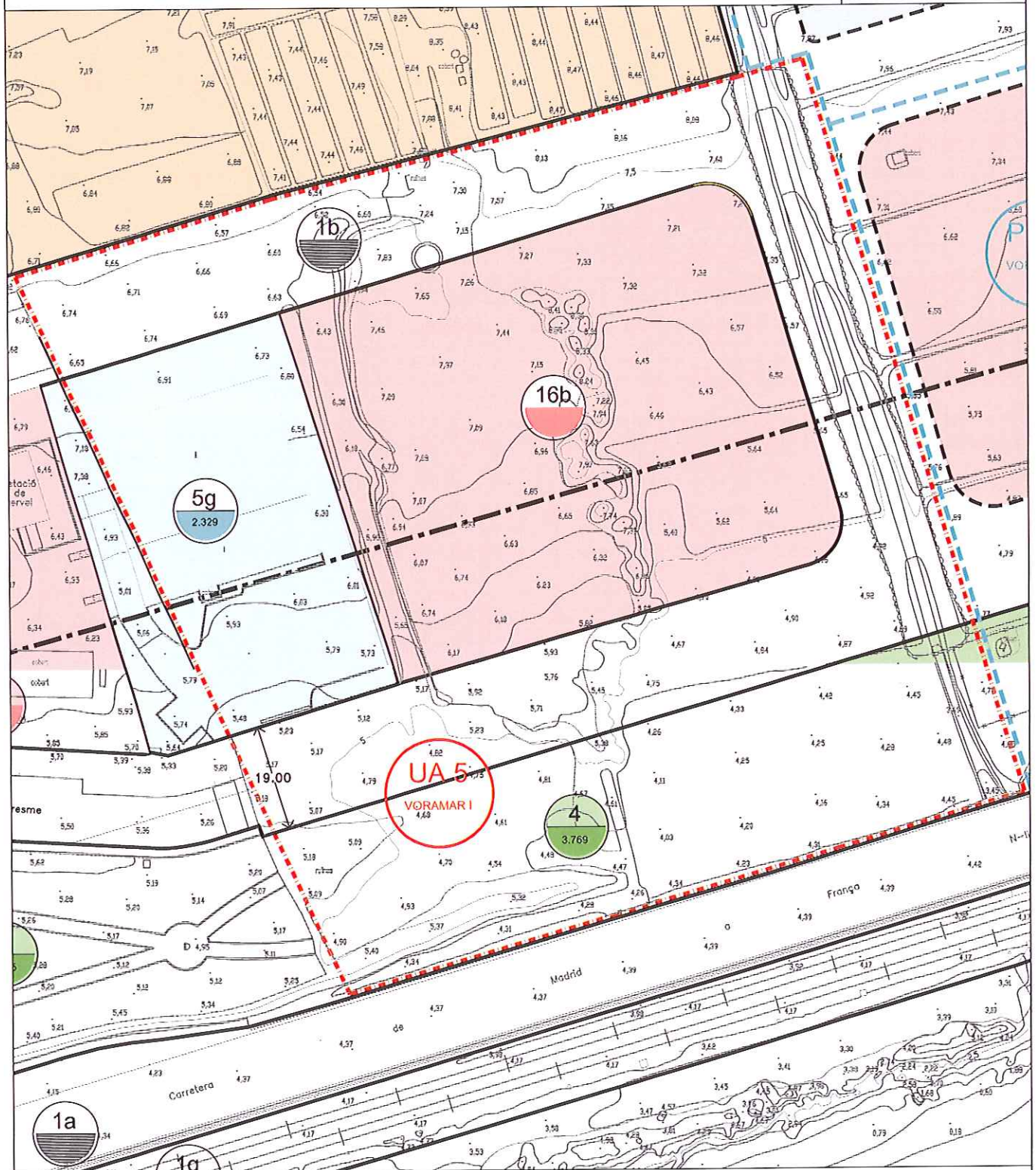
L'objectiu prioritari d'aquesta Unitat d'actuació és la cessió i execució dels vials i espais lliures previstos en el Pla Parcial aprovat abans de l'Aprovació Inicial de la Revisió de Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou al maig de 1999.

Situació Actual:

Aquesta Unitat d'Actuació surt com a continuïtat del *Pla Parcial de la 1ª etapa del Programa d'Actuació Urbanística VORAMAR I*, aprovat per l'Ajuntament del Masnou a l'octubre de 1991. D'aquest PP s'han executat i entregat a l'Ajuntament dues terceres parts, les corresponents al Centre Comercial DIA i a les naus de manteniment de l'Ajuntament. Aquesta UA es refereix a la tercera part del planejament que no té aprovat el seu Projecte d'Urbanització i, per tant, resta pendent d'executar-se.

UNITAT D'ACTUACIÓ 2º Fase del Subsector 1 de Voramar I

U.A.5



Escala
1:1000

--- -- Límit d'Unitat d'Actuació
- - - - - Àmbit d'Unitat d'Actuació



UNITAT D'ACTUACIÓ Voramar II	UA 6
--	-------------

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL			
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT			(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC			(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE			Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió**C.- Ús General Dominant****D.- Objectius**

Aquesta Unitat d'Actuació que figurava dins de la documentació del PGO en la seva Aprovació Provisional, desapareix com a figura Urbanística ja que totes les obres d'urbanització ja han estat executades i recepcionades per part de l'Ajuntament.

UNITAT D'ACTUACIÓ Els Vienesos	UA 7
-----------------------------------	------

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	1.611		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	811	50.34	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	800	49.66	(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics	726	45,07	
Vials	74	4,59	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	2.700	1,676	Edificabilitat bruta (b/a).
Equipament Públic	500		
Habitatge	2.200		
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat N ^o viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant

Residencial - Terciari

D.- Objectius

Els dos objectius d'aquesta Unitat d'Actuació són:

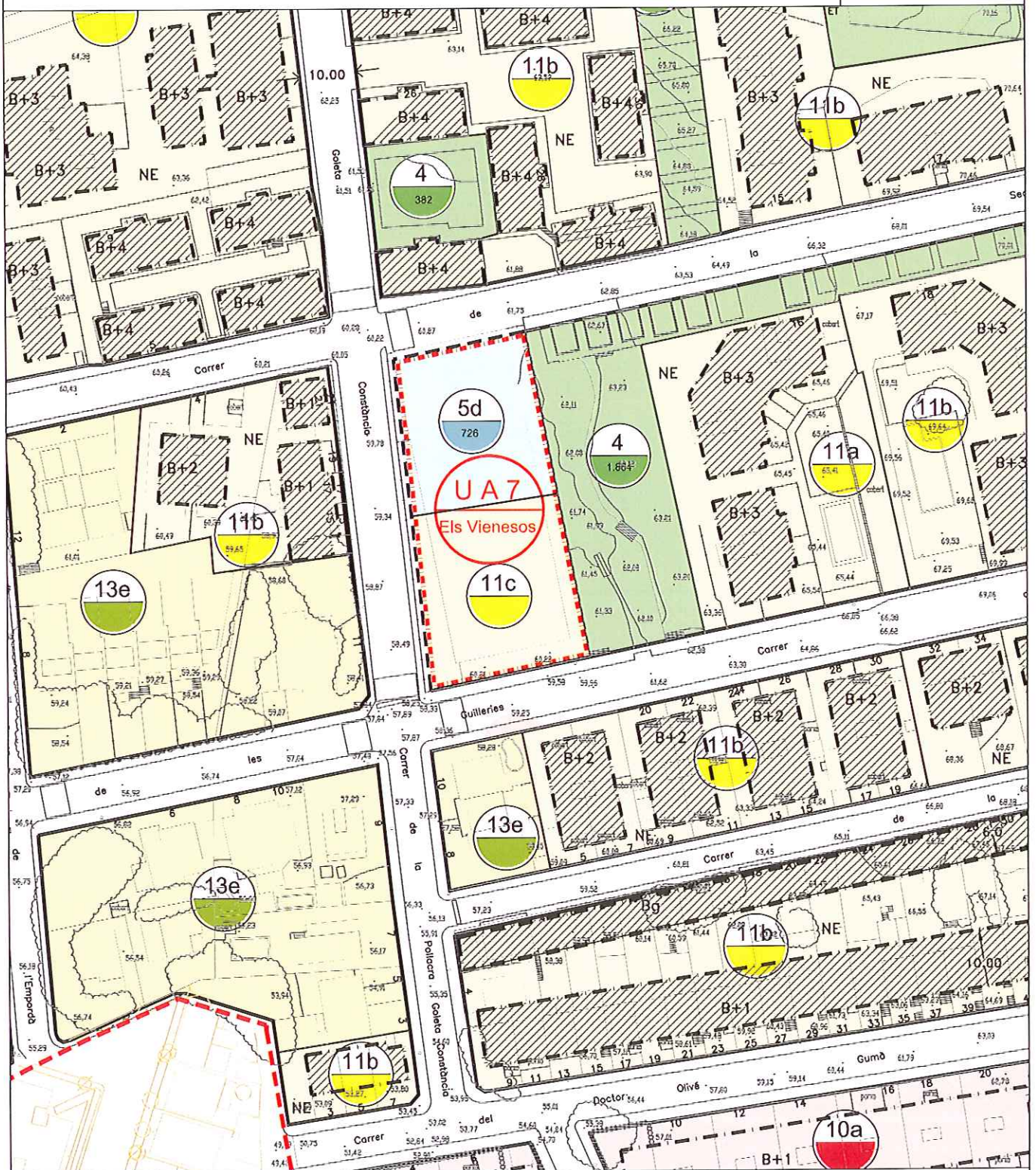
La cessió gratuïta a l'Ajuntament per part de la propietat d'un solar de 726 m² amb un local per a equipament públic de 500 m² construïts.

Aconseguir ordenar, mitjançant un Estudi de Detall, el volum de l'edificació permès per la resta del solar que serà de 2.200 m² en una edificació de PB + 3 + golfes.

El conveni Urbanístic signat per la propietat i ratificat pel Ple de l'Ajuntament determina la resta de condicions per a l'ordenació i gestió d'aquest sector i els compromisos i lligams pactats.

UNITAT D'ACTUACIÓ Els Vienesos

U.A.7



Escala
1:1000

--- Limit d'Unitat d'Actuació
--- Àmbit d'Unitat d'Actuació

UNITAT D'ACTUACIÓ La Bòbila	UA 8
--------------------------------	------

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	23.784		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	10.859	45,66	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	12.925	54,34	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	5.518	23,20	
Equipaments públics	975	4,10	
Vials	6.432	27,04	

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	22.595	0,95	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant

Industrial

D.- Objectius

L'objectiu d'aquesta Unitat d'Actuació és formalitzar la recepció per part de l'Ajuntament del Masnou de les obres d'urbanització dels carrers i dels espais lliures públics corresponents a aquest sector, que ja han estat realitzades i solucionar tant urbanísticament com econòmicament l'enllaç de la part nord de la carretera dels sis pobles

UNITAT D'ACTUACIÓ
La Bòbila

U.A.8



	Escala	Límit d'Unitat d'Actuació Àmbit d'Unitat d'Actuació
	1:2000	

Normativa Urbanística del Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou -Text Refós-

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

MEMORIAL DE RESOLUCIÓ DEL CONSELL DE POLÍTICA TERRITORIAL I D'URBANISME DE BARCELONA

UNITAT D'ACTUACIÓ	
CAN TARGA I C/ Camil Fabra 11	UA 9

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	146,25		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	129,91	88,83	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	16,34	11,17	(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials	16,34	11,17	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	154,00	1,05	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant
Residencial

D.- Objectius

L'objectiu de les UA 9 fins a UA 15 d'aquest Text Refós continua essent el d'eixamplament de la vorera del carrer Camil Fabra i possibilitar la renovació i/o substitució dels edificis, així com la construcció d'un cos de garatge en la part posterior, donant front al carrer executat per la Unitat d'Actuació número 2 de l'antic PERI de Can Targa.

Aquesta UA és uniparcel·lària, essent la part posterior propietat de l'Ajuntament com a sobrant de vialitat. Per tant per executar la totalitat de la Unitat, el propietari de la parcel·la caldrà que cedeixi el terreny corresponent a l'ampliació de la vorera i compri a l'Ajuntament el sobrant de vial de la part posterior. La diferència de superfície entre la part posterior i la de la vorera, es pagarà a l'Ajuntament al valor que tingui en el seu moment el mòdul de l'impost de l'IBI. Les obres de pavimentació de la vorera aniran a càrrec del propietari.

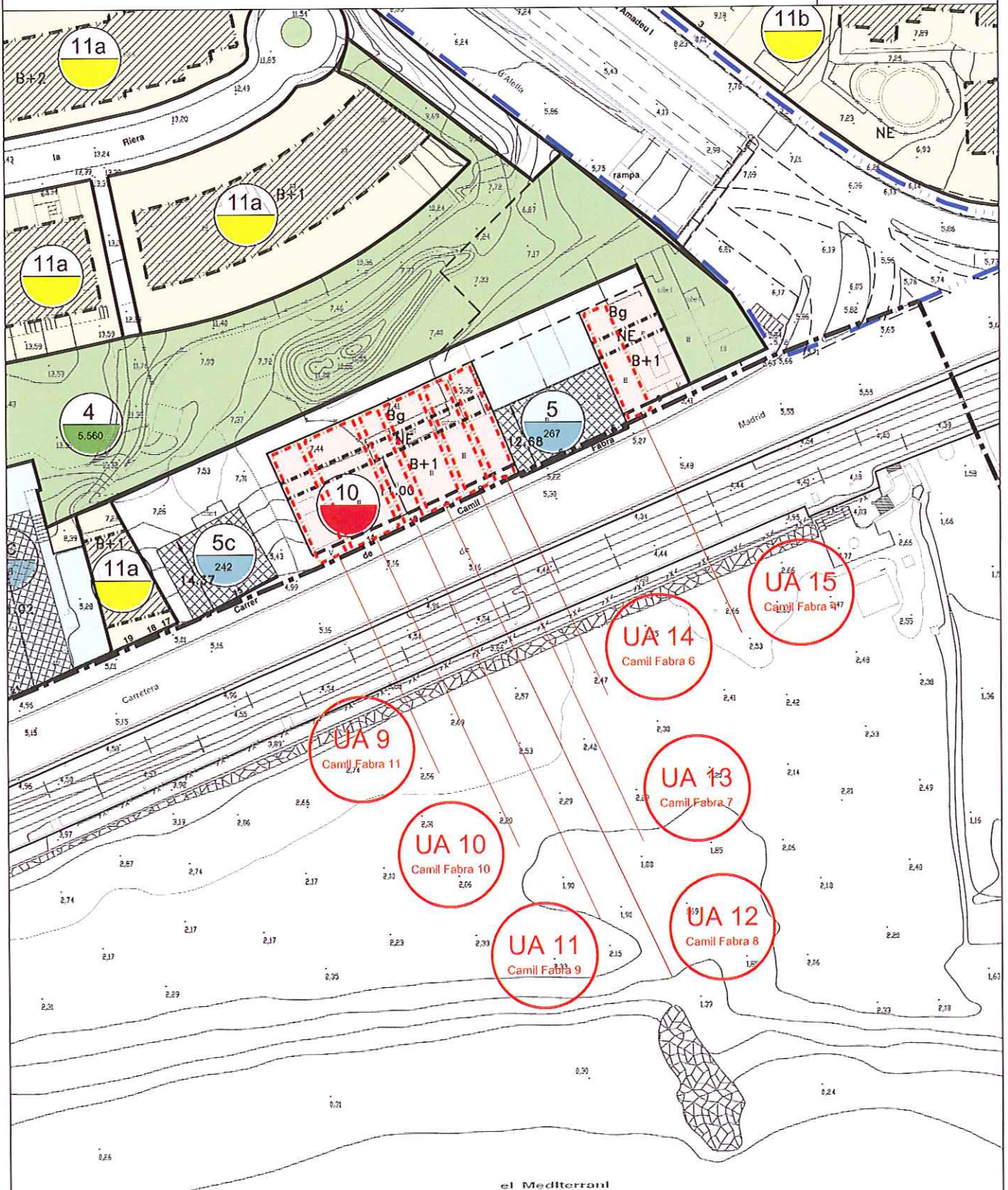
Situació Actual:

Aquesta UA prové de l'Antiga UA 9 del Pla Especial de Can Targa, aprovat el 5 de juny de 1993 durant la vigència del PGOU del Masnou de 1985. Aquesta UA no s'ha executat i, per tant, aquest Text Refós la recull mantenint la seva vigència i objectius.



UNITAT D'ACTUACIÓ C/ Camil Fabra 11

U.A.9



N
Escala
1:1000

--- Límit d'Unitat d'Actuació
- - - - - Àmbit d'Unitat d'Actuació

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Ordenació
de Barcelona

UNITAT D'ACTUACIÓ	
CAN TARGA II C/ Camil Fabra 10	UA 10

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	243,00		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	216,00	88,89	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	27,00	11,11	(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials	27,00	11,11	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	302,40	1,244	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant

Residencial

D.- Objectius

L'objectiu de les UA 9/11/11/12/13/14 i 15 d'aquest Text Refós continua essent el d'eixamplament de la vorera del carrer Camil Fabra i possibilitar la renovació i/o substitució dels edificis, així com la construcció d'un cos de garatge en la part posterior, donant front al carrer executat per la Unitat d'Actuació número 2 de l'antic PERI de Can Targa.

Aquesta UA és uniparcel·lària, essent la part posterior propietat de l'Ajuntament com a sobrant de vialitat. Per tant per executar la totalitat de la Unitat, el propietari de la parcel·la caldrà que cedeixi el terreny corresponent a l'ampliació de la vorera i compri a l'Ajuntament el sobrant de vial de la part posterior.

La diferència de superfície entre la part posterior i la de la vorera, es pagarà a l'Ajuntament al valor que tingui en el seu moment el mòdul de l'impost de l'IBI.

Les obres de pavimentació de la vorera aniran a càrrec del propietari.

Situació Actual:

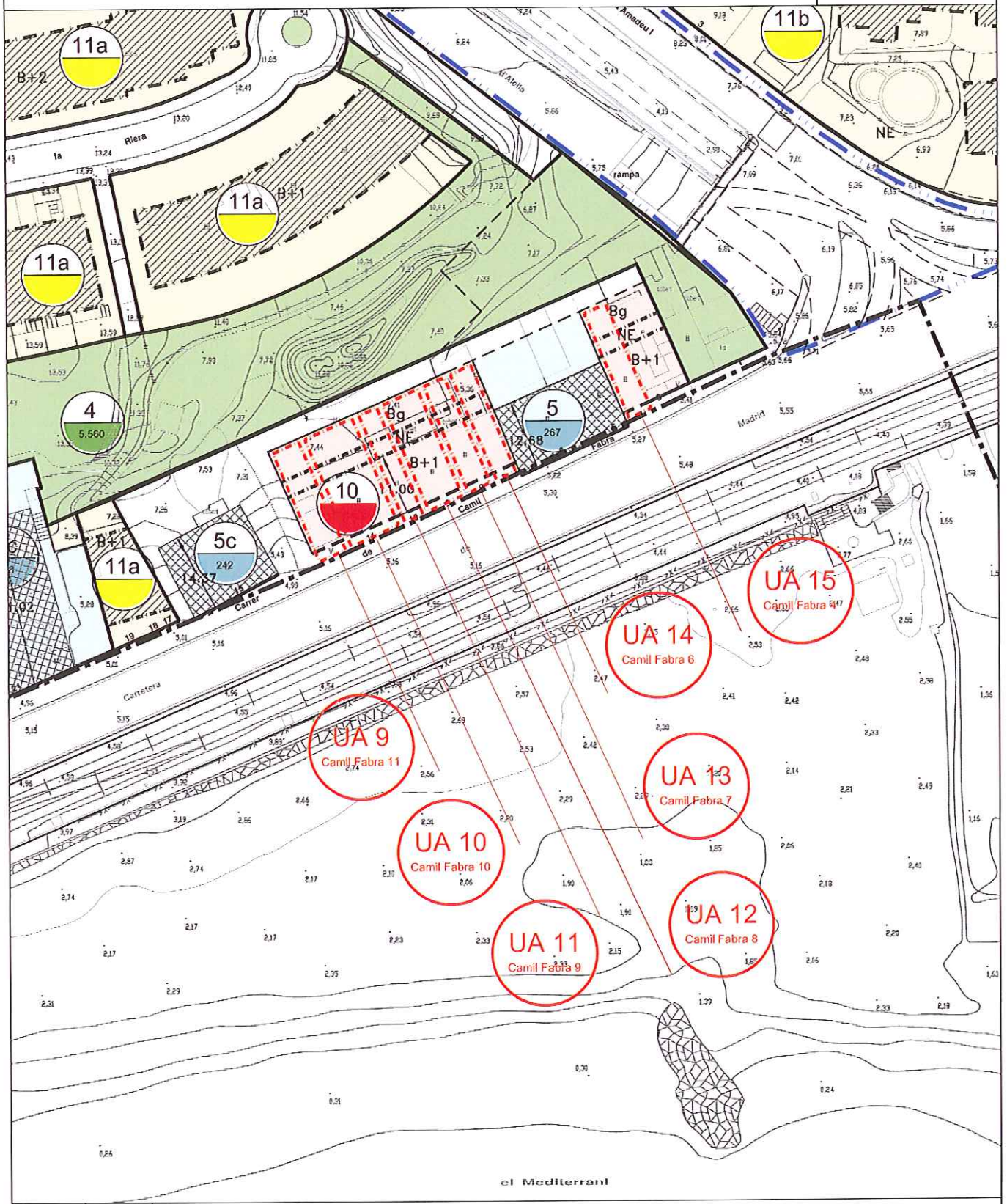
Aquesta UA prové de l'Antiga UA 8 del Pla Especial de Can Targa, aprovat el 5 de juny de 1993 durant la vigència del PGOU del Masnou de 1985.




Aquesta UA no s'ha executat i, per tant, aquest Text Refós la recull mantenint la seva vigència i objectius.




UNITAT D'ACTUACIÓ C/ Camil Fabra 10

U.A.10



	Escala	 Límit d'Unitat d'Actuació  Àmbit d'Unitat d'Actuació
	1:1000	


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Institut d'Urbanisme de Barcelona

4617

UNITAT D'ACTUACIÓ	
CAN TARGA III C/ Camil Fabra 9	UA 11

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	112,50		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	100,00	88,89	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	12,50	11,11	(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials	12,50	11,11	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	140	1,244	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant

Residencial

D.- Objectius

L'objectiu de les UA 9/11/11/12/13/14 i 15 d'aquest Text Refós continua essent el d'eixamplament de la vorera del carrer Camil Fabra i possibilitar la renovació i/o substitució dels edificis, així com la construcció d'un cos de garatge en la part posterior, donant front al carrer executat per la Unitat d'Actuació número 2 de l'antic PERI de Can Targa.

Aquesta UA és uniparcel·lària, essent la part posterior propietat de l'Ajuntament com a sobrant de vialitat.

Per tant per executar la totalitat de la Unitat, el propietari de la parcel·la caldrà que cedeixi el terreny corresponent a l'ampliació de la vorera i compri a l'Ajuntament el sobrant de vial de la part posterior.

La diferència de superfície entre la part posterior i la de la vorera, es pagarà a l'Ajuntament al valor que tingui en el seu moment el mòdul de l'impost de l'IBI.

Les obres de pavimentació de la vorera aniran a càrrec del propietari.

Situació Actual:

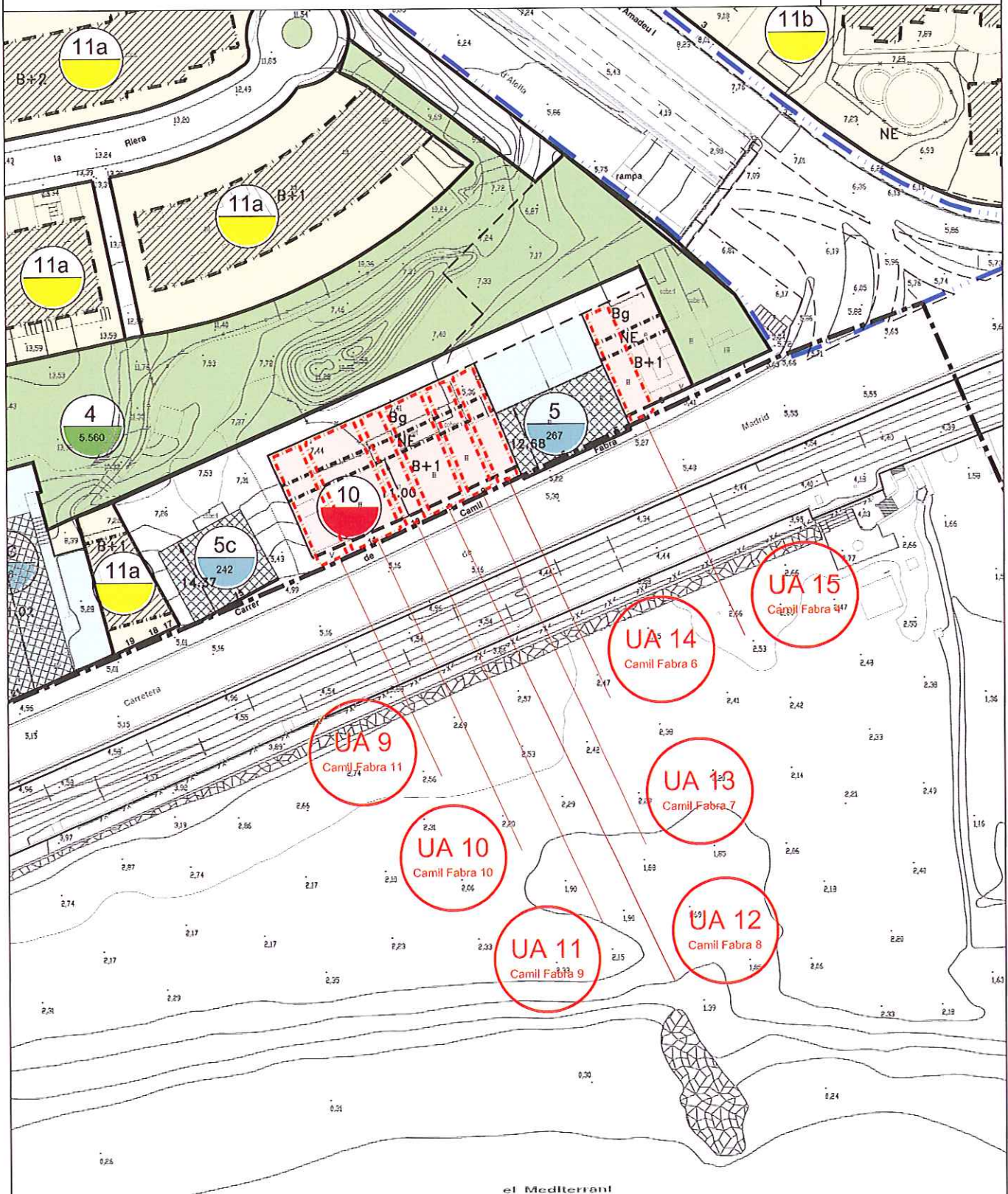
Aquesta UA prové de l'Antiga UA 7 del Pla Especial de Can Targa, aprovat el 5 de juny de 1993 durant la vigència del PGOU del Masnou de 1985.

Aquesta UA no s'ha executat i, per tant, aquest Text Refós la recull mantenint la seva vigència i objectius.



UNITAT D'ACTUACIÓ C/ Camill Fabra 9

U.A.11



N
Escala
1:1000

--- Límit d'Unitat d'Actuació
--- Àmbit d'Unitat d'Actuació

UNITAT D'ACTUACIÓ	
CAN TARGA IV C/ Camil Fabra 8	UA 12

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	171,00		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	152,00	88,89	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	19,00	11,11	(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials	19,00	11,11	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	212,80	1,244	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant

Residencial

D.- Objectius

L'objectiu de les UA 9/11/11/12/13/14 i 15 d'aquest Text Refós continua essent el d'eixamplament de la vorera del carrer Camil Fabra i possibilitar la renovació i/o substitució dels edificis, així com la construcció d'un cos de garatge en la part posterior, donant front al carrer executat per la Unitat d'Actuació número 2 de l'antic PERI de Can Targa.

Aquesta UA és uniparcel·laria, essent la part posterior propietat de l'Ajuntament com a sobrant de vialitat.

Per tant per executar la totalitat de la Unitat, el propietari de la parcel·la caldrà que cedeixi el terreny corresponent a l'ampliació de la vorera i compri a l'Ajuntament el sobrant de vial de la part posterior.

La diferència de superfície entre la part posterior i la de la vorera, es pagarà a l'Ajuntament al valor que tingui en el seu moment el mòdul de l'impost de l'IBI.

Les obres de pavimentació de la vorera aniran a càrrec del propietari.

Situació Actual:

Aquesta UA prové de l'Antiga UA 6 del Pla Especial de Can Targa, aprovat el 5 de juny de 1993 durant la vigència del PGOU del Masnou de 1985.

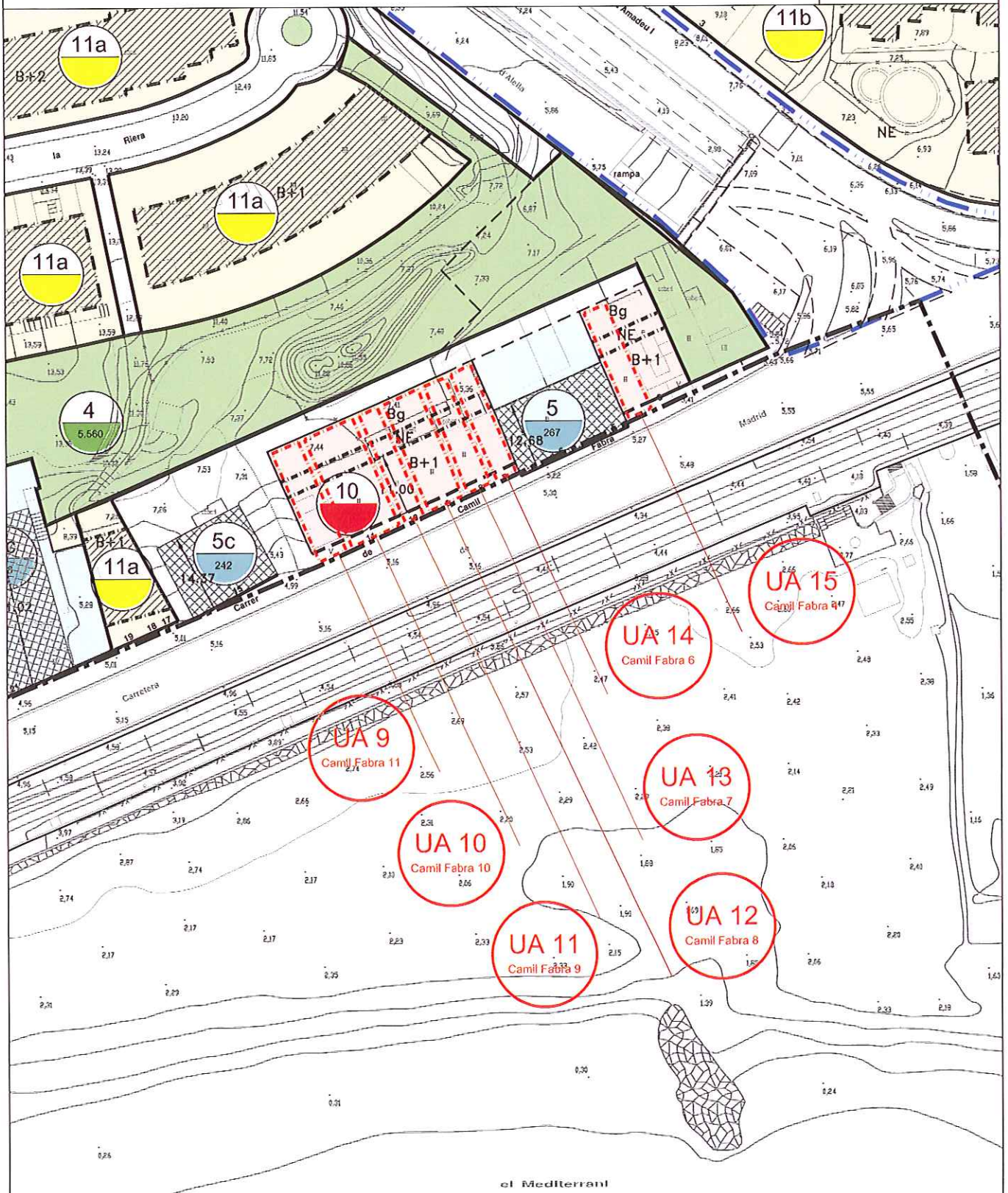
Aquesta UA no s'ha executat i, per tant, aquest Text Refós la recull mantenint la seva vigència i objectius.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

UNITAT D'ACTUACIÓ C/ Camil Fabra 8

U.A.12



N
Escala
1:1000

--- Límit d'Unitat d'Actuació
--- Àmbit d'Unitat d'Actuació

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Catalunya

UNITAT D'ACTUACIÓ	
CAN TARGA V C/ Camil Fabra 7	UA 13

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	123,75		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	110,00	88,89	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	13,75	11,11	(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials	13,75	11,11	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	154,00	1,244	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant

Residencial

D.- Objectius

L'objectiu de les UA 9/11/11/12/13/14 i 15 d'aquest Text Refós continua essent el d'eixamplament de la vorera del carrer Camil Fabra i possibilitar la renovació i/o substitució dels edificis, així com la construcció d'un cos de garatge en la part posterior, donant front al carrer executat per la Unitat d'Actuació número 2 de l'antic PERI de Can Targa.

Aquesta UA és uniparcel·lària, essent la part posterior propietat de l'Ajuntament com a sobrant de vialitat.

Per tant per executar la totalitat de la Unitat, el propietari de la parcel·la caldrà que cedeixi el terreny corresponent a l'ampliació de la vorera i compri a l'Ajuntament el sobrant de vial de la part posterior.

La diferència de superfície entre la part posterior i la de la vorera, es pagarà a l'Ajuntament al valor que tingui en el seu moment el mòdul de l'impost de l'IBI.

Les obres de pavimentació de la vorera aniran a càrrec del propietari.

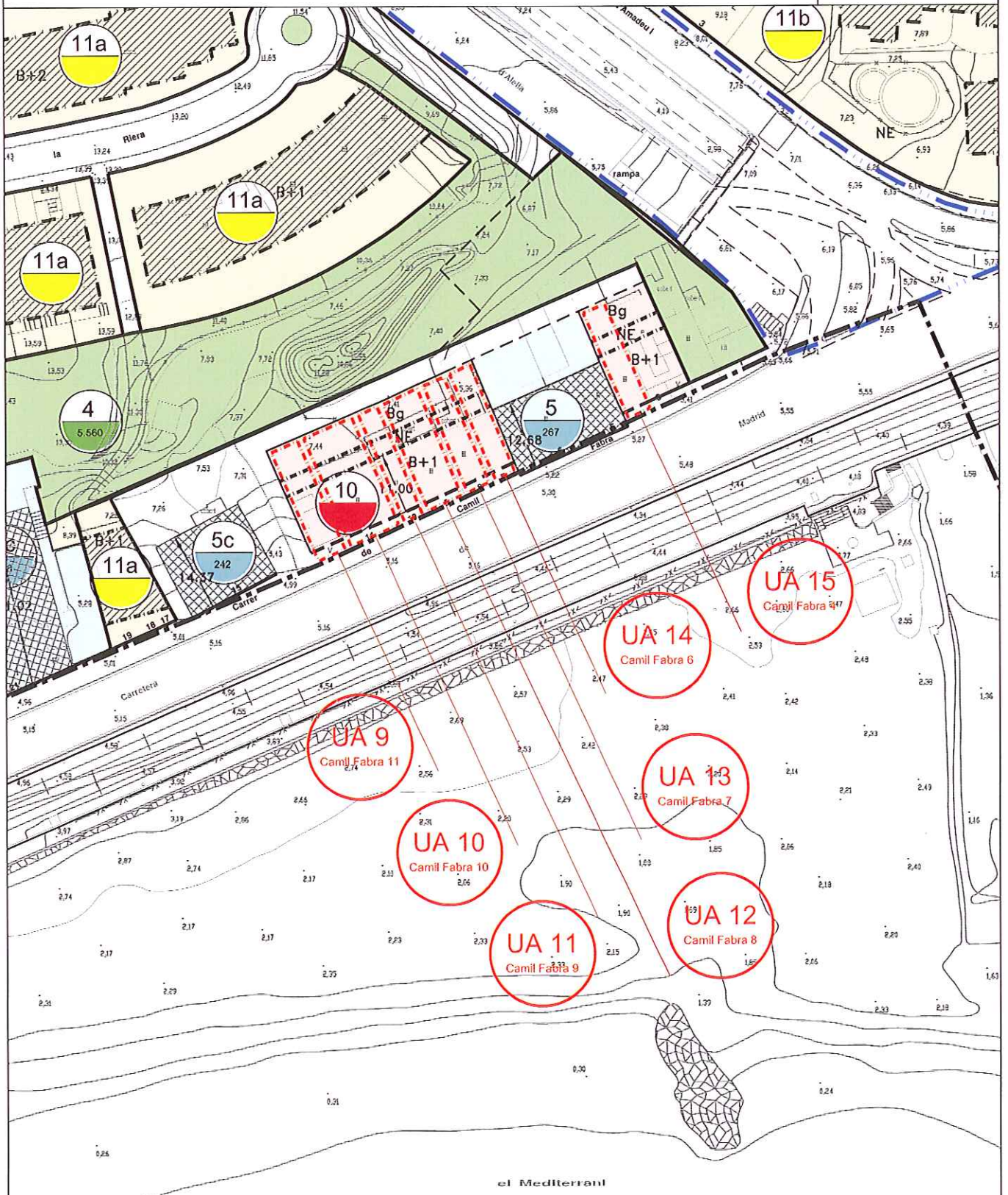
Situació Actual:

Aquesta UA prové de l'Antiga UA 5 del Pla Especial de Can Targa, aprovat el 5 de juny de 1993 durant la vigència del PGOU del Masnou de 1985.

Aquesta UA no s'ha executat i, per tant, aquest Text Refós la recull mantenint la seva vigència i objectius.

UNITAT D'ACTUACIÓ C/ Camill Fabra 7

U.A.13



N
Escala
1:1000

--- Límit d'Unitat d'Actuació
— Àmbit d'Unitat d'Actuació

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

UNITAT D'ACTUACIÓ	
CAN TARGA VI C/ Camil Fabra 6	UA 14

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	110,25		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	98,00	88,89	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	12,25	11,11	(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials	12,25	11,11	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	137,20	1,244	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant

Residencial

D.- Objectius

L'objectiu de les UA 9/11/11/12/13/14 i 15 d'aquest Text Refós continua essent el d'eixamplament de la vorera del carrer Camil Fabra i possibilitar la renovació i/o substitució dels edificis, així com la construcció d'un cos de garatge en la part posterior, donant front al carrer executat per la Unitat d'Actuació número 2 de l'antic PERI de Can Targa.

Aquesta UA és uniparcel·lària, essent la part posterior propietat de l'Ajuntament com a sobrant de vialitat.

Per tant per executar la totalitat de la Unitat, el propietari de la parcel·la caldrà que cedeixi el terreny corresponent a l'ampliació de la vorera i compri a l'Ajuntament el sobrant de vial de la part posterior.

La diferència de superfície entre la part posterior i la de la vorera, es pagarà a l'Ajuntament al valor que tingui en el seu moment el mòdul de l'impost de l'IBI.

Les obres de pavimentació de la vorera aniran a càrrec del propietari.

Situació Actual:

Aquesta UA prové de l'Antiga UA 4 del Pla Especial de Can Targa, aprovat el 5 de juny de 1993 durant la vigència del PGOU del Masnou de 1985.

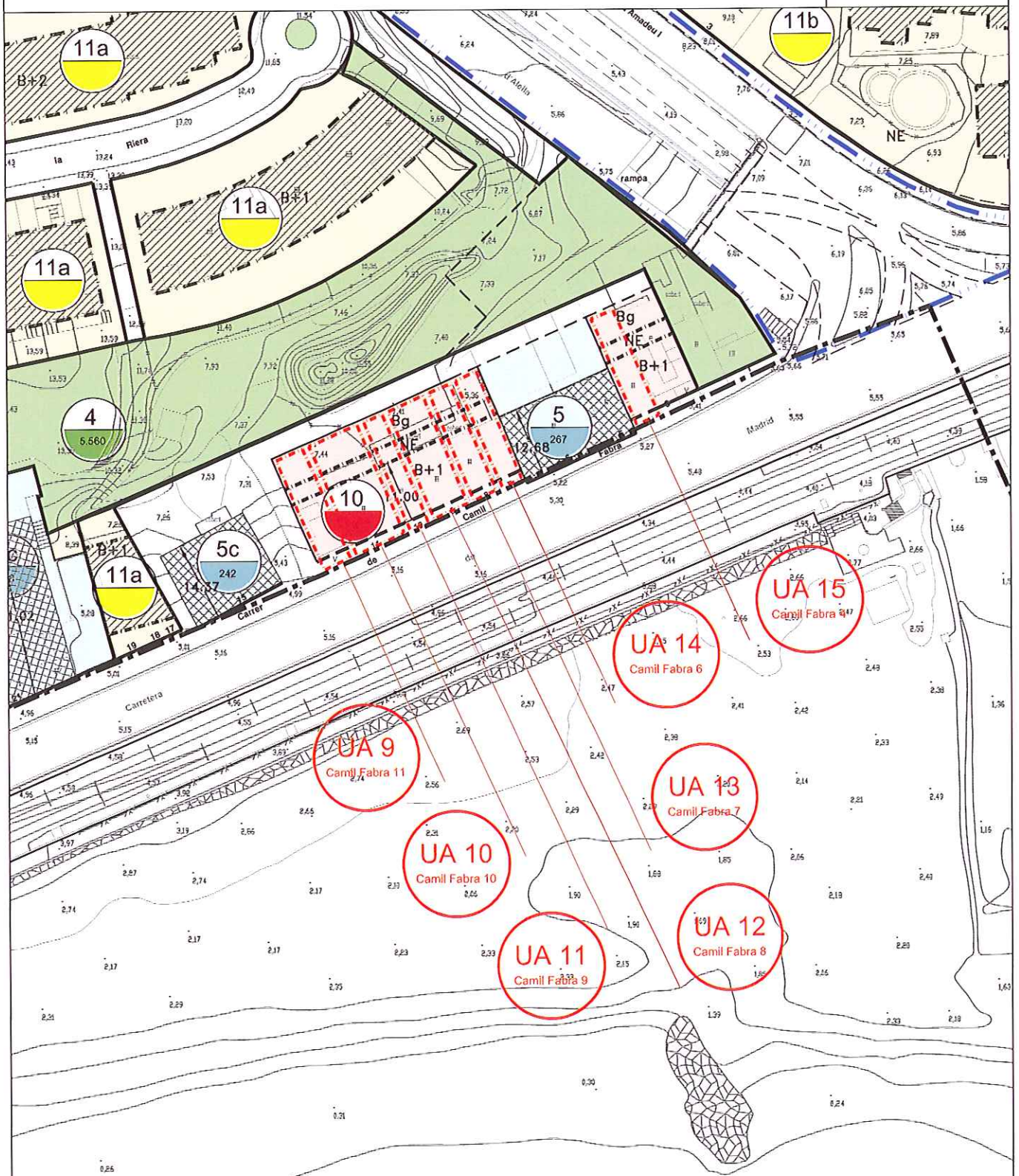
Aquesta UA no s'ha executat i, per tant, aquest Text Refós la recull mantenint la seva vigència i objectius.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

UNITAT D'ACTUACIÓ C/ Camil Fabra 6

U.A.14



N
Escala
1:1000

----- Límit d'Unitat d'Actuació
 - - - - - Àmbit d'Unitat d'Actuació

el Mediterrani
 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

4025

UNITAT D'ACTUACIÓ	
CAN TARGA VII C/ Camil Fabra 4	UA 15

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	123,75		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	110,00	88,89	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	13,75	11,11	(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials	12,25	11,11	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	154,00	1,244	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant
Residencial

D.- Objectius

L'objectiu de les UA 9/11/11/12/13/14 i 15 d'aquest Text Refós continua essent el d'eixamplament de la vorera del carrer Camil Fabra i possibilitar la renovació i/o substitució dels edificis, així com la construcció d'un cos de garatge en la part posterior, donant front al carrer executat per la Unitat d'Actuació número 2 de l'antic PERI de Can Targa.

Aquesta UA és uniparcel·lària, essent la part posterior propietat de l'Ajuntament com a sobrant de vialitat. Per tant per executar la totalitat de la Unitat, el propietari de la parcel·la caldrà que cedeixi el terreny corresponent a l'ampliació de la vorera i compli a l'Ajuntament el sobrant de vial de la part posterior. La diferència de superfície entre la part posterior i la de la vorera, es pagarà a l'Ajuntament al valor que tingui en el seu moment el mòdul de l'impost de l'IBI. Les obres de pavimentació de la vorera aniran a càrrec del propietari.

Situació Actual:

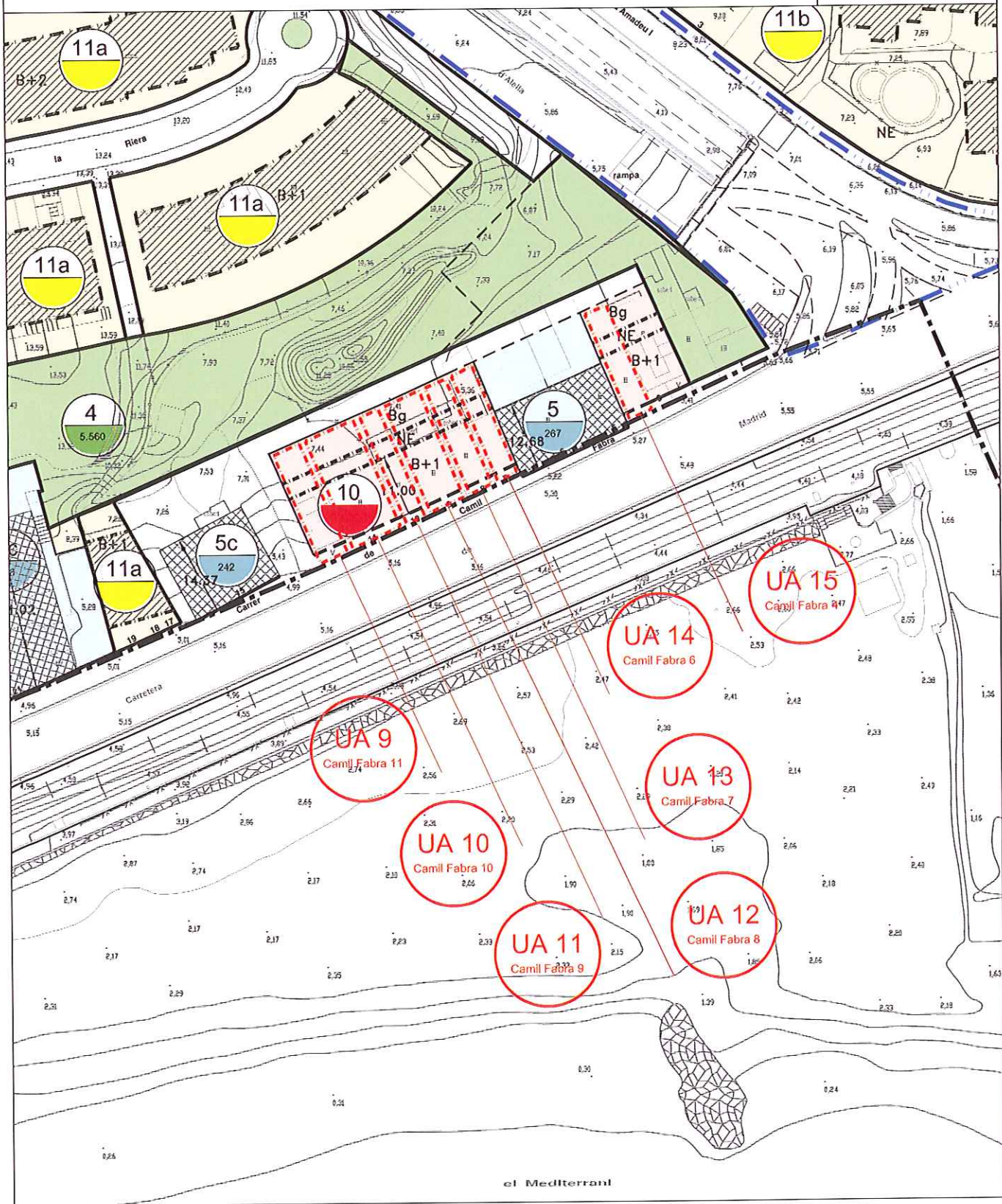
Aquesta UA prové de l'Antiga UA 3 del Pla Especial de Can Targa, aprovat el 5 de juny de 1993 durant la vigència del PGOU del Masnou de 1985. Aquesta UA no s'ha executat i, per tant, aquest Text Refós la recull mantenint la seva vigència i objectius.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

UNITAT D'ACTUACIÓ C/ Camil Fabra 4

U.A.15



N
Escala
1:1000

--- Límit d'Unitat d'Actuació
- - - - - Àmbit d'Unitat d'Actuació

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Normativa Urbanística del Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou
de Barcelona
-Text Refós-

1127

UNITAT D'ACTUACIÓ Can Orfila	UA 16
---	--------------

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

l	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	5.372		
a₁. SUP. SÒL PRIVAT	1.687	31,40	(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC	3.685	68,60	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	1.000	18,62	
Equipaments públics	505,00	9,40	
Vials	2.180	40,58	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE			Edificabilitat bruta
13c 930,60 m2 sòl	558,3	0,60	(b/a).
14b-1 756,77 m2 sòl	1.135	1,50	
c. SÒL OCUPAT			Ocupació
			(c/a).
			Densitat
			Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant
Residencial

D.- Objectius

L'objectiu d'aquesta UA és la de realitzar l'urbanització dels carrers assenyalats en el Pla Parcial així com fer les cessions d'espais lliures públics i equipaments.

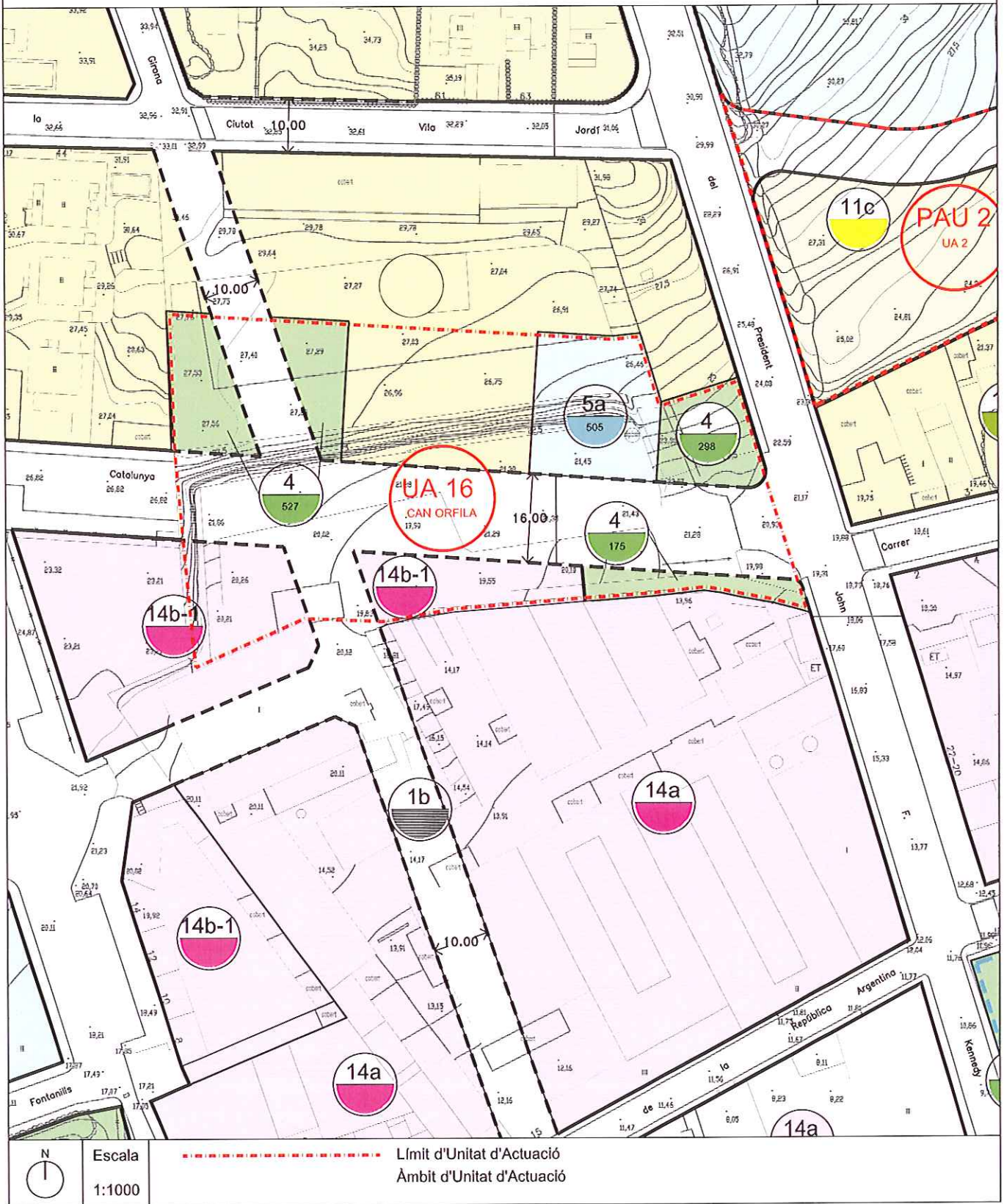
Situació Actual:

Durant la vigència del PGOU del Masnou de 1985, es va tramitar el Pla Parcial Can Orfila, dividit en dos polígons.

El primer dels dos polígons està ja executat i recepcionat per l'Ajuntament, mancament actualment completar la urbanització i les cessions provinents de la 2^a fase o segon polígon d'aquest Pla Parcial.

UNITAT D'ACTUACIÓ Can Orfila

U.A 16



SECTORS EN SÒL URBANITZABLE A
DESENVOLUPAR MITJANÇANT

PLA PARCIAL :

PP 1	Can Jordana
PP 2	Can Cusí
PP 3	Subsector 2 de Voramar I
PP 4	La Bòbila
PP 5	Sector Voramar II
PP 6	Sector Voramar II
PP 7	Sector Voramar II
PP 8	Sud Est
PP 9	Can Barrera
PP 10	Llevant
PP 11	La Bòbila II



SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL Can Jordana	PP 1

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
e. SUP. TOTAL	33.951		
a₁. SUP. SÒL PRIVAT	14.909	43,91	(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC	19.042	56,09	(a ₂ /a)
Rambla Urbana	1.360	4,01	
Plaça	1.500	4,42	
Espais lliures públics	9.034	26,61	
Equipaments públics	1.358	4,00	
Vials Rodat	5.790	17,05	

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	17.994	0,53	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
		37,70	Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant
Residencial

D.- Objectius

Els principals són potenciar aquest sector del Municipi que s'ha de convertir en el punt neuràlgic del Masnou, incloent una franja de Sistema viari en forma de *Rambla arbrada* en la vorera de la riera de Vallmora, concentrant l'espai lliure públic (Plaça pavimentada, aproximadament 1500 m²) en la part sud, davant de l'antic mercat.

També s'inclou dins de l'àmbit del PP la finca dels mateixos propietaris que està qualificada com a (4) Espais Lliures públics que pertany a l'anomenat *Parc Vallmora*.

Aquesta revisió del Pla General anul·la l'anterior Pla Especial del Parc Vallmora, aprovat per l'Ajuntament.

S'obliga a l'obertura del carrer de connexió entre la part baixa del Parc Vallmora i el carrer de Sant Crispí.

En el sostre edificable i la densitat ja s'han tingut en compte les condicions establertes per l'article 123 apartat 1 del decret legislatiu 1/1990 (12 juliol) sobre la cessió de Sistemes Generals.

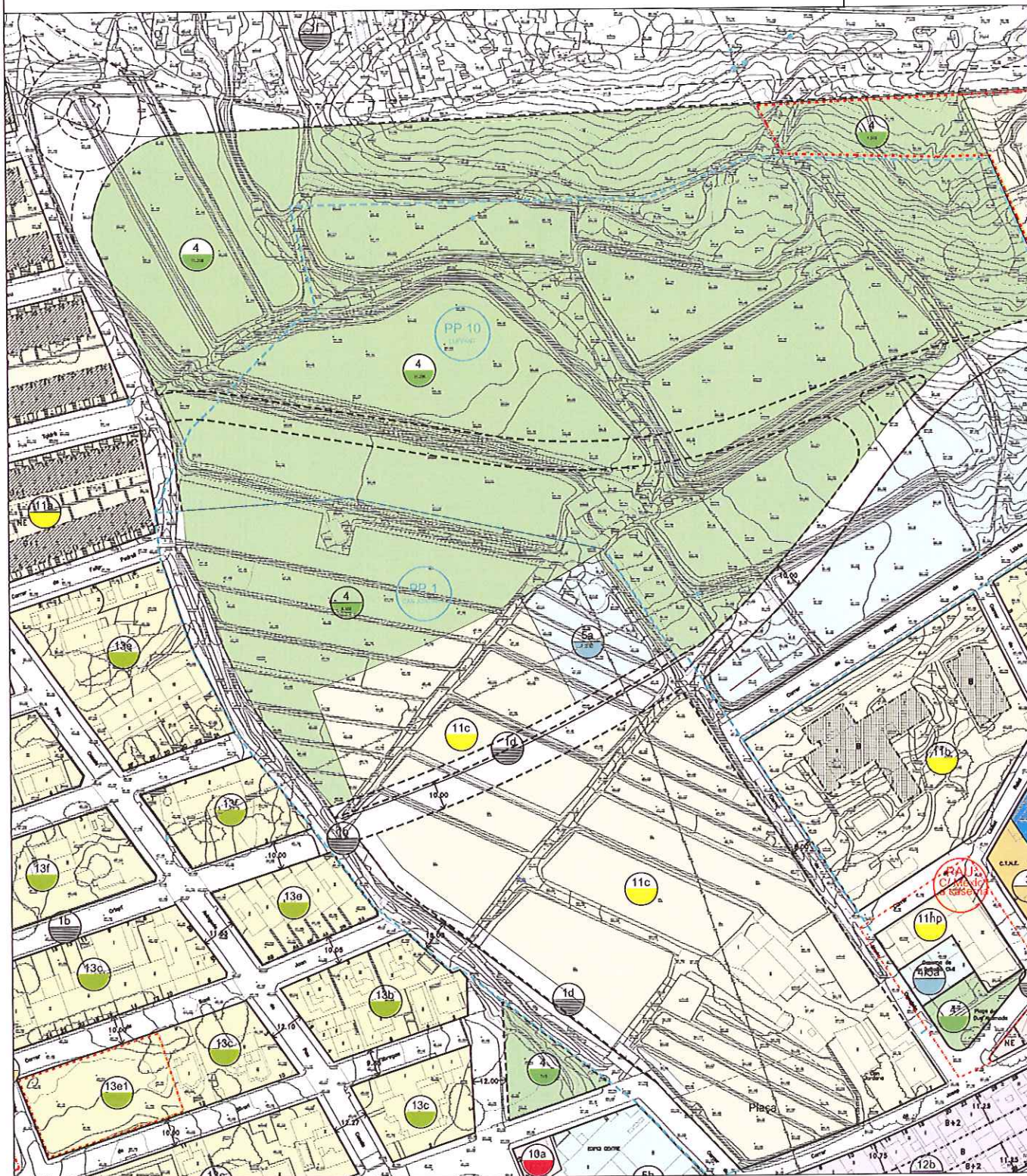
Es preveuen aproximadament, el 75 % dels habitatges en tipologia plurifamiliar (d'una superfície construïda mitja de 120 m²) i el 25 % dels habitatges en tipologia unifamiliar arreglerada.

Situació actual:

Aquest PP ja estava contemplat, si bé amb un àmbit més reduït, a l'anterior PGOU. Durant el període de vigència d'aquest Pla no s'ha arribat a aprovar cap proposta urbanística.

PLA PARCIAL Can Jordana

P.P. 1



Escala
1:2000

----- Límit Pla Parcial
----- Àmbit Pla Parcial

4632

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL Can Cusí	PP 2

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	12.947		
a₁. SUP. SÒL PRIVAT	7.862	60,72	(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC	5.085	39,28	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	2.496	19,28	
Equipaments públics	647	5%	
Vials	1.942	15%	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	7.250	0,56	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de compensació

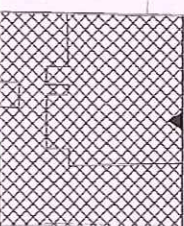
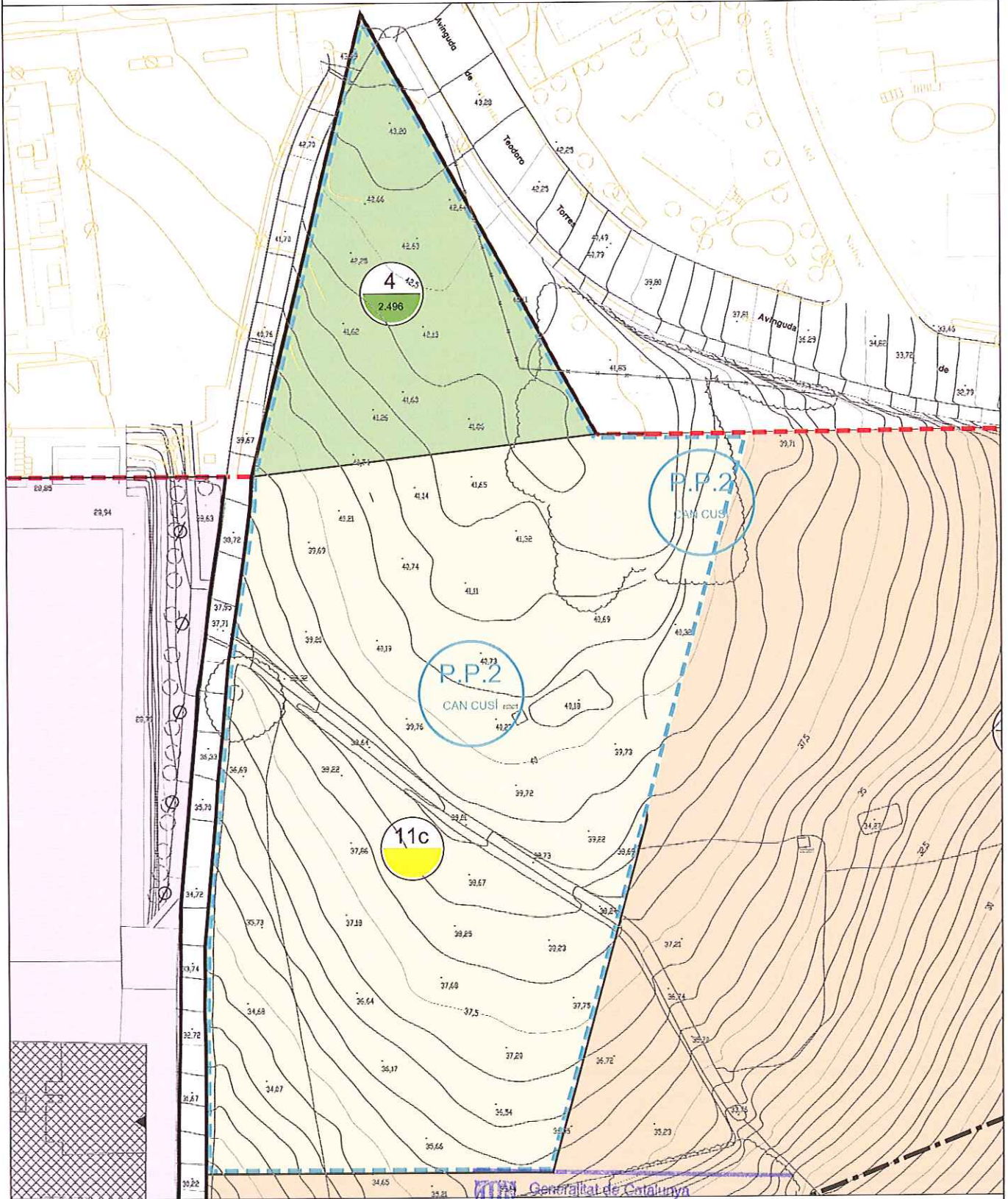
C.- Ús General Dominant
Industrial

D.- Objectius

Un dels objectius d'un PGOU és dotar al municipi de terrenys industrials. Aquest PP ha de fixar els volums i alineacions per la possible ampliació d'aquesta fàbrica, molt arrelada al municipi, aprofitant que envoltant aquest terreny hi ha dos carrers amb tots els serveis urbanístics necessaris.

PLA PARCIAL Can Cusí

P.P.2



N
Escala
1:1000

--- Límit Pla Parcial
--- Àmbit Pla Parcial

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL Subsector 2 de Voramar I	PP 3

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	37.786		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	15.933	42,17	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	21.893	57,83	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	10.173	26,92	
Equipaments públics	1.313	3,47	
Vials	10.322	27,44	

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	18.382	0,56	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat N° viv/ha

B.- Gestió
Sistema de cooperació

C.- Ús General Dominant
Terciari

D.- Objectius

L'objectiu prioritari és el desenvolupament del sector de Voramar. És per això, que tot i respectant estrictament la mateixa filosofia i la mateixa xarxa viària, es proposa la continuïtat d'aquest PP introduint canvis en alguns paràmetres urbanístics que permetin facilitar el trobar iniciatives urbanístiques per tirar endavant tot aquest sector de Voramar.

Aquests canvis són principalment l'augment de l'aprofitament de sector aconseguit amb la disminució fins als mínims establerts per la Llei del Sòl (4%) del sòl destinat a equipaments públics de cessió obligatòria.

Totes les cessions i l'aprofitament queden fixades en aquesta fitxa urbanística, però la redacció del PP podrà plantejar canvis en aquells paràmetres secundaris que permetin una adequació tant física com programàtica més acurada per a cada cas en particular.

Per assegurar un ràpid desenvolupament, es planteja canviar el sistema d'actuació proposant que sigui per Cooperació.

Situació Actual:

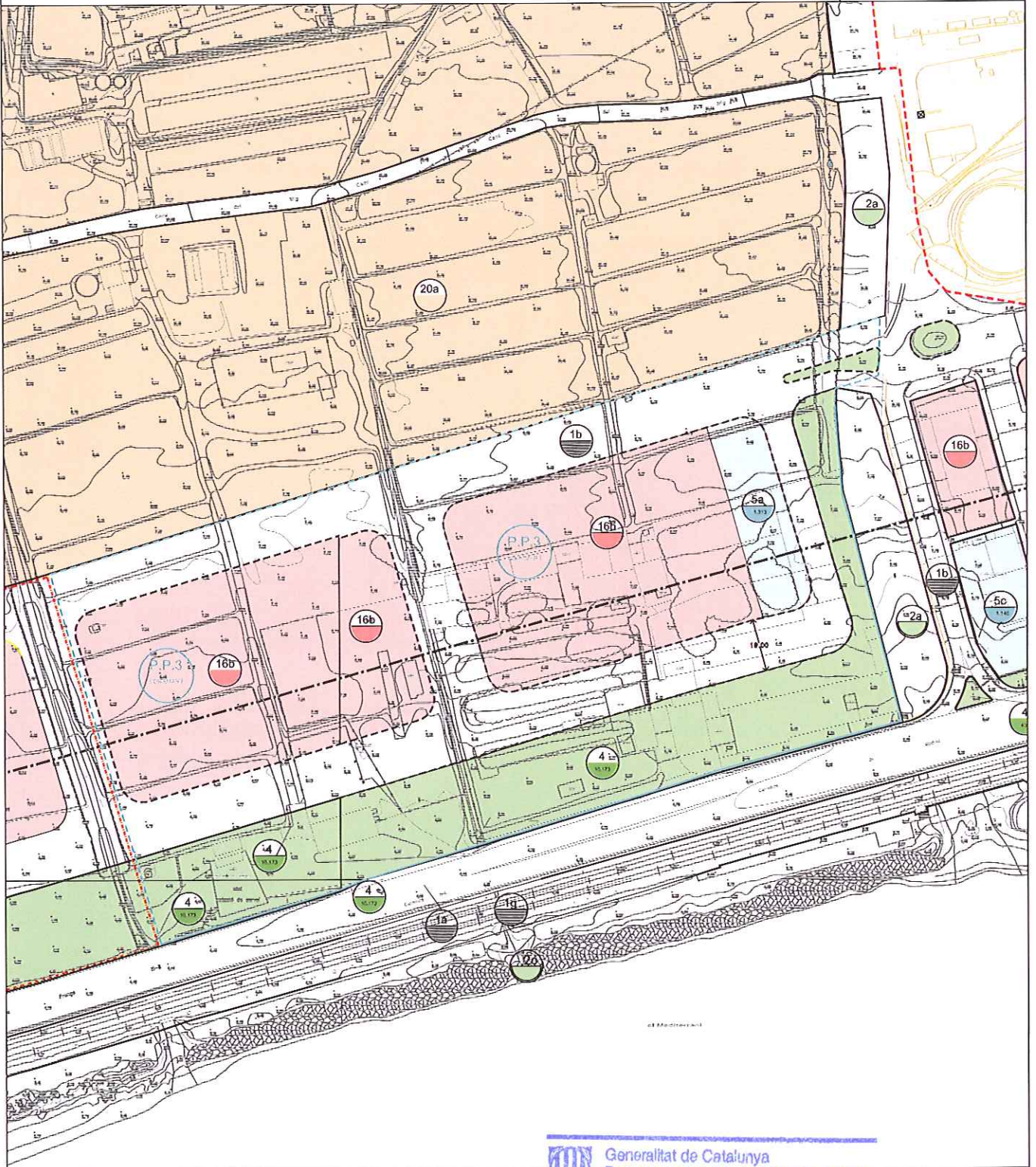
El Pla Parcial de la 2^a Etapa del programa d'Actuació Urbanística VORAMAR I, no s'ha arribat a desenvolupar en els darrers dotze anys.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

PLA PARCIAL Subsector 2 de Voramar I

P.P.3



N
Escala
1:2000

--- Límit Pla Parcial
— Àmbit Pla Parcial

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL La Bòbila	PP 4

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL			
a₁. SUP. SÒL PRIVAT			(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC			(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE		Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT		Ocupació (c/a).
		Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió**C.- Ús General Dominant****D.- Objectius**

Aquest Pla Parcial desapareix com a figura urbanística, ja que queda substituïda per la Unitat d'Actuació 8 que tindrà com a objectiu fer la recepció de totes les obres d'urbanització ja executades.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

4637

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL Voramar II	PP 5

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL			
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT			(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC			(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE			Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

C.- Ús General Dominant

D.- Objectius

Aquest Pla Parcial desapareix com a figura urbanística, ja que queda substituïda per la Unitat d'Actuació 6 que tindrà com a objectiu fer la recepció de totes les obres d'urbanització ja executades.

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL Voramar II	PP 6

4638

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	24.538		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	13.047	53,17	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	11.491	46,83	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	5.297	21,59	
Equipaments públics	1.121	4,56	
Vials	5.078	20,68	

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	13.741	0,56	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant

Terciari

D.- Objectius

L'objectiu prioritari és el desenvolupament del sector de Voramar. És per això, que tot i respectant estrictament la mateixa filosofia i la mateixa xarxa viària, es proposa la continuïtat d'aquest PP introduint canvis en alguns paràmetres urbanístics que permetin facilitar el trobar iniciatives urbanístiques per tirar endavant tot aquest sector de Voramar.

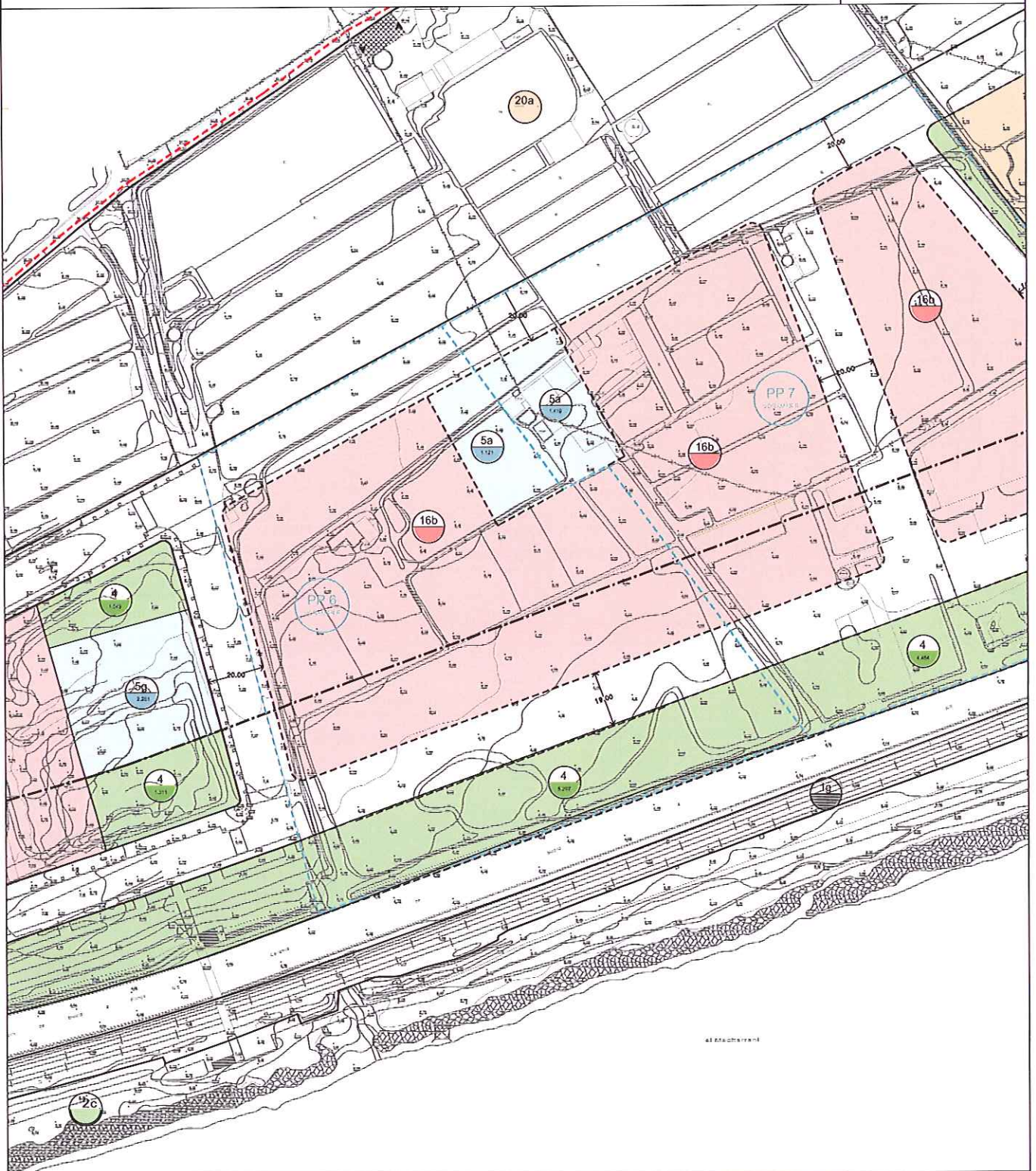
Aquests canvis són principalment l'augment de l'aprofitament de sector aconseguit amb la disminució fins als mínims establerts per la Llei del Sòl (4%) del sòl destinat a equipaments públics de cessió obligatòria. Totes les cessions i l'aprofitament queden fixades en aquesta fitxa urbanística, però la redacció del PP podrà plantejar canvis en aquells paràmetres secundaris que permetin una adequació tant física com programàtica més acurada per a cada cas en particular.

Situació Actual:

Aquest Pla Parcial correspondria a la *Primera Fase del Pla Parcial 3 del PAU de Voramar II*, aprovat per l'Ajuntament abans de la revisió del PGOU. Només hi ha un PAU aprovat.

PLA PARCIAL Voramar II

P.P. 6



N
Escala
1:2000

--- Límit Pla Parcial
— Àmbit Pla Parcial

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Normativa Urbanística del Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou
de Barcelona
-Text Refós-

1518

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL Voramar II	PP 7

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	35.481		
a₁. SUP. SÒL PRIVAT	16.611	46,82	(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC	18.870	53,18	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	6.376	17,97	
Equipaments públics	1.419	4,00	
Vials	11.075	31,21	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	19.869	0,56	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant
Terciari

D.- Objectius

L'objectiu prioritari és el desenvolupament del sector de Voramar. És per això, que tot i respectant estrictament la mateixa filosofia i la mateixa xarxa viària, es proposa la continuïtat d'aquest PP introduint canvis en alguns paràmetres urbanístics que permetin facilitar el trobar iniciatives urbanístiques per tirar endavant tot aquest sector de Voramar.

Aquests canvis són principalment l'augment de l'aprofitament de sector aconseguit amb la disminució fins als mínims establerts per la Llei del Sòl (4%) del sòl destinat a equipaments públics de cessió obligatòria.

Totes les cessions i l'aprofitament queden fixades en aquesta fitxa urbanística, però la redacció del PP podrà plantejar canvis en aquells paràmetres secundaris que permetin una adequació tant física com programàtica més acurada per a cada cas en particular.

La Direcció General d'Urbanisme, en el seu acord d'aprovació definitiva del PGO, considera necessària la creació d'una franja verda entre l'últim vial i el sòl rústic, així com una connexió sobre la N II.

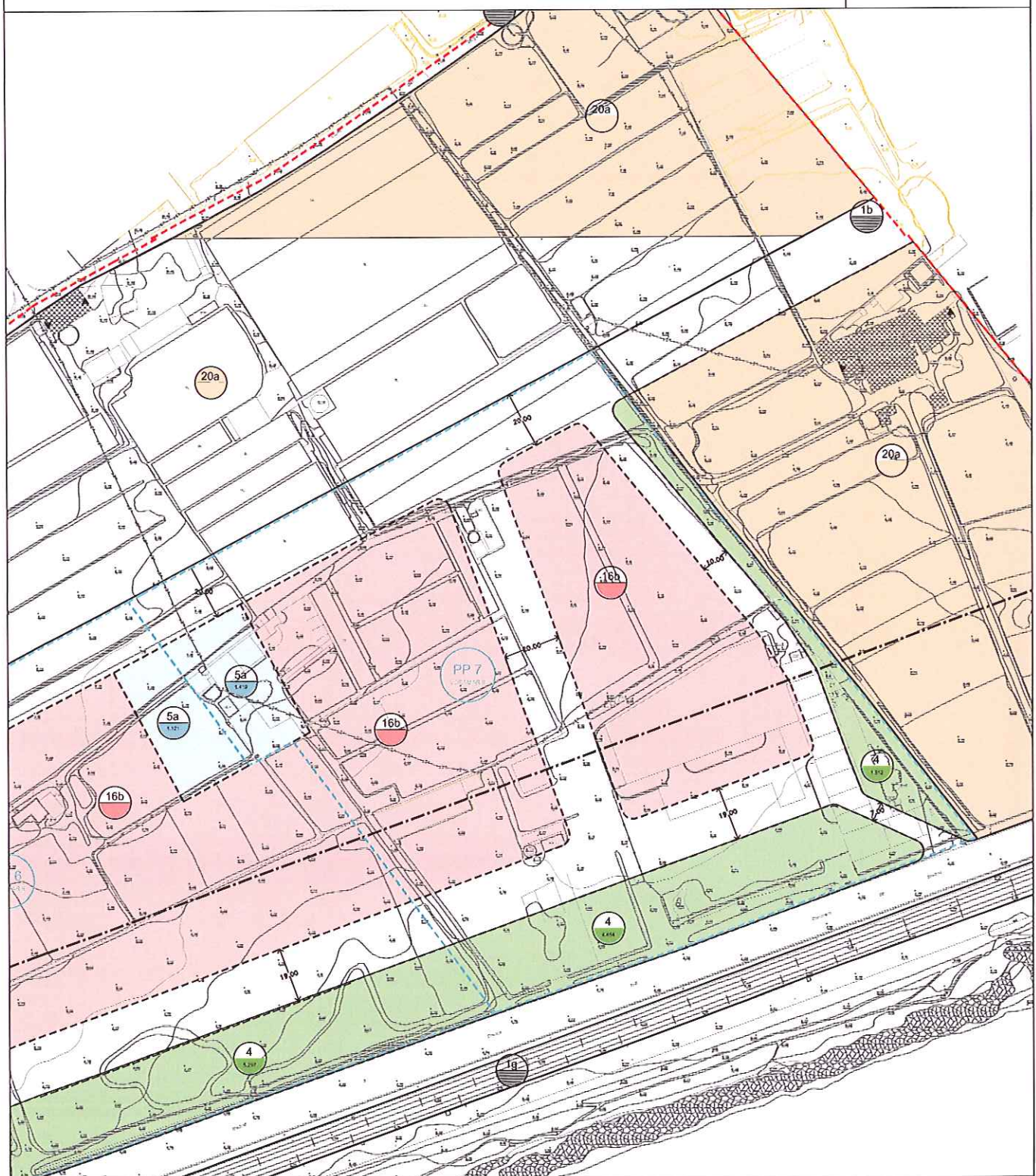
Situació Actual:

Aquest Pla Parcial correspondria a la *Primera Fase del Pla Parcial 3 del PAU de Voramar II*, aprovat per l'Ajuntament abans de la revisió del PGOU. Només hi ha un PAU aprovat.



PLA PARCIAL Voramar II

P.P. 7



	Escala	----- Límit Pla Parcial ----- Àmbit Pla Parcial
	1:2000	

4642

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL Sud-est	PP 8

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	22.738		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	13.636	59,97	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	9.102	40,03	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	3.455	15,19	
Equipaments públics	1.099	4,83	
Vials	4.548	20,00	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	12.733	0.56	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant

Terciari

D.- Objectius

L'objectiu d'aquest Pla és acabar de tancar ordenadament tant la xarxa viària com el futur creixement del municipi, connectant la zona de creixement plantejada en el PP 10 de la present revisió de PGO amb el sector de Voramar ja desenvolupat.

Tant per la seva situació com per la seva topografia, aquest PP defineix aquesta zona de Serveis i Terciari que acaba la zona de Voramar.

També és molt important l'estudi de l'entorn de l'actual camí del mig on s'haurà de col·locar la zona verda prevista en el PP, per poder donar continuïtat al futur Parc Urbà del Camí del Mig.

Aquest Pla Parcial acabarà de situar i definir exactament la vialitat necessària pel desenvolupament del sector, així com ajustar la posició de la zona verda i l'equipament establertes al voltant del Camí del Mig.

Es fixa que els sòls ocupats de vialitat del Torrent Gayo inclosos en el PPO 8, encara per desenvolupar, seran obtinguts per expropiació per part Municipal, sense que això no afecti la delimitació del sector feta pel PGO vigent.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL Can Barrera	PP 9

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	33.291		
a ₁ . SUP. SÒL PRIVAT	12.533	37.65	(a ₁ /a)
a ₂ . SUP. SÒL PÚBLIC	20.758	62.35	(a ₂ /a)
Espais lliures públics	3.819	11.47	
Equipaments públics	1.943	5.84	
Vials	14.996	45.05	

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	22.971	0.69	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT	7.657	0.23	Ocupació (c/a).
		47	Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant
Residencial

D.- Objectius

Aquest PP ha de desenvolupar un sector del Masnou, proporcionant nous habitatges que puguin absorbir part del creixement demogràfic previst en el municipi del Masnou, fent la corresponent urbanització de vials i espais lliures públics i equipaments.

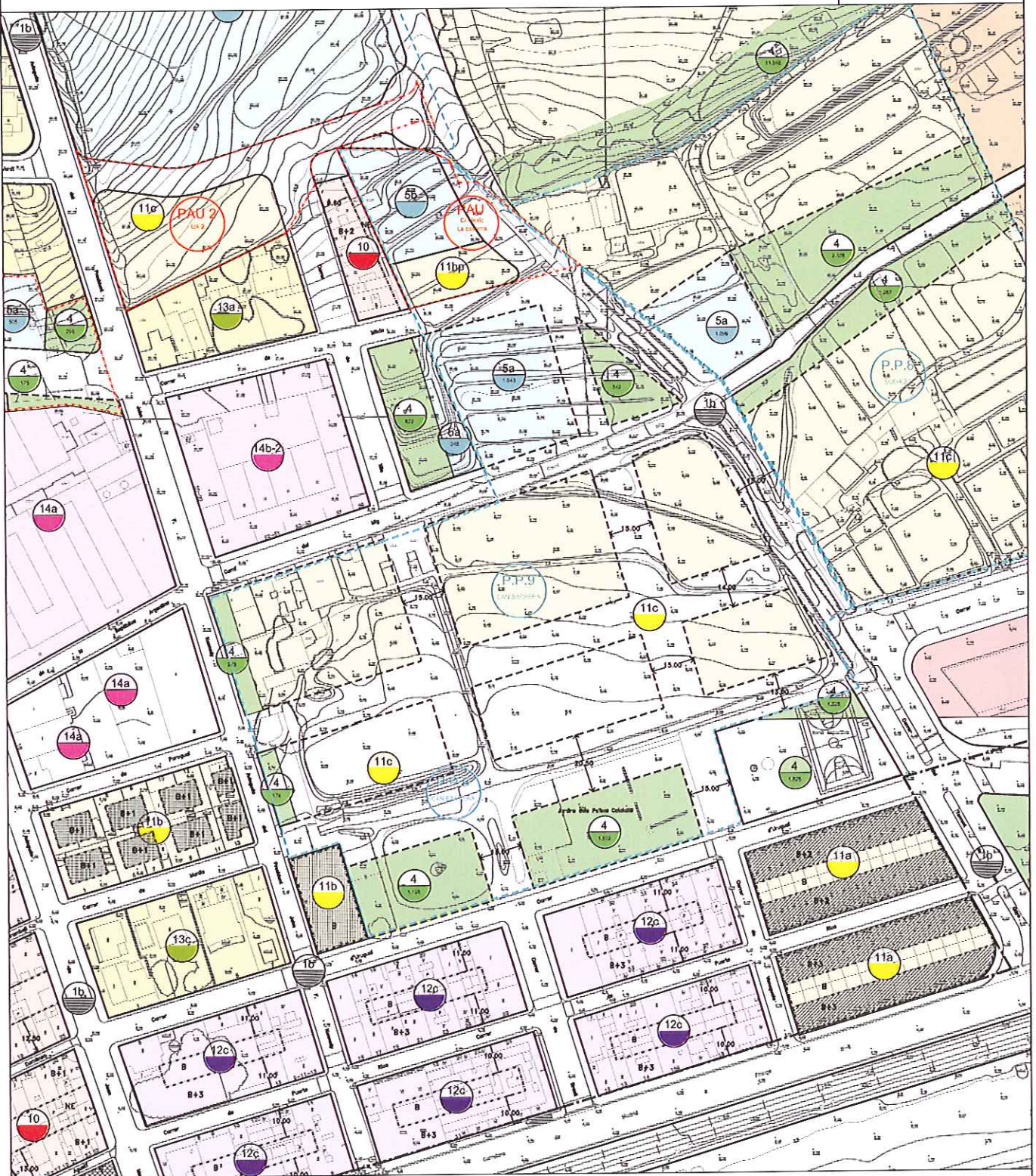
La cessió i urbanització del Torrent del Gayo que haurà de formar part de la xarxa viària bàsica del Masnou es converteix per la seva importància en un dels objectius principals d'aquest PP

En el sostre edificable i la densitat ja s'han tingut en compte les condicions establertes per l'article 123 apartat 1 del decret legislatiu 1/1990 (12 juliol)

Situació Actual:
Com a conseqüència del desplegament del PGOU de 1985, l'Ajuntament amb els propietaris han anat fent diverses propostes de PP en els darrers anys. Aquestes propostes han fet que alguns paràmetres urbanístics contemplats en la fitxa de característiques del 85, hagin sofert canvis, el més important d'ells, la incorporació del *Torrent del Gayo* dins del límit del PP i l'augment de núm. d'habitatges i m² construïts.

PLA PARCIAL Can Barrera

P.P.9



Escala
1:2000

----- Límit Pla Parcial
----- Àmbit Pla Parcial

4646

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL Llevant	PP 10

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL	121.430		
a₁. SUP. SÒL PRIVAT	46.405,03		(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC	75.024,97		(a ₂ /a)
Espais lliures públics	45.860,97		
Equipaments públics	9.151	7.54	
Vials	18.215	15.00	
Zona protecció Riera	1.798	1.48	

Edificabilitat	m ²		Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE	38.008	0,313	Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
		25,44	Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de compensació

C.- Ús General Dominant
Residencial



D.- Objectius

4647

Aquest és un PP discontinu, que incorpora dos àmbits del municipi del Masnou, un situat en una posició de centralitat en el nucli Urbà, que s'ha de transformar en la zona verda més gran del municipi, el Parc Vallmora, i l'altre sector, situat a llevant de l'Avinguda Kennedy que es transformarà en una nova zona residencial per absorbir part del futur creixement demogràfic del municipi previst en la Revisió del PGO.

L'objectiu principal del Pla és dotar d'un nou Parc Urbà situat en el centre del casc urbà i la construcció d'un dels sectors residencials més importants per al futur creixement del Masnou.

Donada la situació física i topogràfica d'aquest sector, l'equip redactor considera imprescindible la definició d'un límit molt clar entre la zona de creixement del municipi i el sòl no urbanitzable que haurà de plantejar i sol·lucionar aquest Pla Parcial mitjançant la definició d'un carrer que sigui límit dels creixements amb un pendent no superior al 8%.

També s'haurà de tenir molt present durant la redacció del Pla Parcial, la resta de la xarxa viària del sector i com connecta amb la xarxa actual i la prevista per aquest PGO.

S'haurà de potenciar l'avinguda perpendicular al mar com a continuació del Torrent del Gayo i la transversal com a continuació del carrer Abat Escarré.

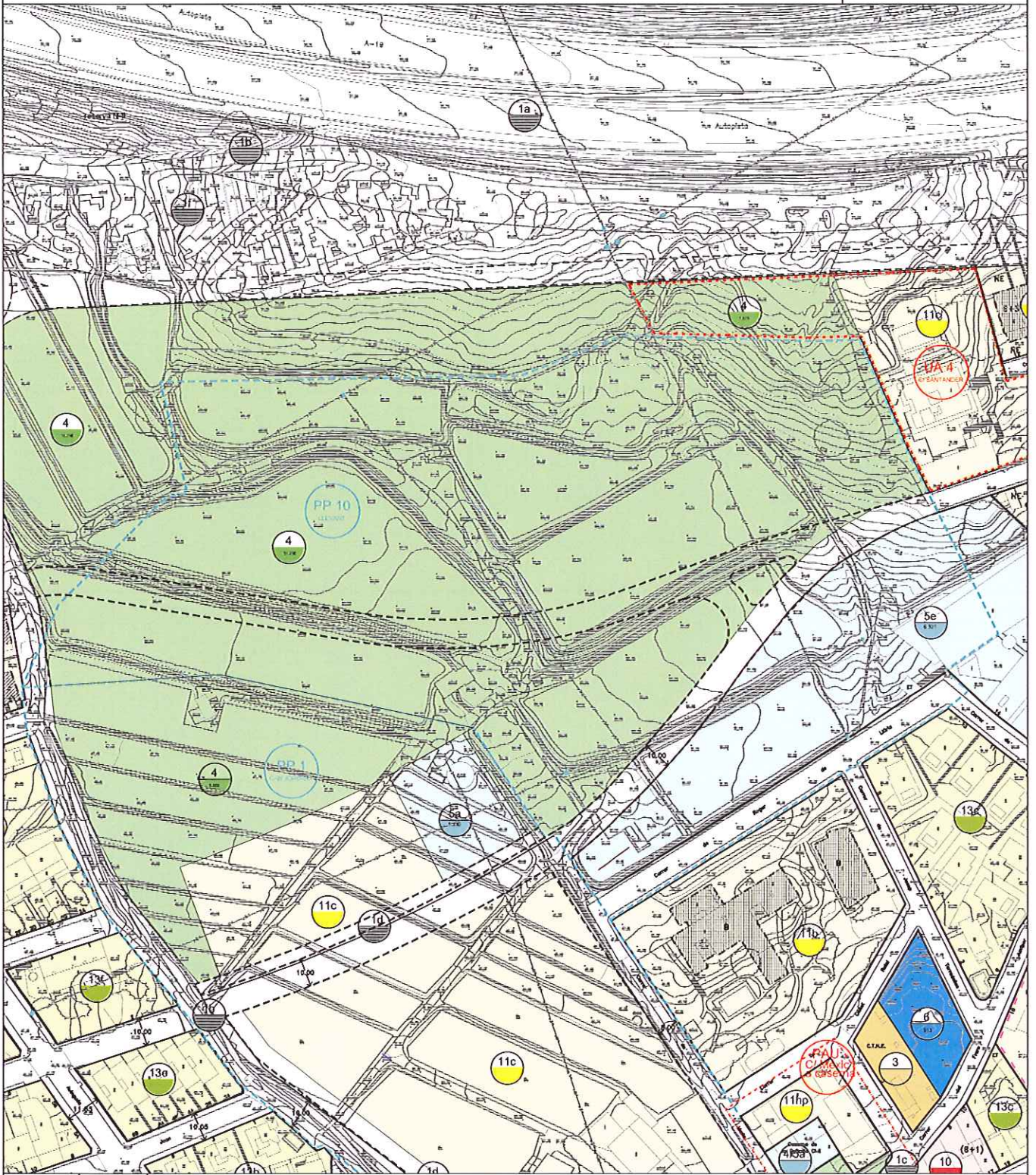
Es reservaran les parts més altes i prominents del sector com a sistemes.

El conveni Urbanístic signat per la propietat i ratificat pel Ple de l'Ajuntament determina la resta de condicions per a l'ordenació i gestió d'aquest sector i els compromisos i lligams pactats.



PLA PARCIAL Llevant

P.P. 10

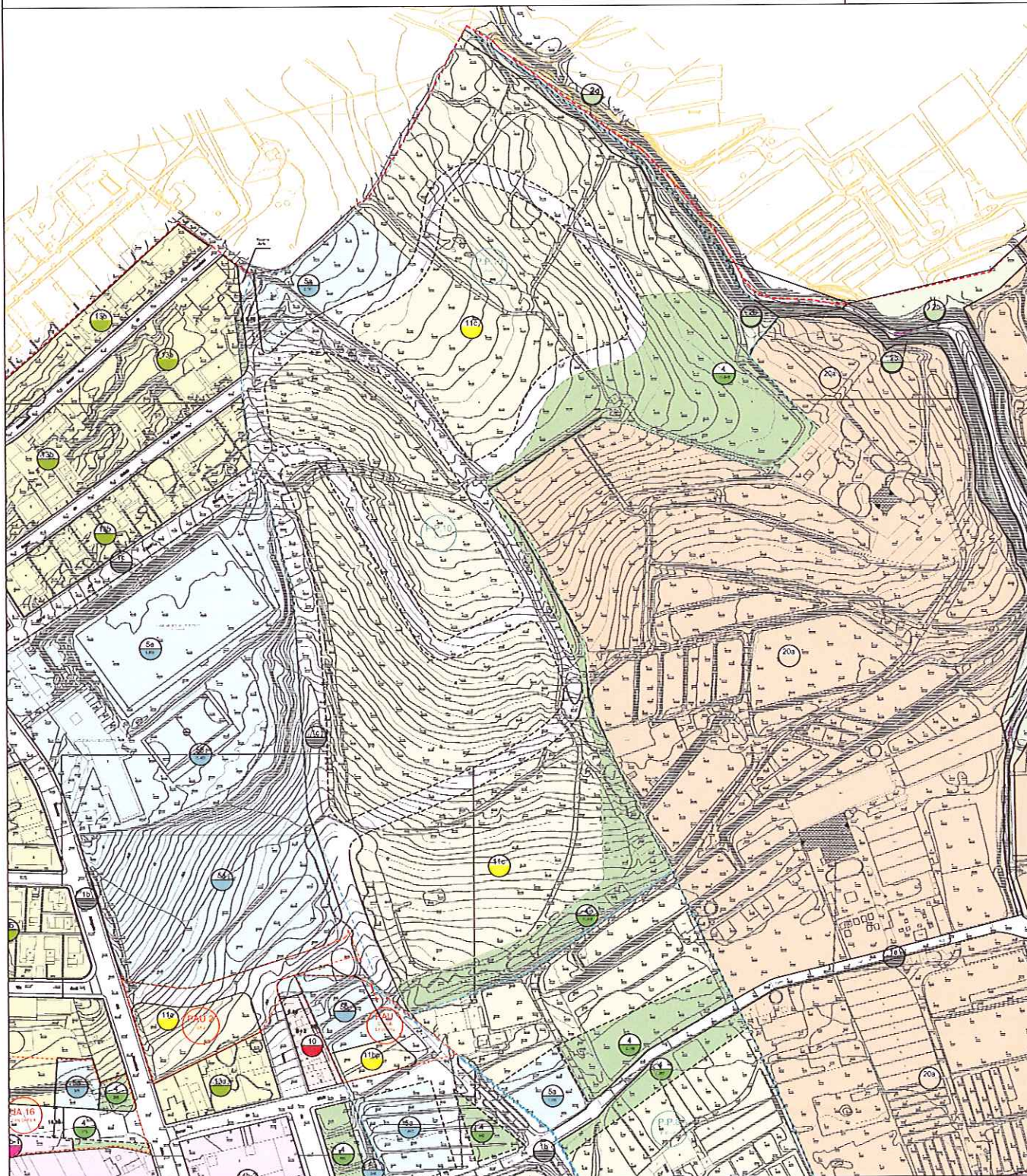


Escala
1:2000

----- Límit Pla Parcial
----- Àmbit Pla Parcial

PLA PARCIAL
LLevant

P.P. 10



Escala
1:3000

--- Límit Pla Parcial
--- Àmbit Pla Parcial



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Normativa Urbanística del Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou
-Text Refós-

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE	
PLA PARCIAL La Bòbila II	PP 11

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
a. SUP. TOTAL			
a₁. SUP. SÒL PRIVAT			(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC			(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE			Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió

C.- Ús General Dominant

D.- Objectius

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona en el seu acord establert en la sessió de 13 de desembre de 2000, estableix en el punt 1.4.5, l'exclusió de la revisió del PGO d'aquest Pla Parcial, ja que considera que son terrenys no aptes per a la transformació urbanística.

Per tant aquest text refós elimina de la seva documentació el PP 11, i crea un nou PE 3, per a legalitzar les edificacions existents en l'àmbit del Pla Parcial 11.



ÀMBITS D'ORDENACIÓ DE SISTEMES A
DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

PLA ESPECIAL:

PE 7 Riera d'Alella
PE 8 Passeig Marítim

AMBITES D'ORDENACIÓ DE SISTEMES	
PLA ESPECIAL Riera d'Alella	PE 7

4652

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
f. SUP. TOTAL			
a₁. SUP. SÒL PRIVAT			(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC			(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE			Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de cooperació

C.- Ús General Dominant

D.- Objectius

Aquest Pla Especial té com a objectiu proposar una nova ordenació del tram de la Riera d'Alella des de l'actual NII fins al límit del Terme municipal.

L'objectiu fonamental del PE és la transformació de la carretera en via de tràfic local i passeig de peatons, l'establiment de voravies i vegetació adient.

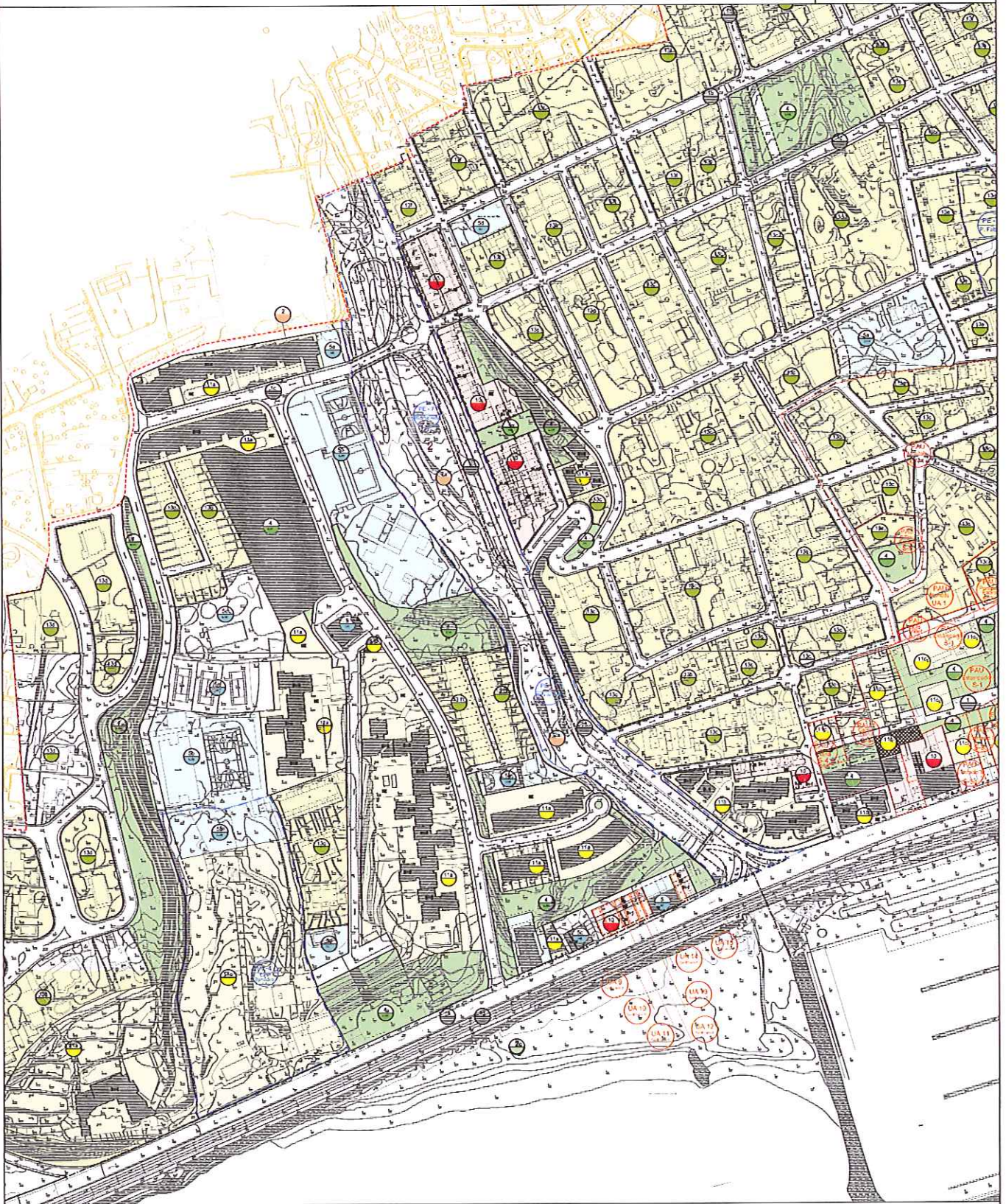
Aquesta nova ordenació ha de permetre una reorganització de la xarxa viària, permetent una millor comunicació entre els dos sectors de la riera, facilitar l'accés al sector del Bell Resguard, una millora dels espais destinats a la circulació de vianants.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

PLA ESPECIAL Riera d'Alella

PE 7



Escala
14000:

— · · · — · · · — · · · — · · · —
Límit Pla Especial
Àmbit Pla Especial



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Normativa Urbanística del Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou
de Barcelona

4654

AMBITS D'ORDENACIÓ DE SISTEMES PLA ESPECIAL Millora urbana del Passeig Marítim	PE 8
--	-------------

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
g. SUP. TOTAL			
a₁. SUP. SÒL PRIVAT			(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC			(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE		Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT		Ocupació (c/a).
		Densitat Nº viv/ha

B.- Gestió
Sistema de cooperació

C.- Ús General Dominant

D.- Objectius

Aquest Pla Especial s'haurà de desenvolupar en el moment que s'aconsegueixi traslladar l'actual N-II amb qualsevol de les propostes que s'han estudiat, ja sigui amb la supressió del peatge de l'autopista o el trasllat de la N-II per sota de l'autopista.

Aquest PE hauria d'enfocar amb una visió global, la transformació de la façana marítima del Masnou, ajudant a la revitalització del comerç, restauració de les façanes, facilitar la connexió entre el poble i les platges i el port esportiu, tractament de millora de la via fèrria, etc.

Totes aquestes propostes serien més factibles si s'ordenessin en diferents sectors, que a títol orientatiu queden explicats en la memòria d'aquest Text Refós.

ÀMBITS DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC A
DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

PLA ESPECIAL:

PE 9 Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i
Paisatgístic del municipi del Masnou



ÀMBIT DE PROTECCIÓ PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic	PE 9
---	-------------

A.- Condicions d'Ordenació i Edificació:

I	m ²	%	Estàndards
h. SUP. TOTAL			
a₁. SUP. SÒL PRIVAT			(a ₁ /a)
a₂. SUP. SÒL PÚBLIC			(a ₂ /a)
Espais lliures públics			
Equipaments públics			
Vials			

Edificabilitat	m ²	%	Estàndards
b. SOSTRE EDIFICABLE			Edificabilitat bruta (b/a).
c. SÒL OCUPAT			Ocupació (c/a).
			Densitat N° viv/ha

B.- Gestió
C.- Ús General Dominant
D.- Objectius

Aquest Pla Especial té com a objectiu establir el llistat definitiu i el grau de protecció dels elements, edificis, jardins, entorns i àmbits que per llur interès històric, artístic, paisatgístic, arquitectònic i ambiental han de ser objecte d'un tractament especial i conformar el Catàleg definitiu del Patrimoni Històric Artístic del municipi del Masnou.

Aquesta Fitxa incorpora el Llistat que es configura com a recopilació d'elements; edificis, entorns, àmbits i jardins que, per llur interès històric, artístic, paisatgístic, arquitectònic i ambiental aquest Pla Especial haurà d'incloure o no a fi d'establir el seu grau de protecció, preservació i millora.

E.- Llistat d'elements

1.- Immobles, àmbits, jardins i conjunts:

DENOMINACIÓ

Laboratoris Cusí.
 Mas Antic
 Can Teixidor
 Casa del Marquès del Masnou
 Cal Aymar-Castellet c/Camilo Fabra, 21
 Can Targa
 Jardí Comte d'Avern - c/Miquel Biada
 Casa costat jardí palmeres c/Mn.Cinto,51
 Casa carrer Mossèn Cinto, 46 i patis
 Cementiri Vell - Estatues Llimona
 Can Genové
 Casa carrer Lluís Millet, 44
 Casa carrer Lluís Millet, 37
 Casa Benèfica - la nau central i el claustre
 Escoles Municipals Mixt Ocata
 Esglesia Parroquial
 Can Patatetes - Pça. Catalunya, 13
 Casa de la Plaça de la Llibertat
 El Casino - carrer Barcelona, 1
 Casa carrer Mestres Villà 19
 Casal dels avis Can Malet, façana principal
 Ajuntament
 Cases Carrer Prat de la Riba 13 i 14
 Casa del Marquès de la Manguera - Casa de Cultura
 Casa carrer Mestres Villà 27
 Casa carrer Jaume I, 15
 Casa carrer Jaume I, 29
 Casa carrer Sant Felip, 61
 Les cases núm 78 i 80 del carrer Jaume I
 Ca'l Senyor (F.Maristany) c/Prat de la Riba, 72
 Can Guarino.
 Xalet de la carretera de Teià nº 38
 Casa del carrer Vilajardí 17
 Finca C/ Roger de Lluria cantonada C/Canaleta
 Ca'l Sastret - La Torre-Villa Anita, 5
 Can Ros de les Cabres, restes arqueològics
 Ca l'Echave - pati del C/ Prat de la Riba 77
 Ca'l Lluís - pati C/ Prat de la Riba 93
 Can Bori - C/Luis Millet - Primer de Maig
 Casa de Carrer – C/ Sant Felip 27
 Alberg del Masnou
 Casa de carrer – C/ Barcelona 54
 Quatre cases de carrer – C/Prat de la Riba 67/68/69/70
 Casa de carrer – C/ de Caterra
 Tres cases de carrer – Prat de la Riba 17/18/19
 Dues cases de carrer – C/ Barcelona 16/17
 Torre de Guaita- C/ Sant Francesc d'Assís.



Casa de carrer – C/ de Barcelona 67
 Casa de carrer – C/ de Barcelona 55
 Dues cases de carrer – C/ Lluís Millet 46/48
 Escut nobiliari de Can Fontanils – El Casino.

El Pla Especial, a través del seu catàleg, inclourà, a part dels edificis, àmbits i jardins ressenyats, aquells altres que responguin a una o alguna de les següents situacions:

- a) conjunts que presenten un elevat grau d'uniformitat i de coherència formal per la seqüència i agrupaments en que es troben i per les característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric que els fa veure avui com unitaris.
- b) construccions disperses l'interès de les quals rau en llur qualitat arquitectònica o en característiques específiques que les converteixen en testimonis històrics d'una manera de fer.
- c) cases i patis o jardins les relacions formals dels quals defineixen petits espais urbans definitoris del caràcter específic de la vila del Masnou.
- d) cases i masies externes al nucli urbà que, per la seva història o per la seva qualitat formal, han esdevingut fites d'identitat en el territori.
- e) parcs i jardins o restes d'anteriors jardins que tenen interès sigui pel contingut d'arbres i elements ornamentals, sigui per l'especial disposició dels elements que els constitueixen.

2.- Carrers:

Carrer del Pou
 Carrer de Sant Cristòfol
 Carrer Gaudí
 Carrer del Doctor Curell
 Carrer de Sant Pere
 Carrer de Rafael de Casanovas
 Carrer de la Caterra
 Carrer de Lluís Millet
 Carrer d'Adra
 Carrer de Pere Grau
 Carrer de Mestres Villà
 Carrer de Sant Felip
 Carrer de Jaume I
 Torrent Humbert
 Carrer dels enamorats
 Carrer del Primer de Maig
 Avinguda Joan XXIII
 Avinguda de la Mare de Deu del Carme
 Carrer de Santa Teresa de Jesús
 Carrer de Santa Anna
 Carrer de Bassegoda i Amigó
 Carrer de Roger de Flor
 Carrer de Tomás Vives
 Carrer del Dr. Agell
 Carrer dels Capitans Comellas
 Carrer del Pintor Villà
 Avinguda de Mare de Deu de Montserrat
 Torrent de l'Asse.

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

3.- Fonts:

Font d'en Cresta
 Font de la Caterra
 Font de la Plaça d'Ocata
 Font de Can Malet
 Font de l'Ajuntament.

4.- Zones d'intervenció:

Fan referència a aquells conjunts o perímetres urbans, que pel seu interès arquitectònic artístic - històric, arqueològic, típic o tradicional, s'hauran de sotmetre a un estudi acurat durant la redacció del Pla Especial de Protecció del Patrimoni.

Mentres no estigui aprovat el PE, les noves edificacions i les remodelacions de les existents, hauran de conservar l'ambient estètic del sector de manera que harmonitzin i no desentonin del conjunt, resultant prohibit l'ús dels materials que el disvirtuin.

Plaça de Catalunya
 Carrer de Sant Cristòfol
 Plaça de l'Esglesia
 Avinguda de Joan XXIII
 Pas entre els carrers de Sant Pere i Dr. Jaume Curell
 Plaça Jaume Bertran Estapé
 Escales Sant Francesc d'Assis
 Pas entre el carrer de Sant Francesc i la façana marítima
 Final carrer Dr Jaume Curell
 Avinguda de la Mare de Deu del Carme
 Plaçeta entre el carrer de Sant Pere i l'Avinguda de la Mare de Deu del Carme
 Plaçeta entre el carrer de Lluís Millet i el carrer Sant Pere a l'Avinguda de la Mare de Deu del Carme
 Carrer de Sant Josep
 Pas d'accés a vivendes junt a la façana marítima.



ÂMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ A
DESENVOLUPAR MITJANÇANT

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA :

PAU L'Estampadora S-1
PAU Pompeu Fabra S-2a
PAU Lluís Millet S-2b
PAU Torrent Umbert S-3a
PAU El Vermut S-3b
PAU L'estació I S-3c
PAU L'estació II S-3d
PAU 1 Carrer Tiana S-4
PAU 2 Carrer Tiana S-4
PAU Pau Estapé S-5
PAU Montals
PAU Caserna – C/ Mèxic
PAU 2 UA-2

PAU L'Estampadora S1

Inclou les finques cadastrals privades 25220-05/06/12/13/14/15 i parcialment les 16/17

A. Condicions d'Ordenació i Edificació

SUnC		Planejament proposta		
SUPERFÍCIE		m2	%	
Ambit sector		8.509		
Sòl computable*		8.163		
Zones		3.537	41,57	
Sistemes		4.972	58,43	
	Zones verdes	2.745	32,26	
	Equipaments	0		
	Vialitat	2.227	26,17	

		m2	m2st/m2s	u
Edificabilitat*			1,42	
Sostre		11.591		
	Residencial lliure	7.465		
	Residencial taxat 10%	1.066		
	Residencial HPP 20%	2.133		
	Comercial 8%	927		
Densitat				
N. Habitatges*				119
	Residencial lliure			74
	Residencial taxat			15
	Residencial HPP			30

*d'acord amb l'article 135 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'exclouen els sòls de domini públic .
SUnC Sòl urbà no consolidat

PLANEJAMENT PROPOSTA

B. Gestió

Sistema de reparcel·lació amb la modalitat per cooperació

En aplicació de l'article 43 del TRLUC, caldrà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.

C. Ús general dominant

Residencial

D. Objectius

L'objectiu d'aquest sector és la transformació d'aquest àmbit industrial obsolet tot permetent la prolongació del carrer Pompeu Fabra fins a l'estació i la del carrer Figueres en sentit est oest per tal de millorar la xarxa viària bàsica del municipi. També estableix l'obligació d'un vial paral·lel a la carretera N-II en la part sud del sector per tal de garantir la connexió amb el sector del carrer Tiana.

Així mateix, planteja la creació d'un gran espai lliure davant de l'estació de ferrocarril, conjuntament amb altres sectors confrontants de primera línia de mar, per tal de crear una nou àmbit de centralitat del municipi. També es preveu resoldre el fort desnivell del terreny en el seu àmbit creant un gran espai lliure com mirador públic sobre el mar en una cota intermitja. Es crea un recorregut de vianants en sentit mar-muntanya que uneix la carretera N-II amb la ciutat jardí de la UA-1 Can Montals.

Es fixa la reserva d'aparcaments en 2 places d'aparcament per cada habitatge amb una superfície superior a 70m2 i d'una per cada habitatge amb una superfície inferior a 70m2. Així mateix caldrà una reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 o fracció de local comercial. Es podrà complir l'estàndard amb un màxim de 0,5places/habitatge en aparcament en règim concessionat.

E. Càrregues d'urbanització

Les pròpies del polígon.

A fi de garantir una ordenació global dels sistemes públics que ordenen aquest territori caldrà redactar un projecte d'urbanització amb el contingut bàsic que possibiliti l'establiment de rasants i condicions d'ordenació dels PAU que es consideren prioritaris de l'àmbit de la present modificació. El cost del projecte tècnic serà repercutit entre els sectors privats i prioritaris següents: S1, S3a, S3b, S3d, i S4 (PAU 1).

El PAU haurà de garantir la resituació i real·lotjament dels habitatges afectats d'acord amb el que estableix la legislació vigent.

Aquest sector cedeix la part del carrer Figueres inclòs en el sector, i la càrrega de la urbanització correspon al sector S-2. En el cas de no produir-se aquesta cessió la qualificació de vial legitimada per aquesta modificació de PGO és document suficient per a la seva expropiació.

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

-Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

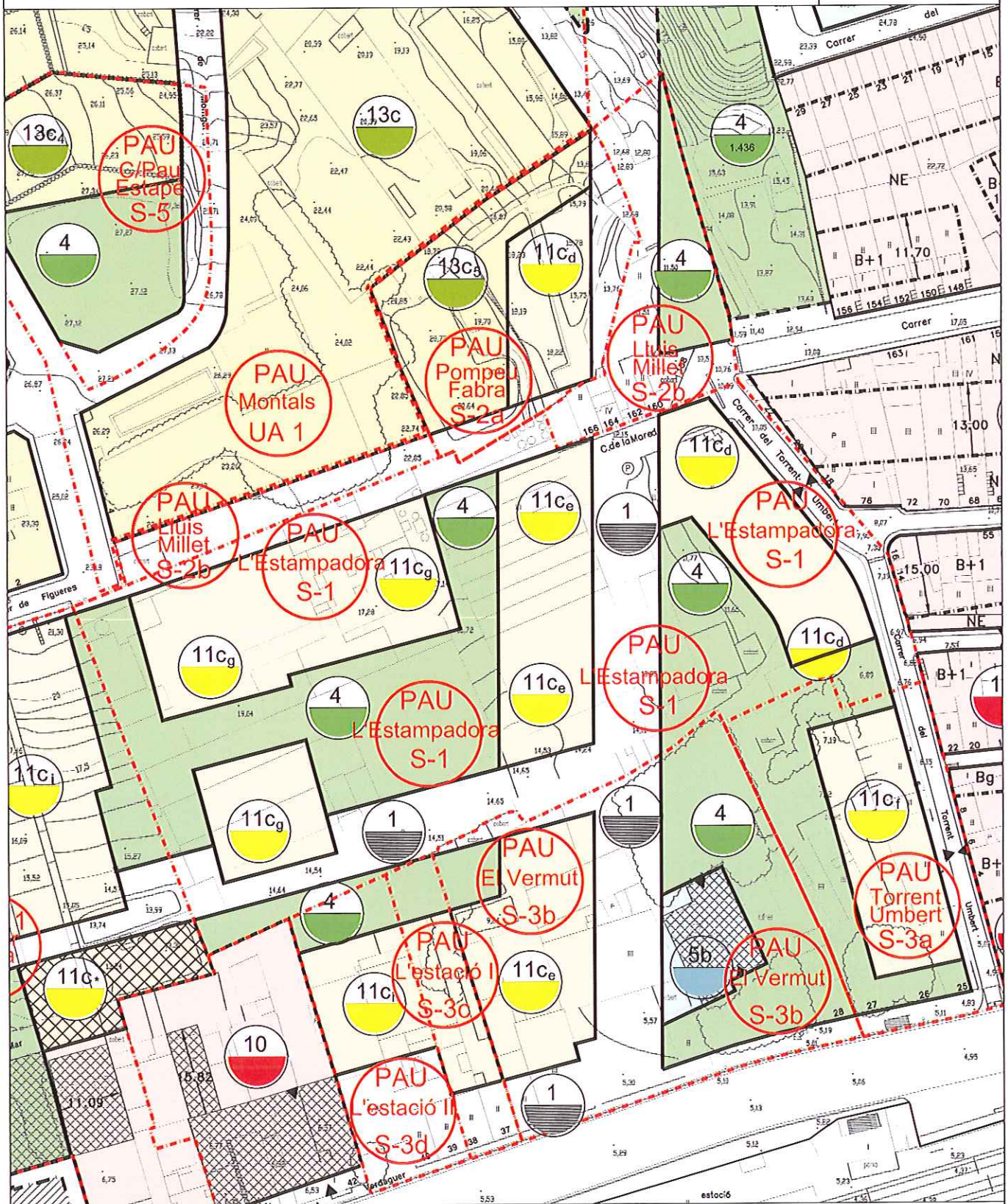
Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +- 45°)

- Implantació d'equipaments.

- | | |
|-----|-------------------------------|
| 3.1 | Energies renovables |
| 3.2 | ACS |
| 3.3 | Domòtica |
| 3.4 | Mecanismes d'estalvis d'aigua |

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Estampadora S-1

PAU Estampadora S-1



N
Escala
1:1000

--- Límit Polígon d'Actuació Urbanística
--- Àmbit Polígon d'Actuació Urbanística

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

PAU Pompeu Fabra S2a

Inclou les finques cadastrals privades 25230-03/05

A. Condicions d'Ordenació i Edificació

SUnC		Planejament proposta		
SUPERFÍCIES		m2	%	hab
Àmbit del sector		1.602		
Sòl computable*		1.602		
Zones		1.347	84,1	
Sistemes		255	15,9	
Zones verdes		0	0,0	
Equipaments		0		
Vialitat rodada		255	15,9	

		m2	m2st/m2s	u
Edificabilitat*			1,45	
Sostre		2.326		
Residencial lliure		646	cessió	
Residencial taxat		698	cessió	
Residencial HPP		465	cessió	
Resid lliure unif		517		
Comercial		0		
Densitat				
N. Habitatges*				28
Residencial lliure				9
Residencial taxat				10
Residencial HPP				7
Resid lliure unif				2

* D'acord amb l'article 135 del Reglament de la LUC s'exclouen els sòls de domini públic
SUnC Sòl urbà no consolidat

PLANEJAMENT PROPOSTA

B. Gestió

Sistema d'actuació per reparcel·lació modalitat de compensació.

La cessió dels sòls de sistema s'haurà de fer efectiva un cop aprovat definitivament el present document d'acord amb el Conveni.

La cessió del 10% d'aprofitament mitjà es formalitza en els sòls de cessió edificable de la zona 11c.

C. Ús general dominant

Residencial unifamiliar i plurifamiliar

D. Objectius

L'objectiu d'aquest sector és aconseguir sòl lliure per a la implantació de sostre protegit i sostre en destí per als reubicats del sector S2b.

Aquest PAU és complementari del veí en tant que facilita la gestió de l'obertura dels carrers Figueres i Pompeu Fabra, vials fonamentals per tal de donar continuïtat a la xarxa viària bàsica del municipi.

S'incorpora a la tipologia unifamiliar, l'ús plurifamiliar sobre el vial Pompeu Fabra atesa la seva vocació d'eix estructurador potent de la ciutat i requereix un teixit edificatori que hi confronti de característiques adequades a la seva nova centralitat.

FITXES URBANÍSTIQUES



Generalitat de Catalunya

Departament de Territori i Sostenibilitat

Direcció General d'Ordenació

del Territori i Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme

de Barcelona

Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou

-Text Refós-

Es fixa la reserva d'aparcaments en 2 places d'aparcament per cada habitatge amb una superfície superior a 70m² i d'una per cada habitatge amb una superfície inferior a 70m². Així mateix caldrà una reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² o fracció de local comercial. Es podrà complir l'estàndard amb un màxim de 0,5places/habitatge en aparcament en règim concessionat.

El Polígon de desenvolupament del sector urbanitzarà la totalitat del carrer Figueres.

E. Càrregues d'urbanització

La urbanització del carrer inclòs en l'àmbit d'acord amb el Conveni. La urbanització del tram del carrer Pompeu Fabra garanteix la condició de solar per a la zona 13c-5 de manera que el solar serà edificable amb ús bifamiliar des d'aquest vial.

El PAU garanteix la servitud hidràulica existent, de manera que aquesta es mantindrà entre els propietaris actuals

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

-Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

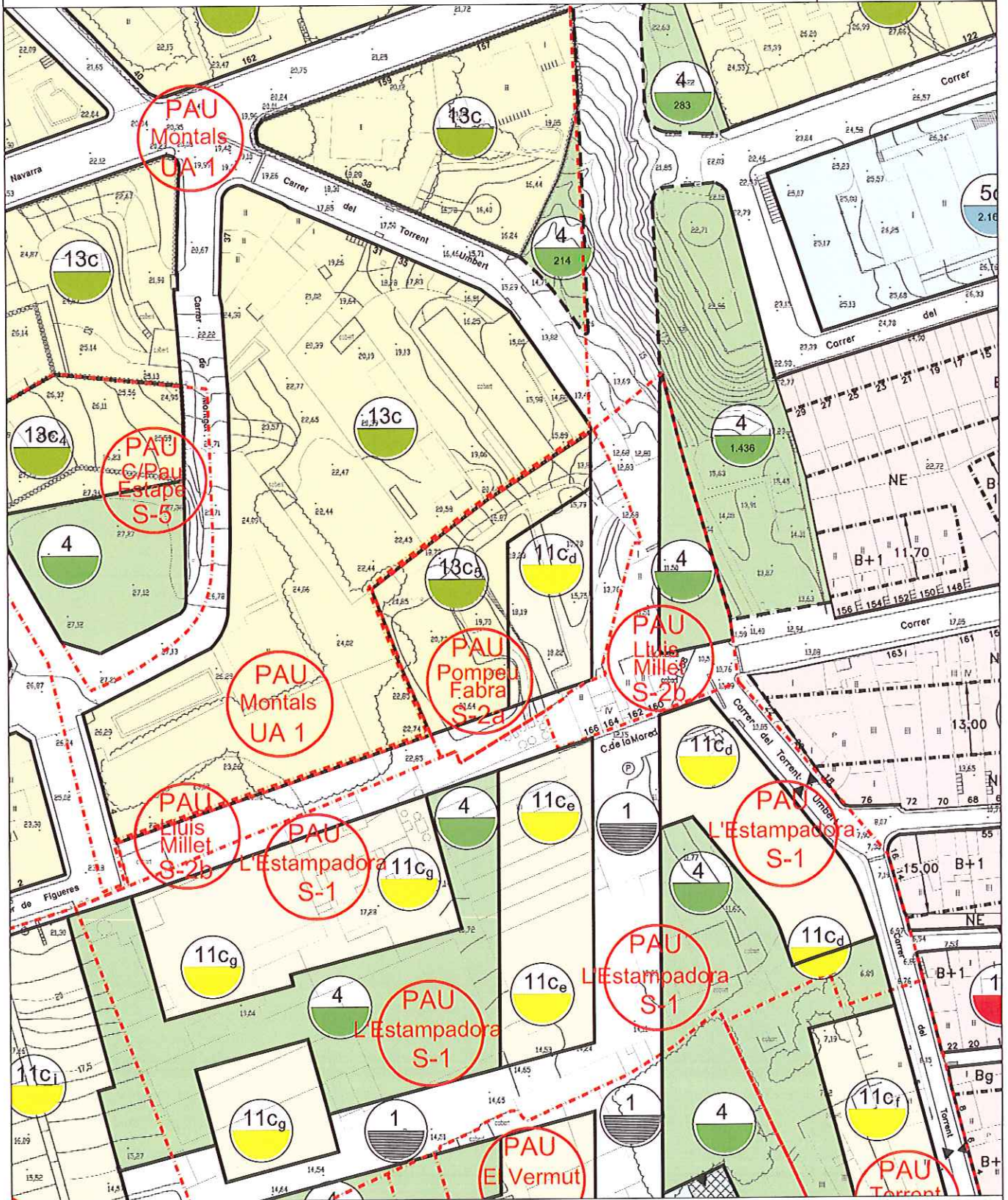
Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +/- 45°)

- Implantació d'equipaments.

- | | |
|-----|-------------------------------|
| 3.1 | Energies renovables |
| 3.2 | ACS |
| 3.3 | Domòtica |
| 3.4 | Mecanismes d'estalvis d'aigua |

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Pompeu Fabra S-2a

4066
PAU
Pompeu Fabra S-2a



N
Escala
1:1000

--- Límit Polígon d'Actuació Urbanística
--- Àmbit Polígon d'Actuació Urbanística

PAU Lluís Millet S2b

Inclou les finques cadastrals privades 25220-07/08/09/10/11

A. Condicions d'Ordenació i Edificació

SUnC		Planejament proposta		
SUPERFÍCIES		m2	%	
Àmbit del sector		1.468		
Sòl computable*		724		
Zones		0	0,0	
Sistemes		1.468	100,0	
	Zones verdes	362	24,7	
	Equipaments	0		
	Vialitat rodada	1.106	75,3	

		m2	m2st/m2s	
Edificabilitat*			0,0	
Sostre		0		
	Residencial lliure	0		
	Residencial taxat	0		
	Residencial HPP	0		
	Comercial	0		
Densitat				
N. Habitatges*				

*d'acord amb l'article 135 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'exclouen els sòls de domini públic .

SUnC Sòl urbà no consolidat

PLANEJAMENT PROPOSTA

B. Gestió

Sistema per expropiació. A desenvolupar per taxació conjunta
La reubicació dels habitatges afectats es situaran en el S-2a

C. Ús general dominant

Sistemes

D. Objectius

L'objectiu d'aquest sector és l'obertura dels carrers Figueres i Pompeu Fabra per tal de donar continuïtat a la xarxa viària bàsica del municipi.

Aquest PAU és complementari del veí en tant que sense l'obtenció de sòls amb aprofitament urbanístic no seria possible la reubicació dels habitatges afectats i la gestió de l'obertura dels carrers Figueres i Pompeu Fabra, vials fonamentals per tal de donar continuïtat a la xarxa viària bàsica del municipi.

D'acord amb la legislació vigent, les persones que tinguin el seu habitatge habitual afectat tenen dret al realotjament, en habitatge lliure si s'escau.

El Projecte de taxació Conjunta relacionarà els béns i drets afectats dins del PAU. Es considerarà en especial les servituds hidràuliques existents.

FITXES URBANÍSTIQUES



Generalitat de Catalunya
 Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou
 Departament de Territori i Urbanisme
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

-Text Refós-

E. Càrregues d'urbanització

Les pròpies del polígon, i la indemnització del garatge existent afectat.

La urbanització completa del carrer Figueres en el tram inclòs en el PAU, els murs de contenció a l'interior del S1 correran a càrrec del PAU de l'Estampadora a l'igual dels que fossin necessaris en el sector S-2a.

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

-Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

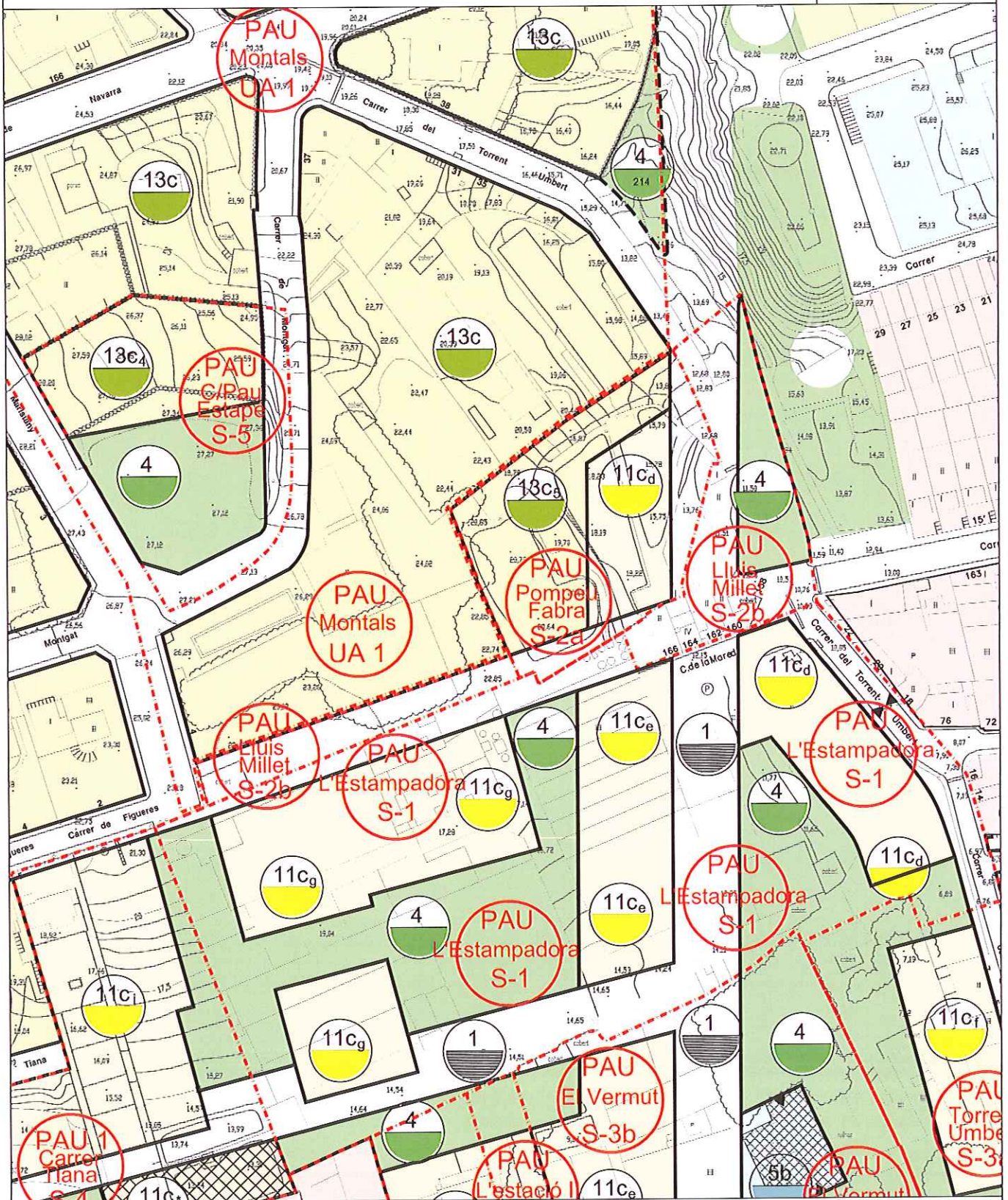
Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +- 45°)

- Implantació d'equipaments.

- | | |
|-----|-------------------------------|
| 3.1 | Energies renovables |
| 3.2 | ACS |
| 3.3 | Domòtica |
| 3.4 | Mecanismes d'estalvis d'aigua |

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Lluís Millet S-2b

PAU Lluís Millet S-2b



N
Escala
1:1000

--- Límit Polígon d'Actuació Urbanística
- - - Àmbit Polígon d'Actuació Urbanística

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Normativa Urbanística del Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou
-Text Refós-

PAU Torrent Umbert S3a

Inclou les finques cadastrals privades 25220-16 parcialment i 17

A. Condicions d'Ordenació i Edificació

SUnC		Planejament proposta		
SUPERFÍCIES		m2	%	
Àmbit del sector		1.921		
Sòl computable*		1.666		
Zones		747	38,90	
Sistemes		1.174	61,10	
	Zones verdes	734	38,20	
	Equipaments	0		
	Vialitat	440	22,90	

		m2	m2st/m2s	u
Edificabilitat*			1,30	
Sostre		2.166		
	Residencial lliure	1.261		
	Residencial taxat 10%	180		
	Residencial HPP 20%	360		
	Comercial	365		
Densitat				
N. Habitatges*				19
	Residencial lliure			12
	Residencial taxat			2
	Residencial HPP			5

* D'acord amb l'article 135 del Reglament de la LUC, s'exclouen els sòls de domini públic

** sobre àmbit de referència parcial respecte l'anterior sector

PLANEJAMENT PROPOSTA

B. Gestió

Sistema de reparcel·lació amb la modalitat per cooperació
En aplicació de l'article 43 del TRLUC, caldrà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.

C. Ús general dominant

Residencial

D. Objectius

L'objectiu d'aquest sector és la creació d'un gran espai lliure davant de l'estació per tal de crear un àmbit de centralitat urbana, permetre la permeabilitat de vianants en sentit mar-muntanya i millorar la imatge de la façana marítima prop de l'estació.

Es fixa la reserva d'aparcaments en 2 places d'aparcament per cada habitatge amb una superfície superior a 70m2 i d'una per cada habitatge amb una superfície inferior a 70m2. Així mateix caldrà una reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 o fracció de local comercial. Es podrà complir l'estàndard amb un màxim de 0,5places/habitatge en aparcament en règim concessionat.

E. Càrregues d'urbanització

Les pròpies del polígon. La recol·locació dels habitatges afectats per a l'obertura de la nova

FITXES URBANÍSTIQUES



Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou
-Text Refós-

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

vialitat i la indemnització de la residència geriàtrica existent.

A fi de garantir una ordenació global dels sistemes públics que ordenen aquest territori caldrà redactar un projecte d'urbanització amb el contingut bàsic que possibiliti l'establiment de rasants i condicions d'ordenació dels PAU que es consideren prioritaris de l'àmbit de la present modificació. El cost del projecte tècnic serà repercutit entre els sectors privats i prioritaris següents: S1, S3a, S3b, S3d, i S4 (PAU 1).

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

- Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +/- 45°)

- Implantació d'equipaments.

- | | |
|-----|-------------------------------|
| 3.1 | Energies renovables |
| 3.2 | ACS |
| 3.3 | Domòtica |
| 3.4 | Mecanismes d'estalvis d'aigua |

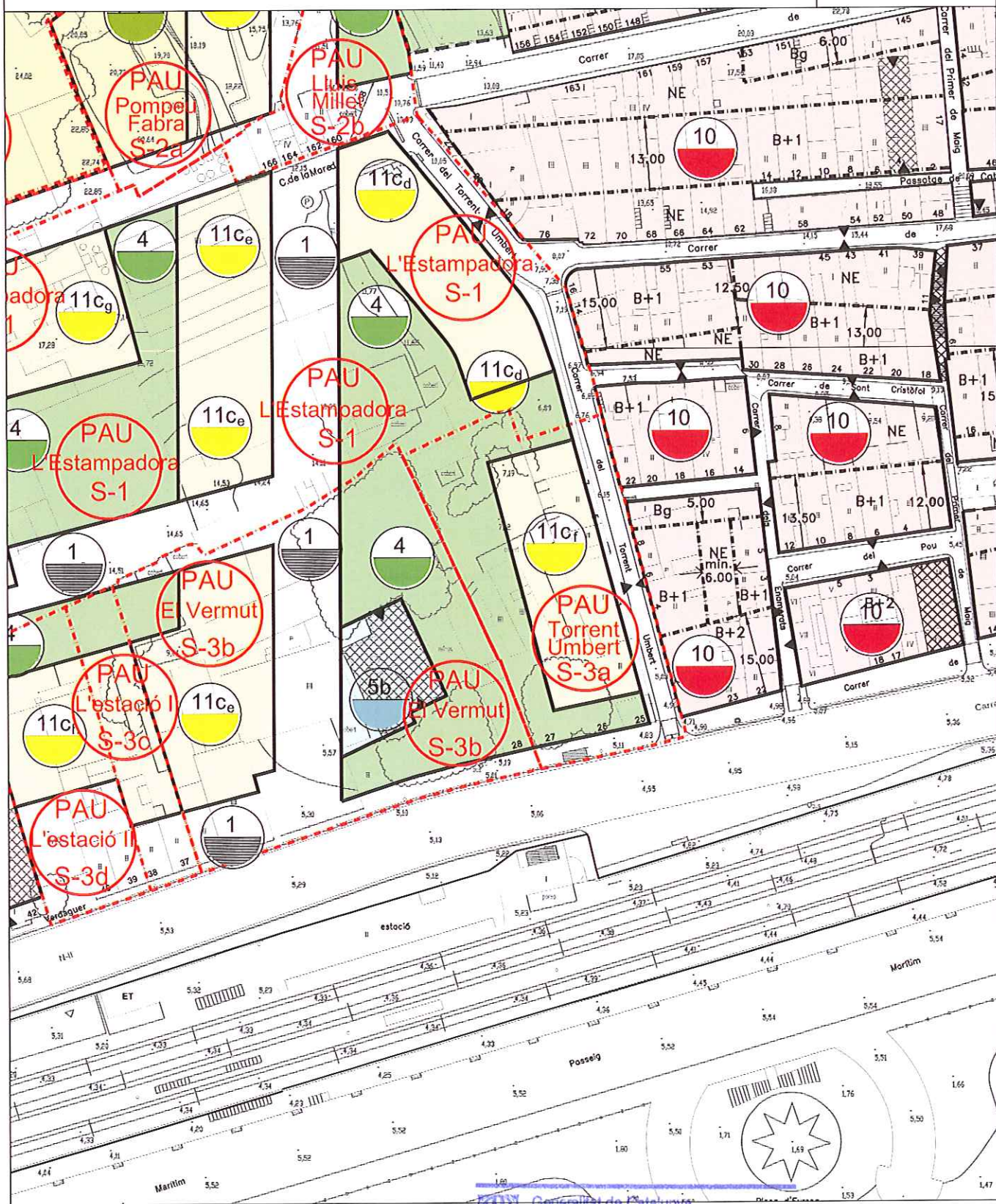
Transitòria

1.- La resituació dels residents en els habitatges situats a l'edifici situat al nº48 del carrer Mossèn Cinto Verdaguer es realitzarà en darrera fase de la transformació del PAU. No obstant i això, els edificis residencials a construir per a la reubicació dels residents quedarà a disposició municipal en primera fase del PAU.



POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Torrent Umbert S-3a

PAU Torrent Umbert S-3a



N
Escala
1:1000

--- Límit Polígon d'Actuació Urbanística

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Àmbit Polígon d'Actuació Urbanística d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

PAU El Vermut S3b

Inclou les finques cadastrals privades 25220-18/19/20/21/22/23/24

A. Condicions d'Ordenació i Edificació

SUnC	Planejament proposta		hab
	m2	%	
SUPERFÍCIES			
Àmbit del polígon	3.483		
Sòl computable*	3.325		
Zones	883	25,35	
Sistemes	2.600	74,65	
Zones verdes	1.134		
Equipaments	345		
Vialitat	1.121		

	m2	m2st/m2s	u
Edificabilitat*		1,30	
Sostre	4.323		
Residencial lliure	2.551		
Residencial taxat 10%	364		
Residencial HPP 20%	729		
Comercial	678		
Densitat			
N. habitatges			40
Residencial lliure			25
Residencial taxat			5
Residencial HPP			10

*d'acord amb l'article 135 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'exclouen els sòls de domini públic.
SUnC Sòl urbà no consolidat

PLANEJAMENT PROPOSTA

B. Gestió

Sistema de reparcel·lació amb la modalitat per cooperació
En aplicació de l'article 43 del TRLUC, caldrà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.

C. Ús general dominant

Residencial

D. Objectius

L'objectiu d'aquest sector és la prolongació del carrer Pompeu Fabra fins a la carretera N-II per tal de millorar la xarxa viària bàsica i la creació d'un gran espai lliure davant de l'estació, mantenint l'edificació protegida com a equipament de cessió per tal de crear un àmbit de centralitat urbana, permetre la permeabilitat de vianants en sentit mar-muntanya i millorar la imatge de la façana marítima del Masnou prop de l'estació.

Es fixa la reserva d'aparcaments en 2 places d'aparcament per cada habitatge amb una superfície superior a 70m2 i d'una per cada habitatge amb una superfície inferior a 70m2. Així mateix caldrà una reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 o fracció de local comercial. Es podrà complir l'estàndard amb un màxim de 0,5places/habitatge en aparcament en règim concessionat.

E. Càrregues d'urbanització

Les pròpies del polígon. la recol·locació dels habitatges afectats per a l'obertura de la nova vialitat i nous sistemes, així com la indemnització per trasllat de la fàbrica existent.

A fi de garantir una ordenació global dels sistemes públics que ordenen aquest territori caldrà redactar un projecte d'urbanització amb el contingut bàsic que possibiliti l'establiment de rasants i condicions d'ordenació dels PAU que es consideren prioritàries de l'àmbit de la present modificació. El cost del projecte tècnic serà repercutit entre els sectors privats i prioritàries següents: S1, S3a, S3b, S3d, i PAU 1 S4.

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

-Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

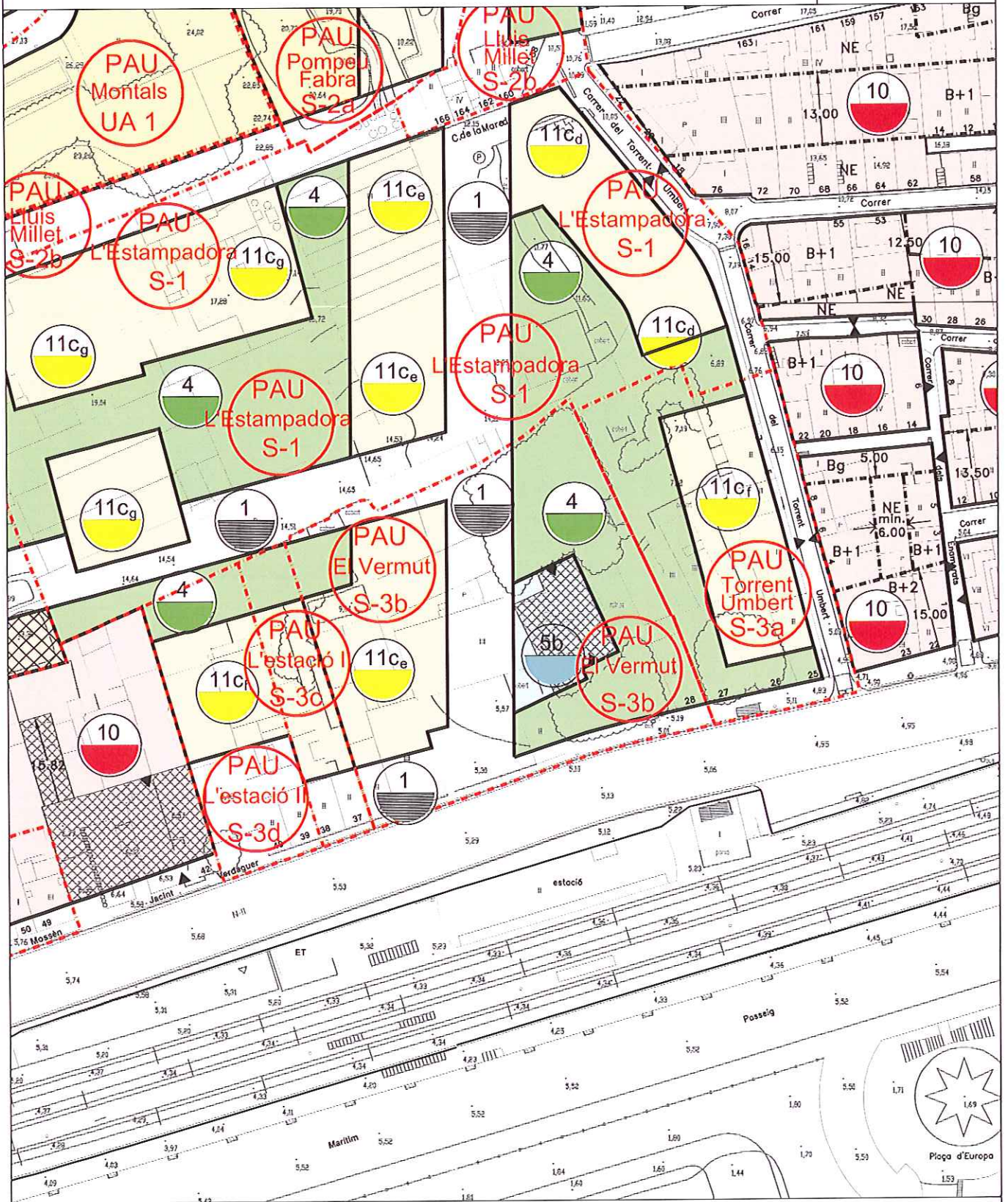
Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +- 45°)

- Implantació d'equipaments.

- | | |
|-----|-------------------------------|
| 3.1 | Energies renovables |
| 3.2 | ACS |
| 3.3 | Domòtica |
| 3.4 | Mecanismes d'estalvis d'aigua |

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA El Vermut S-3b

PAU El Vermut S-3b



N
Escala
1:1000

--- Límit Pol·ligon d'Actuació Urbanística
--- Àmbit Pol·ligon d'Actuació Urbanística

PAU L'Estació I S3c

Inclou les finques cadastrals privades 25220-25/26

A. Condicions d'Ordenació i Edificació

SUnC		Planejament proposta		
SUPERFÍCIES		m2	%	hab
Àmbit del polígon		511		
Sòl computable*		493		
Zones		302	59,10	
Sistemes		209	40,90	
	Zones verdes	94	18,40	
	Equipaments	0		
	Vialitat	115	22,50	

		m2	m2st/m2s	u
Edificabilitat*			1,30	
Sostre		641		
	Residencial lliure	544		
	Residencial taxat 10%	0		
	Residencial HPP 20%	0		
	Comercial	97		
Densitat				
N. Habitatges*				5

* s'aplica excloent els sòls de domini públic

** sobre àmbit de referència parcial respecte l'anterior sector

SUnC Sòl urbà no consolidat

PLANEJAMENT PROPOSTA

B. Gestió

Sistema de reparcel·lació amb la modalitat per cooperació

En aplicació de l'article 43 del TRLUC, caldrà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic. Atesa la dimensió del PAU i de la tipologia de l'ordenació serà d'aplicació la cessió monetària d'aquest aprofitament.

Aquest PAU es considera no prioritari de manera que es fixa les condicions de manteniment mitjançant una normativa transitòria específica

C. Ús general dominant

Residencial

D. Objectius

L'objectiu d'aquest sector és la millora la imatge de la façana marítima prop de l'estació tot ampliant la vorera en la carretera N-II per conformar un passeig.

Aquest sector no es prioritari i per tant s'estableix la condició normativa de permetre obres de consolidació i manteniment en les edificacions incloses en l'àmbit. Resta no obstant prohibides obres que representin un increment de volum edificable.

Es fixa la reserva d'aparcaments en 2 places d'aparcament per cada habitatge amb una superfície superior a 70m² i d'una per cada habitatge amb una superfície inferior a 70m². Així mateix caldrà una reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² o fracció de local

FITXES URBANÍSTIQUES



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Urbanisme
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou

-Text Refós-

comercial

E. Càrregues d'urbanització

Les pròpies del polígon. Reubicació dels habitatges afectats i indemnitzacions d'activitats.

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

-Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +- 45°)

- Implantació d'equipaments.

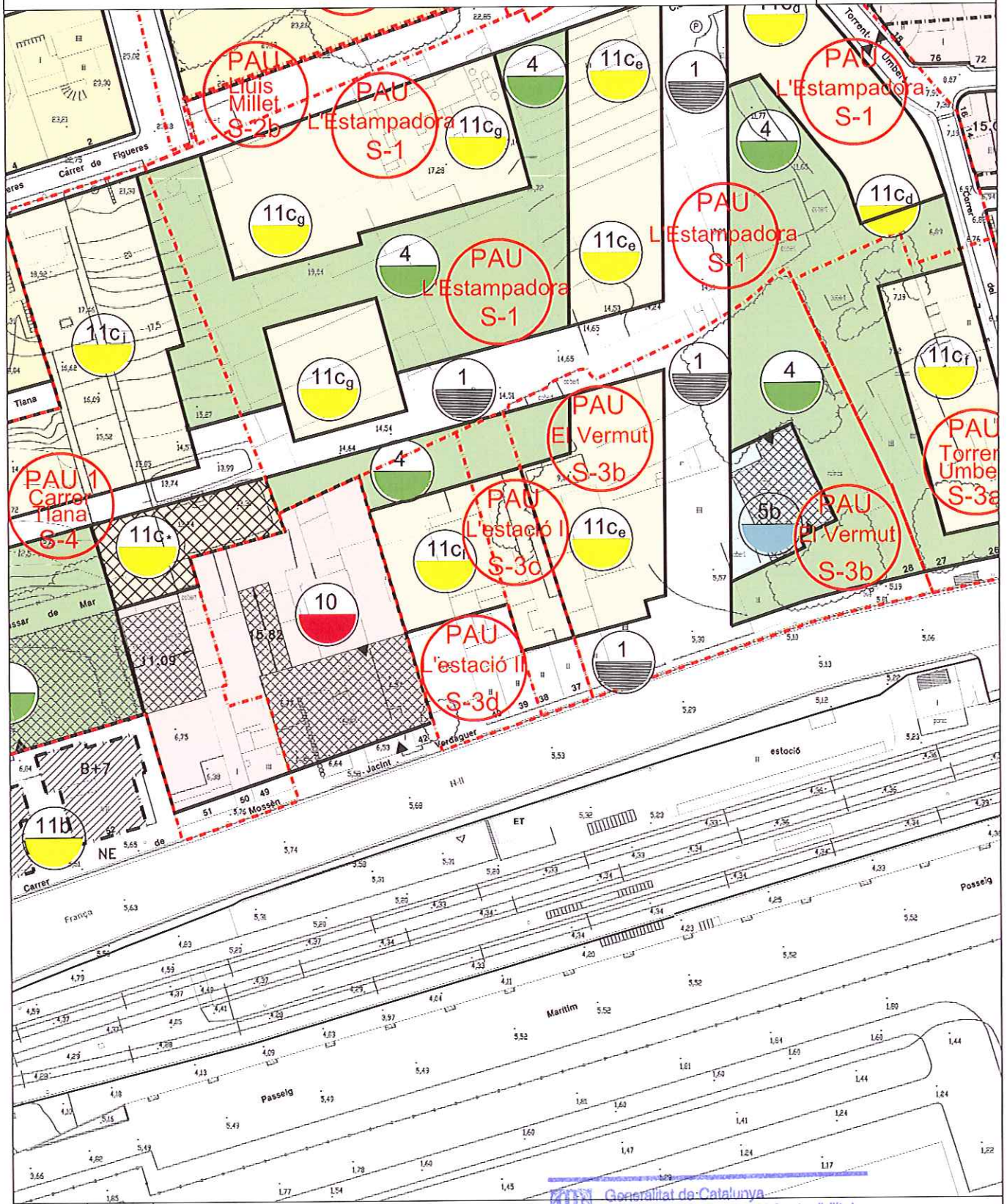
- | | |
|-----|-------------------------------|
| 3.1 | Energies renovables |
| 3.2 | ACS |
| 3.3 | Domòtica |
| 3.4 | Mecanismes d'estalvis d'aigua |

Transitòria

1.- Els habitatges inclosos en els àmbits de transformació no prioritaris podran restar en situació fora d'ordenació admetent-se en les edificacions existents obres de manteniment i salubritat. El desenvolupament dels PAU es realitzarà amb acord del 100% dels propietaris inclosos en l'esmentat àmbit.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA L'estació I S-3c

PAU L'estació I S-3c



N
Escala
1:1000

--- Límit Polígon d'Actuació Urbanística
--- Àmbit Polígon d'Actuació Urbanística

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

PAU L'Estació II S3d

Inclou les finques cadastrals privades 25220-25/26/27/28

A. Condicions d'Ordenació i Edificació

SUnC		Planejament proposta		
SUPERFÍCIES		m2	%	hab
Àmbit del polígon		997		
Sòl computable*		963		
Zones		436	43,73	
Sistemes		561	56,27	
	Zones verdes	150	15,05	
	Equipaments	0		
	Vialitat	411	41,22	

		m2	m2st/m2s	u
Edificabilitat*			1,30	
Sostre		1.252		
	Residencial lliure	744		
	Residencial taxat 10%	106		
	Residencial HPP 20%	213		
	Comercial	189		
Densitat				
N. Habitatges*				11
	Residencial lliure			7
	Residencial taxat			1
	Residencial HPP			3

* s'aplica excloent els sòls de domini públic

** sobre àmbit de referència parcial respecte l'anterior sector

SUnC Sòl urbà no consolidat

PLANEJAMENT PROPOSTA

B. Gestió

Sistema de reparcel·lació amb la modalitat per cooperació.

En aplicació de l'article 43 del TRLUC, caldrà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.

Atesa la dimensió del PAU i de la tipologia de l'ordenació serà d'aplicació la cessió monetària d'aquest aprofitament.

C. Ús general dominant

Residencial

D. Objectius

L'objectiu d'aquest sector és la millora la imatge de la façana marítima prop de l'estació tot ampliant la vorera en la carretera N-II per conformar un passeig.

Aquest sector no es prioritari i per tant s'estableix la condició normativa de permetre obres de consolidació i manteniment en les edificacions incloses en l'àmbit. Resta no obstant prohibides obres que representin un increment de volum edificable.

Es fixa la reserva d'aparcaments en 2 places d'aparcament per cada habitatge amb una superfície superior a 70m² i d'una per cada habitatge amb una superfície inferior a 70m². Així mateix caldrà una reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² o fracció de local comercial Així mateix caldrà una reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² o fracció

FITXES URBANÍSTIQUES



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

-Text Refós-

de local comercial

E. Càrregues d'urbanització

Les pròpies del polígon. Reubicació dels habitatges afectats i indemnitzacions d'activitats.

A fi de garantir una ordenació global dels sistemes públics que ordenen aquest territori caldrà redactar un projecte d'urbanització amb el contingut bàsic que possibiliti l'establiment de rasants i condicions d'ordenació dels PAU que es consideren prioritaris de l'àmbit de la present modificació. El cost del projecte tècnic serà repercutit entre els sectors privats i prioritaris següents: S1, S3a, S3b, S3d, i PAU 1 S4.

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

- Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +/- 45°)

- Implantació d'equipaments.

- | | |
|-----|-------------------------------|
| 3.1 | Energies renovables |
| 3.2 | ACS |
| 3.3 | Domòtica |
| 3.4 | Mecanismes d'estalvis d'aigua |

PAU 1 Can Tiana S4

Inclou les finques cadastrals 25220-01/02/03/34/37/38/41/42/43/44/45/46

A. Condicions d'Ordenació i Edificació

SUnC		Planejament proposta		
SUPERFÍCIES**		m2	%	hab
Àmbit del polígon		4.785		
Sòl computable*		4.785		
Zones		2.734	57,14	
Sistemes		2.051	42,86	
Zones verdes		1.558		
Equipaments		0		
Vialitat de vianants		493		

		m2	m2st/m2s	u
Edificabilitat*			0,90	
Sostre		4.307		
Residencial lliure		2.864		
Residencial taxat 10%		409		
Residencial HPP 20%		818		
Comercial 5%		215		
Densitat				
N. Habitatges*				44
Residencial lliure				28
Residencial taxat				5
Residencial HPP				11

* s'aplica excloent els sòls de domini públic

** sobre àmbit de referència parcial respecte l'anterior sector

SUnC Sòl urbà no consolidat

PLANEJAMENT PROPOSTA

B. Gestió

Caldrà la realització d'un PMU d'ordenació volumètrica en l'àmbit delimitat en els plànols d'ordenació per tal de fer compatible la urbanització del sector amb la de la vialitat dels sectors confrontants, i concretar els elements de protecció que calgui mantenir tot garantint la connexió de l'estructura viària.

Atesa la posició de l'edificació del carrer Mn.Cinto Verdaguer n.48 condicionar que la reubicació d'aquets es produirà en la darrera fase de la urbanització del sector, un cop es pugui ubicar-lo en els nous habitatges i produir-se l'enderroc de l'habitatge posteriorment.

Sistema de reparcel·lació en la modalitat per compensació. S'estableix un màxim de 2 anys des de l'aprovació definitiva i publicació de la modificació puntual del PGO per a l'aprovació del planejament derivat i projecte de reparcel·lació. Passat aquest termini l'Ajuntament podrà canviar el sistema d'actuació pel de cooperació.

En aplicació de l'article 43 del TRLUC, caldrà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.

C. Ús general dominant Residencial

D. Objectius

L'objectiu d'aquest sector és facilitar la connexió entre els sectors situat a llevant i la resta de la ciutat situada a ponent mitjançant l'obertura de carrers i espais lliures que facilitin la mobilitat dels vianants.

Es fixa la reserva d'aparcaments en 2 places d'aparcament per cada habitatge amb una superfície

superior a 70m² i d'una per cada habitatge amb una superfície inferior a 70m². Així mateix caldrà una reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² o fracció de local comercial
El PMU a redactar resoldrà la compatibilitat entre el pas de vianants i l'edificació soterrània situada en les finques de la zona 10 del carrer Mossèn Cinto Verdguer.

E. Càrregues d'urbanització

Les pròpies del polígon.

S'inclou com a càrrega externa l'obtenció i urbanització d'una franja de 6m davant de la zona 10 a fi d'ampliar la vorera existent.

L'Ajuntament, a fi de garantir una ordenació global dels sistemes públics que ordenen aquest territori, redactarà un projecte d'urbanització amb el contingut bàsic que possibiliti l'establiment de rasants i condicions d'ordenació dels PAU que es consideren prioritaris de l'àmbit de la present modificació. El cost del projecte tècnic serà repercutit entre els sectors privats i prioritaris següents: S1, S3a, S3b, S3d, i PAU 1 S4. Les obres d'urbanització en aquest àmbit es realitzaran d'acord amb aquest projecte i d'acord amb els sistemes de gestió definits anteriorment dins els terminis establerts.

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

- Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +- 45°)

- Implantació d'equipaments.

- 3.1 Energies renovables
- 3.2 ACS
- 3.3 Domòtica
- 3.4 Mecanismes d'estalvis d'aigua

PAU 2 Can Tiana S4

Inclou les finques cadastrals 25220-01/02/03/34/37/38/41/42/43/44/45/46

A. Condicions d'Ordenació i Edificació

SUnC		Planejament proposta		
		m2	%	
SUPERFÍCIES**				
Àmbit del polígon		652		
Sòl computable*		652		
Zones		331	50,77	
Sistemes		321	49,23	
Zones verdes		224		
Equipaments		0		
Vialitat de vianants		97		

		m2	m2st/m2s	hab.
Edificabilitat*			0,90	
Sostre		587		
Residencial lliure		587		
Residencial taxat 10%		0		
Residencial HPP 20%		0		
Comercial 5%		0		
Densitat				
N. Habitatges*				6

* s'aplica excloent els sòls de domini públic

** sobre àmbit de referència parcial respecte l'anterior sector

SUnC Sòl urbà no consolidat

PLANEJAMENT PROPOSTA

B. Gestió

Sistema de reparcel·lació en la modalitat per cooperació.

En aplicació de l'article 43 del TRLUC, caldrà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic. Atesa la dimensió del PAU i de la tipologia de l'ordenació serà d'aplicació la cessió monetària d'aquest aprofitament.

Aquest PAU es considera **no prioritari** de manera que es fixa les condicions de manteniment mitjançant una normativa transitòria específica.

C. Ús general dominant

Residencial

D. Objectius

L'objectiu d'aquest sector és facilitar la connexió entre els sectors situat a llevant i la resta de la ciutat situada a ponent mitjançant l'obertura de carrers i espais lliures que facilitin la mobilitat dels vianants. Es fixa la reserva d'aparcaments en 2 places d'aparcament per cada habitatge amb una superfície superior a 70m2 i d'una per cada habitatge amb una superfície inferior a 70m2. Així mateix caldrà una reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 o fracció de local comercial. La modificació comporta l'exclusió de les finques del precatàleg de protecció del PGO

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

- Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +/- 45°)

- Implantació d'equipaments.

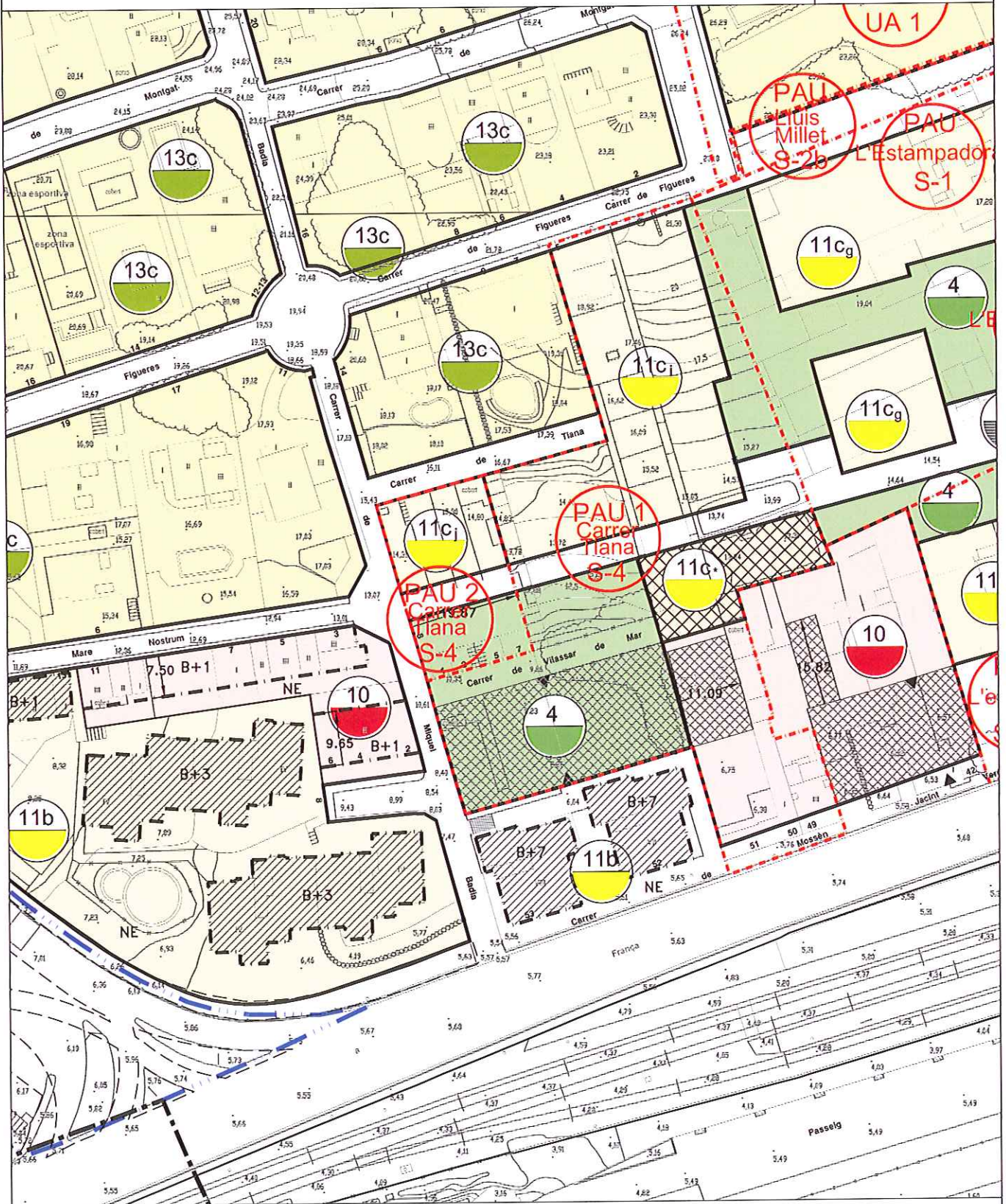
- 3.1 Energies renovables
- 3.2 ACS
- 3.3 Domòtica
- 3.4 Mecanismes d'estalvis d'aigua

Transitòria

1.- Els habitatges inclosos en els àmbits de transformació no prioritaris podran restar en situació fora d'ordenació admetent-se en les edificacions existents obres de manteniment i salubritat. El desenvolupament dels PAU es realitzarà amb acord del 100% dels propietaris inclosos en l'esmentat àmbit.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Carrer Tiana S-4

PAU 2 Carrer Tiana S-4



	<p>Escala 1:1000</p>	<p>--- Límit Polígon d'Actuació Urbanística - - - - - Àmbit Polígon d'Actuació Urbanística</p>	<p>Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme</p>
--	--------------------------	--	--

PAU Pau Estapé S5

Inclou les finques cadastrals privades 24231-03/04

A. Condicions d'Ordenació i Edificació

SUnC		Planejament proposta		
SUPERFÍCIE		m2	%	
Àmbit sector**		1.848		
Sòl computable*		1.848		
Zones		798	43,19	
Sistemes		1.050	56,81	
	Zones verdes	742	40,15	
	Equipaments	0	0,00	
	Vialitat de vianants	0	0,00	
	Vialitat rodada	308	16,66	
		m2	m2st/m2s	hab
Edificabilitat*			0,40	
Sostre		739		
	Residencial lliure	739		
	Residencial taxat 10%	0		
	Residencial HPP 20%	0		
	Comercial	0		
Densitat				
N. Habitatges*				4

*d'acord amb l'article 135 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'exclouen els sòls de domini públic .

** sobre àmbit de referència parcial respecte anterior planejament

SUnC Sòl urbà no consolidat

PLANEJAMENT PROPOSTA

B. Gestió.

Sistema de reparcel·lació amb la modalitat per compensació. S'estableix un polígon d'actuació. Es cediran la totalitat de sòls amb destí de sistema públic.

En aplicació de l'article 43 del TRLUC, caldrà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic. Atesa la dimensió del PAU i de la tipologia de l'ordenació serà d'aplicació la cessió monetària d'aquest aprofitament.

C. Ús general dominant

Residencial

D. Objectius

La cessió i urbanització de l'espai lliure i cessió de part del passatge Umbert

Reserva d'aparcament d'acord amb el PGO vigent.

El Plànol d'ordenació estableix les unitats edificatòries mínimes.

E. Càrregues d'urbanització

La urbanització de la zona verda i els vials confrontants als solars així com dels serveis necessaris per a obtenir la condició de solar dels sòls privats d'acord amb la legislació vigent.

En el moment de desenvolupar la urbanització de la resta de Can Montalt hauran d'aportar els costos d'urbanització corresponents a la façana sobre la vialitat existent.

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

- Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

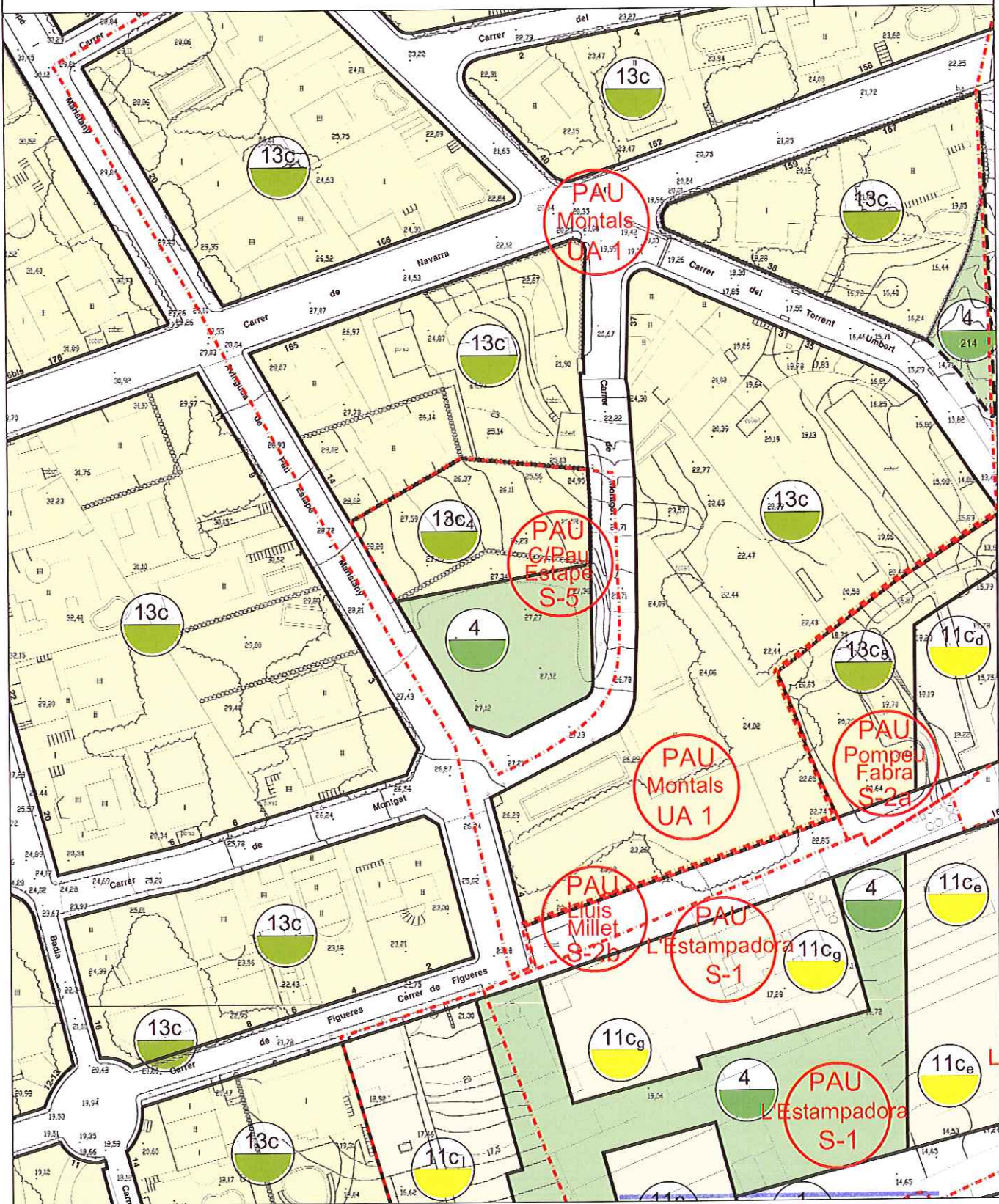
Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +/- 45°)

- Implantació d'equipaments.

- | | |
|-----|-------------------------------|
| 3.1 | Energies renovables |
| 3.2 | ACS |
| 3.3 | Domòtica |
| 3.4 | Mecanismes d'estalvis d'aigua |

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA C/ Pau Estapé S-5

PAU
C/ Pau Estapé S-5



N
Escala
1:1000

--- Límit Polígon d'Actuació Urbanística
--- Àmbit Polígon d'Actuació Urbanística

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

PAU Can Montals

Àmbit Total	20.131
Sistemes	5.038
Zones verdes	214
Equip.	
Vialitat	4.824
Zones	15.093

Sostre resid. Tot	9.056
Sostre total	9.056
Nº habitatges	37

Objectiu.- Re-urbanització del PAU. La distribució dels costos es realitzarà en funció de la superfície privada aportada i dels corresponents aprofitaments. S'exclouen del còmput els sòls qualificats com a sistemes de titularitat pública.

A fi del desenvolupament del polígon es redactarà un projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació que garanteixi la compatibilitat amb el sector S-5. El projecte de reparcel·lació haurà de repartir les càrregues d'urbanització en coherència amb els PAU de l'entorn.

En aplicació de l'article 43 del TRLUC, caldrà la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic. Atesa la dimensió del PAU i de la tipologia de l'ordenació serà d'aplicació la cessió monetària d'aquest aprofitament.

Paràmetres a considerar per una Arquitectura sostenible.

A fi de garantir un desenvolupament sostenible, els projectes que desenvolupin aquesta modificació hauran de considerar els següents criteris i aspectes en la mesura de lo possible:

- Orientació i assolellament

Rebre, al menys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora de sol directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.
Disposar d'elements de protecció solar en totes les obertures que rebin sol directe orientades al sud-oest (190°)

- Ventilació

Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

-Tractament dels residus

Previsió dins de l'habitatge o dins d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat dels residus.

- Xarxa separativa d'aigües pluvials

Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials en l'edifici per a la seva reutilització en zones verdes o en el propi edifici (inodors)

- Aïllament tècnic i inèrcia tècnica

Millorar la inèrcia i els aïllaments façanes ventilades, utilització de vidres dobles (façanes a nord +- 45°)

- Implantació d'equipaments.

- 3.1 Energies renovables
- 3.2 ACS
- 3.3 Domòtica
- 3.4 Mecanismes d'estalvis d'aigua

PAU Caserna – C/ Mèxic

Sistema de Reparcel·lació bàsica modalitat compensació

Ús residencial

	Caserna	C / Mèxic	total	Costos unitaris	cost
SISTEMES					
Zv	312	0	312	80	24.960
Vialitat	1.188	650	1.838	90	165.420
equipaments	303	1067	1.370	800*300	240.000
total	1.803	1717	3.520		430.380
ZONES					
11hp	885	839	1.724		
total	885	839	1.724		
Total Àmbit	2.688	2.556	5.244		

	C/ Mèxic	Caserna	Total
	sostre	sostre	sostre
11hp	1.150	3.250	4.400
Total	1.150	3.250	4.400

S'assigna un sostre comercial mínim de 160 m2

Sistema d'actuació i pla d'etapes

1. El sistema d'actuació previst per a la gestió del polígon d'actuació urbanística delimitat, d'acord amb el que estableix l'article 115 de la Llei d'urbanisme, és el de reparcel·lació modalitat de compensació bàsica, regulat per l'article 124 i següents de la mateixa Llei.
2. El desenvolupament del polígon d'actuació urbanística es determina en una única etapa.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme
 Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou
 de Barcelona

FITXES URBANÍSTIQUES

-Text Refós-

Deure de cessió del sòl amb aprofitament

El sostre de les zones 11hp definides a l'àmbit de la Caserna i del carrer Mèxic es fixa que el 100% del sostre es destina algun tipus d'habitatge protegit, amb un mínim del 20% d'hp de règim general i 10% de concertat.

L'execució del sostre destinat a habitatge protegit es realitzarà en un termini màxim de dos anys des de la data de l'atorgament de la llicència d'obres, d'acord amb allò establert a l'article 57.7 de la LU.

Normes generals dels sistemes

Zona Verda/ Equipament Caserna.

- Ús cultural, associatiu, administratiu.
- Ordenació, ocupació i edificació.- d'acord amb els plànols normatius.
- L'equipament es completa amb la planta semisoterrani de la zona 11hp veïna.
- Titularitat.- Pública.
- Les determinacions del present pla fan innecessari la redacció d'un pla especial d'assignació d'ús i ordenació de l'edificació.

Equipament C/ Mèxic.

- Ús educatiu (escola bressol)
- Edificabilitat.- d'acord amb els paràmetres grafiats.
- Ordenació: Volumetria definida.
- N° de plantes: PB+1PP
- Ocupació i separació a veïns: 100% d'ocupació. L'edificació podrà alinear-se a vial a tota alçada, a excepció de la planta primera en front a les cases existents a ponent, on aquesta planta s'haurà de separar un mínim de 3m.
- L'escola bressol ocuparà també la planta baixa i primer pis de la zona 11hp contigua, a fi de complimentar la totalitat del programa de l'equipament educatiu. El sostre residencial situat en les plantes pis es preveu com a reserva a situar, mitjançant nou planejament, en un altre indret.
- Titularitat.- Pública.
- Les determinacions del present pla fan innecessària la redacció d'un pla especial d'assignació d'ús i d'ordenació de l'edificació.

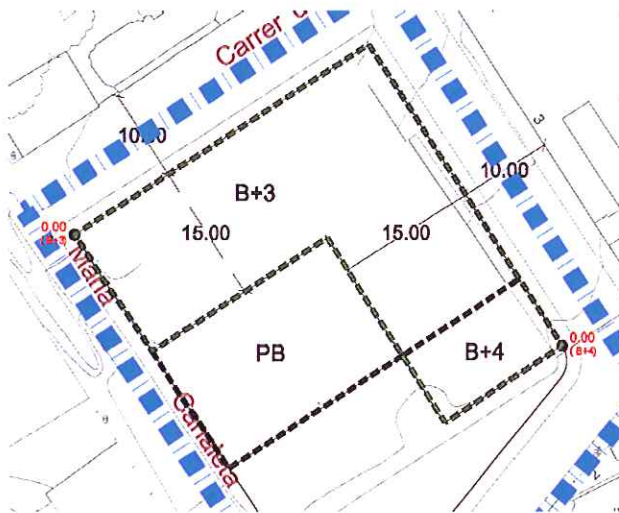
Condicions d'ordenació i d'edificació

Zona de Volumetria definida destinada a habitatge protegit (clau 11hp)

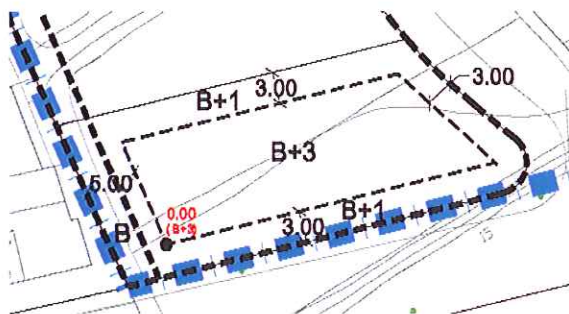
1.- La forma de l'edificació serà de configuració flexible, a través de la definició dels paràmetres específics que delimitaran el perímetre i el perfil regulador de cada edificació. La concreció volumètrica de les edificacions s'haurà de determinar en el corresponent projecte constructiu d'acord amb les condicions d'edificació que s'assenyalen en els plànols d'ordenació.

El 100% del sostre residencial es destina a algun tipus d'habitatge de protecció pública d'acord amb la legislació en matèria d'habitatge vigent. La volumetria de la zona ve definida en el present document de planejament, per la qual cosa no cal la redacció de cap figura de planejament derivat per concretar-la.

2.- El sostre de 1.150 m², assignat a la zona 11hp del carrer Mèxic, té la condició de reserva de sostre a resituar en el marc d'una nova figura de planejament a fi d'assegurar les polítiques d'habitatge protegit en el municipi del Masnou i possibilitar la construcció de l'escola bressol dins del terme municipal.



Ordenació àmbit Caserna



Ordenació àmbit C/ Mèxic

Condicions d'ús

1. En funció de la seva definició normativa, els àmbits són eminentment residencials, assignant sostre terciari en les plantes baixes de l'edifici de la Caserna.
2. Dins dels usos admissibles s'estableix per a les zones:

Zona de Volumetria definida destinada a habitatge protegit (clau 11hp) com a ús principal el d'habitatge protegit. El nombre màxim d'habitatges és de el que resulta d'aplicar l'estàndard de 70 m²/habitatge.

3. Com a usos compatibles s'estableixen els previstos per les NNUU del PGO. En aquest sentit es deixa expressament assignat l'ús educatiu de la planta baixa i primera planta de la zona 11hp confrontant al carrer Mèxic, a fi de poder construir una escola bressol en el barri. El sostre de la resta de plantes pis, d'ús residencial, es preveu com a reserva a situar mitjançant futur planejament, garantint el desenvolupament de polítiques d'habitatge social a altres indrets de la ciutat.

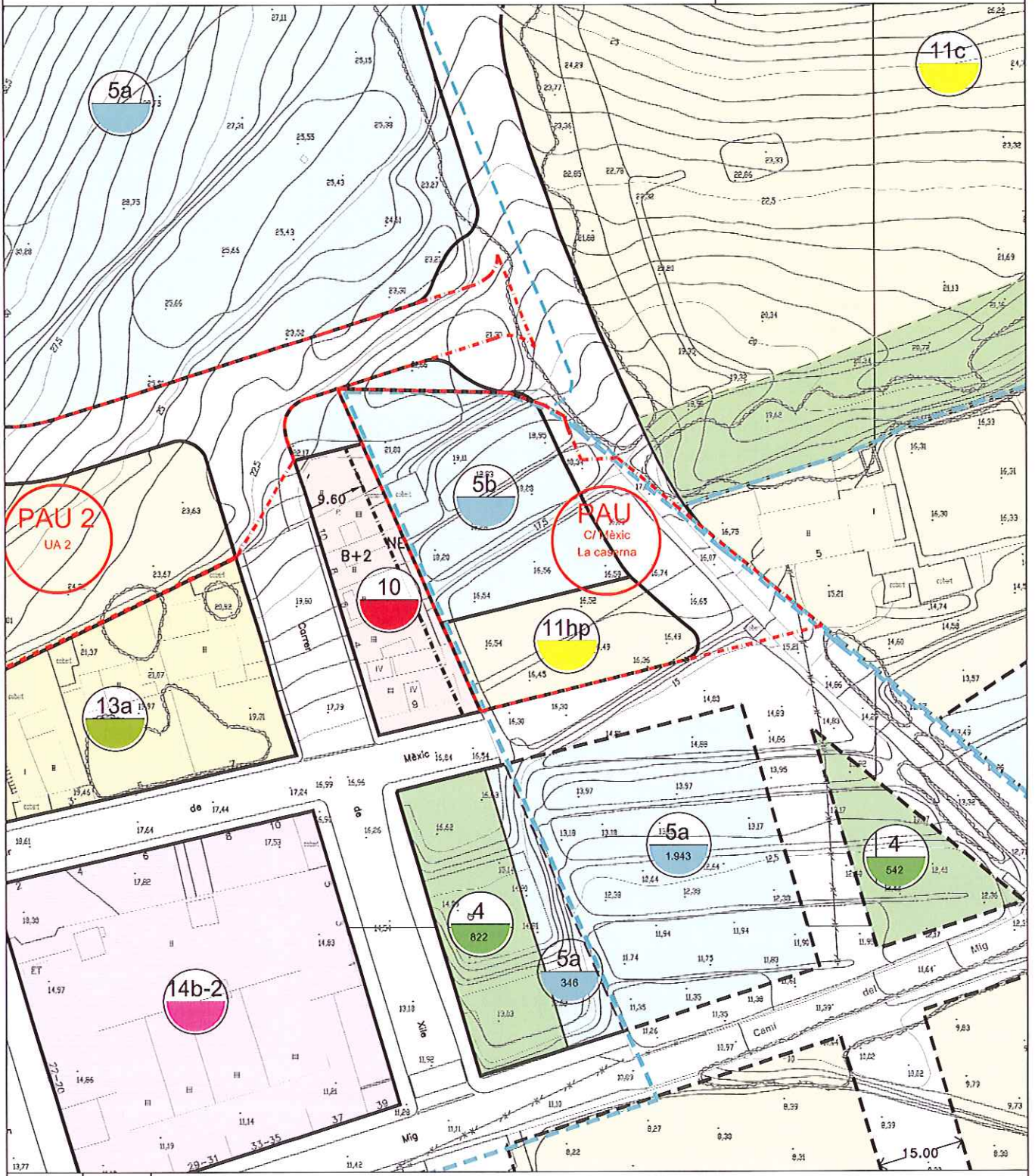
Condicions de parcel·lació

1. A les subzones 11hp (Caserna- Mèxic) es determina una amplada mínima de façana de la parcel·la en el seu front al vial de 30 metres.



POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA C/ Mèxic - La Caserna

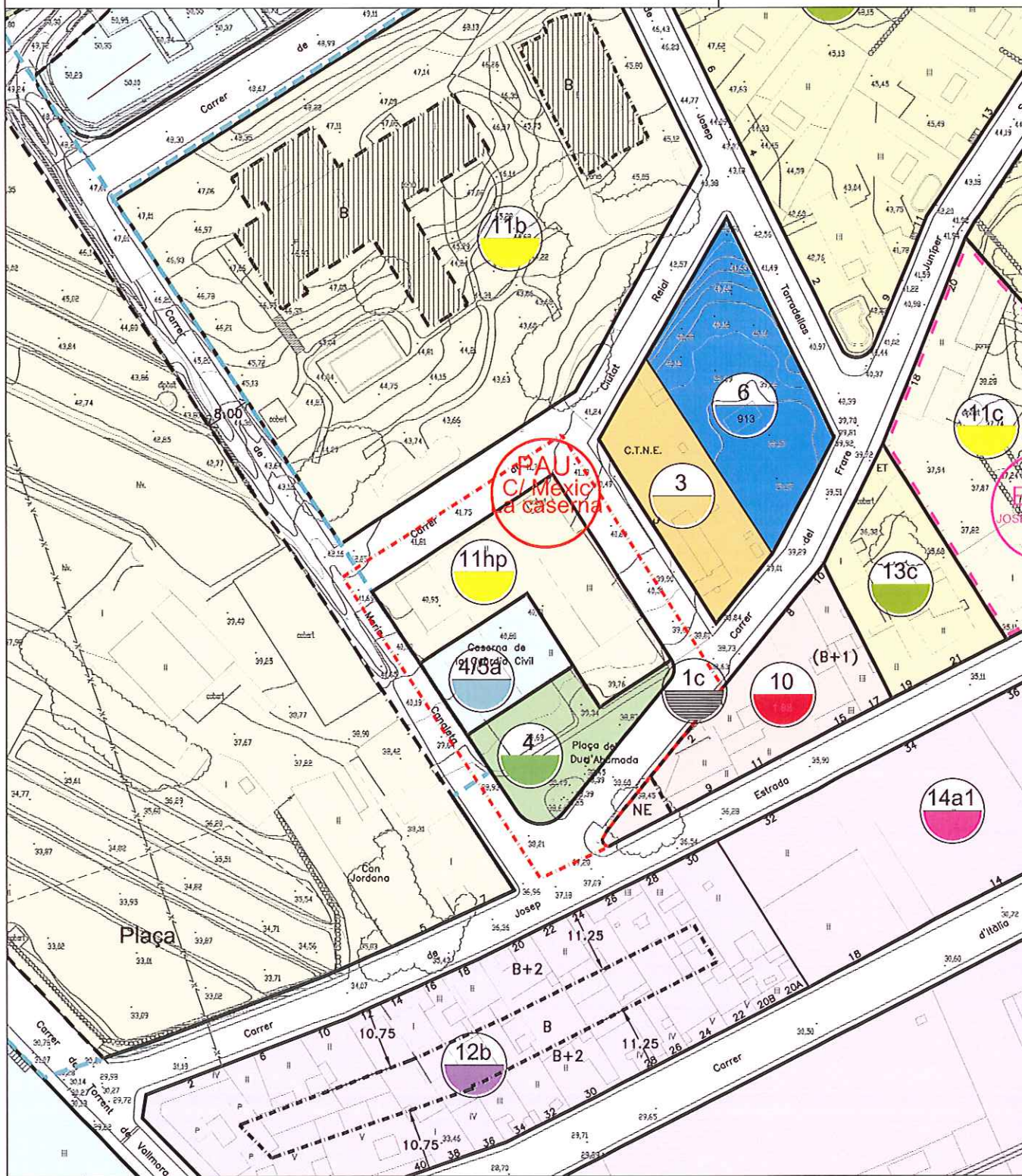
P.A.U. C/ Mèxic - La Caserna



N ↑	Escala 1:1000	<p>--- Límit del Polígon d'Actuació urbanística</p> <p>--- Àmbit del Polígon d'Actuació urbanística</p>
--------	------------------	---

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA C/ Mèxic - La Caserna

P.A.U. C/ Mèxic - La Caserna



Escala
1:1000

--- Límit del Polígon d'Actuació urbanística
- - - Àmbit del Polígon d'Actuació urbanística

PAU 2 UA-2

Sistema de Reparcel·lació bàsica modalitat compensació. Si en el termini màxim de 2 anys no s'ha presentat cap document d'inici de la reparcel·lació, l'ajuntament podrà modificar el sistema d'actuació pel de cooperació.

Ús residencial

	M2	%
Sup. Total	3.337	
Sòl Privat	1.786	53,52%
Sòl Públic	1.551	46,48%
Vials	1.551	
Sostre edificable	2.669	0.80m2/m2
Ocupació	692	40%
Densitat		30hab/ha

Sistema d'actuació i pla d'etapes

1. El sistema d'actuació previst per a la gestió del polígon d'actuació urbanística delimitat, d'acord amb el que estableix l'article 115 de la Llei d'urbanisme, és el de reparcel·lació modalitat de compensació bàsica, regulat per l'article 124 i següents de la mateixa Llei.
2. El desenvolupament del polígon d'actuació urbanística es determina en una única etapa.

Deure de cessió del sòl amb aprofitament

En l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística delimitat cal preveure la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, d'acord amb el que disposa l'article 43 de la Llei d'urbanisme. La UA manté els paràmetres i sostres definits en el PGO vigent.

Condicions d'ordenació i d'edificació

Zona de Volumetria definida (Clau 11c)

La forma de l'edificació serà de configuració flexible, a través de la definició dels paràmetres específics que delimitaran el perímetre i el perfil regulador de cada edificació. La concreció volumètrica de les edificacions s'haurà de determinar en el corresponent projecte constructiu d'acord amb les condicions d'edificació que s'assenyalen en els plànols d'ordenació.



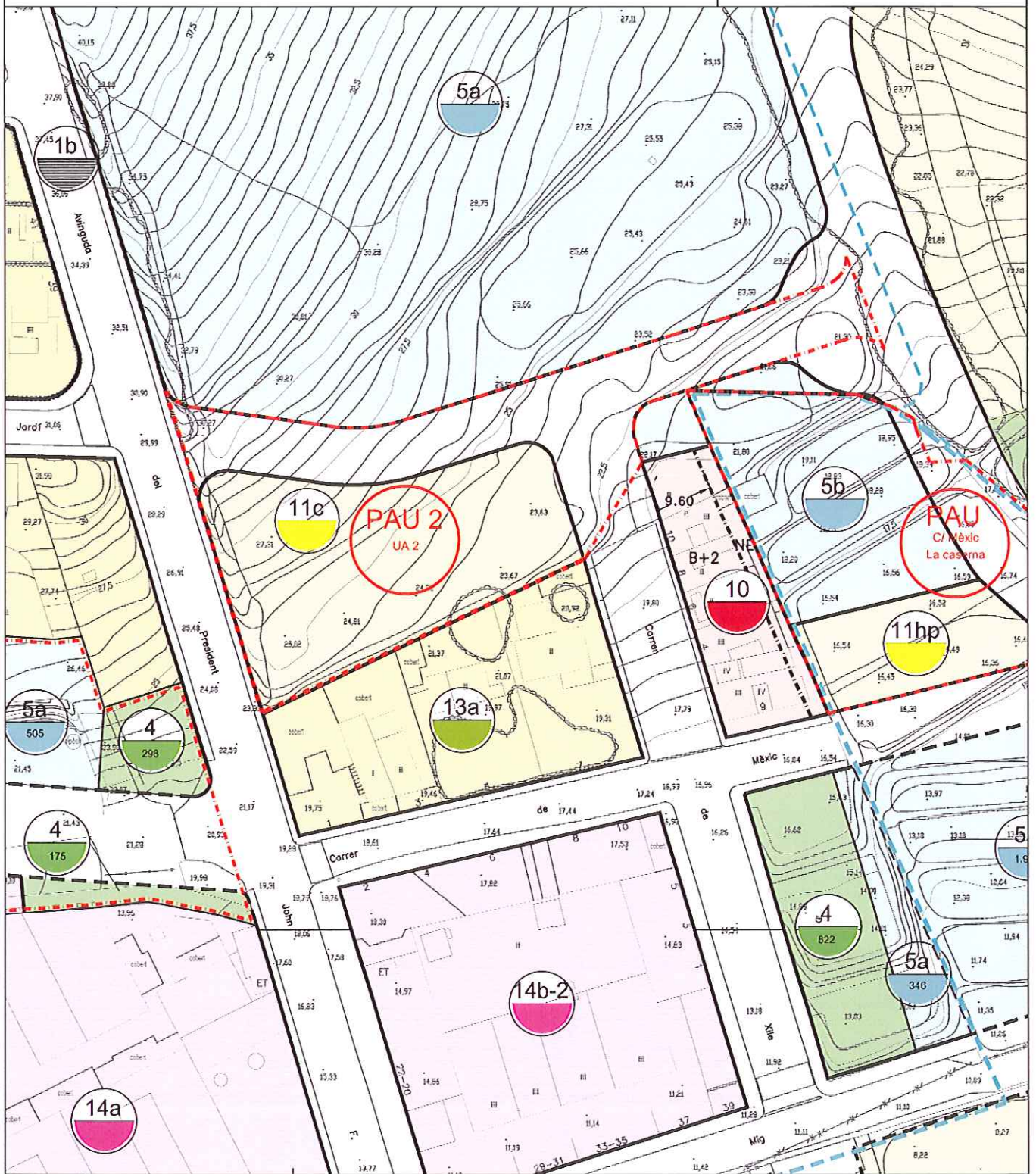
Condicions d'ús

1. En funció de la seva definició normativa, l'àmbit és eminentment residencials.
2. Dins dels usos admissibles s'estableix:

2.1 Zona Volumetria definida (clau 11c) com a ús principal el d'habitatge. El nombre màxim d'habitatges és l'establert en la fitxa de la UA2.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

P.A.U. 2 - U.A.2



Escala
1:1000

--- Límit del Polígon d'Actuació urbanística
--- Àmbit del Polígon d'Actuació urbanística