

Expedient: 2021 / 076171 / B
Assumpte: Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els sectors PE4 (Can Barnades) i PE6 (Joan Roig i entorn del Passeig de Bell Resguard)
Municipi: El Masnou
Comarca: Maresme

ACORD

La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 20 de desembre de 2023, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, adoptà, entre altres, l'acord següent:

L'expedient del text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els sectors PE4 (Can Barnades) i PE6 (Joan Roig i entorn del Passeig de Bell Resguard) ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament del Masnou.

Objecte

L'ajust en conjunt del planejament general vigent a quatre subàmbits del municipi amb l'objectiu de millorar les condicions de viabilitat i el desenvolupament dels àmbits sotmesos a Pla especial pel Pla General, PE4 "Can Barnades" i PE6 "carrer Joan Roig", així com ajustar a la realitat física i a les necessitats d'ús dos subàmbits més situats al passeig del Bellresguard i a sud de l'Institut Mediterrània.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació abasta quatre subàmbits que en conjunt sumen una superfície total de 24.500,21 m² de sòl:

Subàmbit 1: De 19.643,14 m² de sòl, situat a oest del terme municipal, a sud de l'escola Lluís Millet al barri del Bellresguard, es correspon amb l'àmbit de desenvolupament en sòl urbà no consolidat definit pel Pla General (PG) mitjançant Pla especial urbanístic PE4 "Can Barnades" més una petita porció de sòl urbà consolidat a final de l'espai viari del carrer de Josep Pla. L'àmbit sotmès a PE es troba ocupat per un càmping. Ateses les informacions contradictòries que es recullen al document de modificació al respecte, no queda clar si aquest actualment es troba en ús. La propietat del sòl d'aquest àmbit coincideix pràcticament amb una única titularitat privada, la corresponent a l'actual càmping, sent de titularitat pública retalls perimetrals i l'espai de final del carrer de Josep Pla.

Subàmbit 2: De 778,68 m² de sòl, situat i inserit al nucli antic del municipi a la confluència dels carrers de Joan Roig i de Bassegoda Amigó, es correspon amb l'àmbit de desenvolupament en sòl urbà no consolidat definit pel PG mitjançant Pla especial urbanístic PE6 "carrer Joan Roig". Es troba ocupat al seu front al carrer de Bassegoda Amigó per una antiga fàbrica de filat avui sense ús popularment anomenada al municipi com "la fabriqueta", per edificacions de caràcter residencial al front del carrer Joan Roig i



per diversos patis no edificats que, malgrat trobar-se en contacte amb aquestes darreres edificacions, pertanyen pel que fa a propietat a les edificacions situades confrontants a la façana nord d'aquest mateix carrer. Pel que fa a propietats del sòl, a excepció dels patis que es corresponen als titulars de les edificacions confrontants al l'altre costat del carrer Joan Roig i d'una molt petita porció de sòl ja públic que forma part d'aquest carrer, la resta es correspon a titulars privats coincidents amb els que s'observen en la propietat privada del subàmbit 1.

Subàmbit 3: De 470,02 m² de sòl, situat al tram final del passeig del Bellresguard, pràcticament a l'encontre amb la carretera N-II, el componen dos petites porcions allargades de sòl de titularitat municipal avui qualificades en part com a sistema d'espais lliures i en part com a vial però que en realitat es troben urbanitzades i en ús com a aparcament. Aquest subàmbit és íntegrament propietat de l'Ajuntament del Masnou.

Subàmbit 4: De 3.608,37 m² de sòl, es situa entre el passeig del Bellresguard i la riera d'Alella, a sud de l'Institut Mediterrània. La seva delimitació recull el perímetre qualificat com a sistema d'espais lliures en aquest punt que, malgrat aquesta qualificació, disposa d'una porció allargada al seu nord dins el perímetre de la parcel·la de l'Institut, una porció central de comunicació vegetada entre el Parc del Llac i la riera d'Alella, i una porció plana a sud actualment utilitzada com a aparcament públic. Aquest subàmbit és íntegrament propietat de l'Ajuntament del Masnou.

Planejament vigent

-Planejament territorial vigent

El planejament territorial vigent és el Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat en el DOGC el 12 de maig del 2010.

Atenent a la condició de sòl urbà dels sòls que componen la modificació en el moment de la seva redacció, el PTMB no incorporarà indicacions al seu àmbit en relació a les estratègies d'espais oberts.

En relació a les estratègies urbanes i a l'estructura nodal del territori, el PTMB incorpora els subàmbits 1, 3 i 4 dins una mateixa àrea especialitzada residencial, el barri de Bellresguard del terme del Masnou, mentre que el subàmbit 2 es situa en teixit de nucli urbà i les seves extensions. En conjunt el municipi es categoritza com a sub-centre del continu urbà d'entre 10.000 i 40.000 habitants.

A nivell d'infraestructures ferroviàries el PTMB preveu l'actuació R4 "trasllat de la línia del Maresme entre Barcelona i Mataró" amb la intencionalitat de traslladar la línia de rodalies que actualment passa tangent al subàmbit 1, pel litoral a l'altre costat de la carretera N-II, a una localització més a interior en paral·lel a l'autopista C-32.

Pel que fa a infraestructures viàries el PTMB incorpora l'actuació tipus "millora de via existent" codi 3.11 "Integració dels trams urbans de l'antiga N-II" classificant-la com a via integrada.



-Planejament urbanístic vigent

El planejament municipal vigent és la Revisió del pla general d'ordenació urbana municipal (PG) aprovada definitivament el 12/05/2011 i publicada al DOGC el 14/05/2012. Cal alhora tenir en compte la modificació puntual del Pla general d'ordenació, al Nucli Antic i Eixample, aprovada definitivament en data 22/9/2011 i publicada al DOGC en data 18/5/2012.

El subàmbit 1 es classifica en la seva practica totalitat com a sòl urbà no consolidat sotmès pel seu desenvolupament a l'aprovació d'un Pla especial urbanístic, el PE4 "Can Barnades". La porció de sòl d'aquest subàmbit fora del PE es classifica com a sòl urbà consolidat i es qualifica en part com a sistema viari i en part com a sistema d'espais lliures.

La fitxa urbanística del sector PE4 "Can Barnades" estableix els següents paràmetres:

- Superfície: 19.103 m² de sòl
- Edificabilitat bruta: 0,30 m²st/m²sl (5.731 m²st)
- Densitat: 30hab/ha
- Espais lliures: 10,00% (1.910 m² de sòl)
- Equipament: 12,87% (2.459 m² de sòl)
- Vialitat: 10,47% (2.000 m² de sòl)
- Ús dominant: residencial.
- Usos: residencial (uniplurifamiliar, comunitari i hostalatge), comercial, serveis privats, socio-cultural i religiós, recreatiu i esportiu, sanitari assistencial, càmping caravàning.
- Objectius:
L'objectiu principal d'aquest PE és preveure el canvi d'ús d'aquest sector transformant-se l'actual Càmping en un desenvolupament residencial realitzant les corresponents cessions 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.
- Clau urbanística 11c "subzona de volumetria ordenada en el Pla Parcial, Pla Especial, Estudi de Detall o Polígon d'Actuació Urbanística corresponent".

El subàmbit 2 es classifica com a sòl urbà no consolidat sotmès pel seu desenvolupament a l'aprovació d'un Pla especial urbanístic, el PE6 "carrer Joan Roig". La fitxa urbanística d'aquest sector estableix els següents paràmetres:

- Superfície: 756 m² de sòl
- Edificabilitat bruta: 0,66 m²st/m²sl (501 m²st)
- Densitat: - hab/ha (segons art. 380 resultant de la modificació del PG aprovada definitivament en data 22/9/2011: 1 habitatge per cada 90 m²st lliure o concertat, o 1 habitatge per cada 70 m²st en règim general o especial)
- Espais lliures: 43,25% (327 m² de sòl)
- Ús dominant: residencial.
- Objectius:

Amb la finalitat d'aconseguir esponjar i facilitar una rehabilitació i recuperació del 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.

- Clau urbanística 11c "subzona de volumetria ordenada en el Pla Parcial, Pla Especial, Estudi de Detall o Polígon d'Actuació Urbanística corresponent".

La part corresponent a la nau "la fabriqueta" es trama als plànols d'ordenació que componen el PG com a bé del patrimoni històric artístic dins la categoria "immobles, àmbits jardins i conjunts". El PG estableix que els béns patrimonials del municipi es protegiran mitjançant un Pla especial específic. Aquest PE, va iniciar la seva tramitació l'any 2016 (exp. 2016/061603/B) arribant únicament a ser aprovat inicialment. El PE de protecció del patrimoni aprovat inicialment inclou una fitxa específica de protecció de la nau "la fabriqueta".

El subàmbit 3 es classifica com a sòl urbà consolidat i es qualifica en part com a sistema d'espais lliures i en part com a sistema viari.

El subàmbit 4 es classifica com a sòl urbà consolidat i es qualifica íntegrament com a sistema d'espais lliures.



Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en sessió de 18 de juliol de 2022, va suspendre la tramitació establerta a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost fins que s'aportes un text refós, degudament diligenciat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, que incorpores unes prescripcions.

En sessió de 24 d'abril de 2023, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTU), va acordar mantenir la suspensió del tràmit previst a l'article 98 TRLU pel que fa al text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els sectors PE4 (Can Barnades) i PE6 (Joan Roig i entorn del Passeig de Bell Resguard), del Masnou, promogut i trames per l'Ajuntament en compliment de l'acord de 18 de juliol de 2022, fins que, mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, es complissin unes prescripcions.

L'Ajuntament del Masnou ha tramès el text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els sectors PE4 (Can Barnades) i PE6 (Joan Roig i entorn del Passeig de Bell Resguard), aprovat pel Ple de la Corporació en data 21 de setembre de 2023.

En sessió de 17 de novembre de 2023, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona emet informe favorable, a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, sobre el text refós de la modificació de Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els sectors PE4 (Can Barnades) i PE6 (Joan Roig i entorn del Passeig de Bell Resguard), de El Masnou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, ja que incorpora les prescripcions assenyalades en l'acord de Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona adoptat en

	Doc. original signat per: Maria De La Merce Albiol Nuñez 17/01/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/01/2027	Data creació còpia: 17/01/2024 11:58:32
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0FSN8WYH0PUM4Y1NQ1IOXCVWMXX00U97	Pàgina 4 de 6

sessió de 24 d'abril de 2023, i acorda elevar l'expedient a la Comissió de Territori de Catalunya per a la seva resolució definitiva.

Justificació del manteniment de la superfície i la funcionalitat dels espais lliures d'acord amb l'article 98 del TRLU.

Atès que aquesta modificació significa una alteració de la zonificació dels espais lliures, resta sotmesa a la tramitació establerta als punts 2 a 5 de l'article 98 del TRLU així com a la necessitat d'incorporar un apartat específic a la memòria on es justifiqui el manteniment de la superfície i de la funcionalitat d'aquest sistema.

A tal efecte, formen part de la memòria de la modificació dos apartats específics sobre l'observança de l'article esmenat (punts 3.10.5 i 3.10.6 de la memòria d'ordenació).

S'hi explica que els canvis introduïts amb relació al sistema d'espais lliures augmenten quantitativament la superfície de sòl d'aquest sistema, passant dels actuals 6.041,78 m² de sòl del planejament vigent als 9.481,07 m² de sòl proposats.

Qualitativament, amb relació a la disposició dels sòls destinats a sistema d'espais lliures proposats, s'observa el següent:

- Els sòls d'increment d'espais lliures que es generen mitjançant la present modificació es localitzen tots ells al subàmbit 1. Es situen en tot el front sud i oest d'aquest subàmbit per tal d'acabar i complementar l'actual parc-mirador del Bellresguard connectant-lo amb l'actual espai lliure que transcorre direcció nord paral·lel al carrer de la Nau.

- En relació amb els sòls d'espais lliures inicialment previstos al subàmbit 2, la modificació preveu que el pati central de l'equipament públic proposat es destini igualment a espai lliure d'edificació al servei del funcionament i el règim d'ús d'aquest. A aquest efecte, la variació en aquest espai pot considerar-se només de qualificació, sense variació pràcticament en la seva materialització i mantenint de l'ús públic.

- Amb relació als sòls inicialment qualificats d'espais lliures al subàmbit 3, es constata que aquests venen utilitzant-se actualment com aparcament al servei del passeig del Bellresguard.

- En relació amb els sòls qualificats d'aquest sistema al subàmbit 4 que passen a qualificar-se com a sistema d'equipaments públics, es considera prevalent el seu nou destí, atès que amb la nova ordenació proposada, (1) es manté la connexió entre el passeig del Bellresguard i la Riera d'Alella, (2) es regularitza la situació urbanística del pas per a vianants existent, i (3), es disposa d'una peça unitària d'equipament al servei de l'institut Mediterrània situat just sobre seu, a nord, de forma geomètrica adequada.



Per tot el què s'ha exposat, s'informa favorablement el document a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme i es proposa elevar l'expedient a la Comissió de Territori de Catalunya per a la seva aprovació definitiva.

Fonaments de dret

D'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, correspon a la Comissió de Territori de Catalunya la competència per aprovar definitivament les modificacions de figures de planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent. En el cas que un terç del nombre legal de membres de la Comissió de Territori de Catalunya ho sol·liciti, l'expedient s'ha de sotmetre a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora, resolent definitivament el Govern.

Vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc metropolità de Barcelona de 17 de novembre de 2023.

Vista la proposta d'acord de la Secció de la Comissió de Territori de Catalunya de 20 de desembre de 2023;

Acord

La Comissió de Territori de Catalunya acorda:



-1 Aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, el text refós de la modificació de Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els sectors PE4 (Can Barnades) i PE6 (Joan Roig i entorn del Passeig de Bell Resguard), del Masnou, promogut i trames per l'Ajuntament.

-2 PUBLICAR aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

-3 COMUNICAR-HO a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió de Territori de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

	Doc. original signat per: Maria De La Merce Albiol Nuñez 17/01/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/01/2027	Data creació còpia: 17/01/2024 11:58:32
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 6
			
		0FSN8WYH0PUM4Y1NQ11OXCWVMXX00U97	