

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO EN
L'ÀMBIT DEL CARRER MÈXIC (PAU
CASERNA-MÈXIC) I DE LA PARCEL·LA
DELIMITADA PELS CARRERS ALMERIA,
BERGUEDÀ I POLLACRA, GOLETA
CONSTANZA**



Ajuntament del Masnou

APROVACIÓ INICIAL

ÍNDEX

1.	MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ	5
1.1	ANTECEDENTS	5
1.2	ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	8
1.3	INICIATIVA I TITULARITAT.....	8
1.4	ESTAT ACTUAL. TOPOGRAFIA I USOS	8
1.5	PLANEJAMENT VIGENT	9
1.6	JUSTIFICACIÓ, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ	10
2.	MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ	12
2.1	OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	12
2.2	LEGISLACIÓ URBANÍSTICA APLICABLE.....	12
2.3	CESSIONS DE SÒL I APROFITAMENT	12
2.4	RERSERVA DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT.....	12
2.5	PLANEJAMENT PROPOSAT	12
2.5.1	Sistemes.....	14
2.5.2	Zones.....	14
2.5.3	Reserva d'habitatge de protecció oficial.....	15
2.5.4	Protecció del Patrimoni Arquitectònic.....	15
2.6	QUADRES DE DADES.....	16
2.7	FITES PROCEDIMENTALS	16
3.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	17
3.1	ACTUACIONS PRÈVIES AL PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA:	17
3.2	ACTUACIONS EN RELACIÓ AL PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA:.....	17
3.3	ACTUACIONS EN RELACIÓ A LA FASE POSTERIOR AL PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA:	17
3.4	ACTUACIONS EN RELACIÓ A LA FASE POSTERIOR A L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MpPGO DEL MASNOU.....	17
4.	JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	19
5.	GESTIÓ I PLA D'ETAPES	20
5.1	Delimitació del PAU Caserna-Mèxic.....	20
6.	MEMÒRIA SOCIAL.....	21
6.1	Marc Normatiu.....	21
6.2	El Pla Local d'Habitatge (2009-2015)	21
6.3	El PAU Caserna-Mèxic	22
6.4	Conclusions.....	24
7.	INFORME AMBIENTAL	25
7.1	Requeriments ambientals significatius en l'àmbit de la present MpPGO.	25
7.1.1	Aspectes i elements ambientalment rellevants	25

7.1.2	Objectius i criteris ambiental específics	27
7.2	Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada.	28
7.2.1	Descripció de les alternatives considerades	28
7.2.2	Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada	30
7.3	Descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa adoptada	31
7.3.1	Síntesi descriptiva del contingut de la MpPGO	31
7.3.2	Identificació dels sòls i demandes addicionals.....	31
7.3.3	Mesures per al foment de la preservació i millora del medi ambient	31
7.4	Identificació i avaluació dels efectes significatius sobre el medi ambient	31
7.4.1	Efectes sobre els recursos naturals	31
7.4.2	Efectes sobre els espais i aspectes ambientalment rellevants	31
7.4.3	Efectes ambientals derivats de la mobilitat generada.....	31
7.5	Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals	32
8.	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	33
9.	INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	34
10.	AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	35
10.1	Anàlisi de la mobilitat actual.....	35
10.2	Reserva d'aparcament	37
10.3	Estat del transport públic	37
10.4	Estimació de la demanda.....	38
10.4.1	Nombre de desplaçaments	38
10.5	Anàlisi de la mobilitat generada	38
10.6	Pressupost de les actuacions	39
10.6.1	Dèficit d'exploració del transport públic de superfície	39
11.	NORMATIVA URBANÍSTICA.....	40
	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	47

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1 ANTECEDENTS

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar en data 14 de maig de 2009, la Modificació puntual del PGO del Masnou als àmbits del carrer Mèxic i Caserna, amb l'objectiu de disposar de sòl amb la qualificació de 11hp, volumetria definida per habitatge de protecció oficial i, a la vegada, reordenar els sòls d'equipament públic en l'entorn del carrer Mèxic.

Com a conseqüència d'aquesta modificació puntual del PGO, es va delimitar un nou Polígon d'Actuació Urbanística, PAU Caserna-Mèxic, físicament discontinu, propietat de l'Ajuntament del Masnou, amb les següents paràmetres pel seu desenvolupament:

Subzona 11hp en l'àmbit Caserna-C/Mèxic

Condicions d'ordenació i d'edificació:

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.

Condicions d'ús:

En funció de la seva definició normativa, els àmbits de la present modificació són eminentment residencials, assignant sostre terciari en les plantes baixes de l'edifici de la Caserna.

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.

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.

	C/ Mèxic		Caserna		Total	
	sostre	Hab.	sostre	Hab.	sostre	Hab.
		1/70m2		1/70m2		
11hp	1.150	16	3.250	46	4.400	62
Total	1.150	16	3.250	46	4.400	72

Condicions de parcel·lació

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.

A l'àmbit de la Caserna, el projecte preveurà un sostre comercial no inferior als 160 m2.

Alçada reguladora màxima i nombre de plantes màxim

A les subzones 11hp (Caserna- Mèxic), el nombre màxim de plantes és de planta baixa i tres o quatre plantes pis segons secció. L'alçada reguladora màxima es defineix per aplicació de l'alçada corresponent al nombre màxim de plantes a la cota o pla de planta baixa definida a cada illa, part d'illa o edifici en el plànol d' Ordenació de l'edificació. L'alçada reguladora màxima s'estableix en funció del nombre de plantes màxim, i d'acord amb el següent quadre:

	nombre màxim de plantes	alçada reguladora màxima
PB + 3	4	12,65 metres
PB + 4	5	16,75 metres

A totes les subzones residencials les cobertes dels edificis podran ser inclinades a dues aigües o planes d'acord amb la regulació general que d'aquestes es fa al PGO.

L'espai resultant sotacoberta computarà a efectes d'edificabilitat en aquella part de la planta que tingui una superfície lliure mínima d'1,8 m. L'arrencada del pla de coberta se situarà com a molt a 40 cm del forjat. Els elements per sobre de l'alçada reguladora es regiran pel que disposa el PGO vigent.

Perímetre regulador

Les alineacions dels volums edificables o l'espai de moviment de l'edificació es regulen en el plànol d' Ordenació de l'edificació en base a la definició dels paràmetres següents:

Alineació obligatòria de l'edificació fixa o obligatòria

Alineació de l'edificació flexible lliscant/màxima

Alineació de l'edificació flexible lliure.

Fondària màxima.

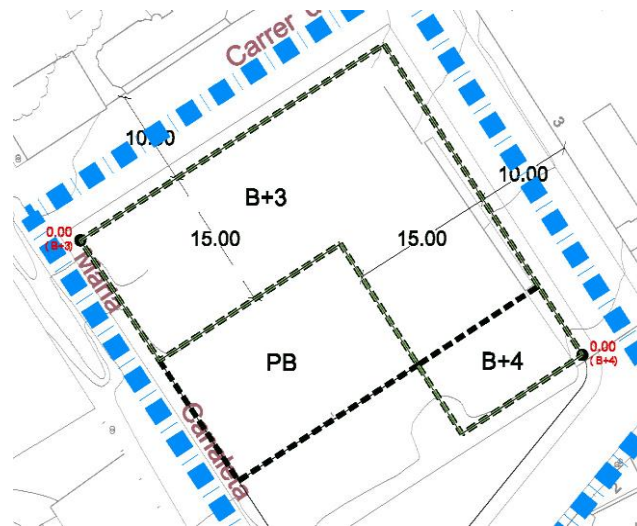
Separació mínima.

Parcel·lació indicativa.

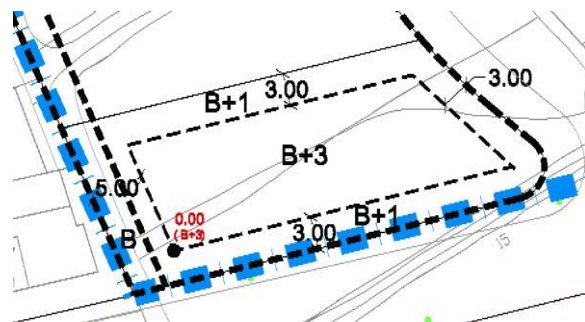
Perímetre de moviment de l'edificació.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO DEL MASNOU EN L'ÀMBIT DEL CARRER MÈXIC (PAU CASERNA-MÈXIC) I DE LA PARCEL·LA SITUADA ALS CARRERS ALMERIA, BERGUEDÀ I POLLACRA GOLENTA CONSTANZA.

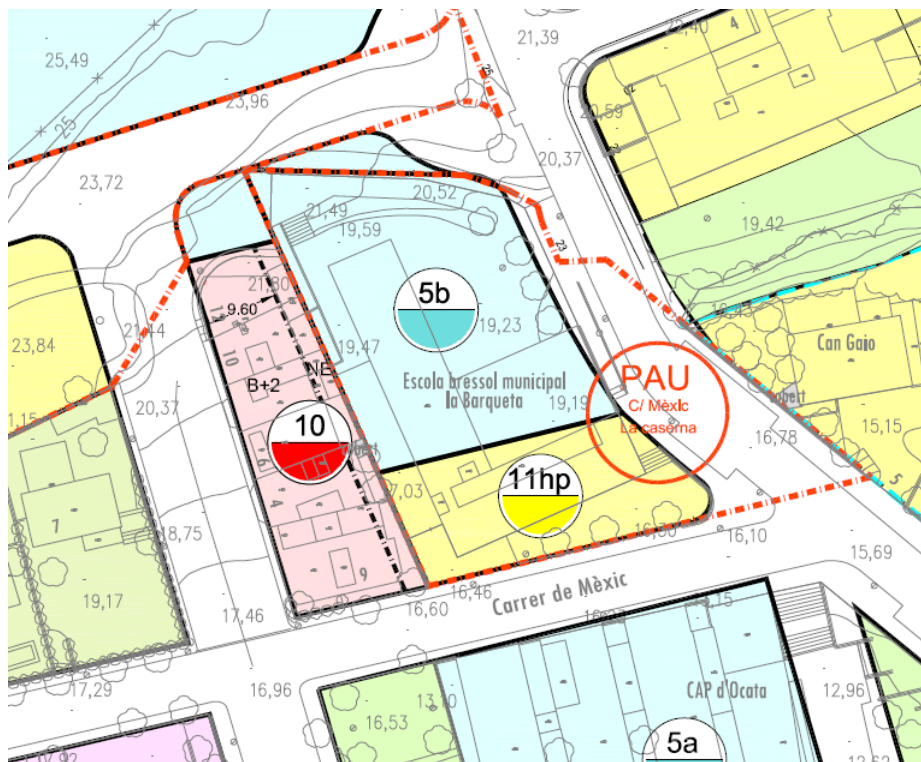
Aprovació inicial



Ordenació àmbit Caserna



Ordenació àmbit C/ Mèxic



Planejament vigent àmbit c/Mèxic

Pel que fa a l'equipament previst per a l'escola bressol (ja construïda), cal assenyalar que el pla estableix, amb caràcter normatiu, que l'escola disposarà en la totalitat dels sòl qualificats com a zona 5b i 11hp, amb una alçada màxima de PB+1PP, enretirada 3 m. de l'alineació del carrer. El sostre de caràcter protegit es podrà resituar en altres operacions d'habitatge protegit que l'Ajuntament té en estudi.

1.2 ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La present Modificació puntual del PGOU serà d'aplicació a un àmbit físicament discontinu. Per una banda afecta els sòls inclosos dins de l'àmbit del PAU Caserna-Mèxic, de superfície total 5.215,61 m²s (dels quals 2.687,98 m²s corresponen a l'àmbit de la Caserna i 2.527,63 m²s a l'àmbit del carrer Mèxic). D'altra banda, la modificació afecta una part de la parcel·la qualificada com a equipament públic sense ús definit, clau 5a, situada als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, de superfície 773,80 m²s.

La modificació afecta doncs un total de 5.989,41 m²s.

No obstant, cal indicar que la proposta només suposa una modificació de l'ordenació amb canvi de qualificació en la parcel·la qualificada com a equipament públic sense ús definit, clau 5a, situada als carrers Almeria i en la parcel·la amb qualificació urbanística de 11hp, dins del PAU Caserna-Mèxic, àmbit Mèxic, amb una superfície de 622,92 m²s.

La modificació suposa una canvi de la qualificació urbanística en un total de 1.396,72 m²s. La resta de superfície afectada, no es veu alterada més enllà de reduir el PAU Caserna-Mèxic a l'àmbit Caserna, amb les mateixes condicions de desenvolupament del planejament vigent restant l'àmbit Mèxic com a sòl urbà consolidat qualificat com a equipament públic fora de qualsevol polígon d'actuació urbanística.

1.3 INICIATIVA I TITULARITAT

La modificació afecta terrenys que són, en la seva totalitat, propietat de l'Ajuntament del Masnou.

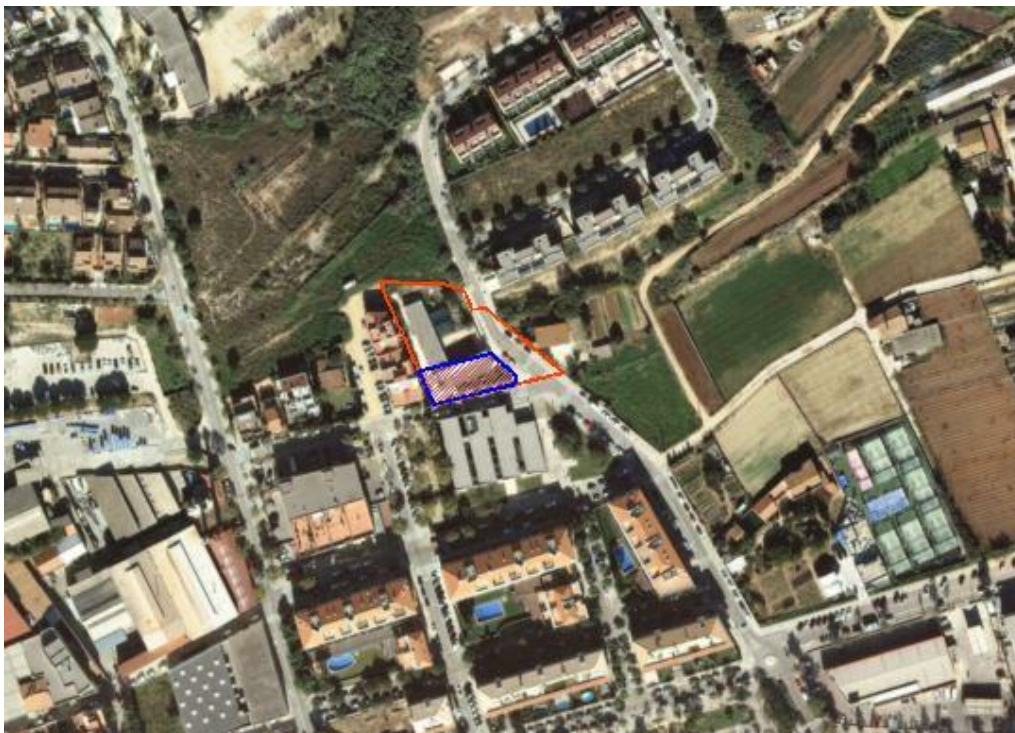
En tractar-se d'una modificació del Pla General d'Ordenació, correspon a l'Ajuntament del Masnou prendre la iniciativa en la seva formulació, redacció i posterior tramitació.

1.4 ESTAT ACTUAL. TOPOGRAFIA I USOS

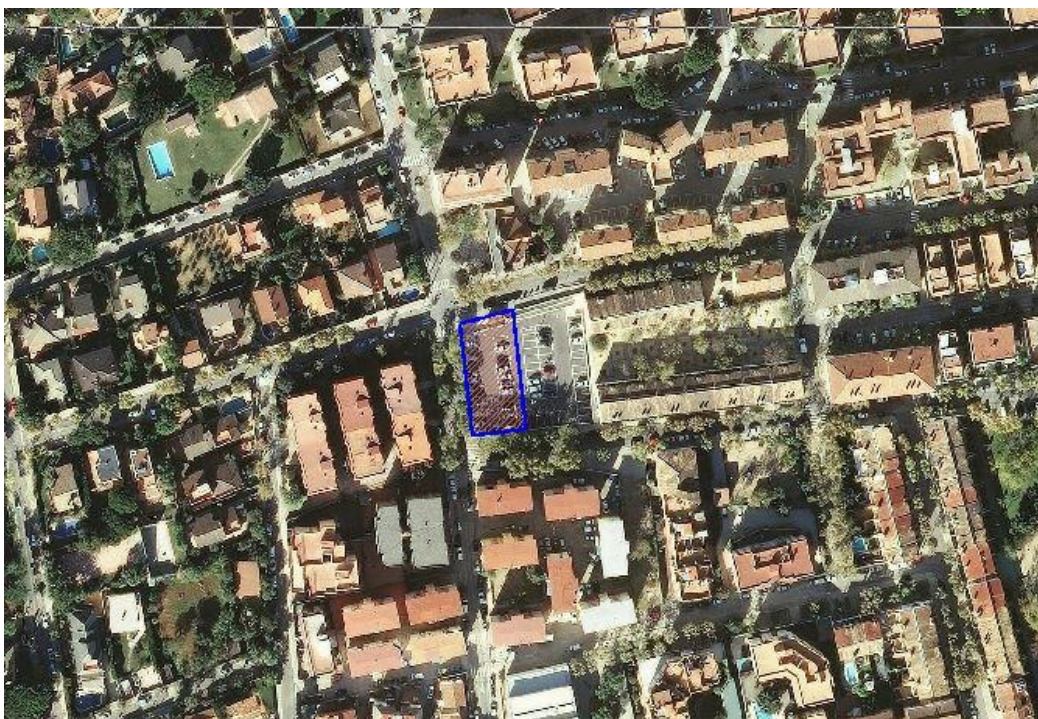
Els terrenys afectats per la present modificació en l'àmbit del carrer Mèxic es troben urbanitzats i edificats. Hi ha construïda un llar d'infants.

Pel que fa a l'àmbit del carrer Almeria, es tracta de sòls urbanitzats, destinats actualment a aparcament en superfície. Aquest solar presenta rasants a diferents nivells, producte de la topografia dels carrers adjacents, de manera que entre el carrer Almeria i el carrer Berguedà la diferència de cota és de 5 m. aproximadament.

Aprovació inicial



Estat actual àmbit c/Mèxic



Estat actual àmbit c/Almeria

1.5 PLANEJAMENT VIGENT

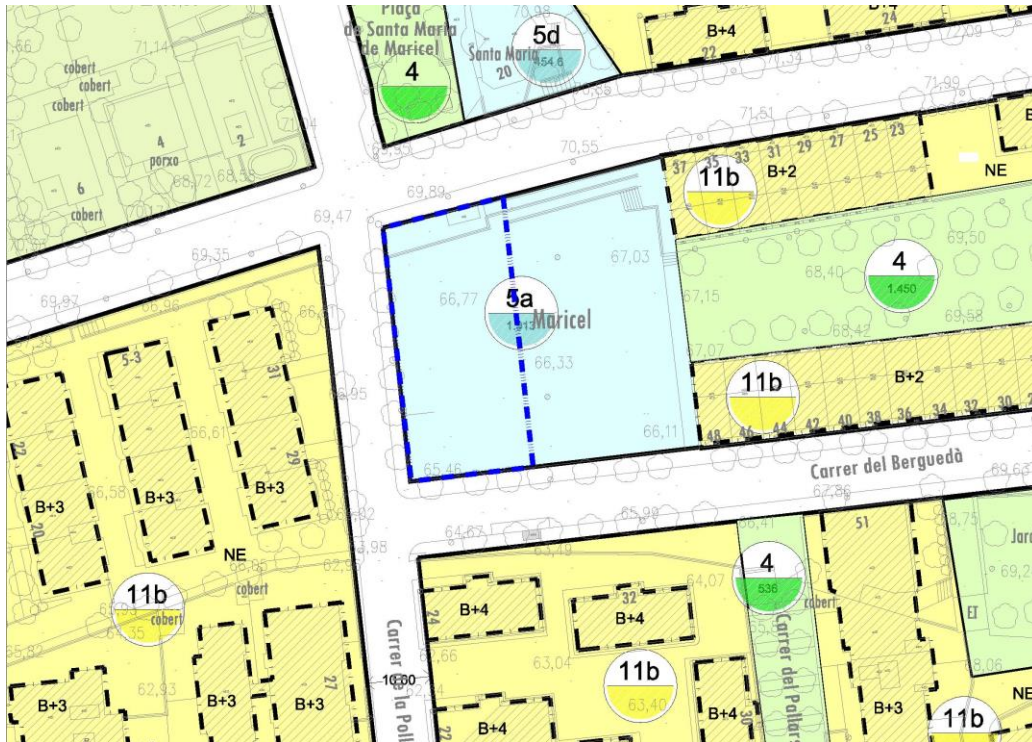
Àmbits PAU Caserna-Mèxic

Es tracta d'un Polígon d'Actuació Urbanística físicament discontiu que té per objectiu disposar de sòl destinat a habitatge de protecció oficial, equipament públic i zona verda.

Pel que fa a la part en què es proposa una modificació de l'ordenació d'aquest PAU en l'àmbit del carrer Mèxic, la parcel·la compta amb la qualificació de zona de volumetria definida per habitatge de protecció oficial, clau 11hp, en sòl urbà no consolidat.

Àmbit C/Almeria

La parcel·la compta amb la qualificació de sistema d'equipament públic, sense ús definit, clau 5a, en sòl urbà consolidat.



1.6 JUSTIFICACIÓ, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

Atenent a les consideracions descrites anteriorment, la conveniència i oportunitat de la Modificació del PGOU es justifica, de forma preferent, per diferents raons d'utilitat pública i interès general.

La modificació proposada té dos objectius principals:

-Situat el sostre per habitatge de protecció oficial previst a l'àmbit del carrer Mèxic del PAU Caserna-Mèxic, a la parcel·la qualificada com a equipament públic sense ús definit, clau 5a situada als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza.

El planejament vigent, mitjançant la Modificació puntual del PGO del Masnou als àmbits del carrer Mèxic i Caserna, no va definir la situació dels 1.150 m²st corresponents a l'àmbit del carrer Mèxic, que resten pendents de resituació en altres operacions d'habitatge protegit. La present modificació defineix aquest emplaçament.

-Preveure en la parcel·la qualificada com a equipament públic sense ús definit, clau 5a, situada als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, la possibilitat de situació de l'habitatge protegit de nova implantació resultant d'altres modificacions puntuals del PGO, actualment en estudi, com la modificació puntual en l'àmbit del Casino (amb avanç de planejament aprovat) i altres que representen reserves amb molt poc sostre i que no tenen sentit en elles mateixes des del punt de vista d'una promoció residencial.

Com a resultat de la present MpPGOU, l'Ajuntament del Masnou disposarà d'una parcel·la amb la qualificació 11hp on podrà materialitzar els 1.150 m²st sense ubicació determinada previstos pel PGO vigent al carrer Mèxic i, d'altra banda, aquesta edificabilitat podrà incrementar-se en el marc del desenvolupament de la MpPGOU en l'àmbit del Casino i d'altres modificacions puntuals que es puguin aprovar en el futur i que comportin una reserva d'habitatge protegit, fins a un sostre màxim determinat pel present document.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO DEL MASNOU EN L'ÀMBIT DEL CARRER MÈXIC (PAU CASERNA-MÈXIC) I DE LA PARCEL·LA SITUADA ALS CARRERS ALMERIA, BERGUEDÀ I POLLACRA GOLENTA CONSTANZA.

Aprovació inicial

Pel que fa al sòl destinat a sistemes, aquesta modificació representa un increment del sòl qualificat com a equipament públic de 622,92 m²s, corresponents a l'àmbit del carrer Mèxic on es proposa un canvi de qualificació urbanística (de 11hp a 5b), mentre que la nova ordenació prevista en la parcel·la del carrer Almeria, amb una doble qualificació urbanística (11hp/5a) permet mantenir, en tot moment, la reserva per a equipament públic d'aquesta parcel·la.

Per tot allò exposat està degudament justificada la concurrència d'interessos públics i privats en el contingut de la present MpPGO.

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Es redacta la present modificació del PGOU amb el següent objectiu:

-Situat el sostre per habitatge de protecció oficial previst a l'àmbit del carrer Mèxic del PAU Caserna-Mèxic, a la parcel·la qualificada com a equipament públic sense ús definit, clau 5a situada als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza.

El planejament vigent, mitjançant la Modificació puntual del PGO del Masnou als àmbits del carrer Mèxic i Caserna, no va definir la situació dels 1.150 m²st corresponents a l'àmbit del carrer Mèxic. La present modificació defineix aquest emplaçament.

-Preveure en la parcel·la qualificada com a equipament públic sense ús definit, clau 5a, situada als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, la situació de l'habitatge protegit de nova implantació resultant d'altres modificacions puntuals del PGO, actualment en estudi, com la modificació puntual en l'àmbit del Casino (amb avanç de planejament aprovat) i altres que representen reserves amb molt poc sostre i que no tenen sentit en elles mateixes des del punt de vista d'una promoció residencial.

-Pel que fa al PAU Caserna Mèxic, aquest Polígon d'Actuació Urbanística, queda reduït única i exclusivament a l'àmbit Caserna, amb les mateixes condicions de desenvolupament del planejament vigent, mentre que l'àmbit del carrer Mèxic queda en sòl urbà consolidat, fora de qualsevol polígon d'actuació urbanística.

2.2 LEGISLACIÓ URBANÍSTICA APLICABLE.

La present modificació se subjecta a les determinacions del DI 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya i la resta de legislació vigent d'aplicació.

La modificació puntual del PGOU que es proposa no correspon a cap dels supòsits de valoració negativa establerts a l'article 97 del DI 1/2010.

Les solucions adoptades no han de donar compliment als requeriments dels articles 99 i 100 del DI 1/2010, atès que la modificació proposada no suposa un increment del sostre edificable i/o de la densitat de l'ús residencial, ni una transformació dels usos.

2.3 CESSIONS DE SÒL I APROFITAMENT

Atès que la present modificació del planejament general no comporta un increment del sostre edificable i/o de la densitat de de l'ús residencial, ni una transformació dels usos, no s'escauen cessions de sòl ni aprofitament.

2.4 RERSERVA DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT

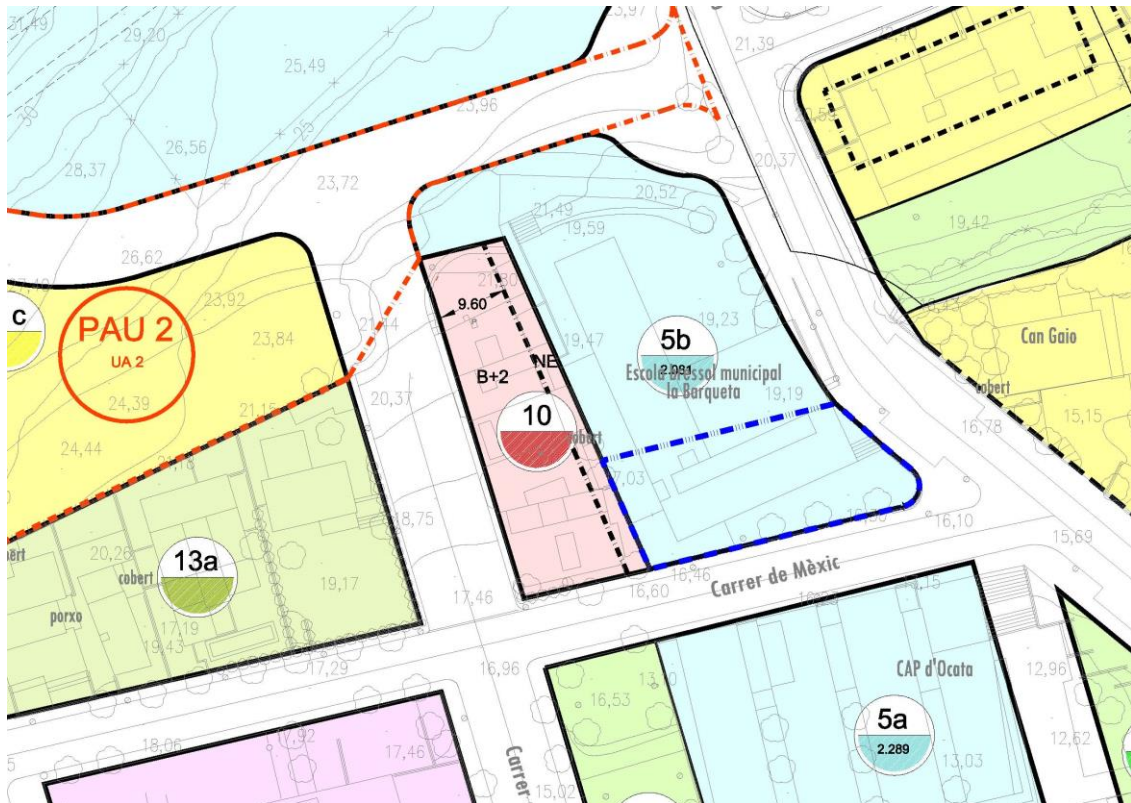
Atès que no ens trobem en el supòsit d'una modificació puntual del PGOU que prevegi sostre residencial de nova implantació, no s'escau reserva de sòl per habitatge protegit. No obstant, es manté la reserva de sòl per a HPO amb el manteniment del sòl qualificat com a 11hp en l'àmbit del carrer Mèxic, garantint-ne la seva materialització.

2.5 PLANEJAMENT PROPOSAT

Es preveu la modificació de la qualificació urbanística de 622,92 m²s inclosos en el PAU Caserna-Mèxic (Àmbit Mèxic), qualificats actualment com a volumetria definida de protecció oficial (clau 11hp), que restarien qualificats com a sistema d'equipament educatiu (clau 5b), fora de qualsevol polígon d'actuació urbanística.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO DEL MASNOU EN L'ÀMBIT DEL CARRER MÈXIC (PAU CASERNA-MÈXIC) I DE LA PARCEL·LA SITUADA ALS CARRERS ALMERIA, BERGUEDÀ I POLLACRA GOLENTA CONSTANZA.

Aprovació inicial

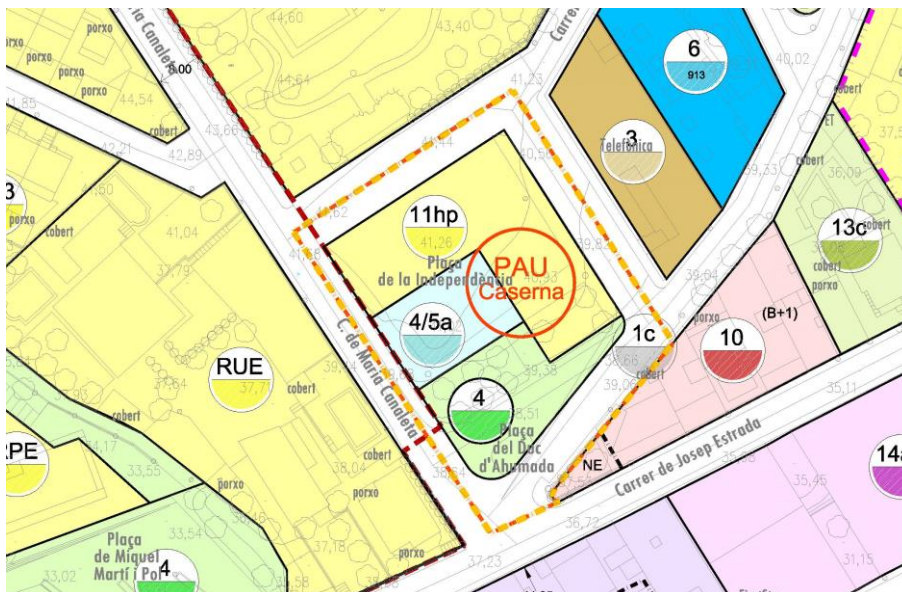


Ordenació proposada Àmbit Mèxic

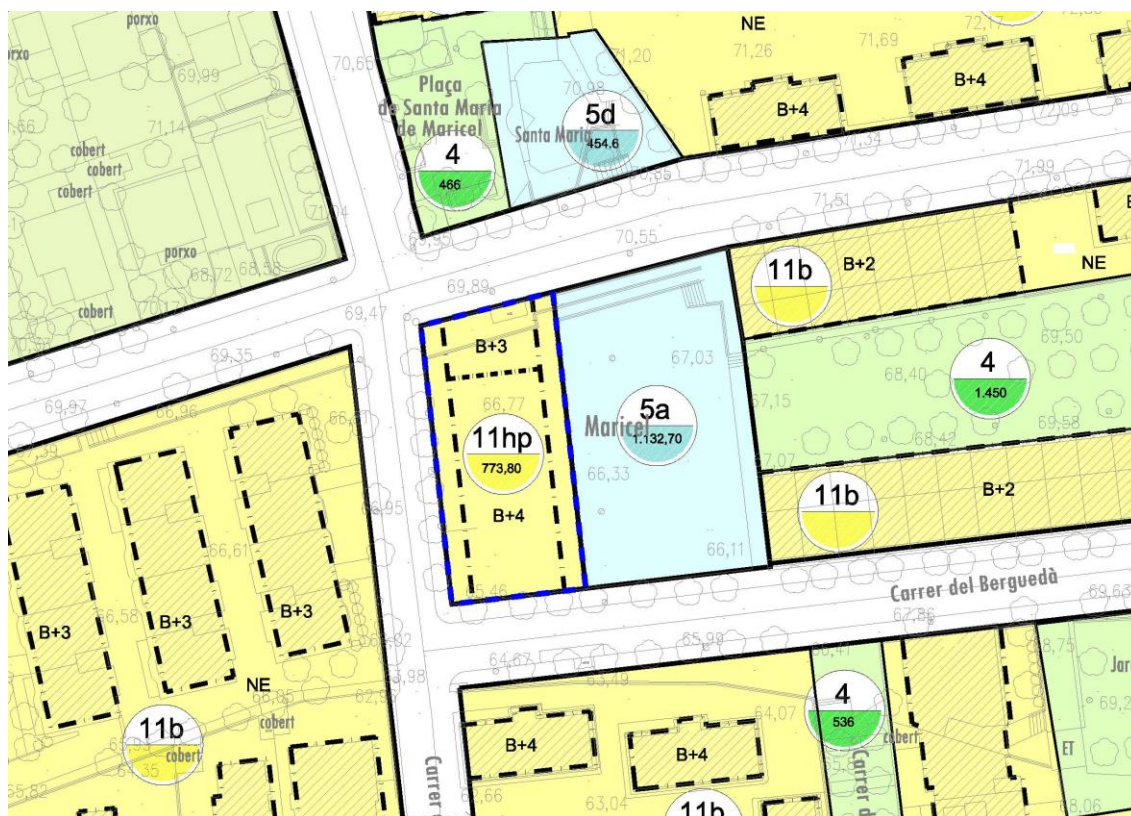
Al mateix temps, es preveu la modificació de la qualificació urbanística de 773,80 m²s, qualificats actualment com a sistema d'equipament sense ús definit (clau 5a), situats als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, que restarien qualificats com a volumetria definida de protecció oficial (clau 11hp).

Pel que fa al sostre, els 1.150 m²st previstos en l'àmbit Mèxic, del PAU Caserna Mèxic, passen a situar-se en la parcel·la qualificada com a volumetria definida de protecció oficial (clau 11hp), situada als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, on es pot garantir la seva materialització.

El PAU Caserna-Mèxic es redueix únicament a l'àmbit Caserna, amb la mateixa delimitació i condicions establertes pel planejament vigent.



PAU Caserna



Ordenació proposada Àmbit Mèxic

2.5.1 Sistemes

Mitjançant el desenvolupament de la present MpPGO, l'Ajuntament del Masnou disposarà de la totalitat de la parcel·la on es troba edificada la Llar d'Infants "La barqueta", al carrer Torrent de Cal Gaio núm. 19, amb la incorporació al sistema d'equipaments públics dels 622,92 m²s inclosos en el PAU Caserna-Mèxic (Àmbit Mèxic), qualificats actualment com a volumetria definida de protecció oficial (clau 11hp).

Pel que fa a l'àmbit del carrer Almeria, la doble qualificació proposada (11hp/5a), juntament amb la configuració arquitectònica que regula l'ordenació de l'edificació de la present MpPGO, garanteix la disponibilitat de la totalitat de la parcel·la com equipament públic.

Per tant, en termes globals, el resultat de l'aplicació efectiva de la modificació proposada, incrementa en 622,92 m²s les reserves per a equipament públic en relació a la situació inicial del planejament vigent.

2.5.2 Zones

Pel que fa a la distribució zonal de l'aprofitament, la proposta preveu únicament el desplaçament de l'edificació prevista com a volumetria definida de protecció oficial (clau 11hp), de l'àmbit Mèxic del PAU Caserna-Mèxic (on no es possible la seva materialització) a la parcel·la proposada situada als carrers Almeria, Berguedà i Goleta Pollacra Constanza.

L'ordenació proposada de l'edificació es dirigeix a l'assoliment dels següents objectius:

1. Garantir en tot moment una correcta integració en el front de carrer on s'insereix la nova edificació, atenent a la diferència de cota existent entre els carrers Almeria i Berguedà. Es proposa una edificació de fins a PB+4PP equivalent a les alçades en aquest àmbit.
2. Possibilitar la destinació de tota la planta baixa de l'edificació com a equipament públic, de manera que tota la parcel·la pugui ser destinada a aquest ús.

3. Facilitar la destinació de la planta soterrani a una cota adequada per garantir la seva destinació com a aparcament amb les màximes condicions de viabilitat econòmica de la promoció, de manera que la totalitat de la parcel·la pugui ser destinada a aquest ús i mantenir així la dotació de places existent.



Pel que fa a la configuració de volumètrica de la parcel·la, es defineixen unes condicions d'ordenació concretes i màximes, amb l'objectiu de minimitzar l'impacte de l'edificació resultant en l'àmbit de l'actuació, amb una configuració flexible de la volumetria, que permeti solucions diverses, però mantenint una coherència amb els objectius que es volen assolir i l'entorn on se situa l'edificació.

Per tant, la normativa urbanística està dirigida a l'assoliment del següents objectius:

- Garantir com a obligatòries les alineacions als tres carrers que delimiten la parcel·la.
- Minimitzar l'impacte de l'edificació total, amb el control del nombre de plantes, A.M.R. i cota d'aplicació.
- Permetre una solució volumètrica no unívoca al compliment dels paràmetres normatius, amb un fondària màxima de l'edificació no obligatòria de 13.00 m.

2.5.3 Reserva d'habitatge de protecció oficial

En no tractar-se d'una modificació de planejament que comporti sostre residencial de nova implantació, no s'escauen reserves de sòl per habitatge protegit.

En qualsevol cas, es manté el sostre qualificat com a volumetria definida de protecció oficial (clau 11hp) en el nou emplaçament proposat.

2.5.4 Protecció del Patrimoni Arquitectònic

En aquests moments, l'Ajuntament del Masnou està en procés de tramitació del Pla Especial del Patrimoni (PECPA), aprovat inicialment en data 15 de setembre de 2016.

La present modificació no afecta cap dels elements pre-catalogats ni cap dels que s'han inclòs en el PECPA actualment en tramitació.

2.6 QUADRES DE DADES

El quadre següent expressa la quantificació del sòl i el sostre afectats en la present modificació puntual del PGO¹:

		PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT MODIFICAT	
		Sòl (m ² s)	Sostre (m ² st)	Sòl (m ² s)	Sostre (m ² st)
AMBIT MÈXIC	ZONA HABITATGE PROTEGIT (11hp)	622,92	1.150	0,00	0,00
	EQUIPAMENT (5b)	0,00	-	622,92	-
AMBIT ALMERIA	ZONA HABITATGE PROTEGIT (11hp)	0,00	0,00	773,80	1.150
	EQUIPAMENT (5a)	773,80	-	0,00	-
TOTAL		1396,72	1.150	1396,72	1.150

(1) No es comptabilitza la superfície inclosa en el PAU Caserna-Mèxic on no es proposa cap modificació de l'ordenació.

El sostre existent al carrer Mèxic es trasllada a la parcel·la qualificada com a 11hp, situada al carrer Almeria.

En aquesta parcel·la es preveu un nombre màxim de plantes de PB+3 i PB+4, segons les condicions d'ordenació proposades, amb un sostre màxim potencial de 2.116,00 m²st.

Mitjançant la present MpPGO, s'adscriuen a la parcel·la qualificada com a 11hp del carrer Almeria, els 1.150 m²st provinents de l'àmbit Mèxic del PAU Caserna-Mèxic. Resten, per tant, 966,00 m²st. de sostre disponibles, els quals, mitjançant modificacions puntuals posteriors, podran ésser assignats a aquesta parcel·la.

Pel que fa a la parcel·la situada al carrer Mèxic, resta qualificada com a equipament educatiu, clau 5b, fora de qualsevol polígon d'actuació urbanística, de manera que mitjançant la present MpPGO, es modifica el PAU Caserna-Mèxic, que passa a estar format només per l'àmbit Caserna, amb les mateixes característiques que ja té d'acord amb el planejament vigent en aquests moments.

2.7 FITES PROCEDIMENTALS

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació d'aquesta Modificació puntual seran:

1. Aprovació inicial per part del Ple de l'Ajuntament
2. Obertura del termini d'informació pública, per un termini d'un mes i sol·licitud d'informes a les administracions amb competències sectorials.
3. Aprovació provisional per part de l'Ajuntament en el termini màxim de dos mesos des del finament del període d'informació pública. Un cop aprovat provisionalment, s'ha de lliurar l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.
4. Aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona
5. Un cop publicada al Diari Oficial corresponent, el document de planejament serà plenament executiu.

3. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació de l'esmentat text refós, en l'article 59, apartat 3, determina que la memòria descriptiva i justificativa dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (i les seves modificacions, en aplicació de l'article 96 del referit DI 1/2010) ha d'integrar una sèrie de documents entre els que s'enumera en el sub-apartat a): "*El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla, per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8 del propi DI 1/2010*".

A continuació es relacionen les principals actuacions previstes en el marc de la participació ciutadana de la present MpPGO:

3.1 ACTUACIONS PRÈVIES AL PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA:

Ateses les característiques de la modificació proposada, no es preveuen actuacions específiques en el termini previ al període d'informació pública.

Serà convenient la realització de reunions informatives per a donar a conèixer l'abast de les determinacions dels objectius de la modificació proposada i aportar-les, si escau, al document que es porti a aprovació inicial.

3.2 ACTUACIONS EN RELACIÓ AL PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA:

Ateses les característiques de la modificació proposada, no es proposen actuacions específiques en el termini d'informació pública, més enllà de les previstes per la legislació vigent.

No obstant, serà convenient la realització de reunions informatives per a donar a conèixer l'abast de les determinacions dels objectius de la modificació aprovada inicialment per afavorir la seva comprensió.

3.3 ACTUACIONS EN RELACIÓ A LA FASE POSTERIOR AL PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA:

Ateses les característiques de la modificació proposada, no es proposen actuacions específiques en la fase posterior al període d'informació pública, més enllà de les previstes per la legislació vigent.

El Ple de l'Ajuntament del Masnou va aprovar, en la sessió de data 15 de febrer de 2018, incorporar el següent text al present apartat de la memòria:

3.4 ACTUACIONS EN RELACIÓ A LA FASE POSTERIOR A L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MpPGO DEL MASNOU

Ateses les característiques de la modificació proposada i amb la voluntat de fomentar la cultura de debat i participació ciutadana a la nostra Vila i que puguem definir el model de ciutat que desitgem i per tal d'integrar els aspectes mediambientals, socials, econòmics i urbans, amb la meta de redactar un Avantprojecte d'Urbanització, en base a la realitat de la nostra Vila, es preveuen les següents actuacions específiques:

Per tal de visibilitzar la proposta, recollir idees i possibles usos:

- 1) Campanya de difusió informativa de les propostes d'avantprojecte d'urbanització i el procés de participació mitjançant un punt d'interacció itinerant (PIMM) de forma itinerant durant un mes.
- 2) Campanya de difusió del procés participatiu al Masnou Viu, de les accions a emprendre amb llocs i dates.
- 3) Instal·lació i difusió a diferents punts del barri, 18 cartells dissenyats amb temes claus de la futura reforma i convidant a l'activitat de dinamització.
- 4) A la parcel·la qualificada com a equipament públic, sense ús definit, clau 5a, situada en els carrers d'Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, un cop finalitzat el termini de la difusió itinerant del PIMM, en un ambient festiu es realitzarà un circuit de taules i panells amb 4 temes: Accessibilitat, Mobilitat, Mobiliari i Usos actuals i futurs. En aquests espais, es convida al veïnatge a opinar sobre aquests temes i plantejar les seves necessitats i propostes.
- 5) Convocatòria del Consell dels Infants i altres òrgans de participació sectorial per explicar el projecte i recollir suggeriments.

El resultat de les actuacions i la campanya serà exposat al Consell de la Vila pel seu coneixement i posteriorment a la Comissió de Territori per la seva avaluació i debatre quines propostes s'incorporen a la proposta.

Per informar i avaluar el grau d'acceptació del projecte presentat es proposa:

- 1) S'ha d'establir un espai informatiu fixe a la parcel·la qualificada com a equipament públic, sense ús definit, clau 5a, situada en els carrers d'Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, on s'oferirà informació personalitzada als veïns i veïnes interessats. S'aprofitarà per a fer entrevistes estructurades per recollir la visió i les propostes dels veïns i veïnes una vegada informats.
- 2) Es faran visites a comerços i entitats als voltants de l'àmbit d'intervenció. També s'aprofitarà per realitzar entrevistes estructurades a comerços i a les entitats dels voltants de l'àmbit afectat.
- 3) Es realitzarà una activitat informativa i de recollida de propostes sobre l'espai públic
- 4) S'analitzarà com afecta la reducció dels aparcaments de vehicles i la manca d'alternatives assequibles i es valoraran les mesures per reduir l'impacte d'aquestes reformes sobre el comerç, així com valorar que pugui canviar o que puguin aparèixer activitats que fomentin la gentrificació.

El resultat de les actuacions i la campanya serà exposat al Consell de la Vila pel seu coneixement i posteriorment a la Comissió de Territori per la seva avaluació i debatre quines propostes s'incorporen a la proposta.

Per tal de donar a conèixer els resultats de les diferents fases del procés participatiu es proposa:

- 1) Crear un apartat específic a la Web Municipal on s'exposarà el procés participatiu, el resultat de la participació i els acords adoptats.
- 2) S'editarà un especial del Masnou Viu on s'exposarà el procés participatiu, el resultat de la participació i els acords adoptats
- 3) Elaboració d'un document de Diagnosi del procés de participació ciutadana
- 4) Convocatòria del Consell de la Vila, Consell dels Infants i altres òrgans de participació sectorial per traslladar els resultats del projecte.

4. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

La present Modificació puntual del PGO del Masnou en l'àmbit, es redacta de forma expressa per donar compliment a l'article 3 del DI 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós del a llei d'urbanisme de Catalunya.

Els objectius de la MpPGO pretenen garantir la materialització del sostre d'habitatge de protecció pública que el propi pla preveu a l'àmbit del carrer Mèxic del PAU Caserna-Mèxic. En aquest àmbit, com ha quedat justificat en la present memòria, el planejament vigent preveu un total de 1.150 m²st d'habitatge protegit que no tenen un emplaçament determinat i que ha de ser objecte d'ubicació en altres actuacions urbanístiques segons la pròpia normativa del PGO.

La motivació de la MpPGO parteix també de la necessitat de disposar d'una parcel·la que, en un emplaçament adequat, tingui un sostre potencial que afavoreixi la situació de l'habitatge de protecció pública corresponent a altres actuacions en les que, per les seves reduïdes dimensions, no sigui possible disposar d'una promoció residencial coherent i mínimament viable.

L'emplaçament proposat per a la situació de l'habitatge de protecció pública permet configurar una promoció residencial adequada i viable, mantenint la reserva d'equipament prevista a la parcel·la situada als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, ja es preveu fer compatible la qualificació urbanística zonal per habitatges de protecció oficial amb la qualificació com a sistema d'equipament públic. L'ordenació de l'edificació preveu l'alliberament de la totalitat de la planta baixa per a destinar-la a equipament, de manera que és factible la doble qualificació urbanística. En termes globals, el resultat de l'aplicació efectiva de la modificació proposada, incrementa les reserves per a equipaments en relació a la situació inicial del planejament vigent.

Un dels objectius principals de l'ordenació de l'àmbit de l'actuació és afavorir la rehabilitació i la renovació urbana i el compliment dels objectius que la memòria social estableix en matèria d'habitatge protegit, amb la mínima utilització de sòl, tot mantenint la reserva de sistemes de domini públic necessaris per l'assoliment dels objectius proposats.

En definitiva, amb la present MpPGO es dona ple compliment als objectius de desenvolupament urbanístic sostenible que estableix l'article 3 del DI 1/2010.

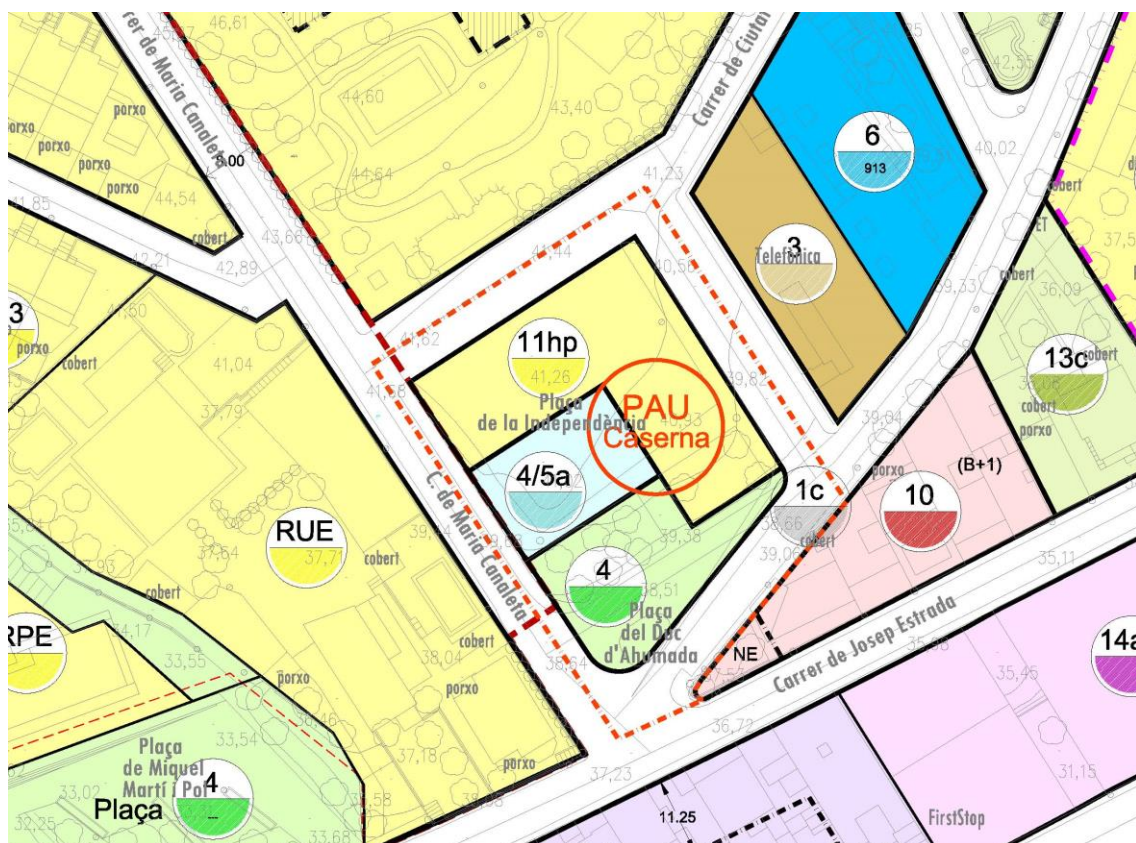
5. GESTIÓ I PLA D'ETAPES

D'acord amb les condicions de la urbanització, totalment executada, la totalitat dels sòls inclosos en els àmbits de la modificació puntual proposada on es proposa una modificació de l'ordenació, resten en sòl urbà consolidat, fora de qualsevol àmbit de gestió urbanística.

En aquests àmbits, la gestió del pla queda sotmesa a les determinacions que s'estableixen per a les autoritzacions de les actuacions urbanístiques en sòl urbà consolidat, de forma directa.

5.1 Delimitació del PAU Caserna-Mèxic

Com a resultat de la present MpPGO, es modifica la delimitació del PAU Caserna-Mèxic, que resta delimitat únicament per l'àmbit Caserna, amb les mateixes condicions de desenvolupament que estableix el planejament vigent.



6. MEMÒRIA SOCIAL

El Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de l'esmentat text refós, en l'article 59, apartat 1, determina que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (i les seves modificacions, en aplicació de l'article 96 del referit DI 1/2010) s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que s'enumera en el subapartat h), *"la memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats que determina la Llei d'urbanisme de Catalunya."*

La present memòria social s'ha redactat d'acord amb els criteris que determina l'article 69.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.

D'altra banda, donada la naturalesa de la present MpPGO, aquesta resulta innòcua en relació als efectes a considerar d'acord amb el previst a l'article 69.5 del Decret 305/2006.

6.1 Marc Normatiu

D'acord amb l'article 57.3 del DI 1/2010, els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Atès que no ens trobem en el supòsit d'una modificació puntual del PGOU que prevegi sostre residencial de nova implantació, no s'escau fer cap reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

En qualsevol cas, es manté el sostre qualificat com a volumetria definida de protecció oficial (clau 11hp) en el nou emplaçament proposat.

6.2 El Pla Local d'Habitatge (2009-2015)

En data 23 de setembre de 2010, el Ple de l'Ajuntament del Masnou va aprovar el Pla Local d'Habitatge del municipi (PLH). No obstant la data d'aprovació del document, el període temporal d'estudi del PLH abasta el termini 2009-2015, per establir els objectius i fites en el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials.

D'acord amb el que estableix l'article 69.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme, el PLH substitueix i/o complementa la memòria social del TRPGO del Masnou, pel que fa a les previsions en quant a polítiques d'habitatge destinat a polítiques socials.

El PLH del Masnou es redactà d'acord amb la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge i defineix el programa d'actuació municipal en matèria d'habitatge en els sis anys següents a la seva aprovació, termini que es troba ja esgotat. No obstant, els seus objectius continuen vigents, ja que els llandars d'habitatge protegit en relació al nombre total d'habitatges no s'han assolit. Per tant, a manca d'una revisió i/o actualització, cal considerar el PLH aprovat l'any 2010, com el document de referència en quant als objectius i propostes d'actuació en polítiques municipals d'habitatge social.

La memòria social, que forma part de la documentació de la present MpPGO, s'incorpora al PLH, tot i que resulta innòcua en quant a les previsions del mateix.

Aprovació inicial

El PLH planteja un dèficit d'habitatge protegit per arribar al mínim del 15% dels habitatges principals existents en l'any de l'inici del Pla i un dèficit global al final del període del Pla, tenint en compte les promocions d'habitatge protecció oficial previstes.

En aquests moments és possible comparar les previsions del PLH per al finiment del seu termini (any 2015) i la situació actual.

En primer lloc cal esmentar que les previsions de creixement de població, tot i ser positives, són inferiors a les projectades pel PLH.

Població	el Masnou	Maresme	Catalunya
Densitat de població. 2016			
Superfície (km2)	3,4	398,5	32.108,0
Densitat (hab./km2)	6.819,8	1.107,8	234,3
Població. Per sexe. 2016			
Homes	11.131	218.291	3.697.368
Dones	11.988	223.214	3.825.228
Total	23.119	441.505	7.522.596

La població total del Masnou l'any 2016 s'estableix en 23.119, inferior a les 24.490 previstes pel PLH per l'any 2015. Així mateix el parc d'habitatge principal també és inferior a les previsions i, conseqüentment, ho són les necessitats d'habitatge social per arribar als mínims establerts per la Llei 18/2007.

	PLH 2015	2016
Població	24.490	23119
Parc d'habitatge principal	9.459	9.172
15% d'habitatge principal (a)	1.419	1.376
Parc de lloguer anterior a 1985 (b)	584	584
Parc de titularitat pública (c)		3
Habitatges amb protecció oficial acabats 1992-2015 de venda (d) ¹	340	146
Habitatges amb protecció oficial acabats 1992-2015 de lloguer (e) ²		146
Parc social existent: (f=b+c+d+e)	924	879
Escenari de Parc de titularitat pública (a-(c+d+e))	1.079	1.081
Escenari de Parc social que falta (a-f)	495	497

(1) Es tenen en compte les promocions Illa Centre i Caserna-Mèxic

(2) Es té en compte la promoció de l'Av. Joan XXIII

Com es pot comprovar, considerant les promocions d'habitatge protegit i dotacional més imminents (Joan XXIII, Caserna i Illa Centre), les necessitats d'habitatge social per arribar als llindars establerts, són molt semblants a les previsions fetes pel PLH, amb un dèficit d'habitatge pràcticament equivalent. Per tant, es pot dir que durant el termini 2009-2015, es compleixen les previsions del PLH, sempre i quan aquestes promocions d'habitatge amb protecció oficial i dotacional s'executin a curt termini.

El Pla Local d'Habitatge, assumia aquest dèficit d'acord amb les necessitats globals del municipi durant el seu període de vigència, i tenint en compte el creixement de població, molt moderat del Masnou en relació a la resta de la Comarca.

En qualsevol cas, les modificacions de planejament amb ús residencial no considerades en el PLH, hauran de preveure la reserva del 30% del sostre per habitatges amb protecció oficial, de manera que suposen una contribució que millora la reserva del parc d'habitatge social i ajuden a pal·liar, en part, el dèficit existent.

6.3 EI PAU Caserna-Mèxic

D'acord amb els objectius establerts en matèria d'habitatge social, l'Ajuntament del Masnou va adquirir l'edifici i entorn de l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil del municipi, situada a prop del centre urbà, per destinar els terrenys al desenvolupament d'una promoció d'habitatge protegit.

Aprovació inicial

D'altra banda, en el marc del desenvolupament urbanístic del Pla parcial-9 "Can Barrera", l'Ajuntament va obtenir una finca amb la qualificació de volumetria definida (clau 11c) en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar en data 14 de maig de 2009, la Modificació puntual del PGO del Masnou als àmbits del carrer Mèxic i Caserna, amb l'objectiu de disposar de sòl amb la qualificació de 11hp, volumetria definida per habitatge de protecció oficial i, a la vegada, reordenar els sòls d'equipament públic en l'entorn del carrer Mèxic.

Com a conseqüència d'aquesta modificació puntual del PGO, es va delimitar un nou Polígon d'Actuació Urbanística, PAU Caserna-Mèxic, físicament discontinu, propietat de l'Ajuntament del Masnou. Aquest nou polígon està format per la parcel·la que fou obtinguda com a cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector 9 "Can Barrera", i per una altra banda, pels terrenys adquirits corresponents a l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil.

El nou PAU suposa un total de 4.400 m² de sostre d'habitatge protegit a desenvolupar directament per l'Ajuntament del Masnou i que formen part de les previsions del PLH.

El quadre següent mostra l'actualització de les previsions en quant al planejament derivat o polígons d'actuació urbanística que impliquen nous habitatges construïts o pendents de construir (amb planejament i gestió aprovades) en el període de vigència del PLH:

TIPUS	NOM	Sostre Habitatge	Estat Tramitació	HAB Totals	HPO+HC
MPGO	PAU-IIIa Centre	19.714,00	Aprovació definitiva	237	84
MPGO	Joan XXIII	2.855,52	Aprovació definitiva	36	36
MPGO	Fra Júpiter/ Josep Tarradellas	1.334,01	Executat	20	20
MPGO	PAU-Caserna/Mèxic	4.400,00	Aprovació definitiva	62	62
PERI	PERI 4 - Mercat Vell	406,00	Executat	3	0
PERI	PERI-2-El Masnou Tèxtil	944	Executat	9	0
PE	PE 1 - Pompeu Fabra	3.020,71	Executat	16	0
UA	U.A. 3 - Can Vives	10.834	Executat	36	0
PP	P.P.1 - Can Jordana	17.989,00	Executat	122	18
PP	P.P.9 - Can Barrera	22.971,00	Executat	156	0
PP	P.P.10 - Llevant	37.988,00	Executat	309	72

1006

292

El següent quadre mostra les previsions de creixement residencial, d'acord amb la resta de sectors subjectes a planejament derivat o polígons d'actuació urbanística pendent de desenvolupament:

TIPUS	NOM	Sostre Habitatge	Estat Tramitació	HAB Totals	HPO+HC (1)
PE	PE-4 Can Barnades	5.731,00	No iniciat	57	24
PE	PE-4 -Joan Roig	501	No iniciat	5	1
PERI	PERI-1-Estampadora	12.629,00	No iniciat	116	40
PERI	PERI-3-Estació del Masnou	7.684,00	No iniciat	81	25

Aprovació inicial

TIPUS	NOM	Sostre Habitatge	Estat Tramitació	HAB Totals	HPO+HC (1)
PERI	PERI 4 - Mercat Vell	4.112,00	No iniciat	39	12
PAU	PAU-2 (UA-2)	2.669,00	No iniciat	10	1
UA	U.A-4 - C/Santander	3.128,00	No iniciat	9	0
UA	U.A-16 - Can Orfila	558,30	No iniciat t	2	0
				319	103

(1) Dades estimades

No s'han considerat les unitats d'actuació no contemplades en el PLH

6.4 Conclusions

En termes generals, el desenvolupament urbanístic dels darrers anys ha anat ajustant-se a les previsions del PLH en matèria de reserva d'habitatge social, tenint en compte especialment les properes promocions que s'han d'executar a l'àmbit de la Caserna, Joan XXIII i l'Illa Centre, on es preveu la construcció d'un total de 166 habitatges protegits.

D'altra banda, el desenvolupament dels àmbits de planejament d'ús residencial que resten pendents d'execució, especialment a la zona d'estampadora (PERI-1, PERI-2 i PE-2) i a la zona del Camping Masnou (PE-4) hauran de millorar significativament aquesta reserva, ja que en aplicació de les disposicions transitòries de la legislació urbanística vigent, hauran de qualificar el sòl perquè, com a mínim, el 30% del sostre residencial sigui de protecció oficial.

En qualsevol cas, les modificacions de planejament no previstes al TRPGO, suposaran una millora afegida a les previsions de reserva d'habitatge social i contribuiran a l'assoliment dels mínims establerts per la Llei 18/2007.

La localització de l'habitatge protegit en l'àmbit Caserna del PAU Caserna/Mèxic, permet la seva agrupació en una promoció de titularitat municipal, amb el sòl ja qualificat com a 11hp, i que per les característiques de la seva ordenació, permeten una bona integració del nou sostre residencial protegit a implantar.

Pel que fa al sostre previst en l'àmbit Mèxic del mateix PAU Caserna/Mèxic, la seva ubicació en l'emplaçament proposat, s'assegura la seva materialització, la qual estava pendent de definició segons el planejament vigent. Per tant, la present MpPGO garanteix el desenvolupament de les previsions de nou sostre protegit establertes en el PLH.

7. INFORME AMBIENTAL

El Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de l'esmentat text refós, en l'article 59, apartat 1, determina que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (i les seves modificacions, en aplicació de l'article 96 del referit DI 1/2010) s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que s'enumera en el subapartat f), "*la documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental*".

Segons l'article 7 de la Llei 6/2009 d'Avaluació ambiental de Plans i Programes, la present modificació no està subjecta a avaluació ambiental, ja que el document no suposa una modificació substancial de les estratègies, directrius i propostes del planejament general.

Tot i així, el present document incorpora l'informe mediambiental, que s'ha redactat d'acord amb allò que estableix l'article 59.1.f) del DI 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme i segons els requeriments que l'article 70 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix pels informes de sostenibilitat ambiental.

El present informe ambiental pretén analitzar els aspectes ambientals que puguin ser rellevants i que cal tenir en compte en la definició de l'ordenació de detall pròpia del planejament general que es modifica. Per tant, aquest informe conté:

1. La identificació dels requeriments ambientals significatius de la modificació
2. La Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada.
3. La descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació adoptada
4. La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient.
5. Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.

7.1 Requeriments ambientals significatius en l'àmbit de la present MpPGO.

7.1.1 Aspectes i elements ambientalment rellevants

En relació als sòls on es proposa un canvi en l'ordenació del planejament vigent, la present Modificació puntual del PGO afecta un àmbit físicament discontinu del municipi del Masnou, de superfície total 1.396,72 m²s, segons la cartografia disponible.

Per una banda afecta la parcel·la amb qualificació urbanística de 11hp, dins del PAU Caserna-Mèxic, àmbit Mèxic, en una superfície de 622,92 m²s., i per l'altra, a una part de la parcel·la qualificada com a equipament públic sense ús definit, clau 5a, situada als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, de superfície 773,80 m²s.

Els límits de cadascun dels àmbits són:

Ambit Mèxic

- Al nord, amb la resta de finca.
- Al sud, amb el carrer Mèxic
- A l'est, amb el carrer Torrent de Can Gaió
- A l'oest, amb finca veïna

Els límits de cadascun dels àmbits són:

Ambit Almeria

- Al nord, amb el carrer Almeria

Aprovació inicial

- Al sud, amb el carrer Berguedà
- A l'est, amb la resta de finca
- A l'oest, amb el carrer Goleta Pollacra Constanza.

Medi físic

Àmbit Mèxic

Es troba completament urbanitzat i edificat. Correspon a la parcel·la on es va edificar recentment la llar d'infants "La Barqueta".

Al límit de llevant hi trobem el torrent de Can Gaio, actualment urbanitzat i que esdevé l'inici dels sectors de creixement a llevant i del sòl no urbanitzable.

L'entorn de l'àmbit objecte de l'actuació està format majoritàriament per un teixit residencial amb un alt grau de consolidació de l'edificació.

Morfològicament, es tracta de terrenys amb pendent cap a mar el que fa que els carrers paral·lels a mar siguin molt planers mentre que el pendent sigui més pronunciat en els carrers disposats en el sentit mar-muntanya.

Àmbit Almeria

Es troba completament urbanitzat. Correspon a la parcel·la on recentment es va habilitar un aparcament públic en superfície.

Hi destaca el gran desnivell existent entre els carrers superior i inferior que delimiten el solar, amb una diferència de cota que supera els 5,00 m.

Pel que fa a la climatologia, es la típica de la façana marítima, amb hiverns amb temperatures suaus, on rarament glaça, i estius també moderats, amb alts nivells d'humitat. La precipitació està al voltant dels 650 mm., amb dos màxims significatius a la tardor i primavera, amb precipitacions que poden superar els 100 mm/dia, de caràcter torrencial. Els vents dominants són de llevant.

Pel que fa a l'hidrologia, cal destacar la incidència de les rieres; especialment la de Can Gaio en l'àmbit del carrer Mèxic, amb un règim marcadament torrencial, típic de la zona del Maresme, amb temps de concentració reduïts, donant avingudes molt sobtades amb pluviometries relativament reduïdes.

Medi natural

Els àmbits objecte de l'actuació es troben en un entorn completament urbanitzat i consolidat per l'edificació.

El verd urbà de l'entorn es localitza, principalment, en els espais no edificables de les parcel·les. A nivell d'espai públic la superfície efectiva és suficient; es concentra en alguna plaça i en carrers que per l'amplada permeten la presència d'arbat en voreres.

En quant a la fauna, l'espai no presenta cap interès especial, tenint en compte que ens trobem en un àmbit urbà completament consolidat.

Pel que fa al paisatge, aquest s'ha d'estudiar des de la seva perspectiva urbana. En aquest sentit, l'àmbit del carrer Almeria presenta un espai urbà molt característic dels polígons d'habitatge, condicionat per una topografia certament accidentada que genera una estructura de plataformes organitzades en terrasses. El conjunt dona com resultat una forma de creixement en forma polígon, típica dels creixements accelerats de les dècades de 1950 a 1970.

Medi cultural

No s'han identificat vectors culturals que incideixin en la modificació proposada.

Medi socioeconòmic

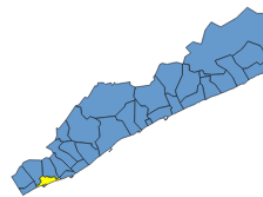
Els principals indicadors socioeconòmics del Masnou es resumeixen en les taules següents:

Aprovació inicial

el Masnou

Maresme

Població (2016)	23.119
Superfície (km2)	3,4
Altitud (m)	27
Longitud (°)	2,317928
Latitud (°)	41,480944



+ afegir indicadors d'aquest municipi a la vostra pàgina web

Macromagnituds i impostos	el Masnou	Maresme	Catalunya
Producte interior brut (base 2010). 2014			
PIB (milions d'euros)	460,0	8.306,8	206.776,3
PIB per habitant (milers d'euros)	20,4	19,2	27,8
PIB per habitant (índex Catalunya=100)	73,4	69,0	100,0
Valor afegit brut (base 2010). Per sectors. Milions d'euros. 2014			
Agricultura	1,3	84,0	1.947,7
Indústria	137,8	1.313,7	37.533,7
Construcció	20,1	431,4	8.882,4
Serveis	264,9	5.829,3	142.273,3
Total	424,1	7.658,4	190.637,2

L'evolució de la població del Masnou és un reflex de les poblacions del Maresme, per sota de Mataró, properes a Barcelona. Des de l'any 1998 segueix un creixement suau però continuat. Aquest creixement es deu bàsicament a un saldo migratori positiu, en especial pel desplaçament de població de Barcelona i la seva àrea metropolitana i, en menor mesura, pel creixement natural.

L'activitat segueix la tendència de la mitjana de Catalunya, amb un progressiu abandó de les activitats tradicionals, i un increment de les activitats de serveis. Podríem dir que El Masnou, com, en general, el Baix Maresme, és una àrea urbana especialitzada en la residència (habitatge) i els serveis.

Riscos

No s'observen riscos específics en la zona d'estudi.

Pel que fa al risc d'inundació, no es contempla, ja que malgrat està en un àmbit de pluges torrencials, el sanejament es troba totalment canalitzat i conduït fins a la llera pública.

Pel que fa al risc geològic, malgrat que d'acord amb el mapa de susceptibilitat geològica elaborat pel RiskCat, la franja costanera de Barcelona presenta una certa susceptibilitat geològica, l'àmbit objecte de l'actuació es troba en una zona que no és susceptible de desenvolupar moviments de vessant i, per tant, es pot considerar que la zona no es preveu el desenvolupament de fenòmens naturals que puguin representar un risc geològic.

En tractar-se d'un àmbit de sòl urbà consolidat d'ús majoritàriament residencial, tampoc s'escau considerar vectors amb incidència en un risc d'incendi i/o emissions.

7.1.2 Objectius i criteris ambiental específics

Els objectius ambientals a assolir en l'ordenació i desenvolupament de la present MpPGO són els següents, per ordre jeràrquic d'importància:

1. Garantir una ordenació urbanística eficient de l'edificació prevista al carrer Almeria, quant a funcionalitat, consum de recursos i adaptada a les característiques ambientals de l'emplaçament i el seu entorn.
2. Establir unes condicions d'ordenació de l'edificació de manera que es potenciï la dinamització de l'espai d'equipament adjacent.
3. Adoptar un model d'ordenació urbanística eficient des del punt de vista energètic.

7.2 Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada.

7.2.1 Descripció de les alternatives considerades

En funció dels condicionants ambientals descrits i dels criteris i objectius ambientals específics que se'n deriven, s'estableixen quatre alternatives, per tal de donar resposta a aquests objectius i facilitar-ne el seu assoliment. Aquestes alternatives es descriuen a continuació:

Alternativa 0

Aquesta alternativa suposa l'absència de modificació del pla, és a dir el manteniment de les condicions actuals sense l'aplicació de la proposta de modificació puntual del PGO.

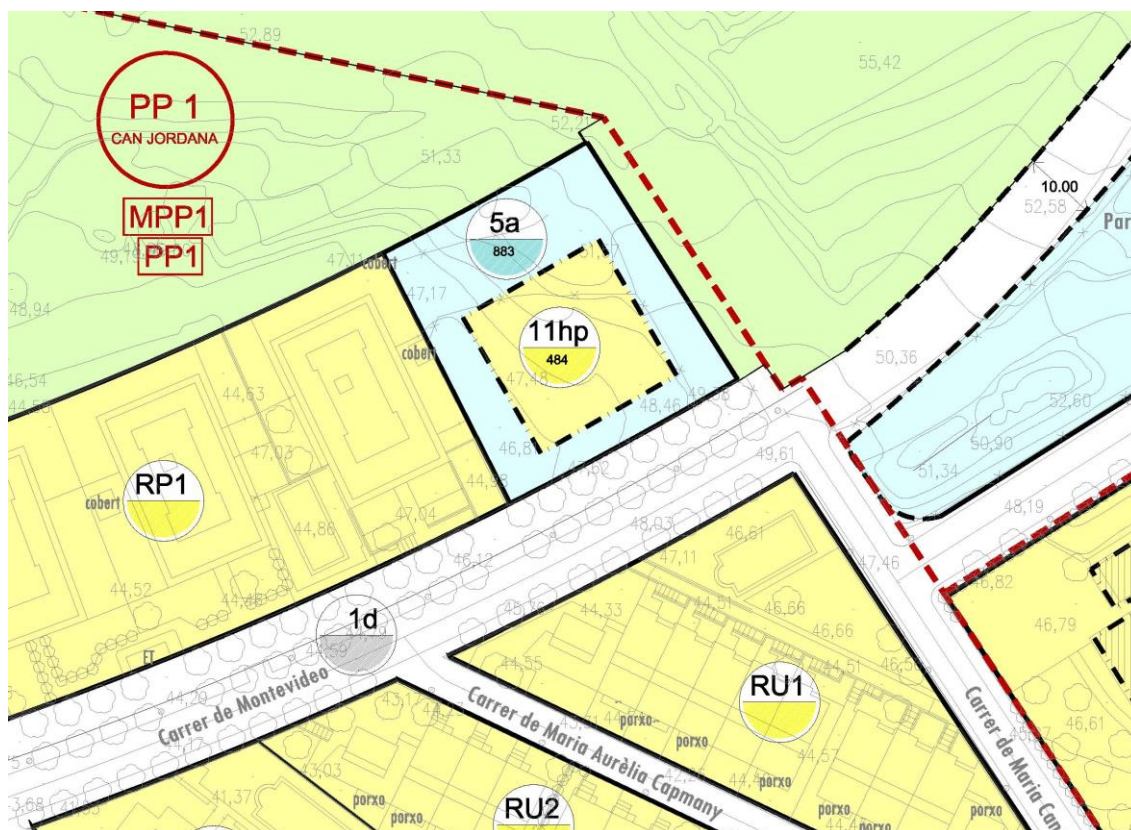
En aquesta opció, el sostre de protecció oficial corresponent a l'àmbit Mèxic del PAU Caserna-Mèxic continua pendent de situar-se en alguna operació d'habitatge protegit, sense que estigui garantida la seva materialització.

Alternativa 1

Aquesta alternativa suposa la situació del sostre de protecció oficial corresponent a l'àmbit Mèxic del PAU Caserna-Mèxic en algun altre emplaçament diferent del proposat en la present MpPGO.

En aquesta opció, el sostre de protecció oficial corresponent a l'àmbit Mèxic del PAU Caserna-Mèxic se situa en l'única parcel·la que ofereix unes condicions semblants, en tant que es tracta d'un sòl d'equipament sense ús definit (clau 5a) i el titular del mateix és l'Ajuntament del Masnou.

Es tracta del sòl obtingut per cessió en el desenvolupament urbanístic del Pla parcial-1 "Can Jordana", de superfície 1.364,00 m².



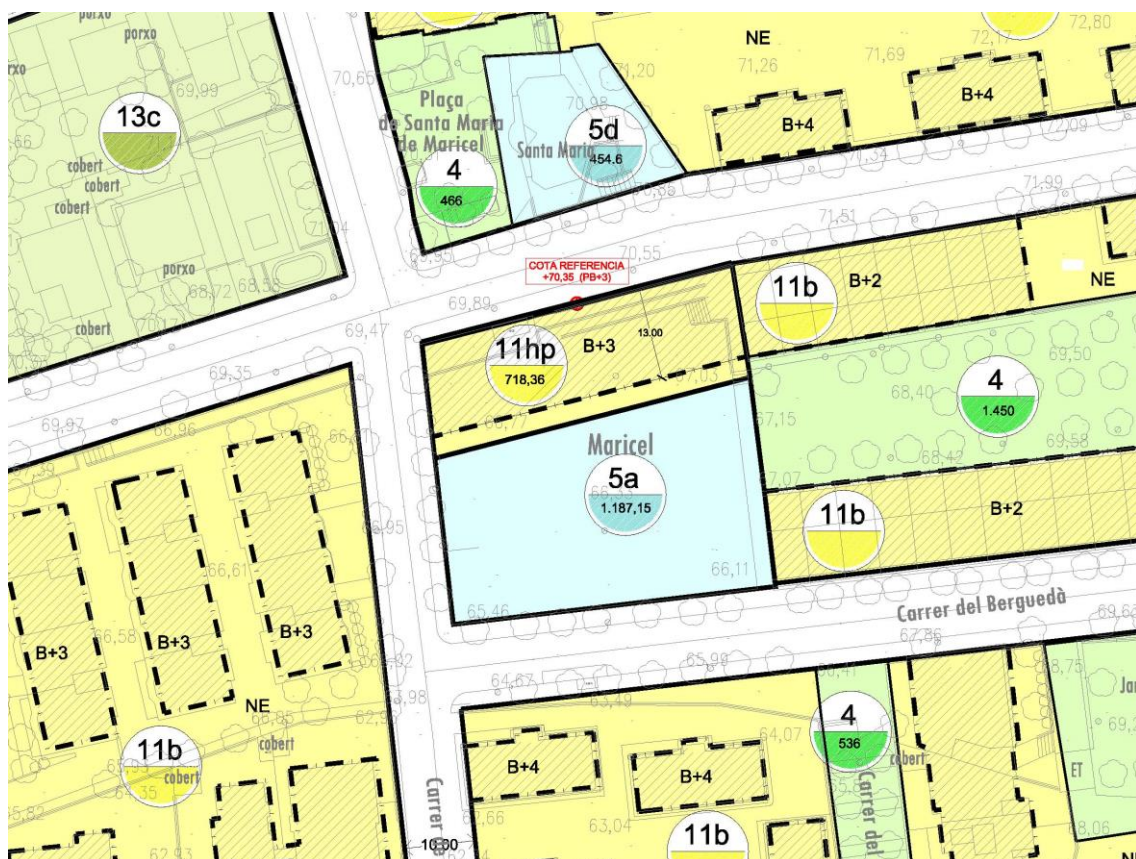
Alternativa 1

Alternativa 2

Aquesta alternativa suposa la situació del sostre de protecció oficial corresponent a l'àmbit Mèxic del PAU Caserna-Mèxic en la parcel·la delimitada pels carrers Almeria, Berguedà i

Pollacra Goleta Constanza, tal i com preveu la modificació de planejament proposada, però amb una ordenació diferent a la proposada.

En aquesta opció, l'edificació se situa alineada al carrer Almeria, donant continuïtat al front d'aquest carrer i alliberant la resta de la parcel·la per a ús d'equipament.

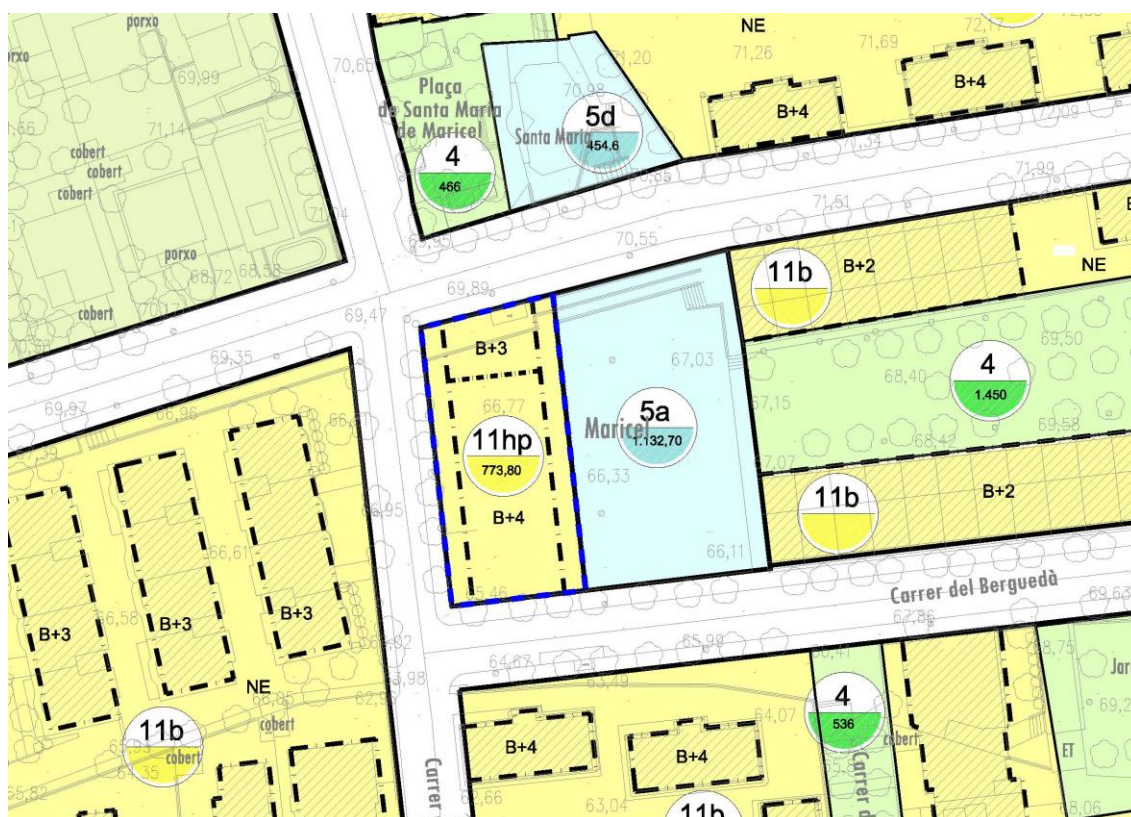


Alternativa 3

D'acord amb l'objectiu fonamental de la present MpPGO, i l'estudi dels condicionants ambientals a considerar, la tercera alternativa plantejada proposa la situació del sostre de protecció oficial corresponent a l'àmbit Mèxic del PAU Caserna-Mèxic en la parcel·la delimitada pels carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza.

En aquesta opció, el front d'edificació se situa en paral·lel a l'alineació del carrer Goleta Pollacra Constanza, separat 3,00 m. d'aquest carrer i alineat als altres dos carrers que configuren la parcel·la.

L'edifici proposat compta amb un total de PB+3PP i PB+4PP, aprofitant el desnivell que presenta la parcel·la.



7.2.2 Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada

De les alternatives plantejades, cal descartar l'alternativa 0, ja que suposa mantenir la manca de definició de l'emplaçament del sostre de protecció oficial que manca per definir segons el planejament. Aquesta opció no garanteix la materialització de l'habitatge protegit previst i, per tant, compromet el compliment dels objectius del PLH.

L'alternativa 1 preveu un emplaçament factible, però menys interessant per la situació del nou sostre d'habitatge protegit. La proximitat a les promocions de Can Jordana, Josep Tarradelles (ja construïdes) i la projectada a l'àmbit de la Caserna, suposen un cert grau de concentració, que la fan menys atractiva que les alternatives 2 i 3.

D'altra banda, les dimensions i configuració de la parcel·la la fan menys adequada per compatibilitzar els diferents usos previstos (habitatge, equipament i aparcament).

L'alternativa 2 s'ajusta millor als requeriments ambientals de l'àmbit, i als criteris generals del planejament, ja que és la que permet disposar d'un emplaçament més adequat en quant a la seva localització, alhora que permet millor la compatibilitat d'usos.

Altrament, obliga a situar la pràctica totalitat de la planta destinada a equipament en un nivell semi-soterrat, fet que condiona la idoneïtat dels usos possibles i minva la qualitat arquitectònica del conjunt. A més, l'ordenació de l'edificació que suposa aquesta alternativa, genera un front edificat en el carrer Sevilla d'una longitud excessiva i no afavoreix les condicions de connectivitat del sòl d'equipament.

Finalment, l'alternativa 3 combina les bones condicions de l'emplaçament de l'alternativa 2, amb una ordenació de l'edificació més ben integrada en relació al conjunt edificat de l'àrea. Permet disposar d'una planta destinada a equipament amb millors condicions d'il·luminació i ventilació i unes condicions òptimes per a l'aparcament. Aquesta opció permet disposar d'una millor connexió entre el carrer Almeria i Berguedà a través del sòl d'equipament, fet que contribueix a millorar la qualitat paisatgística dels espais i a evitar l'efecte barrera de les edificacions.

Per tots aquests motius, l'alternativa 3 és la que millor dona compliment als objectius plantejats i és l'escollida com ordenació en la present MpPGO.

7.3 Descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa adoptada

7.3.1 Síntesi descriptiva del contingut de la MpPGO

L'alternativa escollida planteja l'assoliment dels objectius plantejats mitjançant el desenvolupament urbanístic directe propi del sòl urbà consolidat, de manera que l'Ajuntament disposarà d'un solar qualificat com a volumetria definida de protecció oficial on podrà desenvolupar una promoció d'HPO en el marc del desenvolupament del PLH.

Les condicions de l'ordenació afavoreixen les connexions del carrers adjacents, així com de l'espai destinat a equipament i proporciona la flexibilitat necessària a aquesta dotació en el moment que es concreti el seu ús definitiu.

7.3.2 Identificació dels sòls i demandes addicionals

La present MpPGO afecta a sòls que estan classificats en origen com a sòl urbà consolidat (àmbit Almeria) i no consolidats (àmbit Mèxic) i passen a estar classificats tots ells com a sòl urbà consolidat. No es plantegen demandes de sòl no urbanitzable, ni models de consum de sòl de forma dispersa.

Pel que fa als sistemes, tot i suposar una reducció del sòl qualificat com a equipament públic de 150,88 m²s, l'ordenació prevista garanteix el manteniment de la reserva d'aquesta dotació.

Atès que no ens trobem en el supòsit d'una modificació puntual del PGOU que prevegi sostre residencial de nova implantació, no s'escau fer cap reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública. En qualsevol cas, es manté el sostre qualificat com a volumetria definida de protecció oficial (clau 11hp) en el nou emplaçament proposat.

Pel que fa a la demanda de recursos: abastament d'aigua, sanejament i generació de residus, atesa la magnitud del nou edifici, no s'escauen consideracions específiques, tota vegada que ens trobem en un entorn totalment consolidat amb els serveis de subministrament, sanejament i recollida de residus en funcionament.

7.3.3 Mesures per al foment de la preservació i millora del medi ambient

La principal mesura adoptada en la present MpPGO per al foment i preservació i millora del medi ambient és la seva pròpia motivació, com a proposta de modificació de les condicions actuals de l'emplaçament d'una part del sostre d'habitatge protegit previst al PLH.

Des d'un punt de vista energètic, el compliment dels criteris d'ecoeficiència de la normativa en matèria d'edificació, garanteix l'assoliment dels objectius d'eficiència energètica.

7.4 Identificació i avaluació dels efectes significatius sobre el medi ambient

7.4.1 Efectes sobre els recursos naturals

En tractar-se d'una actuació en sòl urbà en origen, no s'identifiquen efectes significatius sobre els recursos naturals.

7.4.2 Efectes sobre els espais i aspectes ambientalment rellevants

Per les característiques de l'actuació proposada, no s'identifiquen aspectes ambientalment rellevants sobre els que s'observin efectes significatius.

7.4.3 Efectes ambientals derivats de la mobilitat generada

Com es justifica en l'apartat 10 de la present memòria, d'*Avaluació de la Mobilitat Generada*, la modificació proposada no té efectes significatius en la mobilitat dels àmbits afectats. La reserva d'estacionament de l'edificació resultant al carrer Almeria, s'haurà de garantir en la pròpia edificació. D'altra banda, l'ordenació de l'edificació prevista garanteix el manteniment de la reserva d'aparcament públic en superfície, amb la possibilitat de construcció d'una planta soterrani que abasti la totalitat de la parcel·la, per sota de la planta destinada a equipament públic.

7.5 Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals

Per tot allò exposat, es considera que, globalment, la present MpPGO tindrà efectes positius sobre les condicions ambientals del lloc que es transforma.

El desenvolupament complert d'aquesta modificació puntual del Pla general donarà compliment als objectius ambientals plantejats.

8. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

El Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, decret legislatiu 1/2010 de 3 d' agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de l'esmentat text refós, en l'article 59, apartat 1, determina que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (i les seves modificacions, en aplicació de l'article 96 del referit DI 1/2010) s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que s'enumera en el sub-apartat e), "L'agenda i l'avaluació econòmica i financera" de les actuacions a desenvolupar, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat.

No obstant això, la modificació que es proposa, afecta terrenys que resten classificats com a sòl urbà consolidat, fora de qualsevol polígon d'actuació urbanística. Les afectacions en el PAU Caserna-Mèxic van dirigides a la reducció d'aquest PAU només a l'àmbit Caserna, de manera que no té cap mena d'incidència en la seva viabilitat econòmica.

Pel que fa als àmbits on es produeix una modificació en l'ordenació, no s'escau la justificació de l'avaluació econòmica i financera, ja que en la modificació proposada no es produeix transformació de sòl i no s'imputen despeses d'urbanització. Ens trobem, per tant, en la situació d'una promoció d'habitatge protegit en sòl urbà consolidat, de titularitat pública, sense càrregues urbanístiques.

En qualsevol cas, la proposta d'una parcel·la amb una edificabilitat potencial màxima, superior a la que se li assigna a la parcel·la mitjançant el present document, és un element de millora de la viabilitat econòmica de la promoció, ja que permetrà agrupar el sostre d'altres actuacions amb reserves d'habitatge protegit molt poc significatives, que juntament amb el que s'ordena en aquests moments, poden donar com a resultat una promoció econòmicament més viable.

Pel que fa al PAU Caserna-Mèxic no es modifiquen les condicions econòmiques del seu desenvolupament. L'àmbit Mèxic es troba ja totalment urbanitzat, de manera que el PAU queda limitat única i exclusivament a l'àmbit Caserna amb les mateixes condicions de desenvolupament que estableix el planejament vigent. Per tant, no es produeix cap afectació en la viabilitat econòmica del seu desenvolupament.

9. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

El Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, decret legislatiu 1/2010 de 3 d' agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació de l'esmentat text refós, en l'article 59, apartat 3, determina que la memòria descriptiva i justificativa dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (i les seves modificacions, en aplicació de l'article 96 del referit DI 1/2010) ha d'integrar una sèrie de documents entre els que s'enumera en el sub-apartat d): "l'informe de sostenibilitat econòmica que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris".

No obstant això, la modificació que es proposa, afecta terrenys que resten classificats com a sòl urbà consolidat, fora de qualsevol polígon d'actuació urbanística. Per tant, no s'escau la justificació de l'avaluació econòmica i financera, ja que no es produeix transformació de sòl i no s'imputen despeses d'urbanització. Ens trobem, per tant, en la situació d'una promoció d'habitatge protegit en sòl urbà consolidat, de titularitat pública, sense càrregues urbanístiques.

Tampoc s'escau l'informe de sostenibilitat econòmica en l'àmbit del nou PAU Caserna, ja que manté les condicions de desenvolupament del planejament vigent.

Per tot allò exposat, es pot determinar que la present MpPGO és innòcua en relació a l'impacte del manteniment de les infraestructures i els serveis en les finances públiques.

10. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

El Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació de l'esmentat text refós, en l'article 59, apartat 3, determina que la memòria descriptiva i justificativa dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (i les seves modificacions, en aplicació de l'article 96 del referit DI 1/2010) ha d'integrar una sèrie de documents entre els que s'enumera en el sub-apartat c): *"les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de passatgers"*.

L'article 71 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el reglament de la llei d'urbanisme, obliga a que la documentació del Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, inclogui un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, sempre que ho exigeixi la legislació sobre mobilitat i amb el contingut que determina aquesta legislació.

La Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, significa un canvi de tendència en el model de mobilitat. Durant les últimes dècades el model de mobilitat s'ha basat en els vehicles automòbils com a mitjà principal. La Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, promou els valors de seguretat, sostenibilitat i integració social en el nou model de mobilitat. A més, aporta la conveniència de lligar desenvolupament urbanístic i previsions de mobilitat des de les fases inicials del planejament urbanístic. Aquesta Llei aporta un conjunt d'eines de seguiment i anàlisi, com ara els estudis d'avaluació de la mobilitat generada, entre altres, que necessiten d'una concreció addicional per tal d'esdevenir completament operatius.

En concret, l'article 18 de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, determina que, com a mínim, els plans territorials d'equipaments o serveis, els plans directors, els plans d'ordenació municipal i els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament, hauran d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

D'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, aquests estudis s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- Plans territorials sectorials relatius a equipament o serveis.
- Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Per tant, i atès que la MpPGO proposada no concorda amb cap d'aquests supòsits, es conclou que, d'acord amb la legislació vigent, no s'escau incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, com a document independent.

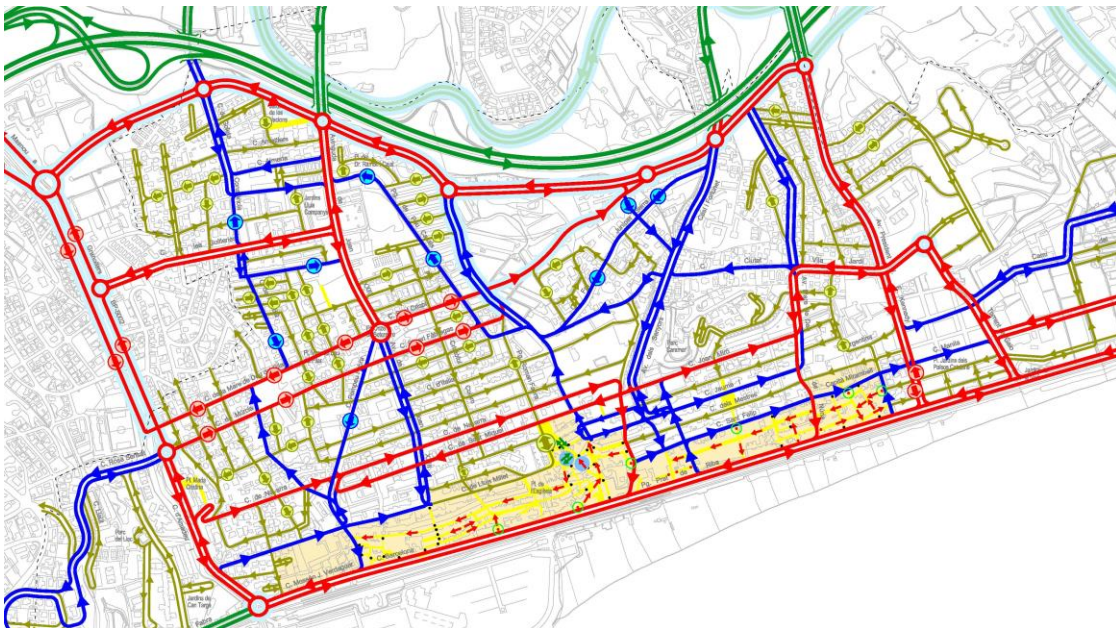
No obstant això, i donant compliment a l'article 59.3.c) del DI 1/2010, a continuació es justifica que l'execució del planejament que es proposa és innòcua en relació a la mobilitat dels àmbits afectats i no requereix de cap mesura relativa a la prestació del servei de transport col·lectiu urbà de passatgers.

10.1 Anàlisi de la mobilitat actual.

El Pla de mobilitat de l'any 2006 va establir les primeres directrius per aconseguir els objectius principals de millora d'una mobilitat sostenible en el municipi del Masnou. En aquest sentit, calia plantejar criteris d'orientació a les actuacions urbanístiques perquè la circulació rodada amb automòbil quedés en un segons terme i es donés prioritat a una circulació considerada verda o no contaminant, principalment de vianants.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO DEL MASNOU EN L'ÀMBIT DEL CARRER MÈXIC (PAU CASERNA-MÈXIC) I DE LA PARCEL·LA SITUADA ALS CARRERS ALMERIA, BERGUEDÀ I POLLACRA GOLENTA CONSTANZA.

Aprovació inicial



Jerarquització viària. Pla de mobilitat 2007

En l'àmbit del carrer Mèxic, la proposta no presenta cap variació en les condicions de la mobilitat, ja que simplement es consolida l'edificació existent i es fa correspondre amb la qualificació urbanística corresponent.

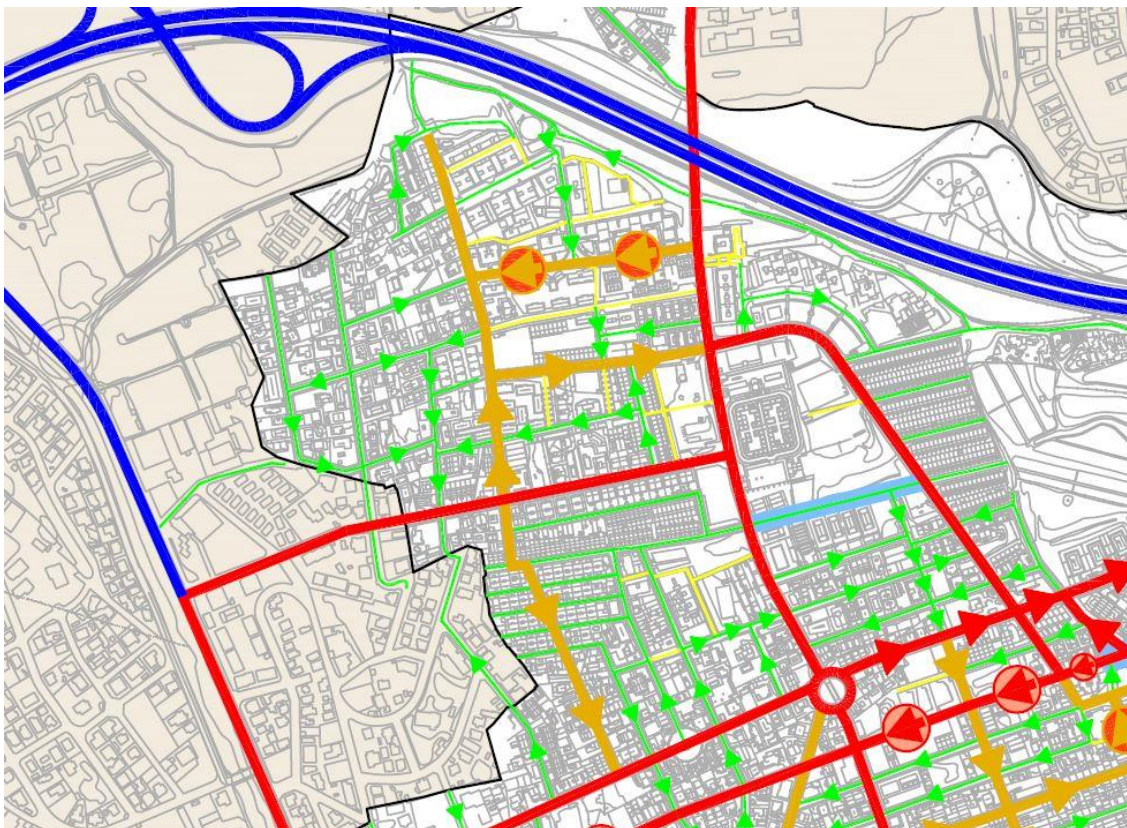
En l'àmbit del nou PAU Caserna tampoc es modifica cap de les condicions del planejament vigent, sense que es constati cap afectació en la mobilitat prevista pel PGO.

Pel que fa a l'àmbit del carrer Almeria, la nova edificació proposada dona front a un dels principals vials que vertebrava la circulació rodada del Masnou Alt, dins del sistema ordenat a partir de l'eix Joan XXIII-Guilleries.



Jerarquització viària. Pla de mobilitat 2007

D'acord amb la revisió del Pla de Mobilitat, aprovada inicialment el mes de setembre de 2017, l'eix del carrer Goleta Pollacra Constanza es manté com a vertebrador d'aquest barri, completant-se amb el sistema Ametllers-Berguedà per connectar-se a Joan XXIII. Destaca la voluntat de reduir la intensitat del carrer Almeria, fins a assolir un nivell molt més alt de pacificació.



10.2 Reserva d'aparcament

La proposta de modificació preveu el manteniment de la dotació d'aparcament existent. En aquest sentit, les condicions volumètriques de la nova edificació s'han projectat de manera que sigui possible i viable econòmicament el manteniment de la dotació d'aparcament existent en aquests moments al solar i la seva compatibilitat amb la dotació d'aparcament privat de la pròpia edificació.

D'altra banda, l'impacte dels nous usos en la mobilitat a nivell d'intensitat de trànsit es consideren molt poc significatives, en relació a la situació de la reserva d'aparcament existent.

10.3 Estat del transport públic

El municipi del Masnou està perfectament connectat amb el territori mitjançant la línia de ferrocarril de RENFE C-1, amb dues parades als nuclis del Masnou i Ocata i una freqüència molt curta, propera als serveis de ferrocarril metropolità.

Pel que fa al servei de bus, actualment hi ha deu línies d'autobusos que passen pel Masnou, comptant el servei urbà i l'interurbà. Pel que fa a la connectivitat del propi nucli Masnou, i avaluar la idoneïtat de la mobilitat en termes de sostenibilitat, cal considerar la línia de bus urbà C-19 i la línia interurbana C-10, que connecta Barcelona amb Mataró i té un total de 6 parades en l'àmbit d'influència del nucli urbà del Masnou.

La línia urbana C-19 compta amb un total de 21 parades, repartides pel nucli urbà del municipi, com mostra la imatge adjunta:

Aprovació inicial



Transport públic del Masnou. Parades de tren i línies de bus

Actualment, la freqüència de pas de la línia C-19 és de 30 minuts i es considera suficient atenent la demanda existent i potencial a curt termini.

La parcel·la objecte de la present MpPGO situada al carrer Almeria, es troba molt ben situada en quant a la seva proximitat a la línia d'autobús C-19.

10.4 Estimació de la demanda

10.4.1 Nombre de desplaçaments

El desenvolupament de l'edificació prevista, en la hipòtesi de l'esgotament del sostre màxim potencial de la parcel·la, generarà un total de 22 nous habitatges. Amb una mitja de 3 persones per habitatge, podem establir el nombre de persones en un total de 66.

Malgrat no sigui d'obligat compliment en la present MpPGO l'annex 1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, s'ha utilitzat aquesta normativa en el càlcul del nombre de desplaçaments estimats.

Nombre de desplaçaments

Ús habitatge	3 viatges/persona	66,00	persones	198,00 d
			TOTAL	198,00 d

Només s'han tingut en compte els desplaçaments del nou ús residencial.

El nombre total de desplaçaments s'estima en 198, que es pot considerar una intensitat molt baixa.

10.5 Anàlisi de la mobilitat generada

De l'anàlisi de les afectacions que tindrà els efectes de la present MpPGO podem concloure que la proposta és innòcua en relació a les directrius del Pla de Mobilitat i que el nombre de nous desplaçaments és molt poc significatiu en relació a les intensitats de trànsit de la zona.

Pel que fa a l'aparcament, la proposta no redueix la dotació existent i, per tant, es pot concloure que l'execució del planejament no tindrà efectes sobre l'aparcament.

10.6 Pressupost de les actuacions

10.6.1 Dèficit d'exploració del transport públic de superfície

Donada la intensitat de la demanda i la situació actual del transport públic en l'àmbit, no s'estima cap mena de dèficit d'exploració del servei de transport públic, de manera que no s'escau fer cap reserva ni previsió de pressupost dirigit a la millora d'aquest servei.

11. NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

L'objecte de la present modificació puntual del Pla General d'Ordenació del Masnou (MpPGO) té per objecte definir l'emplaçament del sostre d'habitatge de protecció oficial corresponent a l'àmbit del carrer Mèxic del PAU Caserna-Mèxic, d'acord amb l'article 379 de la normativa urbanística del PGO.

Article 2. Àmbit d'aplicació

La present Modificació puntual del PGOU serà d'aplicació a un àmbit físicament discontinu. Per una banda afecta els sòls inclosos dins de l'àmbit del PAU Caserna-Mèxic, de superfície total 5.215,61 m²s (dels quals 2.687,98 m²s corresponen a l'àmbit de la Caserna i 2.527,63 m²s a l'àmbit del carrer Mèxic). D'altra banda, la modificació afecta una part de la parcel·la qualificada com a equipament públic sense ús definit, clau 5a, situada als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, de superfície 773,80 m²s.

La modificació afecta doncs un total de 5.989,41 m²s.

No obstant això, només es modifica l'ordenació (amb canvi de qualificació) en la parcel·la qualificada com a equipament públic sense ús definit, clau 5a, situada als carrers Almeria i en la parcel·la amb qualificació urbanística de 11hp, dins del PAU Caserna-Mèxic, àmbit Mèxic, amb una superfície de 622,92 m²s.

Article 3. Marc legal

Aquesta modificació puntual del Pla General d'Ordenació Municipal del Masnou es redacta d'acord amb les pròpies determinacions del Planejament vigent d'aplicació i la legislació aplicable: Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost i les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme; i el Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Article 4. Contingut

La present modificació puntual del PGOU del Masnou, conté els següents documents:

1. Memòria descriptiva i justificativa del pla
2. Normativa urbanística
3. Gestió i Pla d'etapes
4. Avaluació econòmica i financera
5. Memòria social
6. Plànols d'informació i d'ordenació.

D'aquests documents és normatiu el document 2. Normativa urbanística i els plànols d'ordenació.

Article 5. Vigència

Aquesta modificació puntual del Pla General d'Ordenació del Masnou entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de l'acord de l'aprovació definitiva i es mantindrà la vigència mentre no es produeixi cap modificació o revisió del planejament general en el mateix àmbit.

Article 6. Interpretació

Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats en la memòria.

En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i les escrites, prevaldran les primeres. En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran les que estiguin acotades i, si no és així, les que figurin a una escala gràfica més detallada.

TÍTOL II. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 7. Qualificació urbanística

Mitjançant la present MpPGO, es preveu la modificació de la qualificació urbanística de 622,92 m²s inclosos en el PAU Caserna-Mèxic (Àmbit Mèxic), qualificats actualment com a volumetria definida de protecció oficial (clau 11hp), que restarien qualificats com a sistema d'equipament educatiu (clau 5b), en sòl urbà consolidat fora de qualsevol polígon d'actuació urbanística.

Al mateix temps, es preveu la modificació de la qualificació urbanística de 773,80 m²s, qualificats actualment com a sistema d'equipament sense ús definit (clau 5a), situats als carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, que restarien qualificats com a volumetria definida de protecció oficial i equipament públic (clau 11hp/5a) en sòl urbà consolidat fora de qualsevol polígon d'actuació urbanística.

Article 8. Edificabilitat

S'estableix a la parcel·la delimitada pels carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza una edificabilitat residencial de 1.150,00 m²st.

Aquest sostre és el que es preveu a l'article 379 de la normativa urbanística del PGO, de manera que no té consideració de sostre residencial de nova implantació.

S'estableix a la parcel·la un sostre destinat a sistema d'equipament públic de 655 m²st.

Aquest sostre, atesa la seva destinació no té consideració d'aprofitament urbanístic de caràcter lucratiu.

Article 9. Usos

A la parcel·la delimitada pels carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, s'estableixen els següent règim d'usos:

Ús principal: Habitatge plurifamiliar de protecció oficial.

Usos compatibles: Equipament públic (situat a la planta baixa, respecte del pla de referència del carrer Berguedà)

Usos complementaris: Aparcament (situat en planta soterrani)

Article 10. Concreció de l'ordenació de volums

La concreció de l'ordenació volumètrica de l'edificació resultant a la parcel·la delimitada pels carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza és la que apareix esgrafiada als plànols normatius O2.1 i O2.2 de la present MpPGO, a escales 1/500 i 1/400 respectivament. Aquesta concreció es completa amb l'aplicació del paràmetres definits en aquestes normes.

TÍTOL II. NORMES REGULADORES

CAPÍTOL I. SISTEMES I ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT

Article 11. Divisió en Sistemes i Zones

Aquesta MpPGO, ateses les preexistències i els objectius a assolir expressats en la memòria, concreta l'ordenació física detallada del sòl dels àmbits que abasta, mitjançant la seva divisió en zones i sistemes.

Sistemes:

-Sistema d'equipament educatiu (clau 5b)

Zones:

-Zona de Volumetria definida d'HPO i equipament públic sense ús definit (clau 11hp/5a)

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 12. Normes generals dels sistemes

Els sòls qualificats com a sistema d'equipament educatiu (clau 5b), se subjecten a les determinacions que estableix la normativa urbanística del PGO.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE LES ZONES

SECCIO I. ZONA DE VOLUMETRIA DEFINIDA DE PROTECCIÓ OFICIAL (clau 11hp)

Article 13. Definició i objectius

Per la parcel·la qualificada com a volumetria definida de protecció oficial i equipament públic sense ús definit (clau 11hp/5a), serà d'aplicació la normativa urbanística del PGOU, articles 379 al 381 i les determinacions que estableix per als equipaments la normativa urbanística.

Es defineixen unes condicions d'ordenació concretes i màximes, amb l'objectiu de minimitzar l'impacte de l'edificació resultant en l'àmbit de l'actuació, amb una configuració flexible de la volumetria.

La distribució de l'aprofitament i usos que correspon a cadascuna de les qualificacions urbanístiques de la parcel·la que compta amb una doble qualificació es farà d'acord amb els criteris d'ordenació establerts a la documentació gràfica de la present MpPGOU, plànol *O02.2-Ordenació de l'edificació-II*.

Article 16. Condicions de la parcel·lació

La parcel·la delimitada pels carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza serà única i indivisible. Es podran atorgar llicències per la constitució de règims de divisió horitzontal, d'acord amb les condicions de densitat establertes a l'article 18 de la present normativa.

Article 17. Unitat mínima de projecte

La parcel·la delimitada pels carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza constitueix una unitat mínima de projecte. La llicència d'edificació s'haurà de referir a un projecte unitari, que abasti la totalitat de la parcel·la.

Article 18. Condicions d'ordenació i d'edificació

La forma de l'edificació serà de configuració flexible, a través de la definició dels paràmetres específics que delimiten el perímetre i el perfil regulador de l'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 i en la present normativa.

Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és el de volumetria definida.

Perímetres reguladors:

L'edificació s'haurà d'ajustar a les alineacions obligatòries i màximes definides en el plànol *O2.1-Ordenació de l'edificació*, a escala 1/500, tant en planta baixa com en planta pis.

L'edificació s'haurà d'ajustar a les alineacions màximes definides en el plànol *O6-Ordenació de l'edificació*, a escala 1/500, tant en planta baixa com en planta pis.

Cossos volats

Es prohibeixen els cossos sortints tancats i/o semi-tancats que excedeixin de les alineacions màximes i/o obligatòries.

Es permeten el cossos sortints oberts, amb les següents condicions:

Aprovació inicial

Als front de façana del carrer Goleta Pollacra Constanza i a l'interior de parcel·la, el vol màxim serà de 1,50 m. i longitud màxima del 100% de la façana.

Als front de façana dels carrers Almeria i Berguedà, el vol màxim serà de 1,00 m. i la longitud màxima del 50% de la façana.

Alçada màxima reguladora i nombre màxim de plantes

El nombre màxim de plantes és el que s'indica al plànol *O2.1-Ordenació de l'edificació*.

Les alçades màximes reguladores són les següents:

PB+3PP 12,65 m.

PB+4PP 16,10 m.

Cotes d'aplicació de l'alçada màxima reguladora

Al plànol *O2.1-Ordenació de l'edificació*, es defineixen les cotes altimètriques dels plans de referència del paviment de la planta baixa, a partir dels quals s'amidarà l'alçada màxima reguladora.

Planta soterrani

Tindrà consideració de soterrani la planta o part de planta, el sostre de la qual estigui a una distància inferior a 1 metre respecte de la cota de la rasant de la voravia en cada punt de la façana.

Planta baixa

La planta baixa està definida per les cotes dels plans de referència establerts al plànol *O2.1-Ordenació de l'edificació*.

L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 2,70 metres a comptar des del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima.

L'alçada mínima del sostre de la planta baixa sobre la cota de referència de l'alçada reguladora, als efectes de possibilitar els cossos sortints, serà de 4,00 m

Construccions per sobre de l'AMR

Per sobre de l'alçada màxima reguladora només es permet situar els elements que determina l'article 197.2c) de la normativa urbanística del PGO. A aquest efecte tindran consideració d'elements tècnics de les instal·lacions les caixes dels ascensors (que no podran tenir accés a la planta coberta) i els estenedors dels habitatges.

En qualsevol cas, el projecte arquitectònic haurà de garantir que aquests elements tècnics de les instal·lacions no seran visibles des de la via pública.

Per sobre de l'ARM també es permet la construcció de badalots per accedir a la coberta.

Per la resta de paràmetres no regulats en aquestes normes, serà d'aplicació la normativa del PGO.

Article 19. Aparcament

A la parcel·la delimitada pels carrers Almeria, Berguedà i Pollacra Goleta Constanza, la reserva de places d'aparcament serà de, com a mínim, 1 plaça per habitatge.

Article 20. Densitat

La densitat màxima d'habitatges a la subzona 11hp serà l'establerta a l'article 380 de la normativa del PGOU.

Article 21. Condicions d'ús

Subzona 11c:

El règim d'usos serà l'establert a l'article 9 de la present normativa.

TÍTOL III. MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGO

Article 21. Modificació del PAU Caserna-Mèxic

Es modifiquen les condicions del PAU Caserna-Mèxic que passar a anomenar-se PAU Caserna i a estar format per l'àmbit únic Caserna.

Els paràmetres de desenvolupament són els següents:

PAU Caserna

Sistema de reparcel·lació bàsica en la modalitat de compensació bàsica.

Ús residencial

	Caserna	Costos unitaris	cost
SISTEMES			
Zv	312	80	24.960
Vialitat	1.188	90	106.920
equipaments	303	800	242.400
total	1.803		430.380
ZONES			
11hp	885		
total	885		
Total Àmbit	2.688		

	Caserna	Total
	sostre	sostre
11hp	3.250	3.250
Total	3.250	3.250

S'assigna un sostre comercial mínim de 160 m2

Article 22. Modificació de l'article 379 de la normativa urbanística del PGO

Es modifica l'article 379 de la normativa urbanística del PGO en allò que fa referència a la subzona 11hp en l'àmbit del PAU Caserna-C/Mèxic, que queda redactada de la següent manera:

Condicions d'ordenació i d'edificació:

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

Aprovació inicial

present document de planejament, per la qual cosa no cal la redacció de cap figura de planejament derivat per concretar-la.

Condicions d'ús:

En funció de la seva definició normativa, els àmbits de la present modificació són eminentment residencials, assignant sostre terciari en les plantes baixes de l'edifici de la Caserna.

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.

Com a usos compatibles s'estableixen els previstos per les NNUU del PGO.

	Caserna	
	sostre	Hab.
		1/70m ²
11hp	3.250	46
Total	3.250	46

Condicions de parcel·lació

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

A l'àmbit de la Caserna, el projecte preveurà un sostre comercial no inferior als 160 m².

Alçada reguladora màxima i nombre de plantes màxim

A les subzones 11hp el nombre màxim de plantes és de planta baixa i tres o quatre plantes pis segons secció. L'alçada reguladora màxima es defineix per aplicació de l'alçada corresponent al nombre màxim de plantes a la cota o pla de planta baixa definida a cada illa, part d'illa o edifici en el plànol d'Ordenació de l'edificació. L'alçada reguladora màxima s'estableix en funció del nombre de plantes màxim, i d'acord amb el següent quadre:

	nombre màxim de plantes	alçada reguladora màxima
PB + 3	4	12,65 metres
PB + 4	5	16,75 metres

A totes les subzones residencials les cobertes dels edificis podran ser inclinades a dues aigües o planes d'acord amb la regulació general que d'aquestes es fa al PGO.

L'espai resultant sotacoberta computarà a efectes d'edificabilitat en aquella part de la planta que tingui una superfície lliure mínima d'1,8 m. L'arrencada del pla de coberta se situarà com a molt a 40 cm del forjat. Els elements per sobre de l'alçada reguladora es regiran pel que disposa el PGO vigent.

Perímetre regulador

Les alineacions dels volums edificables o l'espai de moviment de l'edificació es regulen en el plànol d'Ordenació de l'edificació en base a la definició dels paràmetres següents:

Alineació obligatòria de l'edificació fixa o obligatòria

Alineació de l'edificació flexible lliscant/màxima

Alineació de l'edificació flexible lliure.

Fondària màxima.

Separació mínima.

Parcel·lació indicativa.

Perímetre de moviment de l'edificació.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO DEL MASNOU EN L'ÀMBIT DEL CARRER MÈXIC (PAU CASERNA-MÈXIC) I DE LA PARCEL·LA SITUADA ALS CARRERS ALMERIA, BERGUEDÀ I POLLACRA GOLENTA CONSTANZA.

Aprovació inicial



Ordenació àmbit Caserna

Oficina Tècnica d'Urbanisme

Xavier Guerra López

Arquitecte municipal

El Masnou, 22 de febrer de 2018

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'informació

I.01.1	Ambits de la modificació	E:1/7.000
I.01.2	Ambits de la modificació	E:1/2.000
I.02.1	Planejament vigent I	E: 1/2.000
I.02.2	Planejament vigent II	E: 1/500
I.02.3	Planejament vigent III	E: 1/500
I.02.4	Planejament vigent IV	E: 1/500
I.03	Ortofoto	E: 1/2.000
I.04	Estructura de la propietat	E: 1/2.000

Plànols d'ordenació

O.01.1	Qualificació del sòl I	E:1/2.000
O.01.2	Qualificació del sòl II	E: 1/500
O.01.3	Qualificació del sòl III	E: 1/500
O.01.3	Qualificació del sòl IV	E: 1/500
O.02.1	Ordenació de l'edificació I.	E: 1/500
O.02.2	Ordenació de l'edificació II.	E: 1/500