



Secretari general de l'Ajuntament del Masnou,

CERTIFICO:

Que, per Decret de l'Alcaldia de data 22 de juliol de 2026, ref.: 2026LLDA002913, es va resoldre, el següent:

“DECRET

Aprovació inicial del Pla Especial urbanístic d'assignació d'usos i ordenació de la finca situada en el carrer Sant Lluís amb el passeig Cristòfol Colom., expedient núm. X2023000670

Amb data 3 de gener de 2023 va tenir entrada en el Registre general de l'Ajuntament del Masnou, el Pla Especial Urbanístic d'usos i ordenació de la finca situada en el carrer de Sant Lluís cantonada amb Passeig de Cristòfol Colom qualificada de sistema d'equipament sense ús definit, clau 5a, presentat per la senyora Maria del Mar García Capo, en representació del senyor Jordi Cot Bahí.

Posteriorment, amb data 7 de març de 2024, la senyora Maria del Mar García Capo, en representació del senyor Jordi Cot Bahí va presentar novament el document, introduint unes esmenes.

Amb data, 31 d'octubre de 2024 l'interessat, presenta escrit de sol·licitud de subrogació adreçat a la comissió territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, i amb data, 12 de novembre de 2024 s'emplaça a l'Ajuntament del Masnou per part de la secretaria de la comissió i d'acord amb el que determina l'article 90 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en sessió de 7 de febrer de 2025, va declarar improcedent la subrogació en les competències municipals de l'Ajuntament del Masnou, relativa al Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i ordenació per a finca qualificada de Clau 5a, del Carrer Sant Lluís cantonada Passeig Cristòfol Colom, del Masnou, promogut i tramès pel Sr. Jordi Cot Bahí.

En la valoració de la proposta es deia que vista la documentació aportada per l'Ajuntament, en la seva contesta a l'audiència de 12 de novembre de 2024 i que es conclou que el document del Pla especial no s'ajusta l'encaix i ordenació de l'edificació als paràmetres que es deriven del planejament aprovat pel que fa a la vialitat i edificació entorn més proper en el que això afecta en la posterior ordenació de l'edificació dins la parcel·la i que per tant, caldrà que es revisi i esmeni el document tenint en compte aquesta modificació puntual i els paràmetres urbanístics de l'entorn així com allò previst a la normativa urbanística referent al contingut i definició dels Plans especials urbanístics, fa que aquesta comissió no es pugui subrogar-se en l'expedient d'acord amb el que disposa l'article 90 TRLUC.

Amb data 29 de juny de 2026, la senyora Maria del Mar García Capo, en representació del senyor Jordi Cot Bahí va presentar novament el document de Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i ordenació al carrer Sant Lluís/Passeig Cristòfol Colom.

Amb data 10 de juliol de 2026, l'Arquitecta Municipal ha emès informe favorable per l'aprovació inicial del referit Pla Especial, que es transcriu parcialment, a continuació:

“..... 5.3 OBJECTE DE LA PROPOSTA

L'objectiu del Pla Especial de urbanístic d'assignació d'usos i ordenació de la finca situada en el carrer de Sant Lluís, amb el Passeig Cristòfol Colom és determinar l'ús de l'equipament i definir la volumetria de la finca:

- *Dotar el solar d'una assignació d'ús que en permeti el desenvolupament com a equipament esportiu, completant la previsió del planejament general.*
- *Assegurar la coherència funcional de la proposta amb l'entorn urbà immediat.*
- *Definir paràmetres edificatoris compatibles amb les característiques del teixit urbà adjacent, especialment pel que fa a implantació, ocupació, alçades i separacions.*
- *Garantir una adequada relació de la futura edificació amb els carrers Sant Lluís i Passeig Cristòfol Colom.*
- *Ordenar els espais no edificats de la parcel·la com a espais lliures vinculats a l'equipament.*
- *Garantir la viabilitat funcional de l'equipament dins del marc urbanístic aplicable.*

Pel que fa a l'ús, es proposa que sigui el mateix que el de la resta de l'illa de la que forma part, sistema d'equipament esportiu de titularitat privada.

En quant a la volumetria, es realitza una proposta que té en compte la topografia resultant de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou als àmbits dels carrers Olivé Gumà i Montevideo i avinguda de Cusi i Furtunet, ja que es proposa una edificació amb accés des del Passeig Cristòfol Colom tenint en compte el pendent que es genera en aquest punt, tal com es veu en les seccions del carrer. El Pla especial descriu, entre d'altres, les següents previsions:

PREVISIONS PEU	
<i>Qualificació urbanística</i>	<i>Equipament esportiu clau (5e)</i>
<i>Tipus d'Ordenació</i>	<i>Volumetria específica configuració flexible</i>
<i>Superfície de la parcel·la</i>	<i>1.000,00 m²</i>
<i>Edificabilitat</i>	<i>0,80m²st/m²sòl</i>
<i>Sostre màxim edificable sobre rasant</i>	<i>800 m²</i>
<i>Ocupació</i>	<i>Determinada per gàlib edificable</i>
<i>Nombre màxim de plantes</i>	<i>PB+2 PB+1 (Front carrer Sant Lluís)</i>
<i>ARM</i>	<i>10,50m (volum PB+2, resta de la parcel·la) / 7,00m (volum PB+1, front al carrer de Sant Lluís)</i>

Pel que fa a l'edificabilitat i al volum resultant proposat, s'ha considerat necessari plantejar una solució proporcionada, cercant un equilibri adequat entre les limitacions derivades de la reduïda superfície d'aquesta la parcel·la en concret i els requeriments de l'ús previst.....”

I, es conclou el següent:

“....6.-CONCLUSIONS

El document presentat compleix amb els objectius previstos i pel que fa al seu contingut desenvolupa els requisits normatius, per a la seva aprovació inicial. Es tenen en compte les prescripcions fetes en documents de planejament previs així com es fa una proposta de definició de l'àmbit, mitjançant l' estudi físic i de l'entorn existent, per tal de regular de manera normativa les possibles intervencions, a nivell de paràmetres urbanístics, ordenació i usos amb la finalitat que es pugui desenvolupar en el futur el projecte d'equipament esportiu.

Per tot allò exposat, informo FAVORABLEMENT l'aprovació **inicial** del Pla especial urbanístic d'assignació d'usos i ordenació de la parcel·la ubicada al Passeig Cristòfol Colom 49 cantonada carrer Sant Lluís del Masnou...”

Amb data 10 de juliol de 2026, el tècnic de gestió de l'Àrea de Territori ha emès informe favorable a l'aprovació de l'esmentat Pla Especial, amb la nota de conformitat del Secretari General de l'Ajuntament del Masnou de data 13 de juliol de 2026, en el que parcialment, es diu:

“..... Fonaments de dret:

Pel que fa plans urbanístics derivats



OL'article 67.1 d) del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, preveu el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

L'article 78 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, relatiu a la formulació del planejament urbanístic derivat, preveu que correspon de formular els plans especials urbanístics de desenvolupament, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sens perjudici de la iniciativa privada d'acord amb el que disposa l'article 101.

L'article 85 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, preveu, entre altres la tramitació dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertinenent, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, que no és el cas, a l'ajuntament corresponent.

L'article 101 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, preveu, que la iniciativa privada pot formular plans especials urbanístics, d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable.

D'acord amb el que preveu l'article 80 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, en relació amb l'article 81 del mateix text legal, l'aprovació definitiva d'aquests plans especials és competència de la Comissió Territorial d'Urbanisme corresponent.

Els plans especials, s'han de tramitar de conformitat amb el que preveu l'article 85 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb el que preveu l'article 21 de la Llei 7/1985 de Bases de Règim Local l'aprovació inicial és competència de l'alcalde, si bé, per Decret número 1.996, de data 28 de juny de 2023 i publicat al BOPB de data 4 de juliol de 2023, aquesta competència va ser delegada a la Junta de Govern Local.

L'aprovació provisional correspon al Ple de l'Ajuntament, podent adoptar l'acord amb majoria simple, conforme el que assenyala l'article 22 de la Llei de Bases de Règim Local 7/1985.

L'aprovació definitiva és competència de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc metropolità de Barcelona.

El tràmit d'informació pública és d'un mes, no obstant, en el present cas, en coincidir parcialment amb el mes d'agost, s'ampliarà en un mes, de conformitat amb el que preveu la Disposició Addicional Desena del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, que consten en l'informe emès per l'arquitecta municipal.

En l'informe de l'arquitecta no es preveu la sol·licitud d'informes sectorials.

Pel que fa al planejament urbanístic

L'article 356 del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou estableix el següent:

Núm. expedient: **X2023000670**

Codi de verificació electrònica: **c452f4ae-ae26-4d57-a104-7ab2c20ec9a8**

- L'article 356 de la normativa del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou, estableix els següent:

"1. Equipament sense l'ús principal definit (clau 5a)

Comprèn les reserves de sòl de titularitat pública o privada, qualificades pel Pla General com a sistema bàsic d'equipament, on el planejament encara no ha assignat cap ús específic principal d'interès públic, col·lectiu o comunitari per a la ciutat.

A les reserves d'equipament l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles es realitzarà mitjançant un Pla Especial d'iniciativa pública en sòl urbà i no urbanitzable o un Pla Parcial en sòl urbanitzable entre els següents usos específics:

- Ús d'equipament educatiu
- Ús d'equipament sanitari
- Ús d'equipament assistencial
- **Ús d'equipament esportiu**
- Ús d'equipament cultural
- Ús d'equipament associatiu
- Ús d'equipament administratiu
- Ús d'equipament religiós
- Ús d'equipament de cementiri
- Ús d'equipament de servei urbà

L'assignació de l'ús principal concret legitima la seva expropiació per l'Administració actuant, o la seva cessió obligatòria i gratuïta conforme a la legislació urbanística vigent, en el cas que el Pla Especial o Pla Parcial estableixi que l'equipament hagi de ser de titularitat pública.

Tanmateix el planejament que assigni l'ús principal a aquests sòls, podrà establir la titularitat privada per aquest equipament sempre que l'ús específic principal sigui d'interès col·lectiu o comunitari per a la ciutat."

- I l'article 357 de la referida normativa preveu el següent:

"1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observaran aquestes Normes Urbanístiques i allò que disposa la legislació sectorial vigent per cadascuna de les matèries.

2. Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixen l'entorn dels equipaments s'ordenaran com a espais lliures enjardinats.

- Respecte les condicions d'ús, el Text refós del PGOU del Masnou, en l'article 359.3.1 en relació amb els Equipaments sense ús principal definit (clau 5a) estableix el següent:

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA						
Equipament educatiu	Equipament Sanitari	Equipament assistencial	Equipament esportiu	Equipament cultural	Equipament associatiu	Equipament administratiu
CO(1)	CO(1)	CO(1)	CO(1)	CO(1)	CO(1)	CO(1)
EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA						
Equipament religiós	Equipament de cementiri	Equipament de servei urbà	Servei restauració	Definicions arts. 230 - 240		
CO(1)	CO(1)	CO(1)	CP(2)			

Condicionals particulars
(1) Ús compatible a definir com a ús principal mitjançant Pla Especial d'iniciativa pública en sòl urbà o Pla Parcial en sòl urbanitzable
(2) Ús complementari vinculat a l'activitat principal

3. Els equipaments actualment existents en planta baixa o en un edifici qualificat com a zona, mantindran preceptivament el seu ús comunitari. En aquest supòsit, no serà necessari la redacció d'un Pla Especial per variar el destí de l'ús principal de l'equipament"

(....)

d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada."



Pel que fa a informes preceptius

De conformitat a l'article 3.3.d 7è del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel que es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, la funció d'assessorament legal preceptiu comprèn, entre altres, l'aprovació d'instruments de planejament i, de conformitat amb l'apartat 4 del mateix text legal, l'emissió de l'informe del Secretari podrà consistir en una nota de conformitat amb relació amb els informes que hagin estat emesos pels serveis del propi Ajuntament i que figurin com informes jurídics en l'expedient.

Conclusions:

A la vista de l'exposat i de l'informe emès per l'arquitecta municipal amb data 10 de juliol de 2026, considero que pot procedir-se a l'aprovació inicial del Pla Especial Urbanístic d'usos i ordenació de la finca situada en el carrer de Sant Lluís cantonada amb Passeig de Cristòfol Colom del Masnou presentat en data 29 de juny de 2026 per la senyora Maria del Mar Garcia Capo, en representació del senyor Jordi Cot Bahí.
No obstant això, la Junta de Govern Local, acordarà el que estimi pertinent."

Atès que l'òrgan competent és la Junta de Govern Local, per delegació de competències efectuada per decret número 1.996 d'aquesta Alcaldia amb data 28 de juny de 2023 i publicat al BOPB de data 4 de juliol de 2023 i que la propera sessió de la Junta de Govern Local no se celebrarà fins el proper 16 de juliol de 2026, i per tal d'evitar més demora en la tramitació de l'expedient, RESOLC:

Primer.- **Avocar** la competència que he delegat en la Junta de Govern de l'Ajuntament del Masnou (Decret número 1.996, de data 28 de juny de 2023 i publicat al BOPB de data 04 de juliol de 2023) per aquest expedient concret núm. X2023000670 per l'aprovació inicial del Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i ordenació al carrer Sant Lluís/Passeig Cristòfol Colom del Masnou, presentat per la senyora Maria del Mar García Capo, en representació del senyor Jordi Cot Bahí, tot segons el que disposa l'article 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic

Segon.- **Aprovar inicialment** el Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos i ordenació al carrer Sant Lluís/Passeig Cristòfol Colom del Masnou, presentat per la senyora Maria del Mar García Capo, en representació del senyor Jordi Cot Bahí, presentat amb data 29 de juny de 2026, d'acord amb l'informe favorable emès per l'arquitecta municipal amb data 10 de juliol de 2026.

Tercer.- **Suspendre** el tràmit d'atorgament de llicències i tramitacions en l'àmbit del referit Pla Especial, d'acord amb l'article 73 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost; i **determinar**, de conformitat amb l'article 74.1 de l'esmentat text legal, que el termini de la suspensió serà, com a màxim, de dos anys a comptar des del dia següent a la data de l'acord d'aprovació inicial del Pla.

No obstant això, de conformitat amb el que preveu l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la

naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Quart.- Sotmetre la documentació del Pla Especial a informació pública per un termini d'un mes, d'acord amb el que preveu l'article 85.4, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, mitjançant edicte publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el diari El Punt Avui, en l'e-tauler, i en el portal de transparència de la web municipal.

En coincidir parcialment amb el mes d'agost, el termini d'informació pública es veurà prorrogat en un mes, de conformitat amb el que preveu la Disposició Addicional Desena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Així mateix, per donar compliment al que preveu l'article 8 del mateix text legal, es donarà publicitat de tot el document urbanístic a la pàgina web municipal (www.elmasnou.cat), als efectes de la seva consulta per via telemàtica.

Cinquè.- Notificar aquest acord a la senyora Maria del Mar García Capo, en representació del senyor Jordi Cot Bahí.

Sisè.- Donar compte d'aquest Decret a la Junta de Govern Local següent que se celebri."

I, perquè així consti, signo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcalde.

El Masnou, a la data de la signatura electrònica
[Firma01-01]

Vist i plau,
[Firma02-01]