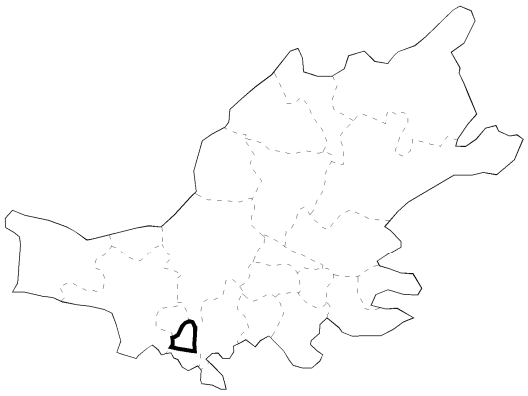
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 3 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LA MASÓ

Zona Verda al costat del Casal



LA MASÓ (ALT CAMP)

Serveis tècnics del Consell Comarcal de l'Alt Camp

Consell comarcal Alt Camp

Ajuntament de la Masó

INDEX

1. INTRODUCCIÓ
1.1. OBJECTE
1.2. MARC NORMATIU I TRAMITACIÓ
1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT
1.4. PROMOTOR
1.5. REDACTOR
2. MEMÒRIA INFORMATIVA
2.1. SITUACIO ACTUAL
2.2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
2.3. PLANEJAMENT VIGENT
2.3.1. Normes subsidiàries
3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
3.1. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ
3.1.1. Objecte de la proposta
3.2. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
3.2.1. Marc legal i justificació de les modificacions
3.2.2. Justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència
3.3. JUSTIFICACIÓ DE L'ACOMPLIMENT DEL PLANEJAMENT
3.3.1. NORMES SUBSIDIÀRIES
4. INFORME AMBIENTAL
5. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA DEL PLA
5.1. Agenda i desenvolupament del pla
5.2. Avaluació econòmica

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 3 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LA MASÓ

1. INTRODUCCIÓ

1.1. OBJECTE

La present modificació té per objecte la modificació de la zona verda a la part nord del costat del Casal de la Masó i entre la zona d'equipament on actualment hi ha la nau de la cooperativa i que actualment no es troba en ús ni té activitat.

1.2. MARC NORMATIU I TRAMITACIÓ

Aquest document es redacta d'acord amb les determinacions del Text refós de la Llei d'urbanisme i de la legislació urbanística vigent, entre d'altres:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel DL 1/2010 (TRLU)

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU)

- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic està regulada pel articles 96 a 100 del TRLU.

L'article 96 diu que se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament.

L'article 97 regula la justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic.

L'article 99 regula les modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos i detalla alguns dels continguts que ha de tenir el document.

L'article 100, regula la modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics.

1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

L'Ajuntament de la Masó vol renovar el casal o llar social de la Masó mitjançant un projecte redactat per l'àrea d'Arquitectura municipal del Servei d'Assistència Municipal de la Diputació de Tarragona. Aquesta obres de renovació comporten entre altres la ampliació de la cuina del bar.

Urbanísticament el Casal es troba qualificat d'Equipament i la part on es vol ampliar es troba qualificada d'Espai Lliure. Aquesta zona es troba entre el casal i l'antiga nau de la cooperativa que també qualificada d'Equipament.

La proposta planteja la reordenació de les zones d'equipament i de la zona Espai Lliure que es troba entre ambdós equipaments de manera que es pogues fer l'ampliació prevista en el projecte i es millores tot l'àmbit en funció de les necessitats del poble.

No es pretén la introducció de canvis fonamentals en les Normes subsidiàries.

Tots els terrenys afectats són de titularitat municipal

1.4. PROMOTOR

El promotor és l'Ajuntament de la Masó. Amb domicili al carrer Major, núm. 15 La Masó 43.

1.5. REDACTOR

El document per a la modificació puntual ha estat redactat per:

Jordi Alsina Rull, arquitecte, col·legiat 22.299-2 del CoAC, actuant com a tècnic municipal de l'ajuntament de la Masó.

2. MEMÒRIA INFORMATIVA

2.1. SITUACIO ACTUAL

El Casal de la Masó es l'equipament on el poble de la Masó es troba per les festes majors i durant el dia a dia en l'únic bar del poble. En definitiva és un punt de trobada del convilatans. Actualment a més és el lloc on s'ubica el menjador escolar ja que no hi ha lloc dins de l'edifici de l'escola del poble.

L'ajuntament dins de les obres que s'ha plantejat realitzar hi ha la reforma del casal que presentava goteres a la coberta que té l'agreujant que esta construïda amb planxes de fibrociment amb amiant. També l'actual cuina del bar es molt petita i el personal que porta la seva gestió moltes vegades hi ha té un tancat amb tanques d'obra, adossat al casal - ja dins de la zona d'espais lliures- per fer carn a la brasa i que provoca molèsties als veïns d'olors i fums. A més han de donar el servei de menjador pel que el funcionament es complicat davant la manca d'espai.

El serveis d'assistència tècnica de la Diputació de Tarragona ha redactat el corresponent projecte on es planteja l'ampliació en 5m del casal per donar resposta a aquesta situació. Això suposa situar part de la nova cuina dins de la zona d'espais lliures adjacent, de manera que cal una modificació de l'actual planejament per resoldre aquesta situació anòmala.

Actualment la parcel·la qualificada d'espai lliure no està ordenada i l'ajuntament de moment no s'ha plantejat la seva ordenació en la creació d'una plaça o espais d'esbarjo a l'aire lliure.

D'altra banda l'antiga nau de la cooperativa agrícola, de la qual es propietari l'ajuntament de la Masó, es troba qualificat d'Equipament. Actualment es troba en desús i l'ajuntament no té cap previsió de fer-hi res ja que té altres edificis com l'antiga seu de la cooperativa, un edifici catalogat i que es vol posar en ús en els propers anys.

Les superfícies de cadascuna de les zones afectades són:

QUADRE DE SUPERFICIES

CLAU	ZONA	SUPERFICIES inicials (m2)
2	Equipaments	893,35
3	Espais lliures	530,54
	Total	**1423,89**

2.2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'abast territorial d'aplicació de la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries vigent son les parcel·les urbanes del carrer de la Col 18 amb referencia cadastral 0966202CF5606F0001AI i del carrer de la Col 20-22 amb referència cadastral 0966201CF5606F0001WI ambdós son de titularitat municipals


RETERA
T-7220
CARRER
DE
COOPERATIVA AGRÍCOLA
LLAR SOCIAL
09662
CARRER DE L'ENVALAT
SS+II
SS+I
POR
-I+I
-I+II

2.3. PLANEJAMENT VIGENT

2.3.1. Normes subsidiàries

El 12 de gener de 2011el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial Camp de Tarragona, i es va publicat al DOGC el 3 de febrer de 2010.
El 4 de desembre de 1.996 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va acordar aprovar definitivament les Normes subsidiàries tipus a i b, segons expedient 1995/250/T, i es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat del dia 18 de febrer de 1.997 (en endavant NNSS).
El 20 de juliol de 2.005 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va acordar aprovar definitivament el Text refós de les Normes subsidiàries, segons expedient 2.005/18460/T, i es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat del dia 29 de novembre de 2.005 (en endavant TRNNSS).

3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

3.1. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

La modificació afectarà al plànol 5 de les NNSS de la Masó .

3.1.1. Objecte de la proposta

La proposta planteja ampliar la zona d'equipament del casal per la part nord de l'edifici del Casal municipal i crear la resta de la parcel·la en una zona mixta equipament i zona verda.

La zona mixta d'equipament i espai lliure es crea perquè l'ajuntament no s'ha plantejat urbanitzar la zona ni quina part de la nau podrà aprofitar com d'equipament.

Aquesta zona mixta haurà de mantenir o ampliar l'actual superfície d'espais lliures que actualment són 530,54 m2

El que si que hi ha la necessitat de l'espai de l'ampliació de l'actual casal. Així s'amplia la zona d'equipament en una franja de 5 m d'ample al llarg de l'equipament actual i agrupant amb la del casal.

La actual nau de la cooperativa, un cop es determini les necessitats de l'equipament i de la zona verda a urbanitzar, es desmantellarà en funció d'aquestes mateixes necessitats.

Les superfícies definitives seran:

CLAU	ZONA	SUPERFICIES resultants (m2)
2	Equipaments	614,29
2-3	Mixta Espais lliures i Equipament*	809,60
	Total	**1423,89**

* sup mínima de zona verda 530,54 m^2

3.2. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

3.2.1. Marc legal i justificació de les modificacions

El contingut d'aquest document compleix amb el previst al TRLU.

El contingut d'aquesta modificació no està definida en cap del supòsits descrits en l'article 97.2, que faria que es tingues de fer una valoració negativa, a l'efecte del que estableix, l'article 97.1, per tant es raona i justifica la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

3.2.2. Justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència

Segons l'article 97.1 del TRLU, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Com s'ha dit, la modificació es redacta per:

La necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa ve justificada per l'interès de l'ajuntament per millorar l'equipament del casal concentrant la zona d'equipaments en una sola àrea i a la vegada s'augmenta la superfície d'espais lliures o zones verdes.

3.3. JUSTIFICACIÓ DE L'ACOMPLIMENT DEL PLANEJAMENT

3.3.1. Normes subsidiàries

La proposta compleix amb les Normes subsidiàries amb el sistema d'equipaments i zones verdes a les pròpies Normes.

4. INFORME AMBIENTAL

No es necessari es tracta d'una modificació que afecta el sòl urbà.

5. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA DEL PLA

5.1. AGENDA I DESENVOLUPAMENT DEL PLA

L'article 99.a del TRLU que regula les modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos establerts anteriorment, diu que les modificacions han d'incloure la previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

Es tracta d'una petita modificació que té per objectiu reordenar una àrea de sol urbà qualificada de equipaments i espais lliures a fi d'adequar-la a les necessitats del municipi per optimitzar l'ús d'aquest sòl destinat a sistemes.

5.2. AVALUACIÓ ECONÒMICA

Per al desenvolupament de la present proposta de modificació puntual i llur gestió urbanística no es preveuen expropiacions ja que els terrenys són de titularitat municipal.

5.2.1. COSTOS D'ADEQUACIÓ DE LA PARCEL·LA

En aquest cas s'avalua el possible cost de l'enderroc de la nau de la cooperativa en cas que la zona verda s'hagués de situar en la seva ubicació en funció de la proposta d'ordenació definitiva del conjunt equipament-espai lliure (zona verda).

S'haurà de fer el corresponent expedient de contractació de les obres d'enderroc de la nau.

Estimació del cost de construcció d'enderroc de la nau d'uns m2, d'acord amb els mòduls del Col·legi d'arquitectes de Catalunya per l'any 2.026, serà segons la taula següent

677	0,95	0,2	0,1	2094,30	26.938,98 €	26.938,98 €	38.789,44 €

S'estima el cost de desmantellament de la nau, annex al casal en uns 38.789,44 €.

La Masó, setembre de 2026

Arquitecte. Jordi Alsina Rull



Consell comarcal de l'Alt Camp	Ajuntament de la Masó	TÈCNIC : JORDI ALSINA RULL	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE LA MASÓ reordenacio de la zona verda i equipaments del casal.	PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LA MASÓ	DATA: JUNY 2026
				SITUACIÓ: Zona verda i equipament del Casal - Carrer de la Col de La Masó	ESCALA : 1/1000
				SITUACIÓ I AMBIT DE LA MODIFICACIÓ	PLÀNOL Nº 1



QUADRE DE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ

	ZONA	SUPERFÍCIE(M²)
2	EQUIPAMENTS	893,35
3	ESPAIS LLIURES	530,54
	TOTAL	1423,89

Consell comarcal de l'Alt Camp

Ajuntament de la Masó

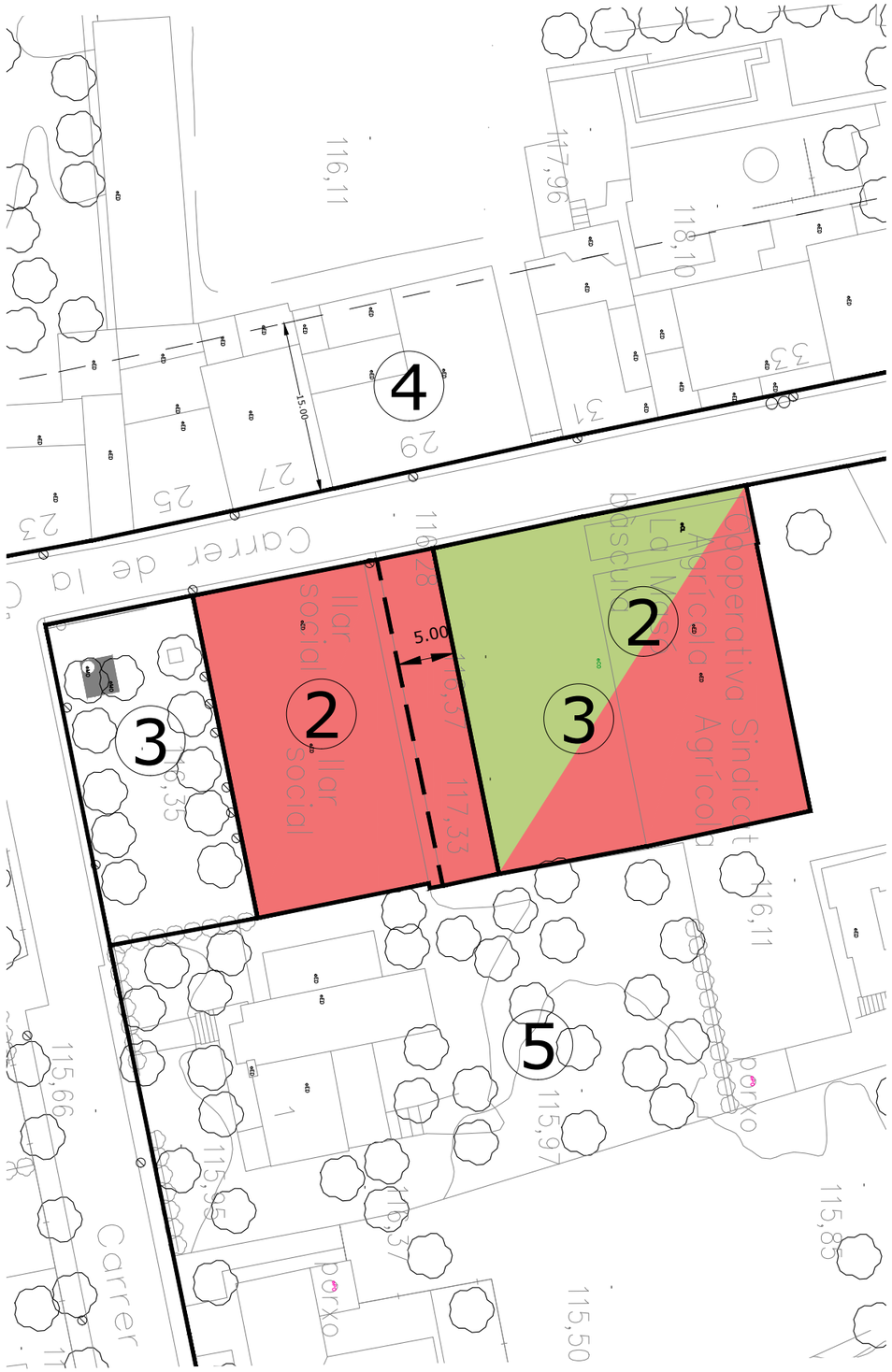
TÈCNIC :

JORDI ALSINA RULL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE LA MASÓ

reordenacio de la zona verda i equipaments del casal.

PROMOTOR	AJUNTAMENT DE LA MASÓ	DATA:	JUNY 2026
SITUACIÓ	Zona verda i equipament del Casal - Carrer de la Col de La Masó	ESCALA :	1/1000
PLANOL D'INFORMACIO - PLANEJAMENT VIGENT		PLÀNOL Nº	I.1



QUADRE DE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ

	ZONA	SUPERFÍCIE(M²)
2	EQUIPAMENTS	614,29
2-3	Mixta ESPAIS LLIURES* i EQUIPAMENTS	809,60
	TOTAL	1423,89

**sup mínima d'espai lliure 530,54 m²*

Consell comarcal de l'Alt Camp

Ajuntament de la Masó

TÈCNIC :

JORDI ALSINA RULL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE LA MASÓ

reordenacio de la zona verda i equipaments del casal.

PROMOTOR	AJUNTAMENT DE LA MASÓ	DATA:	JUNY 2026
SITUACIÓ	Zona verda i equipament del Casal - Carrer de la Col de La Masó	ESCALA :	1/1000
PLÀNOL D'ORDENACIO - PROPOSTA		PLÀNOL Nº	O.1