



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

U Navarro - Juanjo
Fidel
Ramón

SCUC/O0101/2006 / 025261 / B/2476813

Data: 8 de març de 2007

RV:/

RN: 2006 / 025261 / B



REGISTRE GENERAL

Il·lm. Sr. Alcalde - President
 Ajuntament de Gavà
 Plaça de Jaume Balmes, s/n
 08850 Gavà
 Baix Llobregat

13 MAR. 2007

ENTRADA

3477

SORTIDA

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques (BCN-Av. J.
 Tarradellas)

Número: 03655/13.818/2007

Data: 08/03/2007 13:07:30

Resistre de sortida

Assumpte: modificació puntual del Pla general metropolità, creació sistema habitatge dotacional públic, i assignació a una parcel·la de l'àmbit de les Bòbiles, del terme municipal de Gavà.

De conformitat amb l'article 58 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, us notifico la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 6 de març de 2007, recaiguda en relació amb aquest expedient, contra la qual es pot interposar el recurs que s'indica en la pròpia resolució.

La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

Annex:

- Proposta de resolució de la Direcció General d'Urbanisme
- Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 22.2.07
- 1 exemplar tècnic degudament diligenciat





Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

HE RESOLT:

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità, creació del sistema d'habitatge dotacional públic i assignació a una parcel·la de l'àmbit de les Bòbiles, de Gavà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb allò que es preveu als articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, davant el Titular d'aquest Departament, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la seva notificació o publicació al DOGC; o bé es pot interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb allò que es preveu a l'article 116 de la llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació o publicació al DOGC, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent. El recurs de reposició s'entén desestimat si transcorre el termini d'un mes sense que es dicti resolució expressa i, en aquest cas, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini dels sis mesos següents, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol.

Barcelona, - 6 MARÇ 2007

Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Faig constar que aquesta fotocòpia
reproduceix fidelment l'original.

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

Data 8 MARÇ 2007



Expedient: 2006 / 025261 / B

Assumpte: modificació puntual del Pla general metropolità, creació sistema habitatge dotacional públic, i assignació a una parcel·la de l'àmbit de les Bòbiles

Municipi: Gavà

Comarca: Baix Llobregat

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

L'expedient de la modificació puntual del Pla general metropolità, creació del sistema d'habitatge dotacional públic i assignació a una parcel·la de l'àmbit de les Bòbiles, de Gavà, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 22 de febrer de 2007;

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i els reglaments que el complementen;

I per raó de les competències atribuïdes al director general d'Urbanisme per l'article catorze de la Llei 13/1989, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya;


Proposo al conseller de Política Territorial i Obres Públiques l'adopció de la resolució següent:

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità, creació del sistema d'habitatge dotacional públic i assignació a una parcel·la de l'àmbit de les Bòbiles, de Gavà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Barcelona, 2 de març de 2007

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Faig constar que aquesta fotocòpia
reproduceix fidelment l'original.

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

Data 8 MARÇ 2007



CU: 15

Expedient:2006 / 025261 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 22 de febrer de 2007, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de la modificació puntual del Pla general metropolità, creació del sistema d'habitatge dotacional públic i assignació a una parcel·la de l'àmbit de les Bòbiles, de Gavà, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte del document és, per una banda, la creació d'una nova qualificació urbanística destinada habitatge dotacional, per a joves o gent gran, i per l'altre, l'assignació d'aquesta qualificació a una parcel·la de l'àmbit de les Bòbiles, del municipi de Gavà.

Àmbit d'actuació

La parcel·la d'equipament està situada al sud-oest del sector les Bòbiles, a l'oest del nucli urbà de Gavà. L'àmbit de la modificació té una superfície de 3.329 m² i limita, a l'est, amb el carrer de la Llenya que li dóna accés, i la resta amb la zona d'equipaments que es conserva.

Tramitació municipal

De conformitat amb l'article 83 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el Ple de l'Ajuntament de Gavà ha aprovat inicialment aquest expedient en sessió de 27 de juny de 2006.

El document ha estat sotmès a informació pública per termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes al publicat al BOP núm. 160, de 6.7.2006 i al diari La Vanguardia de 3.7.2006.

Durant el període d'informació pública s'han presentat dos escrits d'al·legacions: un subscrit pel president de l'Associació de veïns del sector les Bòbiles, i 22 signatures més, i un altre pel senyor Marcel·lí Reyes, regidor i portaveu Esquerra Republicana de Catalunya. Aquest darrer escrit proposa una sèrie de correccions del document en relació a la justificació de la reducció de sòl d'equipaments, als usos admesos i la relació del sostre entre l'ús d'habitatge i el de llar d'infants ja previst.

Les al·legacions han estat informades pels serveis tècnics municipals i desestimades per acord del Ple municipal de 26 d'octubre de 2006, pel qual es va aprovar provisionalment l'expedient.

Informes organismes

L'Agència Catalana de l'Aigua fa un requeriment de documentació, la qual ha estat tramesa per l'Ajuntament mitjançant ofici de 13 de setembre de 2006.

Antecedents: planejament vigent

El Pla parcial de les Bòbiles es va aprovar definitivament suspensent la seva executivitat el 9 d'abril de 1997 i es va donar conformitat al text refós el 30 d'abril de 1997. Les normes





urbanístiques han estat publicades al DOGC núm. 4507 de 10/11/2005, en compliment a la disposició transitòria vuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

La parcel·la està qualificada d'equipament, clau 7b3, i es regula amb els següents paràmetres:

- parcel·la mínima: 5.000 m²
- edificació aïllada.
- índex d'edificabilitat neta: 0,7 m² st/m² s
- ocupació màxima: 60%
- alçada màxima: 16 m
- separació mínima entre edificacions: 5 m
- separació de l'edificació als límits: 10 m
- els espais lliures d'edificació serà enjardinat.

Els usos permesos són: assistencial i sanitari, tècnic-administratiu, socio-cultural, docent i esportiu.

Posteriorment, l'Ajuntament de Gavà ha aprovat el projecte bàsic de la llar d'infant que se situarà al sud de la parcel·la, amb una superfície construïda de 1.062,26 m².

Descripció de la proposta

El 26 de gener de 2006, l'Ajuntament de Gavà va aprovar el Pla d'Habitatge 2006-2012 que recollia una sèrie d'actuacions de promoció d'habitatge assequible destinat a lloguer, amb l'objectiu de cobrir unes necessitats socials provinents de persones i famílies joves i de la gent gran. Aquest document constitueix l'antecedent i fonament de l'expedient tramès.

Per una banda, la proposta de modificació estableix un nou sistema urbanístic destinat a habitatge dotacional públic HD, el qual es podrà destinar a joves, HDj, o a gent gran, HDg.

Per altra banda, s'assigna la clau HDj a una part de la parcel·la objecte d'aquesta modificació -parcel·la 37 del projecte de reparcel·lació del Pla parcial - amb una superfície de 3.329 m², permetent compatibilitzar aquest ús amb els determinats pel Pla parcial vigent. En el mateix volum proposat, la planta baixa es destina a llar d'infants i les plantes pis a habitatge.

La proposta d'ordenació de la nova edificació destinada a habitatge dotacional té assignada un sostre de 7.084 m² i un nombre màxim de 93 habitatges, amb els següents paràmetres urbanístics:

- edificació aïllada.
- ocupació màxima: 100%
- alçada màxima: 16 m en PB+4
- usos admesos: habitatge dotacional, llar d'infants, els altres propis de la clau, excepte el comercial.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Faig constar que aquesta fotocòpia
 reproduïx fidelment l'original.

La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

Data 8 MARÇ 2007





També s'estableix la regulació de la resta de parcel·la que es manté amb la mateixa qualificació de sistema d'equipament, en la que es permet edificar el sostre que la parcel·la de sistema dotacional no assumeixi amb les següents condicions:

- edificació aïllada o adossada a l'edificació del sistema dotacional
- ocupació màxima: 20%
- alçada màxima: 8 m en PB+1
- ocupació planta soterrani: equivalent a l'ocupació de la parcel·la
- usos admesos: els definits en el pla parcial (assistencial i sanitari, tècnic-administratiu, socio-cultural, docent i esportiu).

El terreny és de titularitat municipal, procedent de les cessions del Pla parcial.

El document està compost per un apartat de Memòria que inclou, entre d'altres, informe ambiental, memòria social d'habitatge, programa de participació ciutadana i estudi econòmic financer; un apartat de normativa urbanística i de documentació gràfica.

Normativa urbanística

El document incorpora un apartat normatiu articulat. S'aporta còpia en suport informàtic, de conformitat amb l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Valoració de l'expedient

Aquesta modificació proposa la creació d'una nova clau per a sistema d'habitatge dotacional, per a joves i per a gent gran, i la inclusió en aquest sistema d'una part de les parcel·les d'equipament públic del sector les Bòbiles.

Respecte la modificació de la parcel·la d'equipament, determinada pel Pla parcial les Bòbiles, aquesta té una superfície, segons el document tramès, de 10.120 m². En aplicació de l'índex d'edificabilitat neta de 0,7 m²st/m²s, li pertoca un sostre màxim de 7.084 m², que el document assigna a l'habitatge dotacional. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 93, resultant un mòdul superior als 70 m² per habitatge. En conseqüència, no és necessari preveure cap reserva addicional de sòl destinat espais lliures d'acord amb les previsions de l'article 118.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

La parcel·la restant que manté la qualificació d'equipament, té una superfície de 6.791 m² i, segons el document, li pertoca el sostre que no desenvolupi la zona HDj, objecte d'aquesta modificació. Cal dir que es manté l'edificabilitat prevista pel planejament vigent.

En compliment de l'article 58.1.g del Text refós de la Llei d'urbanisme, el document justifica que l'àmbit que es destina a habitatge dotacional, 3.329 m², no supera el 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals, que és de 1.010.814 m². També es justifica que els usos que es podrien assignar en l'equipament ja estan coberts, no només en l'àmbit municipal sinó en l'entorn més proper.





Fonaments de Dret

Vista la disposició transitòria tercera del Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix que les modificacions del planejament urbanístic general aprovades inicialment després de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004 es regeixen per les determinacions que estableix aquesta Llei per als plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions.

Vist que l'expedient es va aprovar inicialment el 27 de juny de 2006, i per tant resulta d'aplicació el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

D'acord amb l'article 94.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. No obstant això, en el cas de les modificacions dels plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

D'acord amb l'article 77.1.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, la competència per resoldre definitivament els plans urbanístics plurimunicipals quan algun dels municipis compresos té més de 100.000 habitants, correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques, amb independència que, en virtut de l'article 17.4 del text legal esmentat, resolgui sotmetre aquest expedient, amb caràcter previ, a consulta de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

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

Resolució:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe favorable sobre la modificació puntual del Pla general metropolità, creació del sistema d'habitatge dotacional públic i assignació a una parcel·la de l'àmbit de les Bòbiles, de Gavà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Elevar l'expedient al conseller de Política Territorial i Obres Públiques per a l'adopció de l'acord previst a l'article 77 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, amb independència que, en virtut de l'article 17.4 del text legal esmentat, resolgui sotmetre aquest expedient a consulta prèvia de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol Núñez



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Faig constar que aquesta fotocòpia
reproduceix fidelment l'original.

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

Daja 8 MARÇ 2007