



Ref: X/...MC/planejamt/poligons/memories/13-Memo-TR-MpPP Central Mar-E-7.2

## TEXT REFOS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL CENTRAL MAR A LA PARCEL·LA D'EQUIPAMENT 7.2

### I- MEMÒRIA

#### 1. ANTECEDENTS

##### 1.1. De la Modificació puntual del Pla Parcial Central Mar

La Modificació puntual del Pla Parcial Central Mar a l'àmbit comprès entre el carrer Tellinaires i el Passeig Marítim, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 de febrer de 2008 (DOGC núm. 5178 de 22 de juliol) va assignar a la parcel·la d'equipament 7.1 l'ús docent amb els seus annexes esportius, i a la parcel·la confrontant d'equipament 7.2, l'ús tècnic administratiu.

L'equipament 7.1 es va cedir a la Generalitat per a la construcció d'un centre docent, actualment construït i en funcionament, l'Escola Gavà-Mar.

El dia 27 d'octubre de 2010 es va signar un Protocol de Col·laboració entre l'Ajuntament de Gavà i el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya per a la corresponsabilització en el període 2010-2014, que contempla, a l'àmbit de planificació de l'oferta educativa a la ciutat de Gavà el compromís de valorar la necessitat de transformació de l'escola de Gavà-Mar en Institut Escola.

En base al "Programa de *necessitats Institut Escola 2 línies Gavà-Mar*" facilitat per la Direcció General de Recursos del Sistema Educatiu a l'Ajuntament de Gavà, per complir **el programa cal agregar al terreny que actualment ocupa l'Escola de Gavà-Mar (parcel·la 7.1 Pla Parcial de Central-Mar) una superfície de 1.133 m<sup>2</sup> de del terreny d'equipament municipal 7.2, de l'actualment ocupat per l'edifici municipal de Gavà-Mar, amb ús tècnic-administratiu.**

L'article 31.2 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial de Central Mar estableix que les parcel·les d'Equipament són indivisibles, i a la parcel·la 7.2 li assigna l'ús tècnic-administratiu.

Per tant, per poder convertir l'Escola de Gava-Mar en Institut-Escola, prèviament s'ha de tramitar una modificació puntual del Pla Parcial de Central Mar que afecti

exclusivament la parcel·la d'equipament 7.2, a fi i efectes de subdividir-la en dues, i assignar a la nova l'ús docent.

## 1.2 Del Text Refós

La modificació puntual del Pla Parcial va ser aprovada provisionalment per acord de Ple de 22 de desembre de 2011.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolitana de Barcelona, en sessió de 27 de febrer de 2012, va acordar :

**-1** Suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla parcial Central Mar a la parcel·la d'equipament 7.2 promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Gavà, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

-1.1 Cal sol·licitar informes al Servei de Costes del Departament de Territori i Sostenibilitat, a la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa y el Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, i pel que fa al canvi d'ús, al Departament d'Ensenyament i incorporar, si s'escau, les prescripcions que se'n derivin.

-1.2 Cal corregir les errades detectades a l'apartat 5.1 i 6 del document en el sentit que l'ús docent s'assigna a la parcel·la qualificada amb la clau 7.21, i no a la qualificada de 7.2b.

**-2** Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

S'han emès informes favorables per part de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (RE 10686 de 27-8-2012), del Servei de Costes de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme (RE 4987 d'11-4-2012) i de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (RE. 5128 de 13-4-2012)..

L'informe, favorable, de la Dirección General de Aviación Civil considera que convindria fer constar el següent:

*"Aquesta finca es troba inclosa a la Zona de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Barcelona-El Prat, trobant-se sotmesa a eventuais*

*sobrevols d'aeronaus a baixa altura, com a conseqüència de la seva proximitat a les instal·lacions aeroportuàries i de la seva ubicació sota les trajectòries de les maniobres de les aeronaus que operen en el referit Aeroport, per la qual cosa la realització d'edificacions, instal·lacions o plantacions en aquesta no podrà superar en cap cas les altures resultants de l'aplicació de dites servituds."*

Y que amb independència d'allò indicat a l'informe respecte al planejament urbanístic, la Direcció General recorda que, al trobar-se l'àmbit inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals, l'execució de qualsevol construcció o estructura (postes, antenes, aerogeneradors –incloses les pales, etc.), i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars), requerirà resolució favorable prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 29 i 30 del Decret 584/72 en la seva actual redacció, circumstància que haurà de recollir-se en els documents de planejament.

L'informe, favorable, de la Direcció General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar estableix, respecte a les construccions en la zona de servitud de 100 metres, que per aquestes construccions s'estarà a allò que disposa l'article 25.2 que solament permet, a la zona de servitud de protecció, les obres, instal·lacions i activitats que per la seva naturalesa, no puguin tenir altre ubicació o prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic marítim terrestre, així com les instal·lacions esportives descobertes.

També diu l'informe que caldrà fer menció expressa al compliment d'allò que estableix la Disposició Transitòria Quarta per a les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, situades a la zona de servitud de protecció.

La Direcció general de Centres Públics del Departament d'Ensenyament (RE 3346 de de 28-2-2013) ha emès informe negatiu atès que no contempla dins de la planificació de construccions escolars, la transformació de l'escola Gavà Mar en Institut Escola.

Aquesta modificació de Pla Parcial té el seu origen en el Protocol de col·laboració entre el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Gavà període 2010-2014 de 27 d'octubre de 2010, el punt 1.1.7 del qual deia:

**Punt 1.1.7** El Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Gavà valoraran la necessitat de transformació de l'escola Gavà-Mar en institut escola i faran els tràmits oportuns per poder donar-hi resposta.

Cal tenir en compte, que aquesta modificació del Pla Parcial té per finalitat possibilitar la futura transformació de C.E.I.P. de Gavà Mar en Institut escola. Independentment del moment en que aquesta construcció entri en la programació del Departament d'Ensenyament, l'Ajuntament de Gavà considera necessari tenir els terrenys amb la qualificació urbanística adient, per a que, en el moment que es programi es pugui fer la construcció sense dilacions innecessàries.

En conseqüència, informe de la Direcció General de Centres Públics no ha de ser obstacle per a la seva aprovació definitiva, per la qual cosa es redacta el present text refós.

## 2. ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació és la parcel·la 7.2 del Pla Parcial de Central Mar, amb una superfície de 7.347 m<sup>2</sup> de sòl.

## 3. PLANEJAMENT VIGENT

Modificació puntual del Programa d'Actuació Urbanística del sector Central Mar a l'àmbit comprès entre el carrer Tellinaires i el Passeig Marítim.

Aquesta modificació va ser aprovada definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 1 d'abril de 2008 (DOGC núm. 5173 de 15 de juliol).

Modificació puntual del Pla Parcial del sector Central Mar a l'àmbit comprès entre el carrer Tellinaires i el Passeig Marítim.

Aquesta modificació va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 de febrer de 2008 (DOGC núm. 5178 de 22 de juliol).

## 4. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

L'article 78 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que correspon de formular els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui.

Atès que la present Modificació puntual de Pla Parcial té per objecte un reajust de sistemes i l'assignació d'usos d'una parcel·la d'equipament públic i de titularitat municipal, la seva formulació correspon a l'Ajuntament de Gavà.

Les pautes procedimentals bàsiques per a l'aprovació del planejament derivat estan establertes a l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme i són:

1. aprovació inicial i informació pública.
2. aprovació provisional
3. aprovació definitiva

1. Aprovació inicial.

L'acord d'aprovació inicial correspon a l'alcalde, d'acord amb l'article 21 1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local. Si bé l'alcalde de Gavà ha delegat la competència en la Junta de Govern Local, per Decret de 21

de juny de 2011, dictat a l'empara d'allò que estableix l'article 23.2 del mateix text legal.

Una vegada s'ha acordat l'aprovació inicial s'ha de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edictes en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de premsa periòdica de més circulació i amb mitjans telemàtics.

Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de la seva competència sectorial, que han d'emetre'l en el termini d'un mes.

En aquesta cas concret, atès que es tracta simplement de permetre la divisió d'una parcel·la d'equipament públic en dos, no hi ha altres organismes afectats, tret de la Conselleria d'ensenyament atès l'ús assignat.

A més, s'ha de garantir la consulta de l'instrument de planejament aprovat inicialment mitjançant medis telemàtics (web municipal: [eseu.gavaciutat.cat](http://eseu.gavaciutat.cat)).

## 2. Aprovació provisional

L'acord d'aprovació provisional correspon al Ple de l'Ajuntament de Gavà, d'acord amb l'article 22 1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local.

## 3. Aprovació definitiva

L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en aplicació de l'article 80 del Decret legislatiu 1/2010, d'agost I, Text refós de la Llei d'urbanisme.

## **5. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ**

### **5.1 Objecte**

L'objecte d'aquesta modificació de Pla Parcial és la divisió de la parcel·la d'equipament 7.2, que actualment té la consideració d'indivisible, en dues, una de 1.133 m<sup>2</sup> de sòl (7.2a) a la que se li assignarà l'ús docent, i una altra de 6.214 m<sup>2</sup> de sòl (7.2b).

### **5.2 Justificació**

La modificació puntual del Pla Parcial es justifica en la necessitat de transformar el centre públic d'ensenyament infantil i primària Gavà Mar en un Institut Escola, per donar resposta a l'escolarització dels seus alumnes en el seu pas a secundària.

## 6. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La proposta de modificació és doble:

- a) Dividir la parcel·la d'equipament 7.2 en dues parcel·les.
  - 7.2a**, amb una superfície de 1.133 m<sup>2</sup> de sòl.
  - 7.2b**, amb una superfície de 6.214 m<sup>2</sup> de sòl.
- b) Assignar a l'equipament 7.2a l'ús docent.

Això implica la modificació:

- Del plànol de zonificació proposta que estableix les superfícies de les parcel·les d'equipament que les ordenances reguladores consideren com indivisibles.
- L'apartat e) del punt 2, de l'article 31 de les Ordenances que el sostre màxim assignat a cada parcel·la d'equipament que queda:

### **e) –Edificabilitat**

*El sostre màxim assignat a cada parcel·la d'equipament és el següent:*

7.1 .....	11.451 m <sup>2</sup>
7.2a.....	1.081 m <sup>2</sup>
7.2b.....	5.931 m <sup>2</sup>
7.3 .....	3.661 m <sup>2</sup>
7.4 .....	2.603 m <sup>2</sup>
7.5 .....	11.464 m <sup>2</sup>
	36.191 m <sup>2</sup>

- El punt 3 de l'article 31, que determina els usos assignats, als equipaments públics, que queda:

### **3. Usos**

*En els terrenys d'equipaments, grafiats en el plànol d'ordenació, s'admeten els següents usos:*

*7.1 Equipament docent amb els seus annexes esportius.*

*7.2.a Equipament docent amb els seus annexes esportius.*

*7.2.b Equipament tècnic administratiu, destinat a la descentralització administrativa, que incorporarà serveis mèdics, de seguretat, culturals, recreatius, i d'assistència al*



*ciudadà (compatible, en part, amb l'ús recreatiu i de restauració).*

*7.3 i 7.4 Qualsevol tipus dels fixats en l'article 212 de les Normes Urbanístiques, a concretar segons les necessitats futures a través d'un Pla Especial, segons s'especifica a l'art.215 de les referides Normes Urbanístiques.*

*7.5 Equipament esportiu i recreatiu.*

I s'incorporen les condicions establertes pels informes de Direcció General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento i la Direcció General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.

## **7. INFORME AMBIENTAL**

Atès que es tracta d'una simple divisió de parcel·la d'equipament, amb l'assignació de l'ús de la parcel·la confrontant, aquesta Modificació puntual de Pla Parcial no té cap incidència ambiental.

Gavà, març 2013

Gisela Pujol i Freixer  
La cap de la Unitat d'Actuació Urbanística  
Arquitecte

Joaquín García Lorca  
Tècnic d'Administració General de l'àmbit  
d'Urbanisme, Medi Ambient i Planificació  
Estratègica

## II.- ORDENANCES REGULADORES

### Article únic

Es modifiquen els punts 2 i 3 de l'article 31 de les Ordenances reguladores del Pla Parcial del sector Central Mar, publicades al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4826 de 21 de febrer de 2007, i modificades al DOGC núm. 5178 de 22 de juliol de 2008, que queden amb el següent text:

#### “2- Condicions d'edificació

##### a. Parcel·la mínima

La parcel·lació és la definida en el plànol 3, proposta modificació, i les parcel·les tenen la consideració d'indivisibles.

##### b. Ocupació de parcel·la:

b.1. Per l'edificació: L'ocupació màxima no superarà el 40 % de la superfície de la parcel·la, les separacions de les edificacions als límits de parcel·la serà de 6 metres.

b.2. Per altres construccions permeses per la Llei de Costes, dintre de la franja de servitud de 100 metres: es podrà ocupar fins el 50 % de la seva superfície

##### c. Altura màxima i nombre de plantes.

L'alçada màxima serà de 7,50 m. corresponent a la planta baixa més una planta pis (PB + 1P), excepte en l'equipament esportiu i recreatiu, 7.5, que es manté l'alçada inicialment prevista de 9 metres (PB + 1P).

Per a no limitar la visibilitat, més de l'estrictament necessari, per sobre de les alçades màximes tan sols es permetrà:

Les cambres d'aire i la coberta de les edificacions, que serà plana i no transitable, amb una alçada total de seixanta centímetres, per sobre de la qual només sobresortiran els elements de ventilació o extracció forçosa (shunt, xemeneies) i elements tècnics d'instal·lacions exempts de volum (antenes, parallamps, etc.)

##### d. Separacions als límits de parcel·la i entre edificacions

La separació de les edificacions als límits de parcel·la, respecte a l'alineació del vial i entre zones serà de 6 m., excepte pel Sud, dintre d'una mateixa zona a on el límit serà fixat per la servitud de 100 m. de la Llei de Costes. Respecte a les construccions en aquest zona de



servitud per aquestes construccions s'estarà a allò que disposa l'article 25.2 que solament permet, a la zona de servitud de protecció, les obres, instal·lacions i activitats que per la seva naturalesa, no puguin tenir altre ubicació o prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic marítim terrestre, així com les instal·lacions esportives descobertes.

Serà de compliment d'allò que estableix la Disposició Transitòria Quarta per a les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, situades a la zona de servitud de protecció

#### e. Edificabilitat

El sostre màxim assignat a cada parcel·la d'equipaments és el següent:

7.1 .....	11.451 m <sup>2</sup>
7.2.a .....	1.081 m <sup>2</sup>
7.2.b.....	5.931 m <sup>2</sup>
7.3 .....	3.661 m <sup>2</sup>
7.4 .....	2.603 m <sup>2</sup>
7.5 .....	11.464 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	36.191 m <sup>2</sup>

#### f. Plantes soterrani

Es permet la construcció de soterranis en l'àmbit propi de l'edificació.

- A la primera planta soterrani, amb els requisits establerts a l'article 226.3 de la normativa urbanística del Pla General Metropolità, podran ubicar-se dependències de l'equipament no destinades a l'ús permanent de persones, llevat que tinguin ventilació directa a l'exterior, mitjançant un pati anglès, havent-se de garantir especialment les condicions de confort (climatització i protecció contra la humitat) i la seguretat (normativa d'incendi).
- Quan es produeixin solucions amb pati anglès s'estarà al que disposa a l'apartat 5 del referit article 226 als efectes de computar el sostre edificable i comptabilitzar el nombre de plantes i l'alçada de l'edificació.

En les demés plantes només s'admetrà l'emmagatzematge i l'aparcament.

#### g.- Servituds Aeronàutiques :

Aquestes finques es troba inclosa a la Zona de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Barcelona-El Prat, trobant-se sotmesa a eventuais sobrevols d'aeronaus a baixa altura, com a



conseqüència de la seva proximitat a les instal·lacions aeroportuàries i de la seva ubicació sota les trajectòries de les maniobres de les aeronaus que operen en el referit Aeroport, per la qual cosa la realització d'edificacions, instal·lacions o plantacions en aquesta no podrà superar en cap cas les altures resultants de l'aplicació de dites servituds.”

L'execució de qualsevol construcció o estructura (postes, antenes, aerogeneradors –incloses les pales, etc.), i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars), requerirà resolució favorable prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 29 i 30 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.

### 3. Usos

En els terrenys d'equipaments, grafiats en el plànol d'ordenació, s'admeten els següents usos:

7.1 Equipament docent amb els seus annexes esportius.

7.2.a Equipament docent amb els seus annexes esportius.

7.2.b Equipament tècnic administratiu, destinat a la descentralització administrativa, que incorporarà serveis mèdics, de seguretat, culturals, recreatius, i d'assistència al ciutadà (compatible, en part, amb l'ús recreatiu i de restauració).

7.3 i 7.4 Qualsevol tipus dels fixats en l'article 212 de les Normes Urbanístiques, a concretar segons les necessitats futures a través d'un Pla Especial, segons s'especifica a l'art.215 de les referides Normes Urbanístiques.

7.5 Equipament esportiu i recreatiu.

Gavà, març 2013

Gisela Pujol i Freixer  
La cap de la Unitat d'Actuació Urbanística  
Arquitecte

Joaquín García Lorca  
Tècnic d'Administració General de l'àmbit  
d'Urbanisme, Medi Ambient i Planificació  
Estratègica