

Data: 30 de juny de 2011

RV: /

RN: 2011 / 044524 / B

CU 10

II·Im. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Gavà  
Plaça de Jaume Balmes, s/n  
08850 Gavà  
Baix Llobregat

Assumpte: Modificació puntual del Pla parcial sector riera de Sant Llorenç del terme municipal de Gavà.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 16 de juny de 2011, ha fet les consideracions i ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

#### **Consideracions**

L'expedient de la modificació puntual del Pla parcial sector riera de Sant Llorenç, de Gavà, ha estat promogut per l'Incasòl i tramès per l'Ajuntament.

#### **Objecte**

L'objecte del document és implantar l'ús residencial en la planta baixa comercial del bloc n. B6 del sector, d'acord amb les noves condicions establertes en la modificació puntual del Pla general metropolitana del sector Farreres/riera de Sant Llorenç, que es tramita simultàniament.

#### **Àmbit d'actuació**

Abasta la parcel·la on s'ubica el bloc n. B6.

#### **Tramitació municipal**

En data 25 de gener de 2011, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment la modificació puntual de referència, redactada per l'Incasòl,

L'expedient es va exposar all públic per termini d'un mes, mitjançant anuncis publicats al diari *La Vanguardia*, de 4 de febrer de 2011, al BOPB de 14 de febrer de 2011, i a la web municipal. Consta certificat municipal conforme durant el període d'informació pública no es van presentar al·legacions.

#### **Informes organismes**

En compliment del tràmit previst a l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, s'ha sol·licitat informe a la Direcció General de Comerç (registre d'entrada de 9 de febrer de 2011) i a la Direcció General de Promoció de l'Habitatge.



A l'expedient tramés consta l'informe de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge, de data 9 de març 2011, emès en sentit favorable amb la condició que s'estableixi normativament que el sostre corresponent a l'increment de densitat es destinarà a habitatge protegit.

#### **Antecedents: planejament vigent**

El planejament vigent és el Pla general metropolità (PGM) aprovat definitivament el 19 de juliol de 1976, així com la modificació puntual del PGM dels sectors Farreres i riera Sant Llorenç, aprovada definitivament en data 6 de juny de 2003; la modificació puntual del PGM dels sectors Farreres i riera Sant Llorenç, aprovada definitivament en data 5 de maig de 2008; i el Pla parcial del sector de la riera de Sant Llorenç, aprovat definitivament en data 15 d'octubre de 2003.

En els documents esmentats es fixa per al sector de Sant Llorenç un sostre residencial de 11.792 m<sup>2</sup> i un sostre comercial de 2.206 m<sup>2</sup>, amb un nombre màxim de 126 habitatges.

El Pla parcial determina dues qualificacions, la 19\* i la 19\*c, d'edificació aïllada plurifamiliar amb baixos residencials o comercials, respectivament.

Pel bloc B6 es fixa una qualificació 19\*c, amb un sostre residencial de 2.240 m<sup>2</sup> i un sostre comercial de 560 m<sup>2</sup>s, amb un màxim de 24 habitatges.

#### **Descripció de la proposta**

El document proposa adequar el planejament derivat a la modificació de la qual en porta causa, i en concret es modifica la qualificació de la parcel·la B6 de 19\*c a 19\*, fixa un sostre residencial per al sector de 12.320 m<sup>2</sup> i un sostre comercial de 1.680 m<sup>2</sup>, i augmenta el nombre màxim d'habitatges de 126 a 132 unitats.

En el bloc B6 es fixa el sostre residencial de 2.800 m<sup>2</sup> i el nombre de 30 habitatges, dels quals 6 es destinaran a habitatges protegits.

El document incorpora un apartat de normativa urbanística, amb la nova redacció (parcial) dels articles modificats.

#### **Valoració de l'expedient**

La modificació puntual de referència s'adequa a les determinacions de la modificació puntual del PGM al sector les Farreres - riera de Sant Llorenç que es tramita simultàniament, i en relació amb la qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB), en aquesta mateixa sessió, ha emès informe favorable a la seva aprovació definitiva amb una sèrie de prescripcions a incorporar en un text refós.

Així, en coherència amb les prescripcions establertes per la CTUB respecte a la modificació de PGM de la que aquest expedient porta causa, caldria establir normativament que el sostre corresponent a la planta baixa del bloc B6 es destinarà a habitatge protegit de règim general. Així mateix, caldria garantir el compliment de



l'estàndard de reserva addicional d'espais lliures en els termes que es concretin a la modificació puntual de PGM.

A banda, caldria corregir l'errada material detectada en els quadres de la memòria i normativa del sumatori final de sostre residencial que ha de ser 12.320 m<sup>2</sup> i, als efectes de facilitar la interpretació i aplicació del planejament proposat, caldria aportar el contingut complet dels articles modificats, als efectes de publicació.

Es fixa a la normativa que els usos no residencials que s'admeten en el sostre comercial romanent seran els determinats a la Modificació puntual del Pla general del sector Farreres / riera de Sant Llorenç, -modificació article 6 riera Sant Llorenç, que es tramita simultàniament.

Finalment, i d'acord amb l'article 85.9 del Decret legislatiu 1/2010, caldria supeditar l'executivitat de la modificació puntual de referència a la del planejament de rang superior de la que porta causa.

Ateses les observacions fetes fins ara es proposa la seva correcció d'ofici.

#### **Fonaments de dret**

D'acord amb l'article 81.1.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, correspon a les comissions territorials d'urbanisme la competència per a aprovar definitivament els plans parcials en el cas que els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència;

#### **Resolució**

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla parcial sector riera de Sant Llorenç, de Gavà, promoguda per l'Incasòl i tramesa per l'Ajuntament, incorporant d'ofici les prescripcions següents:

1.1 S'estableix normativament que els habitatges protegits seran de règim general.

1.2 S'estableix normativament que el compliment de l'estàndard de reserva addicional d'espais lliures, en els termes que es concretin a la modificació puntual de Pla general metropolitana del sector Farreres/riera de Sant Llorenç -modificació article 6 riera Sant Llorenç-.

1.3 Es corregeix l'errada material detectada en els quadres de la memòria i normativa del sumatori final de sostre residencial que ha de ser 12.320 m<sup>2</sup>

1.4 Es fixa a la normativa que els usos no residencials que s'admeten en el sostre comercial romanent seran els determinats a la Modificació puntual del Pla general del sector Farreres / riera de Sant Llorenç, -modificació article 6 riera Sant Llorenç, que es tramita simultàniament.



-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents als efectes de la seva executivitat immediata tal com estableix l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, simultàniament amb l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general metropolità del sector Farreres/riera de Sant Llorenç -modificació article 6 riera Sant Llorenç-.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a l'Incasòl.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

CPI SR-1 Maria Teresa Manté Prats  
2011.07.06 12:06:15 +02'00'