

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO
PARA LA REORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS
DEL AREA DEL PARC DEL CALAMOT**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO
PARA LA REORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS
DEL AREA DEL PARC DEL CALAMOT**

PROMOTOR: Ayuntamiento de Gavà

REDACCIÓN: Servicios Técnicos Municipales

DATA: Marzo de 2009

Documentos que integran la Modificación puntual:

- I. MEMORIA
- II. NORMATIVA URBANÍSTICA
- III. PLANOS
- IV. ANEXOS

INDICE

Los documentos que integran la **‘MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO PARA LA REORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS DEL AREA DEL PARC DEL CALAMOT’** tienen el siguiente contenido:

I. MEMORIA

1. Antecedentes
2. Ambito de la Mod. de PGM
3. Planeamiento vigente
4. Tramitación administrativa
5. Justificación y objetivos de la Modificación
6. Propuesta de modificación del PGM
7. Cuadro resumen de la propuesta
8. Cuadro comparativo
9. Informe ambiental
10. Protección de los bienes culturales
11. Memoria social y programa de participación ciudadana
12. Sistema de actuación
13. Estudio económico financiero

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

- | | |
|-------------|--|
| Articulo 1. | Ámbito de la modificación |
| Articulo 2. | Sistema de actuación |
| Articulo 3. | Elementos protegidos |
| Articulo 4. | Normas urbanísticas del plan general metropolitano |

III. PLANOS

Informativos

- i1- Situación
- i2- Emplazamiento y ámbito de la Mod. de PGM
- i3- Planeamiento vigente
- i4- Reglamento ferroviario
- i5- Servidumbres aeronáuticas e ins. Radioeléctricas
- i6- Servidumbres de carreteras

Ordenación

- o1- Planeamiento propuesto

IV. ANEXOS

1. Plan Especial y Catálogo del Patrimonio Arqueológico (Ficha A-25)
2. Plan Especial y Catálogo del Patrimonio Arquitectónico (Ficha 52)

El presente documento ha sido elaborado por el equipo técnico del Ayuntamiento de Gavà constituido por:

Unitat de Planejament Territorial:
Carlos Ramos Soria, arquitecto municipal
Joaquín García Lorca, abogado, técnico de administración general
Gisela Pujol i Freixer, arquitecto

y por la Oficina de Projectes Estratègics de la societat municipal "Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA, GTI":
Jorge Rodríguez Díaz, arquitecto

El trabajo ha estado realizado bajo la dirección de Fidel Vázquez Alarcón, arquitecto Director de Serveis de Planificació Territorial.

Ajuntament de Gavà

I - MEMÒRIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO PARA LA REORDENACIÓN DE SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS DEL AREA DEL PARC DEL CALAMOT

I. MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento de Gavà, mediante acuerdo adoptado en sesión de 29 de noviembre de 2001, expuso al público los trabajos de elaboración de la “Modificación puntual del Plan General Metropolitano en el Pla de Ponent” y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 14 de diciembre de 2001, de conformidad con lo previsto en el Art. 56 del Decreto Legislativo 1/1990, por el que se aprueba el refundido de textos legales vigentes en Catalunya en materia urbanística, y con el Art. 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico,

El Pleno del Ayuntamiento de Gavà, mediante acuerdo adoptado el 30 de mayo de 2002 aprobó inicialmente la Modificación puntual de PGM en el sector de Pla de Ponent y el Estudio de Impacto Ambiental. Fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo de Pleno de 26 de enero de 2006, y aprobado definitivamente por el Conseller de Política Territorial i Obres Publiques de la Generalitat de Catalunya, mediante resolución de 20 de julio de 2006, y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat nº 47076 de 29 de agosto de 2006.

La modificación de PGM calificó como sistemas generales públicos la manzana delimitada por la carretera de Sta. Creu de Calafell (C-245), la avenida Joan Carles I, el vial A que linda con la propiedad de la Masía Can Ribes y el vial de circunvalación A-A' que linda con el torrente del Calamot.

De acuerdo al planeamiento vigente el ámbito tiene las siguientes calificaciones:

Area natural del Parc del Calamot

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| -Equipamiento (E5) | 10.007 m ² de suelo |
| -Equipamiento (E6) –Ca n’Horta | 3.678 m ² de suelo |
| -Parque urbano (Pu) | 95.510 m ² de suelo |
| -Red viaria básica (5) | 150 m ² de suelo |

La presente modificación de PGM se redacta con la finalidad de reordenar los sistemas generales públicos, antes definidos.

2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito objeto de la presente Modificación puntual del PGM, tiene una superficie de 109.345 m², y corresponde a la manzana delimitada al sureste por la carretera de Sta. Creu de Calafell (C-245), al noreste por la avenida de Joan Carles I, al noroeste por el vial A que linda con la propiedad de la Masia Can Ribes y al suroeste por el vial de circunvalación A-A' que linda con el Torrente del Calamot.

Este ámbito se encuentra en una situación de buena accesibilidad rodada, garantizada por los ejes longitudinales planteados en el Plan Parcial del sector Pla de Ponent y un eje transversal, como extensión del viario para temperar el impacto del tránsito de paso, realizado por detrás del montículo del Calamot y del montículo de la Roca. El tratamiento de éste último montículo, formalizado como parque metropolitano (Parque del Calamot), y los viales existentes son elementos ya urbanizados dentro del ámbito como parte de una obra de urbanización avanzada.

3.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Planeamiento vigente:

?? Modificación del PGM del sector Pla de Ponent:

(Aprobación definitiva: 20 de julio de 2006, publicada en el DOGC de 29 de agosto de 2006)

Las calificaciones urbanísticas en el ámbito objeto de la presente Modificación de PGM son:

| | | |
|---|--|------------------------------------|
| Sistema de espacios libres. Parque urbano | 95.510 m² suelo 95.510 m ² suelo | 87,35 % 87,35 % |
| Equipamientos comunitarios equipamiento (E5) equipamiento (E6) –Ca n'Horta | 13.685 m² suelo 10.007 m ² suelo 3.678 m ² suelo | 12,51 % 9,15 % 3,36 % |
| Sistema viario básico | 150 m² suelo | 0,14% |

Total ámbito Mod. PGM

| | | |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| SISTEMAS generales públicos | 109.345 m² suelo | 100,00 % |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|

En el ámbito de la presente Modificación de PGM confluyen las siguientes figuras de planeamiento derivado:

1. Plan Parcial del sector Pla de Ponent

(Aprobación definitiva: 25 de mayo de 2006, publicada en el DOGC de 29 de agosto de 2006)

2. Plan Especial de Protección y Catálogo del Patrimonio Arqueológico de Gavà

(Aprobación definitiva: 15 de diciembre de 1999)

A-5. AEA Yacimiento arqueológico de la Roca.

Nivel de protección 3 – Bien con Elementos de Interés (BEI)

3. Plan Especial de Protección y Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de Gavà

(Aprobación definitiva: 22 de marzo de 2000).

52. Ca n'Horta

Nivel de protección 3 – Bien con Elementos de Interés (BEI)

4.- TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

El artículo 94 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refòs de la Llei d'urbanisme establece que la modificación de cualquiera de los elementos de una figura de planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen su formación.

No obstante, añade el mencionado artículo, que en el caso de modificaciones de planes urbanísticos plurimunicipales, como es el del Plan General Metropolitano que se modifica puntualmente, cuya incidencia territorial quede limitada a un único término municipal, corresponde al Ayuntamiento afectado por la modificación acordar la aprobación inicial y la aprobación provisional.

El ámbito de la presente modificación puntual de Plan General Metropolitano afecta exclusivamente al termino municipal de Gavà, correspondiendo, por tanto a este Ayuntamiento su formulación y tramitación.

De acuerdo con el artículo 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, las modificaciones de los planes urbanísticos han de contener las determinaciones adecuadas

a su finalidad específica, entre las propias de la figura de planeamiento modificada.

Las pautas procedimentales básicas para la aprobación de las modificaciones del planeamiento general están establecidas en el artículo 83 del del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refòs de la Llei d'urbanisme y son:

1. aprobación inicial e información pública.
2. aprobación provisional
3. aprobación definitiva

4.1 Aprobación inicial.

El acuerdo aprobación inicial corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Gavà, de acuerdo con el artículo 22 1. c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases de régimen local, con el quórum de mayoría absoluta, según el artículo 47 2. II) del mismo texto legal.

Una vez se ha acordado la aprobación inicial la modificación puntual del Plan General Metropolitano se debe someter a información pública durante el plazo de un mes, mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de prensa periódica de más circulación y mediante medios telemáticos.

Simultáneamente al trámite de información pública se ha de solicitar un informe a los organismos afectados por razón de su competencias sectoriales, que han de emitirlo en el plazo de un mes.

Además, se tiene que garantizar la consulta del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente mediante medios telemáticos (web municipal www.gavaciutat.cat.)

4.2 Aprobación provisional.

El acuerdo de aprobación provisional corresponde al mismo órgano, y con el mismo quórum, que el acuerdo de aprobación inicial.

4.3 Aprobación definitiva

La aprobación definitiva corresponde al Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, en aplicación del artículo 77.1.c) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refòs de la Llei d'urbanisme.

5.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

El objetivo de la presente modificación del Plan General Metropolitano es reordenar los sistemas generales públicos, situando el equipamiento (E5), en un terreno más adecuado y preservando una zona arbolada, existente en la ubicación inicial del equipamiento, del Parque del Calamot. Asimismo se consigue una mayor accesibilidad desde la carretera de Sta. Creu de Calafell (C-245),

Esta reordenación de los sistemas generales públicos (zonas verdes, equipamientos y red viaria básica), se realiza dentro de la misma manzana, básicamente con las mismas superficies sólo que en una nueva situación.

Esta reordenación no implica una modificación sustancial de las zonas verdes, ya que representa un incremento de 393m² (0,41%), situados en la misma ubicación.

Tanto en este apartado como en el apartado 9 (Informe ambiental) de la presente memoria se garantiza el mantenimiento de la superficie y de la funcionalidad de los sistemas objeto de la modificación, según se indica en el Artº. 95.1 del Texto refundido de la Llei d'Urbanisme, Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio.

Esta modificación comporta:

1. La nueva ubicación del equipamiento (E5) dentro del Parque del Calamot ha de permitir una mejor integración de este con su entorno.

Su proximidad al equipamiento (E6), la masia de Ca n'Horta existente, puede permitir, ocasionalmente, una relación funcional complementaria.

2. Salvaguardar una zona arbolada existente en el Parque del Calamot, que contiene diferentes tipos de árboles, importantes por su volumen y por su crecimiento, y diferentes especies autóctonas de arbustos con un cierto valor botánico y paisajístico.

3. La nueva reordenación no afecta al área ya urbanizada del Parque del Calamot, situado en el montículo de la Roca, que va desde el vial A hasta, prácticamente la C-245.

Los anteriores objetivos justifican urbanísticamente la modificación planteada.

6.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO

La presente Modificación de PGM propone, con carácter general, la reordenación de un ámbito de 109.345 m² de suelo de sistemas generales públicos.

En concreto, la propuesta de modificación consiste en la reubicación del equipamiento (E5), reajustando las superficies de parque urbano (PU), equipamientos y sistema viario.

7.- CUADRO RESUMEN DE LA PROPUESTA

| Conceptos | Modificación PGM 2008 (m²suelo) | |
|---------------------------------|---|---------|
| Sistema de espacios libres (Pu) | 95.903 m ² suelo | 87,71 % |
| Sistema de equipamientos: | 13.442 m ² suelo | 12,29 % |
| - equipamiento (E5) | 9.764 m ² suelo | 8,93 % |
| - equipamiento (E6) | 3.678 m ² suelo | 3,36 % |

Total ámbito Modificación PGM

| | | |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| SISTEMAS generales públicos | 109.345 m² suelo | 100,00 % |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|

8.- CUADRO COMPARATIVO

Esta modificación de PGM se resume en el siguiente cuadro comparativo.

| Conceptos | Planeamiento vigente (m² suelo) | | Modificación PGM 2008 (m²suelo) | |
|---------------------------------|---|---------|---|---------|
| Sistema de espacios libres (Pu) | 95.510 m ² suelo | 87,35 % | 95.903 m ² suelo | 87,71 % |
| Sistema de equipamientos: | 13.685 m ² suelo | 12,51 % | 13.442 m ² suelo | 12,29 % |
| -equipament (E5) | 10.007 m ² suelo | 9,16 % | 9.764 m ² suelo | 8,93 % |
| -equipament (E6) –Ca n'Horta | 3.678 m ² suelo | 3,37 % | 3.678 m ² suelo | 3,36 % |
| Sistema viario básico: | 150 m ² suelo | 0,14 % | | |

Total ámbito Modificación PGM

| | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
| SISTEMAS generales públicos | 109.345 m² suelo | 100,00 % | 109.345 m² suelo | 100,00 % |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|

9.- INFORME AMBIENTAL

Esta modificación reordena los sistemas generales públicos, en concreto reubica el equipamiento (E5) dentro de la pieza de *Parque urbano* del Parque del Calamot, sin repercusiones ambientales a considerar.

Además, este cambio supone los siguientes vectores positivos:

1. La nueva ubicación del equipamiento (E5) permite preservar una zona arbolada existente del Parque del Calamot. Esta nueva ubicación pretende que el equipamiento llegue a ser parte activa de la actividad que se pueda desarrollar en el Parque.

La preservación de esta zona arbolada del Parque del Calamot afectada por el planeamiento hará, por un lado, conseguir la conservación de diferentes tipos de árboles, importantes por su volumen y por la dificultad de su crecimiento:

- *Pinus halapensis* –Pino Carrasco
- *Quercus ilex* – Encina
- *Olea europaea* var. *europaea* – Olivo

Y, por otro lado, la conservación de diferentes especies autóctonas de arbustos con un interesante valor botánico y paisajístico:

- *Retama monosperma* – Retama blanca
- *Ulex parviflorus* – Aliaga . Tojo
- *Quercus coccifera* - Coscojos
- *Ampelodesmos mauritánica* – Càrritx
- *Coronilla valentina* ssp. *glauca* – Carolina de Jardín

2. Facilita el proceso y la consolidación de desarrollo urbano, iniciado con el sector Pla de Ponent, de fomentar la urbanización de la carretera de Sta. Creu de Calafell (C-245) apoyándole la mayor densidad edificatoria y liberando la zona verde del máximo impacto posible.

Por otro lado, esta modificación favorece la idea de conseguir transformar la carretera de Sta. Creu de Calafell (C-245) en un nuevo eje cívico.

Esta actuación, que se efectúa dentro de los sistemas generales, no deriva ningún riesgo para la seguridad y bienestar de las personas y aumenta la conservación de los valores medioambientales susceptibles de preservación.

Por otro lado, serán de obligado cumplimiento las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del sector Pla de Ponent.

10.- LA PROTECCIÓN DE LOS BIENES CULTURALES

En el ámbito de la presente Modificación de PGM, se encuentran dos de los bienes culturales de interés local, recogidos uno en el catálogo de patrimonio arqueológico y otro en el de patrimonio arquitectónico. Su protección viene claramente regulada en los Planes especiales de Protección y Catálogo del Patrimonio Arqueológico de Gavà, y de Protección y Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de Gavà.

El Plan Especial de Protección y Catálogo del Patrimonio Arqueológico de Gavà, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Barcelona en sesión de 15 de diciembre de 1999, (DOGC núm. 3110 de 30-3-2000), delimita claramente, pero con carácter preventivo, los ámbitos protegidos por posibles restos arqueológicos.

En el ámbito de la presente modificación, como Bien con Elementos de Interés (BEI), y con nivel de protección 3, se encuentra:

A-5. AEA Yacimiento arqueológico de la Roca.

El Plan Especial de Protección y Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de Gavà, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Barcelona, en sesión de 22 de marzo de 2000, (DOGC núm. 3145 de 23-9-2000).

En el ámbito de la presente modificación, como Bien con Elementos de Interés (BEI), y con nivel de protección 3, se encuentra:

52. Ca n'Horta.

Se adjuntan como anexo las correspondientes fichas.

11.- MEMORIA SOCIAL Y PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

11.1 MEMORIA SOCIAL

Los objetivos de esta modificación del PGM, apartado 5 de la presente memoria, no incluyen la producción de viviendas protegidas ni reservas de suelo a que hace referencia el artículo 34.3 del Decreto 1/2005 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Llei d'Urbanisme.

Por ello no es necesaria la memoria social establecida en el artículo 59.1h, del mencionado texto legal.

11.2 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El artículo 59.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Llei d'Urbanisme, establece que la Memoria social, que forma parte de la documentación que ha de contener el plan de ordenación urbanística municipal, ha de integrar, entre otros, el programa de participación ciudadana que el Ayuntamiento haya aplicado a lo largo del proceso de formulación y tramitación del plan para garantizar la efectividad de los derechos reconocidos en el artículo 8. En definitiva, se trata de garantizar y fomentar los derechos de iniciativa, información y participación de los ciudadanos en los procesos urbanísticos de planeamiento y gestión.

Con este marco legal, se concibe la Memoria de participación como algo evolutivo dentro de la Memoria del plan, en el sentido que recoge los procedimientos y actuaciones empleados a los efectos mencionados de garantía y fomento de la iniciativa, información y participación ciudadana y anuncia otros futuros que se acuerde desarrollar para que la ciudadanía disponga de información amplia y objetiva de lo que se pretenda hacer. Así mismo, ha de recoger el resultado de la fase de aportaciones ciudadanas, en sus diversas modalidades, y su contenido se irá enriqueciendo dependiendo de la fase de tramitación del expediente.

Aprobada inicialmente, en su caso, por el Ayuntamiento de Gavà, se someterá la documentación que compone esta Modificación puntual de PGM a los preceptivos de información pública durante un mes, mediante edictos en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona y en uno de los diarios de prensa periódica de mayor difusión

Además, el Ayuntamiento de Gavà, informará de esta Modificación del Plan General Metropolitano a través de los medios de comunicación local, así como en la web municipal www.gavaciutat.cat.

12.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación para ejecutar el ámbito de la presente modificación del Plan General Metropolitano será el mismo que el definido en la Modificación puntual de PGM en el sector Pla de Ponent, aprobado definitivamente por el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, con resolución del 20 de julio de 2006 (DOGC núm. 4707 de 29-8-2006).

Este sistema según la nueva Llei d'Urbanisme es de reparcelación, modalidad de cooperación.

13.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

El artículo 59.1 e del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text Refòs de la Llei d'Urbanisme, establece entre la documentación de los planes de ordenación urbanística municipal, la evaluación económica y financiera de las actuaciones a realizar.

Esta evaluación tiene por objeto establecer el coste que supone la ejecución del planeamiento (obras de urbanización, instalación de nuevos servicios,...) y las posibilidades económicas para asumir el coste.

Dado que la finalidad de la presente Modificación de Plan General Metropolitano, es una reordenación de los sistemas generales públicos, no comporta variación del coste económico ya previsto en el planeamiento vigente, por lo que no es necesario un Estudio económico financiero.

Gavà, marzo de 2009

Firmado por el equipo redactor
El arquitecto

Ajuntament de Gavà

II –NORMATIVA URBANÍSTICA

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

Artículo 1.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito objeto de la presente modificación, tiene una superficie de 109.345 m² de suelo, es la manzana que se encuentra delimitada al sureste por la carretera de Sta. Creu de Calafell (C-245), al noreste por la avenida de Joan Carles I, al noroeste por el vial A que linda con la propiedad de la Masia Can Ribes y al suroeste por el vial de circunvalación A-A' que linda con el Torrente del Calamot.

Artículo 2.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

El ámbito de la Modificación responde al siguiente régimen urbanístico:

- Clasificación del suelo:
Suelo urbanizable delimitado con Plan Parcial aprobado.

- Calificación del suelo: sistemas

| | |
|---------------|--------------------------------|
| Equipamientos | 13.442 m ² de suelo |
| Parque urbano | 95.903 m ² de suelo |

Artículo 3.- ELEMENTOS PROTEGIDOS

Para la ejecución de las obras se deberá cumplir con lo establecido en:

1. El Plan Especial de Protección y Catálogo del Patrimonio Arqueológico de Gavà, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Barcelona en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 1999, y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3110 de 30 de marzo de 2000 (Normas Urbanísticas publicadas en el DOG núm. 4497 de 26 de octubre de 2005, en relación con el elemento arqueológico A-5. AEA Yacimiento arqueológico de la Roca.

2. El Plan Especial de Protección y Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de Gavà, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Barcelona, en sesión de 22 de marzo de 2000, (DOGC núm. 3145 de 23-9-2000), en relación con el elemento arquitectónico 52. Ca n'Horta.

Artículo 4.- NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO

Todos los aspectos que no estén regulados en la presente normativa les será de aplicación la Normativa de la Mod. Puntual de PGM del Sector Pla de Ponent, aprobado definitivamente el 20 de julio de 2006, y publicado en el DOGC de 29 de agosto de 2006.

Artículo 5.- AFECCIONES RADIOELÉCTRICAS

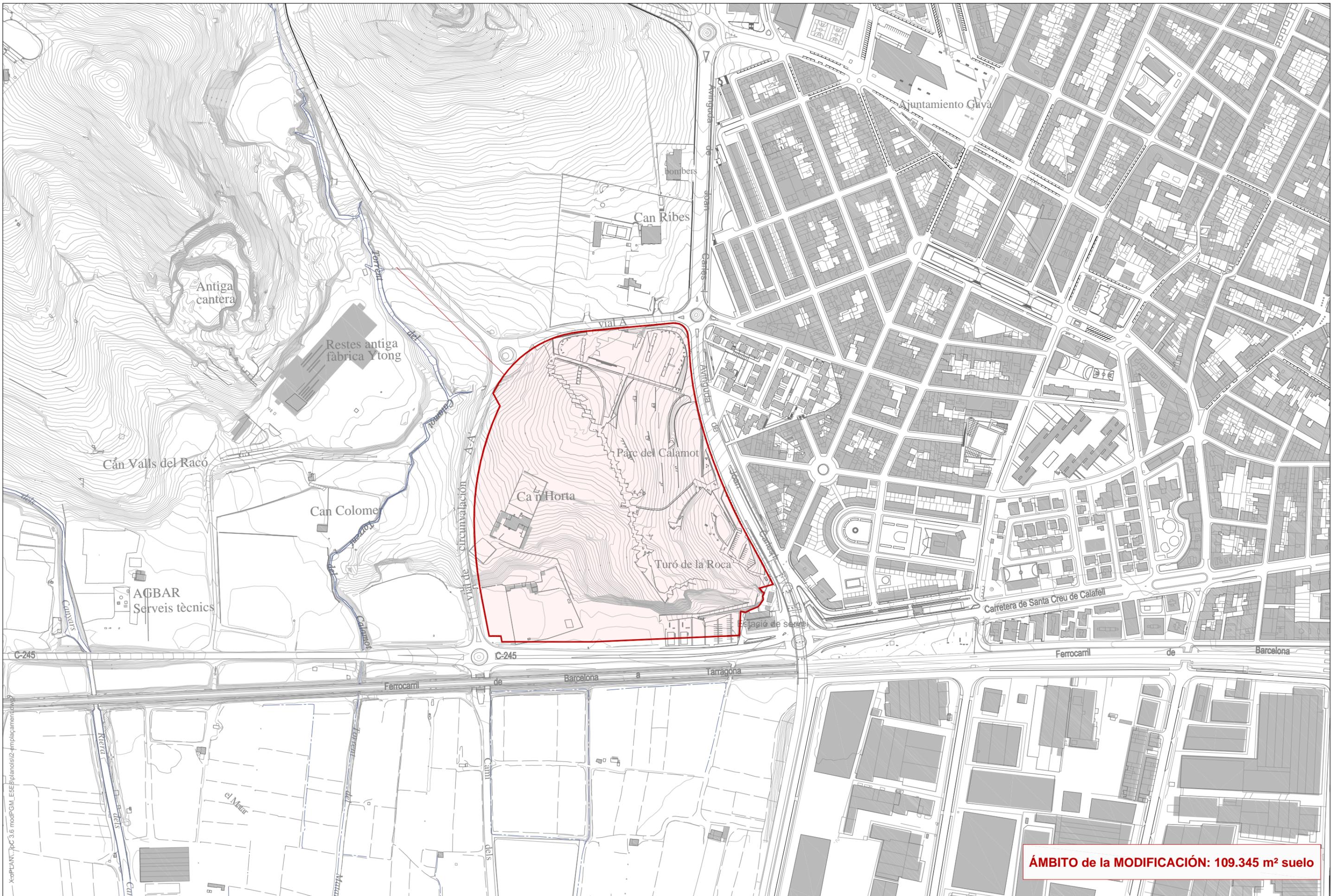
Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, tales como el Centro de Receptores VHF, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. La resolución que a tales efectos se evacuase no generará ningún tipo de derecho a indemnización, ya que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho a la propiedad en razón de la función social de ésta.

Gavà, marzo de 2009

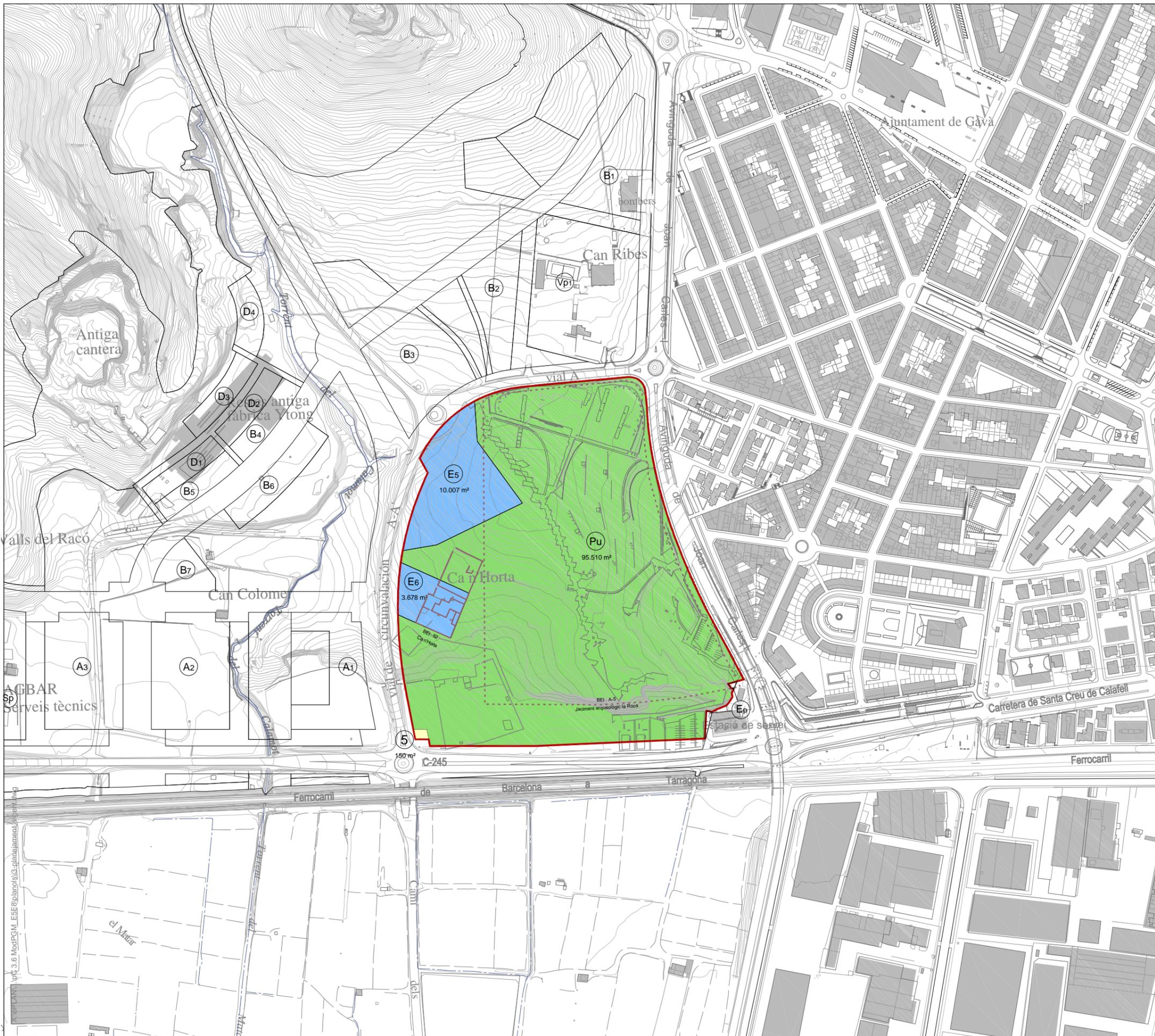
Firmado por el equipo redactor
El arquitecto



 **ÁMBITO de la MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGM**



XrefPLAN..._pdc 3.6 modPGM_ESE(planols)\2-emplacament.dwg

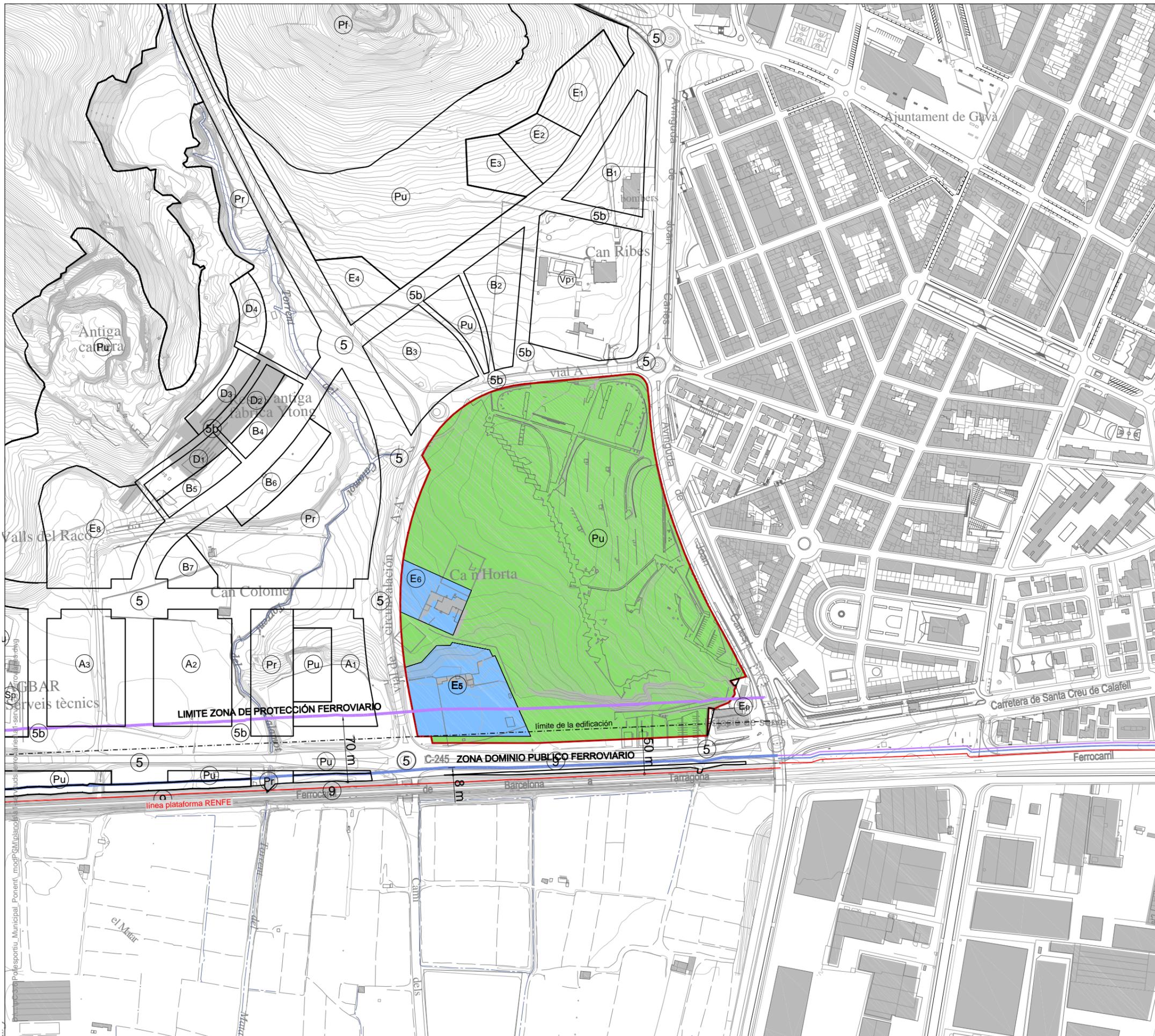


ÀMBIT de la MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGM **109.345 m² suelo** 100,00%

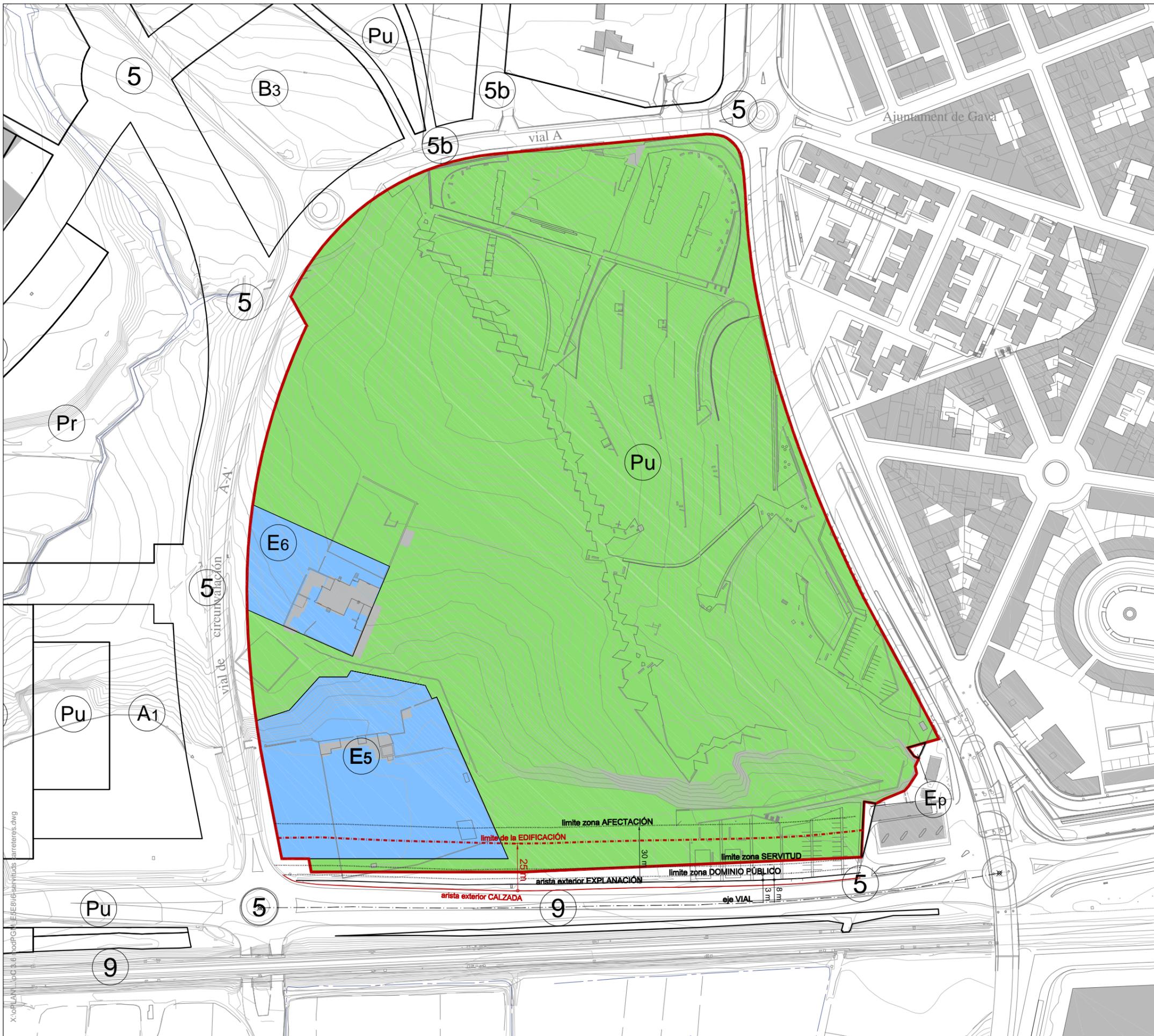
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS **109.345 m² suelo** 100,00%

| | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------------|----------------|
| SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES | | | 95.510 m² suelo | 87,35 % |
| | (Pu) PARQUE URBANO | | 95.510 m ² suelo | 87,35 % |
| EQUIPAMIENTOS | | | 13.685 m² suelo | 12,51 % |
| | (E5) EQUIPAMIENTO | | 10.007 m ² suelo | 9,15 % |
| | (E6) EQUIPAMIENTO - CA N'HORTA | | 3.678 m ² suelo | 3,36 % |
| SISTEMA VIARIO BÁSICO | | | 150 m² suelo | 0,14 % |
| | (5) RED VIARIA BÁSICA | | 150 m ² suelo | 0,14 % |

- BEI-A5 Jaciment arqueològic la Roca: Bien con Elemento de Interés según el "Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arqueològic de Gavà"
- BEI-52 Ca n'Horta: Bien con Elemento de Interés según el "Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Gavà"

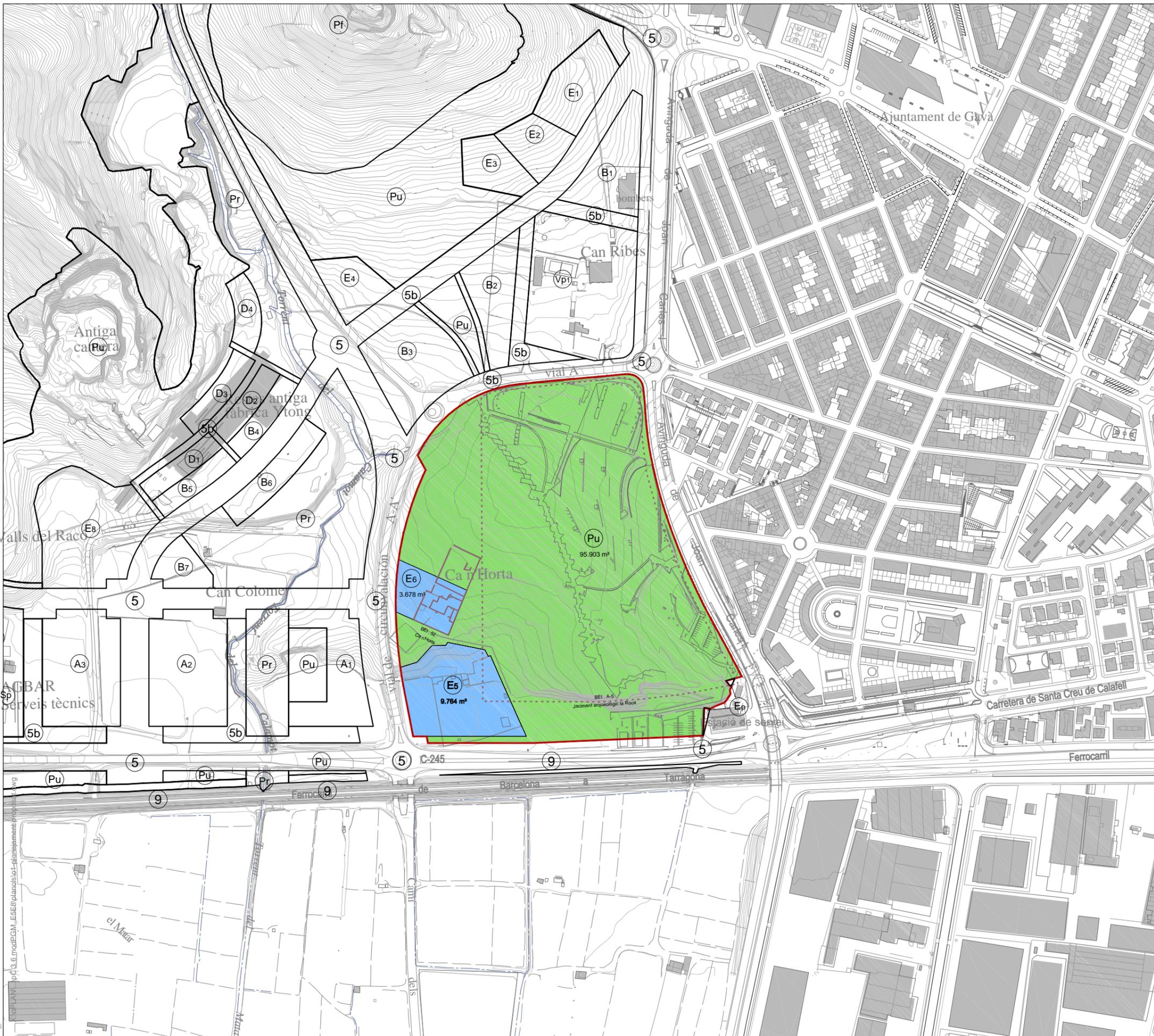


- ÁMBITO de la MOD. PUNTUAL del PGM**
- línea plataforma RENFE**
- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO**
- ZONA DE PROTECCIÓN FERROVIARIO**
- LÍMITE DE LA EDIFICACION**



ÁMBITO de la MOD. PUNTUAL del PGM

LÍMITE DE LA EDIFICACION



ÀMBITO de la MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGM **109.345 m² suelo** 100,00%

SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS **109.345 m² suelo** 100,00%

| SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES | | 95.903 m² suelo | 87,71 % |
|----------------------------------|--|-----------------|---------|
| (Pu) PARQUE URBANO | | 95.903 m² suelo | 87,35 % |
| EQUIPAMIENTOS | | 13.442 m² suelo | 12,29 % |
| (E5) EQUIPAMIENTO 5 | | 9.764 m² suelo | 8,93 % |
| (E6) EQUIPAMIENTO 6 - CA N'HORTA | | 3.678 m² suelo | 3,36 % |

-  BEI-A5 Jaciment arqueològic la Roca: Bien con Elemento de Interés según el "Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arqueològic de Gavà"
-  BEI-52 Ca n'Horta: Bien con Elemento de Interés según el "Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Gavà"

IV – ANEXOS

1. Plan Especial y Catálogo del Patrimonio Arqueológico. (Ficha BEI A-5)
2. Plan Especial y Catálogo del Patrimonio Arquitectónico. (Ficha BEI-52)

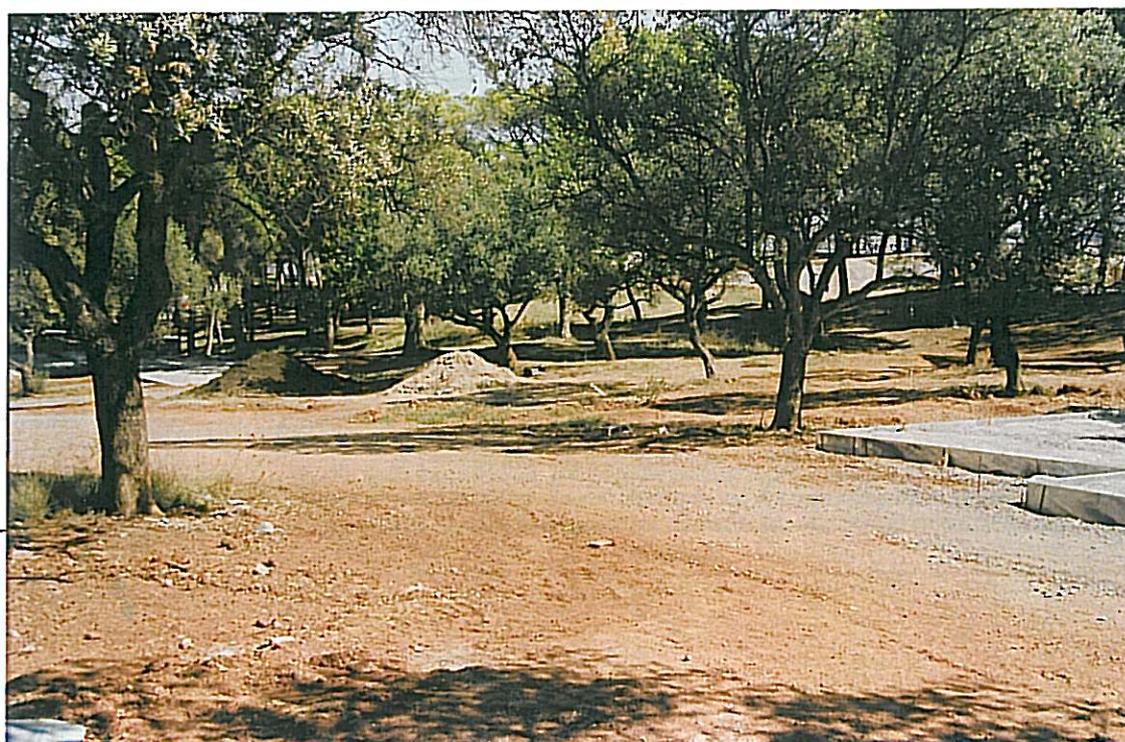
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I CATÀLEG DEL PATRIMONI
ARQUEOLÒGIC DE GAVÀ

| | | | | |
|----------------------|---|--------------|-----|-----|
| DENOMINACIÓ: | JACIMENT ARQUEOLÒGIC DE LA ROCA | NÚM.ELEMENT: | A-5 | 1/5 |
| ADREÇA/LOCALITZACIÓ: | LA ROCA (A. Joan Carles I - Carretera de Barcelona a Sta. Creu de Calafell) | | | |

| | |
|------------------|--|
| FITXA CADASTRAL: | |
|------------------|--|

| | | | |
|--------------|---|------------|-------------|
| CRONOLOGIA: | Finals del segle I aC – primer quart del segle I dC., 1200, 1500. | | |
| ESTIL: | | | |
| TIPUS DE BÉ: | Jaciment Arqueològic | | |
| PROPIETAT: | PUBLICA (Ajuntament de Gavà) | | |
| ÚS ORIGINAL: | Assentament, Poblat | ÚS ACTUAL: | Parc Públic |

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



| | | | | |
|----------------------|---|--------------|-----|-----|
| DENOMINACIÓ: | JACIMENT ARQUEOLÒGIC DE LA ROCA | NÚM.ELEMENT: | A-5 | 2/5 |
| ADREÇA/LOCALITZACIÓ: | LA ROCA (A. Joan Carles I - Carretera de Barcelona a Sta. Creu de Calafell) | | | |

FITXA CADASTRAL:

DESCRIPCIÓ:

La primera ocupació del lloc on posteriorment hom creu que hi hagué emplaçada la Casa de La Roca correspon a època romana. Les excavacions practicades al 1998 han descobert a la zona més elevada dels terrenys de la Roca diverses restes, objectes i construccions, datables a finals del s. I aC – primer quart del s. I dC. S'han identificat dos dipòsits rectangulars revestits d'opus signinum que medeixen, respectivament, 2,65 x 1,15 m i 0,86 m de fondària conservada, i 3,10 X 1,40 m i 0,40 m de fondària conservada. Existeixen així mateix les restes d'una altra construcció, molt malmesa, que probablement correspongui a un altre dipòsit. Al costat dels dipòsits hi havia un dolium pràcticament sencer, que estava soterrat a terra. Amb aquestes excavacions es varen descobrir, també, les bases de diverses parets lligades entre elles i que defineixen una construcció relativament gran, de funcionalitat incerta. L'excavació no ha permès precisar la cronologia d'aquestes parets, només determinar que són posteriors a les estructures romanes descrites.

Sembla que en aquest mateix indret cal situar, ja en època medieval, la Casa de La Roca, població que estava sota el domini del castell d'Eramprunyà i que està documentada fins el segle XVI. En el testament de Pere Marc es fa referència a l'existència d'una capella en aquest assentament. Actualment però, no existeixen restes físiques visibles puguin ésser identificades de manera fefaent amb aquest nucli antic. Per altra banda, cal esmentar que l'explotació d'una pedrera en aquest turó, aturada des de fa anys, hauria destruït una part indeterminada del jaciment.

(Segueix a p. 5/5)

CONTEXT Aflorament de gresos del Bundsandstein , just arran de l'antiga línia de costa pre-flandriana. (Segueix a p. 5/5)

NOTÍCIES HISTÒRIQUES: - Finals del segle I aC - primer quart del segle I dC.: primera ocupació coneguda del lloc. Es tracta d'una àrea i estructures industrials i d'emmagatzematge.
- Segle XIII : Guillem Tici , primer propietari del qual es té notícia històrica.
(Segueix a p. 5/5)

INTERVENCIIONS REALITZADES: - Agost de 1990 : Resolució de la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya (7 d'Agost de 1990). Prospecció arqueològica realitzada per CODEX , SCCL.
(Segueix a p. 5/5)

BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL: - Carta Arqueològica de Gavà (CODEX, SCCL, 1990), fitxa núm. 18.
- Pla Especial de Protecció del Patrimoni Immoble i Natural de Gavà (CODEX, SCCL, 1992) (fitxa núm. 41)

FOTOGRAFIES: Diapositives núm. 4,5,6,7 i 23 de la Carta Arqueològica de Gavà (1990)

ALTRES: El material localitzat es troba dipositat al Museu de Gavà.

VALORACIÓ DELS ELEMENTS I ESTAT DE CONSERVACIÓ

ELEMENTS ARQUEOLÒGICS

ELEMENTS A DESTACAR:

ESTAT DE CONSERVACIÓ: Molt arrasat. Unicament alguns murs de filiació dubtosa afluïren en les línies d'erosió. Troballa de material arqueològic en superfície. El sector fou usat posteriorment com a pedrera.-

| | | | | |
|----------------------|---|--------------|-----|-----|
| DENOMINACIÓ: | JACIMENT ARQUEOLÒGIC DE LA ROCA | NÚM.ELEMENT: | A-5 | 3/5 |
| ADREÇA/LOCALITZACIÓ: | LA ROCA (A. Joan Carles I - Carretera de Barcelona a Sta. Creu de Calafell) | | | |

| | |
|------------------|--|
| FITXA CADASTRAL: | |
|------------------|--|

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| PLANEJAMENT | |
| PLANEJAMENT VIGENT: | Pla General Metropolità (1976) |
| CLASSIFICACIÓ SÒL: | Sistemes |
| QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: | Parc Urbà de nova creació (6b) |
| AFFECTACIÓ: | |
| PROTECCIÓ EXISTENT: | Cap |

NIVELL DE PROTECCIÓ

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | |
| 2 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 3 Bé amb Element d'Interés (BEI) |
| 4 | |

QUALIFICACIÓ PROPOSADA 6b (*)

INTERVENCIIONS I USOS ADMESOS:

- Protecció de restes, sediments i altres elements susceptibles d'estudi arqueològic ubicats al sòl i sub-sòl de l'àrea grafiada als plànols i al plànol de la pàgina 4 d'aquesta fitxa.

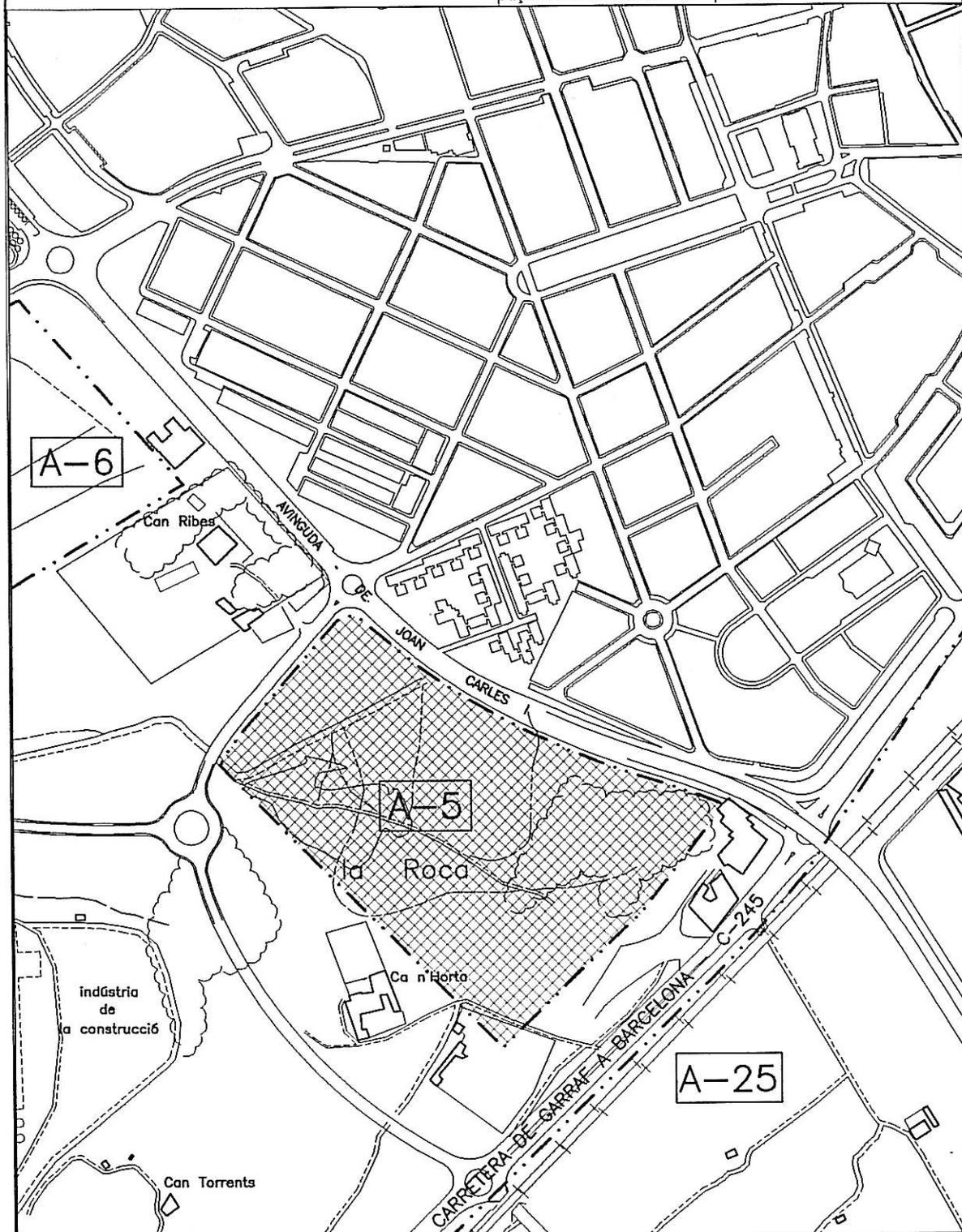
- Realització de prospeccions i/o excavacions arqueològiques, que hauran de ser fetes previament a qualsevol intervenció que impliqui l'affectació del sòl i/o el sub-sòl.

- Els Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Gavà comunicaran al Museu de Gavà i al Departament de Cultura de la Generalitat les llicències d'obres sol·licitades i les actuacions de les administracions i empreses de serveis. El Departament de Cultura de la Generalitat haurà de determinar les actuacions arqueològiques a realitzar, que hauran d'efectuar-se abans de l'inici de l'obra i condicionaran la llicència.

| | | | | |
|----------------------|---|--------------|-----|-----|
| DENOMINACIÓ: | JACIMENT ARQUEOLÒGIC DE LA ROCA | NÚM.ELEMENT: | A-5 | 4/5 |
| ADREÇA/LOCALITZACIÓ: | LA ROCA (A. Joan Carles I - Carretera de Barcelona a Sta. Creu de Calafell) | | | |

| | |
|------------------|--|
| FITXA CADASTRAL: | |
|------------------|--|

| | | |
|---------------------|----------------------------|---------|
| PLANIMETRIA DETALL: | REFERÈNCIES: | |
| | Coordenades UTM: | 165636 |
| | Alçada sobre nivell de mar | 15-20 m |



| | | | | |
|----------------------|---|--------------|-----|-----|
| DENOMINACIÓ: | JACIMENT ARQUEOLÒGIC DE LA ROCA | NÚM.ELEMENT: | A-5 | 5/5 |
| ADREÇA/LOCALITZACIÓ: | LA ROCA (A. Joan Carles I - Carretera de Barcelona a Sta. Creu de Calafell) | | | |

| | |
|------------------|--|
| FITXA CADASTRAL: | |
|------------------|--|

CONTINUA DESCRIPCIÓ (Veure p. 2/5)

Tot i això, en superfície es recullen abundants fragments de ceràmica que grosso modo abracen un període cronològic que va de d'època tardorepublicana fins al segle XVIII i són visibles també alineacions de murs corresponents a construccions antigues indeterminades. En general, les restes de ceràmica romana són més abundants en el sector més septentrional, mentre que els materials més recents es concentren en la zona més propera a la gasolinera i en el vessant que mira a Gavà.

El que sí es pot identificar són les restes d'un cup (situat al capdemunt del vessant del turó que dona a l'Avinguda Joan Carles I), del tipus anomenat "de raig", usat per trepitjar raïm, tipologia que havia estat freqüent a la comarca del Penedès i que es caracteritza per no estar soterrat, tenir la seva part inferior a nivell del sòl i una aixeta per on s'escola el vi (comunicació personal de Magí Miret i Diccionari Català-Valencià-Balear d'Antoni M. Alcover i Francesc de B. Moll). Segurament és un cup d'època moderna i no pas un pou d'època baixmedieval, tal com s'interpreta a la Carta Arqueològica de Gavà, Codex, SCCL, 1990 (fitxa núm. 18) i en el Pla Especial i Catàleg de Protecció del Patrimoni immoble i Natural de Gavà, Codex, 1992, fitxa núm. 41).

CONTINUA NOTÍCIES HISTÒRIQUES/SÍNTESE CRONOLÒGICA (Veure p. 2/5)

- 25 de Novembre de 1305 : La propietat es venuda a Pere March.
- Principis del segle XIV : El testament de Per March estableix una donació de 100 sous per a la sustentació d'un presbíter a la capella de Santa Maria Magdalena , construïda junt a la Casa de la Roca , en el lloc dit "Sitjar" , i a la capella de la Casa de la Roca.
- 29 de Juliol de 1324 : El rei Jaume autoritza a Pere March a celebrar mercat els dimarts en el lloc de la Roca.
- 16 de Novembre de 1337 : Segons el llibre de la baronia d'Eramprunyà , fol 75 , a la Roca hi havien 40 famílies remences.
- 30 d'Abril de 1384 : Mitjançant dues sentències arbitrades per l'infant Joan d'Aragó es resol el litigi plantejat a la mort de l'hereu de Pere March , Pericó March , entre Sibília de Torrelles i Galcerà March de Lacera per la investidura de la Casa de la Roca , en favor del segon.
- 1522 : A la Roca se l'hi atribueixen 10 focs (Gavà en aquest període en té 40 i Castelldefels 22).

CONTINUA INTERVENCIÓ REALITZADES (Veure p. 2/5)

- excavació arqueològica d'urgència efectuada als mesos d'abril i maig del 1998 per l'empresa 3Associats i dirigida per Maria Lledó, motivada per les obres de desenvolupament del Projecte de l'anomenat parc del Calamot.

CONTINUA CONTEXT + CONTEXT FÍSIC (Veure p. 2/5)

En alguns punts , d'erosió menys intensa , la roca està coberta per un mantell quaternari barrejat amb sediments produïts per la disgregació dels gresos. La vegetació està formada per un petit bosc de pins poc dens , en les cotes més elevades , i terrenys agrícoles en el pendent occidental.

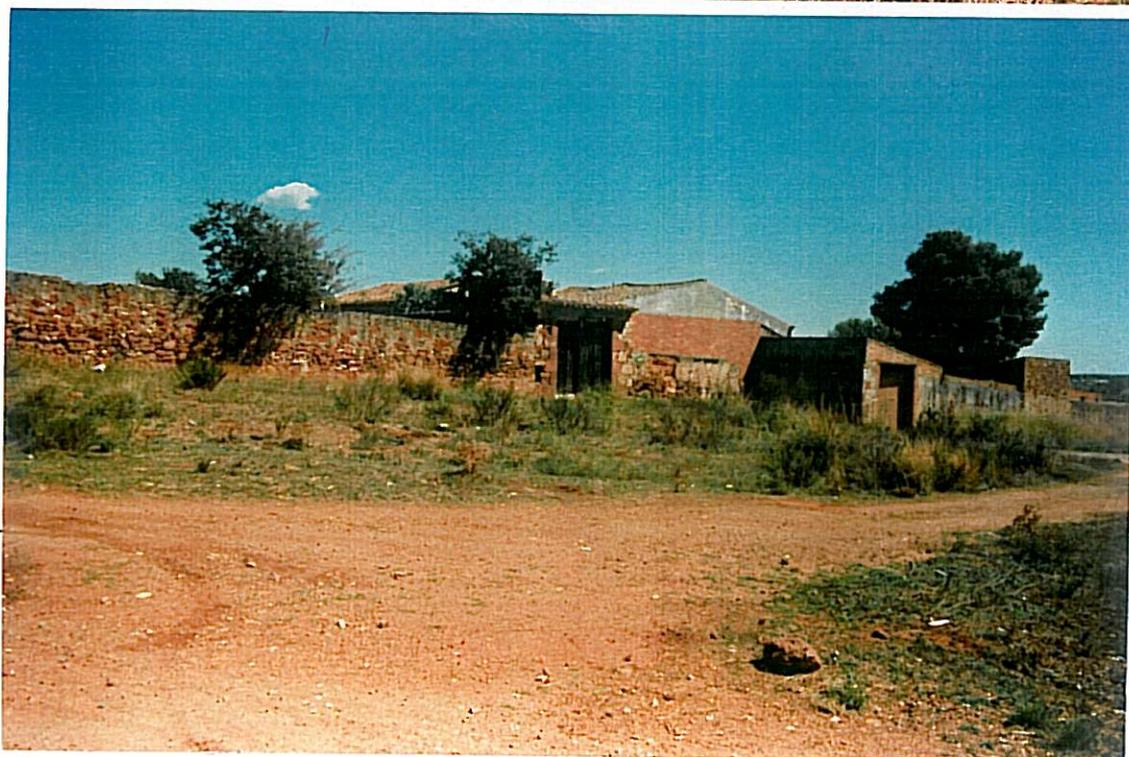
Actualment s'hi està construint el Parc urbà del Calamot.

**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I CATÀLEG DEL PATRIMONI
ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC I NATURAL DE GAVÀ**

| | | | | |
|----------------------|--|--------------|----|-----|
| DENOMINACIÓ: | CAN HORTA | NÚM.ELEMENT: | 52 | 1/5 |
| ADREÇA/LOCALITZACIÓ: | CARRETERA A SANTA CREU DE CALAFELL, S/N. | | | |
| AUTOR: | | | | |
| FITXA CADASTRAL: | | | | |

| | | | |
|--------------|------------------------------------|------------|-----------|
| CRONOLOGIA: | S. XIV | | |
| ESTIL: | Arquitectura popular | | |
| TIPUS DE BÉ: | Immoble | | |
| PROPIETAT: | PRIVADA | | |
| ÚS ORIGINAL: | Habitatge i dependències agrícoles | ÚS ACTUAL: | Habitatge |

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



| | | | | |
|----------------------|--|--------------|----|-----|
| DENOMINACIÓ: | CAN HORTA | NÚM.ELEMENT: | 52 | 2/5 |
| ADREÇA/LOCALITZACIÓ: | CARRETERA A SANTA CREU DE CALAFELL, S/N. | | | |
| AUTOR: | | | | |
| FITXA CADASTRAL: | | | | |

DESCRIPCIÓ:

Conjunt d'edificis residencials i agrícoles (era, corrals,...) envoltades per un mur de tanca (amb espitlleres que demostrin el seu caràcter defensiu) en el que trobem una porta adintel·lada actualment tapiada.

La masia, edificació principal, és d'estructura senzilla i de planta baixa i pis coberta, amb teulada a dues aigües, té la façana asimètrica. D'aquesta destaca la porta d'arc rebaixat i amb un rellotge de sol. Les obertures i el ràfec estan fets amb carreus de pedra vermellosa.

De les espitlleres del mur de tanca podem dir que, a més a més de tenir caràcter defensiu, servien per il·luminar alguns dels espais interiors de les construccions adossades, de manera semblant al que passa a les quadres de Can Llong.

CONTEXT Agrícola pero pròxim a ocupacions residencials.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES: S. XIV: època, possible, de construcció dels primers edificis del conjunt.

1365-70: Can Horta és mencionada al fogatge de Pere III.

1653: data inscrita a la llinda d'una de les finestres del primer pis. Segurament es tracta de la data de construcció de la masia actual.

1700: data gravada a l'era.

(Segueix a p. 5/5)

INTERVENCIÓ REALITZADES:

BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL:

- Colomé, M. (1984): Marian Colomé, Narrador i Poeta (1894-1979). Gavà.
 - Pérez, J.M./Roura, M./Sanahuja, D./ Secció d'Arqueologia del Museu Municipal de Gavà (1986): Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic. Gavà (fitxa núm. 4)
 (Segueix a p. 5/5)

FOTOGRAFIES:

ALTRES:

VALORACIÓ DELS ELEMENTS I ESTAT DE CONSERVACIÓ

| | | |
|----------------------|-----------|--|
| ESTRUCTURES PORTANTS | FAÇANES: | |
| FORJATS: | INTERIOR: | |
| COBERTES: | SERVEIS: | |
| ELEMENTS A DESTACAR | | |

VALORACIÓ DELS ELEMENTS I ESTAT DE CONSERVACIÓ

ELEMENTS

| |
|-----------------------|
| ELEMENTS A DESTACAR |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ: |

| | | | | |
|----------------------|--|--------------|----|-----|
| DENOMINACIÓ: | CAN HORTA | NÚM.ELEMENT: | 52 | 3/5 |
| ADREÇA/LOCALITZACIÓ: | CARRETERA A SANTA CREU DE CALAFELL, S/N. | | | |
| AUTOR: | | | | |
| FITXA CADASTRAL: | | | | |

| | |
|--|-----------------------------------|
| PLANEJAMENT | |
| PLANEJAMENT VIGENT: | Pla General Metropolità (1976) |
| CLASSIFICACIÓ SÒL: | Sistemes |
| QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: | Equipaments de Nova Creació (7b) |
| AFFECTACIÓ: | |
| PROTECCIÓ EXISTENT: | |
| NIVELL DE PROTECCIÓ | |
| | _____ |
| | 1 _____ |
| | 2 _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 3 Bé amb Elements d'Interés (BEI) |
| | 4 _____ |
| QUALIFICACIÓ PROPOSADA 7b (*) | |
| INTERVENCIÓ I USOS ADMESOS: | |
| <p>Manteniment de les façanes, que s'hauran de restaurar, els volums dels edificis i els elements originals que es mantenen a l'interior. Manteniment de la tanca que envolta el conjunt per mantenir-ne les característiques.</p> | |

| | | | | |
|----------------------|--|--------------|----|-----|
| DENOMINACIÓ: | CA N'HORTA | NÚM.ELEMENT: | 52 | 5/5 |
| ADREÇA/LOCALITZACIÓ: | CARRETERA A SANTA CREU DE CALAFELL, S/N. | | | |
| AUTOR: | | | | |
| FITXA CADASTRAL: | | | | |

CONTINUA NOTÍCIES HISTÒRIQUES (Veure p. 2/5)

Mitjans del S. XVIII: Francesc Busquets compra la casa.

Finals S. XVIII: Començaments del S. XIX: La família Busquets emparenta, per casament, amb la família Vayreda que són els propietaris actuals.

1837: data gravada a la porta del corral.

CONTINUA BIBLIOGRAFIA (Veure p. 2/5)

- Pérez, M./ Sanahuja, D. (1987), Recorregut per l'arquitectura històrica de Gavà, Gavà.
- Carta Arqueològica de Gavà (CODEX, 1990) (fitxa núm. 30 i diapositiva 91 dipositades al Museu de Gavà)
- Pla Especial de Protecció del Patrimoni Immoble i Natural de Gavà (CODEX, 1992) (fitxa núm. 32)