

PLA ESPECIAL MODIFICACIÓ USOS EQUIPAMENTS E.1 i E.2 DEL PLA PARCIAL PLA DE PONENT

I . MEMORIA

1- Introducció

El Pla Parcial del Sector Pla de Ponent va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada el dia 25 de maig de 2006, publicat al Diari Oficial de la Generalitat núm. 4707 de 29 d'agost de 2006.

L'article 35 de les Ordenances reguladores del Pla Parcial regula els sistema d'equipaments públics, clau E, que està format per aquells sòls destinats a equipaments comunitaris de caràcter local o supramunicipal, amb llurs edificacions, instal·lacions i serveis.

El punt 2 i 3 de l'esmentat article assigna els següents usos pel sistema d'equipaments públics:

- Docents: E3, E5, E12, E13, E14
- Sanitari-assistencial: **E2**, E10, E11, E20
- Sociocultural: E4, E6, E15, E19
- Tècnic administratiu i de seguretat: **E1**, E6, E7
- Aparcament intermodal: E9

Entre aquest equipament destaca, per la seva ubicació confrontant amb l'actual nucli urbà, una pastilla que comprèn els equipaments E1 (tècnic administratiu i de seguretat), E2 (Sanitari-assistencial) i E3 (Docent), que està tocant a la Rotonda de l'Av. Joan Carles I, amb la carretera de la Sentiu i el carrer Sant Pere.

2- Àmbit del Pla Especial

L'àmbit del Pla Especial de modificació d'usos d'equipaments és la peça de terreny que compren els equipaments E1 i E2 del Pla Parcial del Pla de Ponent.

L'àmbit compren una superfície total de 8.697 m² de sòl que corresponen 5.295 m² de sòl a l'equipament E.1, i 3.402 m² de sòl a l'equipament E.2.

El terreny està delimitat pel Nord, a través de Parc Urbà amb Rotonda, al Sud amb l'equipament E-3 del Pla Parcial del Sector Pla de Ponent, a l'Est amb carrer de nova creació i a l'Oest amb Parc Urbà (Nou Parc del Calamot).

3- Justificació de la necessitat i objectius del Pla Especial.

L'article 214 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità estableix la necessitat de redactar un Pla Especial per a determinar de manera detallada el tipus d'equipament a que s'afecta cada parcel·la reservada genèricament a aquesta finalitat, o per la mutació del tipus inicialment determinat a un altre tipus d'equipament comprès en lletra o epígraf diferent de l'article 212, que fixa el tipus d'equipaments comunitaris. En el mateix sentit, l'article 215 estableix que la concreció del tipus d'equipaments o la modificació del que hagi estat concretat s'efectuarà mitjançant un Pla Especial.

El Pla Parcial del Pla de Ponent estableix, pels equipaments situats dintre de l'àmbit del present Pla Especial, els següents usos i superfície:

- E, 1- Equipament públic, ús tècnic-administratiu i de seguretat, amb una superfície de 5.295 m² de sòl.
- E-2- Equipament públic, ús sanitari-assistencial amb una superfície de 3.402 m² de sòl.

El Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya ha iniciat converses amb L'Ajuntament de Gavà per a la instal·lació d'un nou Centre d'Atenció Primària (CAP) al Sector del Pla de Ponent, li ha manifestat que, tant per la seva ubicació més propera a l'actual casc urbà, com pel potencial edificatori necessari, la parcel·la més adient per la instal·lació del CAP és la parcel·la d'equipament E-1, actualment adscrita a ús tècnic-administratiu i de seguretat, apreciació que és compartida per l'Ajuntament.

Atès que es tracta de la simple mutació d'usos entres dues peces d'equipaments confrontants, aquest Pla Especial no té cap tipus d'incidència ambiental.

4.-Proposta d'assignació de nous usos

Aquest Pla Especial es redacta amb l'única finalitat de realitzar una mutació del tipus d'equipament inicialment assignat pel Pla Parcial del Sector de Pla de Ponent, a les parcel·les E-1, i E-2, amb assignació d'un nou ús.

A l'àmbit del Pla Especial es proposen les següents tipologies d'equipaments:

- 1) E-1, Equipament públic, ús sanitari-assistencial amb una superfície de 5.295 m² de sòl.
- 2) E-2, Equipament públic, ús tècnic-administratiu i de seguretat, amb una superfície de 3.402 m² de sòl.

Es mantenen les mateixes condicions d'ordenació i edificació establertes, amb caràcter general, a l'article 36, punt 1,2,3 i 4 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial del Pla de Ponent

Es regulen, a les Ordenances Reguladores del Pla Especial, les plantes soterrani dels equipaments.

5.- Quadre comparatiu

Planejament vigent

Parcel·la	ús	superfície	edificabilitat	ocupació
E.1	Tècnic-administratiu i de seguretat	5.295 m ² sòl	1m ² st/1m ² sòl	60 %
E.2	Sanitari - assistencial	3.402 m ² sòl	1m ² st/1m ² sòl	60 %

Planejament proposat

Parcel·la	ús	superfície	edificabilitat	ocupació
E.1	Sanitari - assistencial	5.295 m ² sòl	1m ² st/1m ² sòl	60 %
E.2	Tècnic-administratiu i de seguretat	3.402 m ² sòl	1m ² st/1m ² sòl	60 %

Gavà, desembre de 2007

Signat per l'equip redactor,
L'arquitecte municipal

El TAG dels Serveis de Planificació
Territorial

Carlos Ramos Soria

Joaquin García Lorca

II . ORDENANCES REGULADORES

Article 1.- Àmbit del Pla Especial

Aquest Pla Especial de modificació d'ús comprèn els terrenys qualificats d'equipaments E-1 i E-2 pel Pla Parcial del sector Pla de Ponent.

Article 2.- Vigència

Aquest Pla Especial té vigència indefinida i vincula tant a l'Administració com als particulars en el compliment de les seves determinacions.

Article 3.- Desplegament del Pla

Per l'efectiva execució dels equipaments objecte del present Pla Parcial, es redactaran els corresponents projectes d'obres.

Les obres necessàries pel desplegament del Pla Especial es podran realitzar amb caràcter previ a la urbanització total del Pla Parcial del Pla de Ponent.

Prèvia o simultàniament, es redactarà i executarà el projecte d'obres parcials d'urbanització necessàries per donar als equipaments els serveis urbanístics bàsics.

Article 4.- Assignació d'usos

Dels tipus d'equipaments definits a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità , el present Pla Especial assigna expressament els següents usos:

- E-1, ús sanitari-assistencial amb una superfície de 5.295 m² de sòl.
- E-2, ús tècnic-administratiu i de seguretat, amb una superfície de 3.402 m² de sòl.

Article 5.- Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc.

2. El tractament del sòl no ocupat per l'edificació del sistema d'equipaments seguirà els criteris mediambientals establerts a l'ordenança corresponent del Pla Parcial del sector Pla de Ponent.
3. En els corresponents projectes d'edificació s'haurà de justificar l'ordenació volumètrica, així com l'acompliment de les condicions urbanístiques i tècniques que siguin d'aplicació.
4. L'índex d'edificabilitat màxima: $1 \text{ m}^2 \text{ st/m}^2 \text{ sòl}$
5. Ocupació màxima: 60 %

Article 6.- Plantes soterrani

Es podran construir plantes soterrani, amb els requisits establerts a l'art. 226 de la normativa urbanística del Pla General Metropolità,

A la primera planta soterrani podran ubicar-se dependències de l'equipament no destinades a l'ús permanent per part de persones, com sales d'actes, conferències, locals de reunió, gimnàs, etc., que garantiran especialment les condicions de confort (climatització i protecció contra la humitat) y la seguretat (normativa d'incendis). A l'equipament E2, podran ubicar-se les dependències destinades a detinguts i les de vigilància.

En les demés plantes soterrani solament s'admetrà l'emmagatzematge i l'aparcament, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars.

Article 7.- Normativa subsidiària

Per allò no previst en aquestes ordenances seran d'aplicació les ordenances Reguladores del Pla Parcial del sector de Pla de Ponent, les Normes Urbanístiques i les Ordenances d'Edificació del Pla General Metropolità.

Gavà, desembre de 2007

Signat per l'equip redactor,
L'arquitecte municipal

El TAG dels Serveis de Planificació
Territorial

Carlos Ramos Soria

Joaquin García Lorca