



Ref: X/...MC/planejamt/poligons/memories/12-Memo-PE usos 7.4 Central Mar

## **PLAN ESPECIAL ASIGNACIÓN DE USOS EQUIPAMIENTO 7.4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CENTRAL MAR**

### **I- MEMORIA**

#### **1. ANTECEDENTES**

El Plan Parcial de Central Mar, de iniciativa privada, se redactó con la finalidad de ordenar parte del frente marítimo de Gavà, con la construcción de nuevas viviendas (plurifamiliares y unifamiliares), zonas verdes y los equipamientos públicos y privados correspondientes. El sector se halla consolidado en su mayor parte, con excepción del solar destinado a equipamiento público, 7.3 y 7.4 de la modificación puntual del Plan Parcial Central Mar en el ámbito comprendido entre la calle Tallinaires y el Paseo Marítimo, que fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, en sesión de 28 de febrero de 2008 (DOGC núm. 5178 de 22 de julio).

El artículo 31 de las ordenanzas reguladoras de la citada modificación del Plan Parcial regula el sistema de equipamientos públicos, clave 7, que está formado por aquellos suelos destinados a equipamientos comunitarios de carácter local.

El punto 3 del mencionado artículo establece los siguientes usos admitidos:

7.1 Equipamiento docente con sus anexos deportivos.

7.2 Equipamiento técnico administrativo, destinado a la descentralización administrativa, que incorporará servicios médicos, de seguridad, culturales, recreativos, y de asistencia al ciudadano (compatible, en parte, con el uso recreativo y de restauración).

7.3 y 7.4 Cualquier tipo de los fijados en el artículo 212 de las Normas Urbanísticas, a concretar según las necesidades futuras a través de un Plan Especial, según se especifica en el Art. 215 de las referidas Normas Urbanísticas.

7.5 Equipamiento deportivo y recreativo.

## **2. ÁMBITO**

El ámbito del presente Plan especial de asignación de usos es la parcela de equipamiento público 7.4 de la modificación puntual del Plan Parcial Central Mar en el ámbito comprendido entre la calle Tallinares y el Paseo Marítimo, con una superficie de 2.727 m<sup>2</sup> de suelo y un techo máximo de 2.603 m<sup>2</sup>.

## **3. PLANEAMIENTO VIGENTE**

Modificación puntual del Programa de Actuación Urbanística del sector Central Mar en el ámbito comprendido entre la calle Tallinares y el Paseo Marítimo, aprobada definitivamente por resolución del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en fecha 1 de abril de 2008 (DOGC núm. 5173 de 15 de julio).

Modificación puntual del Plan Parcial del sector Central Mar en el ámbito comprendido entre la calle Tallinares y el Paseo Marítimo, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, en sesión de 28 de febrero de 2008 (DOGC núm. 5178 de 22 de julio).

## **4. FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA**

El artículo 78 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto modificado por el Decreto Legislativo 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, establece que corresponde formular los planes especiales urbanísticos de desarrollo, los planes de mejora urbana y los planes parciales urbanísticos a los entes locales, a las entidades urbanísticas especiales u a otros órganos competentes en materia de urbanismo, según corresponda, sin perjuicio de la iniciativa privada de acuerdo con lo que dispone el artículo 101 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto.

El presente Plan Especial tiene por objeto la asignación de usos de una parcela de equipamiento público y de titularidad municipal, en consecuencia, su formulación corresponde al Ayuntamiento de Gavà.

Las pautas procedimentales básicas para la aprobación del planeamiento derivado están establecidas en el artículo 85 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto modificado por el Decreto Legislativo 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo y son:

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

1. Aprobación inicial.

El acuerdo de aprobación inicial corresponde al Alcalde, de acuerdo con el artículo 21 1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases de régimen local. Si bien el Alcalde de Gavà ha delegado la competencia en la Junta de Gobierno Local, por Decreto de 21 de junio de 2011, dictado al amparo de lo que establece el artículo 23.2 del mismo texto legal.

Una vez acordada la aprobación inicial, ésta se someterá a información pública durante el termino de un mes, mediante la publicación de un edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de prensa periódica de más circulación y en medios telemáticos

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

Además, se ha de garantizar la consulta del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente mediante medios telemáticos (web municipal [www.gavaciutat.cat](http://www.gavaciutat.cat).)

2. Aprobación provisional

El acuerdo de aprobación provisional 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.

3. Aprobación definitiva

La aprobación definitiva corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, en aplicación del artículo 80 del Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto

modificado por el Decreto Legislativo 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo

## **5. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN**

Por parte del Patronato Municipal de Deportes se ha emitido una memoria, que se adjunta, como anexo justificativo de la oportunidad y conveniencia de destinar el equipamiento 7.4 a usos deportivos.

El artículo 214 de las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitano establece la necesidad de redactar un Plan Especial para determinar de manera detallada el tipo de equipamiento que afecta cada parcela reservada genéricamente a esta finalidad, o por la mutación del tipo inicialmente determinado a otro tipo de equipamiento comprendido con letra o epígrafe diferente en el artículo 212, que fija el tipo de equipamientos comunitarios. En el mismo sentido, el artículo 215 establece que la concreción del tipo de equipamientos o la modificación del que haya sido concretado se efectuará mediante un Plan Especial.

## **6. PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL**

El presente Plan Especial de asignación de usos propone asignar a la parcela de equipamiento 7.4 del Plan Parcial del Sector Central Mar el uso deportivo y recreativo, del artículo 212 1 d) de las Normas Urbanísticas Metropolitanas, (compatible, en parte, con el uso de restauración y administrativo).

Se mantienen el resto de determinaciones para el sistema de equipamientos públicos establecidos en el artículo 31 del Plan Parcial del sector Central Mar.

## **7. GESTIÓN**

Los equipamientos podrán ser gestionados mediante alguna de las formas de gestión – directa o indirecta- previstas en el Art. 85 de la Ley 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 249 y siguientes del Decreto legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Catalunya. También podrá utilizar el Ayuntamiento las figuras jurídicas de la concesión de obras públicas, que prevé y regula la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, o de la constitución de un derecho de superficie conforme prevé el Art. 162.1



del Texto refundido de la Ley de urbanismo /Decreto legislativo 1/2005) y la regulación contenida en la misma, de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo. Finalmente, también podrá el Ayuntamiento ceder gratuitamente los terrenos a otra Administración Pública, al amparo de lo previsto en el Art. 211 Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Catalunya, y conforme a la regulación contenida en esta Ley y en el Reglamento del patrimonio de los entes locales.

## **8. INFORME AMBIENTAL**

Este Plan Especial se limita o asigna el uso a un equipamiento público, entre los permitidos en el Plan General Metropolitano, por lo que no implica ninguna incidencia ambiental añadida.

Gavà, septiembre 2012

Gisela Pujol i Freixer  
Arquitecta, Jefe de la Unidad de  
Actuación Urbanística

Joaquín García Lorca  
Técnico de Administración General del ámbito  
de Urbanismo y Planificación Estratégica

## II.- ORDENANZAS REGULADORAS

### **Artículo 1. Ámbito territorial del Plan Especial**

El ámbito del presente Plan Especial es la finca calificada de equipamiento público 7.4, de la modificación puntual del Plan Parcial Central Mar en el ámbito comprendido entre la calle Tallinares y el Paseo Marítimor, con una superficie de 2.727 metros cuadrados y un techo máximo de 2.603 m<sup>2</sup>.

### **Artículo 2. Usos**

Se asigna el uso deportivo-recreativo del artículo 212 1 d) de las Normas Urbanísticas Metropolitanas, (compatible, en parte, con el uso de restauración y administrativo).

### **Artículo 3. Tipo de ordenación y condiciones de edificación**

Se mantienen las determinaciones (Tipo de ordenación y condiciones de edificación) establecidas en el Artículo 31 del Plan Parcial del sector Central Mar. (DOGC 22-7-2008)

### **Artículo 4. Gestión Urbanística**

Los equipamientos podrán ser gestionados mediante alguna de las formas de gestión – directa o indirecta- previstas en el Art. 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 249 y siguientes del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Catalunya. También podrá utilizar el Ayuntamiento las figuras jurídicas de la concesión de obras públicas, que prevé y regula el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, o de la constitución de un derecho de superficie conforme se prevé en el Art. 171 del Texto refundido de la Ley de urbanismo /Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto y la regulación contenida en el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, Texto refundido de la Ley del Suelo. Finalmente, también podrá el Ayuntamiento ceder gratuitamente los terrenos a otra Administración Pública, al amparo de lo que dispone el Art. 211 Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Catalunya y conforme a la regulación contenida en esta Ley y en el Reglamento del patrimonio de los entes locales.

Gavà, septiembre de 2012

Gisela Pujol i Freixer  
Arquitecta, Jefe de la Unidad de  
Actuación Urbanística

Joaquín García Lorca  
Técnico de Administración General del ámbito  
de Urbanismo y Planificación Estratégica