

## **2ª MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR PLA DE PONENT (Parcel·les A8 i B2)**

### **I- MEMÒRIA**

#### **1. ANTECEDENTS**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada el 25 de maig de 2006 va aprovar definitivament el Pla Parcial del sector Pla de Ponent.

Aquest Pla Parcial, en el seu plànol d'ordenació o.4 (paràmetres d'edificació) assignava l'ús de les diferents parcel·les, i en les destinades a habitatge concreta quines parcel·les es destinen a habitatge en règim lliure i quins habitatges en règim de protecció oficial. I al punt 3.8 de la memòria, quadre de distribució dels sostre i dels habitatges, s'estableix el número d'habitatges per parcel·la i el seu règim, lliure o de protecció oficial.

En concret a la parcel·la B2. li assigna l'ús d'habitatge en règim lliure i a la parcel·la A8. l'ús d'habitatge en règim de protecció oficial, tots dues dintre de la primera etapa.

El 20 d'octubre de 2010, es va signar un acord entre l'empresa municipal, i administració actuant, Gavanenca de Terrenys i immobles SA, i l'"Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial" per transferir règim d'habitatges entres les parcel·les A8 i B2

Aquest planejament es tramita simultàniament amb la 2ª modificació puntual del Pla General Metropolità al sector Pla de Ponent

#### **2. PLANEJAMENT VIGENT**

##### **2.1 Modificació de PGM sector Pla de Ponent**

La Modificació del Pla General Metropolità del sector Pla de Ponent, aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de 20 de juliol de 2006, publicada al Diari Oficial de la Generalitat núm. 4707 de 29 d'agost de 2006.

# Ajuntament de Gavà

## **2.2 Pla Parcial del sector Pla de Ponent**

Aquest Pla Parcial 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.

## **2.3 Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arqueològic de Gavà.** Aprovació definitiva: 15 de Desembre de 1999.

El Pla Especial regula les condicions de les prospeccions arqueològiques necessàries, prèvies a qualsevol obra d'edificació o urbanització, que caldran tenir present i integrar en els documents de la nova Modificació puntual del Pla Parcial.

## **2.4 Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Gavà.** Aprovació definitiva: 22 de Març de 2000.

El Pla Especial regula les condicions de les prospeccions necessàries, prèvia qualsevol obra d'edificació o urbanització, que caldrà tenir present i integrar en els documents de la nova Modificació puntual del Pla Parcial.

## **2.5 Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Gavà.** Aprovació definitiva: 22 de març de 2000, (DOGC 23-05-2000).

El Pla Especial regula les condicions de les prospeccions necessàries, prèvia a qualsevol obra d'edificació o urbanització, que s'haurà de tenir present.

## **3. ÀMBIT**

L'àmbit de la present modificació del Pla parcial de Pla de Ponent és un sector discontinuo amb una superfície total d'11.749 m<sup>2</sup>, que correspon a les illes B 2 de 5.211 m<sup>2</sup> i A 8 de 6.538 m<sup>2</sup>,

## **4. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA**

L'article 78 del Decret legislatiu 1/210, 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 als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui.

# Ajuntament de Gavà

Atès que la present modificació puntual de pla parcial té per objecte el canvi de règim dels habitatges, de protecció pública a lliure i viceversa, 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

## 4.1 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 22 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'edecte 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, en el seu cas, un informe als organismes afectats per raó de la seva competència sectorial, que han d'emetre'l en el termini d'un mes.

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

L'àmbit de la modificació està dintre de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Barcelona, però l'objecte de la modificació és simplement canviar el règim d'habitatges de protecció oficial a habitatges lliures i viceversa, i densitats entre les finques A8 i B2, sense augment del nombre total d'habitatges del sector, ni modificar els paràmetres urbanístics (nombre de plantes, alçada, etc.) . Atès que no afecta ni a les altures reguladores existents, ni ordena físicament el territori, no és necessari informe de la Direcció General de Aviación Civil.

## 4.2 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.

# Ajuntament de Gavà

## 4.3 Aprovació definitiva

L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en aplicació de l'article 80 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme.

## 5. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ

### 5.1 Objecte

L'objecte de la present modificació del Pla parcial del Pla de Ponent és canviar el règim d'habitatges, d'habitatges en règim de protecció oficial a habitatges lliures i viceversa, i densitats entre les finques A8 i B2, sense augment del nombre total d'habitatges del sector.

La present modificació implica una variació del nombre total d'habitatges de la zona Clau A. habitatges plurifamiliars, intensitat I, que passa de 2.446 habitatges a 2.412 i de la zona Clau B. habitatges plurifamiliars, intensitat II, que passa de 788 habitatges a 842.

### 5.2 Justificació

L'“Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial” (IMPSOL) té per objecte, a més de la gestió i promoció del Patrimoni de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, l'edificació i promoció d'habitatges. En compliment de les seves finalitats, l'IMPSOL va comprar a l'empresa municipal “Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA.” (GTI, SA), parcel·les del Pla de Ponent per a promoure i adjudicar habitatges de protecció pública, entre elles la parcel·la A8.

Vista la planificació per etapes de la urbanització i per accelerar la incorporació d'una oferta d'habitatges amb protecció pública al Pla de Ponent, GTI, SA. i l'IMPSOL, van acordar transmetre la parcel·la B2, en lloc de la parcel·la A8, transferint així mateix el règim d'habitatges d'una a l'altra.

## 6. QUADRE DE DISTRIBUCIO DEL SOSTRE I HABITATGES

6.1 El quadre de distribució del sostre i habitatges, i la proposta per a les parcel·les A8 i B2 segons el vigent Pla Parcial del Pla de Ponent, **en relació al sostre és:**

# Ajuntament de Gavà

## Sostre residencial vigent:

<b>ILLA A8</b>	
Sostre residencial destinat a habitatges amb protecció oficial:	18.522,00 m2
Habitatges amb protecció oficial:	258 habitatges

## Proposta:

<b>ILLA A8</b>	
Sostre residencial destinat a habitatges amb protecció oficial:	6394,00 m2
Habitatges amb protecció oficial:	89 habitatges
Sostre residencial destinat a habitatges en règim lliure:	12.128,00 m2
Habitatges en règim lliure:	115 habitatges

<b>ILLA B2:</b>	
Sostre residencial destinat a habitatges lliures:	12.128,00 m2
Habitatges en règim lliure:	115 habitatges
Sostre comercial B	992,00 m2

<b>ILLA B2:</b>	
Sostre residencial destinat a habitatges amb protecció oficial:	12.128,00 m2
Habitatges amb protecció oficial:	169 habitatges
Sostre comercial en planta baixa:	992,00 m2

6.2 El quadre comparatiu del nombre màxim d'habitatges i densitats mitges és:

## Vigent:

<b>Clau A. Habitatges plurifamiliars. Intensitat I</b>	
Nombre màxim d'habitatges	2.466 habitatges
Densitat, índex mitjà	307 habitatges

## Proposta:

<b>Clau A. Habitatges plurifamiliars. Intensitat I</b>	
Nombre màxim d'habitatges	2.412 habitatges
Densitat, índex mitjà	300 habitatges

<b>Clau B. Habitatges plurifamiliars. Intensitat I</b>	
Nombre màxim d'habitatges	788 habitatges
Densitat, índex mitjà	262 habitatges

<b>Clau B. Habitatges plurifamiliars. Intensitat I</b>	
Nombre màxim d'habitatges	842 habitatges
Densitat, índex mitjà	280 habitatges

## 7. INFORME AMBIENTAL.

Aquesta modificació del Pla Parcial, per la seva finalitat i objectius, al no canviar l'estructura general del planejament, ja que es tracta simplement transferència de règim d'habitatges entre dues illes, no té cap incidència mediambiental.

Per tant, es considera que aquesta modificació no requereix l'informe ambiental

## 8. SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació per executar el sector discontinu de la present modificació puntual del Pla Parcial serà el mateix que el definit en el Pla Parcial del sector

# Ajuntament de Gavà

Pla de Ponent, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, amb la resolució del 25 de Maig del 2.006 (DOGC: núm. 4707 – 29.8.2006)

## 9. ESTUDI ECONÒMIC FINANCER

L'article 96 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que regeixen en la formació.

L'article 66 del mateix text legal estableix, entre la documentació dels plans, l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a realitzar.

Aquesta avaluació té per objecte establir el cost que suposa l'execució del planejament (obres d'urbanització, instal·lació de nous serveis...) i les possibilitats econòmiques per assumir aquest cost.

En aquest cas, es tracta de simple canvi del règim d'habitatges entre dues parcel·les, sense que hi hagi augment dels costos d'urbanització ja previst al planejament vigent, per tant la viabilitat ja estava justificada en l'esmentat planejament.

Gavà, octubre de 2013



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

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

## II . NORMATIVA URBANÍSTICA

### Article 1. ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació del Pla parcial de Pla de Ponent és un sector discontinu que correspon a les illes B 2 de 5.221 m<sup>2</sup> i A 8 de 6.538 m<sup>2</sup>, amb una superfície total d' 11.759 m<sup>2</sup>.

### Article 2. RÈGIM DEL SÒL I PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ

L'illa A8 manté la qualificació de la clau A Habitatge plurifamiliar, intensitat I, i l'illa B2 la clau B, Habitatge plurifamiliar, intensitat II, amb els paràmetres de l'edificació establerts en el Pla Parcial del sector Pla de Ponent, i a la modificació de les seves ordenances reguladores aprovades definitivament per la Comissió Territorial de Urbanisme de 16 de desembre de 2010 (DOGC núm. 5870, de 3 de maig de 2011).

### Article 3. QUADRE DISTRIBUCIÓ SOSTRE I HABITATGE

<b>ILLA A8</b>	
Sostre residencial destinat a habitatge amb protecció oficial:	6394,00 m <sup>2</sup>
Habitatges amb protecció oficial:	89 habitatges
Sostre residencial destinat a habitatges en règim lliure:	12.128,00 m <sup>2</sup>
Habitatges en règim lliure:	115 habitatges

<b>ILLA B2:</b>	
Sostre residencial destinat a habitatges amb protecció oficial:	12.128,00 m <sup>2</sup>
Habitatges amb protecció oficial	169 habitatges
Sostre comercial en planta baixa:	992,00 m <sup>2</sup>

### Article 4. SERVITUDS AERONÀUTIQUES

**4.1.-** Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, com és el

# Ajuntament de Gavà

Centro de Receptores VHF, inclòs sense vulnerar les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització conforme al que preveu l'article 16 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques.

La resolució que a aquest efecte es produís no generarà cap tipus de dret a indemnització, ja que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals del dret a la propietat a raó de la funció social d'aquesta.

**4.2** Les construccions, incloses tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remates decoratius, la instal·lació d'aerogeneradors –incloses les pales, les línies de transport d'energia elèctrica, la infraestructura de telecomunicacions, com antenes de telefonia i enllaços de microones, i altres estructures que per al seu funcionament requereixin ser ubicades en plataformes elevades, en cap cas vulneraran les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Barcelona, i la seva construcció i instal·lació requereixen informe favorable, d'acord amb els articles 29 i 30 del Decret de servituds aeronàutiques.

**4.3** Les instal·lacions previstes en aquest Pla parcial no podran emetre fum, pols, boira o qualsevol altra fenomen a nivells que constitueixin un risc per a les aeronaus que operin a l'Aeroport de Barcelona, incloses les instal·lacions que puguin suposar un refugi d'aus en règim de llibertat, i s'hauria de tenir en compte les possibles reflexions de la llum solar a les teulades i cobertes, així com altres fonts de llum artificial que pogués molestar les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.

Gavà, octubre de 2013

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

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