Ajuntament de Gavà
Urbanisme i Habitatge

Aquesta Modificació d'usos de PGM ha estat aprovada INICIALMENT pel Ple de l'Ajuntament de 27 d'abril de 2006.
Gavà, 3 de maig de 2006
El secretari

Ajuntament de Gavà

1

30

Aquesta Modificació d'usos ha estat aprovada PROVISIONALMENT pel Ple del'Ajuntament de 28 de setembre de 2006.
Gavà, 10 d'octubre de 2006.
El secretari

Ajuntament de Gavà

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 17 GEN. 2007

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol Núñez

MODIFICACIÓ DELS USOS URBANÍSTICS DE PGM ÀMBIT RAMBLA I ILLA DE VIANANTS

(Prohibició ús d'oficines)

Gavà, 21 d'abril de 2006

Pl. de Jaume Balmes s/n
08850 Gavà
Tel. 93 263 91 00
Fax 93 263 91 25
ajuntament@aj-gava.net
www.GavaCiutat.net

X/MC/poligons/Rambla/06-MEMO-Modif-usos Rambla

31

MODIFICACIÓ DELS USOS URBANÍSTICS DE PGM ÀMBIT RAMBLA I ILLA DE VIANANTS (Prohibició ús d'oficines)

0.1 ANTECEDENTS

El Pla Especial de la Rambla, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 22 de setembre de 2005, (Diari Oficial de la Generalitat de 14 de novembre de 2005) tenia, entre altres, per objectiu la transformació de les Rambles de Gavà en un carrer de vianants de gran amplada.

En conseqüència, l'Ajuntament ha tramitat i està executant un projecte d'obres de remodelació de les Rambles, per a la seva vianalització.

Paral·lelament, l'Ajuntament va veure la necessitat d'una regulació específica per a determinats usos, amb la finalitat de potenciar el teixit comercial per damunt d'altres usos amb menor capacitat de fluxos de vianants, per això, el Ple de l'Ajuntament de Gavà de 28 d'abril de 2005 va prendre el següent acord:

> ***"SUSPENSIÓ ATORGAMENT LLICÈNCIES D'ACTIVITAT A ENTITATS FINANCERES, IMMOBILIARIES I ANÀLOGUES A LA RAMBLA***
>
> *Primer.- **Suspendre,** en aplicació de l'article 71 de la Llei 2/2002 de 4 de març d'Urbanisme, **l'atorgament de llicències d'instal·lació, ampliació d'activitat o usos financers, bancaris, de caixes d'estalvis, administració de finques, immobiliaris, oficines, despatxos professionals i altres de caràcter anàleg,** als locals de planta baixa de la Rambla de Maria Casas i a la Rambla de Joaquim Vayreda i Rambla Salvador Lluch.*
>
> *Aquesta suspensió, l'àmbit de la qual consta grafiat al plànol que s'adjunta al present acord, s'efectua per estudiar una modificació puntual de Pla General Metropolità i/o una ordenança municipal que reguli els usos objecte de la suspensió.*
>
> *Segon.- **Publicar aquest acord** al Butlletí Oficial de la Província i en un dels diaris de major circulació de la província.*
>
> *Tercer.- **Establir que la suspensió tindrà una durada d'un any**, a comptar des de la publicació al BOP."*

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Pl. de Jaume Balmes s/n
08850 Gavà
Tel. 93 263 91 00
Fax 93 263 91 25
ajuntament@aj-gava.net
www.GavaCiutat.net

32

Aquest acord de suspensió de llicències va ser publicat al Butlletí Oficial de la Provincia de Barcelona de 12 de maig de 2005.

0.2 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DELS USOS URBANÍSTICS DE PLA GENERAL METROPOLITÀ

L'àmbit de la Modificació dels usos urbanístics és continu i format per una sèrie de carrers i places de la població (de fet, per les parcel·les edificables que hi tenen front), situades a les Rambles i els que s'anomena "Illa de vianants", i que s'enumeren a continuació:

- Rambla de Salvador Lluch
- Rambla de Joaquim Vayreda
- Rambla de Maria Casas
- Plaça de J.M. Batista i Roca
- Carrer de Sant Pere (de Plaça Major fins al c/ Sant Joan- c/Sant Josep Oriol)
- Carrer Cap de Creus
- Carrer Comte d'Urgell
- Carrer Major (des de la Plaça Jacint Verdaguer a c/ Mare de Déu de la Mercè
- Carrer Salvador Lluch (des del c/ del Centre a la Plaça Major)
- Carrer Màrtirs del Setge 1714
- Plaça Major
- Carrer de Sant Isidre (des del carrer del Centre fins el carrer de Sant Pere)
- Carrer de Sant Nicasi (en el tram comprès del carrer Sant Pere i la Plaça de la Bogeria).

Aquest àmbit es grafia al Plànol "Àmbit de la modificació".

0.3. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent en la data de redacció del present document en la totalitat de l'àmbit és el Pla General Metropolità de Barcelona (aprovat el 14 juliol de 1976) i les seves modificacions posteriors, conjuntament amb les figures de planejament derivat aprovades durant els darrers anys en l'àmbit que ens ocupa. Això no obstant, i, donat que la regulació a la que es refereix el present document fa referència exclusivament a l'ús d'oficines, el planejament vigent és el determinat en l'article 279 de les NN.UU. del PGM.

0.4. OBJECTE

Com es coneix, l'activitat de relació de la ciutat de Gavà es densifica especialment en la zona central de la ciutat i de forma especial en zones com l'Illa de Vianants o la

Pl. de Jaume Balmes s/n
08850 Gavà
Tel. 93 263 91 00
Fax 93 263 91 25
ajuntament@aj-gava.net
www.GavaCiutat.net

Rambla.Tot i així, en el cas de la Rambla i malgrat la trajectòria històrica com a eix vertebrador d'activitats, diversos factors (urbanístics, socials, comercials) han contribuït a rebaixar el perfil comercial de la Rambla.

En aquest sentit, el procés de renovació d'aquest espai públic impulsat per l'Ajuntament de Gavà podrà contribuir a revitalitzar i dinamitzar el teixit comercial de la zona, a través de les millores urbanístiques i de mobilitat plantejades. Aquest procés de millora urbanística de la Rambla pondrà, de ben segur, més en valor aquest espai, com a zona de major atractiu per a la localització d'usos comercials, però també d'altres de naturalesa diferenciada.

Cal parar atenció, però, en usos terciaris com els d'entitats financeres, caixes d'estalvi i agències bancàries. Usos que tendeixen a concentrar-se en zones cèntriques i de gran afluència de vianants. Una forta concentració d'aquests tipus d'establiments incideixen en els nivells d'activitat comercial en eixos com els de la Rambla i, produeixen, a llarg termini, una reducció de l'esmentada oferta. A més, la jornada laboral concentrada al matí disminueix l'afluència de persones, i, per tant, l'activitat de relació entre ells.

L'objecte de la present proposta de Modificació de les Normes Urbanístiques de Pla General Metropolità, és realitzar una regulació específica dels usos admesos a les Rambles i a l' illa de vianants de Gavà, mitjançant la prohibició dels usos d'oficines definits a l'article 279 de les NN.UU. a fi i efectes de potenciar el teixit comercial i de restauració per damunt d'altres amb menor capacitat de generació de fluxos de vianants.

0.5. JUSTIFICACIÓ

La justificació de la Modificació de les normes urbanístiques consta a l'annex redactat per l'empresa D'ALEPH.

0.6 NORMATIVA URBANISTICA

ARTICLE ÚNIC

1.- Es prohibeixen l'ús d'oficines de caràcter privat, definit a l'article 279 de les vigents Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona, a les plantes baixes de les zones, incloses a l'àmbit de la Rambla i l'illa de vianants de Gavà, delimitat al plànol "Àmbit de la modificació d'usos"

2.- Aquesta prohibició afecta a aquells locals que tenen el seu accés principal o la major part de la longitud de la façana de contacte amb l'exterior amb front als següents carrers:

- **Rambla de Salvador Lluch**
- **Rambla de Joaquim Vayreda**

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Pl. de Jaume Balmes s/n
08850 Gavà
Tel. 93 263 91 00
Fax 93 263 91 25
ajuntament@aj-gava.net
www.GavaCiutat.net

34

- **Rambla de Maria Casas**
- **Plaça de J.M. Batista i Roca**
- **Carrer de Sant Pere (de Plaça Major fins al c/ Sant Joan- c/Sant Josep Oriol)**
- **Carrer Cap de Creus**
- **Carrer Comte d'Urgell**
- **Carrer Major (des de la Plaça Jacint Verdaguer a c/ Mare de Déu de la Mercè**
- **Carrer Salvador Lluch**
- **Carrer Màrtirs del Setge 1714**
- **Plaça Major**
- **Carrer de Sant Isidre (des del carrer del Centre fins el carrer de Sant Pere)**
- **Carrer de Sant Nicasi (en el tram comprès del carrer Sant Pere i la Plaça de la Bogeria.**

Gavà, 21 d'abril de 2006

Joaquin García Lorca
TECNIC D'ADMINISTRACIÓ GRAL.
DE L'ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

Carlos Ramos Soria
ARQUITECTE MUNICIPAL

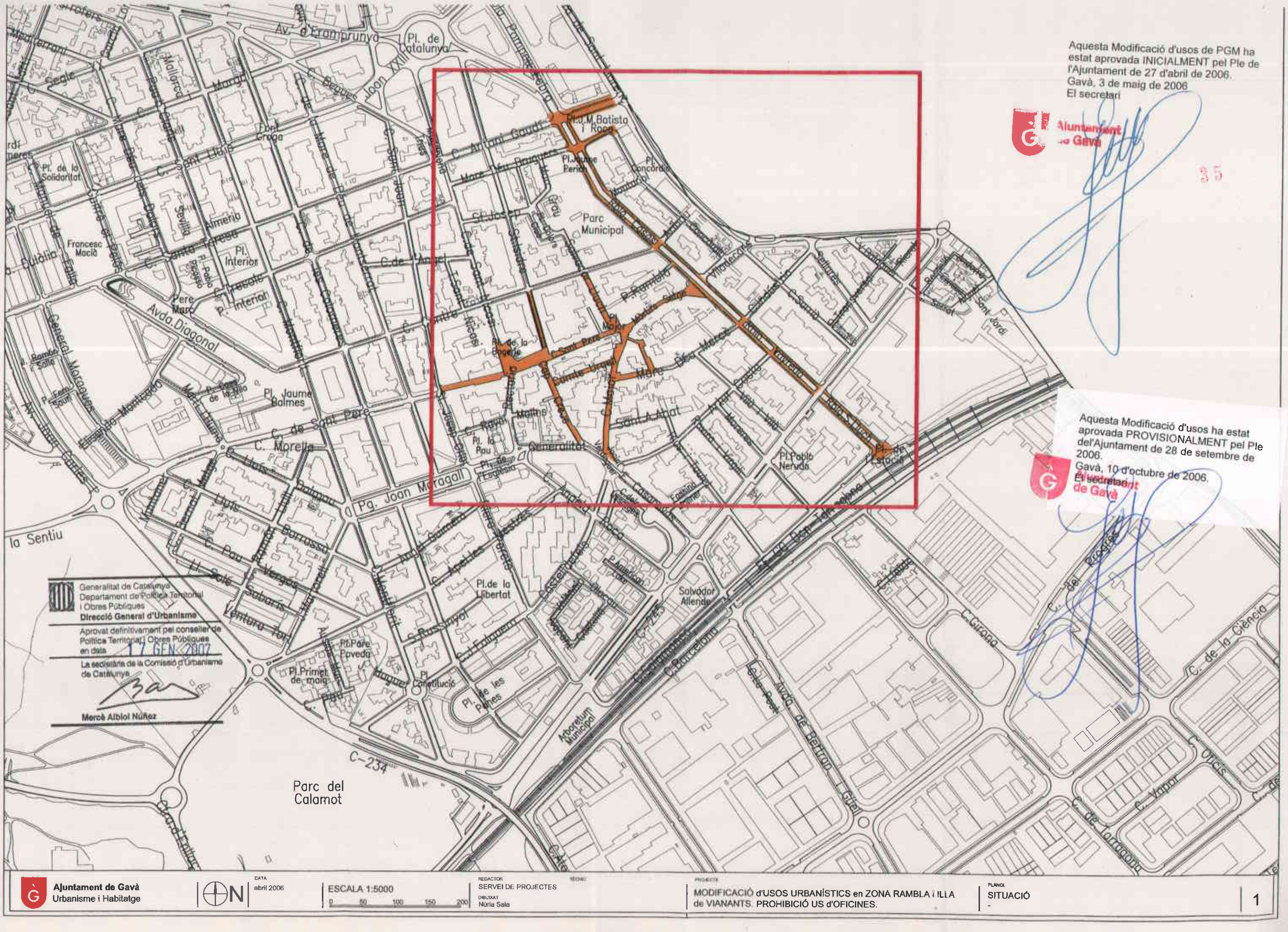
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques
en data 17 GEN 2007

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol Núñez

Pl. de Jaume Balmes s/n
08850 Gavà
Tel. 93 263 91 00
Fax 93 263 91 25
ajuntament@aj-gava.net
www.GavaCiutat.net



Aquesta Modificació d'usos de PGM ha estat aprovada INICIALMENT pel Ple de l'Ajuntament de 27 d'abril de 2006.
Gavà, 3 de maig de 2006
El secretari

Ajuntament de Gavà

Aquesta Modificació d'usos ha estat aprovada PROVISIONALMENT pel Ple del'Ajuntament de 28 de setembre de 2006.
Gavà, 10 d'octubre de 2006.
El secretari

Ajuntament de Gavà

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 17 GEN. 2007
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Mercè Albiol Núñez

F:\PROJECTES\FUNCION\JOAQUIM\tr-prohib-oficines.dwg

Ajuntament de Gavà
Urbanisme i Habitatge

DATA: abril 2006

ESCALA 1:5000
0 50 100 150 200

REDACTOR: SERVEI DE PROJECTES
DIBUIXAT: Núria Sala

PROJECTE: MODIFICACIÓ d'USOS URBANÍSTICS en ZONA RAMBLA i ILLA de VIANANTS. PROHIBICIÓ US d'OFICINES.

PLÀNOL: SITUACIÓ
-

Aquesta Modificació d'usos de PGM ha estat aprovada INICIALMENT pel Ple de l'Ajuntament de 27 d'abril de 2006.
Gavà, 3 de maig de 2006
El secretari

Ajuntament de Gavà

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 17 GEN. 2007
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Mercè Albiol Núñez

Aquesta Modificació d'usos ha estat aprovada PROVISIONALMENT pel Ple del'Ajuntament de 28 de setembre de 2006.
Gavà, 10 d'octubre de 2006.
El secretari
Ajuntament de Gavà

F:\PROJECTE\FUNCIONAJOAQUIM\tr-prohib-oficines.dwg

Ajuntament de Gavà
Urbanisme i Habitatge

N

DATA: abril 2006

ESCALA 1:2500
0 25 50 75 100

REDACTOR: SERVEI DE PROJECTES
TÈCNIC:
DIBUIXAT: Núria Sala

PROJECTE: MODIFICACIÓ d'USOS URBANÍSTICS en ZONA RAMBLA i ILLA de VIANANTS. PROHIBICIÓ US d'OFICINES.

PLÀNOL: ÀMBIT de la MODIFICACIÓ
-

ZONA AFECTADA