

I . MEMÒRIA

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

I el punt 3 estableix que l'ús esportiu i recreatiu **té caràcter indicatiu** i se senyala per a les parcel·les **E8**,E16;E17 i E18.

D'altra banda, l'Ajuntament de Gavà ha redactat una "modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la reordenació de sistemes generals públics de l'àrea del Parc de Calamot", que té per objectiu reordenar els sistemes generals públics de l'esmentada àrea, ubicant l'equipament E-5, en un terreny considerat més adient.

La present modificació puntual de Pla Parcial es redacta per adaptar el Pla Parcial del Pla de Ponent a la Modificació de PGM, en tràmit, i per reordenar els usos dels equipaments E5 i E8.

2. ÀMBIT

L'àmbit de la modificació puntual de Pla Parcial és de caràcter discontinu i afecta a:

- a) L'àrea natural del Parc del Calamot (definida al sud-est per la carretera de Sta. Creu de Calafell (C-245), al nord-est per l'avinguda Joan Carles I, al nord-oest pel vial A que ens separa de la propietat de la Masia Can Ribes i al sud-oest pel vial de circumval·lació A-A' que ens separa del Torrent del Calamot), amb una superfície de 109.345 m2

- b) L'equipament (E8) (definit al sud-est pel vial F, al nord-est pel vial B i a l'Oest pel límit amb el Parc Central del Caçagats) del Pla Parcial del sector Pla de Ponent, amb una superfície de 12.367 m²

L'àmbit comprèn una superfície total de 121.712 m².

3. PLANEJAMENT VIGENT

3.1.- Modificació puntual del PGM per a la reordenació de sistemes generals públics de l'àrea del Parc del Calamot".

Aquesta Modificació puntual esta actualment en tràmit, i té els següents paràmetres bàsics :

	Superfície sòl	%
Sistema d'espais lliures.	95.903 m² sòl	87,71%
Parc urbà	95.903 m ² sòl	87,71%
Equipaments comunitaris.	13.442m² sòl	12,29%
equipament (E5)	9.764 m ² sòl	8,93%
equipament (E6) – Ca n'Horta	3.678 m ² sòl	3,36%
SISTEMES generals públics.	109.345 m² sòl	100,00%

S'han sol·licitat els corresponents informes a les Administracions sectorials afectades: Direcció General de Ferrocarrils, Direcció General de Aviació Civil, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias i la Gerència de Serveis de Infraestructures i mobilitat de la Diputació de Barcelona. I consta en els següents plànols de l'esmentat document:

- 14. Reglamento ferroviario (R.D. 2387/2004)
- 15. Servidumbres aeronáuticas e inst. Radioeléctricas.
- 16. Servidumbres de carreteras según Real Decreto 293/2003.

3.2.- El 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.

3.3.- 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.

Aquest Pla Especial es pot superposar amb caràcter puntual en el present sector discontinu per la delimitació de la següent àrea:

- A-5. Jaciment arqueològic de la Roca.
Nivell de protecció 3 - Béns amb Elements d'Interès (BEI)

3.4.- 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.

Aquest Pla Especial es superposa amb la Modificació puntual del Pla Parcial i té incidència en la protecció de l'edificació de la masia:

- BEI-52. Ca n'Horta.
Nivell de protecció 3 - Béns amb Elements d'Interès (BEI)

4. FORMULACIO I TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

L'article 76 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, 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.

Atès que la present modificació puntual de pla parcial té per objecte la seva adequació al planejament general i la reassignació d'usos d'unes parcel·les d'equipament públic i de titularitat municipal, 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 83 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, 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 17 de juny de 2007, 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'edictes 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 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, es té que garantir la consulta de l'instrument de planejament aprovat inicialment mitjançant medis telemàtics (web municipal www.gavaciutat.cat.)

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.

4.3. Aprovació definitiva

L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en aplicació de l'article 78. del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme.

5. OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE PLA PARCIAL.

5.1.- Objectius

Els objectius de la present modificació puntual de Pla Parcial són dos:

- a) Adaptar el Pla Parcial del Pla de Ponent a la *"modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la reordenació de sistemes generals públics de l'àrea del Parc de Calamot"*.
- b) Assignar usos als equipaments compresos dintre del seu àmbit.

5.2.- Justificació

La modificació puntual de Pla Parcial del Sector Pla de Ponent té una doble justificació:

1.-La *“modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la reordenació de sistemes generals públics de l'àrea del Parc de Calamot”*, redactada per l'Ajuntament, i actualment en tràmit, té per objectiu reordenar els sistemes generals públics de l'esmentada àrea, ubicant l'equipament E-5 a un espai més adient dintre de la mateixa àrea. Aquesta modificació puntual de PGM implica que el planejament derivat vigent no estaria conforme al pla general, cosa que obliga a la seva adaptació.

2.- El Pla Parcial del Sector Pla de Ponent estableix, pels equipaments situats dins de l'àmbit de la present modificació, els següents usos i superfície:

E-5.- Equipament públic, ús docent amb una superfície de 10.007 m² de sòl.

E-6.- Equipament públic, ús sociocultural amb una superfície de 3.678 m² de sòl.

E-8. - Equipament públic, ús esportiu recreatiu, amb caràcter indicatiu, i amb una superfície de 12.367 m².

Atesa la nova ubicació de l'equipament E-5, a una posició estratègica d'unió entre l'actual nucli urbà i el desenvolupament futur del Pla de Ponent, junt a la carretera C-245, l'Ajuntament de Gavà considera més adient assignar-li ús esportiu. L'emplaçament de la nova Zona Esportiva Municipal permetrà una bona integració de l'equipament en el seu entorn. Aquesta operació jugarà un paper important en la relació entre els dos nous barris del sector Pla de Ponent (el nou barri de Can Ribes i el barri de Ca n'Horta); tant des del punt de vista de l'ordenació física com de l'aportació de nous valors. La relació del nou equipament (E5) amb el Parc del Calamot pretén que el propi equipament pugui arribar a ser part activa de l'activitat que es desenvolupi al Parc. A més, es vol aprofitar la localització propera de l'equipament (E6), la masia de Ca n'Horta, per a preveure, ocasionalment, una relació funcional complementària.

El fet d'establir un ús esportiu i recreatiu a l'equipament (E5) i el fet de no voler perdre la distribució d'usos definida al Pla Parcial del sector Pla de Ponent, justifica que l'equipament (E8) reculli definitivament un ús docent.

Ja que els equipaments esmentats tenen els usos assignats pel Pla Parcial del sector de Pla de Ponent, els nous usos s'assignen en el present document.

6. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA PARCIAL.

La proposta de modificació es doble i consisteix en:

- a) Adaptar el Pla Parcial del Sector de Ponent a les determinacions derivades de la *“Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la reordenació de sistemes generals públics de l'àrea del Parc de Calamot”* actualment en tràmit,

Aquesta adaptació del Pla Parcial es pot resumir en el següent quadre de superfícies:

Conceptes	Modificació Pla Parcial 2008 (m ² sòl)	
Sistema d'espais lliures (Pu)	95.903 m² sòl	78,79%
Sistema d'equipaments:	25.809 m² sòl	21,21%
- equipament (E5)	9.764 m ² sòl	8,03%
- equipament (E6) - Ca n'Horta	3.678 m ² sòl	3,02%
- equipament (E8)	12.367 m ² sòl	10,16%
Total Àmbit Modificació Puntual PGM		
SISTEMES generals públics	121.712 m² sòl	100,00%

- b) Establir els següents usos, segons la classificació establerta en l'article 212 de les Normes Urbanístiques del PGM, pels equipaments inclosos en el seu sector discontinu:

- equipament (E5): ús esportiu i recreatiu
- equipament (E6): ús sociocultural i tècnic-administratiu
- equipament (E8): ús docent

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

7. QUADRE COMPARATIU

Aquesta modificació puntual de Pla Parcial es resumeix en el següent quadre comparatiu:

Conceptes	Planejament vigent (m ² sòl)		Modificació Puntual Pla Parcial 2009 (m ² sòl)		
	Mod.Puntual PGM 2008 (en tràmit)		Usos assignats		
Sistema d'espais lliures (Pu)	95.903 m ² sòl	87,71 %	95.903 m ² sòl	78,79 %	
Sistema d'equipaments:	13.442 m ² sòl	12,29 %	25.809 m ² sòl	21,21 %	
-equipament (E5)- Docent	9.764 m ² sòl	8,93 %	9.764 m ² sòl	8,03 %	Esportiu-recreatiu
-equipament (E6)- Socio-cultural	3.678 m ² sòl	3,36 %	3.678 m ² sòl	3,02 %	Socio-cultural
-equipament (E8)- Esportiu-recreatiu			12.367 m ² sòl	10,16 %	Docent
Total àmbit Modificació					
SISTEMES generals públics	109.345 m² sòl	100,00 %	121.712 m² sòl	100,00 %	

8. INFORME AMBIENTAL

Atès que es tracta de la simple mutació d'usos entre dues peces d'equipaments, no té cap incidència ambiental.

9. LA PROTECCIÓ DELS BENS CULTURALS

Els Béns culturals d'interès local, que es troben als voltants de l'àmbit d'aquesta Modificació Puntual de Pla Parcial són part del patrimoni arqueològic i del patrimoni arquitectònic del municipi, i la seva protecció ve clarament regulada a través dels dos documents urbanístics, ja s'han fet referència en l'anterior apartat de planejament vigent.

El Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arqueològic de Gavà (CUB 19-XII-99 DOGC núm. 3110 30-3-00), aprovat definitivament el mes de desembre del 1.999, delimita clarament però amb caràcter preventiu, els àmbits protegits per possibles restes arqueològiques, destacant-ne un, per la seva declaració com a Bé amb Elements d'Interès: A-5, Jaciment arqueològic de la Roca.

Caldrà que en el projecte d'urbanització del Parc del turó del Calamot i la construcció de l'equipament (E5) s'integrin en l'excavació i l'adequació museogràfica del poblat ibèric del turó del Calamot, evitant la degradació d'aquests béns culturals que, afegits als situats a les mines de Can Tintorer, fan del municipi de Gavà un lloc on es reconeix el ric passat del municipi i la seva comarca.

El Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Gavà (acord CUB 22-3-00, DOGC núm. 3145 23-9-00), aprovat definitivament el mes de

març del 2.000, incorpora com edificacions a protegir amb volum i façanes, la masia de Ca n'Horta, BEI-52.

Al costat de la nova ubicació de l'equipament (E5) se situa, com espai públic, la masia de Ca n'Horta. Per tant s'haurà de tenir en compte l'existència d'aquesta masia a l'hora de desenvolupar aquest nou equipament esportiu i recreatiu, ja que l'Ajuntament establirà els mecanismes per la seva rehabilitació en la corresponent etapa d'urbanització.

10. 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 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)

11. ESTUDI ECONÒMIC FINANCER

L'article 94.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

L'article 59.1 e) del mateix text legal estableix, entre la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, 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 tornar a definir els usos d'unes parcel·les públiques en sòl urbanitzable delimitat sense que hi hagi augment dels costos de la urbanització ja prevista al planejament vigent, per tant la viabilitat ja estava justificada en l'esmentat planejament.

Gavà, gener de 2010

Signat per l'equip redactor
L'arquitecte

II . NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 1.- Àmbit de la Modificació Puntual del Pla Parcial

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector de Ponent, comprèn una superfície de 121.712 m² de sòl, és un sector discontinu que afecta l'àrea natural del Parc del Calamot (definida al sud-est per la carretera de Sta. Creu de Calafell (C-245), al nord-est per l'avinguda Joan Carles I, al nord-oest pel vial A que ens separa de la propietat de la Masia Can Ribes i al sud-oest pel vial de circumval·lació A-A' que ens separa del Torrent del Calamot) i a l'equipament (E8) (definit al sud-est pel vial F, al nord-est pel vial B i a l'oest pel límit amb el Parc Central del Caçagats) del Pla Parcial del sector Pla de Ponent

Article 2.- Vigència

Aquesta Modificació Puntual del Pla Parcial té vigència indefinida i vincula tant a l'Administració com als particulars en el compliment de les seves determinacions.

Article 3. Classificació i qualificació del sòl

L'àmbit de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Pla de Ponent respon al següent règim urbanístic:

- Classificació del sòl:
Urbanitzable delimitat amb Pla Parcial aprovat.
- Qualificació del sòl: sistemes

Equipaments	25.809 m ² de sòl
Parc urbà	95.903 m ² de sòl

Article 4.- Assignació d'usos

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

- equipament (E5):
ús esportiu i recreatiu, amb una superfície de 9.764 m² de sòl
- equipament (E6):
ús sociocultural i tècnic-administratiu, amb una superfície de 3.678 m² de sòl
- equipament (E8): ús docent, amb una superfície de 12.367 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 m² st/m² 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, etc., que garantiran especialment les condicions de confort i seguretat.

En la resta de 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.

Article 8.- Servituds aeronàutiques

- 8.1 Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, com és el Centro de Receptores VHF, fins i tot no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització

conforme allò previst a l'Article 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

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

- 8.2 Les construccions, inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remates decoratius etc., no poden sobrepassar les servituds aeronàutiques, ni poden superar els 50 m. sobre el nivell del mar.

Gavà, gener de 2010

Signat per l'equip redactor
L'arquitecte