

Aquesta Modificació puntual del Pla parcial del sector «La Sentiu» ha estat aprovada **INICIALMENT** per la Junta de Govern Local en sessió de 20 de juliol de 2018.

El Secretari general



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DE LA SENTIU

GAVÀ (BARCELONA)

Equip redactor:

E. DONATO ARQTE & ASSOCIATS S.L.P.

C/ Pedró de la Creu 48 Baixos 08034 Barcelona

Correu electrònic: edonato@coac.net

Arquitectes col·laboradors:

Joan Meca – Angel Torres

Juny 2018

CONTINGUT DEL DOCUMENT

- I MEMÒRIA.
- II PLÀNOLS
- III NORMATIVA URBANÍSTICA.
- IV... DOCUMENTACIÓ REGISTRE DE LA PROPIETAT.
- V INFORME AMBIENTAL.

I MEMÒRIA.

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

- 01 Objecte i promotor d'aquest pla.
- 02 Iniciativa
- 03 Àmbit de la Modificació.
- 04 Titularitat del sòl.
- 05 Ordenació urbanística de l'àmbit.
- 06 Desenvolupament del Planejament. Estat actual de consolidació de l'àmbit, el seu entorn paisatgístic i relacions amb la ciutat central de Gavà.
- 07 Objectiu, proposta i justificació de la modificació puntual del Pla Parcial.
- 08 Marc Legal i Normatiu.
- 09 Avaluació econòmica i financera.
- 10 Efectes sobre la mobilitat.

01 Objecte i promotor d'aquest pla.

L'objecte d'aquest Pla es l'intercanvi entre sòls destinats a edificació en filera i zones verdes dins de l'àmbit del Pla Parcial de La Sentiu (Gavà), actualment vigent, de manera que, sense variar l'aprofitament ni els usos establerts en el planejament, els espais lliures del Pla Parcial s'integrin dins del sistema general d'espais oberts.

02 Iniciativa.

El Promotor de la redacció de la present Modificació Puntual del Pla Parcial és la propietat privada de l'àmbit, i es sotmet a l'aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Gavà.

03 Àmbit de la Modificació.

Els terrenys del Pla Parcial ocupen un paratge quasi totalment envoltat de boscos i els seus límits conformen una figura d'esquema triangular recolzada majoritàriament sobre la carretera de La Sentiu, la qual comunica amb el centre del nucli urbà de Gavà, situat a uns 4 km en direcció Est. Es troba molt a prop del terme municipal de Castelldefels i a tocar del Parc Natural del Garraf, integrat en la xarxa Natura 2000.

L'àmbit d'actuació de la present modificació puntual és discontinu i abasta dos sectors situats a l'extrem oest del Pla.

04 Titularitat del sòl.

Els dos sectors de la modificació tenen titularitats diferents. El destinat a edificació en filera, compostat per quatre parcel·les amb front de vial a la carretera de la Sentiu, es propietat d'una particular, Maria Guinovart Pélaury.

El segon àmbit, alineat a la vorera nord del carrer Garbí, és de titularitat municipal.

S'adjunten en un annex al final del present document les notes simples del Registre de la Propietat de les parcel·les.

05 Ordenació urbanística de l'àmbit.

05.1 Antecedents.

El primer document urbanístic que registra l'ocupació física dels terrenys de l'actual Pla Parcial "La Sentiu" és l'aprovació d'un "Avanç de Pla Parcial de La Sentiu" de data 13 de maig de 1969, encarregat per el promotor Paulo Galindo, segons les traces del arquitecte Antonio Bonet Castellana, i en el marc de les propostes del Pla Comarcal de 1953.

És conegut que fins l'aprovació del PGM-76, el període 1953-1974 es va caracteritzar per el concepte de acusada "nucleització" del sistema urbà comarcal segons àmbits municipals i barris o sectors de Barcelona, així com per una abusiva utilització de la figura del pla parcial per a la concreció "flexible" de noves condicions d'urbanització dels sòls qualificats segons el quadre general de zones del Pla Comarcal de 1953. El PC-53 classificava els futurs plans parcials segons els seus declarats tres objectius bàsics: "de extensión , de reforma y de legalización". Per tant és probable que l'Avanç de Pla Parcial de 1969 pretenia legalitzar una simple parcel·lació de segona residència de nivell alt ja preexistent.

Sense aprovació definitiva d'aquell Avanç de pla parcial, va continuar el procés d'urbanització i venda de parcel·les, en un àmbit de unes 70 Ha i un total aproximat de 350 parcel·les. Cal recordar que les previsions de PC.53 per el municipi de Gavà en les zones de "ciudad jardín semi intensiva" i "ciudad jardín extensiva", eren respectivament de 26,40 Ha la primera i de 109,50 Ha la segona, per el període de 15 anys de desenvolupament teòric del Pla.

La segona fase de "l'expedient" del nucli suburbà de la Sentiu, s'inicia el 1977 amb l'encàrrec, poc després de la aprovació definitiva del Pla General Metropolita de 1976, per part del mateix promotor Paulo Galindo, del Programa d'Actuació Urbanística, del Pla Parcial i dels projectes d'Urbanització dels terrenys de "La Sentiu", a l'equip de l'arquitecte Emili Donato i l'advocat administrativista Pere Comas. És clar que es tractava novament de l'intent de legalitzar la situació d'aquells terrenys, tot adequant-los a la normativa del nou planejament metropolità.

El mateix PGM-76 recollia la previsió d'un àmbit, que rebia la nova qualificació de "Suelo Urbanizable no Programado" encara reconegut com La Sentiu a nivell municipal, però ara molt més extens, ja que a mes de incloure la urbanització d'aquelles 70 Ha de 1969, penetrava per les

valls de la Riera dels Canyars i de la Riera Seca, amb una extensió de quasi 250 Ha, i ara qualificades en el PGM 76 de “Desarrollo Urbano Opcional”.

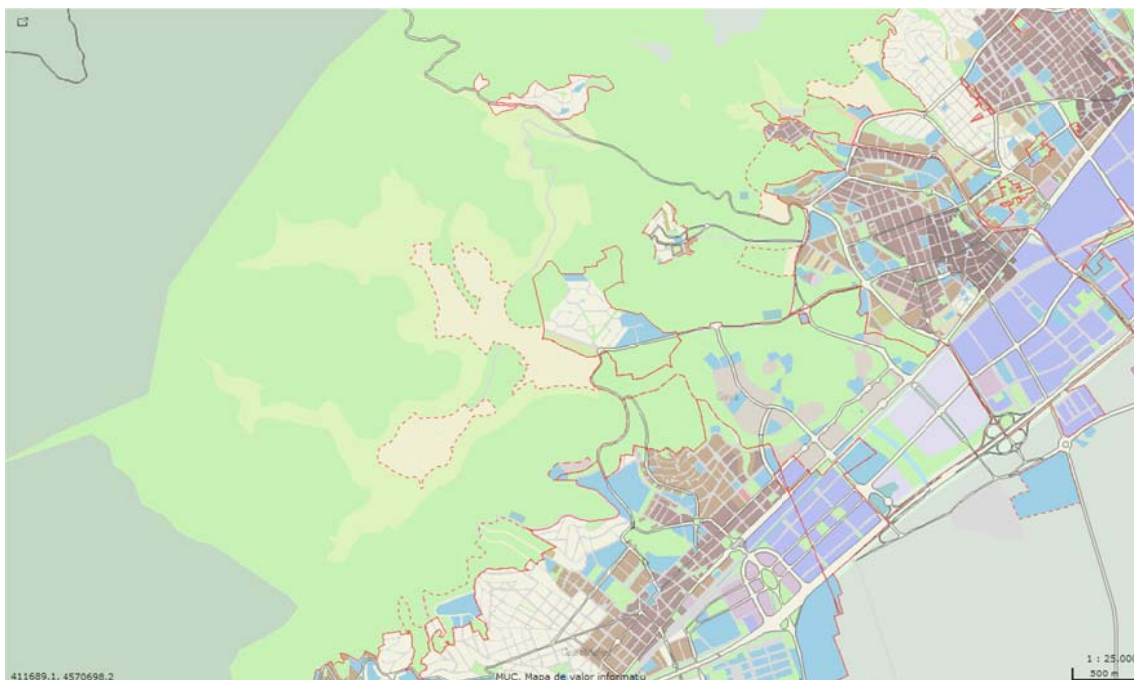
La evolució del nou Pla Parcial a través de la nova i complexa tramitació, es caracteritza bàsicament per una sèrie de reduccions dels àmbits inicialment previstos en aquell extens “Suelo Urbanizable no Programado”, la seva adequació a la divisió en zones del PGM 76 i sobretot a les noves exigències de sòls públics i nous compromisos tècnics derivats dels preceptius Projectes de Urbanització.

Per tant i en la practica, la successió de les reduccions d'aquell àmbit major no programat, fins a la formulació del PAU del qual se'n derivaria l'actual i vigent Pla Parcial de la Sentiu, conformen una història que supera l'interès de l'actual Modificació Puntual, però que permet entendre la lògica de la proposta d'aquesta última. Els petits i vells errors de la interpretació topogràfica, les modificacions parcel·laries sobre la franja d'habitatges aparellats, l'ampliació fins a 20 ml sobre la vorera sud del tram central de la carretera de La Sentiu, la continua erosió sobre el meandre de la ribera nord de la riera dels Canyars, i sobretot les noves concepcions urbanístiques d'escala territorial sobre els espais verds, són entre d'altres motivacions, la raó de ser de la present proposta d'una modesta modificació puntual del planejament vigent.

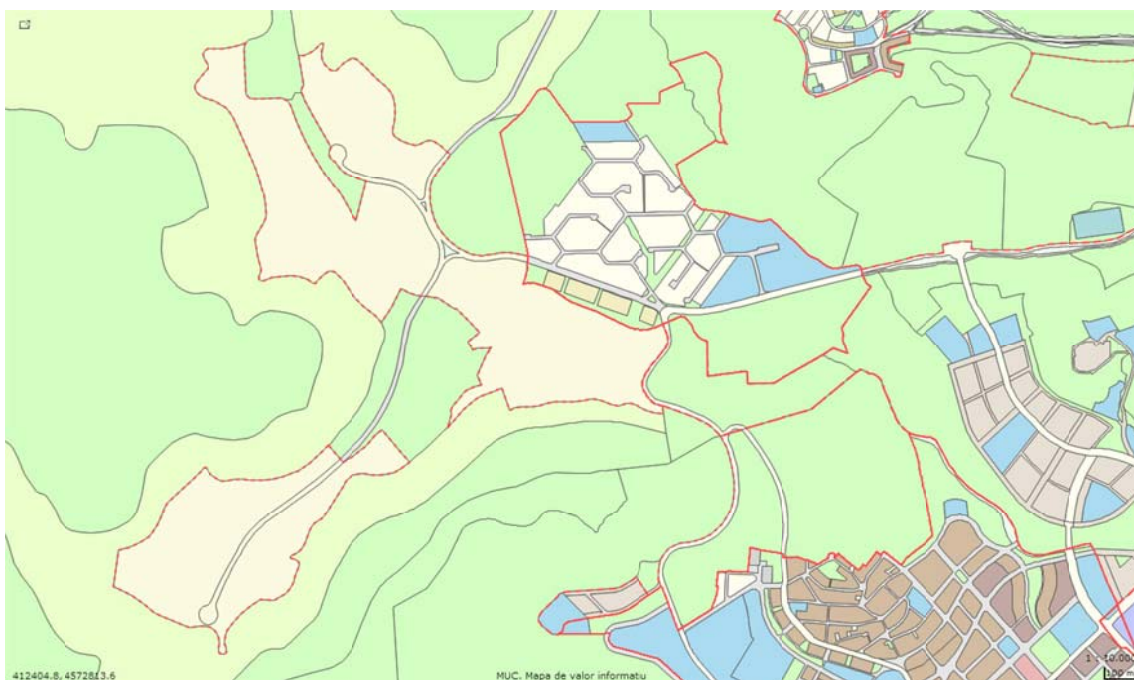
05.2 Context Urbanístic de l'àmbit.

L'àmbit de la Sentiu es en l'actualitat una illa de sòl urbà, envoltada completament per espai natural.

Recollim a continuació les imatges de l'àmbit i el seu entorn d'acord al Mapa Urbanístic de Catalunya:



L'àmbit està envoltat completament de sòl no urbanitzable a excepció, com mencionàvem anteriorment, del Sòl Urbanitzable no Programat veí situat a sud i oest. Aquest sòl, qualificat amb la clau 21 pel PGM, correspon a la resta de sòls que el promotor original tenia previst desenvolupar i s'estén a l'altra banda de la Riera dels Canyars, i també riera amunt de l'àmbit del Pla Parcial de la Sentiu. No ha estat desenvolupat fins al dia d'avui i no existeix previsions de que es faci.



5.3 Planejament vigent

El planejament vigent es doncs el Pla Parcial “La Sentiu” en el terme municipal de Gavà, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 13 de maig de 1982, i desenvolupat d'acord amb les directrius del Pla General Metropolita del 14 de juny de 1976.

Igualment, el Pla Parcial segueix les directrius fixades en el Programa d'Actuació Urbanística de la Sentiu, aprovat el 15 de maig de 1978.

Aquest planejament persegueix l'adequació final entre la realitat construïda i el planejament vigent, adaptant-se alhora a una realitat en gran part ja edificada, o si més no parcel·lada, i amb la urbanització dels vials molt avançada.

El planejament aprovat finalment preveia 152 parcel·les de superfície mínima 900 m² destinades a habitatge unifamiliar, adaptant el nombre d'unitats al previst al PAU. Alhora, preveia una franja d'habitatges en filera o aparellats entre la Carretera de la Sentiu i les rieres dels Canyars i de la Font del Castell, que constitueixen el límit sud de l'àmbit.

Preveu també encerclar gran part de la superfície construïda de sòl destinat a espais lliures, de manera que quedi acotada l'àrea urbana amb un sistema que pugui servir de transició amb el medi natural. A tal efecte es contemplaven nombroses cessions de sòl.

Igualment es preveia una gran àrea d'equipaments a desenvolupar al voltant de la masia de Can Llong.

Segons el quadre de superfícies original del Pla Parcial:

CUADRO DE SUPERFICIES REFORMADAS DESPUES DEL AJUSTE DE
LIMITES DEL P.P.

	<u>SUP. ZONAS</u>	<u>SUP. VIAL</u> <u>AFEECTO A-</u> <u>ZONA.-</u>	
ZONA 6b (10-11-12-13-14-15)	26.419.-m2	"	26.419.- m2
ZONA 21	155.979 "	29.050 vial	185.029.- "
ZONA ESPECIAL	15.350 "		15.350.- "
ZONA 6b1	43.508 "	500 "	44.008.- "
ZONA 6b2	76.350 "	600 "	76.950.- "
ZONA 7b	11.495 "	650 "	12.145.- "
ZONA 7a	57.794 ."	6.900 "	64.694.- "
RED VIARIA BASICA	21.965 "		21.965.- "
ZONA 6c		116680	117.750.- "
ZONA 27 (Acuerdo de 13/5/82)			20.000.- "
TOTAL SUP. PLAN PARCIAL	408.860.-m2	37.700 m2	583.240.- m2

Les qualificacions zonals recollides en el Pla Parcial corresponen a les previstes en el Pla General Metropolità per Sòl Urbanitzable No Programat. En concret, la majoria del sòl d'aprofitament està qualificada com zona 21, Zona de desenvolupament urbà opcional, intensitat 3. Aquesta zona comprèn d'acord amb l'Art. 134 de les Normes Urbanístiques del PGM:

...el sòl opcionalment urbanitzable al qual el Pla General assigna en el cas del seu desenvolupament, per mitjà de programes d'actuació urbanística, una intensitat d'ús menor, amb predomini dels edificis d'ordre obert i espais enjardinats, de manera concordant amb els valors paisatgístics i ambientals del territori.

La seva ocupació i l'ordenació de l'edificabilitat es determinen segons

els paràmetres de l'edificació aïllada, mitjançant límits a l'ocupació, alçada, distància als límits de la parcel·la i un índex d'edificabilitat neta.

La resta de la zona d'aprofitament és objecte d'una regulació específica sota la qualificació de "Zona Especial", per permetre la implantació d'habitatges en filera o aparellats.

Un cop aprovat el Pla Parcial i transformat el sòl en urbà, la transcripció del quadre anterior, agrupant les zones 6b, queda com segueix:

QUALIFICACIONS DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DE LA SENTIU

SISTEMES

Parc Urbà (Clau 6b)	147.377	m2	25,2%
Parc Urbà d'àmbit metropolità (Clau 6c)	117.750	m2	20,2%
Equipaments existents (Clau 7a)	64.694	m2	11,1%
Equipaments de nova creació (Clau 7b)	12.145	m2	2,1%
Parc Forestal (Clau 27)	20.000	m2	3,4%
Vialitat (Clau 5)	21.965	m2	3,8%

ZONES

Zona de desenvolupament urbà opcional, intensitat 3 (Clau 21)	185.029	m2	31,7%
Zona Especial (Clau ZE)	15.350	m2	2,6%

TOTAL	584.310	m2	100,0%
-------	---------	----	--------

Incorporant els percentatges totals del sòl podem comprovar que la quantitat de sòl destinat a zones i sistemes es reparteix proporcionalment de la següent manera:

Sòl destinat a sistemes:	65,7 %
Sòl destinat a zones d'aprofitament privat:	34,3 %

Com veiem, es preveu una notable superfície destinada a sòl de cessió, especialment destinada a parc urbà, per garantir l'objectiu mencionat d'adequació i transició amb la realitat paisatgística i mediambiental de l'entorn.

06 Desenvolupament del Planejament. Estat actual de consolidació de l'àmbit, el seu entorn paisatgístic i relacions amb la ciutat central de Gavà.

La practica totalitat de les parcel·les delimitades originalment destinades a habitatge unifamiliar estan en l'actualitat ocupades. Només resten sense ocupació (a excepció de dues o tres parcel·les puntuals) les parcel·les qualificades com a zona especial, destinada a l'habitatge en filera (ZE) situades en l'extrem oest del sector. No es aliè a aquesta desocupació, com veurem més endavant, les difícils condicions topogràfiques que fan que mentre que la majoria dels terrenys ofereixen unes pendents entre el 5% i el 35%, en aquest cas estiguem parlant de pendents que arriben fins al 75%. Gairebé totes les parcel·les estan orientades a sud.

Per contra, els sols destinats a equipaments, (7a i 7b) no s'han desenvolupat ni disposen dels serveis i dotacions corresponents, tot i la distància amb el nucli urbà de Gavà. Només podem trobar el restaurant de Can Llong ubicat a la masia del mateix nom.

En aquest punt (qualificat de 7a), el Pla Parcial originalment proposava la realització d'un estudi de detall per desenvolupar-ne els usos dels sòls al voltant de la masia, dividint l'àmbit en tres.

Igualment, les zones verdes reservades pel Pla Parcial gairebé no estan dotades d'urbanització o mobiliari urbà, d'acord amb la natura que ja regia la seva disposició perifèrica, entenent-se més com a espais de transició amb el sòl no urbanitzable que com a veritables parcs urbans.

Així la ciutat central continua sent necessària per qualsevol activitat fora de la pròpiament residencial i del lleure en espais oberts. La baixa densitat de població i la proximitat del nucli urbà de Gavà apunta gairebé inevitablement a un model basat en la mobilitat privada, amb un parc d'habitatge de primera residència i de nivell mig i alt, amb edificacions de 280 m² construïts per la parcel·la mínima de la zona 21. i 158 m² construïts per la parcel·la mínima de la zona especial (ZE), però sense cap servei privat, comercial o públic en la immediata proximitat.

La urbanització d'aquest Pla Parcial està excepcionalment ben dotada de sols de qualificació pública (6b-6b1-6b2-7a-7b 6c- 27 i sols de vialitat bàsica i local) amb un total de 383.931 m²; i de sols privats amb qualificacions de 21 i ZE, amb un total de 200.379 m², destinats aquests a habitatge unifamiliar, aïllat, aparellat o en filera.

El tipus d'habitatge desenvolupat últimament en les parcel·les d'edificació aïllada és de gran qualitat i alt nivell econòmic:



La Sentiu, així com d'altres nuclis aïllats del nucli central de Gavà, proporcionen una alternativa d'habitatge unifamiliar a un municipi on ha predominat àmpliament l'habitatge plurifamiliar, organitzat en un nucli urbà central i compacte.

Aquest darrer model de ciutat contínua, més sostenible i eficient, amb predominança de l'habitatge plurifamiliar, és el que dominarà el creixement futur de la ciutat. Aquest està estratègicament orientat fonamentalment cap al Pla de Ponent, la peça de sòl desenvolupada més important, on es preveuen quatre nous barris en un àmbit de 200 Ha.

07 Objectiu, proposta i justificació de la modificació puntual del Pla Parcial.

L'objectiu de la proposta de modificació puntual del Pla Parcial de la Sentiu és, com hem citat abans l'intercanvi entre sols destinats a la promoció privada de cases en filera i destinats a zona verda, de manera que es millori la funcionalitat d'ambdues i la seva inserció en el context general de l'àmbit.

Anomenarem àmbit 1 al sector destinat en l'actualitat a edificació en filera, i àmbit 2 al destinat en l'actualitat a parc urbà.

07.1 Proposta de modificació del Pla Parcial

L'àmbit 1 està format per quatre parcel·les destinades a l'aprofitament privat mitjançant cases aparellades o en filera, situades entre la carretera de la Sentiu i la Riera de la Font del Castell. Es limita a aquelles quatre parcel·les de major inclinació, que són a més les que, com veurem després, no tenen la superfície mínima que li reclama la normativa urbanística del Pla Parcial. En l'actualitat estan completament ocupades per una pineda que baixa cap a la llera de la riera.

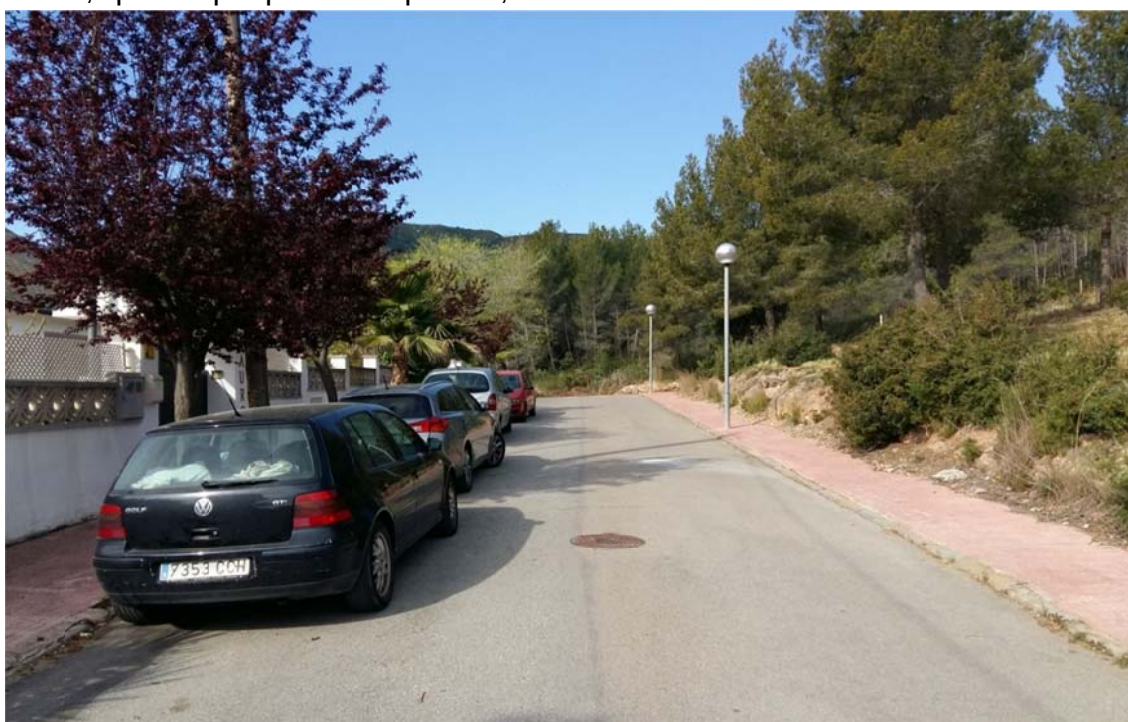


Àmbit 1 – Límit amb La Riera



Àmbit 1 – Pendent

El segon àmbit, a on proposem el trasllat de l'edificabilitat atorgada al primer àmbit, està situat a sobre del final en forma de cul de sac del carrer Garbí. Està ocupat també per una pineda, de menor densitat. Un camí, que la proposta respecta, facilita l'accés a l'entorn natural.



Àmbit 2 – Final del Carrer Garbí



Àmbit 2 – Front de vial.



Àmbit 2 – Camí accés.

El següent quadre recull el conjunt de l'intercanvi de sols proposat:

QUALIFICACIÓ EXISTENT		QUALIFICACIÓ PROPOSADA	
Àmbit 1		Àmbit 1	
ZE	1.929,19	6b	1.929,19
Àmbit 2		Àmbit 2	
5	62,22	5	77,67
6b	1.815,45	ZE'	1.800,00
Subtotal	1.877,67	Subtotal	1.877,67
TOTAL 3.806,86		TOTAL 3.806,86	

Es proposen a la nova zona ZE', a l'àmbit 2 ,parcel·les de 45 x 10 m, lleugerament més petites que les originals de 50 x 10 metres, de manera que augmenti puntualment la zona verda, però mantenint l'edificabilitat total. Es genera per tant una nova zona ZE', de condicions molt similars a la qualificada com a ZE. En aquesta nova zona però es permetrà un augment de l'ocupació de 20 al 22,2% que compensi la pèrdua de superfície.

Aquesta nova zona està a continuació de la zona 21 d'edificació aïllada. Per evitar una mitjanera a la parcel·la veïna qualificada de 21, es proposa limitar les opcions de l'edificació originalment previstes a la zona especial (ZE): si originalment es preveia en aquesta zona tant la edificació en filera com aparellada, en la zona especial modificada(ZE') només es permetrà l'aparellada, de manera que els 4 habitatges previstos s'hagin d'agrupar 2 a 2.

Igualment s'hi incorpora una petita part de sòl qualificat de viari dins de l'àmbit, previst en forma de cul de sac, i que fins ara no ha estat executat. La urbanització d'aquest cul de sac serà condició de llicència de la primera de les parcel·les que sol·liciti llicència d'obra.

La proposta ha de respectar allò previst a l'article 98.1 del DL 1/2010:

La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

Les justificacions per la proposta són de diversos tipus, com repassem a continuació.

07.2 Justificació des del punt de vista de la continuïtat dels espais lliures.

La Riera dels Canyars està assenyalada dins del Pla Territorial Metropolità de Barcelona com a corredor fluvial, dins d'un context més general de garantir un corredor verd entre l'extrem oest del parc natural del Garraf i el mar, en la franja que on la riera separa els municipis de Gavà i Castelldefels.

Aquest connector verd en tot cas està, segons assenyalava el mateix Pla Territorial, amenaçat per l'extensió dels continus urbans de Castelldefels i Gavà.

El límit sud del Pla Parcial de La Sentiu està clarament senyalat per aquesta riera dels Canyars, que es forma just en aquest punt per la confluència de les rieres de la Font del Castell i de la Riera Seca.

Cal afirmar en primer lloc que la funció dels espais lliures en l'àmbit del Pla Parcial de La Sentiu no és pròpiament, o únicament, la de parc urbà, un espai amb gran intensitat d'ús i generosament equipat pel desenvolupament de diverses activitats de lleure. Per contra, la memòria del Pla Parcial parla, com ja hem comentat, de la necessitat de formar

“... una anella protectora, al voltant de la zona edificable, per a respondre a la voluntat del planificador públic d'evitar el desbordament de l'àrea edificable...”

Per tant, el sistema d'espais lliures compleix d'entrada una doble funció de transició amb l'entorn i de delimitació i acotació de l'àrea urbana, mentre que la funció de ser espai d'activitats de lleure i de relació és en aquest cas més secundària. Aquestes activitats en tot cas poden tenir lloc, per una banda en tractar-se d'una urbanització de baixa densitat amb ampli espai lliure privat en cada parcel·la, on les ocupacions del sòl són del 20%, i per altra banda en el propi medi natural, al que es pot accedir amb immediatesa.

Dins de l'àmbit del Pla Parcial doncs, una franja de zona verda, clarament amb aquesta funció de transició, separa les parcel·les

destinades a edificació en filera i qualificades amb la clau Zona Especial del límit sud del Pla Parcial determinat per la riera.

Però, precisament en l'entorn del nostre àmbit 1 aquesta franja desapareix, ja que la corba de la riera de la Font del Castell la deixa sense espai. De fet aquesta corba retalla també les parcel·les, que en aquest punt limiten directament amb el límit del pla i del sòl urbà. La supressió d'aquestes parcel·les permetria ampliar i assegurar doncs la franja de protecció de la riera i connectar entre si els espais lliures al seu costat.

Igualment, en la cantonada sud oest del Pla Parcial, al costat de l'Àmbit 1 hi ha un àrea qualificada d'espai lliure. En qualificar també d'espai lliure aquesta àrea, augmentem la seva possible utilitat, per exemple, com a espai de passeig i comunicació entre el nucli urbà consolidat i la riera.

Per contra, entenem que la funcionalitat del parc urbà existent en l'àmbit 2 no queda alterada en reduir-se la seva superfície. Es tracta d'una superfície que és extensió dels espais lliures annexos al Pla Parcial, la vocació del qual és en tot cas de permetre l'accés a aquests, a través d'un camí existent que es respecta, i dotar-los de continuïtat. Aquests usos de connectivitat i transició amb el medi natural, de caràcter extensiu, no es veuen alterats per la modificació.

Per tant i per resumir la justificació de la modificació puntual des del punt de vista del sistema d'espais lliures:

- La proposta reforça el caràcter de corredor assenyalada pel Pla Territorial Metropolità.
- La proposta permet completar la franja d'espai lliure de protecció al llarg de la riera dels Canyars
- La proposta permet ampliar l'espai lliure de cessió en la cantonada sud-oest del Pla Parcial, de manera que pugui adoptar funcions diverses.
- No s'altera la funcionalitat de l'espai lliure de l'àmbit 2.

07.3 Justificació des del punt de vista de funcionalitat del sòl privat.

El segon motiu per la proposta de modificació puntual del Pla Parcial de la Sentiu prové de les negatives condicions geo-morfològiques de la

porció de sòl qualificat de ZE, pel destí que aquesta qualificació els hi atorga.

L'àmbit 1 objecte d'aquesta modificació puntual està format per 4 parcel·les que, com el pla parcial determina, tenen 10 metres d'amplada cadascuna.

Ara bé, es dona la circumstància que la corba de la riera ha reduït la fondària de les parcel·les, que a diferència de totes les altres paral·leles a aquesta no arriben a 50 m. Això entra en contradicció directa amb la normativa que fixa la mida de la parcel·la mínima en 10 m d'ample i 50 de fondària, per 500 m² de superfície mínima. Aquestes dimensions no serien aquí possibles.

Recordem també el fet que la forta ampliació de la vorera sud del tram central de la carretera de la Sentiu fins a 20 ml. ha reduït la ja escassa plataforma plana superior de les quatre parcel·les, de manera que el pla de façana d'aquestes queda enretirat i cada cop més enfonsat respecte a la rasant, sobre la forta pendent interior.

Cal també assenyalar les fortes pendents de les parcel·les actuals com un inconvenient general, ja que s'arriba puntualment a pendents del 75% i mitjanes superiors al 50%. Això passa únicament en aquestes parcel·les de la franja d'habitatge en filera, ja que la pujada de la rasant longitudinal de la carretera de la Sentiu en direcció oest la va separant progressivament de la cota de la riera, de manera que aquesta diferència és més elevada just en aquest punt. Així, mentre que la resta d'habitatges en filera és desenvolupen en parcel·les d'un pendent del 35 % com a màxim, les quatre parcel·les de l'extrem de ponent disposen de condicions molt més desfavorables, que poden obligar a costosos sistemes de contenció.

Igualment la normativa urbanística del PGM obliga en edificació aïllada, com recull l'article 255, a reduir l'ocupació de la parcel·la a la meitat en parcel·les de pendents entre el 50 i el 100% , el que impediria la execució del total de l'edificabilitat en una planta baixa i un nivell superior, com preveu la normativa.

Evidentment doncs, el trasllat de l'edificabilitat prevista a l'àmbit 2, d'una pendent mitjana del 35 %, permetria facilitar la seva execució.

Per tant i per resumir la justificació de la modificació puntual des del punt de vista de les zones d'aprofitament:

- Resoldre la contradicció entre normativa i planejament, permetent la generació de 4 parcel·les realment edificables.
- Permetre la implantació de l'edificabilitat permesa.

08 Marc Legal i Normatiu.

La present modificació puntual del Pla Parcial de La Sentiu s'ajusta al marc legal establert al text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010 amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives), i al Reglament de la Llei aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol.

Els objectius plantejats amb anterioritat fan necessària la modificació puntual del Pla Parcial de La Sentiu, intercanviant les qualificacions esmentades i generant una nova zona d'aprofitament de condicions similars a l'existent.

L'abast de la proposta no modifica en cap cas el model urbà establert pel Pla Parcial en aquest sector, ni les característiques de l'edificació consolidada. No suposa alteració de l'aprofitament urbanístic ni de qualsevol altre determinació pròpia del planejament general.

Així, no es necessària la redistribució material dels terrenys, als efectes del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística doncs l'àmbit de gestió es limitarà a adequar les finques registrals de la propietat privada i pública a les determinacions del nou planejament. Tampoc es dona cap variació en el valor de les finques privades. En conseqüència, per tal de que aquestes noves previsions accedeixin al Registre de la Propietat, es tramitarà el corresponent projecte de regularització de finques.

Sense perjudici d'allò establert en l'anterior paràgraf, si no es considerés suficient un projecte de regularització de finques per l'accés a l'actuació al Registre de la Propietat, es tramitarà el corresponent projecte de reparcel·lació, essent l'àmbit poligonal el de les finques públiques i privades objecte del present planejament.

Igualment, com hem justificat prèviament d'acord amb l'Art. 98.1 del DL1/2010, entenem que es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

Tramitació.

D'acord amb l'article d'acord amb l'article 98.2 i 98.3 del DL1/2010, l'aprovació definitiva d'aquesta modificació correspondrà a

el conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme [...] amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la *Comissió d'Urbanisme de Catalunya*.

I en el cas de que:

un terç del nombre legal de persones membres de la *Comissió d'Urbanisme de Catalunya* ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.”

S'ha de considerar també que, de conformitat amb la disposició addicional segona del DL 1/2010, aquesta modificació puntual de Pla Parcial no constitueix una actuació de transformació urbanística, ja que no “dóna lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les.”

Contingut de la modificació.

Respecte al contingut de la present Modificació, d'acord amb l'article 96 del DL1/2010,

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament.

Per la seva banda, l'article 118.4 del Reglament d'Urbanisme determina:

Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.

Per tant, passarem a continuació a repassar la documentació requerida pels Plans Parcial Urbanístics en l'article 66 del DL 1/2010, sempre sota el prisma de la seva oportunitat dins les condicions concretes de la present Modificació Puntual. En els apartats següents analitzarem les

conseqüències per la sostenibilitat econòmica i per la mobilitat de la present modificació.

La naturalesa limitada i puntual de l'operació proposada fa que no sigui necessari abordar un pla d'etapes o divisió poligonal.

Sí cal analitzar les repercussions ambientals de la proposta. Com a annex a aquest document hi figura doncs un informe mediambiental. No s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental per que és tracta de sòl urbà i no es troba a cap dels supòsits de l'article 5 de la Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

09 Avaluació econòmica i financera.

L'article 66 del DL 1/2010 precisa la documentació dels plans urbanístics i, pel que fa als continguts econòmics, determina:

d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació dels serveis necessaris.

e) El pressupost de les obres i els serveis.

Tant el sòl públic existent con el proposat es troben en condicions equivalents, ja que el sòl públic afectat no està urbanitzat.

Així, el carrer Garbí està urbanitzat i dotat dels pertinents serveis urbans, com es recull en la documentació gràfica de la present Modificació Puntual, però resta per urbanitzar el sòl addicional de vialitat previst per facilitar el gir dels vehicles en el cul de sac. Aquesta superfície s'incorpora també a la present Modificació Puntual, de manera que la seva urbanització esdevingui una càrrega, que s'haurà d'abonar en el moment en que es concedeixi la primera llicència d'edificació. Igualment caldrà col·locar en aquest àmbit un hidrant.

La urbanització serà de les mateixes característiques i tindrà els mateixos acabats que la urbanització actual. Es preveu que el cul de sac estigui en una plataforma única, de manera que es faciliti el gir dels vehicles.

Valorem les despeses d'urbanització previstes en 21.240 €, comprenent:

- Pavimentació d'una superfície de 236 m² de vial
- Extensió de la xarxa d'hidrants.

Per la seva banda, les zones verdes proposades no generen despeses d'urbanització, ja que els espais lliures originals no ho estan, atenent a la seva vocació de continuïtat amb els boscos limítrofs.

Per tant, i tractant-se de sòl urbà consolidat, la modificació puntual de pla parcial no afecta les finances públiques, en tant no pressuposa assignar cap obra d'urbanització addicional al seu càrrec i, en conseqüència, la seva viabilitat econòmica està garantida i no és necessari l'informe de sostenibilitat econòmica.

Tampoc no es dona cap supòsit d'increment d'aprofitament urbanístic, ja que es mantenen les característiques del sostre construït generat i la seva superfície, així com la densitat d'ús.

10 Efectes sobre la mobilitat.

Igualment, l'article 66 del DL 1/2010 també determina pel que fa a la mobilitat cal incorporar:

- h) La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible

En mantenir els usos previstos, així com la densitat d'habitatges, de l'abast de la modificació no en deriven efectes sobre la mobilitat afegits. D'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no resulta preceptiva la realització d'un estudi al respecte.

II DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

Índex de la documentació gràfica.

- i.01 Situació. Ortofoto. Índex dels plànols.
- i.02 Planejament Vigent. Pla Territorial Metropolità de Barcelona. Plànol de proposta d'espais oberts.
- i.03 Planejament Vigent. Mapa Urbanístic de Catalunya.
- i.04 Planejament Vigent. Qualificació del sòl. Límits i delimitació d'àrees de referència i unitats de zona.
- i.05 Planejament Vigent. Condicions de l'edificació.
- i.06 Planejament Vigent. Transcripció de la qualificació del sòl sobre cartografia actualitzada.
- i.07 Planejament Vigent. Àmbits de la modificació puntual. Qualificació del Sòl.
- i.08 Topografia actual. Àmbits 1 i 2. Pendants.
- i.09 Topografia actual. Sistema hídic.
- i.10 Xarxa de gas natural existent.
- i.11 Xarxa de telecomunicacions existent.
- i.12 Xarxa de electricitat BT existent.
- i.13 Xarxa de electricitat AT/MT existent.
- i.14 Xarxa d'enllumenat públic existent.
- i.15 Xarxa de sanejament existent.
- i.16 Xarxa d'aigua potable existent.

Plànols d'ordenació, en substitució dels corresponents en el Pla Parcial actualment vigent.

- o.01 Proposta. Qualificació del sòl.



INDEX PLÀNOLS - INFORMACIÓ

- i.01 Situació. Ortofoto. Índex dels plànols.
- i.02 Planejament Vigent. Pla Territorial Metropolità de Barcelona. Plànol de proposta d'espais oberts.
- i.03 Planejament vigent. Mapa Urbanístic de Catalunya
- i.04 Planejament Vigent. Qualificació del sòl. Límits i delimitació d'àrees de referència i unitats de zona.
- i.05 Planejament Vigent. Condicions de l'edificació.
- i.06 Planejament Vigent. Transcripció de la qualificació del sòl sobre plànol cartogràfic actualitzat.
- i.07 Planejament vigent. Àmbits de la Modificació Puntual. Qualificació del sòl.
- i.08 Cartografia actual. Pendants.
- i.09 Cartografia actual. Afectació de la Riera.
- i.10 - i.16 Xarxes de serveis existents.

INDEX PLÀNOLS - ORDENACIÓ

- o.01 Proposta. Qualificació del sòl.



E : 1 / 4 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 2 0 0 0 - DIN A1

0 80 160
m
escala gràfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL "LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
SITUACIÓ
ORTOFOTO
ÍNDEX DE PLÀNOLS

NÚMERO PLÀNOL:

i.01

DATA: JUNY 2018

DATA
ARXIU: 05/06/2018

ARXIU: 1606-Informació1.dwg

EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES



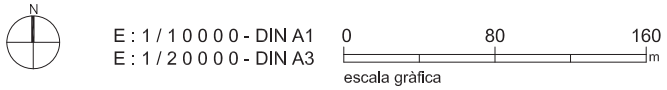


PLANEJAMENT

- Zones verdes
- Equipaments

ESPais OBERTS · PROPOSTA

- Espais amb protecció jurídica supramunicipal; Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (consorcis) en zones urbanes
- Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
- Espais de protecció especial de la vinya
- Espais de protecció preventiva
- Connectors
- Connectors amenaçats per continus urbans
- Corredors fluvials
- Límits municipals



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL "LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:

PLANEJAMENT VIGENT

PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

PLANOL PROPOSTA ESPAIS OBERTS

NÚMERO PLÀNOL:

i.02

DATA:

JUNY 2018

ARXIU:

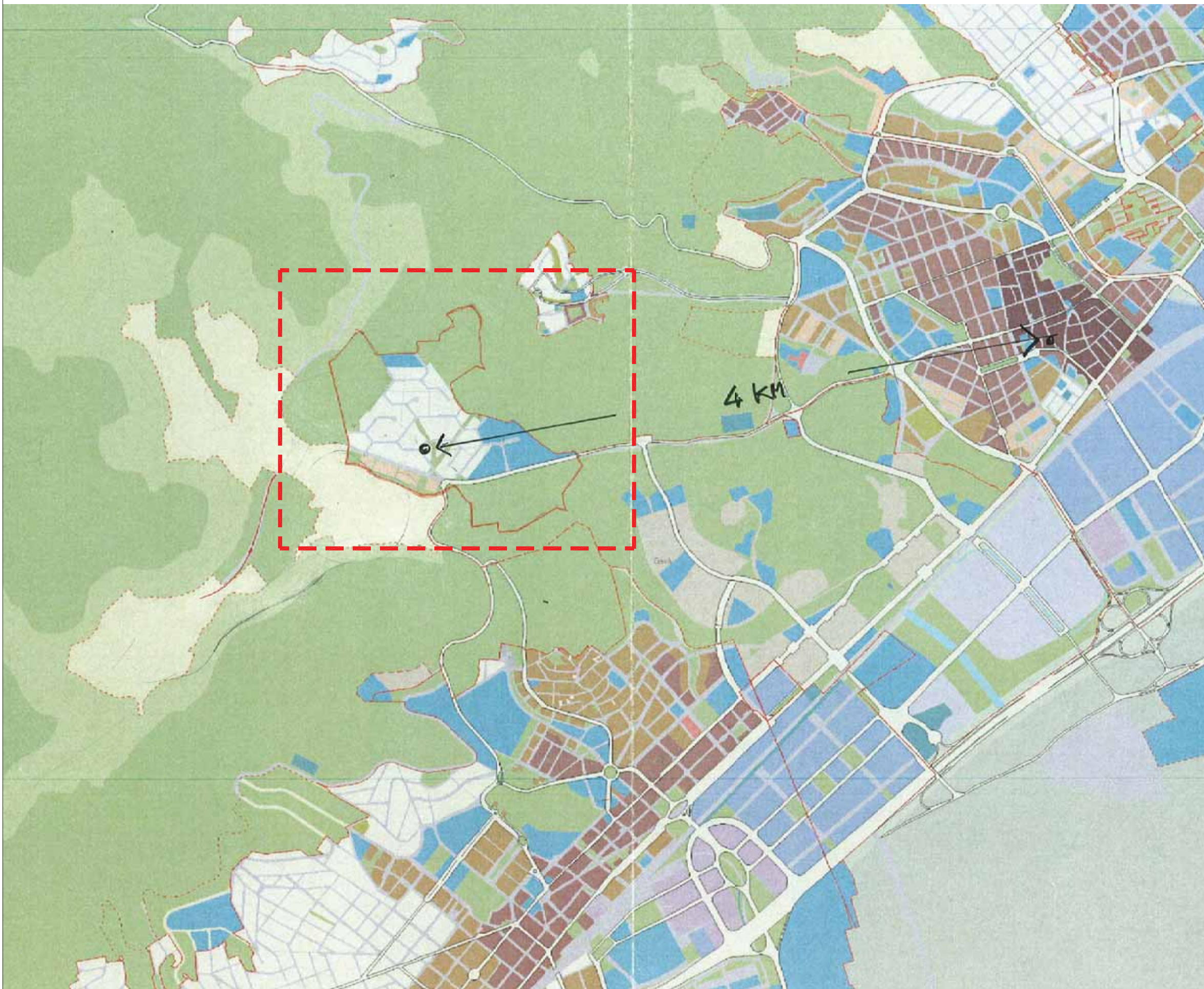
1606-PlaTerritorial.dwg

EQUIP REDACTOR:

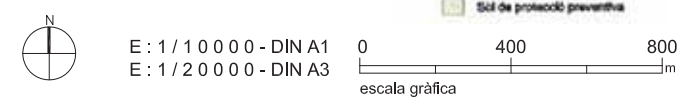
E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP

Emili DONATO FOLCH

Joan MECA - Angel TORRES



- LLEGENDA**
- MUC SINTÈTIC**
- Límit municipal
 - Límit sòl urbà consolidat **SUC**
 - Límit sòl urbà no consolidat **SUC**
 - Límit sòl urbanitzable delimitat **SUD**
 - Límit sòl urbanitzable no delimitat **SUD**
- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**
- SUC** Sòl urbà consolidat
 - SUC** Sòl urbà no consolidat
 - SUD** Sòl urbanitzable delimitat
 - SUD** Sòl urbanitzable no delimitat
 - SNU** Sòl no urbanitzable
- SECTORS DE PLANEJAMENT**
- Límit de sector de desenvolupament
 - Límit de sector transversal
- QUALIFICACIONS**
- SISTEMES**
- SX** Vari
 - SX0, SX1** Eixos estructurants
 - SX2, SX3**
 - SF** Ferrocarril
 - SA** Aeroportual
 - SP** Portual
 - SS** Protecció
 - SH** Hidrogràfic
 - SC** Costaner
 - SV** Espais lliures, zones verdes
 - SD** Habitatge d'oci pública
 - SE** Equipaments
 - ST** Serveis tècnics i ambientals
- SOL·LITAT**
- S1** Nucli antic
 - S2** Urbà tradicional
 - S3** Ordenació lliure
 - S4** Ordenació oberta
 - S5** Cases agrupades
 - S6** Cases aïllades
 - A1** Industrial
 - A2** Serveis
 - A3** Logística
 - M1** Transformació
 - M2** Conservació
 - M3** Més
- SOL·LITAT**
- D1** Desenvolupament residencial
 - D2** Desenvolupament actiu/econòmic
 - D3** Desenvolupament mixt
 - D4** Altres desenvolupaments
 - D5** Urbanitzable no delimitat
- SOL·LITAT**
- N1** Poble
 - N2** Protecció
 - N3** Protecció sectorial
 - N4** Activitat subvencionada
- PROTECCIONS TRANSVERSALES**
- Límit protecció transversal
 - Xarxes projectades
 - Xarxes projectades
- PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC**
- ESPACIS OBERTS DE PROTECCIÓ ESPECIAL**
 - S1** Sòl de protecció especial
 - S2** Sòl d'alt valor agrícola
 - ESPACIS OBERTS DE PROTECCIÓ TERRITORIAL**
 - S3** Sòl de potencial interès estratègic de muntanya
 - S4** Sòl d'interès agrari i paisatgístic
 - S5** Sòl de potencial interès estratègic
 - S6** Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
 - S7** Sòl de riscos i afectacions
 - ESPACIS OBERTS DE PROTECCIÓ PREVENTIVA**
 - S8** Sòl de protecció preventiva



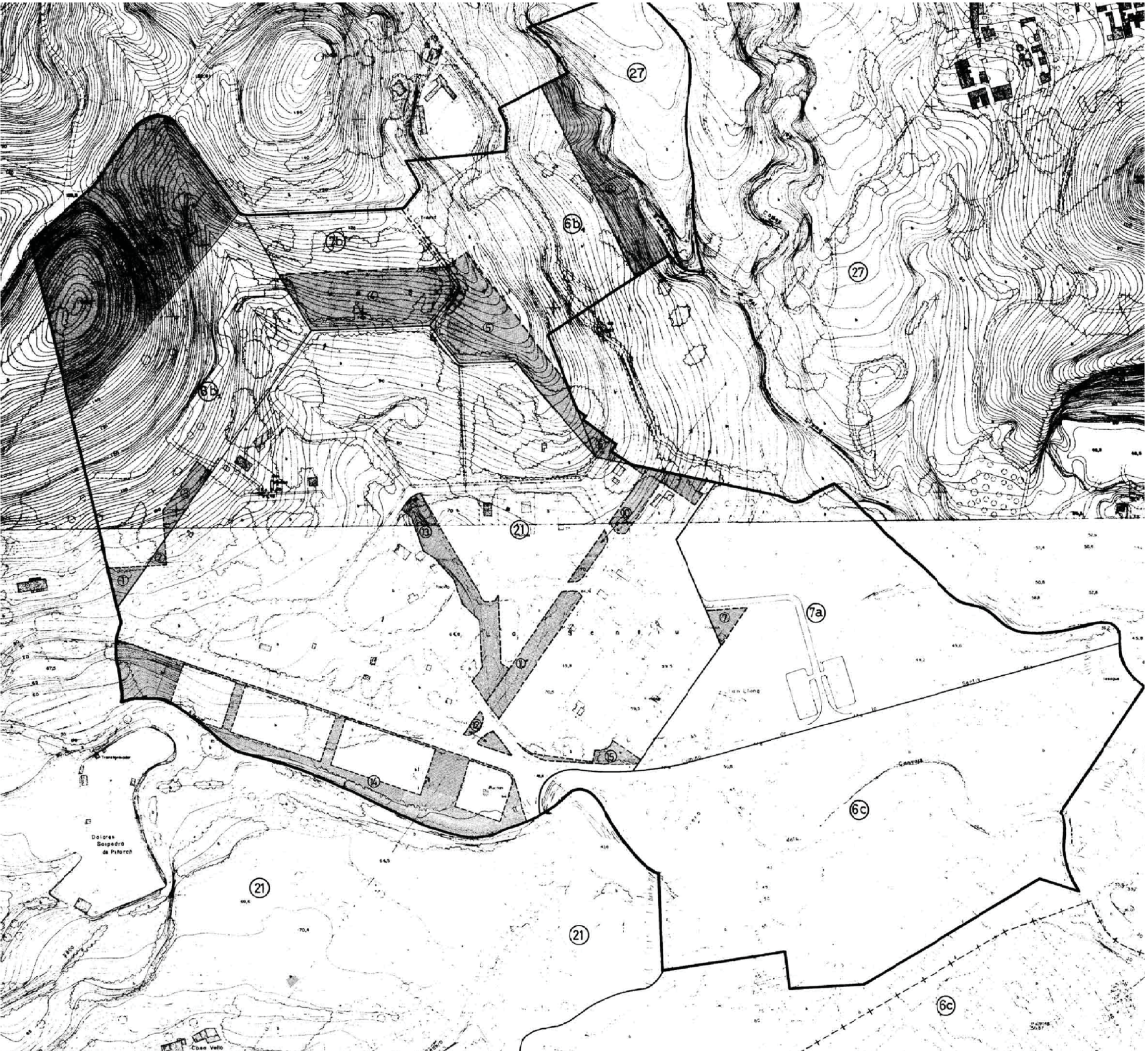
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
PLANEJAMENT VIGENT
MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA

NÚMERO PLÀNOL:
i.03



DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-PlaTerritorial.dwg
EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES



1 CUADRO DE CORRECCION DE SUPERFICIES EN Ha.

1	0.0880	Ha. DE ZONA	6b2	A ZONA	21	MEDICIONES EFECTUADAS SOBRE PLANOS A ESCALA 1:2.000	
2	0.0105	"	"	"	21		6b2
3	0.1520	"	"	"	6b2		21
4	0.7944	"	"	"	7b		21
5	0.9134	"	"	"	6b1		21
6	0.0690	"	"	"	27		21
7	0.0782	"	"	"	7a		21
8	0.6722	"	"	"	27		6b
9	3.3078	"	"	"	27		6b
10	0.1578	"	"	"	21		6b
11	0.3678	"	"	"	21		6b
12	0.0215	"	"	"	21		6b
13	0.4627	"	"	"	21		6b
14	1.5370	"	"	"	21		6b
15	0.1005	"	"	"	21		6b

2

SUPERFICIE TOTAL P.A.U.	54.2750 Ha.	SEGUN MEDICIONES CORPORACION METROPOLITANA DE BARCELONA SOBRE HOJAS B2 E. 1:5.000 VEASE SU DESGLOSE SEGUN EL P.A.U. EN 4
AREA 8	0.6722	
AREA 9	3.3078	
AREA 6	0.0690	
SUP. TOTAL PLAN PARCIAL	58.3240 Ha.	SEGUN LA PRESENTE PROPUESTA

3 CUADRO DE SUPERFICIES REFORMADAS DESPUES DEL AJUSTE DE LIMITES DEL P.P. EN M2

ZONAS	10-11-12-13-14-15 (6b)	26.419 M2	26.419 M2
ZONA 21	155.979 "	29.050 VIALIDAD	185.029 "
ZONA 21 ESPECIAL	15.350 "		15.350 "
ZONA 6b1	43.508 "	500 "	44.008 "
ZONA 6b2	76.350 "	600 "	76.950 "
ZONA 7b	11.495 "	650 "	12.145 "
ZONA 7a	57.794 "	6.900 "	64.694 "
RED VIARIA BASICA	21.965 "		21.965 "
ZONA 6c			117.750 "
ZONA 27 (acuerdo 13-5-82)			20.000 "
TOTAL SUP. PLAN PARCIAL	408.860 M2	37.700 M2	583.240 M2

6b+6b1+6b2 = 146.277 M2.
7b+7a = 69.289 M2.

4 CUADRO DE SUPERFICIES DEL P.A.U. SEGUN P.G.M-76

ZONA 21	21.50 Ha.	CUMPLIMIENTO ART 66 y 67 NORMAS URBANISTICAS P.G.M.
ZONA 27	2.00 "	
ZONA 6b1	4.00 "	
ZONA 6b2	4.6250 "	
ZONA 7b	2.1750 "	
ZONA 7a	6.10 "	
RED VIARIA BASICA	2.10 "	
ZONA 6c	11.7750 "	583.240 - 542.750 = 40.490 m2.
SUP. TOTAL	54.2750 Ha.	40.490 = 7,46% de 542.750

5 CALCULO EXIGENCIAS MINIMAS SEGUN P.A.U. Y ART. 136 DE NORMAS P.G.M.

583.240 - 137.750 = 445.490 M2. (117.750 M2. DE ZONA 6c y 20.000 M2. DE ZONA 27)
445.490 = SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO BASE DE CALCULO EXIG. MIN.

12,60% DE 445.490 VIALES Y ESTACIONAMIENTO = 56.131 - 59.665 EXCESO DE 3.534 M2.
30,00% DE 445.490 ESPACIOS VERDES = 133.647 - 146.277 EXCESO DE 12.630 M2.
15,40% DE 445.490 DOTACIONES = 68.605 - 69.289 EXCESO DE 684 M2.

E: 1/4 000 - DIN A3
E: 1/2 000 - DIN A1

0 80 160 m
escala gráfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
PLANEJAMENT VIGENT
QUALIFICACIÓ DEL SÒL. LIMITS I
DELIMITACIÓ ÀREES DE REFERÈNCIA

NÚMERO PLÀNOL:
i.04

DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Informació1.dwg

EQUIP REDACTOR:
E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES

CONDICIONES DE EDIFICACION

TIPO DE ORDENACION: EDIFICACION AISLADA

PARCELA MINIMA: 900 M2.

OCUPACION MAXIMA DE PARCELA: 20%

ALTURA REGULADORA MAXIMA PB+1 ó 9 M.

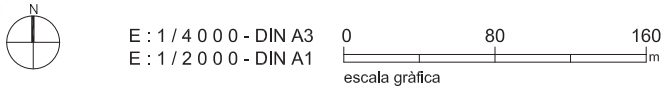
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE INCLUYENDO EDIFICACION AUXILIAR SE OBTIENE APLICANDO EL INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA 0.316 M2 TECHO/ 1 M2 SUELO

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

DISTANCIA A LINDES DE FONDO LATERALES Y CALLE: MINIMO 5 M.

CONSTRUCCIONES AUXILIARES OCUPACION 5% COMPLEMENTARIO

EN LA "ZONA ESPECIAL" DONDE SE ESTABLECEN UN TOTAL DE 31 PARCELAS NUMERADAS DE E1 A E31 LA SUPERFICIE MINIMA SERA DE 500m². (10m. DE ANCHO X 50m. DE FONDO) CON UNA TOLERANCIA EN MAS MENOS DE 10% Y EL TIPO DE ORDENACION SERA DE EDIFICACION HILERA O PAREADA



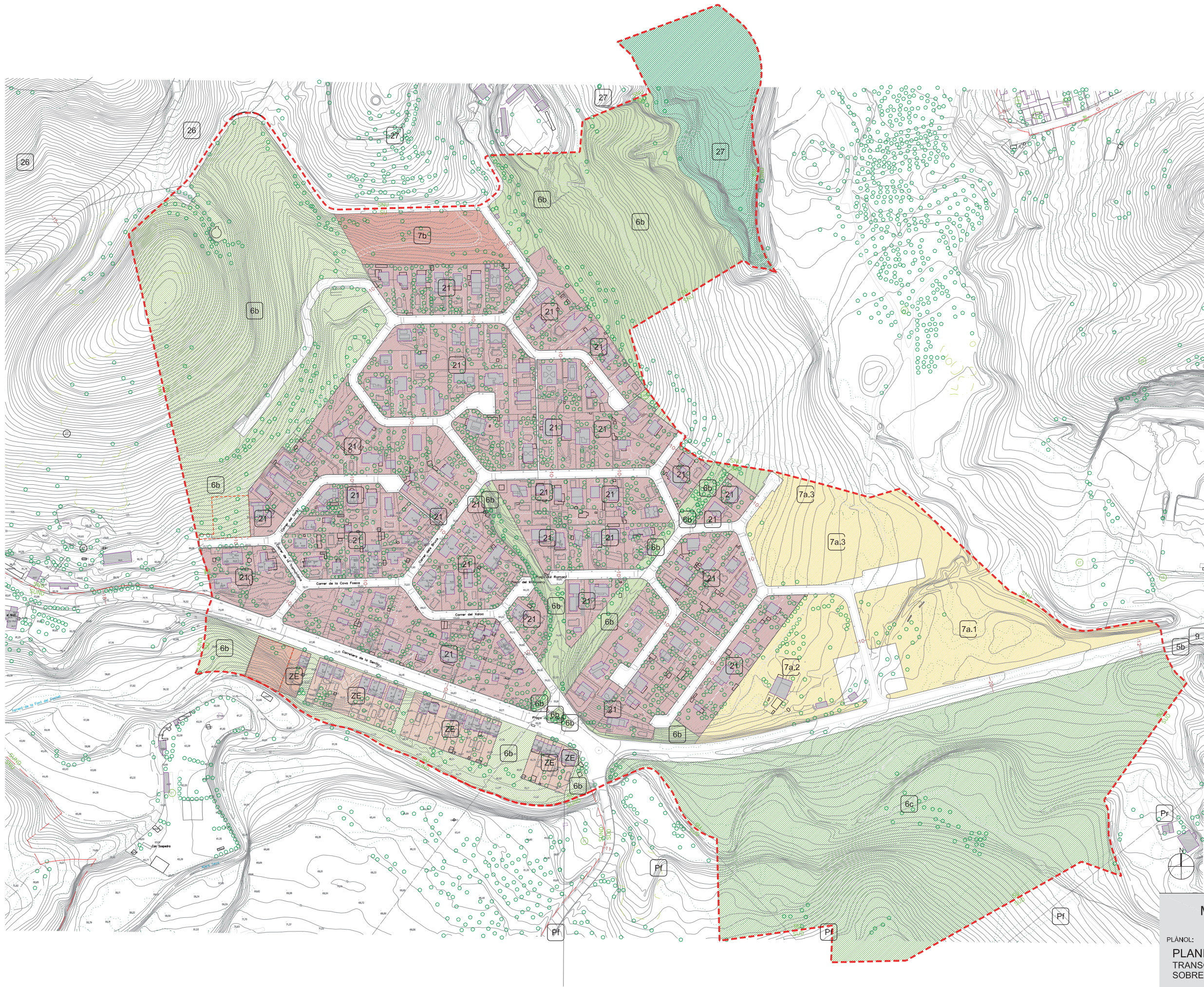
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
PLANEJAMENT VIGENT
CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

NÚMERO PLÀNOL:
i.05

DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Informació1.dwg

EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES



- 6b - Parc urbà
- 6c - Parc urbà àmbit metropolità
- 7a - Equipament existent
- 7b - Equipament de nova creació
- 21 - Desenvolupament urbà opcional intensat 3
- 27 - Parc Forestal
- ZE - Zona especial / cases en filera

--- Limit del Pla Parcial

E : 1 / 4 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 2 0 0 0 - DIN A1
0 80 160
m
escala gràfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL "LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:

PLANEJAMENT VIGENT
TRANSCRIPCIÓ QUALIFICACIÓ DEL SOL
SOBRE CARTOGRAFIA ACTUALITZADA

NÚMERO PLÀNOL:

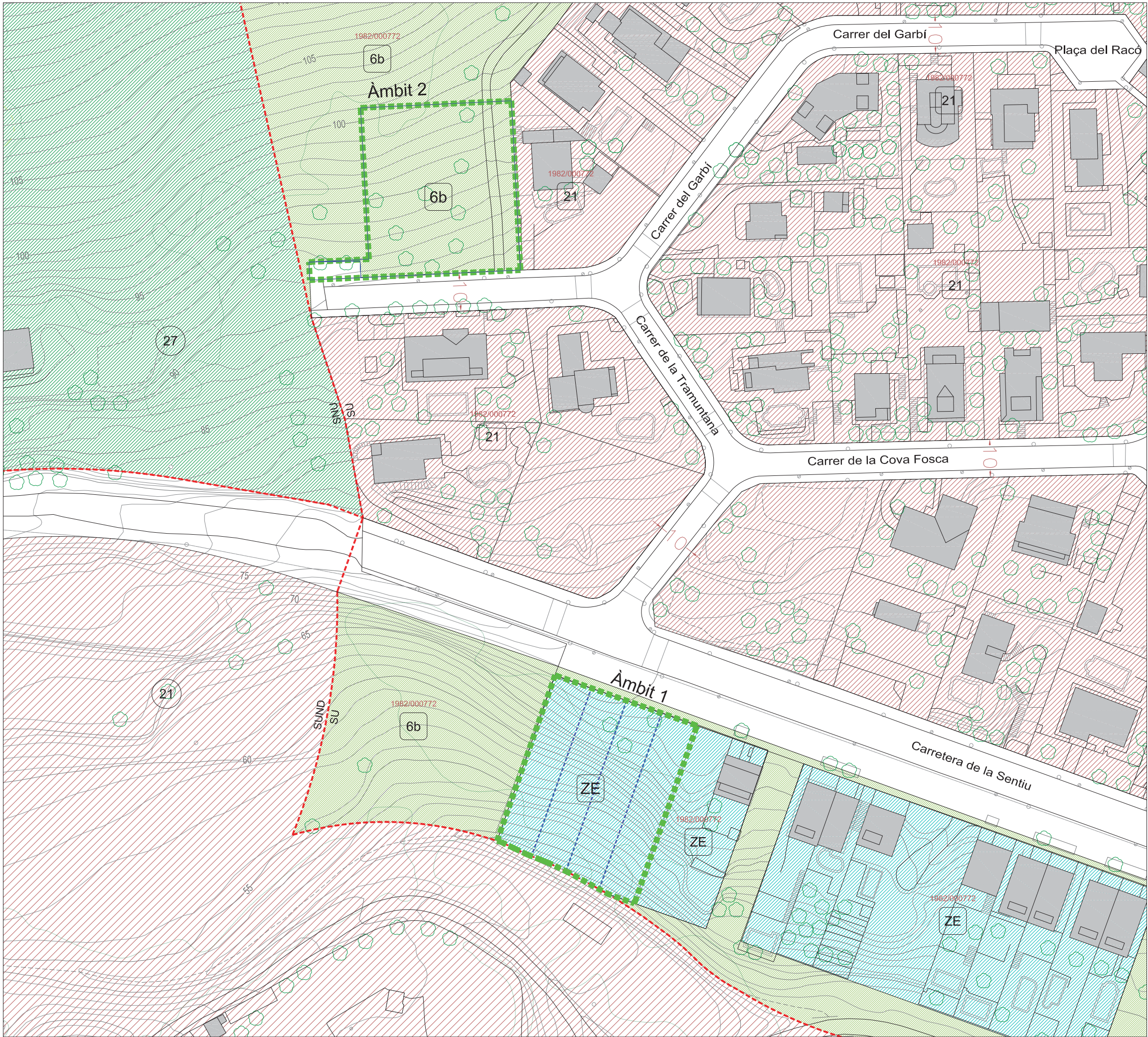
i.06

DATA: JUNY 2018

ARXIU: 1606-Informació2.dwg

EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES





QUALIFICACIÓ DEL SÒL

- 6b - Parc urbà
- 6c - Parc urbà àmbit metropolità
- 7a - Equipament existent
- 7b - Equipament de nova creació
- 21 - Zona desenvolupament urbà opcional intensitat 3
- 27 - Parc Forestal
- ZE - Zona especial / cases en filera
- Límit del Pla Parcial
- Límit de la Modificació Puntual del Pla Parcial
- Parcel·lari Zona ZE'

E : 1 / 1 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 5 0 0 - DIN A1
0 10 30
escala gràfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
PLANEJAMENT VIGENT
ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
QUALIFICACIÓ DEL SÒL

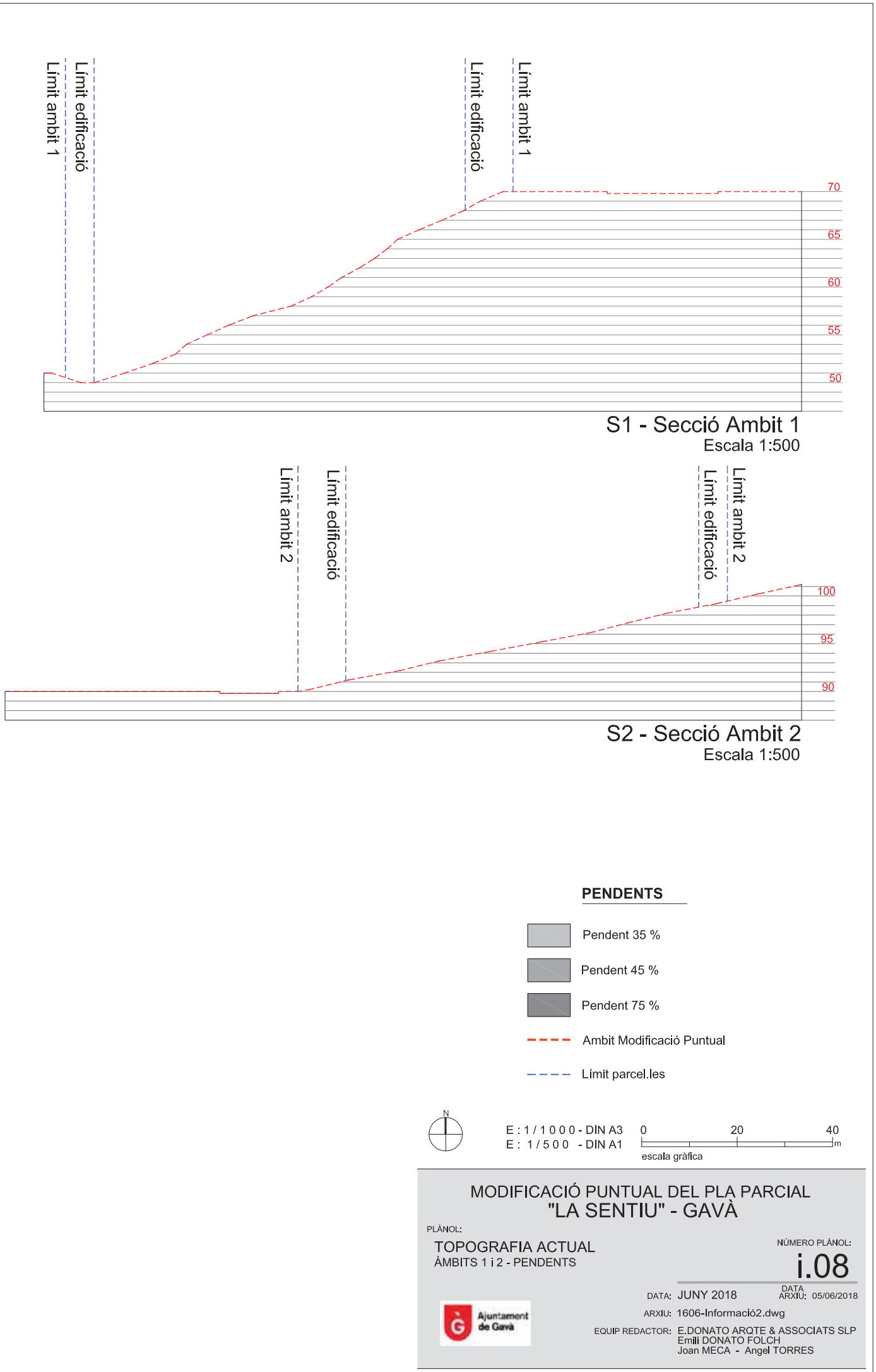
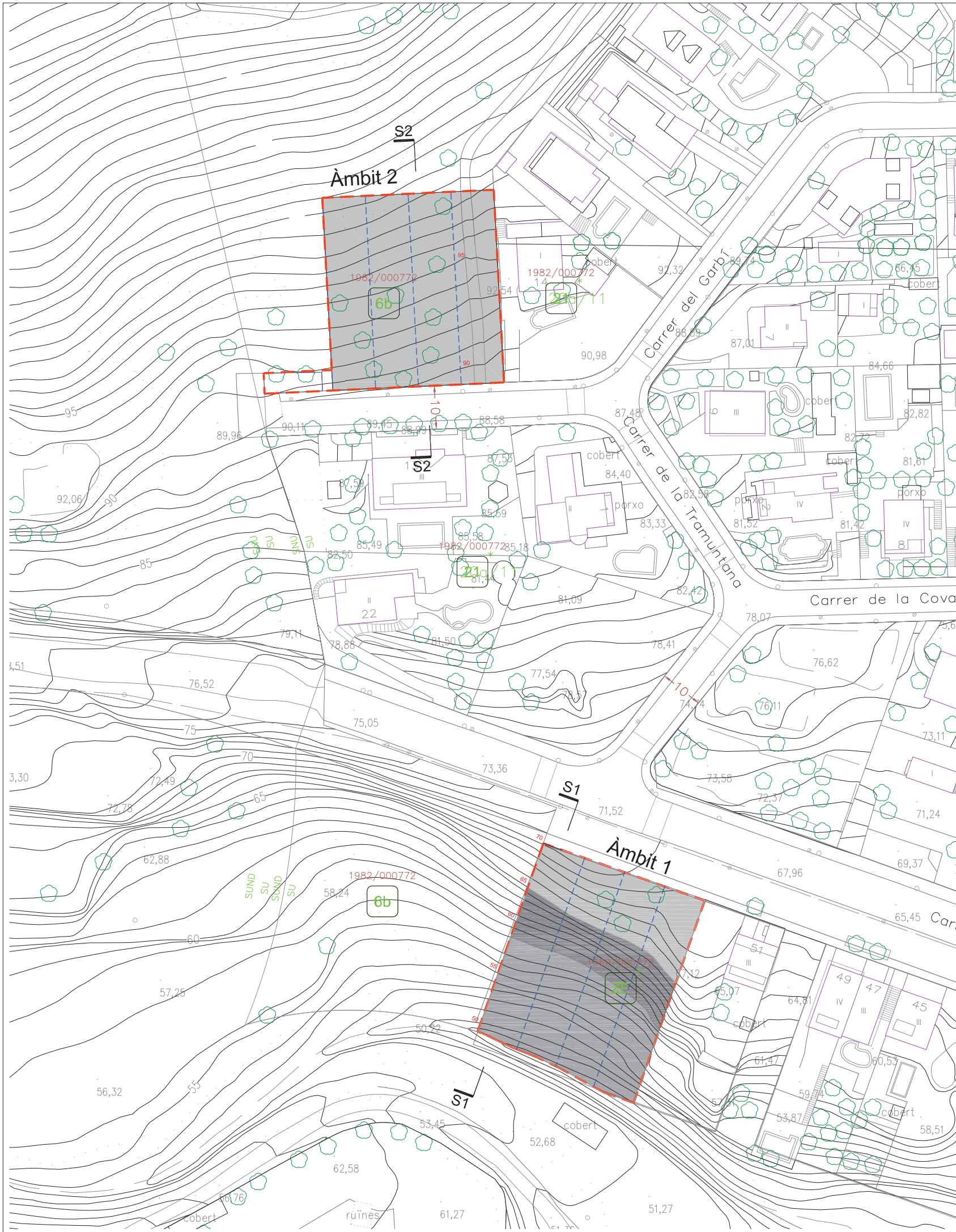
NÚMERO PLÀNOL:
i.07

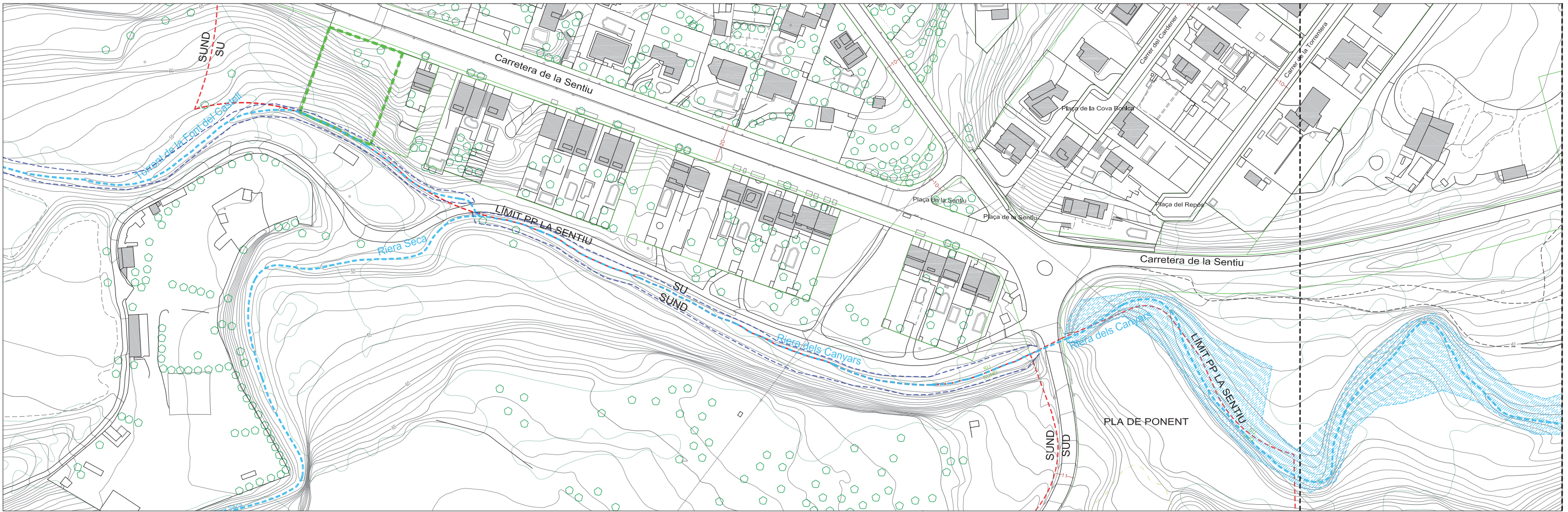
DATA:
MARÇ 2018

ARXIU:
1606-Qualificació Original2.dwg

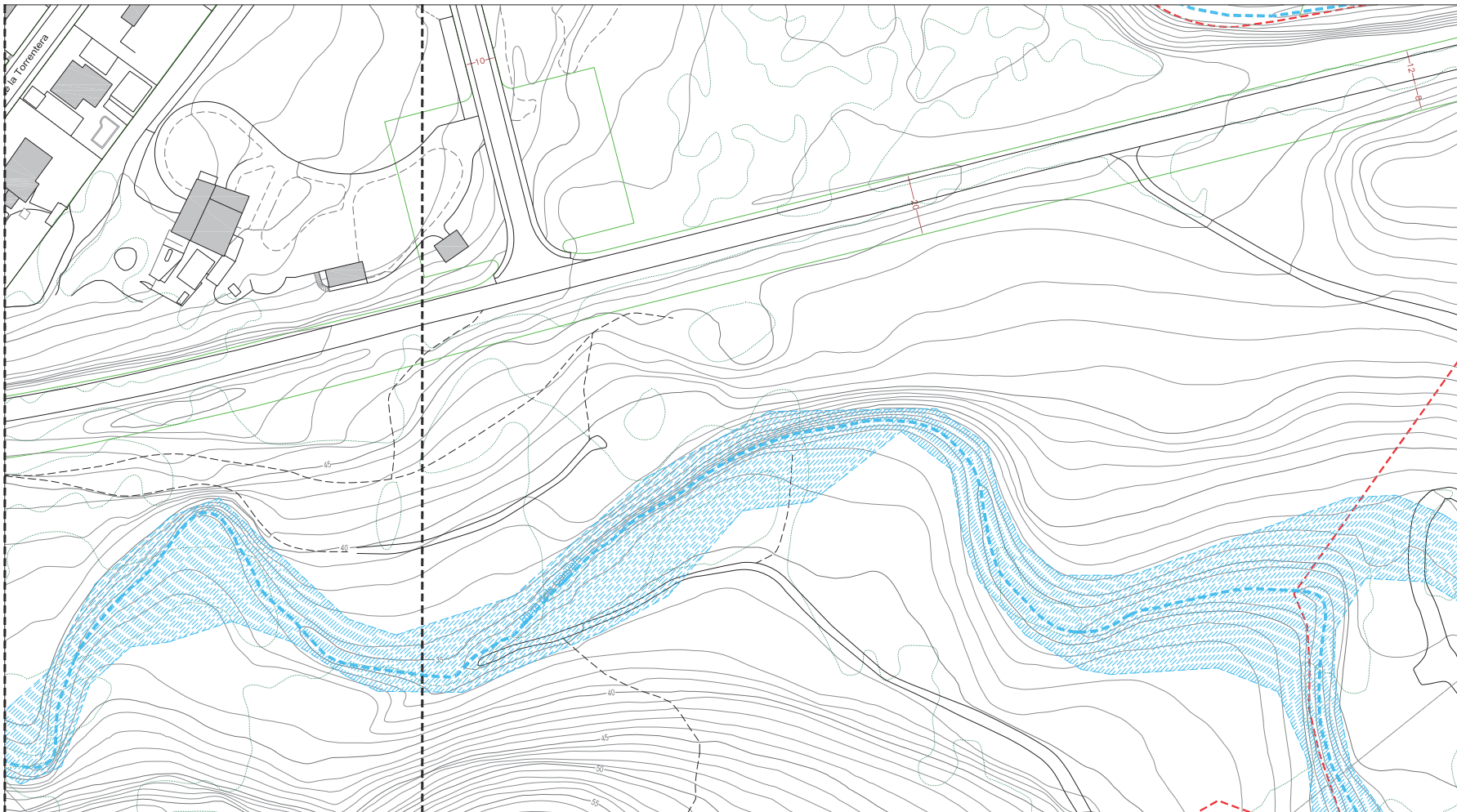
EQUIP REDACTOR:
E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES

Ajuntament
de Gavà





SISTEMA HÍDRIC EN EL LÍMIT DEL PLA PARCIAL DE LA SENTIU E:1/1.000



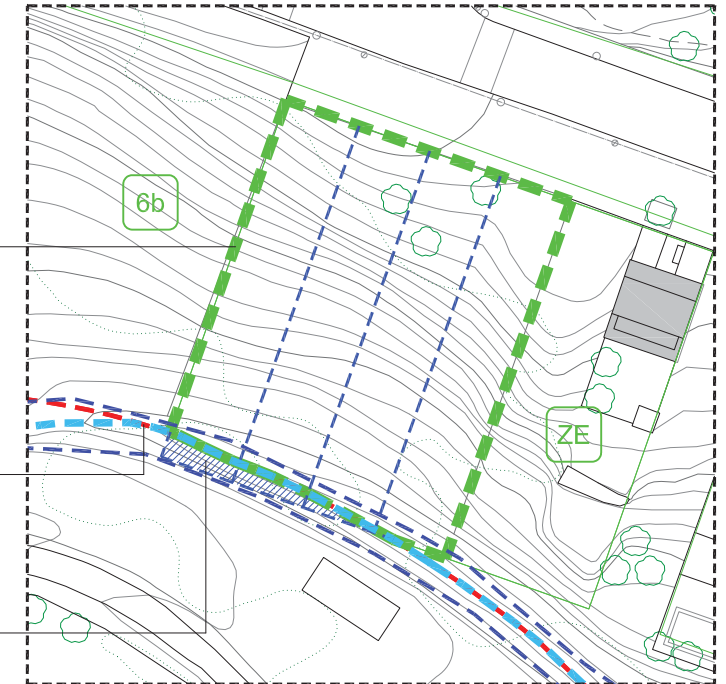
SISTEMA HÍDRIC EN EL LÍMIT DEL PLA PARCIAL DE LA SENTIU E:1/1.000

ÀMBIT D'ACTUACIÓ 1 DE
LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA PARCIAL E:1/500

LÍMIT ÀMBIT D'ACTUACIÓ 1

LÍMIT DE L'ÀMBIT,
COINCIDENT AMB L'EIX DE
LA RIERA

SUPERFÍCIE DE LES
PARCEL·LES ORIGINALS DE
500 M2 QUE ARA QUEDA
FORA DE L'ÀMBIT DEL PLA:
67,68 m2



E : 1 / 2 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 1 0 0 0 - DIN A1
escala gráfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
TOPOGRAFIA ACTUAL
SISTEMA HÍDRIC

NÚMERO PLÀNOL:
i.09

DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Riera.dwg

EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES

Ajuntament
de Gavà



GAS NATURAL

- ESCOMESA
- MEDIA B

MATERIAL
PE: POLIETILÈ



E : 1 / 1 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 5 0 0 - DIN A1
0 20 40
escala gràfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
XARXA DE GAS NATURAL EXISTENT

NÚMERO PLÀNOL:
i.10

DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Infraestructures.dwg

EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES





TELECOMUNICACIONS

-  PAL DE FUSTA
-  PAL DE FORMIGÓ / ALTRES
-  CANALITZACIÓ PVC



E : 1 / 1 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 5 0 0 - DIN A1
0 20 40
escala gràfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
XARXA DE TELECOMUNICACIONS
EXISTENT

NÚMERO PLÀNOL:
i.11

DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Infraestructures.dwg

EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES





ELECTRICITAT BT

- 380 V Aer
- 380 V Sub



E : 1 / 1 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 5 0 0 - DIN A1
0 20 40
escala gràfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
XARXA D'ELECTRICITAT BT EXISTENT

NÚMERO PLÀNOL:
i.12

DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Infraestructures.dwg

EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES

Ajuntament de Gavà



ELECTRICITAT AT/MT

- 25 Kv Aer
- 220 Kv Aer

E : 1 / 1 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 5 0 0 - DIN A1

0 20 40
m
escala gráfica

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ**

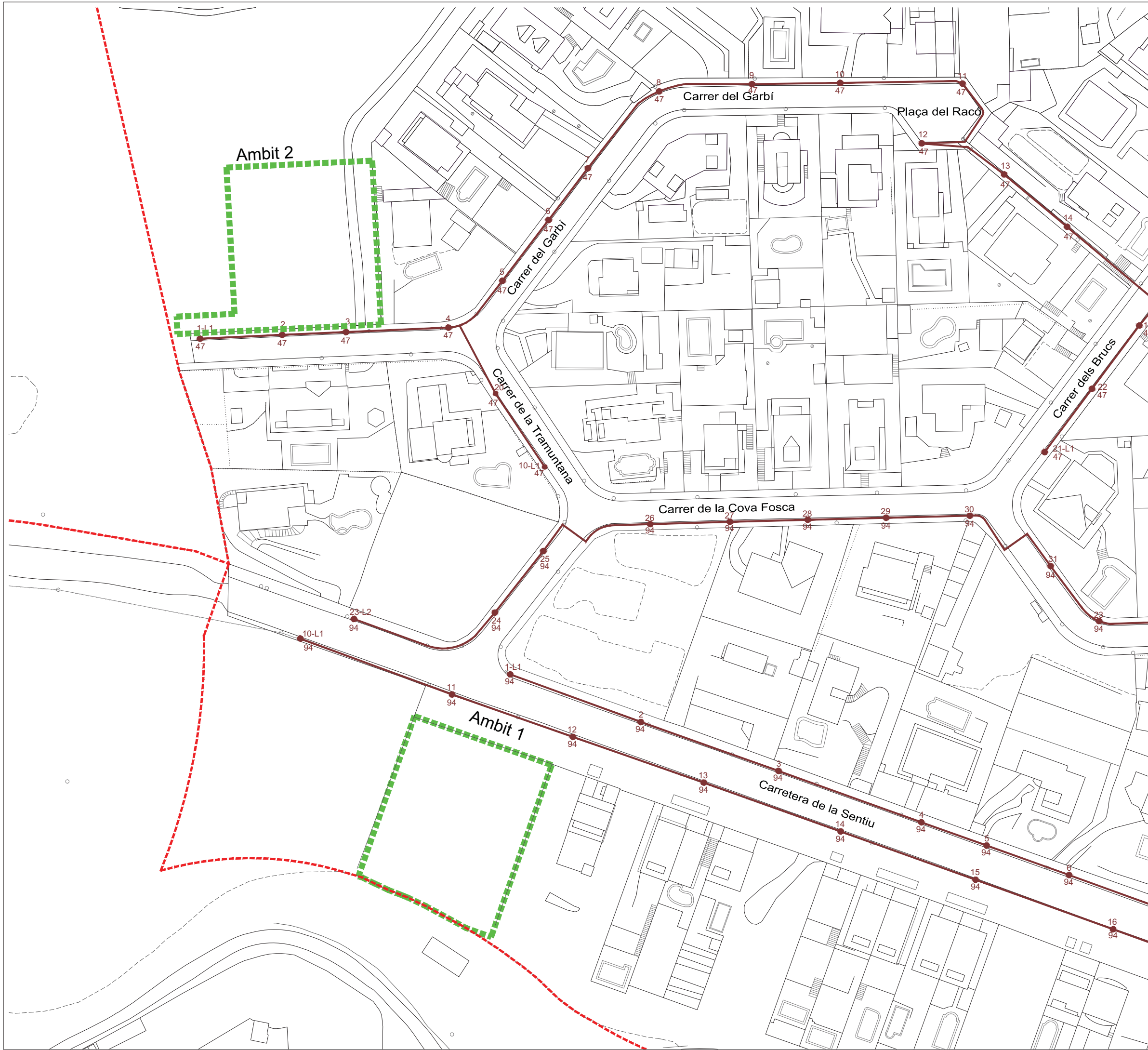
PLÀNOL:
**XARXA DE ELECTRICITAT AT/MT
EXISTENT**

NÚMERO PLÀNOL:
i.13

DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Infraestructures.dwg

EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES

 **Ajuntament
de Gavà**



ENLLUMENAT

- Fanal
- Xarxa soterrada



E : 1 / 1 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 5 0 0 - DIN A1
0 20 40
escala gràfica

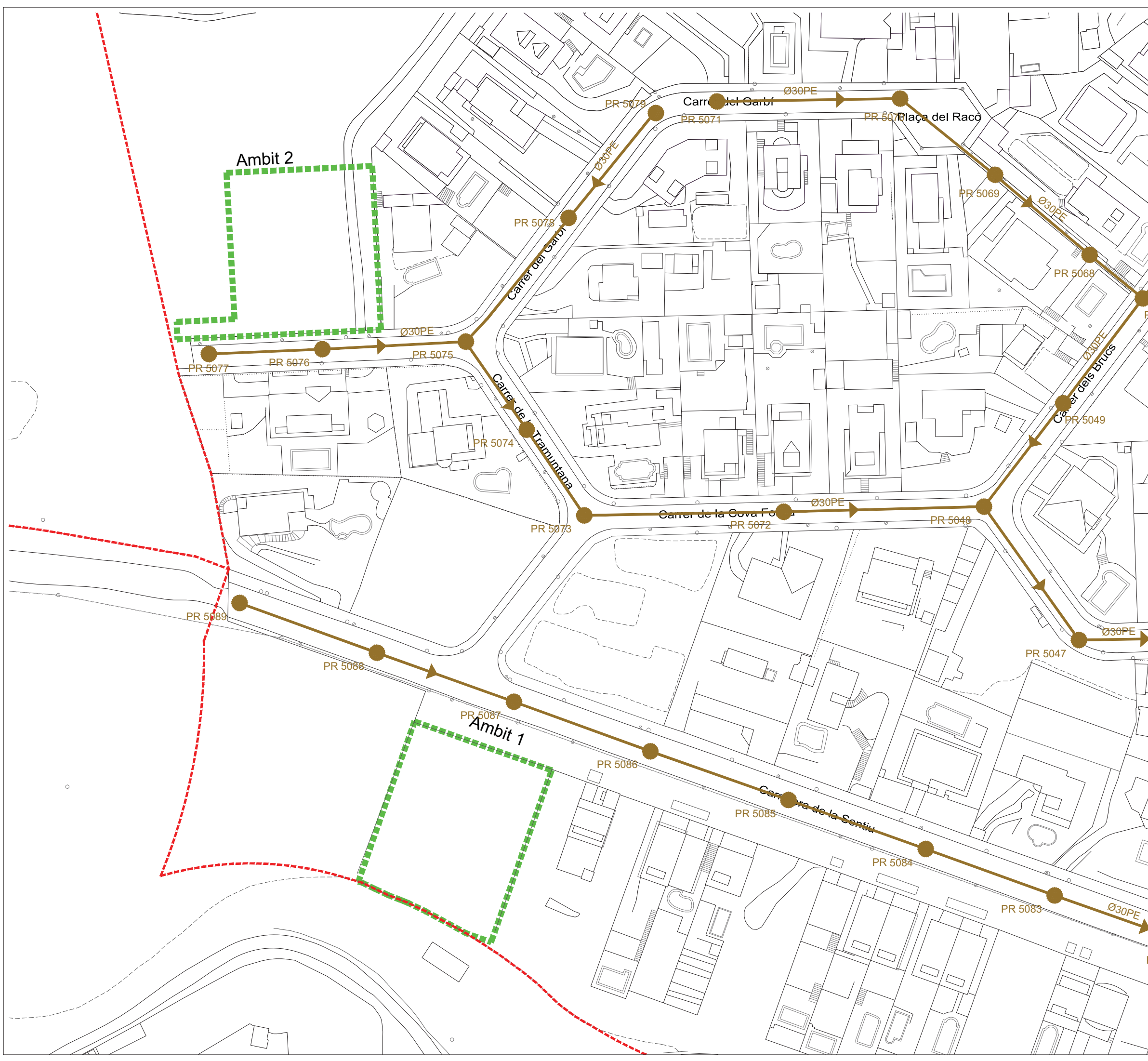
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
XARXA D'ENLLUMENAT EXISTENT
ENLLUMENAT

NÚMERO PLÀNOL:
i.14



DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Infraestructures.dwg
EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES



SANEJAMENT

- Pou unitària
- Tub residual



E : 1 / 1 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 5 0 0 - DIN A1
0 20 40
escala gràfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

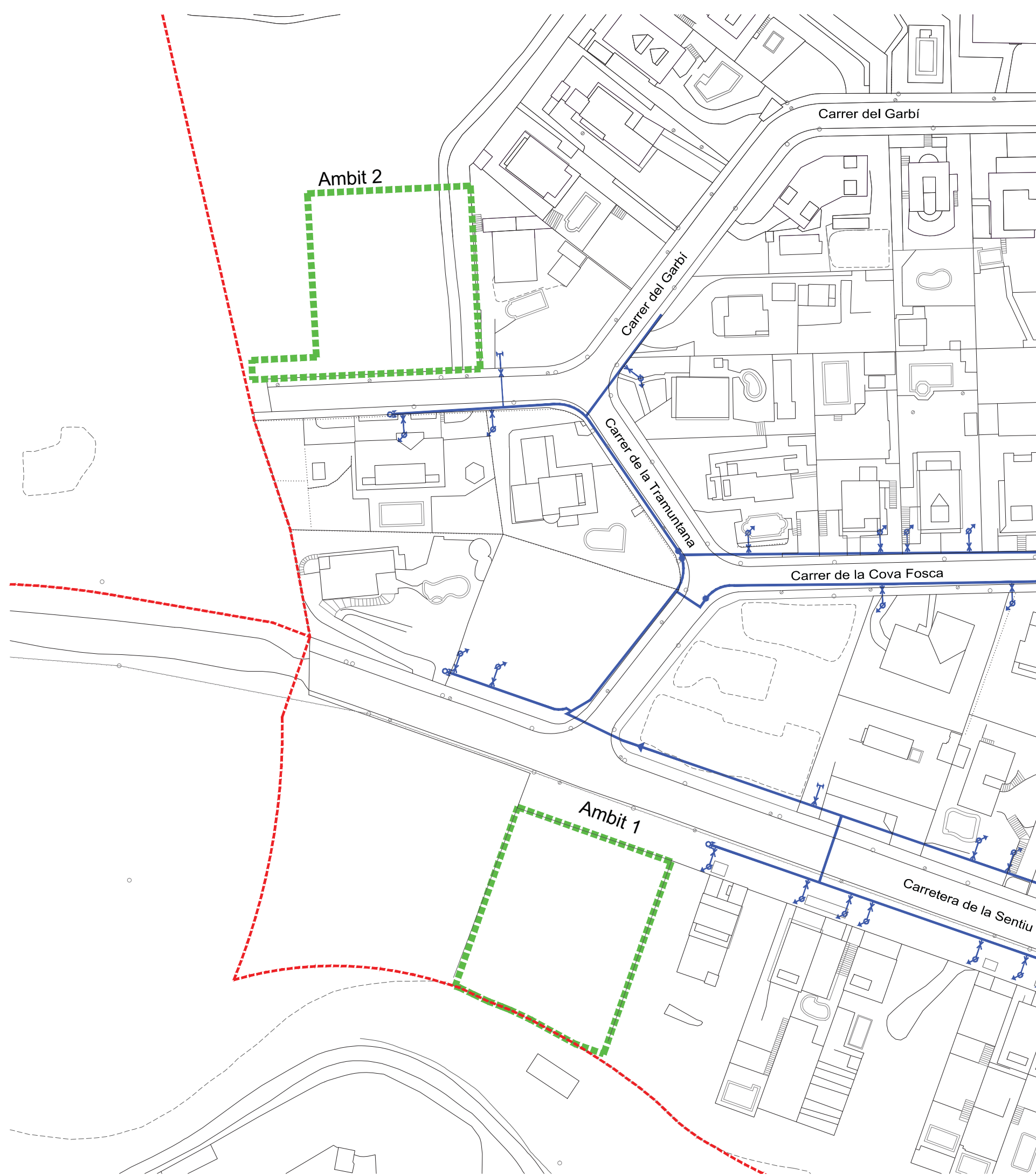
PLÀNOL:
XARXA DE SANEJAMENT EXISTENT

NÚMERO PLÀNOL:
i.15

DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Infraestructures.dwg

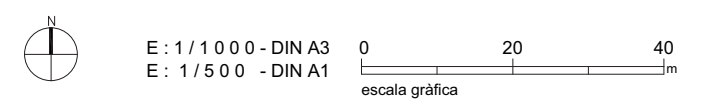
EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES

Ajuntament de Gavà



AIGUA POTABLE

-  CAP EXTREM
-  BOCA D'AIRE
-  VÁLVULA
-  ELEMENT DE MESURA
-  RAMAL



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ**

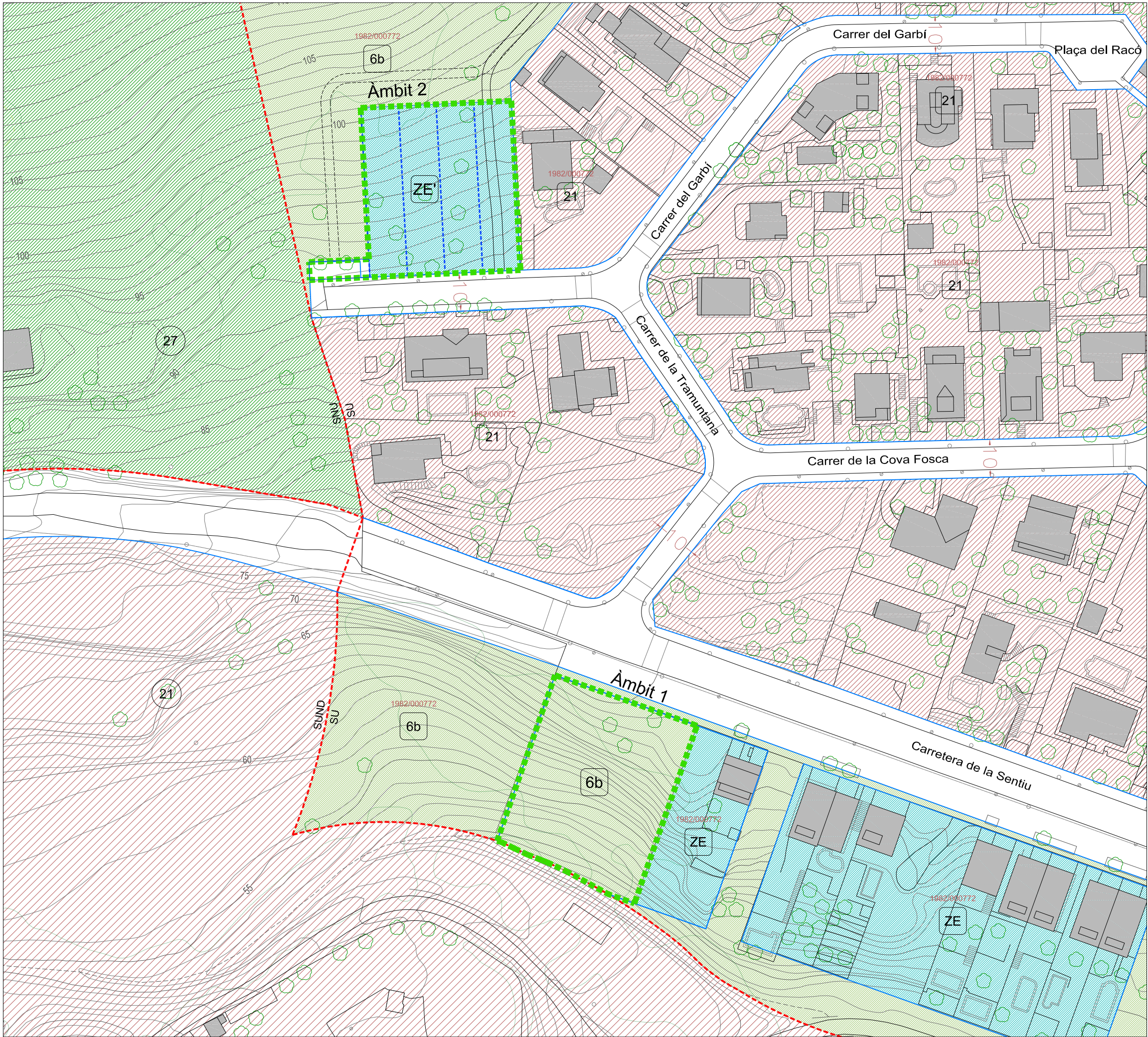
PLÀNOL:
XARXA D'AIGUA POTABLE EXISTENT

NÚMERO PLÀNOL:
i.16

DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Infraestructures.dwg

EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES





QUALIFICACIÓ DEL SÒL

- 6b - Parc urbà
- 6c - Parc urbà àmbit metropolità
- 7a - Equipament existent
- 7b - Equipament de nova creació
- 21 - Zona desenvolupament urbà opcional intensitat 3
- 27 - Parc Forestal
- ZE' - Zona especial / cases en filera
- Límit del Pla Parcial
- Límit de la Modificació Puntual del Pla Parcial
- Parcel·lari Zona ZE'

LA URBANITZACIÓ DELS TERRENYS QUALIFICATS DE VIALITAT AFECTATS PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DE LA SENTIU ESTARÀ AL CÀRREC DE LES NOVES PARCEL·LES I ES FARÀ EFECTIVA EN EL MOMENT DE SOL·LICITAR LA PRIMERA LLICÈNCIA D'EDIFICACIÓ.

E : 1 / 1 0 0 0 - DIN A3
E : 1 / 5 0 0 - DIN A1
0 10 30
escala gràfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
"LA SENTIU" - GAVÀ

PLÀNOL:
PROPOSTA
QUALIFICACIÓ DEL SÒL

NÚMERO PLÀNOL:
0.01

DATA: JUNY 2018
ARXIU: 1606-Qualificació Proposta2.dwg

EQUIP REDACTOR: E.DONATO ARQTE & ASSOCIATS SLP
Emili DONATO FOLCH
Joan MECA - Angel TORRES

III NORMATIVA URBANÍSTICA.

Els següents articles de la normativa del Pla Parcial es veuen modificats per la present modificació puntual. Es recull la totalitat del text de la normativa, amb els afegits y modificacions ressaltats en negreta.

Article 1.-

Es modifica la redacció dels següents articles de les “ordenanzas de uso y edificación” del Pla Parcial de La Sentiu

1.1 Modificacions article 1.

- En l'article 1.B es canvia PER “A la Zona Especial A (Clau ZE), on s'estableix un nombre total de 27 parcel·les, la superfície mínima serà de 500 m². (10 m. d'amplada x 50 m. de fondària). En la Zona Especial B (Clau ZE'), on s'estableix un total de 4 parcel·les, la superfície mínima serà de 450 m² (10 m d'amplada x 45 m de profunditat)”.

1.2 Modificacions article 6.

- S'afegeix a l'article el títol: “Condicions d'edificació particulars per la zona especial A (Clau ZE).”
- En el punt A es substitueix la primera part de la frase per “El número de parcel·les serà en total de 27, en quatre grups de 4,10,10 i 2 respectivament,”

Article 2.-

Es crea la Zona Especial B (ZE') les característiques de la qual, recollides a continuació, s'incorporen a un nou article de la normativa (Article 7):

- En la zona especial B (Clau ZE'), on s'estableix un total de 4 parcel·les, la superfície mínima serà de 450 m² (10 m d'amplada x 45 m de profunditat).
- En aquesta zona, l'ocupació màxima del sòl serà excepcionalment del 22,2 per cent.
- El volum màxim edificable per parcel·la en la Zona Especial B (ZE'), incloses les construccions auxiliars, es determinarà

excepcionalment aplicant l'índex d'intensitat neta de 0,351 m² de sostre per m² de superfície.

- En la Zona Especial B només s'acceptaran els habitatges aparellats. La distància mínima al costat lateral no construït de la parcel·la es reduirà a 3 metres. Les distancia mínima al fons de la parcel·la es mantindrà en 5 metres.
- L'alineació oficial de façana, obligatòria per tota edificació, es separarà 5 metres del front del vial.
- L'alçada reguladora serà de dues plantes (PB + 1p) amb alçada interior mínima lliure de 2,50 i total de l'edifici en l'aresta de coberta paral·lela al carrer, de 9 metres com a màxim.
- S'autoritzaran les golfes sota coberta inclinada, la pendent màxima de la qual serà del 35% en tots els casos, i sempre a dues aigües de manera que la coberta màxima no superarà els 11,50 m sobre el nivell de la planta baixa.
- Si per causa del desnivell del terreny de la parcel·la, fos necessària la construcció palafítica per sota de la rasant del front de parcel·les del carrer, es permetrà l'ocupació del volum definit per la construcció palafítica, només com a part inseparable de l'habitatge de la parcel·la amb la consideració de planta soterrani i d'acord amb lo disposat en l'apartat següent.
- En totes les construccions recollides en l'apartat anterior, només es permetrà l'ocupació i el tancament del volum palafític mencionat, en una planta com a màxim per sota de la planta baixa.

ANNEX – Text refós de la normativa urbanística.

Article 1.-

- A) La superfície mínima de les parcel·les serà de 900 m².
- B) A la Zona Especial A (Clau ZE), on s'estableix un nombre total de 27 parcel·les, la superfície mínima serà de 500 m². (10 m. d'amplada x 50 m. de fondària). En la Zona Especial B (Clau ZE'), on s'estableix un total de 4 parcel·les, la superfície mínima serà de 450 m² (10 m d'amplada x 45 m de profunditat).
- C) En cap cas s'atorgarà llicència d'edificació a parcel·les que no sumin l'expressada superfície mínima

Article 2.-

- A) El tipus de ordenació del sector serà el d'edificació aïllada, excepte en la zona especial que serà d'edificació en filera o aparellada.
- B) La destinació de les edificacions que es projectin haurà de ser necessàriament la d'habitatge unifamiliar.

Article 3.-

- A) L'ocupació màxima del sòl de les construccions principals que es projectin sobre cada parcel·la no podrà excedir el vint per cent de la projecció horitzontal de la mateixa.
- B) S'autoritzaran a més els construccions auxiliars sempre que no ocupin més d'un cinc per cent de la projecció original de la parcel·la.
- C) Totes les construccions, incloses les auxiliars, hauran de mantenir una distància mínima de 5 metres de els vores de la parcel·la, així com de la via pública en el seu cas.
- E) La separació entre dos cossos d'edificacions independents, situats dins d'una mateixa parcel·la, serà com a mínim de tres metres si els cossos son ambdós de dues plantes i de dos metres si un d'ells o els dos

són només de planta baixa.

Article 4.-

A) El volum màxim edificable per parcel·la, incloses les construccions auxiliars, es determinarà aplicant l'índex d'intensitat neta de 0,316 m² de sostre per m² de superfície.

Article 5.-

A) L'alçada reguladora màxima de les edificacions serà de 9 metres mesurats sobre la vertical de cada punt de la cota original del terreny, fins la coberta de l'edifici en aquest mateix punt.

B) El nombre màxim de plantes habitables serà el de planta baixa més una planta pis.

C) Nogensmenys s'autoritzaran les golfes sota la coberta inclinada. En aquest supòsit es computarà com a sostre edificat, a efectes d'aplicar l'índex d'edificabilitat neta, la part de les golfes que tingui una alçada superior a dos metres.

D) a) Les construccions palafítics no podran superar, ni tan sols en les seves cobertes, l'alçada reguladora màxima de nou metres.

b) No es computaran a efectes d'edificabilitat la part de la planta palafítica que es trobi completament oberta. Els volums que interrompin eventualment la continuïtat de l'espai obert, qualsevol que sigui el seu gènere i ús, computaran als efectes del càlcul de la superfície màxima i del volum edificable màxim.

Article 6.- Condicions d'edificació particulars per la zona especial A (Clau ZE).

A) El número de parcel·les serà en total de 27, en quatre grups de 4,10,10 i 2 respectivament, separades per dues franges verdes de 10 m d'amplada, i per l'eix de la línia d'alta tensió de 40 m

B) Les parcel·les seran totes iguals amb una amplada de 10 metres

en el sentit paral·lel al carrer de La Sentiu i una profunditat de 50 metres en el sentit perpendicular a l'eix del carrer en aquest tram.”

C) El tipus d'edificació serà entre mitjaneres i/o en filera, com a 1^a alternativa, sense menysprear la possibilitat d'habitatges aparellats com a 2^a alternativa.

D) L'alineació oficial de façana, obligatòria per tota edificació, es separarà 5 metres del límit de la zona de protecció del vial.

E) L'alçada reguladora serà de dues plantes (PB + 1p) amb alçada interior mínima lliure de 2,50 i total de l'edifici en l'aresta de coberta paral·lela al carrer, de 9 metres com a màxim.

F) La profunditat edificable màxima serà la resultant de l'ocupació del sòl, 20% sense descartar la possibilitat d'habitatges aparellats.

G) La destinació de les edificacions que es projectin serà d'habitatges unifamiliars.

H) S'autoritzaran les golfes sota coberta inclinada, la pendent màxima de la qual serà del 35% en tots els casos, i sempre a dues aigües de manera que la coberta màxima no superarà els 11,50 m sobre el nivell de la planta baixa.

I) Si per causa del desnivell del terreny de la parcel·la, fos necessària la construcció palafítica per sota de la rasant del front de parcel·les del carrer, es permetrà l'ocupació del volum definit per la construcció palafítica, només com a part inseparable de l'habitatge de la parcel·la amb la consideració de planta soterrani i d'acord amb lo disposat en l'apartat següent.

J) En totes les construccions recollides en l'apartat anterior, només es permetrà l'ocupació i el tancament del volum palafític mencionat, en una planta com a màxim per sota de la planta baixa.

Article 7.- Condicions d'edificació particulars per la zona especial B (Clau ZE').

A) En la zona especial B (Clau ZE'), on s'estableix un total de 4 parcel·les, la superfície mínima serà de 450 m² (10 m d'amplada x 45 m de profunditat).

B) En aquesta zona, l'ocupació màxima del sòl serà excepcionalment del 22,2 per cent.

C) El volum màxim edificable per parcel·la en la Zona Especial B (ZE'), incloses les construccions auxiliars, es determinarà excepcionalment aplicant l'índex d'intensitat neta de 0,351 m² de sostre per m² de superfície.

D) En la Zona Especial B només s'acceptaran els habitatges aparellats. La distància mínima al costat lateral no construït de la parcel·la es reduirà a 3 metres. Les distància mínima al fons de la parcel·la es mantindrà en 5 metres.

E) L'alineació oficial de façana, obligatòria per tota edificació, es separarà 5 metres del front del vial.

F) L'alçada reguladora serà de dues plantes (PB + 1p) amb alçada interior mínima lliure de 2,50 i total de l'edifici en l'aresta de coberta paral·lela al carrer, de 9 metres com a màxim.

G) S'autoritzaran les golfes sota coberta inclinada, la pendent màxima de la qual serà del 35% en tots els casos, i sempre a dues aigües de manera que la coberta màxima no superarà els 11,50 m sobre el nivell de la planta baixa.

H) Si per causa del desnivell del terreny de la parcel·la, fos necessària la construcció palafítica per sota de la rasant del front de parcel·les del carrer, es permetrà l'ocupació del volum definit per la construcció palafítica, només com a part inseparable de l'habitatge de la parcel·la amb la consideració de planta soterrani i d'acord amb lo disposat en l'apartat següent.

I) En totes les construccions recollides en l'apartat anterior, només es permetrà l'ocupació i el tancament del volum palafític mencionat, en una planta com a màxim per sota de la planta baixa.

Article 8.- Sòl Públic.

Per qualsevol tipus d'equipament en les zones 7a i 7b d'aquest Pla Parcial, tant de titularitat pública com privada, regiran les següents condicions d'edificació:

- a) Tipus d'ordenació: edificació aïllada.
- b) Altura màxima: 12 m., que podrà superar-se, quan es justifiqui per les característiques i finalitat de l'equipament, fins un màxim de 18m.
- c) Ocupació màxima en planta baixa: 60 per 100.
- d) Intensitat neta d'edificació: $1/m^2t/m^2s$.
- e) Forma i distribució de l'edificació: La forma i distribució dels cossos de l'edificació haurà de permetre la sistematització de espais de l'interior dels solares per jardins i patis.

Article 9.- Zones verds i parcs urbans.

- a) Les edificacions no superaran l'ocupació del cinc per cent (5%) de la superfície del parc en servei en el moment en que es projectin aquelles.
- b) L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de 10 m. S'admetrà un cos singular de fins 15 m., sempre que es garanteixi l'assolellament de les àrees enjardinades i de repòs.

IV DOCUMENTACIÓ DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT

Información Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de GAVA
C/ LES MORERES Nº4 - GAVA
tlfno: 0034 93 6383431

correspondiente a la solicitud formulada por

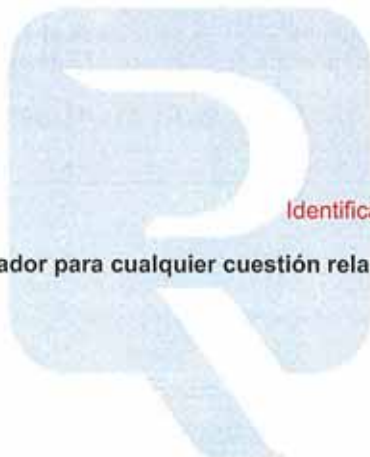
JURISWEB INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F00UT78M0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.

08850 - Gavà (Barcelona)

TLF: 93.638.34.31

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante: JURISWEB INTERACTIVA SL

FINCA DE GAVA N°: 20005

IDUFIR: 08086000197157

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

URBANA: Porción de terreno sito en Gavà, en el Paraje "La Sentiu", compuesta por el solar número E-28, que tiene una superficie de quinientos metros cuadrados, y LINDA: al Norte, con resto de finca matriz mediante Carretera de la Sentiu; al Sur, Riera dels Canyars; al Este, solar E-27, y al Oeste, con solar E-29. Creada por segregación de la registral número 4.689.

-- TITULARES DE LA FINCA --

GUINOVART PELAUZY, MARIA (NIF: 46.347.188-A)

- Participación: 100% del pleno dominio

- Según consta en copia de la escritura de HERENCIA autorizada el 12/06/2008, por el Notario de BARCELONA, DON LUIS FERNANDO PAZOS PEZZI, número 773 de su protocolo.

- INSCRIPCIÓN: 6, TOMO: 706, LIBRO: 312, FOLIO: 99, DE FECHA: 08/04/2010

-- CARGAS --

Libre de ellas.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà a 15 de Junio de 2018

Antes de la apertura del diario

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

-
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
 - Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
 - Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
 - El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de GAVA
C/ LES MORERES Nº4 - GAVA
tlfno: 0034 93 6383431

correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWEB INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F00UT78C0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.

08850 - Gavà (Barcelona)

TLF: 93.638.34.31

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante: JURISWEB INTERACTIVA SL

FINCA DE GAVA Nº: 20003

IDUFIR: 08086000197133

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

URBANA: Porción de terreno sito en Gavà, en el Paraje "La Sentiu", compuesta por el solar número E-29, que tiene una superficie de cuatrocientos noventa metros cuadrados, y LINDA: al Norte, con resto de finca matriz mediante Carretera de la Sentiu; al Sur, Riera dels Canyars; al Este, solar E-28, y al Oeste, solar E-30. Creada por segregación de la registral número 4.689.

-- TITULARES DE LA FINCA --

GUINOVART PELAUZY, MARIA (NIF: 46.347.188-A)

- Participación: 100% del pleno dominio

- Según consta en copia de la escritura de HERENCIA autorizada el 12/06/2008, por el Notario de BARCELONA, DON LUIS FERNANDO PAZOS PEZZI, número 773 de su protocolo.

- INSCRIPCIÓN: 6, TOMO: 706, LIBRO: 312, FOLIO: 96, DE FECHA: 08/04/2010

-- CARGAS --

Libre de ellas.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà a 15 de Junio de 2018

Antes de la apertura del diario

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de GAVA

C/ LES MORERES Nº4 - GAVA

tlfno: 0034 93 6383431

correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWEB INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F00UT77Q9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.

08850 - Gavà (Barcelona)

TLF: 93.638.34.31

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante: JURISWEB INTERACTIVA SL

FINCA DE GAVA Nº: 20001

IDUFIR: 08086000197119

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

URBANA: Porción de terreno sito en Gavà, en el Paraje "La Sentiu", compuesta por el solar número E-30, que tiene una superficie de cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados, y LINDA: al Norte, con resto de la finca matriz, mediante Carretera de la Sentiu; al Sur, Riera dels Canyars; al Este, solar E-29, y al Oeste, con solar E-31. Creada por segregación de la registral número 4.689.

-- TITULARES DE LA FINCA --

GUINOVART PELAUZY, MARIA (NIF: 46.347.188-A)

- Participación: 100% del pleno dominio

- Según consta en copia de la escritura de HERENCIA autorizada el 12/06/2008, por el Notario de BARCELONA, DON LUIS FERNANDO PAZOS PEZZI, número 773 de su protocolo.

- INSCRIPCIÓN: 6, TOMO: 706, LIBRO: 312, FOLIO: 93, DE FECHA: 08/04/2010

-- CARGAS PROPIAS --

Libre de ellas.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà a 15 de Junio de 2018

Antes de la apertura del diario

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es o www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de GAVA

C/ LES MORERES Nº4 - GAVA

tlfno: 0034 93 6383431

correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWEB INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F00UT73U3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.

08850 - Gavà (Barcelona)

TLF: 93.638.34.31

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante: JURISWEB INTERACTIVA SL

FINCA DE GAVA Nº: 19999

IDUFIR: 08086000197096

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

URBANA: Porción de terreno sito en Gavà, en el Paraje "La Sentiu", compuesta por el solar número E-31, que tiene una superficie de cuatrocientos sesenta metros cuadrados, y LINDA: al Norte, con Carretera de la Sentiu; al Sur, Riera del Canyars; al Este, solar E-30, y al Oeste, con resto de finca de que se segregó. Creada por segregación de la registral número 4.689.

-- TITULARES DE LA FINCA --

GUINOVART PELAUZY, MARIA (NIF: 46.347.188-A)

- Participación: 100% del pleno dominio

- Según consta en copia de la escritura de HERENCIA autorizada el 12/06/2008, por el Notario de BARCELONA, DON LUIS FERNANDO PAZOS PEZZI, número 773 de su protocolo.

- INSCRIPCIÓN: 6, TOMO: 706, LIBRO: 312, FOLIO: 92, DE FECHA: 08/04/2010

-- CARGAS --

Libre de ellas.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà a 15 de Junio de 2018

Antes de la apertura del diario

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es o www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



V I N F O R M E A M B I E N T A L .

***INFORME AMBIENTAL
MODIFICACIÓ PUNTUAL LA SENTIU***

5 de juny de 2018



ÍNDIX

1. ANTECEDENTS, OBJECTE I CONTEXT DE L'INFORME	4
2. OBJECTIUS DE L'ESTUDI AMBIENTAL	6
3. SÍNTESE DEL CONTINGUT, DIRECTRIUS GENERALS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL I ALTRES PLANEJAMENTS	7
3.1. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	7
3.2. ALTRES PLANEJAMENTS	7
4. IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS DEL SECTOR.	11
4.1. DESCRIPCIÓ DELS ELEMENTS AMBIENTALS RELLEVANTS	11
4.3. DESCRIPCIÓ DELS OBJECTIUS I ALTRES MESURES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL PREVISTES PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	25
4.4. DEFINICIÓ DELS OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	26
4.4.1. <i>CONTRIBUCIÓ DEL PLA ALS OBJECTIUS DE SOSTENIBILITAT</i>	26
4.3.1. <i>PRINCIPIS DE SOSTENIBILITAT</i>	26
5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA	28
6. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS.	30
6.1. ACCIONS SUSCEPTIBLES DE PRODUIR IMPACTE	30
6.2. FACTORS DEL MEDI SUSCEPTIBLES DE REBRE IMPACTE	30
6.3. DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DELS IMPACTES SIGNIFICATIUS	31
6.3.1. <i>Sobre l'atmosfera</i>	31
6.3.2. <i>Sobre els sòls</i>	32
6.3.3. <i>Sobre el cicle de l'aigua</i>	32
6.3.4. <i>Sobre els espais naturals, vegetació, fauna i espècies protegides.</i>	32
6.3.5. <i>Sobre els connectors biològics</i>	33
6.3.6. <i>Sobre el paisatge</i>	33
6.3.7. <i>Sobre la sòcio-economia</i>	33
7. CONDICIONANTS I RECOMANACIONS AMBIENTALS ESPECÍFIQUES	35
8. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ PREVISTES	38
9. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS	40

1. ANTECEDENTS, OBJECTE I CONTEXT DE L'INFORME

La primera notícia documental de l'ocupació dels terrenys de l'actual Pla Parcial "La Sentiu" està registrada amb l'aprovació d'un "Avanç de Pla Parcial de La Sentiu" de data 13 de maig de 1969, encarregat per el promotor Paulo Galindo, segons les traces del arquitecte Antonio Bonet Castellana, i en el marc de les propostes del Pla Comarcal de 1953.

És conegut que fins l'aprovació del PGM-76, el període 1953-1974 es va caracteritzar per el concepte d'acusada "nucleització" del sistema urbà comarcal segons àmbits municipals i barris o sectors de Barcelona i per una abusiva utilització de la figura del pla parcial per a la concreció "flexible" de noves condicions d'urbanització dels sols qualificats segons el quadre general de zones del Pla Comarcal de 1953. El PC-53 classificava els futurs plans parcials segons els seus declarats tres objectius bàsics: "de extensión , de reforma y de legalización". Per tant és probable que el Avanç de Pla Parcial de 1969 pretengués legalitzar una simple parcel·lació de segona residència de nivell alt ja preexistent.

La segona fase de la tramitació arrenca el 1977 amb la tramitació del Programa d'Actuació Urbanística de la Sentiu, ja en el marc del PGM de 1976, i que fixaria els paràmetres dels que derivaria l'actual Pla Parcial de La Sentiu, aprovat definitivament el 13 de maig de 1982.

El present Informe acompanya a la redacció de la MP de La Sentiu, Gavà. L'àmbit d'actuació de la present MP és discontinu i abasta dos sectors situats a l'extrem oest del Pla. No s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental per que és sòl urbà i no es troba a cap dels supòsits de l'article 5 de la Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

L'Informe pretén donar compliment a les prescripcions legals derivades de l'aplicació del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006), aprovat 1/09/06. Concretament ha de donar compliment a l'article 100 de l'anomenat Decret 305/2006 on diu "Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats". L'informe te per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments.

En base a la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que es manifesta clarament a favor del desenvolupament sostenible en consonància amb l'econòmic, social i el respecte pel territori i el medi ambient s'exposa que, per la formalització dels Plans Urbanístics derivats.

Segons això, per la formalització de la MP de La Sentiu del terme municipal de Gavà s'ha elaborat el present informe ambiental, fixant el contingut de l'informe a partir d'aquesta normativa i de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

En definitiva es tracta de donar compliment a l'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006), aprovat recentment (1/09/06) amb el contingut mínim següent:

a) La identificació dels requeriments ambientals significatius en el sector de planejament, el què inclou:

1r. La descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector.

2n. La descripció dels objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal.

3r. La definició dels objectius i criteris ambientals adoptats per a la redacció del pla i l'especificació de si el projecte d'urbanització s'ha de sotmetre al procediment d'Avaluació d'Impacte Ambiental. D'acord amb els requeriments ambientals descrits han de referir-se, entre d'altres aspectes, a la qualitat de l'ambient atmosfèric, a la contaminació acústica i lluminosa i el tractament si s'escau dels sòls contaminats.

b) Descripció i Justificació ambiental de l'ordenació proposada, que compren:

1r. La descripció, si s'escau de la descripció de les alternatives d'ordenació detallada considerades i justificació de l'alternativa adoptada.

2n. La descripció de l'ordenació proposada

3r. La determinació de les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general.

c) La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada proposada sobre els diferents aspectes ambientals.

d) Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.

e) Si s'escau, la descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.

2. OBJECTIUS DE L'ESTUDI AMBIENTAL

D'acord amb la legislació vigent i els objectius i propostes de la Modificació Puntual, els objectius a assolir amb el present estudi són els següents:

- Analitzar les propostes de la Modificació Puntual
- Tenir en compte el criteri de desenvolupament sostenible en els processos de decisió estratègica.
- Elaborar un anàlisi ambiental de la zona d'estudi tenint en compte el context del mateix.
- Avaluar i identificar els possibles impactes ambientals susceptibles d'aparèixer amb les actuacions proposades pel Pla.
- Justificar la Modificació Puntual i valorar els impactes
- Descriure les mesures de prevenció, correcció i compensació dels efectes negatius de la Modificació Puntual.
- Establir uns mecanismes de supervisió del desenvolupament del Pla.

3. SÍNTESI DEL CONTINGUT, DIRECTRIUS GENERALS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL I ALTRES PLANEJAMENTS

3.1. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'objecte d'aquesta Modificació Puntual és l'intercanvi entre sols destinats a edificació en filera i zones verdes dins de l'àmbit del Pla Parcial de La Sentiu (Gavà) actualment vigent, de manera que, sense variar l'aprofitament ni els usos establerts en el planejament, els espais lliures del Pla Parcial s'integrin dins del sistema general d'espais oberts.

Anomenarem àmbit 1, de titularitat privada, al sector destinat en l'actualitat a edificació en filera (zona ZE), i àmbit 2, de titularitat pública, al destinat en l'actualitat a parc urbà i xarxa viària (zona 6b i 5).

QUALIFICACIÓ EXISTENT		QUALIFICACIÓ PROPOSADA	
Àmbit 1		Àmbit 1	
ZE	1.929,19	6b	1.929,19
Àmbit 2		Àmbit 2	
5	62,22	5	77,67
6b	1.815,45	ZE'	1.800,00
Subtotal	1.877,67	Subtotal	1.877,67
TOTAL		TOTAL	
3.806,86		3.806,86	

El motiu la proposta de canvi prové de la relació entre cadascun dels àmbits i les característiques que l'envolten. L'àmbit 1 és troba a tocar de la Riera dels Canyars, en un terreny amb força pendent i formant part del corredor verd. L'àmbit 2 es troba a un extrem de la urbanització en un carrer que toca al bosc natural.

3.2. ALTRES PLANEJAMENTS

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) va ser aprovat pel Parlament de Catalunya l'any 1995. La llei atorga al Pla la funció de ser un marc orientatiu de cara a les accions amb incidència territorial que s'emprenguin.

En referència als temes ambientals, ja en el capítol primer, pren com a un dels objectius principals l'ordenació del creixement tot preservant el medi. També considera necessària l'existència d'un entorn de qualitat per la millora de la qualitat de vida, aspecte que tracta en el capítol 5.2. No obstant, la protecció del medi ha de ser compatible amb el de creixement

econòmic.

Considera que els requisits que ha de tenir un espai objecte de protecció ho són per una sèrie de valors intrínsecs: paisatgístics, ambientals edafològics, d'equilibri ecològic i d'interès científic, didàctic-educatiu. Així mateix, altres valors serien: els espais naturals de protecció especial i els que poguessin tenir relació amb aquests, com ara espais agrícola o forestal fora de les zones ja incorporades al PEIN; valors de productivitat, riquesa, ecològics; de continuïtat dels espais no urbanitzables en el cas dels sòls agrícoles i valors paisatgístics i valor potencial d'ús d'esbarjo en el cas dels forestals.

Per l'àmbit d'actuació, al TM de Gavà, en data 20 d'abril de 2010, el Govern de Catalunya ha aprovat definitivament el Pla territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) (DOGC núm. 5627 - 12/05/2010). En ell marca unes estratègies i actuacions per les comarques de la zona d'estudi entre altres.

Pla Director de Mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona (PdM)

Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (PMUS) de Gavà

ACORD GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).

Pla Especial del Parc Agrari del Baix Llobregat aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 12 d'agost de 2004.

Pla Director de les Muntanyes del Baix. Aprovat definitivament per l'Ajuntament de Gavà el 25 de gener de 2011.

Pla Parcial del Pla de Ponent aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 20 de juliol de 2006.

Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana aprovat per la Comissió Provincial de Urbanisme de Barcelona el 14 de juliol de 1976.

Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) aprovat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 20 d'abril de 2010.

El Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya (PITC) 2006-2026 té l'objectiu de definir de manera integrada la xarxa d'infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026, i té el propòsit d'ampliar-lo amb la resta d'infraestructures, portuàries i aeroportuàries a curt termini, per tal de constituir un pla complet d'infraestructures de Catalunya.

DECRET 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural.

Modificació del Pla Especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'Espai Natural del Garraf. Textos normatius i cartografia, aprovat del Ple de la Diputació de Barcelona el 26 de juliol 2001.

El Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), que té la condició de pla territorial sectorial, va ser redactat i tramitat d'acord amb el que disposa la Llei 12/1985, d'espais naturals. Conté un conjunt de 144 espais naturals considerats d'un interès natural de primer ordre, als quals dota d'un règim de protecció de caràcter bàsic.

L'espai s'anomena Massís del Garraf, té una superfície de 14.764,11 ha i a ell pertany una part del municipi de Gavà (947,99 ha), juntament amb els municipis veïns del Baix Llobregat, Castelldefels i Begues.

L'Espai Natural Protegit del Massís del Garraf va ser incorporat al PEIN pel Decret 328/1992, pel qual s'aprova el PEIN. Aquest Espai va ser declarat per primera vegada com a ZEPA el 2005 i com a LIC el 1997; posteriorment va ser ampliat com a espai Natura 2000 mitjançant l'Acord del Govern 112/2006, de 5 de setembre, que va aprovar la xarxa Natura 2000 a Catalunya (DOGC 4735, de 6-10-2006).

Mitjançant el Pla especial es complementa el règim normatiu bàsic de protecció establert pel PEIN amb determinacions específiques per a aquest Espai.

Aquest ENP forma part dels espais gestionats per la Diputació de Barcelona a través de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, que, entre altres tasques, gestiona els 12 espais naturals que formen la Xarxa de Parcs Naturals de la Diputació.



Mapa de la zona d'estudi amb la zona PEIN indicada en color verd: Massís del Garraf (codi 640)
Font: DTS

Xarxa Natura 2000

La xarxa Natura 2000 és una xarxa europea d'espais naturals protegits que representa la iniciativa més important de la Unió Europea en política de conservació. El seu objectiu és la conservació de la biodiversitat, bé que de forma compatible amb el manteniment de l'activitat humana que es desenvolupa en aquests espais. A Catalunya, la xarxa comporta la conservació de més del 25% del territori, i s'integra al sistema d'espais naturals protegits. La xarxa Natura 2000 representa, doncs, l'aportació catalana a la salvaguarda de la biodiversitat europea.

Amb la posada en marxa de Natura 2000 s'activen un seguit d'instruments com són els plans de gestió, els plans de conservació de les espècies i dels hàbitats, la monitorització i el seguiment de l'estat de conservació de la biodiversitat, i la restauració dels hàbitats més amenaçats.

A més la implicació d'un gran col·lectiu d'agents gestors (administracions locals, fundacions, entitats de custòdia del territori, consorcis, sindicats agraris, etc.) ha de fer de la gestió de Natura 2000 un gran objectiu del conjunt de la societat, mitjançant la participació, el diàleg i el consens.



Mapa de la zona d'estudi amb la zona Xarxa Natura 2000 indicada en color verd: Serres del litoral Central (ES5110013) .Font: DTS

L'espai a la XN 2000 indicat al mapa és Serres del Litoral Central, (ES51100013), és un espai de muntanya litoral i la superfície total és de 25.051,47 ha.

4. IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS DEL SECTOR.

4.1. DESCRIPCIÓ DELS ELEMENTS AMBIENTALS RELLEVANTS

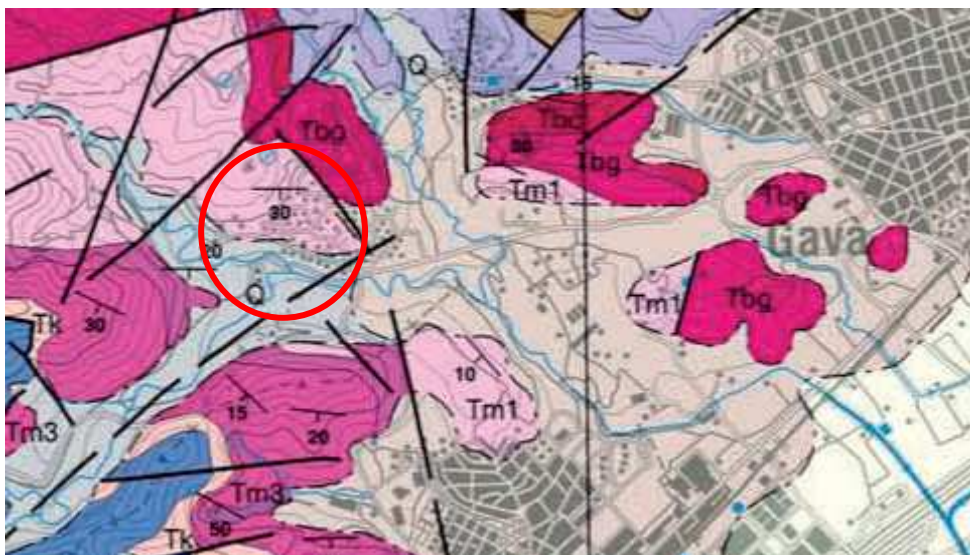
Geologia i relleu

El terme municipal de Gavà està emmarcat per dos grans unitats geomorfològiques: al nord el Massís del Garraf i al sud el Delta del Llobregat. La zona nord, on predominen les formacions muntanyoses i estratigràfiques, les formacions càrstiques d'origen sedimentari i els paisatges associats. I la zona sud, clarament sedimentària amb formacions de platges, llacunes, aiguamolls i delta.

El paleozoic constitueix el sòcol del massís del Garraf i només afloren en el marge oriental del mateix, en plena vall del Llobregat. En direcció contrària s'enfonsen suaument sota la cobertura mesozoica.

Els terrenys quaternaris ocupen tota l'extensió del delta i la vall del Llobregat, mentre que a la muntanya es troben representats el paleozoic, el mesozoic i el terciari.

La zona objecte d'estudi es troba a la zona nord-oest del municipi i per tant fora de la plana deltaica.



Font: ICGC

Triàsic inferior: Conglomerats silícics basals. Fàcies Bundtsandsein. Triàsic inferior

Triàsic mitjà-triàsic superior: Calcàries micrítiques i dolomies. Fàcies Muschelkalk inferior. Triàsic mitjà- superior.

Quaternari, Holocè: Sediments recents de fons de valls, rieres i peu de mont. Holocè





Mapa d'espais d'interès geològic. Espai: Eramprunyà-La Desfeta (codi 347)
Font: DTS

En el següent mapa es mostren les pendents de les dues parcel·les objecte d'estudi.





Foto. 1. Mostra d'una part de l'àmbit d'estudi, on al fons es veu al fons la Riera dels Canyars i la forta pendent que hi ha des del carrer (uns 15 m).

Hidrologia

Hidrogràficament l'àmbit del Pla forma part de la conca Rieres del Garraf, com la dels Canyars, situada al costat de la zona d'estudi, Matars, Sant Climent i la Roja (que incorpora la riera Roja, el Fonollar, el Bullidor i el torrent Fondo), que baixen de les muntanyes situades entre Castelldefels i Sant Boi de Llobregat, travessen el delta i vessen les seves aigües directament a la Mediterrània. Afegir, igualment, el canal de la Bunyola, que desguassa en bona part del Prat.

L'àmbit d'estudi no es troba sobre cap aqüífer protegit.

No presenta problemes d'intrusió salina ni figura en el llistat del Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya.



Mapa de la xarxa fluvial de la Sentiu, Gavà. Riera dels Canyars. Font: DTS.



Foto 2. Interior de la riera dels Canyars al seu pas costat de l'àmbit 1

La conca està sotmesa al règim pluviomètric propi del Mediterrani.

Vegetació, Flora i Fauna

Vegetació

La vegetació actual en l'àmbit del Pla s'inclou dins del domini de l'alzinar. Tot i això, presenta una vegetació degradada, molt alterada per l'activitat humana i amb escassos elements de la vegetació potencial. Actualment, les terres que no són conreades ni urbanitzades solen estar cobertes d'un bosc de pi blanc (*Pinus halepensis*), més o menys clar, dins el qual hi ha una brolla d'un metre o dos d'alçada. La brolla és una bosquina seca i poc ombrívola, que deixa passar la llum del sol fins a terra; a l'estiu el terreny s'asseca intensament, constituint un combustible fàcilment inflamable. Existeixen exemplars de roure (*Quercus cerrioides*) i d'alzina (*Quercus ilex*). S'identifiquen, també, algunes taques disperses de lledoners (*Celtis australis*), així com altres exemplars arboris d'interès, com ara xiprers (*Cupressus sempervirens*), garrofers (*Ceratonia siliqua*), magraners (*Punica granatum*), pins pinyers (*Pinus pinea*) i arbres fruiters.

El mapa següent mostra les cobertes del sòl segons el CREAM:



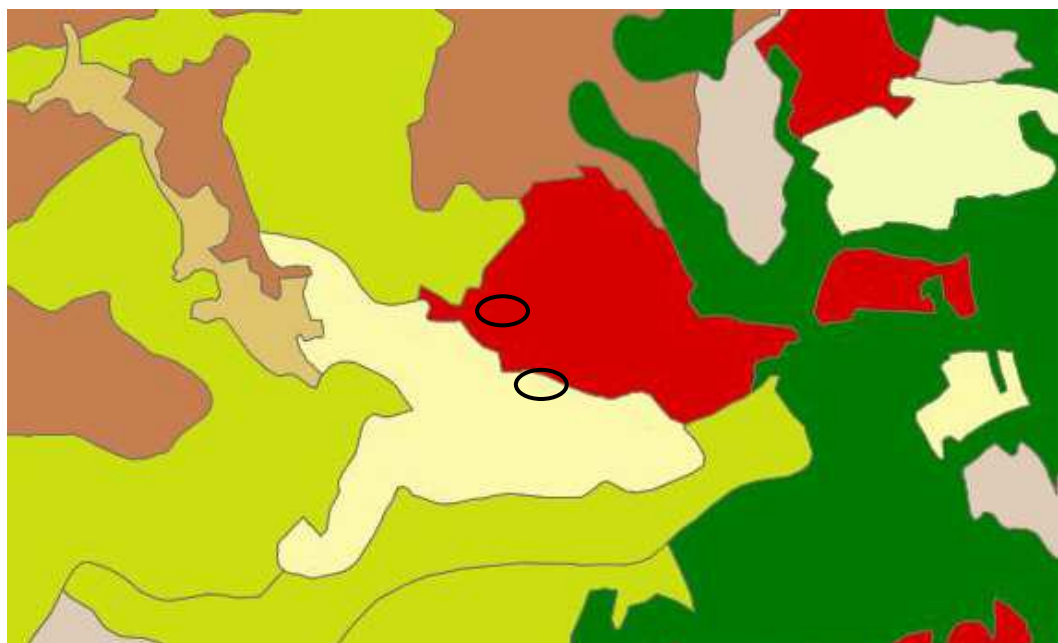
- Boscos densos (no de ribera)
- Boscos clars (no de ribera)
- Matollars
- Prats i herbassars

Llegenda:

Mapa de cobertes del sòl segons CREAM

Font: Elaboració pròpia a partir de la cartografia del Departament de Medi ambient i de l'ICC.

El mapa següent mostra els hàbitats d'interès comunitari que, en virtut de la Directiva europea 97/62/CEE, són una selecció dels hàbitats naturals presents a la Unió Europea dels quals cal conservar mostres representatives que garanteixin la seva conservació dins la UE. S'observa que dins l'àmbit del Pla no hi ha hàbitats d'interès.



Llegenda:

-  Poblaments de càrritx (*Ampelodesmos mauritanica*), de les contrades marítimes càlides
-  Matollars (estepars i brolles) silicícoles de terra baixa
-  Fruiterars alts, predominantment de secà: conreus d'oliveres (*Olea europaea*), d'ametllers (*Prunus dulcis*), de garrofers (*Ceratonia siliqua*),...
-  Conreus herbacis extensius de secà

Mapa d'hàbitats de la zona d'estudi. Font: DTS

Font: Elaboració pròpia a partir de la cartografia del Departament de Medi ambient i de l'ICC.



Foto 3. Vegetació de l'àmbit 2 del pla, amb algun exemplar de *Pinus halepensis*, *Pistacea lentiscus*, *Quercus coccifera* i *Ampelodesmos mauritanica*

Habitats d'interès comunitari.

El mapa següent mostra els hàbitats d'interès comunitari que, en virtut de la Directiva europea 97/62/CEE, són una selecció dels hàbitats naturals presents a la Unió Europea dels quals cal conservar mostres representatives que garanteixin la seva conservació dins la UE. S'observa que dins l'àmbit del Pla no hi ha hàbitats d'interès, però si a tocar.



Llegenda:



Pinedes mediterrànies



Matollars mediterranis predesèrtics

Mapa d'hàbitats d'interès comunitari de la zona de la Sentiu. Font: DTS

Font: Elaboració pròpia a partir de la cartografia del Departament de Medi ambient i de l'ICC.



Foto 4. Mostra de l'hàbitat d'interès comunitari no prioritari: Pineda mediterrànea, fora de l'àmbit 1.

Flora protegida

Hi ha dues espècies protegides i malgrat no es troben a la zona d'estudi cal tenir-les en compte.

Chamaerops humilis (Arecàcies) Margalló. Protegida per l'Ordre 5 de novembre de 1984 de protecció de la flora autòctona amenaçada a Catalunya, espècie que queda sotmesa la seva regulació: sotmesa a autorització prèvia la seva recol·lecció, tallada o desarrelament.

Halimium halimifolium (Cistàcies), Estepa d'arenal. Petita planta de la família de les estepes, pròpies de substrats sorrencs i àcids. Al TM de Gavà, segons Pino 2007 (PINO, J. 2007. Cartografia dels Hàbitats de Gavà: Valoració subsegüent de d'interès natural i connectiu del terme) limitada als sectors culminals dels gresos del Trias. Espècie d'interès local, en regressió per la recuperació de brolles i màquies després dels incendis de finals dels vuitanta i noranta. Rara a Catalunya i inclosa al Catàleg de flora amenaçada de Catalunya, Resolució AAM/732/2015, de 9 d'abril. Espècies incloses als annexos I i II

En l'estudi de camp realitzat i consultant també els ADF de Gavà **cap de les dues espècies és present a les parcel·les d'estudi.**

Fauna

La zona d'estudi està inclosa dins de l'àmbit d'actuació del Pla Director de les Muntanyes del Baix. La diagnosi de la documentació del Pla, en l'àmbit de la Riera de Canyars destaca la presència d'espècies d'aus com la merla blava (*Monticola solitarius*) i el pardal roquer (*Petronia petronia*), incloses al Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial i a la Llei de protecció dels animals amb categoria D. També esmenta espècies de mamífers com el senglar (*Sus scrofa*), la mostela (*Mustela nivalis*), la fagina (*Martes foina*), la geneta (*Genetta genetta*), la guineu (*Vulpes vulpes*), el toixó (*Meles meles*), l'esquirol (*Sciurus vulgaris*), l'eriçó vulgar (*Erinaceus europaeus*), la musaranya nana (*Suncus etruscus*), el ratolí mediterrani (*Mus spretus*), la musaranya comuna (*Crocidura russula*), la rata cellarda (*Eliomys quercinus*), el ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*) i el talp comú (*Microtus duodecimcostatus*), de les quals, la mostela, l'esquirol i l'eriçó vulgar estan incloses a la Llei de Protecció dels animals amb categoria D.

A trets generals, el Parc del Garraf presenta una gran riquesa faunística. Destaca la presència de l'àliga cuabarrada (*Hieraaetus fasciatus*), la xixella (*Columba oenas*), l'eriçó clar (*Atelerix algirus*), el conill (*Oryctolagus cuniculus*) i el ratpenat de peus grossos (*Myotis capaccinii*), espècies en perill d'extinció al Catàleg d'Entitats de Gestió Prioritàries de la Xarxa de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona. A més, el ratpenat de peus grossos i l'àliga cuabarrada també estan inclosos al Catálogo Español de Especies Amenazadas amb la categoria "En peligro de extinción" i "Vulnerable", respectivament, i a la Llei de protecció dels animals amb les categories C i A de forma respectiva. Pel que fa a l'eriçó clar, està present al Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

El Parc també alberga altres espècies d'aus i ratpenats interessants des del punt de vista de la conservació, com per exemple el falcó peregrí (*Falco peregrinus*), el duc (*Bubo bubo*), el cucut reial (*Clamator glandarius*), el botxí meridional (*Lanius meridionalis*) o el capsigrany (*Lanius senator*), totes elles incloses al Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial i a la Llei de protecció dels animals, amb categoria B en el cas del falcó peregrí i el duc, C en el cas del cucut reial i el botxí meridional i D en el cas del capsigrany.

Entre les espècies de quiròpters destaca la presència al Parc del ratpenat de ferradura mediterrani (*Rhinolophus euryale*), el ratpenat de ferradura gran (*R. ferrumequinum*) o el ratpenat de musell llarg (*M. myotis*), tots ells inclosos al Catálogo Español de Especies Amenazadas amb categoria "Vulnerable" i a la Llei de protecció dels animals amb categoria C.

Connectors biològics

L'àmbit 1, es troba dins del connector biològic anomenat **Riera de Canyars**. Es tracta d'un espai que creua el municipi de nord a sud, des de Bruguers fins al litoral, seguint el torrent de les Comes, el fondo de Can Llong i la riera dels Canyars. També inclou el fons de la vall del torrent de la Font del Castell, al sud de la Sentiu.

La riera dels Canyars és un torrent d'aigua intermitent que s'origina per la unió de diversos torrents al sector de la Sentiu, travessa els conreus de la zona del Matar i del Parc Agrari del Baix Llobregat i desemboca al mar envoltada per pinedes litorals de pi pinyer i la urbanització de Gavà Mar. Un cop creua la carretera C-245, i en tot el seu tram per la plana deltaica, la riera es troba encaixada entre dos murs de formigó.

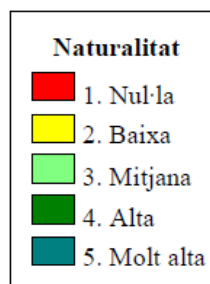
El torrent de les Comes neix al massís del Garraf, al sud de Bruguers i, es dirigeix cap al sud passant entre Ca n'Espinós i la Sentiu. A l'est de la Sentiu, s'uneix al fondo de Can Llong, que neix a la zona del Coll Roig, entre la Sentiu i Bruguers. El fondo de Can Llong desemboca a la riera del Canyars al nord del nucli de Castelldefels, en els terrenys afectats pel Pla de Ponent.

El vessant occidental de la vall del torrent de les Comes forma part de l'EIN Massís del Garraf i de l'espai Serres del litoral central de la xarxa Natura 2000 (LIC i ZEPA, Codi ES5110013).

L'espai té un important potencial com a connector biològic entre el massís del Garraf i la zona litoral, passant pels conreus de la plana deltaica. Actualment, representa l'únic punt de connexió entre les muntanyes del Garraf i el delta del Llobregat. Les observacions de l'any 1995 de diversos exemplars de porc senglar (*Sus scrofa*) i de fagina (*Martes foina*) a la riera, a la zona de la plana (Ballesteros & Degollada 2001), confirmen aquesta funció connectiva de la riera.

Naturalitat de l'àmbit d'estudi

En el seu treball Pino 2007, classifica per quadrícules d'1 ha la naturalitat del terme municipal, i el següent mapa il·lustra la zona d'estudi. Les parcel·les d'estudi tenen una naturalitat entre alta i mitjana.



Font: Pino, 2007

Contaminació lluminosa

D'una banda, el Mapa de la protecció envers la contaminació lluminosa a Catalunya, aprovat l'any 2007, estableix uns requeriments tècnics per protegir el medi ambient i les activitats humanes.

Amb aquest motiu, s'estableixen unes zones de protecció (alta, mitjana, baixa i menor) on s'hauran d'acomplir uns requeriments tècnics de protecció.

Zones de protecció màxima (en blau fosc)

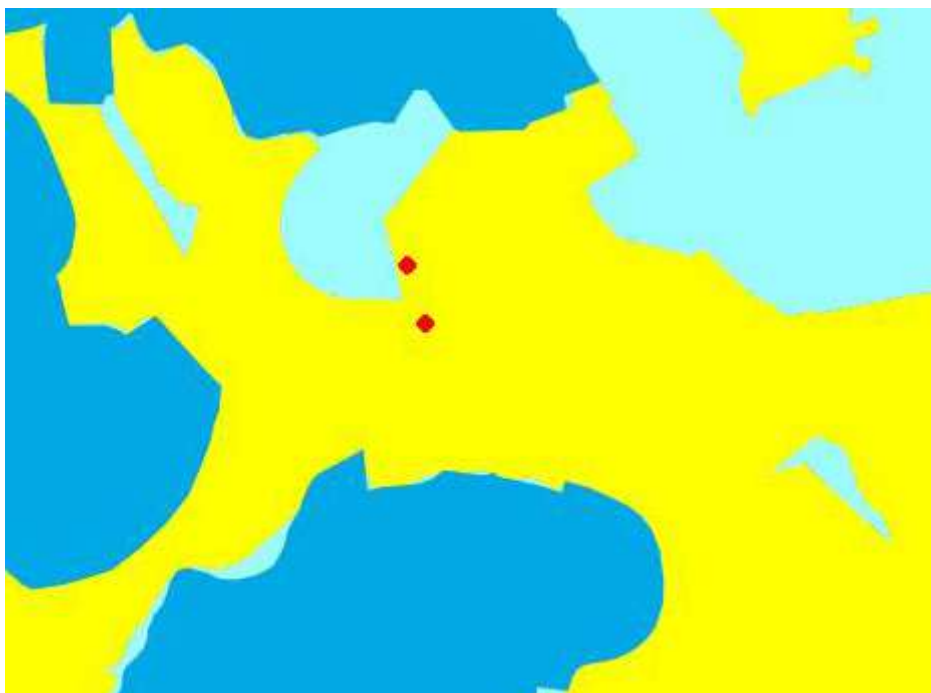
La zona de protecció màxima, E1, comprèn el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), els espais naturals de protecció especial, els espais de la xarxa Natura 2000, els espais corresponents al punt de referència de l'Observatori Astronòmic del Montsec i també els espais que els ajuntaments han proposat per augmentar la protecció envers la contaminació lluminosa.

Zones de protecció alta (en blau cel)

La zona de protecció alta, E2, comprèn els espais que la planificació urbanística considera com a sòl no urbanitzable, fora de la zona de protecció màxima, la qual està ampliada amb els espais en els quals els ajuntaments han proposat augmentar la protecció envers la contaminació lluminosa.

Zones de protecció moderada (en groc)

La zona de protecció moderada, E3, correspon al sòl urbà o urbanitzable aprovat per la planificació urbanística, excepte el territori que a conseqüència de les propostes dels ajuntaments, disposa d'una protecció màxima o alta en una part del sòl urbanitzable, i disposa d'una protecció menor una petita part del sòl urbà.



Legenda

- E1 Protecció màxima
- E2 Protecció alta
- E3 Protecció moderada

Mapa de Mapa de la protecció envers la contaminació lluminosa a Catalunya (detall de La Sentiu amb les dues zones d'estudi en vermell) Font: DTS

Totes aquestes mesures afecten, tanmateix, a les mesures del PLA i, especialment, al seu desenvolupament, en les fases de construcció i explotació de les infraestructures i dotacions urbanístiques.

Soroll

Consultant el mapa de capacitat acústica del municipi, la zona d'estudi es troba dintre d'una zona de sensibilitat acústica entre alta, en l'interior de la urbanització (Lar <60, en color verd) i moderada, la zona dels voltants de la carretera de la Sentiu (Lar <65 en color groc).



Valors d'immissió diürns en ambient exterior

- Zona A, $L_{ar} \leq 60$
sensibilitat acústica alta
- Zona B, $L_{ar} \leq 65$
sensibilitat acústica moderada
- Zona C, $L_{ar} \leq 70$
sensibilitat acústica baixa

Mapa de capacitat acústica de La Sentiu, TM de Gavà.
Font: DTS.

Medi atmosfèric

El DTS va promoure el Decret 226/2006, de 23 de maig, pel qual es declaren zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric diversos municipis de les comarques del Barcelonès, el Vallès Oriental, el Vallès Occidental i el Baix Llobregat per al contaminant diòxid de nitrogen i per a les partícules. S'han establert 15 zones a Catalunya on s'avaluarà la qualitat de l'aire. La zona 1 es correspon diversos municipis de la Regió Metropolitana de Barcelona, i és on s'inclou el municipi de Gavà.

Aquesta declaració obliga a realitzar un pla de millora de la qualitat de l'aire de tots els municipis del Barcelonès, a més de molts municipis de metropolitans. Així, mitjançant el Decret 152/2007, de 10 de juliol, es va aprovar el Pla d'Actuació per a la millora de la qualitat de l'aire als municipis declarats Zones de Protecció Especial de l'Ambient

atmosfèric (PAZPEAA). L'eina per a avaluar la qualitat de l'aire és la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA).

Pel cas de Gavà existeix una estació de control permanent que l'any 2009 va canviar d'ubicació, una altra estació permanent, i una tercera a Viladecans, municipi pròxim a Gavà. En aquestes el valor de la concentració mitjana anual de PM10 és de $15 \mu\text{m}/\text{m}^3$, mentre que el valor límit fixat (1 de gener de 2010) al Reial decret 1073/2002 és de $40 \mu\text{m}/\text{m}^3$. En aquesta zona, tots els contaminants compleixen els objectius de qualitat de l'aire, excepte el NO₂. L'origen d'aquestes superacions rau majoritàriament en les emissions del transport terrestre que utilitza combustibles fòssils (dièsel, i en menor mesura benzina). Els nivells més elevats d'aquest contaminant es donen en les grans ciutats i prop de les grans vies de trànsit (darreres dades publicades són del 2016)

A l'entrar a estudiar més en detall la zona objecte d'estudi, La Sentiu, i en trobar-se més allunyada de totes les grans vies de comunicació i nuclis grans de la comarca i més propera a les muntanyes de l'Ordal i del Garraf es pot corroborar que es tracta d'una zona on la qualitat de l'aire és millor.

Segons els mapes consultats a la web del DTS la zona d'estudi, les immissions quant a la mitjana anual de NO₂ són de $5\text{-}7 \mu\text{gr}/\text{m}^3$ i de Partícules en suspensió (PM10) són de $8\text{-}10 \mu\text{gr}/\text{m}^3$ i per tant, es pot considerar que l'aire presenta una qualitat bastant bona.

El municipi de Gavà és troba a la zona 1 de protecció especial de l'ambient atmosfèric per NO₂ i Partícules en suspensió.

Patrimoni Cultural

Quant a patrimoni s'ha consultat el Geoportal del Patrimoni Cultural i malgrat no hi ha res inventariat a les dues parcel·les objecte d'estudi, si que n'hi ha al voltant. Queden reflexades al següent mapa:



- Mapa bens d'interès cultural de la Sentiu, al TM de Gavà.
Font: Departament de Cultura. Geoportal del Patrimoni.

Quant a la xarxa de camins, hi ha un camí que passa l'àmbit 2, i que comunica la trama urbana amb el bosc, però segons la modificació proposada i veiem al plànol de detall no queda afectat. No està inventariat.

24

Riscos i Fragilitat (Àrees potencialment inundables, àrees amb alta inflamabilitat i combustibilitat)

Àrees potencialment inundables.

Segons la consulta realitzada a l'Agència Catalana de l'Aigua, estudi per definir les línies d'inundació corresponents a 500,100 i 50 anys de període de retorn en els rius més importants de les conques de Catalunya. L'estudi corresponent als períodes de retorn del riu Llobregat i les rieres del Garraf, no és un àrea potencialment inundable.

Risc incendi

La zona d'estudi es troba dins el perímetre de protecció prioritària per a la prevenció d'incendis forestals del Massís del Garraf

Per un altra banda, encara que les dues parcel·les d'estudis tenen un baix risc d'incendis, es troben a tocar de zones de risc alt, sobretot l'àmbit 2.

4.3. DESCRIPCIÓ DELS OBJECTIUS I ALTRES MESURES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL PREVISTES PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'objectiu de la proposta de modificació puntual del Pla Parcial de la Sentiu és, com hem citat abans l'intercanvi entre sòls destinats a la promoció privada de cases en filera sòls i destinats a zona verda, de manera que es millori la funcionalitat d'ambdues i la seva inserció en el context general de l'àmbit.

La major part dels objectius de la Modificació Puntual ja inclouen mesures de protecció ambiental, però en podem destacar els següents:

- Reorganització dels dos àmbit d'actuació
- Consolidació i ampliació el Connector Verd, proposta ja assenyalada pel PTMB
- Conservació de la franja de bosc al voltant de la riera dels Canyars i que forma part del Connector Verd, així com la potenciació del seu paper com a espai lliure públic integrador de la nova ordenació

4.4. DEFINICIÓ DELS OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

4.4.1. CONTRIBUCIÓ DEL PLA ALS OBJECTIUS DE SOSTENIBILITAT

El Govern de la Generalitat va expressar clarament que els seus objectius pel que fa a la gestió del territori català són assegurar-ne la sostenibilitat ambiental, l'eficiència funcional i la cohesió social, i que això s'ha de traduir en un model d'urbanització caracteritzat per la compacitat, la complexitat i el caràcter integrat dels assentaments.

Per assolir aquests objectius, fixa que l'elaboració dels Plans Territorials Parcial es faci d'acord amb un model de document unificat i sota uns mateixos criteris d'ordenació del territori. El Pla Territorial General de Catalunya a revisar no pot, òbviament, aportar aquests criteris i cal, per tant, acordar-ne uns de nous. A tal efecte, es proposen els següents:

- Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica.
- Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
- Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.
- Moderar el consum de sòl.
- Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
- Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.
- Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
- Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
- Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
- Els nous creixements han de ser compactes i en continuïtat.
- El creixement urbà ha de reforçar una estructura nodal del territori.
- La mobilitat és un dret i no una obligació.
- Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
- Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
- Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

4.3.1. PRINCIPIS DE SOSTENIBILITAT

Un dels objectius principals de l'avaluació ambiental estratègica consisteix en verificar que es tenen en compte els criteris de sostenibilitat en l'elaboració i redacció de documents que incideixen de manera considerable sobre la configuració física i funcional del territori i les zones urbanes.

Així doncs, el POUM, i per extensió les seves modificacions puntuals com l'analitzada en aquest document, que representa l'instrument imprescindible que aconsegueix aquests objectius a nivell municipal, ha d'incloure criteris de sostenibilitat.

Una proposta de principis de sostenibilitat urbana és la proposada en el document “Experiència d’Avaluació Ambiental Estratègica del PGOU de Palma del Río” que s’emmarca dins el projecte ENPLAN. Segons aquesta els criteris respondrien al model urbà escollit i a la seva dotació d’infraestructures, serveis, equipaments i sistemes generals.

Els criteris que s’han tingut en compte al llarg de la fase d’elaboració de la Modificació Puntual de La Sentiu, Gavà, es sintetitzen en els següents.

A. Model d’ocupació i ordenació del sòl: minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l’ús, d’acord amb un model urbanístic globalment eficient i atent als condicionants ambientals existents.

A-1 Garantir una ordenació urbanística eficient, especialment pel que fa a la funcionalitat i al consum de recursos, i adaptada a les característiques ambientals del sector i el seu entorn.

A-2 Establir la zonificació i els usos dels sectors potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia.

F. Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural en general: considerar la biodiversitat urbana en l’ordenació i conservar els elements d’interès natural.

F-1 Establir, com a element bàsic i vertebrador de l’ordenació adoptada, un sistema d’espais lliures que respongui, entre d’altres, a criteris de biodiversitat urbana, físicament continu i connectat amb les xarxes urbanes i les xarxes territorials exteriors.

F-2 Fomentar la naturalització de l’espai urbà.

G. Paisatge: integrar el paisatge en el procés de planejament urbanístic i garantir-ne la qualitat.

5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

L'àmbit 1 està format per quatre parcel·les destinades a l'aprofitament privat mitjançant cases parellades o en filera (ZE), situades entre la carretera de la Sentiu i la Riera de la Font del Castell. Es proposa una qualificació 6b en la seva totalitat.

El segon àmbit, àmbit 2, està destinat en la seva majoria a parc urbà (6b) i una mica de vialitat (5) i és on es proposa el trasllat de l'edificabilitat atorgada al primer àmbit, està situat a sobre del final en forma de cul de sac del carrer Garbí. Es proposen parcel·les de 45 x 10 m, lleugerament més petites que les originals de 50 x 10 metres, de manera que augmenti una mica la zona verda, però mantenint l'edificabilitat total. Es genera per tant una nova zona ZE', de condicions molt similars a la qualificada com a ZE. Igualment s'afecta una petita part de viari que s'ha de reordenar.

QUALIFICACIÓ EXISTENT		QUALIFICACIÓ PROPOSADA	
Àmbit 1		Àmbit 1	
ZE	1.929,19	6b	1.929,19
Àmbit 2		Àmbit 2	
5	62,22	5	77,67
6b	1.815,45	ZE'	1.800,00
Subtotal	1.877,67	Subtotal	1.877,67
TOTAL		TOTAL	
3.806,86		3.806,86	

L'àmbit 1 (ZE) forma part de la zona d'influència del que el Pla Territorial Metropolità de Barcelona assenyalava com a corredor fluvial, la Riera dels Canyars. Segons assenyalava el mateix Pla Territorial, aquest Connector Verd està amenaçat per l'extensió dels continus urbans de Castelldefels i Gavà. Seria el límit sud del Pla Parcial de La Sentiu.

L'àmbit 2 (5 i 6b) és troba a un extrem de la trama urbana, i tal com s'ha explicat en el punt 4.1. d'aquest informe, a tocar dels boscos que formen part del Parc Natural del Garraf i de la XN 2000. En la memòria del Pla Parcial les zones de parc urbà tenien com a funció "... una anella protectora, al voltant de la zona edificable, per a respondre a la voluntat del planificador públic d'evitar el desbordament de l'àrea edificable...".

El sistema d'espais lliures compleix d'entrada una doble funció de transició amb l'entorn i preventiva, per acotar i delimitar l'àrea urbana. En aquest cas la funció de ser espai d'activitats de lleure i de relació, és en tot cas més secundària, en tractar-se d'una urbanització de baixa densitat amb ampli espai lliure privat, i ocupacions del sol del 20%.

A l'àmbit 1 - per la seva situació a tocar de la Riera de Canyars- el canvi d'ús li pot donar una funció molt més necessària des del punt de vista ambiental i social, com és el consolidar i/o ampliar el Connector Verd. La franja de zona verda existent actualment en l'àmbit 1 desapareix degut a que la corba de la riera la deixa sense espai i de fet retalla

també les parcel·les, que en aquest punt limiten el límit del pla i del sòl urbà. La supressió d'aquestes parcel·les de l'àmbit 1 permetria ampliar doncs la franja de protecció de la riera, i conseqüentment la de Connector Verd. Cal afegir, que al costat d'aquestes parcel·les de l'àmbit 1 hi ha un àrea qualificada d'espai lliure, i amb aquesta proposta de canvi s'augmenta la seva possible utilitat, per exemple com espai de passeig, comunicació entre el nucli urbà consolidat i la riera, així com incrementar la zona de connector verd.

Per contra, entenem que la funcionalitat del parc urbà actualment existent en l'àmbit 2 no queda alterada en reduir-se la seva superfície. Es tracta d'una superfície que és extensió dels espais verds annexos al Pla Parcial, la vocació del qual és en tot cas de permetre l'accés a aquests, a través d'un camí existent que es respecta, i dotar-los de continuïtat. Aquests usos, de caràcter extensiu, no es veuen alterats per la modificació.

Per tant i per resumir la justificació de la modificació puntual des del punt de vista ambiental:

- La proposta reforça el caràcter de corredor de la riera del Canyars assenyalada pel Pla Territorial Metropolità.
- La proposta permet completar la franja d'espai lliure de protecció al llarg de la riera dels Canyars
- La proposta permet ampliar l'espai lliure de cessió en la cantonada sud-oest del Pla Parcial, de manera que pugui adoptar funcions diverses.
- No s'altera la funcionalitat de l'espai lliure de l'àmbit 2.

6. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS.

En aquest apartat s'identifiquen aquells efectes significatius que poden originar-se per la Modificació Puntual. Aquests efectes poden produir-se tant en la fase d'execució, és a dir, mentre es realitzin les obres d'urbanització i adequació dels terrenys, com en la fase de funcionament, que s'inicia a partir del moment en què el canvi d'ús del sòl s'ha executat materialment.

Un cop identificats tots els efectes es realitza una valoració de cadascun d'ells seguint els criteris de la Llei 6/2001, d'avaluació d'impacte ambiental.

6.1. ACCIONS SUSCEPTIBLES DE PRODUIR IMPACTE

Les accions susceptibles de produir un impacte sobre els diferents factors del medi es resumeixen en les següents:

Fase d'execució

- Moviment de vehicles i maquinària d'obra
- Instal·lació de parcs de maquinària
- Moviments de terres
- Urbanització de la zona

Fase de funcionament

- Ocupació del sòl
- Construcció de nous elements (habitatges, vials, infraestructures de servei...)
- Residents de la urbanització
- Operacions de manteniment dels nous elements construïts

6.2. FACTORS DEL MEDI SUSCEPTIBLES DE REBRE IMPACTE

Els factors del medi susceptibles de ser afectats per les accions del Pla de Millora es resumeixen en els següents:

- ✓ Atmosfera (composició i qualitat de l'aire, sorolls, emissions lumíniques i electromagnètiques)
- ✓ Sòls (ocupació i usos)
- ✓ Cicle de l'aigua
- ✓ Comunitats naturals (vegetació, fauna i espais protegits)
- ✓ Paisatge
- ✓ Socio-economia (seguretat de les persones, recursos turístics, consum energètic, generació de residus i xarxa d'infraestructures i serveis)

6.3. DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DELS IMPACTES SIGNIFICATIUS

En aquest apartat es descriuen els impactes significatius, siguin positius o negatius, i es valora el seu grau d'incidència. De l'anàlisi feta es desprèn que la Modificació Puntual és **COMPATIBLE** amb l'entorn i no produeix un impacte significatiu sobre el medi. Els impactes s'han valorat segons les categories establertes pel Real Decret 1131/1988, d'avaluació d'impacte ambiental, que les descriu de la següent manera:

Impacte compatible: aquell impacte, la recuperació del qual, és immediata una vegada ha acabat l'activitat que ho produeix i no precisa de pràctiques protectores o correctores. S'aplica així mateix als impactes positius.

Impacte moderat: aquell impacte, la recuperació del qual no precisa de pràctiques correctores o protectores intensives i on la recuperació de les condicions ambientals inicials requereix un cert temps.

Impacte sever: aquell on la recuperació de les condicions del medi exigeix l'adequació de mesures correctores o protectores, i on, inclòs amb aquestes mesures, la recuperació de les condicions inicials del medi requereix un període de temps dilatat.

Impacte crític: aquell impacte amb una magnitud superior al llindar acceptable. Amb aquest impacte es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals inicials, sense cap possibilitat de recuperació, fins i tot amb l'aplicació de pràctiques o mesures correctores.

6.3.1. Sobre l'atmosfera

La composició i qualitat de l'aire només es veurà modificada lleugerament durant les obres pels moviments de terres i dels vehicles i maquinària d'obra. Aquest impacte, però té un caràcter temporal. Durant el funcionament, aquest impacte no és significatiu i les emissions atmosfèriques per part dels vehicles dels residents i del personal de manteniment de les instal·lacions seran poc significatives.

D'altra banda, no existeix cap activitat a la Modificació Puntual que pugui provocar contaminació acústica significativa que afecti a les persones. Cal tenir en compte també el poc volum d'obra que es realitzarà.

Quant a la contaminació lumínica no hi haurà cap afecció al medi per excés d'il·luminació nocturna ja que la Modificació Puntual haurà de preveure el que disposa la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i el seu reglament de desplegament, Decret 82/2005, de 3 de maig.

La zona tampoc està afectada per contaminació electromagnètica atès que no hi existeixen antenes de telefonia ni línies elèctriques de grans dimensions en el seu entorn més immediat. La Modificació Puntual no preveu la instal·lació d'aquestes infraestructures en els sectors analitzats.

De tot això, es conclou que l'impacte del Pla de Millora sobre l'atmosfera **és compatible**.

6.3.2. Sobre els sòls

El canvi d'ús proposat per la Modificació Puntual no produeix increment d'urbanització, no hi ha canvi d'ús del sòl en cada àmbit i simplement els usos ja programats canvien d'àmbit. La superfície proposada i destinada a cases en fileres és la mateixa que hi ha al Pla Parcial, passant de l'àmbit 1 al 2 i és de 1929,19 m².

Així, els canvis sobre els sòls (ocupació i usos) previstos al Pla de Millora implicaran un **impacte compatible**.

6.3.3. Sobre el cicle de l'aigua

La Modificació Puntual no incrementa els habitatges previstos en el Pla Parcial i per tant no hi ha afectació en el cicle de l'aigua.

Es considera que aquest **impacte és compatible**.

6.3.4. Sobre els espais naturals, vegetació, fauna i espècies protegides.

Espais Naturals.

Cap dels dos àmbits d'actuació es troben dintre de cap Espai Natural ni pertany a la XN2000. El canvi d'ús dels dos àmbits no els afecta.

Es considera que aquest **impacte és compatible**.

Vegetació.

La vegetació actual que es localitza en l'àmbit d'aquesta modificació està formada, bàsicament, per un bosc de pi blanc i d'una brolla arbrada, i en concret en l'àmbit 1 amb alguns exemplars de roure i alzina. En l'àmbit 2, l'extracció de vegetació pels moviments de terres en general és significativa per ser tractar-se d'una vegetació amb alguns exemplars grans, encara que comuns i típics de la zona, com són els pins. Però s'ha de tenir en compte la proximitat de la zona que pertany al Parc Natural.

Així doncs, es considera que l'efecte sobre la vegetació serà **compatible** encara que s'hauran d'aplicar mesures moderadores.

Hàbitats d'interès comunitari.

Segons el DTS i consultant els mapes dins els dos àmbits d'estudi no hi ha cap hàbitat d'interès comunitari. En aquest cas, l'hàbitat més proper seria Pinedes mediterrànies, que no són prioritàries. Per tant, es considera que l'impacte és **compatible**.

Flora protegida

Al municipi de Gavà hi ha dues espècies de flora protegides, el margalló i l'estepa d'arenal. En els dos àmbits afectats per la Modificació Puntual no se n'ha trobat cap de les dues. Per tant, l'impacte és **compatible**, encara que es proposen mesures protectores.

Fauna

Respecte a la fauna, la majoria de les espècies animals que viuen en l'àmbit de la Modificació Puntual són força comuns, i les que podrien haver i són protegides o amenaçades, com la merla o el pardal roquer no quedarien afectades per la Modificació Puntual. Per tant, no es preveu cap impacte significatiu sempre i quan no hi hagi activitats que puguin afectar directament als hàbitats del voltant del sector. El canvi d'ús de l'àmbit 1 proposada en la MP donaria lloc a mantenir la superfície de hàbitats idonis per la fauna, com són el bosc format al voltant de la riera del Canyars.

Per tant, tenint en compte que no hi ha d'haver afectació negativa dels hàbitats de les espècies de fauna per la modificació puntual és considera que l'actuació serà **compatible** amb la fauna.

6.3.5. Sobre els connectors biològics

Tal i com s'ha descrit a l'apartat 4.1. una part de l'àmbit 1 es troba dins del Connector Verd, Riera de Canyars i l'àmbit 2 no. L'intercanvi d'usos de la MP proposa que l'àmbit 1 passi d'una qualificació de vivendes en filera a verd urbà. Això dona lloc a que s'incrementi la superfície de sòl verd que formaria part o ajudaria a fer de tampó del connector biològic en aquesta zona de La Sentiu. Cal afegir també que es tracta d'una zona bastant inaccessible degut a la gran pendent existent i a tocar de la zona qualificada com a espai lliure, per tant ajudaria a consolidar el connector biològic a la zona de la Sentiu.

Per tant, es considera que l'actuació té un impacte **compatible i positiu**

6.3.6. Sobre el paisatge

La proposta de Modificació Puntual dona continuïtat a l'espai de corredor de la Riera del Canyars i incrementa la seva superfície. Des del punt de vista paisatgístic, l'àmbit 1 quedaria millor integrat en el paisatge de la riera i donaria continuïtat a l'espai verd del voltant. Si que en l'àmbit 2 el paisatge canviaria substancialment, ja que actualment és una brolla arbrada i la proposta contempla la urbanització de vivendes en filera, però no deixa de trobar-se en una zona urbanitzada amb vivendes unifamiliars. A més, la zona ja està connectada a una zona urbanitzada que és l'àmbit actual del sector. La visibilitat de l'àmbit 2 canviarà substancialment per part dels veïns del carrer.

Per tot l'exposat es considera que l'afecció del Pla de Millora sobre el paisatge serà molt baixa i per tant es classifica com a **compatible**.

6.3.7. Sobre la sòcio-economia

Seguretat de les persones

En la seguretat de les persones s'analitza tant les zones inundables com el risc d'incendi.

La zona no es troba dintre de la delimitació de zona inundable. I respecte al risc d'incendi, encara que no es considera que sigui gran, hem de tenir en compte que tota la zona està envoltada de boscos de pi blanc i existeix un risc. Però la Modificació Puntual no l'incrementa.

Per tant, es considera que l'afecció sobre la seguretat de les persones és **compatible**.

Consum energètic i generació de residus

Tant el consum energètic com la generació de residus no es veuran incrementats a causa de la Modificació Puntual

Es considera que aquest **impacte és compatible**.

Xarxa d'infraestructures i serveis

El desenvolupament de la Modificació Puntual no suposa un increment en la demanda d'infraestructures i serveis per tal d'abastar la població, com infraestructures viàries, d'abastament d'aigua potable, d'electricitat, de telefonia, de sanejament, de recollida de residus.

Es considera que aquest **impacte és compatible**.

7. CONDICIONANTS I RECOMANACIONS AMBIENTALS ESPECÍFIQUES

A continuació es relacionen els factors del medi que d'una manera o una altra es poden veure afectats per l'aplicació de la Modificació Puntual de la Sentiu i pel qual cal adoptar els condicionants i recomanacions ambientals específiques (mesures protectores o correctores) a tenir en compte en les diferents fases de desenvolupament de la proposta. Moltes d'aquestes mesures i recomanacions han estat contemplades en el propi Pla.

Les mesures protectores o correctores són aquelles l'objecte de les quals és eliminar, disminuir o modificar l'impacte que les diferents propostes generen a l'entorn i que no poden minimitzar-se en la fase de projecte, d'acord amb la discussió realitzada a l'anterior capítol.

Les mesures correctores que es proposen són perfectament assumibles en la redacció dels diferents documents necessaris per a poder desenvolupar urbanísticament el sector i durant la fase d'obra del mateix. La seva aplicació permetrà assolir una bona integració del projecte en l'entorn minimitzant els impactes ambientals identificats en l'apartat 6.3 d'aquest informe.

Les mesures que es proposen són les següents:

Atmosfera

- Evitar emissions de partícules, garantint el reg permanent dels camins d'accés durant les obres.

Aigües

- Degut a la proximitat de la xarxa fluvial, respectar al màxim les condicions actuals, procurant evitar vessaments o qualsevol tipus d'abocament incontrolat.
- Fomentar l'estalvi d'aigua potable a l'interior dels edificis.
- Potenciar l'ús d'espècies autòctones i que comportin un menor consum d'aigua en zones de noves plantacions i jardins de la urbanització.

Medi Natural. Espais Naturals, vegetació i fauna

- Ús d'espècies vegetals autòctones i pròpies de la zona pels enjardinaments.
- Obrir els camins d'obra i situar els parcs de maquinària en zones més degradades (no dintre d'un conjunt d'arbres o d'una comunitat vegetal natural i/o important).
- No afectar a la vegetació natural a l'hora de dur a terme les obres.
- Utilització de planta autòctona en les replantacions o enjardinaments
- Si es detecta algun peu de les dues espècies protegides, cal transplanar-la amb totes les garanties
- Respectar la fauna resident fora de l'àmbit del Pla.

- No afectar en cap moment la Riera dels Canyars.

Paisatge i teixit urbà

L'únic impacte produït sobre el paisatge seria l'artificialització del mateix, per introduir nous materials o estructures en el paisatge actual. Per minimitzar-lo es recomana:

- Regular la coloració de les futures vivendes per tal que el contrast cromàtic amb l'entorn sigui mínim i es garanteixi una major integració paisatgística.
- Fer els moviments de terra indispensables per adequar els terrenys on van les vivendes i el carrer adaptant-los a la morfologia del terreny.
- Potenciar l'ús de materials procedents del reciclat pel seu ús com a paviments.
- Instal·lació de sistemes automàtics de rec per aspersió o degoteig en les noves plantacions.
- El mobiliari urbà haurà de ser ergonòmic, reciclable i si s'escau realitzat amb materials provinents del reciclatge.
- Garantir la qualitat arquitectònica dels edificis a construir mitjançant les Ordenances Municipals.

Població

A mode general, la correcta senyalització de les obres i els controls d'accés a les mateixes permetrà garantir la protecció suficient davant d'eventualitats que puguin comportar riscos. Pel que fa als riscos més concrets es proposa:

Prevenició d'incendis

- Tenir en compte el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenició d'incendis forestals, DOGC núm. 2022 de 10/3/1995. Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
- Tenir en compte la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenició dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

Energies

- Dur a terme actuacions de minimització del consum energètic com estudis de l'eficiència i viabilitat de l'aprofitament d'energies renovables com la solar tèrmica en els sectors domèstics i l'energia solar fotovoltaica en instal·lacions d'ús públic.
- Emprar elements d'enllumenat públic de baix consum i baixa contaminació lumínica.

Residus

- Planificar i dur a terme una correcta gestió dels residus resultants de les obres i dels generats durant el funcionament de la Urbanització.

- Fomentar l'ús de materials derivats de processos ambientalment correctes, reciclats i/o reutilitzables en la construcció.
- Control dels vessaments i els productes residuals originats en les activitats que es desenvoluparan en l'àmbit d'estudi.

Patrimoni arquitectònic i arqueològic

- En cas de la troballa o d'indícis d'alguna troballa durant la fase d'execució de les obres s'haurà de comunicar immediatament a l'administració competent i paraitzar l'obra fins que els tècnics d'aquesta administració ho considerin adient.

8. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ PREVISTES

Així, doncs, els mecanismes de supervisió aplicables a aquesta modificació puntual hauran de tenir per objectiu:

- Controlar les afeccions al medi ocasionades per la progressiva transformació del medi natural, el medi físic i la desaparició de les comunitats naturals del sector.
- Controlar l'eficàcia de les mesures correctores a les que es fa referència en el capítol 7 d'aquest document.
- Proposar noves mesures correctores en el cas que sorgeixin afeccions ambientals no contemplades en aquest estudi o si les establertes no compleixin els seus objectius.

A continuació es descriuen aquelles mesures que s'han de controlar per la persona, entitat o administració encarregada de dur a cap la vigilància, control i supervisió del correcte desenvolupament d'aquest Pla.

a) Normativa de la modificació.

Es tindrà de comprovar que l'àmbit de la Modificació Puntual que s'aprovi definitivament no hagi variat respecte del que s'ha analitzat en aquest informe. En cas que aquest s'hagués augmentat significativament es tindrà de tornar a valorar els efectes ambientals sobre el medi i verificar que les mesures correctores proposades continuen sent adients.

b) Vigilància d'actuacions sobre el patrimoni natural i sobre el paisatge.

En el cas que apareguin elements d'interès faunístic o florístic no previstos, serà l'equip de vigilància ambiental juntament amb el promotor del Pla qui determinin llur importància. En el suposat cas de no arribar a un acord s'acudirà a un professional especialitzat i s'aturarà el desenvolupament fins que es prengui una decisió.

Mentre no es desenvolupi el sector es tindrà de vetlla per tal que el sector mantingui un aspecte estètic acceptable evitant que hi proliferin els abocaments de runes o activitats que malmetin la qualitat estètica actual.

Finalment, per tal que quedi constància de la supervisió realitzada es redactaran unes fitxes i un informe cada cop que es realitzi una visita de seguiment.

En les fitxes de seguiment de les mesures correctores dels diferents impactes al medi s'especificarà, el més detalladament possible, les següents variables:

- El medi afectat
- Els impactes provocats sobre el medi, segons siguin previstos o no en aquest informe

- Les mesures correctores establertes en el cas d'impactes previstos
- L'efectivitat qualitativa de la correcció
- Optimització de l'actuació de les mesures correctores en funció del Pla d'Obra Ambiental
- Estat de les actuacions i observacions

Els informes s'emetran amb la següent periodicitat:

- Un cop aprovat definitivament la modificació puntual
- Es realitzarà també un reportatge fotogràfic de l'estat inicial, del possible impacte ambiental i de les mesures correctores, que s'adjuntarà a cadascun dels informes

9. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS

- ✓ **L'objectiu** de la Modificació Puntual que s'analitza en aquest estudi té per objecte fixar les determinacions i condicions que permetin el seu acompliment, aprovat a través del Pla Parcial aprovat l'any 1986, adaptant-lo a la nova realitat ambiental i urbanística
- ✓ És important de destacar que el Modificació Puntual "La Sentiu" **no altera la classificació o qualificació de sòl no urbanitzable**.
- ✓ Les actuacions proposades en la Modificació Puntual responen a les necessitats actuals i es suporten sobre els següents **principis de sostenibilitat**:
 - *Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús*
 - *Conservació de la biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural en general*
 - *Fomentar al naturalització de l'espai urbanitzat*
 - *Garantir la qualitat del paisatge*
- ✓ L'àmbit de la Modificació Puntual de la Sentiu es discontinu, format per dos àmbits. Els terrenys que formen cada un dels àmbits tenen una superfície de 3.806,86 m². L'àmbit 1, al costat de la Riera dels Canyars, està format per quatre parcel·les destinades a l'aprofitament privat mitjançant cases parellades o en filera (ZE), situades entre la carretera de la Sentiu i la Riera. Es proposa una qualificació 6b en la seva totalitat. El segon àmbit, àmbit 2, està situat al final del carrer Garbí en una zona de brolla arbrada i està destinat en la seva majoria a parc urbà (6b) i una mica de vialitat (5) i és on es proposa el trasllat de l'edificabilitat atorgada al primer àmbit.
- ✓ A nivell general la proposta de la Modificació Puntual "La Sentiu" **és compatible amb l'entorn i no produeix cap impacte negatiu sobre el medi**.
- ✓ A partir de la valoració global i la justificació del present informe la Modificació Puntual "La Sentiu" **proposat queda totalment justificat**.

A Barcelona, 30 de maig de 2018



Anna Ruiz Martínez. Biòloga col·legiada 8200-C