

**PLA ESPECIAL PER
L'ASSIGNACIÓ D'USOS A
L'EQUIPAMENT SITUAT AL
C/ DEL CENTRE NÚM. 22,
CANTONADA C/ SANT
ISIDRE, AL MUNICIPI DE
GAVÀ**

Març 2023



ARQUITECTES

Enric González Durán
Georgina Vázquez Utzet

PROMOTOR

Ajuntament de Gavà

Referència interna arquitectes 13562 | DATA 3/2023

PLA ESPECIAL PER L'ASSIGNACIÓ D'USOS A L'EQUIPAMENT SITUAT AL C/ DEL CENTRE NÚM. 22, CANTONADA C/ SANT ISIDRE, AL MUNICIPI DE GAVÀ

Índex

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA	3
1. ANTECEDENTS	3
2. OBJECTE DEL DOCUMENT	3
3. PROMOCIÓ I REDACCIÓ	3
4. AMBIT DEL PLA ESPECIAL	4
5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PEU.....	4
6. MARC LEGAL.....	5
7. PLANEJAMENT VIGENT.....	7
8. DESCRIPCIÓ DE LA REALITAT	12
9. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	19
10. SUFICIÈNCIA DE LA RESERVA DE L'EQUIPAMENT ACTUAL.....	19
11. TITULARITAT PÚBLICA DEL SÒL	20
12. OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	20
13. INFORME AMBIENTAL I AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA.....	20
14. ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	21
15. CANVI CLIMÀTIC.....	21
16. URBANISME I SALUT.....	22
17. URBANISME I GÈNERE.....	22
 II. NORMATIVA.....	 25
Article 1. Objecte.....	25
Article 2. Àmbit territorial	25
Article 3. Marc legal	25
Article 4. Interpretació	26
Article 5. classificació del sòl	26
Article 6. Qualificació del sòl	26
Article 7. Condicions d'edificació	26
Article 8. Usos admesos	26
Article 9. Criteris bioclimàtics en els edificis	26

III. PLÀNOLS

1. LOCALITZACIÓ
2. ORTOFOTO
3. CARTOGRAFIA
4. PLANEJAMENT VIGENT

Annexos:

- ANNEX 1: FITXES CADASTRALS
- ANNEX 2: NOTES SIMPLS
- ANNEX 3: FITXES PATRIMONI MUNICIPAL
- ANNEX 4. FITXA PLA ESPECIAL PATRIMONI (NÚM. 8)
- ANNEX 5. INFORME SUFICIENCIA EQUIPAMENT

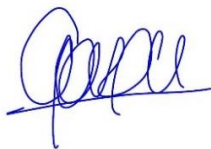
Promotor:

- Ajuntament de Gavà

Equip redactor:

- Georgina Vázquez Utzet, arquitecta
- Enric González Duran, arquitecte

Barcelona, març 2023



Georgina Vázquez Utzet, arquitecta directora de l'equip
PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP

La signatura electrònica del conjunt del document es recull en aquesta pàgina.

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTS

L'edificació situada a la cantonada del c. del Centre cantonada amb el c. Sant Isidre data de finals del segle XIX. Des de llavors ha estat seu social de la coral "La Igualtat", cafè i sala de ball, seu de la "Falange" a partir de 1939, i Centre de la Tercera Edat des que l'Ajuntament va remodelar part de l'edifici per a tal fi, l'any 1995.

El planejament vigent en aquest sòls és la Modificació puntual de Pla General Metropolità en relació a la ubicació d'un equipament al Centre Històric de Gavà, aprovada definitivament en data 28 de juliol de 1994 i publicada en data 7 d'octubre de 1994. Aquesta qualifica el sòl com a 7b, equipament de nova creació a nivell local, per a ús de Casal de la Tercera Edat i Serveis Complementaris.

L'edifici està catalogat (element 8) d'acord amb el Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Gavà, aprovat definitivament en data 22 de març de 2000 i publicat en data 23 de maig de 2000.

El planejament només contempla com a ús assignat per a aquest equipament el de Casal de la Tercera Edat i Serveis Complementaris. Aquest ús ja existeix i està consolidat. Val a dir, però, que no ocupa la totalitat de l'edifici, restant la resta de l'edifici en desús.

Amb les modificacions legals introduïdes per la Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, l'allotjament dotacional és un ús previst en sòls qualificats d'equipaments.

Les característiques de l'edificació actual i els accessos ja existents, així com la distribució i divisió de les diverses entitats que formen l'edifici, fa adient l'ús d'allotjament dotacional en aquesta ubicació.

Així, tenint en compte la tipologia edificatòria, el fet que l'edifici està infrautilitzat, i les necessitats actuals pel que fa als usos en equipaments, es fa necessari redactar un Pla Especial amb la finalitat d'incorporar nous usos, en aquest cas l'ús d'allotjament dotacional, en aquest equipament municipal.

2. OBJECTE DEL DOCUMENT

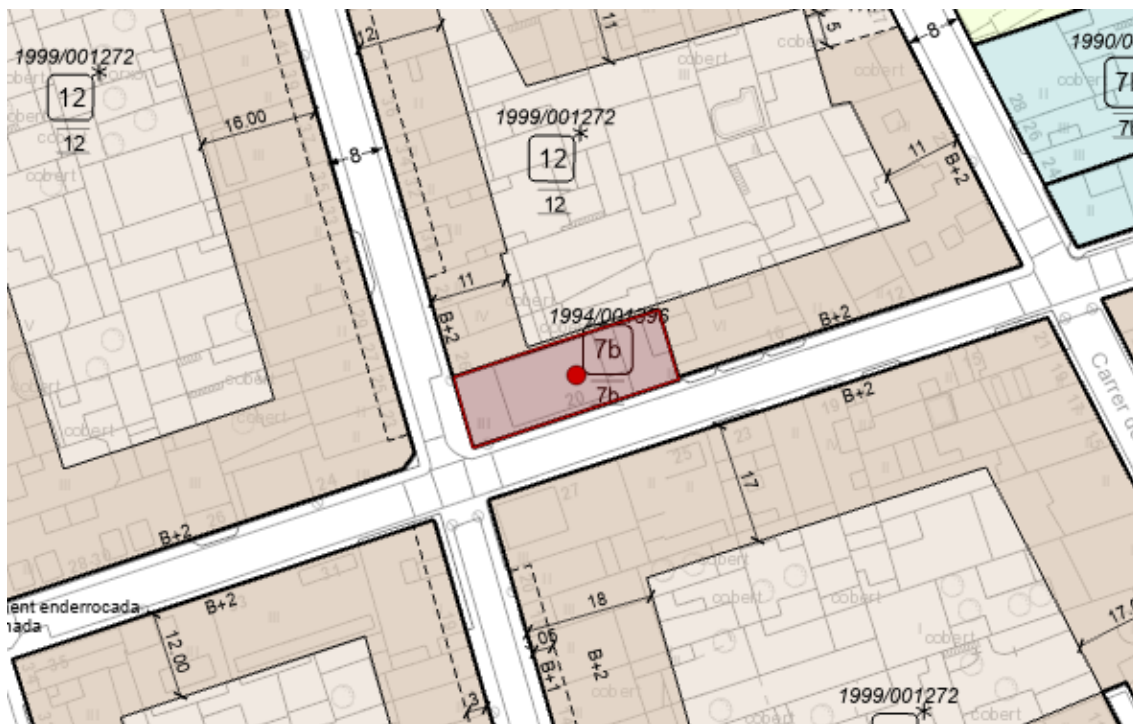
L'objecte del present Pla especial és ampliar els usos de l'equipament situat al carrer del Centre número 22 cantonada amb el carrer Sant Isidre, per tal que, a més dels usos assignats actualment, també admeti l'ús d'allotjament dotacional a l'equipament públic existent.

3. PROMOCIÓ I REDACCIÓ

El present Pla especial d'assignació d'usos està promogut per l'Ajuntament de Gavà i ha estat redactat pels arquitectes Georgina Vázquez Utzet i Enric González Duran, de l'empresa PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP, amb despatx professional a Rambla Prat, 2, 1-2-A de Barcelona.

4. AMBIT DEL PLA ESPECIAL

L'àmbit del Pla especial es correspon amb la finca qualificada de 7b, equipament de nova creació d'àmbit local, ubicada al C/ del Centre núm. 22, cantonada C/ Sant Isidre.



Font: Geoportal de planejament de AMB.

La referència cadastral de la parcel·la és 6734123DF1763 i té una superfície cadastral de 292 m².

La parcel·la està formada per 6 entitats diferents, 4 de les quals són de titularitat pública (Ajuntament de Gavà).

L'àmbit del pla especial, i conseqüentment els nous usos admesos, únicament afecten a les entitats de titularitat pública d'aquesta parcel·la.

5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PEU

D'acord amb el PTSH aprovat inicialment, Gavà és un municipi de demanda forta i acreditada subjecte al mandat de solidaritat urbana del 15% del parc principal destinat a Polítiques socials.

El Pla local d'habitatge de Gavà de l'any 2021 determinava que calia ampliar el parc d'habitatge assequible al municipi. El pla d'acció inclou la promoció d'habitatge públic i d'allotjaments temporals adreçats a persones grans o col·lectius vulnerables (acció C2.1)

Tal i com es justificarà en aquest document, l'edifici existent en aquest sòl qualificat de sistema d'equipaments té unes característiques i emplaçament idonis per la implantació d'allotjaments dotacionals. Donat que part de l'edifici es troba en desús i ja és de titularitat municipal, s'ha considerat necessari la redacció d'aquest pla especial per tal de permetre la implantació d'allotjaments dotacionals en aquest emplaçament.

L'objectiu de la proposta és poder destinar part d'aquest equipament a satisfer les necessitats temporals d'habitatge de les persones joves, la gent gran, les persones amb

discapacitat, les dones víctimes de violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret d'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de reallotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar, i per això, és necessari la concreció de l'ús d'allotjaments dotacionals en aquest equipament.

6. MARC LEGAL

El Pla especial urbanístic es redacta d'acord amb la legislació urbanística vigent, com també amb les restants disposicions legals aplicables. El marc legal que emmarca el present Pla especial és:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen (TRLUC)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen (RLUC)
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge de protecció oficial i de noves modalitat en règim de lloguer.
- Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.
- Pla General Metropolità de l'any 1976 (PGM), consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen
- Modificació puntual de Pla General Metropolità en relació a la ubicació d'un equipament al Centre Històric de Gavà, aprovada definitivament l'any 1994.

La legislació a que es fa menció ha d'entendre's aplicable en tant que sigui vigent i s'entendrà substituïda, en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui i que derogui l'anterior.

El Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, té especial incidència sobre la normativa urbanística i sectorial. Concretament, i pel que fa al TRLU, es deroga l'article 58.1g que establia que:

Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix l'article 34.3 i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

En suprimir-se les limitacions quantitatives que preveia dit apartat, la concreció de l'ús d'allotjament dotacional sobre sòls qualificats d'equipament tant sols ha de venir avalada, com qualsevol altre ús, per la justificació adequada de la seva necessitat preferent respecte a altres usos d'equipament.

L'article 11.2 del DL 17/2019 modifica el redactat de l'article 34.5 del TRLU, incorporant l'allotjament dotacional al sistema d'equipaments comunitaris i definint concretament a qui es destina:

El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

- a) Dificultat d'emancipació.*
- b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.*
- c) Feina o estudi.*
- d) Afectació per una actuació urbanística.*

Pel que fa a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH), l'article 18.1 estableix que:

Els municipis que estan obligats segons la legislació urbanística a fer reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública també han d'efectuar-ne per al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional de titularitat pública que estableix la dita legislació, d'acord amb la memòria social.

El municipi de Gavà es troba dins aquest supòsit i per tant resta obligat per la legislació urbanística a fer reserves per al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional.

La idoneïtat d'aplicar el sistema urbanístic d'allotjaments dotacionals a aquest terreny així com la idoneïtat del lloc es justifiquen en aquest document.

D'altra banda, la Disposició Transitòria novena del Decret Llei, determina que no cal modificar el planejament no adaptat als nous criteris legals:

Planejament urbanístic no adaptat

1. Els terrenys que el planejament urbanístic no adaptat a les determinacions d'aquest Decret Llei qualifica de sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics s'integren en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris amb destinació a allotjament dotacional de titularitat pública. Pel que fa als terrenys que el planejament esmentat qualifica de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de titularitat pública, es poden destinar a l'ús d'allotjament dotacional de titularitat pública, de conformitat amb el planejament urbanístic de desenvolupament que es formuli amb aquesta finalitat en les circumstàncies següents:

- a) Si el planejament no adaptat no en concreta l'ús, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a un altre ús d'equipament públic.*
- b) Si l'equipament de titularitat pública està construït, es pot ampliar d'acord amb les condicions d'integració a l'entorn que estableixi al pla urbanístic de desenvolupament per destinar l'ampliació a l'ús d'allotjament dotacional de titularitat pública, sempre que s'acrediti la compatibilitat de l'allotjament amb el programa funcional de l'equipament existent i que no cal ampliar aquest equipament.*

Finalment, i amb caràcter més general i de tramitació:

D'acord amb l'article 67.1.d del TRLUC, en desenvolupament de les previsions del planejament urbanístic general es poden aprovar plans especial urbanístics per concretar l'ús de l'equipament comunitari.

D'acord amb l'article 69 del TRLUC els Plans especials contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

D'acord amb l'article 81 del TRLUC, correspon als ajuntaments, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans especials urbanístics a que fa referència l'article 67.1.d que afecten llur terme municipal, sempre que es tracti d'equipaments comunitaris d'interès exclusivament local i que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un POUM.

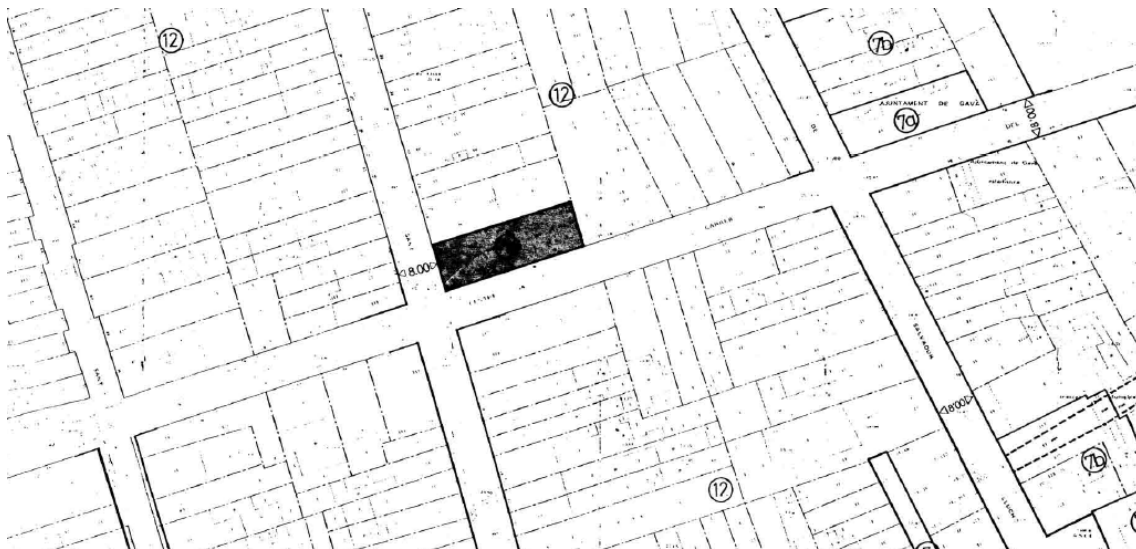
7. PLANEJAMENT VIGENT

Modificació del Pla General Metropolità en relació a la ubicació d'un equipament al Centre Històric de Gavà

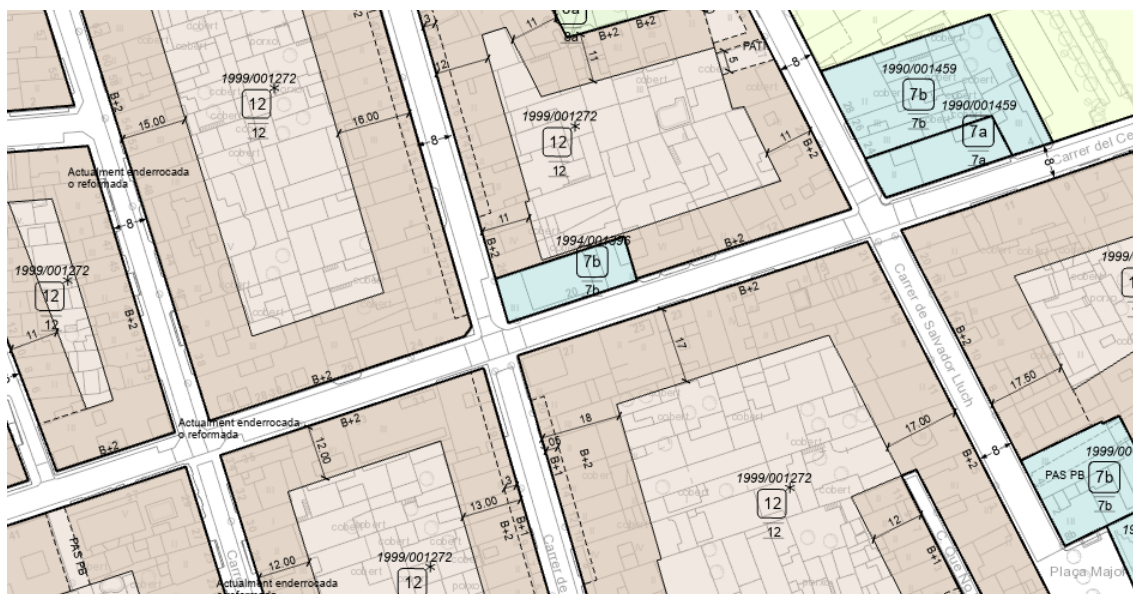
El planejament vigent en aquest sòls és la Modificació puntual de Pla General Metropolità en relació a la ubicació d'un equipament al Centre Històric de Gavà, aprovada definitivament en data 28 de juliol de 1994 i publicada en data 7 d'octubre de 1994.

Aquesta MPGM qualifica el sòl com a 7b, equipament de nova creació a nivell local, per a ús de Casal de la Tercera Edat i Serveis Complementaris.

2on. Qualificació com a 7b, equipament comunitari i dotacional de nova creació a nivell local de l'edifici del carrer Sant Isidre cantonada carrer del Centre, per l'ús de Casal de la Tercera Edat i Serveis Complementaris.



Plànol 2. Qualificacions proposades



Font: geoportal planejament AMB.

4.- Quadre Resum de Reclassificació i Requalificació

	Solar c/. Rectoria	Equipament	Edifici Casal del Centre
Classificació inicial del sòl	Sistema	Sistema	SU
Classificació proposada	SU	Sistemes	Sistemes
Qualificació inicial	7a	7a	12
Qualificació proposada	12	7a	7b
Superfície sòl	280 m ²	1142 m ²	300 m ²

La clau 7b està regulada als articles 212 i següents de la Normes del PGM.

L'article 212 determina els tipus d'equipaments comunitaris

Art. 212. Tipus d'equipaments comunitaris.

1. Els sòls destinats a equipaments comunitaris amb les edificacions, instal·lacions i altres accessions o serveis sobre aquests sòls, es classifiquen en els tipus següents:

- a) Equipaments docents. Centres docents, públics o privats, i annexos esportius.
- b) Equipaments sanitaris-assistencials. Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari, i cementiris.
- c) Equipaments culturals i religiosos. Temples, centres re-ligiosos, centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions, d'interès públic, social o comunitari i annexos esportius i recreatius.

d) *Equipaments esportius i recreatius. Edificacions i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o d'expansió; balnearis i establiments de banys i d'altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari; i serveis annexes.*

e) *Equipaments de proveïment i subministraments. Escorxadors, mercats i altres centres de proveïment, sempre de titularitat pública, encara que de possible gestió privada, i àrees de servei.*

f) *Equipaments tècnics administratius i de seguretat. Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat o militars i d'altres d'interès públic.*

2. *Els sòls per a equipaments comunitaris són els representats als plànols b-2 i b-3, a escala 1:5000 i 1:10.000, amb els números d'identificació 7-a, 7-b i 7-c. El número 7-a representa els equipaments existents o en execució o amb llicència; el número 7-b, els sòls reservats per a equipaments de nova creació i àmbit local; i, el número 7-c s'assignarà als sòls per a equipaments de nova creació d'interès supralocal o metropolità.*

D'acord amb l'article 215 la concreció o mutació del tipus d'equipament requerirà la redacció d'un Pla especial.

L'article 217 regula les condicions d'edificació.

a) *Al sòl urbà, per a tot tipus d'equipaments ha de regir el tipus d'ordenació de la zona on se situa l'equipament o, si escau, de la zona contigua, i s'han de respectar les condicions d'edificació vigents*

Per tant, caldrà aplicar les condicions d'edificació de la clau 12 que és la clau de l'entorn immediat d'aquest equipament.

Les condicions d'edificació de la clau 12 estan regulades per la Modificació puntual del PGM al nucli de Gavà, aprovada definitivament en data 02.03.2000 i publicada en data 20.04.2000.

D'acord amb aquesta modificació les condicions d'edificació de la clau 12 en l'entorn immediat a l'equipament són:

- Tipus d'ordenació: alineació a vial
- Fondària edificable: 11 m
- Nombre màxim de plantes: PB+2

En qualsevol cas, tal i com es detalla en l'apartat següent, es tracta d'un edifici qualificat d'equipament i que d'acord amb el PE de protecció ha de mantenir el volum existent.

Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Gavà

L'edifici està catalogat (núm. d'element: 8) d'acord amb el Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Gavà, aprovat definitivament en data 22 de març de 2000 i publicat en data 23 de maig de 2000.

DENOMINACIÓ:	CASAL DEL CENTRE	NÚM.ELEMENT:	8	1/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	C. DEL CENTRE 22			
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	6734123			

CRONOLOGIA:	1888 - 1890			
ESTIL:				
TIPUS DE BÉ:	Immoble			
PROPIETAT:	PÚBLICA (Ajuntament de Gavà)			
ÚS ORIGINAL:	Recreatiu	ÚS ACTUAL:	Recreatiu/Cultural	

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



Descripció:

Edifici originàriament de planta baixa i pis, en cantonada, destinat a cafè i sala d'espectacles. Per tant, respon a una tipologia usual a Gavà. Actualment l'edifici està molt transformat, tant pel que fa a obertures i revestiment de la planta baixa, com a l'interior on s'ha creat una entreplanta (aprofitant la gran alçada original de la planta pis)

La façana de l'edifici, d'inspiració neoclàssica, no es va acabar mai i per tant aquest motiu presenta una acabats, aparents, de paret comú i verdugades de maó. Destaca el balcó corregut del C/ Salvador Lluç, la solució dels guardapols de les obertures i la cornisa de coronament inicial.

Nivell de protecció:

3. Bé amb Elements d'Interès (BEI)

Intervencions i usos admesos:

Manteniment del volum (inclús el resultant de la darrera intervenció) i dels acabats actuals de les façanes.

S'adjunta ANNEX 4 FITXA PATRIMONI

Altres:

Cal mencionar que l'any 2007 es va aprovar una modificació del PGM al terme municipal de Gavà que regulava el Sistema d'Habitatges dotacionals públics al municipi. Aquesta regulació no establia però les condicions d'edificació d'aquest sistema en concret. Donat que aquesta regulació és anterior a les modificacions introduïdes pel DL 17/2019, no són d'aplicació en el present pla especial les determinacions establertes per l'habitatge dotacional.

Conclusions del planejament vigent:

Edifici construït en un sòl qualificat amb la clau 7b amb ús assignat de Casal de la tercera edat i serveis complementaris.

Les condicions d'edificació de la clau 7b són, en sòl urbà, les de l'entorn on s'ubica l'equipament.

La clau de l'entorn és la clau 12 amb les següents condicions d'edificació:

- Tipus d'ordenació: alineació a vial
- Fondària edificable: 11 m
- Nombre màxim de plantes: PB+2

Tot i això, l'edifici està protegit amb el nivell 3 (BEI) i s'han de mantenir el volum i els acabats actuals de façana.

8. DESCRIPCIÓ DE LA REALITAT

Emplaçament

L'edifici es troba emplaçat enmig de la trama urbana, a la cantonada del carrer del Centre amb el carrer Sant Isidre.



Font: ICGC



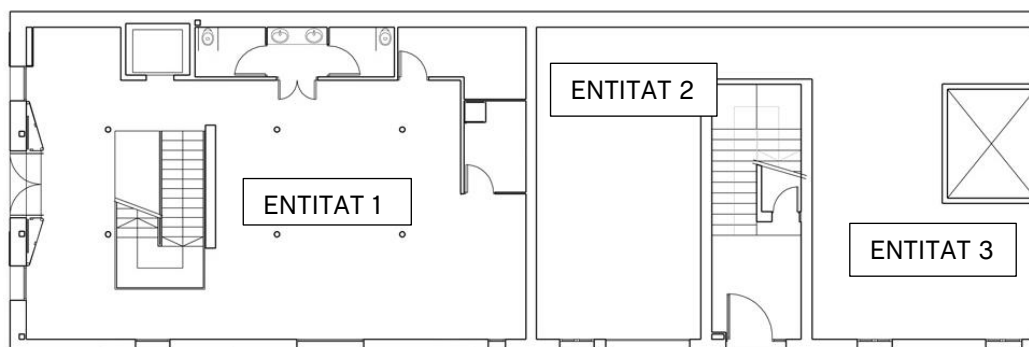


Edifici

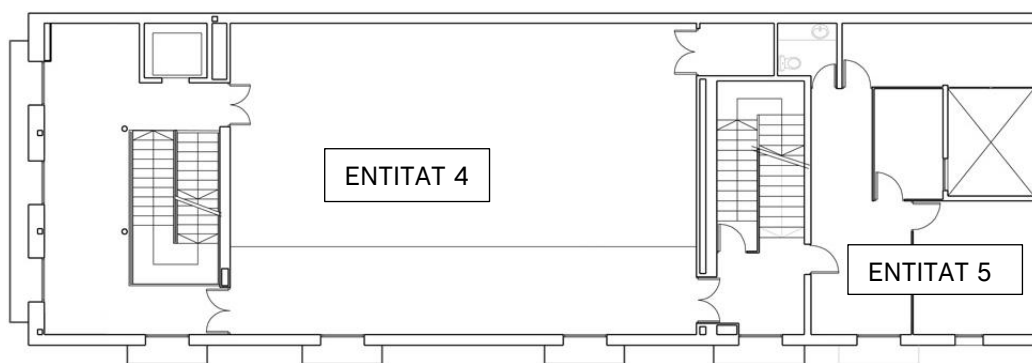
Es tracta d'un edifici cantoner de tipologia entre mitgeres de planta baixa i 2 plantes pis. L'edifici està dividit en 6 entitats independents de les quals 4 són de titularitat pública.

- Les entitats 1 i 4 es corresponen amb el casal d'avis actual, amb accés des del carrer Sant Isidre i de titularitat pública.
- Les entitats 2 i 3 es corresponen amb dos habitatges en planta baixa amb accés des del carrer del Centre i de titularitat privada.
- L'entitat 5 es correspon amb un habitatge en planta pis amb accés des del carrer del Centre i de titularitat pública.
- L'entitat 6 es correspon amb un habitatge en planta segona amb accés des del carrer del Centre i de titularitat pública.

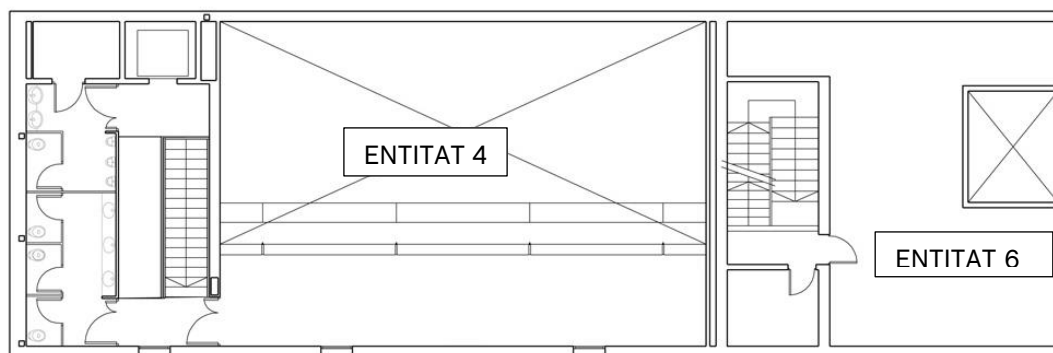
A continuació es mostren uns plànols de les plantes de l'edifici on es marquen de manera indicativa les diferents entitats.



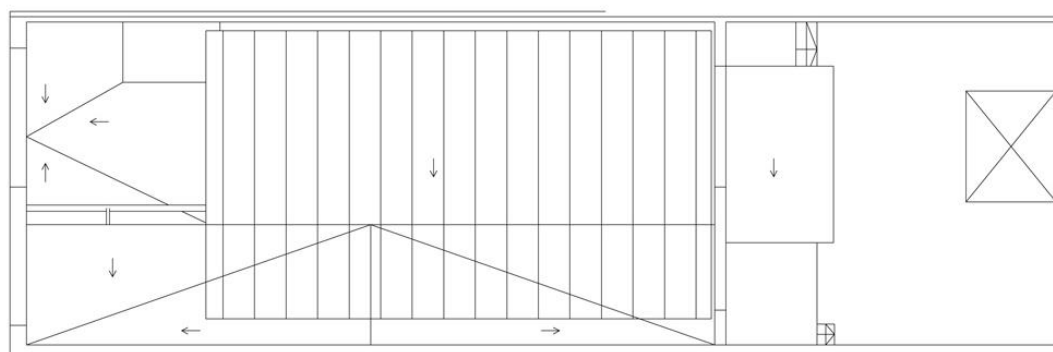
Planta baixa



Planta primera



Planta segona



Planta coberta



Superfícies cadastrals

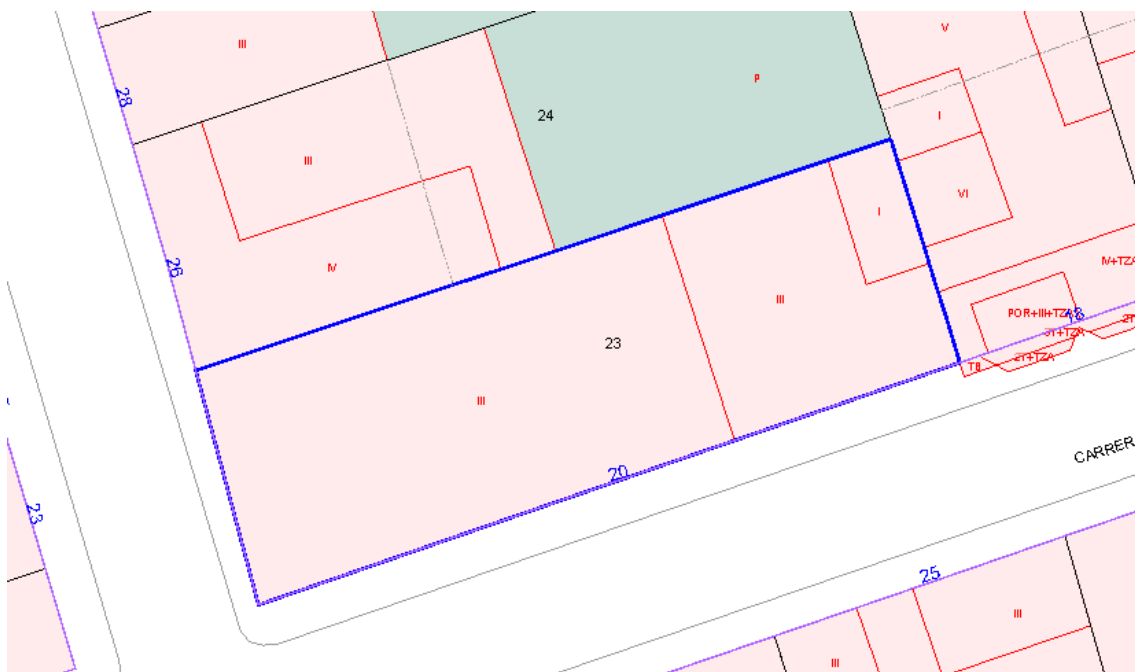
El sòl qualificat d'equipament forma part de la finca amb la referència cadastral 6734123DF1763 amb les següents dades:

- Superfície parcel·la cadastral: 292 m2
- Any De construcció: 1888

D'acord amb la fitxa cadastral hi ha 6 entitats:

- Baixos 1a: 6734123DF1763D0001YW: residencial: 123 m2st
- Baixos 2a: 6734123DF1763D0002UE: residencial: 45 m2st
- Baixos 3a: 6734123DF1763D0003IR: residencial: 59 m2st
- 1r1a: 6734123DF1763D0004OT: residencial: 330 m2st
- 1r2a: 6734123DF1763D0005PY: residencial: 59 m2st
- 2n2a: 6734123DF1763D0006AU: residencial: 59 m2st

Total superfície: 675 m2st



S'adjunta ANNEX 1: FITXES CADASTRALS

Registre:

Entitat 1. Planta baixa, Porta primera

- Finca 24485, inscripció 2a, volum 746, llibre 352, foli 218
- Superfície útil: 148,50 m2
- Titular: Ajuntament de Gavà.
- Ús: magatzem

URBANA. ENTIDAD NÚMERO UNO. LOCAL DESTINADO A ALMACEN, PLANTA BAJA, PUERTA PRIMERA del edificio se accede desde la calle Sant Isidro. Tiene una superficie útil de 148,50 m2, sin distribución interior y aseo.

Entitat 2: Privat

Entitat 3: privat

Entitat 4: pis 1r 1a (formant dúplex con planta segona)

- Finca 24488, inscripció 2a, volum 750, llibre 356, foli 5
- Superfície útil: 200 m2
- Titular: Ajuntament de Gavà.
- Ús: cafè sala de ball

URBANA. ENTIDAD NÚMERO CUATRO. LOCAL DESTINADO A CAFE Y SALON DE BAILE, PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA FORMANDO DUPLEX CON EL PISO SEGUNDO. (...) se accede desde la calle Centre, mediante vestíbulo de entrada, caja de escalera y por su puerta. Tiene una superficie útil de 200 m2. Tiene un Anfiteatro en tres de sus fachadas. Es susceptible de construcción de techo intermedio ya que debido a su altura puede dividirse en dos plantes, por lo que conseguiría una superficie total de techo de 400 m2. Sin distribución interior y aseo.

Entitat 5: piso 1r 2a

- Finca 24489, inscripció 2a, volum 750, llibre 356, foli 9
- Superfície útil: 57,30 m2
- Titular: Ajuntament de Gavà.
- Ús: habitatge

URBANA. ENTIDAD NÚMERO CINCO. LOCAL DESTINADO A VIVIENDA, PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA. (...) se accede desde la calle Centre, mediante vestíbulo de entrada, caja de escalera y por su puerta. Tiene una superficie útil de 57,30 m2, con la distribución interior y los servicios adecuados a su condición de vivienda.

Entitat 6: piso 2n 2a

- Finca 24490, inscripció 2a, volum 750, llibre 356, foli 13
- Superfície útil: 57,30 m2
- Titular: Ajuntament de Gavà.
- Ús: habitatge

URBANA. ENTIDAD NÚMERO SEIS. LOCAL DESTINADO A VIVIENDA, PISO SEGUNDO, PUERTA SEGUNDA. (...) se accede desde la calle Centre, mediante vestíbulo de entrada, caja de escalera y por su puerta. Tiene una superficie útil de 57,30 m2, con la distribución interior y los servicios adecuados a su condición de vivienda.

S'adjunta ANNEX 2 NOTES SIMPLES

Patrimoni municipal:

Entitat 1. Local planta baixa porta 1ª: Casal del Centre

- Superfície: 148,50 m2
- Titularitat: Domini públic, de servei públic
- Inscripció registre: Tomo 746, Libro 352, Folio 218, Finca 24.485, Inscripció 2ª.
- Accés des del carrer Sant Isidre
- Descripció: Casal del Centre. Equipamiento de nueva creación a nivel local según modificación puntual del P.G.M. en relación a la ubicación de un equipamiento en el centro histórico de Gavà.

Entitat 4. Local piso primero, Puerta primera formando dúplex con el piso segundo.

- Superfície: 200 m2
- Titularitat: Domini públic, de servei públic
- Inscripció registre: Tomo 750, Libro 356, Folio 5, Finca 24.488, Inscripció 2ª.
- Accés des del carrer del Centre
- Descripció: Casal del Centre. Equipamiento de nueva creación a nivel local según modificación puntual del P.G.M. en relación a la ubicación de un equipamiento en el centro histórico de Gavà.

Entitat 5. Local pis primer, porta segona. Casal del Centre

- Superfície: 57,30 m2
- Titularitat: Domini públic, de servei públic
- Inscripció registre: Tomo 750, libro 356, folio 9, finca 24.489, inscripció 2a.
- Accés des del carrer del Centre
- Descripció: Casal del Centre. Equipamiento de nueva creación a nivel local según modificación puntual del P.G.M. en relación a la ubicación de un equipamiento en el centro histórico de Gavà.

Entitat 6. Pis segon, porta segona. Casal del Centre

- Superfície: 56,30 m2
- Titularitat: Domini públic, de servei públic
- Inscripció registre: Folio 13 del tomo 750, libro 356, finca 24.490, inscripció 2a
- Accés des del carrer del Centre
- Descripció: Casal del Centre. Equipamiento de nueva creación a nivel local según modificación puntual del P.G.M. en relación a la ubicación de un equipamiento en el centro histórico de Gavà.

S'adjunta ANNEX 3 FITXES PATRIMONI MUNICIPAL

9. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

Com ja s'ha exposat, l'objecte d'aquest PEU és ampliar els usos admesos en la parcel·la ubicada al carrer del Centre cantonada carrer Sant Isidre, i qualificada pel planejament urbanístic com a sistema d'equipaments comunitaris, permetent a més dels usos actuals de casal de la tercera edat i serveis complementaris, l'ús d'allotjament dotacional (en aquelles entitats de titularitat pública).

D'aquesta manera es possibilita la implantació de noves instal·lacions que puguin satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones.

La idoneïtat de l'ús d'allotjament dotacional per aquest equipament comunitari es justifica pels motius següents:

- Es tracta d'un edifici de titularitat municipal que actualment es troba parcialment en desús, donat que l'ús actual de l'equipament no ocupa tot l'edifici.
- Es troba ubicat en el centre de la trama urbana, proper als serveis, equipaments i comerç del municipi.
- Les seves característiques físiques són idònies per la implantació d'aquest ús. Donat que es tracta d'antics habitatges, les obres necessàries per implantar-lo seran molt acotades.
- L'ús de l'equipament existent no necessita ampliar les seves dimensions i per tant, no requereix de la part de l'edifici que està en desús.

El planejament urbanístic general preveu una clau destinada a sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics però no estableix cap condició d'ordenació o d'edificació comunes que s'hagi de tenir en compte en aquest PEU.

D'altra banda, el PGM preveu que les condicions d'edificació del sistema d'equipaments del sòl urbà serà la del seu entorn immediat. En aquest cas, el de la clau 12.

Les condicions d'edificació de la clau 12 en els edificis de l'entorn són:

- Tipus d'ordenació: alineació a vial
- Fondària edificable: 11 m
- Nombre màxim de plantes: PB+2

Tot i això, com ja s'ha indicat, l'edifici està inclòs al catàleg de patrimoni i s'han de mantenir el volum i els acabats actuals de façana.

Donat que es tracta d'un edifici existent, que està protegit, i que els paràmetres generals de la clau d'equipament que fan referència a la clau de l'entorn, s'adeqüen a l'edificació construïda, no cal que el PEU especifiqui una normativa específica per aquest equipament, més enllà de l'aplicació de la normativa general amb les limitacions de la fitxa de patrimoni.

D'altra banda, a la normativa es recull l'ús existent amb el redactat corresponent a l'article 212 de PGM.

10. SUFICIÈNCIA DE LA RESERVA DE L'EQUIPAMENT ACTUAL

D'acord amb l'informe emès pels serveis municipals de l'Ajuntament, el casal d'avis no requereix de reserva de sostre per la seva ampliació. Cal recordar que la part de l'edifici en la qual s'ubica el casal d'avis encara disposa de possibilitats d'ampliar el sostre emprant un doble espai existent.

S'adjunta ANNEX 5 INFORME SUFICIÈNCIA EQUIPAMENT ACTUAL

11. TITULARITAT PÚBLICA DEL SÒL

L'ajuntament de Gavà és titular de les entitats 1, 4, 5 i 6, en les quals ara s'admetrà també l'ús d'allotjament dotacional.

Aquest Pla especial només afecta a les entitats de titularitat pública. La resta d'entitats mantindran els usos actuals.

Mitjançant aquest PEU es concreta l'ampliació d'usos de les entitats de titularitat pública de l'equipament comunitari.

12. OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

L'adscripció a l'ús d'allotjaments dotacionals d'aquest sistema urbanístic d'equipaments situat en el nucli urbà de Gavà contribueix a garantir el dret de tots els habitants a gaudir de condicions de vida urbana, afavorint la coexistència de l'ús residencial amb altres usos i la diversitat de tipus d'habitatge, evitant la segregació espacial de col·lectius econòmicament més febles i avançant cap a un territori socialment cohesionat.

Els nous allotjaments dotacionals també permetran la recuperació d'un equipament comunitari en desús, afavorint d'aquesta manera la cohesió social del territori i potenciant l'ús eficient de les àrees urbanes per a disminuir les necessitats d'extensió.

Finalment, pel que fa a la distribució territorial dels sistemes urbanístics, es considera que la ubicació al centre del nucli urbà afavoreix la funcionalitat dels allotjaments dotacionals.

13. INFORME AMBIENTAL I AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

El procediment d'avaluació ambiental és un instrument tècnic i administratiu que té com a objecte garantir la integració dels valors i criteris ambientals en la preparació, l'aprovació i el seguiment d'aquells plans i programes que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient.

El marc jurídic actual a Catalunya respecte l'avaluació ambiental de plans i programes és el regulat per la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes que serà d'aplicació en tot allò que s'oposi a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental que inclou els preceptes que tenen caràcter bàsics d'acord amb les regles contingudes a la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

D'acord amb les esmentades regles d'aplicació de la normativa d'avaluació ambiental de plans i programes, no seran objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que es produeixen sobre el medi ambient o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general, els instruments de planejament derivat que no tinguin efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 o del Pla d'espais d'interès natural i que es refereixen només a sòl urbà o desenvolupin planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Donat que es tracta d'un tipus de PEU d'adscripció de l'ús d'allotjament dotacional a un equipament comunitari situat en sòl urbà i que no s'estableix el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 o del Pla d'espais d'interès natural, el PEU no serà objecte d'avaluació ambiental estratègica per la manca d'efectes significatius sobre el medi ambient.

Pel que fa a l'informe ambiental de plans especials urbanístics establerts per la legislació urbanística i que té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia d'aquests instruments, aquest PEU estableix les condicions d'ús d'un equipament comunitari en sòl urbà i les seves determinacions no produiran requeriments ambientals significatius. Per tant, es considera que d'acord amb l'abast de les determinacions del PEU no és necessari incloure aquest informe ambiental.

14. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

La legislació sobre mobilitat vigent estableix que s'haurà d'incloure un estudi de mobilitat generada com a document independent, quan es plantegi la tramitació de planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats. En aquest cas, en tractar-se d'una concreció d'un ús ja admès es considera que no s'ha d'incloure un estudi de l'avaluació de la mobilitat generada.

La finca ja admet l'ús d'equipament i el PEU el que fa és contemplar que a més de l'ús de casal d'avis, part de l'edifici es pugui destinar a allotjament dotacional, el qual té una intensitat d'ús i mobilitat molt inferior al dels casal d'avis.

Altrament l'àmbit territorial del PEU disposa d'una xarxa viària adequada a les necessitats d'accessibilitat de l'edifici i la proposta no modificarà de forma substancial el volum de trànsit de vehicles que actualment circula per la zona.

15. CANVI CLIMÀTIC

La Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del Canvi Climàtic, determina que s'han de prendre mesures encaminades a la mitigació dels efectes i l'adaptació al canvi climàtic. Al seu article 27 determina que les mesures que s'adoptin en matèria d'urbanisme i d'habitatge han d'anar encaminades a l'adaptació de la normativa urbanística i ambiental per tal que les figures de nous planejaments urbanístics incorporin una anàlisi quantitativa i una valoració descriptiva de l'impacte sobre les emissions de gasos amb efecte hivernacle i dels impactes del canvi climàtic sobre el nou planejament, així com les mesures per a mitigar-lo i adaptar-s'hi. Aquesta anàlisi ha d'incloure les emissions vinculades a la mobilitat generada, als consums energètics del cicle de l'aigua i dels residus, i als consums energètics dels usos residencials i terciaris.

L'àmbit d'aquest PEU és molt acotat en el territori, on sols es regula que s'admet l'ús d'allotjament dotacional en un equipament existent edificat. Tenint en compte la finalitat del PEU, es pot considerar que les mesures per a mitigar i adaptar el canvi climàtic s'hauran de justificar, en tot cas, en el projecte tècnic que s'elabori per a l'execució de les obres de rehabilitació.

Tot i que, l'afectació al canvi climàtic es concretarà en el moment de la definició dels diferents projectes d'edificació, a continuació s'indiquen els mecanismes que estableix el PEU, com a instrument d'ordenació urbanística, per al compliment de la Llei 16/2017, mitjançant l'establiment de mesures i criteris bioclimàtics en les construccions que són objecte del Pla. En general s'estableix que el Pla vetllarà en aquesta línia perquè les construccions siguin el màxim autosuficients energèticament i es dissenyin d'acord amb la jerarquia de criteris següents:

- Reduir la demanda energètica de les construccions.
- Ésser eficients en el disseny dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
- Aprofitar els recursos energètics locals.
- Promoure l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental.

- Eliminació de materials nocius pel medi ambient.
- Compensar les emissions de diòxid de carboni derivat de l'impacte energètic dels edificis amb parcs de generació a partir de fonts renovables.
- Assegurar la correcta depuració de les aigües residuals.

16. URBANISME I SALUT

L'evidència científica sobre l'efecte perjudicial que té sobre la salut de les persones el fet de viure en una es condicions residencials insatisfactòries i/o inadequades ha anat en augment als darrers anys. Les condicions residencials influencien la salut de les persones, ja sigui per les condicions de l'entorn on s'ubiquen els habitatges, per les característiques de l'edifici o per les condicions particulars del propi habitatge. Alhora, les dificultats per accedir a l'habitatge i mantenir-lo i per a què aquest habitatge respongui a les necessitats de les persones que hi resideixen, també pot derivar en problemes de salut de les persones.

L'admissió de l'ús d'allotjament dotacional en aquest equipament situat en el nucli urbà de Gavà, pot contribuir a la millora de la població. Els nous allotjaments dotacionals poden contribuir al benestar dels seus usuaris, garantint unes condicions residencials satisfactòries i adequades.

Les característiques dels edificis tenen implicacions importants en la salut de les persones que hi resideixen.

To i que els criteris concrets de salut s'hauran de concretar en el moment de la definició del projecte, a continuació s'indiquen els mecanismes que estableix el PEU, com a instrument d'ordenació urbanística, per a garantir un potencial impacte positiu sobre la salut dels usuaris en les construccions objecte del pla especial.

- Utilitzar tècniques constructives que facilitin la reutilització, ja que permeten estalviar energia i recursos, i per tant, reduir la contaminació ambiental i millorar la salut pública.
- Potenciar el verd (cobertes o façanes verdes) i es circulacions de l'aire, per evitar la concentració de contaminants; preveure la presència d'aigua per dotar l'ambient de més frescor i humitat; o preveure zones ombrívols per protegir-nos de la radiació solar (en espais privats i comunitaris)
- Utilitzar sistemes de climatització passiva (sense despesa energètica), que eviti el consum d'energia, afavoreixi el confort i eviti la contaminació ambiental
- Fer edificis d'habitatges accessibles i practicables eliminant les barreres arquitectòniques que limiten l'activitat de les persones amb diversitat funcional.
- Fomentar la utilització de materials saludables i respectuosos amb el medi ambient.

Per tant, el PEU garanteix un impacte positiu sobre el benestar i la salut de les persones.

17. URBANISME I GÈNERE

Els Ajuntaments han de tenir en compte en el disseny de la ciutat i en la seva política urbana la perspectiva de gènere. La incorporació de la perspectiva de gènere és una obligació legal que es troba recollida a la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, d'àmbit estatal, i la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, en l'àmbit de Catalunya i que es fonamenta en el fet que, malgrat no sigui previst o desitjat, els plans i les polítiques públiques dutes a terme per les administracions públiques tenen un impacte diferent entre homes i dones.

En aquest PEU es considera la perspectiva de gènere com la presa en consideració de les diferències entre dones i homes per a l'anàlisi, la planificació, el disseny i l'execució de polítiques, tenint en compte la manera en que les diverses actuacions, situacions i necessitats afecten les dones. La perspectiva de gènere permet visualitzar dones i homes en llur dimensió biològica, psicològica, històrica, social i cultural, i també permet de trobar línies de reflexió i d'actuació per eradicar les desigualtats. Un enfocament que permet identificar les necessitats i la realitat de tothom, tenint en compte la complexitat de cada persona.

En compliment del principi de perspectiva de gènere i per assolir la igualtat efectiva entre dones i homes, sense cap tipus de discriminació per raó de sexe o gènere, les polítiques i actuacions dels poders públics s'han de regir pels principis establerts a la Llei d'igualtat efectiva entre homes i dones que es poden resumir en:

- 1) Transversalitat de la perspectiva de gènere i de les polítiques d'igualtat de gènere.
- 2) Equilibri entre el treball de mercat i el treball domèstic i de cura de persones i coresponsabilitat en el treball.
- 3) Eradicació de la violència masclista
- 4) Apoderament de les dones.
- 5) Democràcia paritària i participació paritària de dones i homes en els afers públics.
- 6) Perspectiva de les dones.
- 7) Justícia social i redistribució de la riquesa.
- 8) Ús no sexista ni estereotipat del llenguatge

L'Ajuntament per a fer efectius els principis enunciats al paràgraf anterior i respecte de les polítiques d'urbanisme, ha de:

- Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanística, per posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de la cura de persones, i també per a col·laborar i eliminar les desigualtats existents.
- Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

Amb caràcter general, es justifica que aquest pla especial vetllarà en aquesta línia per la incorporació de la perspectiva de gènere en la seva elaboració i en la seva execució i per a complir les mesures referenciades respecte de les polítiques urbanístiques, garantint:

- La planificació basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables.
- Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en l'actuació urbanística.
- L'aplicació d'una política urbanística que tendeixi a crear ciutats compactes, mixtes i properes, que mantinguin la relació amb la natura, on es redueixi la presència i la prioritat del vehicle privat i s'introdueixin mesures per millorar i densificar les àrees monofuncionals residencials. En aquest sentit, la política urbanística ha de preveure la descentralització dels serveis, de manera que la construcció d'infraestructures i l'ordenació del sòl donin resposta a les necessitats de conciliació de la vida personal, familiar i laboral, disminuint el temps de desplaçament i garantint l'accessibilitat dels serveis en igualtat de condicions.

- Equipaments públics amb instal·lacions que facilitin els usos i cobreixin les necessitats de tothom. En aquest sentit, i en la mesura que sigui possible, cal habilitar zones per a l'atenció d'infants, especialment per a disposar de canviadors de bolquers, accessibles tant per homes com per dones.
- L'elaboració de programes actius i dotats de recursos suficients per a la promoció de l'accés a l'habitatge de col·lectius en risc d'exclusió social, amb una atenció especial a les famílies monoparentals.
- La creació de mecanismes per a promoure que, en cas d'arrendament d'habitatges, quan siguin per a parelles o famílies, els contractes es facin a nom de tots dos membres de la parella.
- En la concessió d'ajuts públics per a rehabilitació o reformes d'habitatges, la inclusió com a beneficiaris dels dos membres de la parella, sempre que així ho vulguin les persones interessades.
- Una planificació de la mobilitat que doni prioritat als temps de desplaçaments i que tingui en compte l'accessibilitat en el itineraris quotidians relacionats amb l'organització de la vida personal, associativa, familiar, domèstica i laboral.

Per tant, el PEU garanteix el compliment del principi de perspectiva de gènere en el disseny de la ciutat i en l'elaboració del planejament urbanístic.

Barcelona, març 2023



Georgina Vázquez Utzet, arquitecta directora de l'equip
PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP

II. NORMATIVA

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquest Pla especial urbanístic (en endavant PEU) és ampliar els usos de l'equipament situat al carrer del Centre número 22 cantonada amb el carrer Sant Isidre, per tal que, a més dels usos assignats actualment, també admeti l'ús d'allotjament dotacional a l'equipament públic existent.

Article 2. Àmbit territorial

L'àmbit del Pla especial es correspon amb la finca qualificada de 7b, equipament de nova creació d'àmbit local, ubicada al C/ del Centre núm. 22, cantonada C/ Sant Isidre.

La referència cadastral de la parcel·la és 6734123DF1763 i té una superfície cadastral de 292 m2.

La parcel·la està formada per 6 entitats diferents, 4 de les quals són de titularitat pública (Ajuntament de Gavà).

L'àmbit del pla especial, i conseqüentment els nous usos admesos, únicament afecten a les entitats de titularitat pública d'aquesta parcel·la.

- Baixos 1a: 6734123DF1763D0001YW: residencial: 123 m2st
- 1r1a: 6734123DF1763D0004OT: residencial: 330 m2st
- 1r2a: 6734123DF1763D0005PY: residencial: 59 m2st
- 2n2a: 6734123DF1763D0006AU: residencial: 59 m2st

Article 3. Marc legal

El present PEU es formula a l'empara de la legislació urbanística i de conformitat amb la resta de legislació que li és d'aplicació.

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen (TRLUC)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen (RLUC)
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge de protecció oficial i de noves modalitat en règim de lloguer.
- Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.
- Pla General Metropolità de l'any 1976 (PGM), consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen

- Modificació puntual de Pla General Metropolità en relació a la ubicació d'un equipament al Centre Històric de Gavà, aprovada definitivament l'any 1994.

La legislació a que es fa menció ha d'entendres aplicable en tant que sigui vigent i s'entendrà substituïda, en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui i que derogui l'anterior.

Article 4. Interpretació

Les disposicions d'aquest PEU s'interpreten atenent al propi contingut i a les determinacions expressades a la memòria, de conformitat amb l'objecte definit a l'article 1 d'aquestes normes urbanístiques.

Per tot allò no regulat expressament en aquesta normativa regeixen les disposicions de les normes urbanístiques del PGM.

Article 5. classificació del sòl

Els terrenys de l'àmbit territorial d'aquest PEU estan classificats com a sòl urbà.

Article 6. Qualificació del sòl

Els terrenys de l'àmbit territorial d'aquest PEU estan qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris de nova creació d'àmbit local, clau 7b.

Article 7. Condicions d'edificació

Les condicions d'edificació són les de la clau 12 de l'entorn (MPGM al nucli antic de Gavà - DOGC 20.04.2000) amb les limitacions establertes a la fitxa 8 del Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Gavà (DOGC 23.05.2000), segons la qual s'ha de mantenir el volum i els acabats actuals de les façanes.

Article 8. Usos admesos

Els usos admesos són en l'àmbit del PEU:

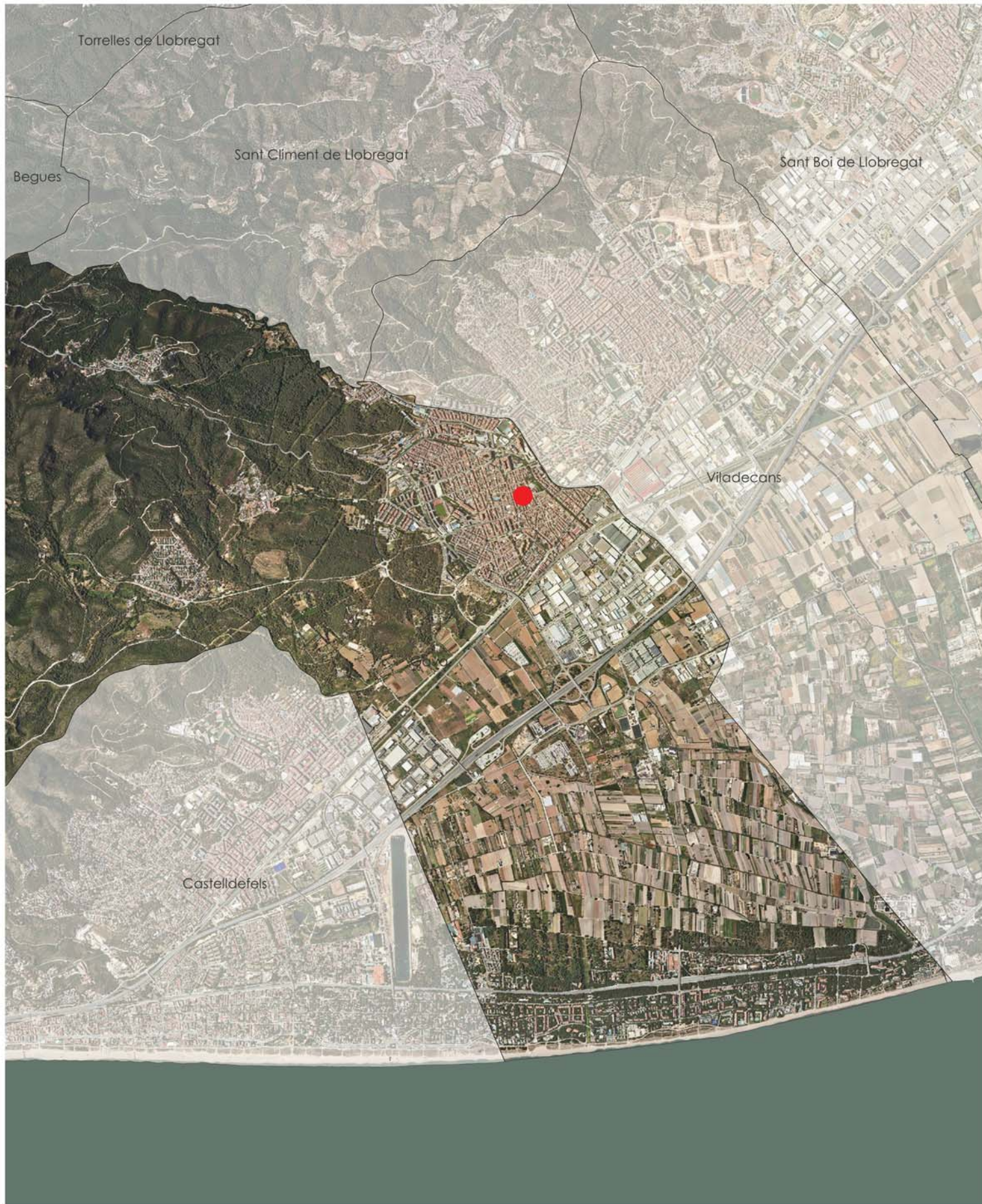
- Equipaments sanitaris-assistencials. Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari, i cementiris.
- Allotjament dotacional, amb destinació als col·lectius determinats per la legislació vigent.

Article 9. Criteris bioclimàtics en els edificis

La rehabilitació energètica dels equipaments comunitaris han de contemplar la millora de l'estalvi i l'eficiència energètica.

Barcelona, març 2023

Georgina Vázquez Utzet, arquitecta directora de l'equip
PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP



01

Localització

MARÇ 2023

1:40.000

TÍTOL DEL PROJECTE

PLA ESPECIAL PER L'ASSIGNACIÓ D'USOS A L'EQUIPAMENT SITUAT AL C/ DEL CENTRE
NUM 22, CANTONADA C/SANT ISIDRE, AL MUNICIPI DE GAVÀ

EMPLACAMENT

Carrer del Centre / cantonada Carrer de Sant Isidre
08550 Gavà

PROMOTOR



Ajuntament
de Gavà

ARQUITECTES

Enric González Duran / Georgina Vázquez Utzet



Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona
tel. +34 93 215 09 29
estudi@projectesurbans.com
www.projectesurbans.com



02

Emplaçament.
Ortofotografia

MARÇ 2023

1:1.000

TÍTOL DEL PROJECTE
PLA ESPECIAL PER L'ASSIGNACIÓ D'USOS A L'EQUIPAMENT SITUAT AL C/ DEL CENTRE
NUM 22, CANTONADA C/SANT ISIDRE, AL MUNICIPI DE GAVÀ

EMPLACAMENT
Carrer del Centre / cantonada Carrer de Sant Isidre
08550 Gavà

PROMOTOR
 **Ajuntament
de Gavà**

ARQUITECTES
Enric González Duran / Georgina Vázquez Utzet

 **PROJECTES
URBANS**
ARQUITECTURA | TERRITORI

Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona
tel. +34 93 215 09 29
estudi@projectesurbans.com
www.projectesurbans.com



03

Emplaçament.
Cartografia

MARÇ 2023

1:500

TÍTOL DEL PROJECTE
PLA ESPECIAL PER L'ASSIGNACIÓ D'USOS A L'EQUIPAMENT SITUAT AL C/ DEL CENTRE
NUM 22, CANTONADA C/SANT ISIDRE, AL MUNICIPI DE GAVÀ

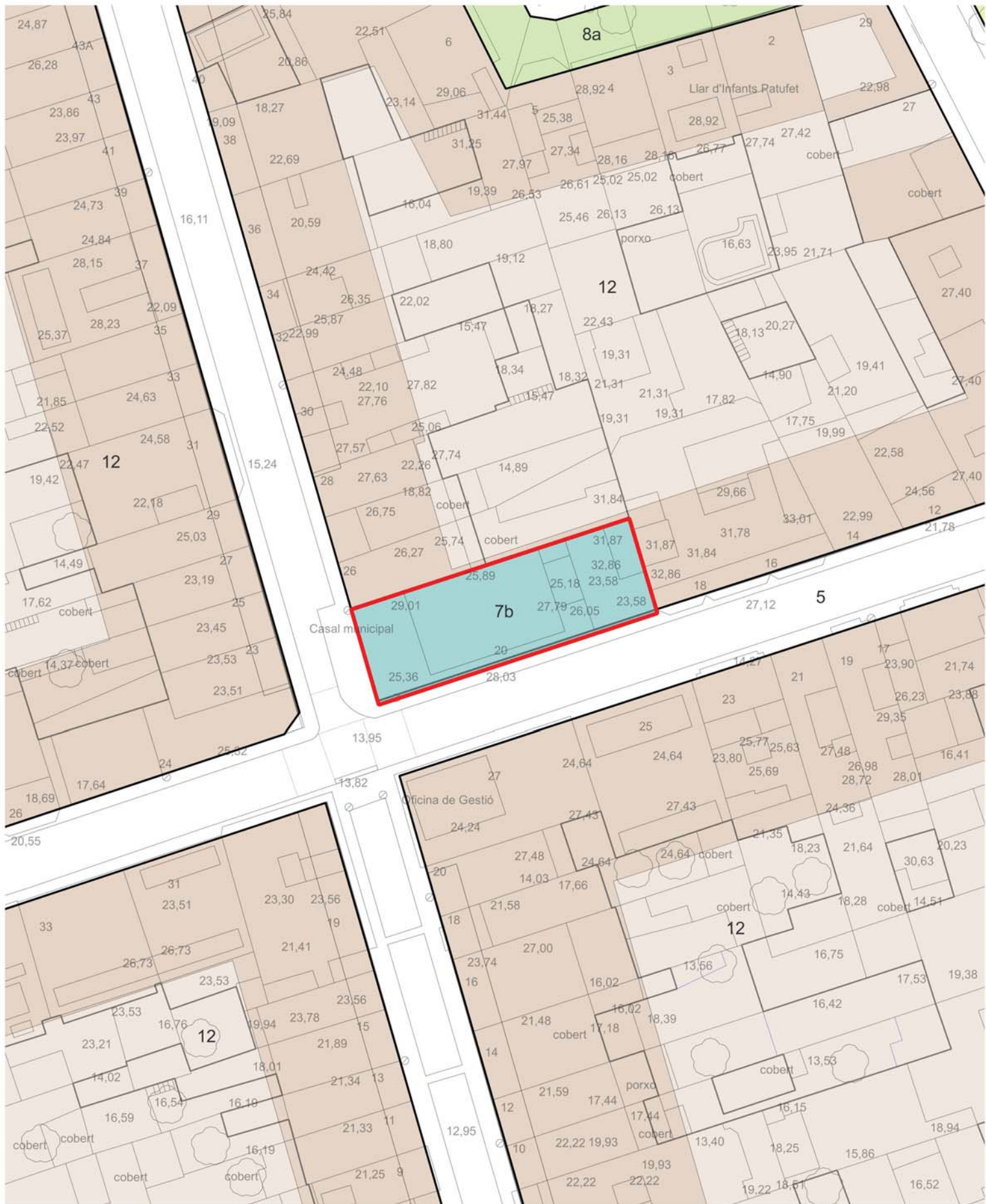
EMPLACAMENT
Carrer del Centre / cantonada Carrer de Sant Isidre
08550 Gava

PROMOTOR
 Ajuntament
de Gavà

ARQUITECTES
Enric González Duran / Georgina Vázquez Utzet

 **PROJECTES
URBANS**
ARQUITECTURA I TERRITORI

Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona
tel. +34 93 215 09 29
estudi@projectesurbans.com
www.projectesurbans.com



04

Planejament vigent

MARÇ 2023

1:500

TÍTOL DEL PROJECTE
PLA ESPECIAL PER L'ASIGNACIÓ D'USOS A L'EQUIPAMENT SITUAT AL C/ DEL CENTRE
NUM 22, CANTONADA C/SANT ISIDRE, AL MUNICIPI DE GAVÀ

EMPLACAMENT
Carrer del Centre / cantonada Carrer de Sant Isidre
08550 Gavà

PROMOTOR
 Ajuntament
de Gavà

ARQUITECTES
Enric González Duran / Georgina Vázquez Utzet

 PROJECTES
URBANS
ARQUITECTURA | TERRITORI

Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona
tel. +34 93 215 09 29
estudi@projectesurbans.com
www.projectesurbans.com

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6734123DF1763D0002UE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CENTRE 20 Es:1 Pl:00 Pt:02
08850 GAVA [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 45 m2
Año construcción: 1888

Construcción

Destino

VIVIENDA

Escalera / Planta / Puerta

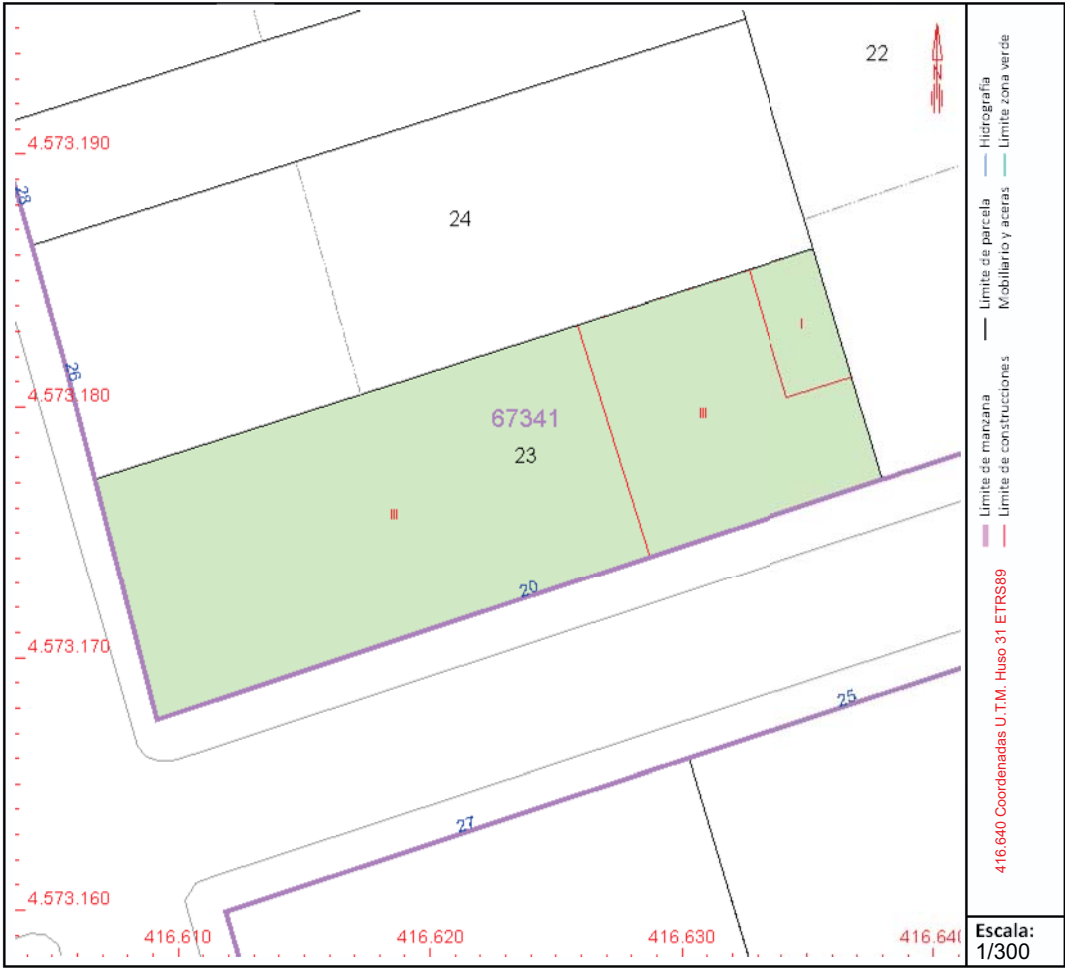
1/00/02

Superficie m²

45

PARCELA

Superficie gráfica: 292 m2
Participación del inmueble: 6,472000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6734123DF1763D0003IR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CENTRE 20 Es:1 Pl:00 Pt:03
08850 GAVA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial
Superficie construida: 59 m2
Año construcción: 1888

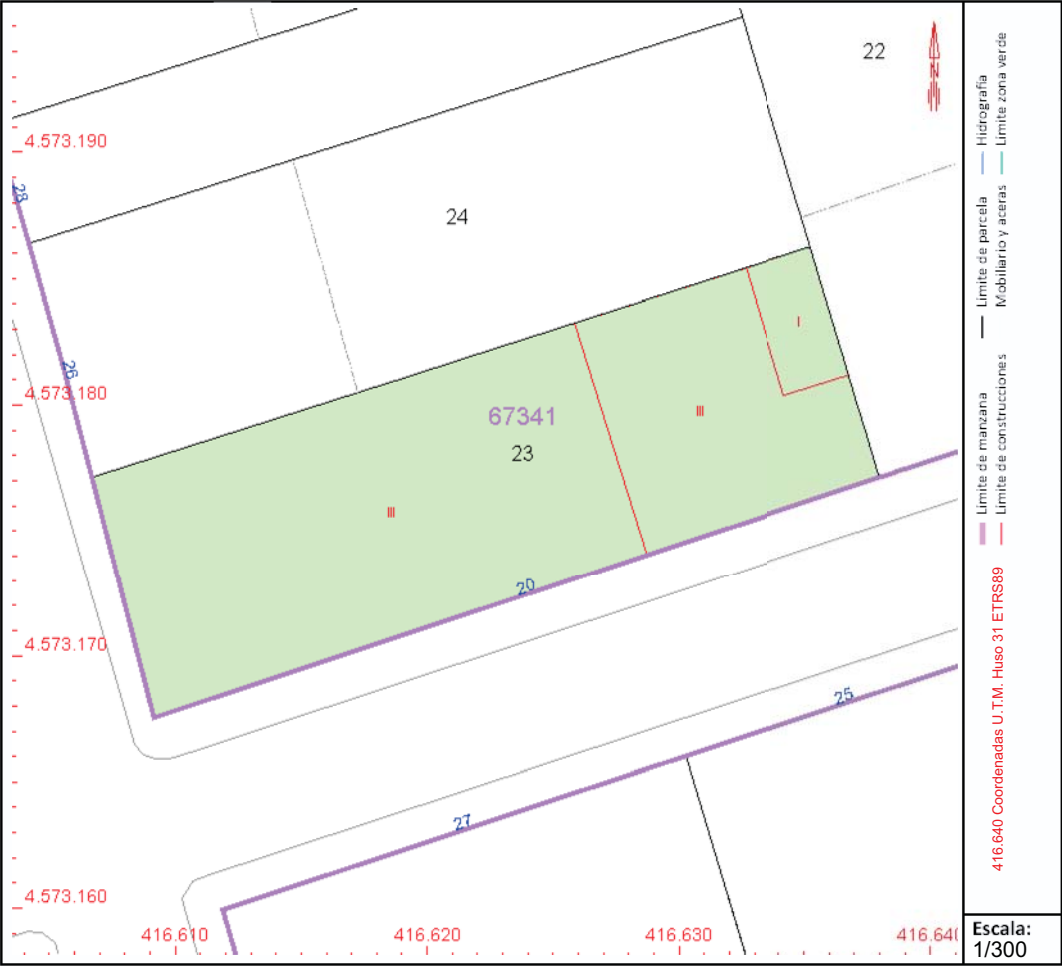
Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta
VIVIENDA	1/00/03

Superficie m²
59

PARCELA

Superficie gráfica: 292 m2
Participación del inmueble: 8,852000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6734123DF1763D0004OT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CENTRE 20 Es:1 Pl:01 Pt:01
08850 GAVA [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 330 m2
Año construcción: 1888

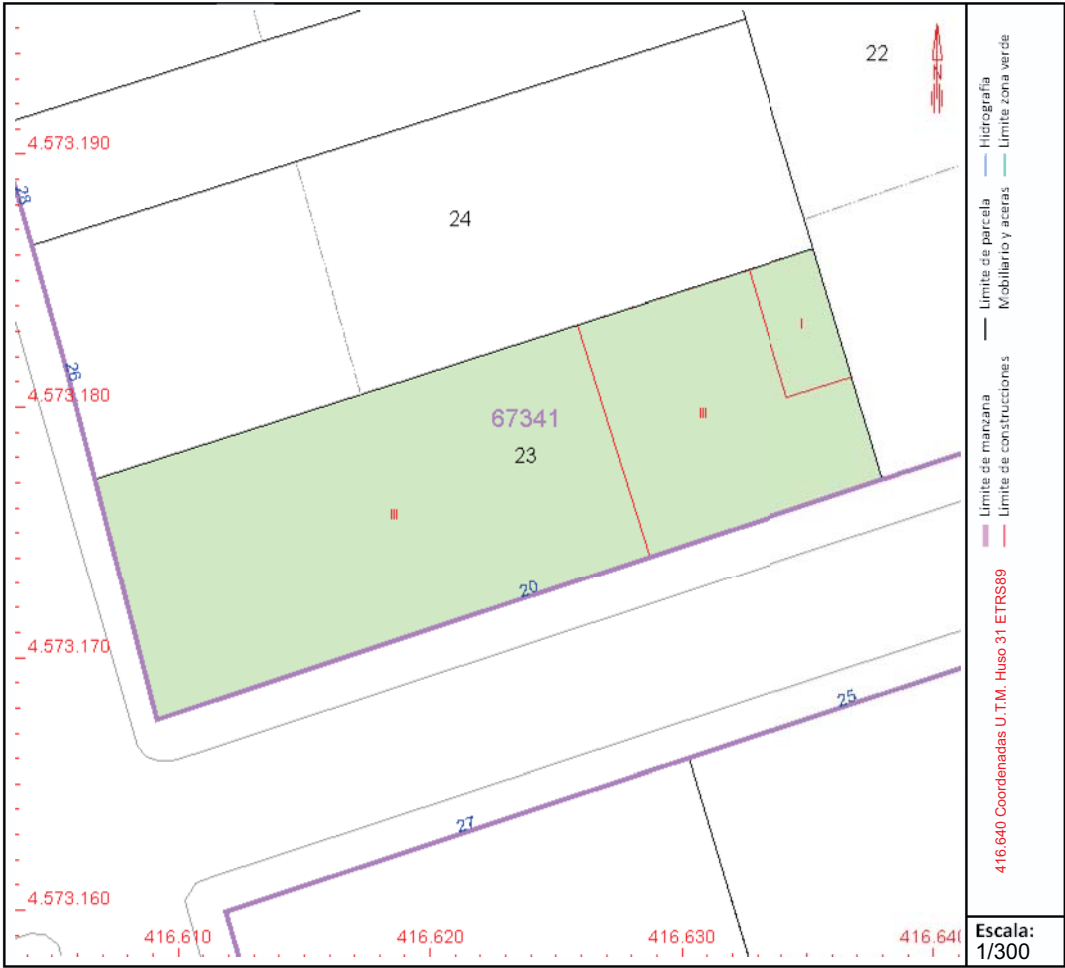
Construcción
Destino
VIVIENDA

Escalera / Planta / Puerta
1/01/01

Superficie m²
330

PARCELA

Superficie gráfica: 292 m2
Participación del inmueble: 48,8400 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6734123DF1763D0006AU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CENTRE 20 Es:1 Pl:02 Pt:02
08850 GAVA [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 59 m2
Año construcción: 1888

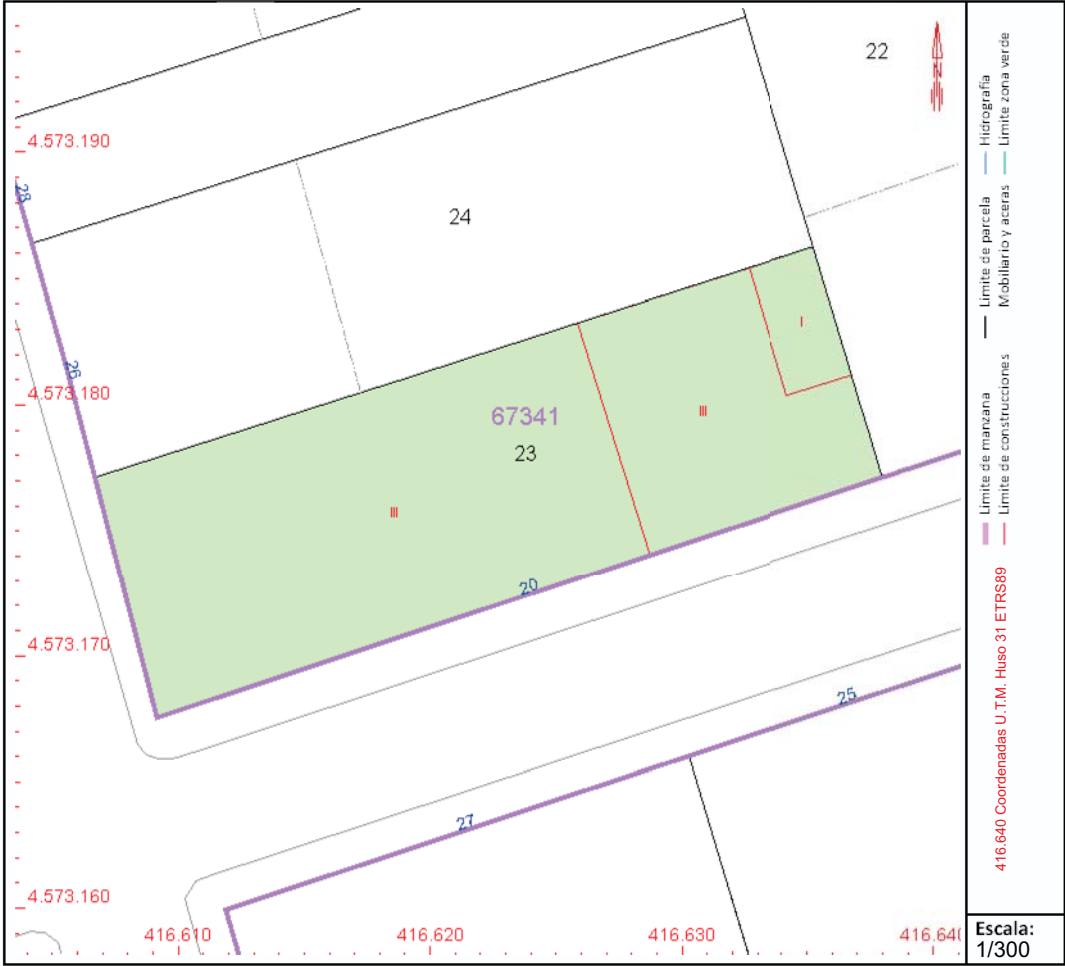
Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta
VIVIENDA	1/02/01

Superficie m²
59

PARCELA

Superficie gráfica: 292 m2
Participación del inmueble: 8,852000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

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

GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES SA

con DNI/CIF: A59863639



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F30QC39T2

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: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES SA

FINCA DE GAVA Nº: 24485

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08086000246572

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

URBANA: ENTIDAD NUMERO UNO. LOCAL DESTINADO A ALMACEN, planta baja, puerta primera, del edificio con frente a las calles San Isidro, número 24, y Centre número 22, del término de Gavà, al que se accede desde la calle San Isidro. Tiene una superficie útil de ciento cuarenta y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados , sin distribución interior y aseo. LINDA: al norte, con finca señalada de número 26 de la calle San Isidro; al sur, con la calle del Centre; al este, con la entidad número dos; y al oeste, con la calle San Isidro. Tiene un coeficiente del 18,132 por ciento .

-- TITULARES DE LA FINCA --

AJUNTAMENT DE GAVA (CIF: P0808800G)

- Participación: 100% del pleno dominio

- Según consta en copia de la escritura de COMPRAVENTA autorizada el 08/11/1994, por el Notario de GAVÀ, DON ADOLFO CARLOS DEL RÍO HERRERA, número 1.715 de su protocolo.

- INSCRIPCIÓN: 2, TOMO: 746, LIBRO: 352, FOLIO: 218, DE FECHA: 02/01/1995

-- CARGAS PROPIAS --

Sujeta a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y estatutos que lo regulan.

Libre de ellas.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà, 25 de julio de 2022

Antes de la apertura del diario

OBSERVACIONES: Constan extendidas notas de afección fiscal caducadas, sin cancelar.

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 a la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública, 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 Seguridad Jurídica y fe Pública. 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 Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública, 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

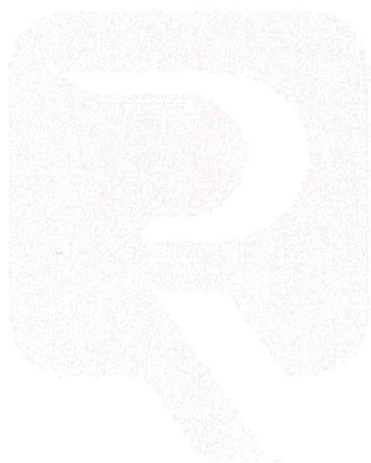
ADVERTENCIAS

- 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

GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES SA

con DNI/CIF: A59863639



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F30QC40Q0

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: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES SA

FINCA DE GAVA Nº: 24488

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08086000246602

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

URBANA: ENTIDAD NUMERO CUATRO. LOCAL DESTINADO A CAFE Y SALON DE BAILE, PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA FORMANDO DUPLEX CON EL PISO SEGUNDO, del edificio con frente a las calles San Isidro, número 24, y Centre, número 20-22, del término de Gavà, al que se accede desde la calle Centre, mediante vestíbulo de entrada, caja de escalera y por su puerta. Tiene una superficie útil de doscientos metros cuadrados. Tiene un anfiteatro en tres de sus fachadas. Es susceptible de construcción de un techo intermedio ya que debido a su altura, puede subdividirse en dos plantas, por la que se conseguiría una superficie total de techo de cuatrocientos metros cuadrados. Sin distribución interior y aseo. **LINDA:** al norte, con finca señalada con el número 26 de la calle San Isidro; sur, con la calle del Centre, en proyección; este, parte con caja de escalera y en parte, con los pisos primero segunda y segundo segunda de ésta finca; y oeste, con la calle San Isidro, en proyección. Tiene un coeficiente del 48,840 por ciento .

-- TITULARES DE LA FINCA --

AJUNTAMENT DE GAVA (CIF: P0808800G)

- Participación: 100% del pleno dominio

- Según consta en copia de la escritura de **COMPRAVENTA** autorizada el 08/11/1994, por el Notario de GAVÀ, **DON ADOLFO CARLOS DEL RÍO HERRERA**, número 1.715 de su protocolo.

- **INSCRIPCIÓN: 2, TOMO: 750, LIBRO: 356, FOLIO: 5, DE FECHA: 02/01/1995**

-- CARGAS --

Sujeta a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y estatutos que lo regulan.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Libre de ellas.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà, 25 de julio de 2022

Antes de la apertura del diario

OBSERVACIONES: Constan extendidas notas de afección fiscal caducadas, sin cancelar.

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 a la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública, 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 Seguridad Jurídica y fe Pública. 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 Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública, 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):

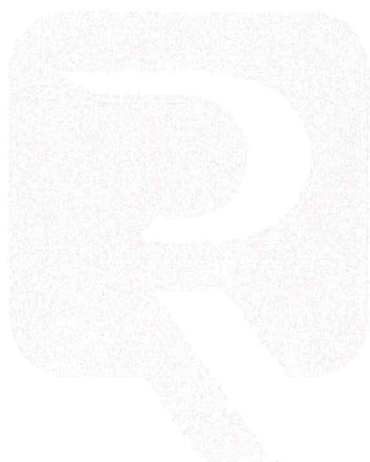
<http://www.registradores.org>

Pág. 3

www.agpd.eswww.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

GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES SA

con DNI/CIF: A59863639



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F30QC40U2

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: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES SA

FINCA DE GAVA Nº: 24489

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08086000246619

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

URBANA: ENTIDAD NUMERO CINCO. LOCAL DESTINADO A VIVIENDA, PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, del edificio con frente a las calles San Isidro, número 24, y Centre, número 20-22, del término de Gavà, al que se accede desde la calle Centre, mediante vestíbulo de entrada, caja de escalera y por su puerta. Tiene una superficie útil de cincuenta y siete metros y treinta decímetros cuadrados, con la distribución interior y los servicios adecuados a su condición de vivienda. **LINDA:** al norte, mediante vuelodel patio de la planta baja, con finca señalada de número 26 de la calle San Isidro; al sur, con la calle del Centre, en proyección; al este con finca señalada de número 20 de la calle Centre; y al oeste, parte con caja de la escalera y en parte, con el local del piso primero, puerta primera. Tiene un coeficiente del 8,852 por ciento.

-- TITULARES DE LA FINCA --

AJUNTAMENT DE GAVA (CIF: P0808800G)

- Participación: 100% del pleno dominio

- Según consta en copia de la escritura de **COMPRAVENTA** autorizada el 08/11/1994, por el Notario de GAVÀ, DON ADOLFO CARLOS DEL RÍO HERRERA, número 1.715 de su protocolo.

- **INSCRIPCIÓN: 2, TOMO: 750, LIBRO: 356, FOLIO: 9, DE FECHA: 02/01/1995**

-- CARGAS --

Sujeta a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y estatutos que lo regulan.

Libre de ellas.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà, 25 de julio de 2022

Antes de la apertura del diario

OBSERVACIONES: Constan extendidas notas de afección fiscal caducadas, sin cancelar.

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 a la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública, 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 Seguridad Jurídica y fe Pública. 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 Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública, 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.-

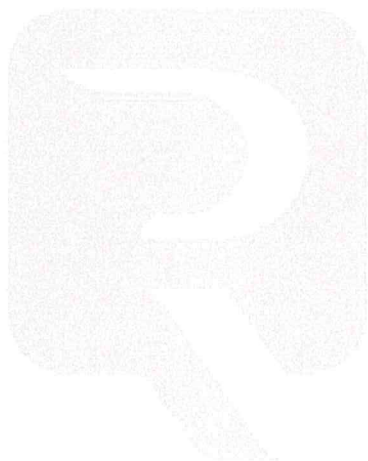
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

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

GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES SA

con DNI/CIF: A59863639



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F30QC44M4

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: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES SA

FINCA DE GAVA Nº: 24490

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08086000246626

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

URBANA: ENTIDAD NUMERO SEIS. LOCAL DESTINADO A VIVIENDA, PISO SEGUNDO, PUERTA SEGUNDA, del edificio con frente a las calles San Isidro, número 24, y Centre número 20-22, del término de Gavà, al que se accede desde la calle Centre, mediante vestíbulo de entrada, caja de escalera y por su puerta. Tiene una superficie útil de cincuenta y siete metros y treinta decímetros cuadrados, con la distribución interior y los servicios adecuados a su condición de vivienda. LINDA: al norte, mediante vuelo del patio de la planta baja, con finca señalada de número 26, de la calle San Isidro, al sur, con la calle del Centre, en proyección, al este, con finca señalada de número 20 de la calle Centre; y al oeste, parte, con caja de la escalera, y en parte con el local del piso primero, puerta primera. Tiene un coeficiente del 8,852 por ciento.

-- TITULARES DE LA FINCA --

AJUNTAMENT DE GAVA (CIF: P0808800G)

- Participación: 100% del pleno dominio

- Según consta en copia de la escritura de COMPRAVENTA autorizada el 04/05/1995, por el Notario de GAVÀ, DON ADOLFO CARLOS DEL RÍO HERRERA, número 738 de su protocolo.

- INSCRIPCIÓN: 2, TOMO: 750, LIBRO: 356, FOLIO: 13, DE FECHA: 01/06/1995

-- CARGAS --

Sujeta a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y estatutos que lo regulan.

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

Libre de ellas.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà, 25 de julio de 2022

Antes de la apertura del diario

OBSERVACIONES: Constan extendidas notas de afección fiscal caducadas, sin cancelar.

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 a la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública, 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 Seguridad Jurídica y fe Pública. 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 Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública, 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.-

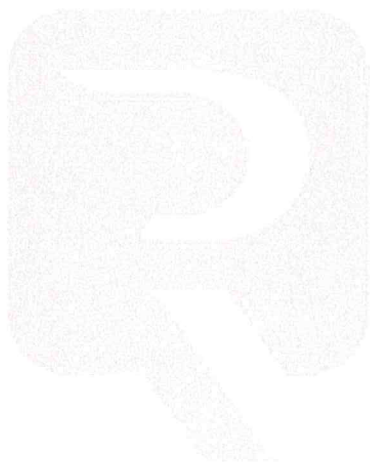
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

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>.



Nº del Asiento: 122-a

Nombre de la finca: CASAL DEL CENTRE: ENTIDAD NUMERO UNO. Local planta baja, puerta primera.

Naturaleza del inmueble: Urbano.

Situación o Paraje: Edificio con frente a las calles San Isidro, nº 24 y del Centre, nº 22, al que se accede desde la calle San Isidro.

Linderos: Norte: con finca señalada de nº 26 de la calle San Isidro. Sur: con la calle del Centre. Este: con la entidad número dos. Oeste: con la calle San Isidro.

Superficie: 148'50 m2.

Naturaleza del dominio: Dominio Público, de servicio público.

Título en virtud del cual se atribuye la finca a la entidad o modo como fue adquirida: Por compraventa a Dña. MONTSERRAT GUINOT BRUACH, según convenio suscrito el día 29-XII-1993 (autorizado por el Pleno de fecha 16-12-93). Escritura otorgada el 8-11-1994 ante el Notario de Gavà D. Adolfo Carlos del Rio Herrera.

Signatura de la inscripción en el registro de la propiedad: Tomo 746, Libro 352, Folio 218, Finca 24.485, Inscripción 2ª.

Destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto: Casal del Centre. Equipamiento de nueva creación a nivel local según modificación puntual del P.G.M. en relación a la ubicación de un equipamiento en el centro histórico de Gavà. Resolución conseller de Política Territorial y O.P. de fecha 28-7-1994, DOG 7-10-94 y también según proyecto básico y ejecutivo, aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno de 10-11-94 y definitivamente al no haber reclamaciones durante el periodo de información pública.

Fecha de la adquisición: Fecha del Convenio: 29-diciembre-1993. Fecha del acuerdo pleno: 16-diciembre-1993. Escritura de 8-XI-94. Notario Sr. del Rio.

Costo de la adquisición, si hubiera sido a título oneroso: 26.000.000'-ptas. Precio alzado de todas las entidades (122-a), 122-b), 122-c) más indemnizaciones a inquilinos (3.200.00'-ptas en total); y según escritura el valor de la 122-a) es de 6.630.000'-ptes.

Inversiones efectuadas en mejoras: Pendiente ejecución O.M.O.

Nº del Asiento: 122-b

Nombre de la finca: CASAL DEL CENTRE: ENTIDAD NÚMERO CUATRO. Local piso primero, puerta primera formando duplex con el piso segundo.

Naturaleza del inmueble: Urbano.

Situación o Paraje: Edificio con frente a las calles San Isidro, nº 24 y del Centre, nº 22, al que se accede desde la calle del Centre.

Linderos: Norte: con finca señalada de nº 26 de la calle San Isidro. Sur: con la calle del Centre, en proyección. Este: parte, con caja de escalera y en parte con los pisos primero segunda y segundo segunda, de esta finca. Oeste: con la calle San Isidro, en proyección.

Superficie: 200 m2.

Naturaleza del dominio: Dominio público, de servicio público.

Título en virtud del cual se atribuye la finca a la entidad o modo como fue adquirida: Por compraventa a Dña. MONTSERRAT GUINOT BRUACH, según convenio suscrito el día 29-XII-1993 (autorizado por el Pleno de fecha 16-12-93). Escritura otorgada el 8-11-1994 ante el Notario de Gavà D. Adolfo Carlos del Rio Herrera.

Signatura de la inscripción en el registro de la propiedad: Tomo 750, Libro 356, Folio 5, Finca 24.488, Inscripción 2ª.

Destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto: Casal del Centre. Equipamiento de nueva creación a nivel local según modificación puntual del P.G.M. en relación a la ubicación de un equipamiento en el centro histórico de Gavà. Resolución conseller de Política Territorial y O.P. de fecha 28-7-1994, DOG 7-10-94 y también según proyecto básico y ejecutivo, aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno de 10-11-94 y definitivamente al no haber reclamaciones durante el periodo de información pública.

Fecha de la adquisición: Fecha del Convenio: 29-diciembre-1993. Fecha del acuerdo pleno: 16-diciembre-1993. Escritura 8-XI-94, Notario Sr. del Rio.

Costo de la adquisición, si hubiera sido a título oneroso: 26.000.0000'-ptas. Precio alzado de todas las entidades (122-a), 122-b) y 122-c) y según escritura el valor de la 122-b) es de 15.000.000'-ptas.

Inversiones efectuadas en mejoras: En ejecución proyecto O.M.O.

Nº del Asiento: 122-c

Nombre de la finca: CASAL DEL CENTRE: ENTIDAD NÚMERO CINCO. Local piso primero, puerta segunda.

Naturaleza del inmueble: Urbano.

Situación o Paraje: Edificio con frente a las calles San Isidro, nº 24 y del Centre, nº 22, al que se accede desde la calle del Centre.

Linderos: Norte: mediante vuelo del patio de la planta baja, con finca señalada de número 26 de la calle San Isidro. Sur: con la calle del Centre, en proyección. Este: con finca señalada de número 20 de la calle Centre. Oeste: parte, con caja de la escalera y en parte con el local del piso primero, puerta primera.

Superficie: 57'30 m2.

Naturaleza del dominio: Dominio Público, de servicio público.

Título en virtud del cual se atribuye la finca a la entidad o modo como fue adquirida: Por compraventa a Dña. MONTSERRAT GUINOT BRUACH, según convenio suscrito el día 29-XII-1993 (autorizado por el Pleno de fecha 16-12-93). Escritura otorgada el 8-11-1994 ante el Notario de Gavà D. Adolfo Carlos del Rio Herrera.

Signatura de la inscripción en el registro de la propiedad: Tomo 750, libro 356, folio 9, finca 24.489, inscripción 2a.

Destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto: Casal del Centre. Equipamiento de nueva creación a nivel local según modificación puntual del P.G.M. en relación a la ubicación de un equipamiento en el centro histórico de Gavà. Resolución conseller de Política Territorial y O.P. de fecha 28-7-1994, DOG 7-10-94 y también según proyecto básico y ejecutivo, aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno de 10-11-94 y definitivamente al no haber reclamaciones durante el periodo de información pública.

Derechos personales constituidos en relación con la finca: Rescindido arrendamiento a favor del Sr. FRANCISCO JAVIER AMAT PICAZO y a la Sra. Mª JOAQUINA URREA GARRE, de duración hasta el día 3 de junio de 1997. Coste 1.200.000'-ptas. (Decreto Alcaldía 14-7-94 y 2-3-95).

Fecha de la adquisición: Fecha del Convenio: 29-diciembre-1993. Fecha del acuerdo pleno: 16-diciembre-1993. Escritura de 8-XI-94

Costo de la adquisición, si hubiera sido a título oneroso: 26.000.0000'-ptas. Precio alzado de todas las entidades (122-a), 122-b), 122-c) más 3.200.000'-ptas de indemnizaciones a inquilinos; y según escritura el valor de la 122-c) es de 4.370.000'-ptas. más 1.200.000'-ptas de indemnización a los inquilinos de este piso.

Nº del Asiento: 122-d

Nombre de la finca: CASAL DEL CENTRE. Entidad Número Seis. Piso segundo , puerta segunda.

Naturaleza del inmueble: Urbano.

Situación o Paraje: Edificio con frente a las calles San Isidro, nº 24 y del Centre, nº 22, al que se accede desde la calle del Centre.

Linderos: Norte: mediante vuelo del patio de la planta baja, con finca señalada de nº 26 de la c/ San Isidro. Sur: con calle del Centre. Este: con finca señalada con el nº 20, en realidad 18, de la c/ Centre. Oeste: parte, con caja de escalera y en parte con el local del piso primero, puerta primera.

Superficie: útil de 56'30

Naturaleza del dominio: Dominio Público, de servicio público.

Título en virtud del cual se atribuye la finca a la entidad o modo como fue adquirida:

Compraventa a Dña. Montserrat Guinot Bruach por Decreto de la Alcaldía de fecha 4-5-95, formalizada el mismo día en escritura pública otorgada ante el Notario D. Adolfo-Carlos del Rio.

Signatura de la inscripción en el registro de la propiedad: Folio 13 del tomo 750, libro 356, finca 24.490, inscripción 2a.

Destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto: Casal del Centre. Equipamiento de nueva creación a nivel local según modificación puntual del P.G.M. en relación a la ubicación de un equipamiento en el centro histórico de Gavà. Resolución conseller de Política Territorial y O.P. de fecha 28-7-1994, DOG 7-10-94 y también según proyecto básico y ejecutivo, aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno de 10-11-94 y definitivamente al no haber reclamaciones durante el periodo de información pública.

Fecha de la adquisición: 4-5-95

Costo de la adquisición, si hubiera sido a título oneroso: 4.000.000'-ptas (+ 2.000.000'-ptas de indemnización a inquilina. Decreto Concejal Delegado de P.T. de fecha 5-5-95).

**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I CATÀLEG DEL PATRIMONI
ARQUITECTÒNIC DE GAVÀ**

DENOMINACIÓ:	CASAL DEL CENTRE	NÚM.ELEMENT:	8	1/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	C. DEL CENTRE 22			
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	6734123			

CRONOLOGIA:	1888 - 1890			
ESTIL:				
TIPUS DE BÉ:	Immoble			
PROPIETAT:	PUBLICA (Ajuntament de Gavà)			
ÚS ORIGINAL:	Recreatiu	ÚS ACTUAL:	Recreatiu/Cultural	

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



DENOMINACIÓ:	CASAL DEL CENTRE	NÚM.ELEMENT:	8	2/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	C. DEL CENTRE 22			
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	6734123			

DESCRIPCIÓ:

Edifici originàriament de planta baixa i pis, en cantonada, destinat a cafè i sala d'espectacles. Per tant respon a una tipologia usual a Gavà. Actualment d'edifici està molt transformat, tant pel que fa a obertures i revestiment de la planta baixa, com a l'interior on s'ha creat una entreplanta (aprofitant la gran alçada original de la planta pis). La façana de l'edifici, d'inspiració neoclàssica, no es va acabar mai i per aquest motiu presenta uns acabats, aparents, de paredat comú i verdugades de maó. Destaca el balcó corregut del c. Salvador Lluch, la solució dels guardapols de les obertures i la cornisa de coronament inicial.

CONTEXT Urbà, en el nucli antic de la població.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES: 1888: sol·licitud de permís d'obres (propietari Jaume Bruach)

1890: acabament de les obres (estimat)

1895: l'edifici passa a ser seu social de la coral "La Igualtat" i s'obra un cafè i sala de ball.

1939: tancament del cafè. L'edifici passa a ser seu de "Falange"

1995: l'Ajuntament de Gavà remodela l'edifici per destinar-lo a Centre de la 3ª edat.

INTERVENCIIONS REALITZADES: Remodelació total (interior i façanes)

BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL:

Pérez, J.M./Roura, M./Sanahuja, D./ Secció d'Arqueologia del Museu de Gavà (1986): Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic. Gavà (fitxa núm. 16)
- CODEX, SCCL (1992): Pla Especial i Catàleg de Protecció del Patrimoni Immoible i Natural de Gavà (fitxa núm. 5)

FOTOGRAFIES:**ALTRES:****VALORACIÓ DELS ELEMENTS I ESTAT DE CONSERVACIÓ**

ESTRUCTURES PORTANTS Bé	FAÇANES: Bé
FORJATS: Bé	INTERIOR: Bé
COBERTES: Bé	SERVEIS: Bé
ELEMENTS A DESTACAR Els materials de façana, producte de ser una façana no acabada.	

DENOMINACIÓ:	CASAL DEL CENTRE	NÚM.ELEMENT:	8	3/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	C. DEL CENTRE 22			
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	6734123			

PLANEJAMENT	
PLANEJAMENT VIGENT:	PLA GENERAL METROPOLITÀ (1976)
CLASSIFICACIÓ SÒL:	SISTEMES
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	7b (Equipament de nova creació)
AFFECTACIÓ:	
PROTECCIÓ EXISTENT:	

NIVELL DE PROTECCIÓ

- 1
- 2
- ☒ 3 Bé amb Elements d'Interés (BEI)
- 4

QUALIFICACIÓ PROPOSADA 7a (*)

INTERVENCIIONS I USOS ADMESOS:

Manteniment del volum (inclús el resultant de la darrera intervenció) i dels acabats actuals de les façanes.

