

CU: 10
Expedient:2023 / 080621 / M

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, en la sessió de 12 de desembre de 2023, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient del Pla Especial de l'assignació d'usos a l'equipament situat al carrer del Centre, 20-22, de Gavà, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient el document planteja el següent:

Objecte

Ampliar els usos de l'equipament situat al carrer del Centre número 22 per a incorporar-hi l'ús d'allotjament dotacional.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit d'actuació abasta les 4 entitats de titularitat pública que s'emplacen a la finca situada al carrer del Centre número 22, a la cantonada amb el carrer de Sant Isidre i al centre del nucli antic de Gavà. D'acord amb la documentació aportada, la finca està integrada per un total de 6 entitats diferents 4 de les quals són les de titularitat pública, ajuntament de Gavà.

Es proposa ampliar els usos de les 4 entitats de titularitat pública per tal que, a més de l'ús assignat actualment, també s'hi admeti l'ús d'allotjament dotacional. Es proposa, també, equiparar l'ús vigent, de casal de la tercera edat i serveis complementaris, a les tipologies d'equipaments previstos al PGM, sanitari – assistencial i sòcio-cultural, tenint en compte les activitats que s'hi desenvolupen i a fi de reconèixer els usos existents.

Planejament vigent

Pla general metropolità, PGM, (AD 14.07.1976, exp. 1976 / 000477 / B) i modificacions posteriors d'aplicació que s'han succeït de les que cal tenir en compte les següents:

Modificació puntual del Pla general metropolità en relació amb la ubicació d'un equipament al centre històric, (AD 28.07.1994, DOGC 07.10.1994, exp. 1994 / 001396 / M), qualifica com a equipament comunitari de nova creació d'àmbit local, clau 7b, l'edifici del Casal del Centre situat al carrer del Centre cantonada amb el carrer Sant Isidre i li assigna l'ús de casal de la tercera edat i serveis complementaris.

Modificació puntual del Pla general metropolità al nucli antic, (AD 02.03.2000, DOGC 20.04.2000, exp. 1999 / 001272 / M), per ajustar les determinacions del PGM que entren en contradicció amb les determinacions del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic de Gavà.

Modificació puntual del Pla general metropolità, creació sistema habitatge dotacional públic, i assignació a una parcel·la de l'àmbit de Les Bòbiles, (AD 06.03.2007, DOGC



Doc. original signat per:
Maria Navarro Roca
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0LK3PJD9ZOANZUKYTXCSVXWYMG9SW06J

Data creació còpia:
18/12/2023 14:52:28

Pàgina 1 de 4

24.04.2007, exp. 2006 / 025261 / M), defineix un nou sistema urbanístic, el sistema d'habitatge dotacional públic, clau HD, per a destinar-lo a actuacions públiques d'habitatge dirigides a requeriments temporals de col·lectius amb necessitats d'assistència o emancipació.

Pla especial i catàleg de patrimoni arquitectònic, (AD 22.03.2000, DOGC 23.05.2000, exp. 1999 / 001317 / M), inclou el Casal del Centre a la fitxa número 8 del catàleg de patrimoni arquitectònic de Gavà amb un nivell de protecció de bé amb elements d'interès (BEI) i en regula el manteniment del volum (inclús el resultat de la darrera intervenció) i dels acabats actuals de les façanes.

Tramitació municipal

Aprovació inicial per la Junta de Govern Local a data de 13.04.2023.

Aprovació provisional pel Ple municipal a data de 28.09.2023.

Certificat de la secretària general de l'Ajuntament de Gavà, a data de 15.06.2023, conforme el qual durant el període d'exposició pública no s'ha presentat cap al·legació.

Sol·licitud d'aprovació definitiva a data de 02.10.2023.

Informes:

Secretaria d'habitatge, Departament de Territori, a data de 16.05.2023, emet informe en el sentit que no és preceptiu emetre informe dels plans urbanístics en relació amb la seva adequació a les determinacions aplicables en matèria d'habitatge.

Departament de Cultura, serveis territorials a Barcelona, a data de 01.09.2023, emet informe en sentit favorable amb la condició que qualsevol afectació al subsòl derivada del canvi d'usos es faci sota control arqueològic autoritzat pel Departament de Cultura.

Normativa

El document incorpora un apartat normatiu amb un total de 9 articles numerats.

Valoració de l'expedient

L'article 11.2 del DL 17/2019 modifica l'article 34.5 del TRLUC a fi d'incorporar l'allotjament dotacional dins el sistema d'equipaments comunitaris i, a més, regula la definició de l'equipament d'allotjament dotacional com el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones.

Vist això, es considera incorporat el sistema d'habitatge dotacional públic, clau HD, creat amb la MpPGM de l'any 2007 per al municipi de Gavà, dins el sistema d'equipaments comunitaris del municipi.

L'article 215 del PGM preveu que la concreció o mutació del tipus d'equipament requerirà la redacció d'un Pla especial. Així doncs es redacta el Pla especial que ens ocupa per a ajustar a la regulació vigent del PGM els usos existents de casal de la tercera edat i serveis complementaris i possibilitar la implantació de l'ús d'allotjament dotacional a les 4 entitats

	Doc. original signat per: Maria Navarro Roca 18/12/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/12/2026	Data creació còpia: 18/12/2023 14:52:28
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 4
			
		0LK3PJD9ZOANZUKYTXCSVXWYMG9SW06J	

de titularitat pública que ocupen l'edifici, qualificat d'equipament comunitari, clau 7b, del carrer del Centre número 22. Alhora, no es preveu cap alteració de l'ordenació de l'edifici existent que s'ajusta als paràmetres reguladors de la zona on es situa.

A tal efecte, l'article 8 de la normativa del Pla especial regula els usos admesos a l'àmbit del Pla especial en tres grans grups: equipament sanitari – assistencial, equipament sòcio – cultural i allotjament dotacional dels que en defineix les activitats que comprenen els tres grans grups al mateix article 8.

Pel que fa a la definició proposada d'equipament sanitari – assistencial, s'ajusta al tipus d'equipament comunitari descrit a l'article 212.1.b del PGM "equipaments sanitaris – assistencials".

Pel que fa a la definició proposada d'equipament sòcio-cultural l'article 8 del Pla especial hi inclou: centres cívics, casals, ludoteques, arxius, biblioteques i altres centres destinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents.

En relació a aquesta nova regulació cal dir que s'està tramitant en paral·lel la modificació de les normes del PGM en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris a tots els municipis de l'àrea metropolitana regulats pel Pla general metropolità; la qual es preveu aprovar en la present sessió de comissió. Tal modificació té per objecte establir una nova classificació tipològica per a regular els usos i el seu desenvolupament. Aquesta modificació afecta els articles 212 a 217 de les normes del PGM i es.

Vist que la regulació proposada pel present document d'equipament sòcio-cultural així com la seva definició s'ajusten a la nova regulació pretesa en la MPGM a tot l'àmbit de l'àrea metropolitana, es considera adequada la proposta.

Pel que fa a la regulació proposada d'allotjament dotacional, s'ajusta a la regulació de l'article 34.5 del TRLUC, és l'ús que s'incorpora de nou a l'equipament vigent i se'n justifica la idoneïtat atès que part de les 4 entitats públiques de l'edifici estan en desús, tenen una tipologia que afavoreix l'ús d'allotjament dotacional i està situat en un emplaçament molt central i favorable per a contribuir a satisfer necessitats d'habitació.

Fonaments de dret

Vistos els articles 67 i 68 Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, relatius a l'objecte, contingut i documentació dels plans especials urbanístics; vist l'article 85 del mateix text legal, en relació a la seva tramitació.

D'acord amb l'article 80.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, la competència per a l'aprovació definitiva dels plans especials urbanístics de desenvolupament, llevat dels que correspon aprovar als ajuntaments de conformitat a l'article 81, correspon a la comissió territorial d'urbanisme.



Doc. original signat per:
Maria Navarro Roca
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0LK3PJD9ZOANZUKYTXCSVXWYMG9SW06J

Data creació còpia:
18/12/2023 14:52:28

Pàgina 3 de 4

Vist el Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla Especial de l'assignació d'usos a l'equipament situat al carrer del Centre, 20-22, de Gavà, promogut i tramès per l'Ajuntament
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata tal i com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Maria Navarro Roca
La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'Àmbit Metropolità de Barcelona
Signat electrònicament



Doc. original signat per:
Maria Navarro Roca
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0LK3PJD9ZOANZUKYTXCSVXWYMG9SW06J

Data creació còpia:
18/12/2023 14:52:28

Pàgina 4 de 4