

EDICTE

de 18 d'abril de 2005, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi de Gavà.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 16 de març de 2005, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2004/015670/B

Programa d'actuació urbanística municipal, al terme municipal de Gavà

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament el Programa d'actuació urbanística municipal de Gavà, promogut i tramès per l'Ajuntament, amb la incorporació d'ofici de la prescripció següent:

Es dona contingut normatiu als apartats 7, 8 i 9 de la memòria d'ordenació del document, amb el benentès que les determinacions contingudes que comporten modificacions de densitat, de sostre o de règim del sòl vigent, d'acord amb el que determina l'article 60.7 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, assoliran vigència en el moment en què s'aprovin definitivament les figures de planejament avui en tràmit.

—2 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Gavà.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 18 d'abril de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona
(05.101.067)

EDICTE

de 18 d'abril de 2005, pel qual es publiquen diverses normes urbanístiques referents al municipi de Santa Perpètua de Mogoda.

Exp.: 1995/2202/B

En compliment de la disposició transitòria 4 de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge i de l'autonomia local, mitjançant aquest Edicte es publiquen les normes urbanístiques corresponents al Pla especial de desenvolupament del sector industrial Creueta, de Santa Perpètua de Mogoda, aprovat definitivament supeditant l'executivitat en data 27 de març de 1996 i acordada l'executivitat en data 26 de juny de 1996 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, amb tots dos acords publicats en el DOGC núm. 2252, de 4.9.1996.

Barcelona, 18 d'abril de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

ANNEX

Normes urbanístiques del Pla especial de desenvolupament del sector industrial Creueta, de Santa Perpètua de Mogoda

NORMATIVA URBANÍSTICA.

PLA ESPECIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL DE LA CREUETA, DE SANTA PERPÈTUA DE MOGODA.

III.1 Disposicions generals i definicions.

Article 1.

1. El present Pla, és el Pla especial de desenvolupament del sector industrial Creueta de Santa Perpètua de Mogoda, redactat com execució del Pla comarcal de Sabadell i atenent a la iniciativa particular prevista a la Llei de sòl, articles 52 i següents, i concordants del seus reglaments.
2. L'àmbit del Pla especial, ve definit pel límit del carrer Catalunya, pel 50 % del carrer Creueta, la continuació del carrer Josep Jardí i la zona de servitud i protecció de la variant de Santa Perpètua de la B-140, amb una superfície de 32.070 m².

Article 2.

1. La interpretació del Pla es realitzarà d'acord amb el contingut de les ordenances reguladores, la memòria justificativa, les disposicions de la Llei del sòl, la Llei de mesures d'adequació i els seus reglaments.
2. El sistema d'actuació previst és el de compensació, regulat pels articles 126 i següents de la Llei del sòl.
3. El termini d'execució de les obres és el que figura en el Pla d'etapes, i és d'un any.

4. A partir de la cessió de les obres d'urbanització en favor de la administració, d'acord amb el que disposa l'article 180.1 del reglament de gestió urbanística, la conservació serà a càrrec de la mateixa administració.

Article 3.

1. El Pla especial ordena detalladament el desenvolupament urbanístic del sector.
2. Les obres d'urbanització s'executaran d'acord amb els projectes d'urbanització tramitats i aprovats d'acord amb les disposicions legals aplicables, i redactats atenent el que el Pla disposa.

3. La construcció d'edificis es realitzarà d'acord amb els projectes d'edificació, que redactats segons les previsions del Pla, obtinguin la pertinent llicència municipal.

Article 4.

1. D'acord amb l'article 57.1 de la Llei del sòl, els particulars i la administració quedaran obligats al compliment de les disposicions del Pla especial quan sigui aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Article 5.

L'aprovació definitiva del Pla especial, comportarà la redacció i tramitació dels projectes d'urbanització dins dels terminis fixats per la llei.

Article 6.

DEFINICIÓ DE ZONA: els sòls classificats com a zones ho són pel seu destí a objectius d'urbanització i edificació, en els quals els particulars poden exercir llurs facultats dominicals una vegada cedides, en el seu cas, les superfícies corresponents a sistemes.

Article 7.

DEFINICIÓ DE SISTEMA: els sòls classificats com a sistemes, ho són pel seu destí a objectius de caràcter col·lectiu i d'interès general.

Article 8.

DEFINICIÓ D'UNITAT DE ZONA: les unitats de zona són superfícies de qualificació zonal uniforme i delimitades per sistemes.

Article 9.

DEFINICIÓ DE PLANTA BAIXA: en qualsevol cas serà planta baixa, aquella que el seu pla de pis no superi 0,60 metres la rasant del carrer.

Article 10.

DEFINICIÓ DE PLANTA PIS: és tota planta d'edificació per sobre de la planta baixa.

Article 11.

DEFINICIÓ DE PLANTA SOTERRANI: és tota planta d'edificació per sota de la planta baixa.

2

Article 12.

DEFINICIÓ D'ALÇADA MÀXIMA: és la alçada que com a màxim poden assolir els edificis.

L'alçada màxima es mesurarà verticalment en el pla exterior de la façana, des de la cota rasant de la vorera fins al ràfec de la coberta o fins el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana.

Article 13.

DEFINICIÓ DE SUPERFÍCIE MÍNIMA DE PARCEL·LA: superfície que com a mínim poden tenir les parcel·les. En funció de les característiques, s'haurà de fer constar la seva indivisibilitat o el nombre de divisions que admet.

Article 14.

DEFINICIÓ DE FAÇANA MÍNIMA DE PARCEL·LA: façana que com a mínim han de tenir les parcel·les.

Article 15.

DEFINICIÓ D'OCCUPACIÓ MÀXIMA DE LA PARCEL·LA: superfície màxima admesa per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum d'edificació, inclosos els voladissos.

Article 16.

DEFINICIÓ D'EDIFICABILITAT: el coeficient d'edificabilitat es mesurarà en m² de sostre projectat per cada m² de parcel·la.

Article 17.

DEFINICIÓ DE DISTÀNCIA ALS LÍMITS DE PARCEL·LA: distància mínima que ha d'existir entre les diferents projeccions ortogonals sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els voladissos, i els límits de parcel·la.

Article 18.

En tot el que no està previst en el present Pla especial, és d'aplicació les ordenances del Pla comarcal de Sabadell.

III.2 Règim urbanístic del sòl.

3

Els terrenys objecte d'aquest Pla especial de desenvolupament del sector Industrial Creueta, estan qualificats urbanísticament pel Pla comarcal de Sabadell, com: zona industrial d'edificació aïllada (clau 7b).

TIPUS D'ORDENACIÓ:

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.
 La ubicació de les edificacions, tant les existents, les d'ampliació com les de nova planta queden grafiades en el plànol.
 Les separacions entre les edificacions i entre aquestes i els carrers, queden grafiades en el plànol.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:

El percentatge màxim d'ocupació de parcel·la per l'edificació és segons la qualificació urbanística (clau 7b) del sector, del 50 % de la seva corresponent superfície:
 - La superfície neta màxima de la illa segons el Pla general, és de 32.070 m².
 - L'ocupació permesa, és: 32.070 x 0,5 = 16.035 m².

Edificis existents:

Edifici 1 1.290 m²
 Edifici 4 1.408 m²
 Edifici 7 3.780 m²

OCUPACIÓ ACTUAL: 6.478 m².

Edificis a construir:

Edifici 2 2.004 m².
 Edifici 3 2.004 m².
 Edifici 5 2.401 m².
 Edifici 6 2.401 m².

OCUPACIÓ NOVA 8.810 m².

OCUPACIÓ ACTUAL + OCUPACIÓ NOVA = 15.288 m² < 16.035 m².
 El nombre total d'establiments industrials d'aquest àmbit serà el resultant de dividir la superfície total pels 300 m² previstos per les normes complementàries aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de febrer de 1.988.

8.800/300 = 29 establiments.

situant els petits, que com a mínim tindran 200 m², a l'illa confrontant amb el carrer de la Creueta i els de major superfície, que com a mínim tindran 500 m², en front de l'autopista.

L'alçada de l'edificació permesa màxima serà de 8,00 m mesurada des de la cara superior de la solera de la planta baixa, fins a l'arrencada de l'estructura, i de 10,00 m fins al cim de la coberta.

CARACTERÍSTIQUES DE LA ZONA INDUSTRIAL.

Parcel·la	Superfície	Edifici	Establiment		Ocupació Total m ²
			Mínim	m ²	
1	2.751	1	300		1.290
		2	200	2.004	
		3	200	2.004	
		4	300	1.408	
3	16.991	5	500	2.401	8.582
		6	500	2.401	
		7	300	3.780	

CONDICIONS D'ÚS: Els usos admesos són els següents:

- a) Magatzems.
- b) Industrial en Categories 1, 2 i 3.
- c) Oficines directament vinculades a l'activitat.
- d) Comercial a l'engròs excloent-hi els hipermercats de tota mena i les instal·lacions assimilades de més petita escala.
- e) L'ús comercial al detall s'acceptarà únicament a les edificacions confrontants al carrer de la Creueta.
- f) Habitatge, limitada a una unitat per ús industrial adscrita al personal de vigilància o manteniment de la instal·lació.

NORMES COMPLEMENTÀRIES SOBRE COMPARTIMENTACIÓ DE NAUS INDUSTRIALS:

Els edificis a construir de nova planta, d'ús industrial exclusiu, es preveu que seran compartimentats en varts establiments industrials.

Es compliran les normes complementàries sobre compartimentació de naus industrials aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data de 17 de febrer de 1.988, amb l'excepció de la superfície mínima que podrà ésser de 200 m² en els dos edificis a construir en la parcel·la 2.

EDIFICIS FORA D'ORDENACIÓ.

Els edificis industrials ubicats en la franja de 25 m de reserva de vial restaran fora d'ordenació.

Els edificis industrials ubicats en aquesta zona, podran seguir amb la seva actual activitat, realitzant obres de conservació i millora, que no suposi ampliació de l'edificació existent i legalitzada en l'actualitat.

Així mateix, podran seguir amb el seu ús industrial i millorar les instal·lacions sempre que aquestes no suposin un major impacte ambiental.

AUTORITZACIONS:

En zona de domini públic: L'article 39.1 de la Llei de carreteres 25/1988.

Article 39:

1.- "L'atorgament d'autoritzacions per realitzar obres o activitats, no executades pel Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, a la zona de domini públic dels trams urbans correspon als Ajuntaments, previ informe vinculant de l'esmentat departament ministerial, que haurà de versar sobre aspectes relatius a disposicions de la present Llei".

2. En zona de servitud i afectació: el disposat en els articles 137 i 138 del reglament general de carreteres.

Article 137.1:

"L'atorgament d'autoritzacions per realitzar obres o activitats que afectin a la zona de domini públic a les carreteres que discorren per zona urbana o estan incloses en xarxes arterials correspondrà a l'Ajuntament. Quan aquest no tinguis aprovat Pla d'ordenació urbana, sol·licitarà informe a l'entitat o organisme titular de la carretera i, en el seu cas, al Ministeri d'Obres Públiques. L'informe desfavorable de qualsevol d'aquests organismes suposarà la denegació de l'autorització sol·licitada (article cinquanta-tres - un L.C.)."

2.-"A les zones de servitud i afectació de les carreteres indicades en el número anterior, les autoritzacions de tipus i obres, les atorgaran els Ajuntaments, previ

6

informe del Ministeri d'Obres Públiques i, en el seu cas, de l'organisme o entitat titular de la via, que haurà de versar sobre aspectes relatius a disposicions de la Llei de carreteres (article cinquanta-tres - un L.C.)."

Article 138:

"Per a l'atorgament de les autoritzacions que es refereixen els apartats 1 i 2 de l'article anterior, s'observen les següents normes:

a) Serà sempre preceptiu l'informe del Ministeri d'Obres Públiques fins i tot quan es tracti de travessies.

b) Quan es tracti d'actuacions o canvis d'usos dins de la zona de domini o que l'afectin directament i no existeixi Pla d'ordenació, l'informe del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme i, en el seu cas, el de l'organisme titular de la carretera tindrà caràcter vinculant.

c) Aquests informes hauran de referir-se a aspectes relatius a les disposicions de la Llei o del present reglament.

Per garantir la perfecta execució de les obres o activitats que afectin a la explanació de la carretera o calçada, els Ajuntaments podran exigir a l'interessat un dipòsit suficient per assegurar el compliment de les condicions imposades.

Per lo anteriorment exposat, es deurà sol·licitar informe per part de l'Ajuntament, per a qualsevol tipus d'actuació que afecti a la zona d'influència de l'autopista (que serà de 100 m a partir de l'aresta exterior de l'explanació).

Així mateix, deurà quedar recollit en normes:

"Que prèviament a la concessió de la corresponent llicència municipal al interessat, deurà sol·licitar-se el preceptiu informe a la Inspecció d' explotació de carreteres ."

Respecte a publicitat, quedarà prohibit tot tipus de publicitat visible des de la zona de domini públic de l'autopista (article 24 de la Llei de carreteres 25/1988).

Respecte a les zones industrials confrontants a l'autopista: prohibició d'emissió de fums en aquesta zona, així com els abocaments residuals.

7

EDICTE

de 18 d'abril de 2005, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques referent al municipi de Sabadell.

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha resolt, en data 29 de març de 2005, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 2004/015191/B

Modificació puntual del Pla general per a la regulació dels serveis viaris a l'entorn del carrer de ca n'Alzina, al terme municipal de Sabadell

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general per a la regulació dels serveis viaris a l'entorn del carrer de ca n'Alzina, de Sabadell, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Contra la resolució anterior, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de

la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimada si passa un mes sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

En qualsevol cas, contra la resolució esmentada també es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC.

El recurs contenciós administratiu no es podrà interposar si s'ha interposat recurs de reposició fins que aquest hagi estat resolt expressament o se n'hagi produït la desestimació presumpta perquè hagi transcorregut el termini d'un mes, de conformitat amb els articles 116.2 i 117.2 de la Llei 4/1999 esmentada.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 18 d'abril de 2005

MERCÈ ALBIOL I NUÑEZ
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX

Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla general per a la regulació dels serveis viaris a l'entorn del carrer de ca n'Alzina, de Sabadell

NORMATIVA URBANÍSTICA.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ENTORN AL CARRER DE CA N'ALZINA, DE SABADELL.

TÍTOL I . Disposicions generals.

Capítol I . Disposicions comunes.

Article 1. Àmbit d'aplicació.

El sector objecte de la present modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística de Sabadell és el representat gràficament al plànol d'ordenació O.1.a.

Article 2. Contingut.

Els documents que constitueixen la modificació del Pla general són:

1. MEMÒRIA.
 - 1.1. Memòria de la informació urbanística.
 - 1.1.1. Antecedents.
 - 1.1.2. Justificació i conveniència de la modificació puntual del Pla general d'ordenació. Localització dels àmbits.
 - 1.1.3. Estat actual, topografia i descripció dels àmbits de modificació.
 - 1.1.4. Planejament vigent i legislació aplicable.
 - 1.1.5. Estructura de la propietat.
 - 1.2. Memòria de l'ordenació urbanística.
 - 1.2.1. Criteris i objectius de la proposta de la modificació puntual del PGO.
 - 1.2.2. Justificació de canvi de classificació de terrenys urbanitzables a sòl urbà consolidat.
 - 1.2.3. Gestió.
2. NORMATIVA.
3. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PLA D'ETAPES.
 - 3.1. Les despeses d'urbanització.
 - 3.2. La viabilitat econòmica del sector.
4. ANNEXOS.
 - 4.1. Conveni urbanístic.
 - 4.2. Estudi geomètric de traçat: desdoblament citra. B-140.
 - 4.3. Modificació de zones verdes.
5. PLÀNOLS.

Capítol II . Desenvolupament del Pla.

Article 3. Acompliment del Pla general.