

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL CENTRAL MAR A LA PARCEL·LA D'EQUIPAMENT 7.2

I- MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

La Modificació puntual del Pla Parcial Central Mar a l'àmbit comprès entre el carrer Tallinaires i el Passeig Marítim, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 de febrer de 2008 (DOGC núm. 5178 de 22 de juliol) va assignar a la parcel·la d'equipament 7.1 l'ús docent amb els seus annexes esportius, i a la parcel·la confrontant d'equipament 7.2, l'ús tècnic administratiu.

L'equipament 7.1 es va cedir a la Generalitat per a la construcció d'un centre docent, actualment construït i en funcionament, l'Escola Gavà-Mar.

El dia 27 d'octubre de 2010 es va signar un Protocol de Col·laboració entre l'Ajuntament de Gavà i el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya per a la corresponsabilització en el període 2010-2014, que contempla, a l'àmbit de planificació de l'oferta educativa a la ciutat de Gavà el compromís de valorar la necessitat de transformació de l'escola de Gavà-Mar en Institut Escola.

En base al "Programa de *necessitats Institut Escola 2 línies Gavà-Mar*" facilitat per la Direcció General de Recursos del Sistema Educatiu a l'Ajuntament de Gavà, per complir **el programa cal agregar al terreny que actualment ocupa l'Escola de Gavà-Mar (parcel·la 7.1 Pla Parcial de Central-Mar) una superfície de 1.133 m² de del terreny d'equipament municipal 7.2, del actualment ocupat per l'edifici municipal de Gavà-Mar , amb ús tècnic-administratiu.**

L'article 31.2 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial de Central Mar estableix que les parcel·les d'Equipament són indivisibles, i a la parcel·la 7.2 li assigna l'ús tècnic-administratiu.

Per tant, per poder convertir l'Escola de Gava-Mar en Institut-Escola, prèviament s'ha de tramitar una modificació puntual del Pla Parcial de Central Mar que afecti exclusivament la parcel·la d'equipament 7.2, a fi i efectes de subdividir-la en dues, i assignar a la nova l'ús docent.

2. ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació és la parcel·la 7.2 del Pla Parcial de Central Mar, amb una superfície de 7.347 m² de sòl.

3. PLANEJAMENT VIGENT

Modificació puntual del Programa d'Actuació Urbanística del sector Central Mar a l'àmbit comprès entre el carrer Tallinaires i el Passeig Marítim.

Aquesta modificació va ser aprovada definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 1 d'abril de 2008 (DOGC núm. 5173 de 15 de juliol).

Modificació puntual del Pla Parcial del sector Central Mar a l'àmbit comprès entre el carrer Tallinaires i el Passeig Marítim.

Aquesta modificació va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 de febrer de 2008 (DOGC núm. 5178 de 22 de juliol).

4. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

L'article 78 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que correspon de formular els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui.

Atès que la present Modificació puntual de Pla Parcial té per objecte un reajust de sistemes i l'assignació d'usos d'una parcel·la d'equipament públic i de titularitat municipal, la seva formulació correspon a l'Ajuntament de Gavà.

Les pautes procedimentals bàsiques per a l'aprovació del planejament derivat estan establertes a l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme i són:

1. aprovació inicial i informació pública.
2. aprovació provisional
3. aprovació definitiva

1. Aprovació inicial.

L'acord d'aprovació inicial correspon a l'alcalde, d'acord amb l'article 21 1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local. Si bé l'alcalde de Gavà ha delegat la competència en la Junta de Govern Local, per Decret de 21

de juny de 2011, dictat a l'empara d'allò que estableix l'article 23.2 del mateix text legal.

Una vegada s'ha acordat l'aprovació inicial s'ha de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edictes en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de premsa periòdica de més circulació i amb mitjans telemàtics.

Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de la seva competència sectorial, que han d'emetre'l en el termini d'un mes.

En aquesta cas concret, atès que es tracta simplement de permetre la divisió d'una parcel·la d'equipament públic en dos, no hi ha altres organismes afectats, tret de la Conselleria d'ensenyament atès l'ús assignat. Al no tractar-se d'una modificació de planejament general, i, a més, al no afectar alçades reguladores, no cal informe de la Direcció General d'Aviació Civil.

A més, s'ha de garantir la consulta de l'instrument de planejament aprovat inicialment mitjançant medis telemàtics (web municipal www.gavaciutat.cat).

2. Aprovació provisional

L'acord d'aprovació provisional correspon al Ple de l'Ajuntament de Gavà, d'acord amb l'article 22 1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local.

3. Aprovació definitiva

L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en aplicació de l'article 80 del Decret legislatiu 1/2010, d'agost I, Text refós de la Llei d'urbanisme.

5. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ

5.1 Objecte

L'objecte d'aquesta modificació de Pla Parcial és la divisió de la parcel·la d'equipament 7.2, que actualment té la consideració d'indivisible, en dues, una de 1.133 m² de sòl (7.2a) i una altra de 6.214 m² de sòl (7.2b), a la que se li assignarà l'ús docent.

5.2 Justificació

La modificació puntual del Pla Parcial es justifica en la necessitat de transformar el centre públic d'ensenyament infantil i primària Gavà Mar en un Institut Escola, per donar resposta a l'escolarització dels seus alumnes en el seu pas a secundària.

6. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La proposta de modificació és doble:

- a) Dividir la parcel·la d'equipament 7.2 en dues parcel·les.
 - 7.2a**, amb una superfície de 1.133 m² de sòl.
 - 7.2b**, amb una superfície de 6.214 m² de sòl.
- b) Assignar a l'equipament 7.2b l'ús docent.

Això implica la modificació:

- Del plànol de zonificació proposta que estableix les superfícies de les parcel·les d'equipament que les ordenances reguladores consideren com indivisibles.
- L'apartat e) del punt 2, de l'article 31 de les Ordenances que el sostre màxim assignat a cada parcel·la d'equipament que queda:

e) –Edificabilitat

El sostre màxim assignat a cada parcel·la d'equipament és el següent:

7.1	11.451 m ²
7.2 a.....	1.081 m ²
7.2b.....	5.931 m ²
7.3	3.661 m ²
7.4	2.603 m ²
7.5	11.464 m ²
	36.191 m ²

- El punt 3 de l'article 31, que determina els usos assignats, als equipaments públics, que queda:

3. Usos

En els terrenys d'equipaments, grafats en el plànol d'ordenació, s'admeten els següents usos:

7.1 Equipament docent amb els seus annexes esportius.

7.2.a Equipament docent amb els seus annexes esportius.

7.2.b Equipament tècnic administratiu, destinat a la descentralització administrativa, que incorporarà serveis mèdics, de seguretat, culturals, recreatius, i d'assistència al



ciudadà (compatible, en part, amb l'ús recreatiu i de restauració).

7.3 i 7.4 Qualsevol tipus dels fixats en l'article 212 de les Normes Urbanístiques, a concretar segons les necessitats futures a través d'un Pla Especial, segons s'especifica a l'art.215 de les referides Normes Urbanístiques.

7.5 Equipament esportiu i recreatiu.

7. INFORME AMBIENTAL

Atès que es tracta d'una simple divisió de parcel·la d'equipament, amb l'assignació de l'ús de la parcel·la confrontant, aquesta Modificació puntual de Pla Parcial no té cap incidència ambiental.

Gavà, setembre de 2011

Gisela Pujol i Freixer
Arquitecte

Joaquín García Lorca
Tècnic d'Administració General de l'àmbit
d'Urbanisme i Planificació Estratègica

II.- ORDENANCES REGULADORES

Article únic

Es modifiquen els punts 2 i 3 de l'article 31 de les Ordenances reguladores del Pla Parcial del sector Central Mar, publicades al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4826 de 21 de febrer de 2007, i modificades al DOGC núm. 5178 de 22 de juliol de 2008, que queden amb el següent text:

“2- Condicions d'edificació

a. Parcel·la mínima

La parcel·lació és la definida en el plànol 3, proposta modificació, i les parcel·les tenen la consideració d'indivisibles.

b. Ocupació de parcel·la:

b.1. Per l'edificació: L'ocupació màxima no superarà el 40 % de la superfície de la parcel·la, les separacions de les edificacions als límits de parcel·la serà de 6 metres.

b.2. Per altres construccions permeses per la Llei de Costes, dintre de la franja de servitud de 100 metres: es podrà ocupar fins el 50 % de la seva superfície

c. Altura màxima i nombre de plantes.

L'alçada màxima serà de 7,50 m. corresponent a la planta baixa més una planta pis (PB + 1P), excepte en l'equipament esportiu i recreatiu, 7.5, que es manté l'alçada inicialment prevista de 9 metres (PB + 1P).

Per a no limitar la visibilitat, més de l'estrictament necessari, per sobre de les alçades màximes tan sols es permetrà:

Les cambres d'aire i la coberta de les edificacions, que serà plana i no transitable, amb una alçada total de seixanta centímetres, per sobre de la qual només sobresortiran els elements de ventilació o extracció forçosa (shunt, xemeneies) i elements tècnics d'instal·lacions exempts de volum (antenes, parallamps, etc.)

d. Separacions als límits de parcel·la i entre edificacions

La separació de les edificacions als límits de parcel·la, respecte a l'alineació del vial i entre zones serà de 6 m., excepte pel Sud, dintre

d'una mateixa zona a on el límit serà fixat per la servitud de 100 m. de la Llei de Costes,

e. Edificabilitat

El sostre màxim assignat a cada parcel·la d'equipaments és el següent:

7.1	11.451 m ²
7.2.a	1.081. m ²
7.2.b.....	5.931m ²
7.3	3.661 m ²
7.4	2.603 m ²
7.5	11.464 m ²
	<hr/>
	36.191 m ²

f. Plantes soterrani

Es permet la construcció de soterranis en l'àmbit propi de l'edificació.

- A la primera planta soterrani, amb els requisits establerts a l'article 226.3 de la normativa urbanística del Pla General Metropolità, podran ubicar-se dependències de l'equipament no destinades a l'ús permanent de persones, llevat que tinguin ventilació directa a l'exterior, mitjançant un pati anglès, havent-se de garantir especialment les condicions de confort (climatització i protecció contra la humitat) i la seguretat (normativa d'incendi).
- Quan es produeixin solucions amb pati anglès s'estarà al que disposa a l'apartat 5 del referit article 226 als efectes de computar el sostre edificable i comptabilitzar el nombre de plantes i l'alçada de l'edificació.

En les demés plantes només s'admetrà l'emmagatzematge i l'aparcament.

3. Usos

En els terrenys d'equipaments, grafiats en el plànol d'ordenació, s'admeten els següents usos:

7.1 Equipament docent amb els seus annexes esportius.

7.2.a Equipament docent amb els seus annexes esportius.

7.2.b Equipament tècnic administratiu, destinat a la descentralització administrativa, que incorporarà serveis mèdics, de seguretat, culturals, recreatius, i d'assistència al ciutadà (compatible, en part, amb l'ús recreatiu i de restauració).



7.3 i 7.4 Qualsevol tipus dels fixats en l'article 212 de les Normes Urbanístiques, a concretar segons les necessitats futures a través d'un Pla Especial, segons s'especifica a l'art.215 de les referides Normes Urbanístiques.

7.5 Equipament esportiu i recreatiu.

Gavà, setembre de 2011

Gisela Pujol i Freixer
Arquitecte

Joaquin García Lorca
Tècnic d'Administració General de l'àmbit
d'Urbanisme i Planificació Estratègica