

CU: 11
Expedient:2018 / 068041 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 2 d'octubre de 2019, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de Modificació puntual del Pla general d'ordenació per incloure l'ús residencial especial en el sòl de sistemes d'equipaments col·lectius, espais esportius i equipaments educatius, de Vilanova i la Geltrú, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Permetre que els sistemes d'equipaments col·lectius, esportius i educatius, puguin disposar d'edificacions destinades a residència temporal relacionades exclusivament amb l'ús principal de l'equipament.

Àmbit d'actuació

La present modificació abasta la totalitat del sòl públic de sistemes amb les claus següents:

- Sistemes d'equipaments col·lectius (clau E)
- Sistemes d'Espais esportius (clau G)
- Sistema d'Equipaments educatius (clau H).

Planejament territorial vigent

El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat en el DOGC el 12 de maig del 2010.

El nucli urbà de Vilanova i la Geltrú s'inclou dins del sistema d'assentaments, amb la previsió que esdevingui una nova centralitat urbana d'acord amb el que s'estableix a l'article 3.10 de les normes d'ordenació territorial, així com la previsió d'una àrea d'extensió urbana d'interès metropolità, estratègia regulada en l'article 3.9 de les normes territorials. Així mateix, el nucli de Vilanova i la Geltrú es contempla com a àmbit de reforçament nodal metropolità, concretament, com una àrea urbana de desenvolupament nodal (article 3.14 de les normes d'ordenació territorial).

Planejament urbanístic vigent

La Revisió del Pla general d'ordenació urbana municipal de Vilanova i La Geltrú (PGO), aprovada definitivament el 25 de juliol de 2001 i publicada al DOGC el 2 d'agost del 2001.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit dels equipaments col·lectius (clau E) i educatius (clau H), situats al carrer Roquetes, cantonada Ronda d'Europa, 39-45, aprovada definitivament el 22 de setembre de 2005 i publicada el 20 de gener de 2006 (expedient 2005/18242/B).

Modificació puntual del Pla general d'ordenació referent als sistemes d'equipaments públics: article 91, sistema d'equipaments col·lectius article 98, i article 102 del sistema d'equipaments educatius, aprovada definitivament el 25 de gener de 2006 i publicada el 16 de juny de 2006 (expedient 2005/20327/B).



Doc.original signat per:
Blanca Carreras Mayol
03/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BWC8WOLV178A0QND9XXI7HCSHVQY8CT

Data creació còpia:
04/10/2019 14:54:08
Data caducitat còpia:
04/10/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 6

El planejament general vigent estableix a l'article 33 de la normativa urbanística la classificació dels usos. Concretament, en relació amb la present proposta de modificació, cal destacar la definició de l'ús "residencial especial":

"Format per aquells edificis destinats a una pluralitat de persones no compreses en ús hoteler, ni sanitari-assistencial, com poden ser albergs de joventut, residències d'estudiants, residències o habitatges temporals per a gent jove o col·lectius especialment necessitats en sòls de titularitat pública, residències religioses, residències militars i altres similars."

El Sistema d'equipaments col·lectius (clau E) està regulat als articles 91-94 de la normativa urbanística. S'estableix que el sòl serà sempre de domini públic, si bé s'admet que la gestió sigui confiada al sector privat. S'admeten els usos sanitari-assistencial, socio-cultural, religió, públic-administratiu, tanatoris i similars.

Es fixen un seguit de condicions, de les quals cal destacar per al tipus d'edificació aïllada les següents:

- La intensitat màxima de l'edificació és d'1m²st/m²s.
- L'alçada permesa és de 12 m, i excepcionalment s'admet un cos singular de 18m.
- L'ocupació màxima és del 60%.

El Sistema d'Espais Esportius (clau G) està regulat als articles 98-101 de la normativa urbanística. S'estableix que el sòl serà sempre de domini públic, si bé s'admet que la gestió sigui confiada al sector privat. S'admeten les edificacions i instal·lacions destinades a la pràctica de l'esport. Es determina que el sistema haurà de tenir una superfície mínima de 0,30 ha i uns determinats pendents màxims del sòl.

S'estableix que la intensitat de l'edificació dependrà del tipus d'instal·lació esportiva, establint-se com a màxim els paràmetres fixats per als equipaments col·lectius.

El Sistema d'equipament educatiu (clau H) està regulat als articles 102-105 de la normativa urbanística. S'estableix que el sòl serà sempre de domini públic, si bé s'admet que la gestió sigui confiada al sector privat. S'exceptuen del domini públic del sòl aquells equipaments existents i els establiments realitzats per fundacions o entitats sense interès de lucre. Comprèn els centres d'educació pre-escolar, primària, ESO, Batxillerat, així com centres d'Ensenyament Professional i Universitària.

Es fixen un seguit de condicions, de les quals cal destacar per al tipus d'edificació aïllada les següents:

- La intensitat màxima de l'edificació és de 0,6m²st/m²s.
- L'alçada màxima permesa és de 12m.
- L'ocupació màxima de l'edificació és del 30%. Per a viari i aparcament es fixa un 20% d'ocupació, i el 50% del sòl s'ha de destinar a àrees lliures.

Si el sistema educatiu se situa en zones d'alineació a vial, només podran regular-se pels paràmetres de l'edificació aïllada quan ocupin tota l'illa. En la resta de circumstàncies es regiran pels paràmetres edificatòris de la zona circumdant.

Descripció de la proposta

Es proposa admetre l'ús Residencial Especial amb caràcter complementari al sòl destinat a sistema d'equipaments col·lectius, esportius i educatius.



A tal efecte, la Modificació planteja canvis en la normativa urbanística i no comporta cap alteració dels plànols d'ordenació del planejament urbanístic vigent.

Així, es modifiquen els articles 94, 99, 100 i 103 de la normativa, concretament s'inclou l'admissió, als sistemes urbanístics abans assenyalats, de l'ús Residencial especial (definit a l'article 33.4) i s'estableix per a cadascun d'aquests sistemes que *"els projectes específics que desenvolupin l'ús residencial especial, hauran de justificar l'emplaçament i superfícies de sòl i sostre, com a condició necessària per a la seva aprovació."*

D'altra banda, s'estableixen les condicions específiques següents:

- Per al sistema d'equipaments col·lectius (clau E) es determina que l'ús residencial especial podrà tenir un 50% de l'edificabilitat màxima que el planejament vigent fixa en 1m2st/m2s per aquest tipus de sistema.
- Per al sistema d'Espais esportius (clau G), es determina que l'ús residencial especial tindrà una ocupació màxima del 10%.
- Per al sistema d'equipament educatiu (clau H) no es proposa cap limitació respecte la implantació de l'ús residencial especial.

Tramitació municipal

El Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, en sessió ordinària del dia 30 de juliol de 2018 va aprovar inicialment la Modificació puntual del PGOU per incloure l'ús residencial especial en el sòl de sistemes d'equipaments col·lectius, espais esportius i equipaments educatius.

L'esmentat expedient s'ha sotmès a informació pública per el termini d'un mes mitjançant publicació al BOPB de data 31 d'agost de 2018, al diari La Fura del 7 al 13 de setembre del 2018, al tauler d'edictes electrònic i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

En el decurs del dit termini d'exposició pública no s'han presentat al·legacions.

El Ple de la Corporació municipal en data 6 de maig de 2019 va aprovar provisionalment la present proposta de Modificació puntual del PGOU.

Informes d'organismes sectorials

Direcció General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, en data 27 de març de 2019 emet informe favorable.

Direcció General de Joventut del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies, en data 3 d'octubre de 2018 emet informe on no mostra disconformitat a la present Modificació.

Consell Comarcal del Garraf, en data 25 de setembre de 2018 informa que no té cap competència atribuïda o delegada, instal·lacions o propietats que es puguin veure afectades per la proposta, sense cap altra consideració a efectuar.

S'ha demanat informe a la Direcció General del Patrimoni del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda, sense que consti a l'expedient l'emissió de l'informe.



Normativa

El document compta amb una normativa urbanística.

Valoració de l'expedient

Cal posar de relleu, en primer terme, que la proposta afecta exclusivament sòl de titularitat pública, amb la qual cosa les possibles construccions per albergar l'ús residencial especial no comporten cap increment d'aprofitament urbanístic. Així mateix, al tractar-se de sistemes d'equipaments públics queda garantida la necessària vinculació de l'ús complementari proposat amb l'ús principal de l'equipament, així com l'interès públic de l'actuació.

En segon terme, es constata que el planejament urbanístic vigent si bé no preveu específicament la possibilitat de realitzar edificacions per allotjament temporal relacionades amb els usos principals dels sistemes d'equipaments, sí que contempla i defineix l'ús residencial especial en la classificació genèrica dels usos.

La memòria del document fa referència a dos supòsits concrets de terrenys qualificats d'equipaments on actualment existeix l'ús residencial específic. D'una banda, l'equipament col·lectiu del Molí del Mar, on l'any 1993 es va concedir llicència per a desenvolupar un centre d'iniciatives i motivació professional amb la previsió d'estades de 15 dies per a joves estudiants i, d'altra banda, l'equipament educatiu confrontant a la Rambla de l'Exposició on es troba l'Escola Politècnica Superior d'Enginyeria, la qual compta amb una residència d'estudiants vinculada a la universitat. Així, un primer objectiu d'aquesta Modificació consisteix en regularitzar la situació urbanística d'aquests dos equipaments.

Així mateix, a la memòria es posa de manifest la necessitat d'incorporar l'ús residencial especial en el sistema d'Espais Esportius. Concretament, a la parcel·la de grans dimensions situada entre la Ronda Ibèrica i la Rambla dels Països Catalans, on es concentren la majoria dels equipaments esportius del municipi: pista d'atletisme, pavelló esportiu amb pista coberta annexa, tres camps de futbol i complex esportiu Parc del Garraf (dues piscines, sales d'entrenament, gimnàs, vuit pistes de pàdel...).

En aquesta àrea s'hi celebren campionats, tornejos, lligues, etc. Segons s'indica al document, s'han produït diverses sol·licituds per part de les federacions i entitats que porten a terme regularment aquestes activitats per a poder realitzar estades temporals dels esportistes participants. Així, a la memòria del document es planteja la possibilitat d'una nova construcció per a estades temporals d'esportistes.

Tanmateix, a nivell normatiu, la present Modificació admet l'ús residencial especial amb caràcter general en tots els sistemes d'equipaments col·lectius (clau E), d'Espais esportius (clau G) i d'Equipaments educatius (clau H), sense distingir àmbits concrets òptims per a la implantació d'aquest ús complementari. Tal i com es pot observar als plànols d'informació del document, els referits sistemes es troben repartits pel conjunt del municipi en sòls de diferents característiques.

Cal tenir en compte que moltes peces del sistema d'equipaments previst pel PGOU possiblement no reuneixen les característiques adequades per a la implantació de l'ús



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol
03/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BWC8WOLV178A0QND9XXI7HCSHVQY8CT

Data creació còpia:
04/10/2019 14:54:08
Data caducitat còpia:
04/10/2022 00:00:00
Pàgina 4 de 6

residencial especial, ja sigui per la seva escassa dimensió, per l'elevat nivell de consolidació de l'edificació, per la seva situació, per tractar-se d'un ús sanitari-assistencial, administratiu, tanatori, etc., o bé senzillament per tractar-se d'un ús principal que no precisa pel seu desenvolupament de l'ús complementari proposat.

En aquest sentit, atès que l'ús d'allotjament temporal vinculat als equipaments té un caràcter excepcional, no es pot admetre de forma genèrica en tot el sistema d'equipaments del municipi i, per tant, cal efectuar un estudi més acurat que permeti restringir normativament l'admissió i localització de l'ús residencial especial com a complementari de determinats equipaments, de manera que es pugui justificar de forma adequada la seva necessitat. Així mateix, cal establir les condicions d'edificació i limitacions que es considerin oportunes per a cadascun dels sistemes concretats.

Pel que fa als equipaments esportius, cal justificar que la implantació de l'ús complementari proposat no comporta cap restricció o alteració de la funcionalitat del sistema en compliment de l'article 98 del TRLLU.

D'altra banda, tota vegada que la proposta incideix en la regulació dels sistemes esportius, culturals i docents, caldrà sol·licitar els informes del Consell Català de l'Esport, del Departament de Cultura, del Departament d'Ensenyament i de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb el text refós que cal elaborar per a concretar i justificar la localització de l'ús complementari Residencial especial dins del sistema d'equipaments.

Fonaments de dret

Vist el 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, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vistos els articles 57 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre els plans d'ordenació urbanística municipal.

Vist l'article 96, en relació amb l'article 85, del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el procediment de modificació de plans urbanístics.

Vist l'article 80 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre les competències de les comissions territorials d'urbanisme en l'aprovació definitiva dels plans urbanístics.

Vist l'article 92 del Text refós de la Llei d'urbanisme sobre el tipus de resolucions definitives sobre el planejament urbanístic, entre d'altres, la suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació del planejament, per raó de deficiències esmenables.

Acord

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

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació per incloure l'ús residencial especial en el sòl de sistemes d'equipaments col·lectius, espais esportius i equipaments educatius, de Vilanova i la Geltrú, promoguda i tramesa per



l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Cal restringir normativament l'admissió i localització de l'ús residencial especial en determinats equipaments del municipi, de manera que es pugui justificar de forma adequada la seva necessitat, i establir la regulació específica per a la seva implantació, tenint en compte les consideracions de la part valorativa.

1.2 Cal sol·licitar informe al Consell Català de l'Esport, al Departament de Cultura, al Departament d'Ensenyament i a l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el text refós que s'efectuï per donar compliment a l'anterior prescripció.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Blanca Carreras Mayol
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Signat electrònicament



Doc.original signat per:
Blanca Carreras Mayol
03/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BWC8WOLV178A0QND9XXI7HCSHVQY8CT

Data creació còpia:
04/10/2019 14:54:08
Data caducitat còpia:
04/10/2022 00:00:00
Pàgina 6 de 6