

PROPOSTA D'ACORD PLE

Ref.: 2019/2253/3 - Aprovació Mod.PGM 76 PA4 Priorat- Grup Llobregat

« El Ponent de la Comissió Informativa de Territori i Medi Ambient
Proposa al PLE l'adopció del següent ACORD:

Vist l'expedient de Modificació PGM 76 PA4 Priorat-Grup Llobregat, d'iniciativa pública i redactat per l'arquitecte Ricard Casademont i Altimira entrat per Registre General d'Entrada amb núm. 25731 del vuit de juliol de 2019.

Vist que el Cap de l'Àrea de Gestió de Política Territorial ha informat en data 12 de juliol de 2019, que

“Respecte de l'àmbit

La modificació de Pla General Metropolità abasta dos àmbits de remodelació urbana situats en dues àrees urbanes diferents del municipi i ambdós incloses al Programa d'Actuació Urbanística Municipal. En concret abasta:

a) Àmbit PA4 Priorat.

L'àmbit abasta els terrenys on s'implanta l'empresa CIDAC, “Impermeabilitzacions y Laminados” a l'extrem nord-oest del terme municipal de Cornellà de Llobregat. L'àmbit està limitat per el carrer de Sant Joan Despí a llevant, el carrer Priorat al sud, espais destinats a usos públics a ponent, i les cotxeres i tallers del Trambaix al nord. El límit nord coincideix amb el límit del terme municipal.

b) Àmbit PA2 Grup Llobregat.

L'àmbit abasta l'entorn d'una edificació del conjunt del Grup Llobregat. Si bé l'àmbit abasta terrenys ja urbanitzats com a sistemes, també inclou terrenys vacants a integrar amb l'entorn urbà. En concret, resta delimitat pels carrers Joan Fernández a Llevant, Feliu i Codina al sud, part dels blocs del Grup Llobregat a ponent i el carrer Domenech i Muntaner al nord.

Respecte dels objectius:

Els objectius de la proposta de modificació són:

- 1) Garantir el desenvolupament del PA4 Priorat mitjançant uns aprofitaments que possibilitin la transformació de l'activitat industrial existent.*
- 2) Preveure una distribució de l'habitatge dotacional de manera homogènia en el territori, evitant l'agrupació en àrees concretes millorant, d'aquesta manera, la integració d'aquest model d'habitatge en les àrees centrals de la ciutat metropolitana.*
- 3) Ordenar els àmbits inclosos en la modificació a fi d'adequar les tipologies edificatòries a les condicions de l'entorn.”*

I s'informa favorablement, sota les següents premisses:

“Valoració del document

Àmbit PA4 Priorat

S'amplia la superfície de zona edificable conformant-se:

Una Zona designada 18b-OVH a tocar a la Ctra. Sant Joan Despí que contindrà el sostre destinat a règim lliure, 50% de l'habitatge concertat i 2000m² destinats a comerç (per tal de garantir la viabilitat econòmica).

Una segona Zona designada 18hp/7b situada al llarg del carrer Priorat i separada per zona verda de la primera, amb destí del 50% de l'habitatge concertat més tot l'habitatge protegit. El resultat serà 50 % del concertat (455,30 m²st) més el protegit previst amb anterioritat al PA4 (1.821 m²st) i més tot el sostre provinent del PA2 (4.127 m²st) ara tot ell destinat a protegit. A més, s'implantarà tant el sostre com el sòl destinats a equipaments en planta baixa. En total resta assignat un sostre de 7.403,30,20m² dels quals 1.000m² es destinen a equipament i la resta a habitatge protegit. L'equipament s'ha ampliat en 1.000 m² sostre

Es defineixen aspectes del Sistema d'habitatge dotacional; la ocupació es planteja similar als dos blocs de Zona, per possibilitar l'ordenació del front del carrer Priorat i se li assigna un sostre de 2.940 m²st.

S'incrementa la reserva de sistema d'espais lliures en base a l' increment de sostre comercial, tot garantint l'acompliment de la reserva de sistemes locals del sostre residencial a implantar.

S'ajusta la reserva d'aparcament de la zona residencial a l' establerta a les NNUU del PGM (art. 298 i s.s.).

Àmbit Grup Llobregat

Partint de la divisió anterior 6b, 18d/7 i 5 , es reconeixen:

S'amplia la zona verda (6b)

Es defineix l'Edificació existent amb clau 18.

S'amplia la zona viària en 20m² per tal d'arribar de fer front amb l'edifici existent (clau 5)

Es defineixen el Sistema d'habitatge dotacional provinent del PA4 a tocar de la cruïlla Joan Fernández i carrer Feliu i Codina i se li assigna una edificabilitat de 2.500 m²st, tot millorant la integració d'aquest model d'habitatge.

L'equipament s'ha reduït de 648m² a 500m² sostre, tot i que en conjunt s'ha ampliat en + 852 m² sostre.

S'elimina la delimitació del Polígon d'actuació al ser innecessari en tant tots els sòls destinats a Sistemes són públics.”

Els articles 8 i 85.7 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i l'article 106 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, regulen la publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanística i l'audiència als ajuntaments limítrofes.

En ser d'aplicació en aquesta modificació l'article 99.1.a) del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el document que se sotmeti a l'aprovació inicial haurà d'incorporar

la informació sobre titularitats reals i dominicals dels darrers cinc anys a efectes de notificació als interessats.

El document en tràmit no preveu la suspensió de llicències de l'article 73.3 del Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, potestativa en aquesta fase de preparació.

Vist l'informe en sentit favorable de la Cap Jurídica i Administrativa de Política Territorial i Medi Ambient de data 12 de juliol de 2019, obrant a l'expedient.

Atès el contingut dels articles 22 i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i els articles 52.2.c) i 114.3.k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya, relatius a les competències atribuïdes al Ple de la Corporació Local, el President de la Comissió Informativa de Territori i Medi Ambient,

ACORDS

Primer.- Publicar i sotmetre a informació pública l'expedient de Modificació PGM PA4 Priorat-Grup Llobregat, de Cornellà de Llobregat, d'iniciativa pública i redactat per l'arquitecte Ricard Casademont i Altimira; a tal efecte, l'acord d'aprovació haurà de ser publicat, mitjançant inserció d'Edicte en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de major difusió de la província, al Tauler d'anuncis i a la pàgina de govern obert de la web municipal, per període d'un mes, als efectes que durant aquest termini puguin formular-ne suggeriments i, en el seu cas, altres alternatives de planejament, les Corporacions, Associacions i particulars. també haurà de ser notificat als Ajuntaments de Sant Joan Despí, del Prat de Llobregat, de l'Hospitalet de Llobregat, de Sant Boi de Llobregat, i d'Esplugues de Llobregat, com ajuntaments limítrofs, al senyor Ricard Casademont i Altimira, i a tots els interessats pel seu coneixement i efectes.

Segon.- Notificar el present acord Ajuntaments de Sant Joan Despí, del Prat de Llobregat, de l'Hospitalet de Llobregat, de Sant Boi de Llobregat, i d'Esplugues de Llobregat, com ajuntaments limítrofs, al senyor Ricard Casademont i Altimira, i a tots els interessats pel seu coneixement i efectes.»

En Cornellà de Llobregat, a la data i amb les signatures electròniques que figuren en aquest document.